

2008



MESURAGE LOI CARREZ



Aadéna Bordeaux

AQUITANIA DIAGNOSTICS

01/08/2008

- ✚ [Le contexte](#)
- ✚ [Vos obligations](#)
- ✚ [Que dit la loi ?](#)
- ✚ [Méthodologie de diagnostic](#)
- ✚ [Réglementation en vigueur](#)

Le contexte

L'acquéreur d'un lot en copropriété doit connaître sa superficie privative. Loi du 18 décembre 1996, dite « Loi Carrez ».

Cette loi vise à améliorer la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

Elle repose sur deux fondements : **assurer l'information de l'acquéreur quant à la superficie du lot vendu et lui en assurer la garantie.**

Vos obligations ?

Si votre bien est un lot en copropriété,
vous êtes dans l'obligation de procéder au mesurage de celui-ci.

Que dit la loi ?

La loi Carrez est entrée en application le 19 juin 1997. Elle rend obligatoire la mention de superficie dans toute promesse ou compromis de vente.

L'absence de la mention du mesurage ou une erreur d'au moins 5% peuvent entraîner l'annulation de la vente ou une compensation financière.

Le décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997, définit la Superficie Privative d'un lot de copropriété :

C'est « la superficie des planchers des locaux clos et couverts, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des parties des locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80 m ».

Sont exclus du calcul : les caves, les garages et les emplacements de stationnement.

Méthodologie de diagnostic :

Les techniciens utilisent un télémètre laser pour effectuer des mesures exactes :

- Ils procèdent au mesurage des pièces de l'ensemble du bien immobilier, pièce par pièce,
- Ils calculent la superficie totale du bien immobilier (en tenant compte des règles de calcul de la Loi Carrez et des différentes jurisprudences).

Un certificat délivré par un professionnel est la seule garantie du vendeur.

Réglementation en vigueur :

- Loi du 18 décembre 1996, dite « Loi Carrez ».
- Le décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997, définit la Superficie Privative d'un lot de copropriété

