



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles

Question écrite n° 8577

Texte de la question

Mme Anne-Marie Idrac attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, dite loi Carrez, améliorant la protection des acquéreurs des lots de copropriétés ainsi que sur son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997. Un habitant de sa circonscription a acheté à un particulier des actions de la société anonyme immobilière de construction Le Chesnay Trianon, donnant vocation à la jouissance (et ultérieurement en cas de partage de la société, à la pleine propriété) d'un appartement qui constitue son domicile actuel depuis le 29 août dernier. La question se pose de savoir si les cessions d'actions telles que celles-ci rentrent ou non dans le champ d'application de la législation précitée.

Texte de la réponse

La loi du 18 décembre 1996, dite « loi Carrez » a renforcé la protection de l'acheteur de lot de copropriété dans un immeuble. Cette réforme repose sur deux idées forces : d'une part, assurer l'information de l'acheteur en ce qui concerne la superficie du lot vendu, le protéger contre les mentions erronées en lui permettant d'exiger une diminution de prix lorsque la surface réelle est inférieure de plus de 5 % à celle annoncée par le vendeur. La mention de la superficie privative du lot (ou fraction de lot) est obligatoire dans les promesses unilatérales de vente ou d'achat et dans les actes réalisant ou constatant la vente d'un lot (ou fraction de lot) situé dans un immeuble bâti soumis au régime de la copropriété de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cela implique une stipulation de prix en contrepartie d'un transfert de copropriété immobilière. Les opérations ne transférant pas de droit de propriété immobilière comme les cessions d'actions dans une société anonyme de construction ne sont donc pas dans le champ d'application de loi Carrez.

Données clés

Auteur : [Mme Anne-Marie Idrac](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8577

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 janvier 1998, page 153

Réponse publiée le : 9 mars 1998, page 1389