

14ème législature

Question N° : 25619	De M. Thierry Mandon (Socialiste, républicain et citoyen - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et égalité des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >réglementation	Analyse > vente. maisons individuelles. surface. garantie.
Question publiée au JO le : 30/04/2013 Date de changement d'attribution : 03/04/2014 Question retirée le : 08/07/2014 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Thierry Mandon attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la question de l'exclusion des maisons individuelles du champ d'application de la loi Carrez. En effet, la loi Carrez rend obligatoire la mention de la superficie du bien vendu, lorsque celui-ci a été vendu en copropriété. Si la superficie n'est pas mentionnée dans l'acte de vente, celui-ci peut être annulé. Si la superficie est inexacte, l'acheteur peut demander une baisse de prix proportionnelle à l'erreur de mesure, lorsque la surface réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée dans l'acte. On le constate donc, la loi Carrez protège les acquéreurs de biens achetés en copropriété. En revanche, cette loi ne s'applique pas - et ne protège donc pas - aux acheteurs d'une maison individuelle (y compris lorsqu'elle appartient pourtant à un ensemble organisé sous la forme d'association syndicale libre). Ainsi, en cas d'absence de mention dans l'acte de vente de la superficie, ou d'inexactitude de la superficie mentionnée, l'acheteur d'une maison individuelle ne dispose d'aucun recours pour faire annuler l'acte de vente ou obtenir une réduction du prix de vente. Or, aujourd'hui, cette situation occasionne hélas un grand nombre d'arnaques et de malentendus chez les acheteurs de maisons individuelles. Comment justifier une évaluation différente des espaces, selon qu'on habite un appartement ou une maison ? Par conséquent, il souhaiterait connaître la position du Gouvernement quant à l'extension du champ d'application de la loi Carrez aux maisons individuelles, ou la création d'une législation semblable pour les maisons individuelles, afin de procurer à tous les acheteurs les mêmes garanties.