LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC LOI CARREZ

RÉGLEMENTATION

ORIGINE : la loi **nº 65-557** du 10 juillet 1965 fixe « les statuts de la copropriété des immeubles bâtis ».

La loi dite Loi Carrez (du nom du député qui l'a faite voter) a été entérinée le 8 décembre 1996 et vient modifier le texte de 1965 (Loi nº 96-1107 du 18 décembre 1996) Objectif : protéger, informer les acquéreurs de lots de copropriété.

Le décret d'application de cette loi est paru au Journal Officiel le 23 mai 1997 (Décret nº97-532 du 23 mai 1997).

OBLIGATOIRE

Pour les ventes de biens en copropriété.

Ne sont pas visés :

- Le bâtiment collectif appartenant à un seul propriétaire.
- La maison individuelle (sauf si elle fait partie d'une copropriété • horizontale), même si elle est incluse dans un lotissement.
- Les parties communes des biens vendus

PERMIS DE CONSTRUIRE

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?

A l'occasion de la vente d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété, il est obligatoire de mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

Pourquoi faire ce mesurage par un professionnel ?

Si il y a différence entre le bien promis et le bien vendu de plus de 1/20ème (soit 5%), l'acquéreur peut invoquer, dans un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte authentique, (loi **no 96-1107** du 18 décembre 1996) :

soit la réduction du prix (au prorata du différenciel de surface)

soit la résolution de la vente.

VALIDITÉ

Illimitée

sauf si modification du lot ou travaux.

CONTENU DU DIAGNOSTIC LOI CARREZ

La mission consiste à mesurer la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette superficie est définie comme étant la surface 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 planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Ne donnent pas lieu à mention de la superficie privative :

- caves
- garages
- emplacements de stationnement
- terrasses
- balcons
- loggias
- les lots ou fraction de lots d'une surface inférieure à 8m .

Version 3.0. Fiche établie au regard de la législation en vigueur au 20 septembre 2017. Conception Mediapilote.