

N° 320

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 1995-1996

Annexe au procès-verbal de la séance du 23 avril 1996.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

*améliorant la protection des acquéreurs
de lots de copropriété,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (10^e législ.) : 2432, 2706 et T.A. 520.

Logement et habitat.

Article premier.

I. – L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli :

« Art. 46. – Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot doit mentionner, à peine de nullité, la surface de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

« Cette surface est définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur, peut invoquer cette nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de l'acte authentique définitif de vente.

« Si la surface réelle est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

« Si la surface réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

« L'action en diminution du prix doit être intentée, à peine de déchéance par l'acquéreur, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'acte authentique définitif de vente. »

II. – Dans le premier alinéa de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les mots : « et 42 » sont remplacés par les mots : « , 42 et 46 ».

Art. 2.

Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur au 1^{er} janvier 1997. Elles ne sont pas applicables aux actes authentiques constatant dans les six mois après cette date une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 avril 1996.

Le Président,

Signé : PHILIPPE SÉGUIN.

