

prétendre au bénéfice de cette convention, » sont remplacés par les mots : « Sous réserve des dispositions des conventions internationales auxquelles la France est partie, ».

Art. 15. – La présente loi est applicable aux territoires d'outre-mer et à la collectivité territoriale de Mayotte.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 18 décembre 1996.

JACQUES CHIRAC

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*

ALAIN JUPPÉ

*Le garde des sceaux, ministre de la justice,*

JACQUES TOUBON

*Le ministre des affaires étrangères,*

HERVÉ DE CHARETTE

*Le ministre de la culture,*

PHILIPPE DOUSTE-BLAZY

*Le ministre de l'industrie, de la poste  
et des télécommunications,*

FRANCK BOROTRA

*Le ministre délégué à l'outre-mer,*

JEAN-JACQUES DE PERETTI

(1) *Travaux préparatoires* : loi n° 96-1106.

*Sénat :*

Projet de loi n° 103 (1995-1996) ;

Rapport de M. Charles Jolibois, au nom de la commission des lois, n° 359 (1995-1996) ;

Discussion et adoption le 1<sup>er</sup> octobre 1996.

*Assemblée nationale :*

Projet de loi, adopté par le Sénat, n° 3001 ;

Rapport de M. Michel Hunault, au nom de la commission des lois, n° 3183 ;

Discussion et adoption le 11 décembre 1996.

## LOI n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (1)

NOR : EQUX9601733L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1<sup>er</sup>. – 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 mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

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

« Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat 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 intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

« La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du

droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

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

« Si la superficie 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 par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. »

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. – La présente loi est applicable dans les territoires d'outre-mer et à Mayotte.

Art. 3. – La présente loi entre en vigueur au terme d'un délai de six mois à compter de sa promulgation.

Elle n'est pas applicable aux actes authentiques constatant dans les six mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur ou intervenant à la suite d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat dont la date est antérieure à cette entrée en vigueur, ni aux décisions judiciaires constatant une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 18 décembre 1996.

JACQUES CHIRAC

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*

ALAIN JUPPÉ

*Le garde des sceaux, ministre de la justice,*

JACQUES TOUBON

*Le ministre de l'équipement, du logement,  
des transports et du tourisme,*

BERNARD PONS

*Le ministre délégué à l'outre-mer,*

JEAN-JACQUES PERETTI

*Le ministre délégué au logement,*

PIERRE-ANDRÉ PÉRISSOL

(1) *Travaux préparatoires* : loi n° 96-1107.

*Assemblée nationale :*

Proposition de loi n° 2432 ;

Rapport de M. Jean-Luc Warsmann, au nom de la commission des lois, n° 2706 ;

Discussion et adoption le 18 avril 1996.

*Sénat :*

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture, n° 320 (1995-1996) ;

Rapport de M. François Blaizot, au nom de la commission des lois, n° 473 (1995-1996) ;

Discussion et adoption le 22 octobre 1996.

*Assemblée nationale :*

Proposition de loi, modifiée par le Sénat, n° 3051 ;

Rapport de M. Jean-Luc Warsmann, au nom de la commission des lois, n° 3214 ;

Discussion et adoption le 10 décembre 1996.