



Les 3 actions en justice contre les vices cachés: rédhibitoire, estimatoire ou indemnitaire

publié le 25/11/2012, vu 30295 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le 26 septembre 2012, la Cour de cassation a jugé que l'action en réparation du préjudice subi du fait d'un vice caché peut être engagée de manière autonome et n'est pas subordonnée à l'exercice d'une action rédhibitoire ou estimatoire (Cass. Civ. I, 26 septembre 2012, n°11-22399).

Pour mémoire, l'acheteur confronté à l'existence d'un [vice caché](#) dispose de deux actions prévues par l'article 1644 du code civil : rédhibitoire (résolution du contrat) ou estimatoire (diminution du prix).

En l'espèce, Monsieur X a acquis auprès des époux Y un navire d'occasion.

Il était convenu que la vente ne deviendrait définitive qu'après une expertise amiable du bateau.

Aux termes de l'expertise, une anomalie du moteur "tribord" nécessitant des travaux de réparations a été révélée.

Les vendeurs ont pris en charge les réparations et "les clauses de réserve" prévues à l'acte de vente ont été levées par l'acquéreur.

Cependant, lors des travaux de réparation, de nouveaux désordres ont été décelés au niveau du moteur "babord".

L'acheteur a donc assigné les vendeurs, sur le fondement de la garantie des vices cachés, en paiement de dommages-intérêts et en remboursement du coût de réparation du moteur "babord".

[Le régime de l'action pour vice caché](#) est fixé par les articles 1641 et 1642 du code civil qui disposent que :

Article 1641 du code civil :

« Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus ».

Article 1642 du code civil :

« Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même ».

Les juges d'appel ont débouté l'acheteur de ses demandes en considérant que :

- il lui appartenait, quel que soit son niveau de qualification, de faire procéder aux essais nécessaires et de prendre toute initiative utile pour s'assurer de l'absence de vice affectant les moteurs,
- seule une sortie en mer, en présence de techniciens, était de nature à établir ces vices, ce qui, compte tenu du prix du navire, constituait une précaution élémentaire.
- les vendeurs sont donc fondés à prétendre que les vices affectant le moteur babord n'étaient pas cachés, mais apparents, dès lors qu'il appartenait à l'acheteur d'essayer le navire acheté ;

Pour mémoire, le vice apparent est celui qu'un acheteur peut déceler, par lui-même, après un examen apparent de la chose vendue.

Cependant, la cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en jugeant *« qu'en ajoutant ainsi à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, la cour d'appel a violé les textes susvisés »*.

Par ailleurs, l'article 1645 du code civil dispose que :

« Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur ».

A cet égard, la cour de cassation est venue préciser que **« l'action en réparation du préjudice éventuellement subi du fait d'un vice caché n'est pas subordonnée à l'exercice d'une action rédhibitoire ou estimatoire et, par suite, peut être engagée de manière autonome »**.

Ainsi, la [notion de vice caché](#) peut en soi fonder une action propre en dommages-intérêts.

L'action en indemnisation pour vice caché n'est donc l'accessoire d'une demande en résolution de la vente, lorsqu'elle est exercée avec succès et peut être totalement autonome et exclusive d'une action aux fins d'annulation de la vente.

Enfin, la cour de cassation a posé le principe selon lequel l'acheteur qui accepte la levée des conditions suspensives ne renonce pas de ce fait à se prévaloir de toute anomalie concernant précisément l'objet de celles-ci.

Cette décision permet de préciser quelques règles en matière d'action pour vice caché :

- L'acquéreur n'est pas tenu de faire procéder à des investigations sur la chose par un technicien pour y déceler d'éventuels vices cachés, peu important la valeur d'acquisition du bien.
- L'acquéreur dispose d'une action indemnitaire autonome et indépendante en matière de garantie des vices cachés et peut obtenir une indemnisation indépendamment ou en complément d'une action rédhibitoire ou estimatoire lorsque le vendeur avait connaissance du vice de la chose.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com