



Rappel sur l'obligation de mentionner la superficie dans une promesse de vente

Actualité législative publié le 16/06/2019, vu 2132 fois, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

Cass. Civ. 3ème. 22 nov. 2018 : une promesse de vente ne comportant pas la mention sur la superficie du bien ne vaut rien.

Une fois de plus, la Cour de cassation rappelle l'importance du formalisme lors de la rédaction d'une promesse de vente. Elle confirme en effet l'obligation d'insérer la superficie du bien concerné.

Voici l'attendu de l'arrêt du 22 novembre 2018 (n°17-23.366 Civ 3 publié au bulletin).

« lorsque la promesse de vente ne comporte pas la mention de la superficie de la partie privative des lots vendus, seule 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 précédée, fondée sur l'absence de mention de cette superficie » .

En d'autres termes, une promesse de vente ne comportant pas la mention sur la superficie du bien ne vaut rien.

En l'espèce, les parties avaient pourtant signé le certificat de superficie afin de régulariser la promesse. La Cour n'a pas estimé cela suffisant. Elle a considéré que la simple signature du certificat ne suffisait pas à respecter les dispositions de la loi.

Ainsi, tant que l'acte de vente définitif devant notaire n'a pas été lui-même signé avec la mention relative à la superficie, les parties peuvent se prévaloir d'une nullité de la promesse.

Voici un nouvel exemple de l'importance de savoir s'entourer d'un [avocat en droit immobilier](#) lors d'un achat immobilier. Il aura notamment la charge de rédiger lui-même les promesses d'achat ou de vente d'un bien.

Suivez également les actualités en droit immobilier sur [Linkedin](#) ou directement sur son [site](#) .