Image not found or type unknown

L'action en garantie des vices cachés

publié le **09/01/2013**, vu **31042 fois**, Auteur : Cabinet d'Avocat SAGAND

Le point sur l'action en garantie des vices cachés réglementée par les articles 1641 à 1649 du code civil.

L’action en garantie des vices cachés

L’action en garantie contre les vices cachés est prévue et réglementée par les articles 1641 à 1649 du code civil.

Cette action se fonde sur le principe que le vendeur est tenu de délivrer la chose convenue, il doit livrer un bien qui n’est atteint d’aucun défaut susceptible de compromettre l’utilisation que l’acheteur souhaite en faire.

A la faveur des évolutions technologiques, la production et la mise en circulation de biens complexes (machines, véhicules, ordinateurs …) se sont considérablement accrues de sorte que la difficulté d’utilisation de ces biens s’est développée également.

Ainsi la mise en œuvre de la garantie des vices cachés est apparue comme un moyen de protéger les acheteurs déçus notamment les consommateurs.

Toutefois, il convient de souligner que l’action en garantie est exclue au cas des ventes aux enchères, de biens meubles ou immeubles, appelée également vente par adjudication ou vente à la Barre du Tribunal

Elle n’est pas non plus applicable aux ventes d’immeuble à construire qui relève du régime particulier de la garantie des constructeurs.

Enfin, l’action en garantie des vices cachés obéit à un régime particulier et a des effets particuliers.

1/ Le régime de l’action en garantie

L’action en garantie est exercée le plus souvent par l’acheteur contre le vendeur mais il n’en est pas toujours ainsi lorsque la chose a fait l’objet de ventes successives.

Dans cette hypothèse, le sous acquéreur peut agir au choix contre son vendeur ou contre les vendeurs antérieurs ou même contre le fabricant de la chose.

L’action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l’acquéreur dans un délai de 2 ans à compter de la découverte du vice.

Le moment de la découverte du vice par l’acheteur est une question de fait soumise à l’appréciation des Juges.

C’est ce court délai de 2 ans qui fait que l’acheteur est plus souvent enclin à exercer plutôt que l’action en garantie des vices, l’action en nullité pour vice du consentement ou bien l’action en résolution ou en responsabilité pour défaut de conformité.

2/ Les effets de l’action en garantie

L’article 1644 du code civil donne à l’acheteur le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu’elle sera attribuée par expert.

L’acheteur dispose donc d’une option entre deux actions dénommées juridiquement l’action rédhibitoire ou l’action estimatoire.

L’action rédhibitoire consiste à demander la résolution de la vente.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Seule restriction à cette action lorsque le vice n’est pas d’une gravité suffisante pour entrainer la résolution de la vente, le Juge ayant alors le pouvoir de limiter les droits de l’acheteur à une réduction du prix.

La résolution de la vente consiste dans la destruction rétroactive du contrat et oblige ainsi respectivement l’acheteur et le vendeur à restituer la chose et le prix.

Le vendeur doit également restituer à l’acquéreur les frais de la vente, il s’agit des seules dépenses directement liées à la conclusion du contrat.

L’action estimatoire quant à elle, se définit comme l’action par laquelle l’acheteur tout en conservant la chose affectée du vice caché sollicite, du fait de ce vice, une diminution du prix qui sera fixée par expert et donc une restitution du prix.

Enfin, l’acheteur est également en droit de demander que son cocontractant soit condamné à lui verser des dommages intérêts indépendamment de la demande en résolution ou en réduction du prix.

Mais à condition que l’acheteur établisse la responsabilité du vendeur, notamment dans l’hypothèse où le vendeur est un professionnel, il pèsera à son encontre une présomption de connaissance du vice.

En conclusion, lorsqu’un consommateur sera insatisfait de son achat, avant d’engager toute action en justice, il devra prendre conseil afin d’engager l’action en justice la plus adaptée à sa situation et ne pas se voir par exemple opposer à sa demande en garantie l’expiration du délai ouvert à l’acquéreur pour dénoncer le vice.

Maître Ilanit SAGAND-NAHUM,

Avocat au Barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés