

## *Les Différents Diagnostics Immobiliers à Marseille : le Diagnostic Métrage Loi Carrez*

La loi Carrez du 10 juillet 1965 a rendu obligatoire dans le cadre d'une vente d'un bien à usage d'habitation situé en copropriété, la mention de sa superficie.

Elle ne s'applique pas aux annexes (caves, garages, boxes, places de parking), ni aux ventes sur plan. Les ventes de terrains à bâtir, et les ventes de maisons individuelles en sont également exclues.

La surface énoncée à l'acte doit être entendue comme étant la superficie des planchers des locaux clos et couverts, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est également pas tenu compte des parties des locaux dont la hauteur est inférieure à 1 m 80.

Le métrage loi Carrez a une durée de validité illimitée dans le temps. Néanmoins, en cas de travaux modifiant l'aménagement des pièces, le vendeur devra procéder à un nouveau mesurage.

Une mise en garde s'impose quant à la réalisation de ce métrage. En effet, il convient d'être vigilant quant à la qualité de la personne chargée de réaliser ce diagnostic. L'acquéreur dispose de la possibilité d'intenter une action en diminution de prix, envers le vendeur, si la surface réelle se révèle être inférieure de plus de 5 % à celle mentionnée initialement.