Image not found or type unknown

Achat caravane, vice-caché ?

Par **Jullio**, le **05/10/2010** à **10:12**

Bonjour,

Après discussions par mails, nous venons d'acheter une caravane. Le vendeur nous l'a décrite en excellent état. Nous lui avons demandé si elle avait été contrôlée pour l'étanchéité et nous a répondu qu'un ami chez adria qui la contrôlait tout les ans avant l'hivernage en revanche sans facture car au noir. Nous allons donc la voir et l'examinons, elle semble parfaite.

En arrivant chez nous, après avoir fait 250 km, nous nous sommes rendus compte d'un problème. Une bande de scotch noir, couleur du plancher, est collé sur la largeur à l'arrière. En la décollant nous nous rendons compte que le bois dessous est moisi et pourri.

Nous contactons donc le vendeur qui se dit étonné et demande des photos. nous lui envoyons les photos. Il si dit prêt à payer les réparations.

Nous emmenons donc la caravane dans un centre technique. Le chef d'atelier nous annonce des travaux très coûteux avec désossage des parois pour voir et réparer les dégâts. Il estime les travaux à plus de 5.000 euros, la caravane a coûté 9.000 euros. Il nous conseille d'annuler la vente.

Nous reprenons contact avec le vendeur, chose pas évidente : il fait le sourd. Nous lui annonçons la chose et lui disons que nous préférons annuler la vente. Il refuse et dit qu'il s'est engagé à faire les travaux donc il reste sur cette seule option.

Que pouvons nous faire ? Y a-t-il vice-caché ?

Merci.

Par **Christophe MORHAN**, le **05/10/2010** à **11:22**

le vendeur a une obligation de délivrance conforme et vous doit la garantie des vices cachés, il a également une obligation d'information et doit exécuter le contrat de bonne foi.

donc plusieurs actions possibles.

votre vendeur semble peu en clin à une déamarche amiable.

le vendeur est il un particulier ou un professionnel?

Un problème de preuve peut se poser.

le scotch noir a t'il été déposé en présence de témoins pouvant attester de la chose?

Le technicien en question vous a t'il établi un devis et peut il vous établir une atttestation modèle article 202 du CPC.

Si vous avez "du biscuit", vous pouvez allez en annulation ou résolution de la vente devant le Tribunal.Cette option vous appartient.

si litige inférieur à 10000 € Tribunal d'instance, avocat non obligatoire, assignation par voie d'huissier.

si litige supérieur à 10000 € TGI avec avocat obligatoire.

tout dépend du montant de vos demandes.

donc conseils, réunissez toutes vos preuves (//attestations, forme à respecter) allez voir un huissier ou un avocat.
peut être avez vous une protection juridique?

Par **Jullio**, le **05/10/2010** à **12:18**

Merci pour votre réponse

Nous n'avons pas de preuve formelle que le vendeur a posé le soctch. Par contre nous sommes sûrs qu'il en avait connaissance car il nous a indiqué par écrit (nous en avons conservé la trace)
- que la caravane était restée dans la famille depuis son achat
- que la caravane était révisée régulièrement par un ami, au noir
Par ailleurs le technicien a confirmé que la bande adhésive qui masque l'humidité n'est pas d'origine.

Pendant la visite, nous avons regardé sous la caravane, mais pas à l'endroit concerné, où le scotch est de la même couleur que le plancher. Et bien sûr le vendeur ne nous en a jamais informé.

Voilà les éléments dont nous disposons à l'heure actuelle

PS : qu'est-ce que l'attestation 202 du CPC ?
Merci, JH

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Christophe MORHAN**, le **05/10/2010** à **12:41**

ATTESTATION ARTICLE 202 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE

Je soussigné(e)
NOM :
PRENOMS :
DATE ET LIEU DE NAISSANCE :
PROFESSION :
ADRESSE :

Lien de parenté ou d'alliance avec les parties :

Lien de subordination à leur égard, de collaboration ou de communauté d'intérêts avec les parties :

Sachant que l'attestation sera utilisée en justice, et connaissance pris des dispositions de l'article 441-7 alinéa premier du Code Pénal, réprimant l'établissement d'attestation faisant état de faits matériellement inexacts ci-après rappelés :

"est puni d'un an d'emprisonnement et de 15000 euros d'amende le fait d'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts"* (ce paragraphe doit être écrit de la main de son auteur).
* Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45000 euros d'amende lorsque l'infraction est commise en vue de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.

Indiquez ci-dessous les faits auxquels vous avez assisté et que vous avez constatés personnellement :
Atteste que…

DATE ET SIGNATURE
JOINDRE COPIE PIECE D'IDENTITE

Par **Jullio**, le **05/10/2010** à **14:05**

merci pour vos réponses !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **razor2**, le **05/10/2010** à **17:56**

Bonjour, en même temps, si vous vous en êtes rendu compte juste après l'achat, vous auriez pu vous en rendre compte juste avant...
Le code civil précise que pour qu'il y ait vice caché, il faut que vous n'ayez pu vous convaincre vous même du vice...Or dans le cas présent, vous risquez de vous faire envoyer en "touche" par un juge sur le fait que ce vice était parfaitement "visible" suite à un examen plus minutieux que celui que vous avez mené avant l'achat...
Pour moi, pas de vice [s]**caché**...[/s]

Par **Jullio**, le **05/10/2010** à **21:24**

Bonjour et merci pour votre message.

Je me pose toutefois une question : le vendeur pouvait donc en toute impunité nous vendre un bien qu'il savait défectueux (la caravane est toujours restée dans la famille et la bande adhésive qui masquait l'humidité n'était pas d'origine) en espérant que l'on ne se rende compte de rien ? et sans être inquiété ensuite ?

Autrement dit, l'acheteur n'est-il pas protégé un minimum ?

Merci, JH

Par **Christophe MORHAN**, le **05/10/2010** à **21:30**

RAZOR fait bien d'employer le conditionnel ("vous auriez pu vous en rendre compte") faisant peser ainsi sur l'acheteur une obligation, celle de découvrir ce que le vendeur pourrait lui dissimuler.

je vous raconte une petit cas de jurisprudence:
pour exemple, vous achetez une maison, du lambris partout, le vendeur vous dit, magnifique, n'est ce pas, c'est moi qui l'ai posé.

quelques jours plus tard, l'acheteur fait venir un architecte pour entreprendre des travaux, le lambris est déposé pour rendre les poutres apparentes, eh bien surprise,... des insectes xylophages.

je vais vous dire le résultat, le vendeur se fait sérieusement allumé, vices cachés, défaut d'information, article 1134 alinéa 3 du cc et j'en passe.

l'argumentation du vendeur est que certains éléments notamment au niveau du diagnostic immobilier pouvait effectivement laisser penser que l'immeuble était infesté.

dans la vente de cette caravane, une bande autocollante de la même couleur, bizarre n'est ce

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pas, a été posée pour dissimuler la misère.
de plus à aucun momment, le vendeur n'a informé l'acheteur des défectuosités affectant sa caravane, alors qu'il leur a pourtant indiqué que cette caravane a toujours été dans sa famille, et qu'un ami s'occupait de la réparation.
l'acheteur parle tout de même d'un défaut dont les réparations dépassent la moitié du prix de la caravane.

cqfd

A mon avis, vous pouvez y aller...

Par **Christophe MORHAN**, le **06/10/2010** à **01:04**

2 solutions possibles:

-annulation ou résolution de la vente

- dommages et intérêts

à cette fin, +ieurs actions possibles:

-la réticence dolosive qui au passage est un délit civil.

- la garantie de délivrance conforme: la caravane au regard de son état correspond t'elle à ce qu'un bon père de famille peut espérer?

- la garantie des vices cachés

- article 1134 alinéa 3 du code civil, imposant l'exécution de bonne foi, et d'ou la jurisprudence tire notamment l'obligation pour de collaborer au stade de la négociation et dans l'exécution du contrayt et de transmettre les informations dont il dispose.

// preuves:

attestation du technicien établissant la présence de cette bande scotch, lors de son examen, sa couleur, identique à la peinture de la caravane, l'état de la caravane, la date à laquelle il a examiné la caravane, etc

attestation de toutes les personnes ayant pu assister à la vente.
si caravane acheté par monsieur, madame peut attester et inversement, cela est possible au vu de l'article 202 du CPC mais aura peu de poids mais les petits fleuves...

devis de réparation.

échange de mails

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

courriers échangés

dès maintenant je vous conseille de lui envoyer un courrier recomandé avec AR, lui rappelant que la caravane a été achetée à telle date, que postérieurement à cette vente, vous avez pu découvrir la présence d'un ruban scotch sur l'arrière de la caravane dissimulant l'état désastreux du bois de celle-ci.

que cette caravane a fait alors l'objet d'un diagnostic dans un centre de controle technique.

que le technicien au regard de cet état (pourriture avancée, ..)a pu noter que le défaut était antérieur à la vente, que dès lors, il a eux options, vous indemnisez à hauteur de ...€, soit annulez la transaction.

que vous avez pris note de sa volonté affirmée précedemment de faire réparer la caravane, mais que vous refusez cette option.

vous le mettez en demeure de prendre position sous huitaine, à défaut vous saisirez la juridiction compétente.

peu de chances que ce courrier donne un résultat positif mais il permet de prendre date et de rappeler des choses qui si elles ne sont pas contestées par le vendeur peuvent permettre de marquer des points devant le magistrat.

il est possible que vous deviez passer par une expertise judiciaire.

regardez du coté de votre assurance si protection juridique.

ne tardez pas, le temps joue contre vous

bon courage.

Par **Jullio**, le **06/10/2010** à **08:38**

Bonjour et merci pour ce message plutôt rassurant

Je vais passer voir le technicien aujourd'hui pour lui demander une attestation.

Par contre, une question : vous évoquez différentes voies de recours (vice caché, rétience dolosive...). Or j'imagine qu'il va bien falloir choisir. Si c'est bien le cas, le dol n'est-il pas dans notre cas l'option la plus adaptée ?

Merci de nous éclairer sur ce point...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Christophe MORHAN**, le **06/10/2010** à **10:38**

Vous pouvez jouer sur plusieurs tableaux et cumuler certains de ces fondements:
par exemple, si vous vous contentez de dommages et intérêts (9800 €)

- à titre principal,vices cachés, article 1641 du code civil
Un vice caché est un défaut que l'acheteur ne pouvait pas déceler et dont il n'a pas eu connaissance au moment de la vente. Mais le caractère caché du vice s'apprécie en fonction de certains critères tels que la qualité de l'acheteur ou la nature de la chose vendue.

Par interprétation des articles 1641 et 1642 du Code civil, et conformément à la jurisprudence, est caché le défaut que l'acheteur ne pouvait pas déceler, compte tenu de la nature de la chose vendue, et dont il n'a pas eu connaissance au moment de la vente.

L'arrêt du 14 mai 1996 est explicite: les vices cachés sont les défauts rendant la chose impropre à sa destination normale (Cass. civ. 1ère, 14 mai 1996, Bull. civ. I, n° 213). Cette impropriété ne résulte pas de ce que les produits vendus sont différents de ceux objets de la commande, mais qu'ils sont affectés d'un vice au sens de l'article 1641 Code civil.

Le caractère caché du vice s'apprécie en fonction de trois critères cumulatifs :

- les qualités et les compétences d'un acheteur diligent, notion se rapprochant de celle du « bon père de famille », autrement dit, l'homme raisonnable prenant les précautions nécessaires lors d'un achat ;

- la nature de la chose vendue ;

- la connaissance que l'acheteur avait de la chose au moment de la vente.

La qualité de l'acheteur
Les juges recherchent, au cas par cas, si l'acheteur était ou non en mesure de déceler le vice incriminé, c'est-à-dire s'il était ou non compétent pour le faire. Cette appréciation du caractère occulte du défaut se fait à la fois in abstracto et in concreto. Car, dans le premier cas, le tribunal va se demander si telle profession peut faire présumer telles compétences techniques, tandis que dans le second cas, il va se demander si tel acheteur déterminé pouvait légitimement ou non déceler le vice.

Il faut alors distinguer selon que l'acheteur est un professionnel ou un profane, en un mot, un simple consommateur qui achète un bien dans un domaine qu'il ne connaît pas, pour ses propres besoins, personnels ou familiaux.

- Un acheteur professionnel, qui acquiert un bien dans un domaine qui est le sien, n'est pas censé connaître tous les vices de la chose du seul fait de sa qualité de professionnel. En revanche, le vendeur professionnel est traité plus sévèrement, car supporte une présomption quasi-irréfragable de la connaissance du vice. Toute clause stipulant le contraire et le déchargeant de toute responsabilité en cas de vices cachés est nulle. Toutefois, les acheteurs, professionnels ou non, devront procéder à un examen diligent de la chose, et

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

effectuer certaines vérifications minimales.

Par conséquent, c'est le droit d'un acheteur à l'incompétence qui sera accordé ou non par le juge aux acheteurs victimes d'un vice se présentant devant lui. C'est pourquoi, il importe peu qu'un acheteur acquiert un bien pour l'exercice de sa profession ou pour un besoin personnel ou familial. Par contre, s'il exerce une profession lui donnant des compétences techniques au regard du bien acheté, il sera considéré comme un acquéreur professionnel, et ne pourra pas demander l'application de la garantie légale contre les vices cachés. Parmi de nombreux arrêts, citons celui du 8 décembre 1980 (Cass. com., 8 décembre 1980, Bull. civ. IV, n° 415).

- La jurisprudence est très favorable à l'acheteur non professionnel : il est présumé dépourvu de compétences au regard des choses qu'il achète. Il n'a pas à effectuer des investigations approfondies afin de déceler la présence d'éventuels vices, ni à se faire assister par un expert chaque fois qu'il achète un bien qu'il ne connaît pas, aux caractéristiques plus ou moins complexes. Il doit seulement montrer de lui qu'il a été diligent lors de l'achat, diligence minimale que l'on peut attendre d'un acheteur normalement avisé, ce qui implique au moins un examen superficiel de la chose -en effet, certains défauts sont faciles à déterminer, car évidents- et des vérifications élémentaires.

En général, peu de décisions excluent le jeu de la garantie contre les vices cachés parce que l'acheteur n'aurait pas procédé aux vérifications minimales.

Si pour l'acheteur professionnel, le principe est que les vices ne sont pas forcément apparents du seul fait que l'acquisition du bien se fait dans l'exercice de sa profession, il faut néanmoins considérer la nature de cette profession. Il devra ainsi effectuer les vérifications élémentaires, en raison de sa qualité de professionnel. D'autre part, certains vices ne peuvent être cachés à un acheteur exerçant une profession particulière, dès lors qu'il est présumé avoir les compétences techniques nécessaires pour déceler le vice.

C'est le cas, par exemple, d'un entrepreneur de travaux publics qui achète un camion d'occasion. Dans un arrêt du 20 décembre 1983, les juges ont en effet estimé : « qu'en se déterminant sans s'expliquer sur le point de savoir si l'acquéreur possédait une qualification professionnelle permettant de supposer de sa part une réelle capacité de contrôle de la chose vendue, la Cour d'Appel n'a pas mis le Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle. » (Cass. civ. 1ère, 20 décembre 1983, Bull. civ. I, n° 308) Ainsi, il faut rechercher si l'acheteur a les qualités appropriées pour connaître l'existence du vice.

- Enfin, les juges se montreront le plus sévère dans le cas où l'acheteur et le vendeur sont des professionnels de la même spécialité, c'est-à-dire quand l'acheteur est notamment un revendeur.

Mais, lorsque le vice est indécelable, la Cour de cassation censure toutes les décisions dans lesquelles les juges du fond n'ont pas vérifié si l'acheteur professionnel pouvait déceler le vice lors de la vente, compte tenu des circonstances. Les vices sont objectivement indécelables s'ils ne se manifestent qu'à l'usage (Cass. com., 11 février 1966, Bull. civ. III, n° 109), ou parce que leur découverte suppose de démonter, voire même de casser certaines pièces du bien vendu (Cass. com., 15 novembre 1983, Bull. civ. IV, n° 311), ou enfin, s'ils nécessitent une expertise spécialisée (Cass. com., 3 juin 1981, Bull. civ. IV, n° 263). Ainsi, la garantie des vices cachés due par le vendeur ne doit pas être écartée, sur le fondement d'une clause de non-garantie, si l'acheteur est un professionnel de la même spécialité que le vendeur, et « qui pouvait déceler, lors de la livraison, non pas les risques de détérioration dus à l'âge de la

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

chose vendue, mais le vice caché de celle-ci » (Cass. civ. 1ère, 22 juin 1993, Bull. civ. I, n° 267).

En revanche, pour limiter sa responsabilité, non à raison des vices cachés des biens vendus, sinon des défauts de conformité desdits biens livrés pour un vendeur professionnel, il n'est pas nécessaire de rechercher, pour déclarer la clause opposable à l'acheteur, si ce dernier est un professionnel de la même spécialité que le vendeur en question.

Autrement dit, en présence d'un défaut de conformité, l'opposabilité d'une clause limitative ou exclusive de responsabilité entre professionnels ne dépend pas du fait que les professionnels soient de même spécialité, contrairement à ce qui existe pour les vices cachés. Quand est en cause un consommateur, la clause est abusive, car empêche la réparation du préjudice et limite la responsabilité du vendeur. C'est ce qu'a décidé un arrêt du 20 décembre 1988, montrant ainsi la différence entre le régime des défauts de conformité et celui de la garantie des vices cachés (Cass. civ. 1ère, 20 décembre 1988, JCP 1989, II, n° 21354, note G. Virassamy).

Quant au vendeur professionnel, il devra garantie contre les vices cachés : le caractère indécelable du vice n'a pas d'incidence pour lui.

La nature de la chose vendue
La nature de la chose vendue doit être appréciée afin de déterminer le caractère caché du vice. En effet, l'acheteur doit être particulièrement vigilant pour des biens telles que les choses d'occasion. La garantie contre les vices cachés s'applique tant aux choses neuves qu'aux choses d'occasion. L'arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 17 février 1987 l'admet. En l'espèce, était en cause une voiture d'occasion présentant un moteur « à bout de souffle », un train avant affaissé, des amortisseurs défaillants, un jeu dans la direction, et des freins rouillés, ce qui est révélateur de vices cachés, et ce qui autorise l'application de la garantie légale y afférente.

Mais, pour les biens d'occasion, l'acheteur ne peut s'attendre à en retirer le même usage ou à profiter des mêmes qualités que si le bien était neuf. Car, des défauts peuvent apparaître, alors qu'ils ne sont dus qu'à l'usure ou à la vétusté. L'acheteur sera alors considéré comme les ayant acceptés en connaissance de cause. Cela ne signifie pas que seuls les vices de fabrication, c'est-à-dire les vices d'origine, donnent lieu à garantie. Il suffit que le défaut ait existé au moment où l'acheteur qui s'en plaint a acquis la chose, conformément à l'exigence de l'antériorité du vice. La réalité du vice et la bonne foi de l'acheteur seront appréciés strictement par la jurisprudence. La bonne foi peut résulter des informations données par le vendeur.
Le fait que le prix d'achat soit faible, que la date de fabrication ou de construction soit très ancienne, doivent conduire l'acheteur, même non professionnel, à une grande prudence et à des vérifications approfondies (Cass. civ. 1ère, 16 février 1983, Bull. civ. I, n° 65).

La connaissance du vice caché par l'acheteur
Même objectivement caché, le vice perd ce caractère dès lors que l'acheteur a eu connaissance de son existence par un moyen quelconque. Peu importe qu'il l'ait découvert lui-même ou qu'il ait été informé de son existence par le vendeur ou par les circonstances du contrat. Mais, il ne suffit pas que l'acheteur ait reçu des informations relatives aux caractéristiques du bien. Il doit avoir eu conscience des conséquences que ces caractéristiques pouvaient le contraindre à supporter dans l'usage de la chose. Cette

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

connaissance ou cette conscience doit être certaine : le vendeur doit le prouver.

conséquence du vice cachés
Cass. Civ. III : 1.2.06

En vertu de l'article 1644 du Code civil, dans le cadre de l'action en garantie des vices cachés, l'acheteur a le choix entre une action rédhibitoire (rendre la chose et se faire restituer le prix) et une action estimatoire (garder la chose et se faire rendre une partie du prix selon expertise).

Qu'en est-il lorsque l'expertise évalue le bien à un prix supérieur à celui auquel il a été vendu et ce compte tenu des vices ? La Cour de cassation autorise malgré tout l'acheteur à percevoir une indemnité pour vice caché. La solution est surprenante mais juridiquement fondée. La Cour rappelle que l'acheteur doit être replacé dans la situation où il se serait trouvé si la chose vendue n'avait pas été atteinte de vices cachés. Il est fondé à demander la restitution du prix correspondant au coût des travaux nécessaires pour remédier aux vices lui permettant d'être en possession d'un immeuble conforme à celui qu'il avait souhaité acquérir.

- à titre subsidiaire, réticence dolosive vu comme délit civil, 1116 du code civil
L'aspect "délictuel" du dol dans la formation des contrats (par M. Jérôme Betoulle, conseiller référendaire à la Cour de cassation)

Illustrations dans la jurisprudence récente
de la Cour de cassation en matière
de vente d'immeubles
Il résulte des termes mêmes des articles 1109 et 1116 du Code civil que le dol se définit comme le fait de surprendre, sous l'influence d'une erreur provoquée par des manoeuvres, le consentement d'une personne et de l'amener à conclure un contrat.

Aux manoeuvres proprement dites qui sont des artifices, des ruses habiles ou grossières, comprenant toujours des actes combinés en vue de la tromperie, la jurisprudence de la deuxième moitié du vingtième siècle a assimilé le simple mensonge, non appuyé d'actes extérieurs (Civ. 3ème, 6 novembre 1970, Bull. n° 587) et le silence coupable, la réticence (Civ. 1ère, 19 mai 1958, Bull. n° 251).

Selon la formule de Planiol, le dol atteint le consentement dans son élément d'intelligence car il agit sur lui au moyen de l'erreur qu'il engendre. Appréhendé ainsi dans son résultat, un vice du consentement, il justifie l'annulation du contrat par le juge. Mais intrinsèquement, le dol est extérieur au vice du consentement. Il est une atteinte délibérée à la perfection de la volonté et, en cela, il constitue ce que l'on a coutume d'appeler un délit civil.

Cette dualité, irréductible, est le produit de l'histoire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le droit romain ne connaissait pas la théorie des vices du consentement. Le dol était réprimé comme un délit, l'action de dol étant pénale et infamante, et remplissait une fonction indemnisatrice qui calquait la réparation sur le préjudice subi.

Ce n'est qu'à la Renaissance que commence à s'opérer un changement de perspective, les auteurs s'interrogeant plus sur l'altération du consentement que sur la consistance du délit qui en est la cause. Cependant, à l'époque suivante, si Domat et Pothier voient dans le dol un vice des conventions qui s'oppose à la sincérité et à la bonne foi qui doivent régner dans les contrats, la notion de vice du consentement, faute de réflexion sur la qualité de l'altération engendrée par le dol, n'est pas encore nettement dégagée. Et les trois premiers projets de Code civil reprendront l'idée de vice du contrat. Ce n'est finalement que le projet de l'an VIII qui opérera le renversement des conceptions, le dol devenant un vice de la volonté.

Mais, à y regarder de plus près, l'évolution n'a pas été aussi radicale et la conception sanctionnatrice héritée du droit romain n'a jamais totalement disparu.

C'est en effet cette conception qui rend compte d'un certain nombre de solutions jurisprudentielles au premier rang desquelles on mentionnera la possibilité de cumuler, en cas de dol, l'action en nullité de la convention et l'action en paiement de dommages et intérêts (Civ. 1ère, 4 février 1975, Bull. n° 43), ou même d'opter pour la seule réparation du préjudice, notamment sous la forme d'une réduction du prix (Com. 14 mars 1972, Bull. n° 90).

C'est encore la volonté de sanctionner la faute de l'auteur du dol qui explique que l'erreur provoquée par ce dernier n'ait pas forcément, pour entraîner la nullité du contrat, à porter sur la substance de la chose (Civ. 3ème, 2 octobre 1974, Bull. n° 330), mais soit également prise en compte quant elle a trait à la valeur, aux motifs, voire à une qualité non substantielle.

Par ailleurs, le fait que le dol ne puisse être sanctionné par la nullité du contrat s'il a pour auteur un tiers témoigne encore qu'il n'est pas seulement un vice du consentement, car le consentement de la victime, pareillement altéré, devrait en théorie appeler la même sanction que si le dol émanait du cocontractant. En réalité, l'institution du dol ne tend pas uniquement à protéger la victime, mais apparaît comme une "punition-sanction" que le Code civil lui-même, par la formulation de l'article 1116, réserve au cocontractant coupable.

Or, c'est précisément cet aspect délictuel du dol dans la formation des contrats qui justifie les principes posés par deux arrêts récemment rendus par la troisième chambre civile de la Cour de cassation: la réticence dolosive rend toujours excusable l'erreur provoquée (I), l'action en nullité fondée sur le dol n'est pas soumise au bref délai de l'article 1648 du Code civil (II).

I. LA RÉTICENCE DOLOSIVE REND TOUJOURS EXCUSABLE L'ERREUR PROVOQUÉE

Après son acquisition, un hôtel se révèle tout à la fois dépourvu d'autorisation d'ouverture, exploité en contravention aux règles de sécurité et non classé dans la catégorie deux étoiles, et ce contrairement aux affirmations des cédants du fonds de commerce. Pour débouter cependant les acheteurs de leur demande en nullité de la vente pour dol, la cour d'appel retient que les conditions de cette annulation ne sont pas réunies quant aux griefs avancés par l'acquéreur "en raison du caractère inexcusable de l'erreur dont il soutient avoir été victime", dès lors "qu'il avait une obligation particulière de se renseigner lui-même compte tenu du caractère professionnel de 1'opération et que des vérifications élémentaires auprès

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

des cédants lui auraient révélé l'exacte situation administrative de l'établissement".

L'arrêt est cassé au motif que "la réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée" (Civ. 3ème, 21 février 2001, Bull. n° 20).

Même si le principe est pour la première fois aussi clairement affirmé, la solution n'est pas totalement dépourvue de précédents.

En premier lieu, si l'on remplace le terme "toujours" par les mots "la plupart du temps", on retrouve la mansuétude traditionnelle, à l'égard de la victime d'un dol, des tribunaux qui ont toujours admis assez facilement que celle-ci n'a pas à se renseigner spécialement sur telle ou telle circonstance dans des cas où, précisément, cette circonstance a été dissimulée, cette indulgence étant accrue pour le profane.

En second lieu, dans un arrêt du 23 mai 1977 (Bull. n° 244), souvent cité par la doctrine, la première Chambre civile s'était exprimée ainsi: "ayant retenu que c'était le silence du vendeur, qui revêtait un caractère dolosif, qui avait provoqué l'erreur de l'acquéreur, la cour d'appel a, par là-même, justifié le caractère excusable qu'elle a reconnu à cette erreur".

Enfin, mentionnons un arrêt du 23 mai 1995 (Soler c/ Alegre Gomez, pourvoi n° 93-14.810) dans lequel la troisième chambre civile a estimé qu'une cour d'appel, qui avait retenu une réticence dolosive du vendeur, n'avait pas à rechercher si l'acheteur n'avait pas la possibilité de se renseigner et si, de ce fait, son erreur n'était pas inexcusable.

Etait déjà ainsi en filigrane, et est désormais pleinement consacré, le principe selon lequel l'erreur doit toujours être tenue pour excusable lorsqu'elle a été provoquée par la déloyauté de l'autre partie.

A. Justification de la solution

L'idée première qui anime cette jurisprudence est que la faute intentionnelle, que présuppose obligatoirement la notion de dol, doit, dans tous les cas, prévaloir sur l'éventuelle faute de la victime qui s'est laissée trompée.

Il convient en effet d'avoir à l'esprit qu'à la différence des systèmes de common law où la "misreprésentation" peut ne consister qu'en la simple affirmation téméraire d'un fait, la conception française du dol (dans la formation du contrat) implique l'intention de tromper, même s'il n'est pas nécessaire que l'auteur du dol ait eu la volonté de causer un préjudice à l'autre partie.

En faisant ainsi toujours prévaloir l'aspect délictuel du dol, la Cour de cassation entend rappeler l'exigence fondamentale de loyauté contractuelle qui implique le devoir de contracter de bonne foi.

Rappelons sur ce point que si le fameux article 1134 du Code civil ne vise, en son troisième alinéa, que la bonne foi dans l'exécution du contrat, le projet de code civil de l'an VIII précisait que "les conventions doivent être contractées et exécutées de bonne foi" et que ce n'est que pour des raisons de forme que la version définitive de ce texte s'est cantonnée au seul terrain

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de l'exécution.

Le caractère dolosif reconnu par la jurisprudence à certains silences, ou réticences, en dépit d'une doctrine à l'origine manifestement hostile à cette idée, est également justifié par les exigences de loyauté contractuelle (Com. 27 février 1996, Bull. n° 65) et le devoir de contracter de bonne foi (Civ.1ère, 10 mai 1989, Bull. n° 187, arrêt de cassation rendu au double visa des articles 1116 et 1134 alinéa 3 du Code civil).

Si, pour reprendre l'expression d'un auteur, est érigée en principe la vertu salvatrice de la faute de l'auteur du dol sur l'éventuelle inconséquence de son partenaire contractuel, c'est parce que ce dernier pouvait légitimement faire confiance à son cocontractant et que cette confiance légitime mérite protection.

Par son dol, ce cocontractant a, en quelque sorte, cherché à dissuader l'autre partie de se renseigner elle-même sur tel ou tel point, et si ce but frauduleux est finalement atteint, le défaut de recherche ne peut qu'être excusable.

A ces considérations l'on peut ajouter que cette ferme jurisprudence de la troisième Chambre civile de la Cour de cassation permet d'éviter la difficulté de faire prévaloir, soit l'obligation précontractuelle d'information, soit le devoir de se renseigner soi-même, notamment dans les cas où les parties au contrat peuvent être considérées toutes les deux comme profanes, ou toutes les deux comme professionnelles.

B. Portée de la décision

Enonçons tout d'abord une évidence : si la réticence dolosive rend toujours excusable l'erreur provoquée, a fortiori en est-il de même des manoeuvres ou des mensonges qui revêtent ce caractère.

Mais l'arrêt du 21 février 2001, en son énonciation de principe dont le caractère affirmé n'échappera à personne, signe-t-il l'arrêt de mort du "bonus dolus" ? Ecarte-t-il, d'une façon ou d'une autre, d'autres cas, traditionnels, de non-admission du dol ?

1. la fin du "dolus bonus" ?

De tout temps tromperies et manoeuvres bénignes ont échappé à la qualification de dol. Les romains distinguaient ainsi le dolus malus, seul objet de l'édit, du dolus bonus qui paraissait hors du droit et, de la même façon, les anciens auteurs tels Domat et Pothier avaient entendu laisser en dehors de la sphère juridique tous ces menus mensonges, toutes ces exagérations par lesquels une partie, généralement le vendeur d'une chose, en fait ressortir les qualités.

Cette tradition, d'une certaine façon, a été conservée jusqu'à nos jours car la morale juridique ne peut pas ne pas connaître certains accommodements dans la mesure où il est naturel que chacun vante les mérites de ce qu'il offre, peu important même une habileté excessive dans la présentation (c'est l'hyperbole publicitaire licite).

Cependant, la justification traditionnelle du principe étant que la loi ne protège ni la sottise ni

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

la naïveté, la volonté de rendre toujours excusable l'erreur de la victime du dol ne ruine-t-elle pas les fondements du "dolus bonus" ?

Il convient tout d'abord d'observer que le champ d'application de ce "dol toléré" s'est considérablement rétréci avec la législation contemporaine, protectrice du consommateur, qui exalte la transparence en prônant l'obligation générale d'information (article L. 111-1 du Code de la consommation) et qui fait de la simple allégation "susceptible d'induire en erreur" contenue dans une publicité une source de responsabilité pénale (article L. 121-1 du Code de la consommation).

Par ailleurs et surtout, si l'indifférence du dolus bonus semble devoir continuer à prévaloir, c'est parce que la notion ne doit pas s'apprécier dans l'esprit de son destinataire, mais dans celui de son auteur.

En d'autres termes, le dolus bonus renvoie en réalité à l'absence de faute de celui qui exalte les qualités de ce qu'il vend: le dol manque ici en son élément intentionnel.

Et en cela l'institution ne peut que perdurer.

2. les autres cas de non-admission du dol

- Dans un certain nombre d'hypothèses, le rejet de l'action en nullité pour dol s'explique au moins autant par le caractère invraisemblable de l'erreur provoquée que par son caractère inexcusable: fait ainsi défaut l'élément moral du dol (Civ. 3ème, 24 octobre 1972, Bull. n° 543; Civ. 1ère, 10 mars 1993, Bull. n° 111).

Il en va particulièrement ainsi dans des cas de défauts apparents de la chose vendue, cette apparence excluant l'idée même de manoeuvres destinées à celer un état.

L'on s'aperçoit ainsi que l'erreur invraisemblable de la prétendue victime du dol et l'absence de faute de son partenaire sont des notions intimement liées car si la situation est tellement évidente, l'on peut estimer que le cocontractant n'a pas cherché à tromper l'autre partie dès lors qu'il pouvait légitimement croire que celle-ci connaissait l'information.

- Il y a lieu également de ne pas oublier l'exigence du caractère déterminant de l'erreur provoquée: l'erreur de celui qui agit en nullité pour dol peut aussi être le signe, notamment en raison de la passivité de celui qui la commet, que le fait ignoré n'était pas réellement déterminant de son consentement à la convention.

Un arrêt rendu par la troisième Chambre civile de la Cour de cassation le 24 novembre 1999 (SARL Valain c/ SCI de la Tour, pourvoi n° 98-11.592) illustre parfaitement le rejet d'une action en nullité pour dol tant en raison du caractère invraisemblable de l'erreur commise que de son caractère non déterminant, ces deux particularités étant, en l'occurrence, corrélées: "Ayant relevé que les deux lots litigieux se trouvaient dans le sous-sol du pavillon, que l'état descriptif établi par l'huissier de justice ne pouvait laisser aucun doute sur l'inhabitabilité réelle de ces lots, que la société Valain ne pouvait ignorer qu'un local situé au sous-sol d'un immeuble n'est pas habitable et ne peut pas être loué à fin d'habitation, qu'il ait fait ou non l'objet d'une interdiction administrative d'habiter et qu'elle ne pouvait se méprendre sur l'inhabitabilité absolue des lieux, la cour d'appel, qui a pu en déduire que l'interdiction

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

administrative d'habiter ne constituait pas une charge particulière de nature à affecter le consentement de l'acquéreur, a légalement justifié sa décision".

Ainsi, ce supplément d'efficacité donné au dol par l'arrêt du 21 février 2001 ne semble pas devoir aboutir à un élargissement démesuré des cas d'admission de la nullité du contrat fondée sur l'article 1116 du Code civil, même si un autre obstacle à ce type d'action est désormais levé, celui du bref délai de l'article 1648 du Code civil.

II. ACTION EN NULLITÉ FONDÉE SUR LE DOL N'EST PAS SOUMISE AU BREF DÉLAI DE L'ARTICLE 1648 DU CODE CIVIL

L'acquéreur d'un appartement dépendant d'un immeuble en copropriété est mis en demeure par le préfet d'observer l'interdiction d'habiter prononcée pour une chambre située au cinquième étage par trois arrêtés préfectoraux, tous antérieurs à la date de la vente. Reprochant à son vendeur de ne pas l'avoir informé de cette interdiction et d'avoir tout au contraire déclaré dans l'acte de vente qu'il n'existait "aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu", il l'assigne en nullité de la vente, restitution du prix et paiement de dommages et intérêts.

A l'un des moyens du pourvoi qui reprochait à la cour d'appel d'avoir accueilli ces demandes alors que les circonstances alléguées par l'acquéreur étant en réalité constitutives d'un vice caché, l'action intentée par celui-ci était irrecevable faute d'avoir été exercée à bref délai, la Cour de cassation répond que l'absence de déclaration par le vendeur des arrêtés d'interdiction d'habiter constitue une réticence dolosive de nature à vicier le consentement de l'acquéreur et que l'action n'est pas soumise au bref délai de l'article 1648 du Code civil (Civ. 3ème, 29 novembre 2000, Bull. n° 182).

Etait ainsi posée la question dite du cumul entre l'action en nullité pour dol et l'action en garantie des vices cachés dans les cas où l'erreur provoquée par l'attitude dolosive du cocontractant est la conséquence d'un vice caché rendant la chose impropre à l'usage auquel on la destine.

L'on sait que dans l'hypothèse où peuvent simultanément s'envisager l'action en nullité pour erreur et l'action en garantie des vices cachés, le cumul n'est pas possible, la victime de l'erreur devant agir à bref délai (Civ.1ère, 14 mai 1996, Bull. n° 213, Civ.3ème, 7 juin 2000, Mlle Hammoun c/ M. Fenouillas, pourvoi n° 98-18.966).

C'est la décision contraire qui est prise ici en cas de dol: la victime des agissements malhonnêtes de son partenaire peut agir après l'expiration du bref délai.

Là encore un précédent peut être cité: dans un arrêt du 16 avril 1991 (Bull. n° 144), la première Chambre civile a censuré, par un moyen relevé d'office, une cour d'appel qui avait déclaré irrecevable l'action en résolution d'une vente d'un véhicule automobile pour vice caché comme non intentée à bref délai, sans rechercher si le fait que les écrous de la roue de ce véhicule, qui s'était finalement détachée, aient été soudés de telle façon que l'usure de leur

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

filetage n'apparaisse pas, n'était pas constitutif d'un dol.

A. Justification de la solution

L'aspect délictuel du dol prévaut une nouvelle fois : il n'est pas admissible que la tromperie volontaire d'une partie au contrat puisse être couverte par l'expiration du bref délai pour la seule raison que le dol porte sur un défaut de la chose vendue qui la rend impropre à sa destination normale.

Toutes les fois qu'un comportement malhonnête d'un cocontractant est mis en évidence, il n'est tout simplement pas tolérable que son partenaire soit rapidement forclos.

Si l'on a pu voir dans l'interdiction du cumul entre action en nullité pour erreur et action en garantie des vices cachés la volonté de promouvoir la primauté de la règle spéciale relative à la vente sur la règle générale concernant les vices du consentement, cette primauté ne saurait exister dans le cas d'un dol car l'analyse des juges se déplace nécessairement du défaut de la chose vers le comportement blâmable de l'auteur du dol et cette illicéité absorbe, en quelque sorte, le vice caché.

Vient inévitablement à l'esprit l'adage "fraus omnia corrumpit" qui partage le privilège, avec quelques autres comme "nemo auditur", de garantir la loyauté des rapports contractuels, même si cette maxime n'a pas lieu d'être invoquée ou utilisée quand un texte, en l'occurrence l'article 1116 du Code civil, prévoit un recours spécifique.

Il est permis également de souligner que la solution contraire aboutirait assez souvent à un paradoxe bien peu justifiable quand le dol constitue également une infraction pénale, qu'il s'agisse par exemple du délit d'escroquerie (article 313-1 du nouveau Code pénal) ou de la tromperie sur la nature, l'espèce, l'origine, les qualités substantielles, la composition ou la teneur en principes utiles d'une marchandise (article L. 213-1 1° du Code de la consommation) : l'action civile fondée sur les tromperies serait absorbée par l'action rédhibitoire et deviendrait irrecevable à l'issue du bref délai alors qu'elle subsisterait lors du procès pénal comme accessoire de l'action publique.

Mais l'inopposabilité du bref délai en cas de dol n'est pas sans contre-partie : il ne s'agira plus de rapporter simplement la preuve d'un élément objectif, le vice de la chose, le plus souvent un vice de fabrication ou un vice de conception, mais de faire remonter à la surface des prétoires cet élément plus subjectif qu'est le dol, opération qui peut s'avérer malaisée quand il s'agit d'une réticence.

Cette question de preuve nous amène à évoquer la portée de la décision du 29 novembre 2000.

B. Portée de la décision

Cette jurisprudence, tout comme celle qui vient d'être analysée dans la première partie de cette étude, doit conduire les tribunaux à ne jamais éluder la question de la preuve de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

l'intention de tromper.

Il existe en effet une certaine tendance des juges du fond à déduire la réticence dolosive de la seule violation d'une obligation précontractuelle d'information, la référence au dol servant uniquement de support formel à l'application de cette obligation.

Or, en montrant l'importance que revêt à ses yeux l'aspect délictuel du dol, la Cour de cassation invite à davantage de rigueur dans la caractérisation de la malhonnêteté d'un cocontractant afin que soit pleinement justifié le régime particulier qui est réservé à l'action en nullité pour dol, ce qui devrait conduire à une diminution des cas où une réticence dolosive est retenue et sanctionnée.

Cette exigence explique que la troisième Chambre civile maintienne un contrôle de la qualification dolosive des moyens employés par l'une des parties pour convaincre l'autre de contracter, seules l'existence et la gravité des faits allégués comme constitutifs du dol ressortissant du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond.

Telle est peut-être la voie pour que continue à vivre, dans notre droit, le fameux précepte d'Ulpien pour qui la conduite juridique est la conduite honnête qui rend à chacun ce qui lui revient et qui s'interdit de léser quiconque (Digeste, livre 1er, titre 1, fragment 1).

- à titre éminemment subsidiaire, manquement au devoir
d'information, article 1134 alinéa 3 et 1135 du c civil et 1147 du code civil

ce n'est qu'un exemple, plusieurs combinaisons sont possibles

Par **Sandrine71150**, le **20/07/2013** à **00:41**

Bonjour
Cela va faire bientôt 3 semaines nous avons acquérir une caravane , nous sommes alle la chercher a 150 km de chez nous donc c'est pour dire quelle nous plaisait, nous arrivons la vendeuse était la avec son ex ??? Nous l'avons inspecter avec lui, nous et nos amis , nous a dis que le frigo marchait en effet la lumière du frigo marchait mais le froid ne se fait pas instentannent, quand nous avons mis la pompe on entendait qu'elle marchait , bref faisons la vente et rentrons a 150 retour,semaine passant entre travail , enfant, etc etc ,le vendredi mon ami décide d' essayer le frigo et chauffe d'eau, après une journée d'attente frigo ne marchait toujours pas ni gaz non électricité, les feu en enlevant le blok de couleur rouge et bien en dessous c était tou silicone....et le meilleur pour la fin le cumulus, mon amis met de l'eau pour essaye, et bien inondation dans la caravane, super investissement, donc nous appelons l'ancienne propriétaire a chaque fois nous tombions sur lui, donc voilà en fait c est lui qui vend mais c elle qui empoche pour des personnes séparer ça fait Bcp tout de même, j ai contacter un avocat, elle aussi a priori mais il n'on pas du faire les même études car nous n'avons pas la même version de quoi faire , il nous disai pas avoir d embrouille et bien la c nous qui sommes bien embarrassé pour un premier achat malgres ma situation de demandeuse d'emploi nous avions fait ça pour nos enfants, nous sommes vraiment dégoûter de voir comment les gens peuvent être si embrouilleur ...au départ elle était prête soit a payer devis de réparation ou de revenir chercher caravane et de nous la rembourser a mon avis séparer,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pffff la bonne excuse
Merci de bien vouloir me renseigner assez rapidement car fau que ça aille vite

Par **Sandrine71150**, le **20/07/2013** à **00:47**

Pourquoi ne peu on pas accéder a mon message concernant une caravane achete chez une particulière tout marchait, tout marchait sauf qu'à la maison rien ne fonctionne et elle le sort que l'on a 7 jours pour faire recommander et moi mon avocat ne m a pas dis ça du tout , tout est vis caché et non conformité en plus de ça la caravane ce n'es même pas elle ki s'en servait c son ex et dans un champ
Merci de m'aider car ça va faire 3 semaine samedi et j'en peu plus, car elle a di kelle était d accord pour revenir la cherchez et nous la rembourser ou soit payer les réparation et la tout d'un coup Mme est devenu experte et nous menace en plus
Merci a tous de votre aide malgré nos pti moyen pour cause de perte d'emploi nous avons voulu faire plaisir a nos enfants pour les vacances et voilà comment on arnaque les gens de bonne foi, suis dégouté

Par **marie076**, le **06/10/2016** à **17:57**

Bonjour
[citation]Or dans le cas présent, vous risquez de vous faire envoyer en "touche" par un juge sur le fait que ce vice était parfaitement "visible" suite à un examen plus minutieux que celui que vous avez mené avant l'achat... [/citation]
Le juge se décidera en fonction d'une expertise. En effet lorsque l'on invoque la GVC il faut prouver ce vice caché et cette preuve passe par une expertise judiciaire, l'expert sera chargé par le juge de vérifier s'il y a vice ou pas caché ou pas bref c'est en fonction de son rapport que le juge se décidera.
Souci c'est que pour une expertise judiciaire il faut verser une consignation qui peut s'avérer élevée, si on gagne pas grave on récupèrera la somme c'est compris dans les dépens mais si on perd ....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés