



# actualité : Vente d'immeuble à construire : Vices de construction et défaut de conformité

publié le 25/11/2011, vu 1376 fois, Auteur : [Me DUVERNEY PRET](#)

## Vente d'immeuble à construire : Vices de construction et défaut de conformité

**La Cour de cassation approuve la cour d'appel qui, pour faire application des dispositions relatives à la responsabilité décennale du vendeur d'immeuble à construire, retient que les vices affectant les menuiseries extérieures ayant fait l'objet de réserves à la réception ne constituaient pas des vices apparents dès lors qu'il résultait du rapport d'expertise que ce vice n'était pas connu dans son ampleur et constituait un désordre non apparent.**

**Dans le même temps, la Cour de cassation casse l'arrêt de la Cour d'appel, au visa des articles 1147, 1642-1 et 1648 du Code civil : la cour d'appel avait retenu que le revêtement de sol brûlé, le miroir rayé et la colle débordant sur les parois closes de la porte d'entrée ne sont pas des vices de construction mais relèvent d'un non-respect par le vendeur de son obligation contractuelle de délivrer une chose conforme à ce qui a été acheté alors que ces éléments constituaient des malfaçons affectant l'ouvrage et donc des vices de construction.**

Cass. 3e civ., 21 sept. 2011, n° 09-69.933, FS-P+B, SCI Chalets la Clarée c/ Épx Bardoux :  
JurisData n° 2011-019516