



La garantie des vices cachés exclue toute responsabilité de droit commun

publié le **09/05/2013**, vu **4342 fois**, Auteur : [Camille CIMENTA](#)

Aussi bien dans les ventes entre particuliers qu'avec un professionnel, il peut arriver que la chose achetée révèle par la suite des défauts qui n'étaient pas apparents lors de la vente et qui rendent la chose impropre à sa destination, c'est que l'on appelle communément les vices cachés.

Aussi bien dans les ventes entre particuliers qu'avec un professionnel, il peut arriver que la chose achetée révèle par la suite des défauts qui n'étaient pas apparents lors de la vente et qui rendent la chose impropre à sa destination, c'est que l'on appelle communément les vices cachés.

Le code civil prévoit un régime spécial qui est la garantie des vices cachés consacrés aux articles 1641 et suivants. Cependant, une question restait en suspens, pouvait-on choisir d'engager la responsabilité contractuelle du vendeur plutôt que de mettre en oeuvre la garantie des vices cachés ?

Pour la première fois, la Cour de cassation répond à la question mais de manière négative. En effet, dans un arrêt de la chambre commerciale du 19 mars 2013 n° 11-26566, elle juge expressément que le vice caché ne donne pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle mais au régime de garantie prévu aux articles 1641 et suivants du code civil.

Par conséquent, le vendeur ne pourra en aucun cas invoquer une clause limitative de responsabilité prévue dans le contrat, celle-ci ne pouvait être mise en oeuvre que dans le cas d'un déclenchement de la responsabilité contractuelle.

D'autre part, dans cet arrêt était seulement visée la responsabilité contractuelle mais on peut affirmer que la garantie des vices cachés exclue tout régime de responsabilité de droit commun, en effet la Cour avait déjà pu écarter toute action de droit commun dans un arrêt de 2003. Ce qui implique que même si les dommages et intérêts demandés ne sont pas un simple équivalent de la réparation ou du remplacement du bien, la garantie des vices cachés reste exclusive.