



# Litige sur une véranda ? on peut annuler la vente sans actionner la décennale

Commentaire d'arrêt publié le **21/07/2023**, vu **2079 fois**, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

**Le 27 juin 2023, nous avons obtenu de la Cour d'appel de REIMS l'annulation d'un contrat de vente portant sur une véranda posée dans l'irrespect des règles de l'art (fuites, défaut de finitions, etc.)**

## I. Bref exposé des faits

En octobre 2013, un couple commande auprès de la société MENUISERIE DU SOLEIL à SAINT GIBRIEN (51), la réalisation d'une véranda en aluminium pour le prix de 40 600€.

Les travaux sont effectués en décembre 2014.

En juin 2015, le couple signe un second contrat de vente avec la société MENUISERIE DU SOLEIL portant sur la réalisation de travaux de fourniture et de pose de volets roulants sur la véranda, moyennant le prix de 11 000€, mais seule une somme de 9000€ sera pas réglée.

En effet, les acquéreurs ont eu à déplorer une série de graves désordres consécutivement aux travaux, désordres relevant de la garantie décennale (infiltrations, affaissement, fermeture difficile, etc.).

Autrement dit, les travaux n'avaient pas été réalisés dans les règles de l'art.

Faute de conciliation avec le vendeur, un procès s'est ensuivi, les acquéreurs réclamant d'être remboursés de l'intégralité des travaux.

La société MENUISERIE DU SOLEIL a alors tenté d'actionner son assurance décennale pour la prise en charge de l'indemnisation, étant donné que les désordres relevaient de la garantie décennale.

## II. Position du tribunal judiciaire de CHALON EN CHAMPAGNE

Devant le tribunal judiciaire, les acquéreurs ont demandé l'annulation des deux contrats de vente pour violation des règles relatives au démarchage à domicile et subsidiairement la désignation d'un expert judiciaire.

Le tribunal judiciaire a retenu la première demande des consommateurs, considérant que les deux

contrats de vente avaient été conclu irrégulièrement.

En effet, le tribunal a reconnu que les deux contrats de vente avaient été signés hors établissement, au domicile des acquéreurs, si bien que les règles du démarchage à domicile trouvaient à s'appliquer.

De fait, le tribunal a annulé le premier contrat de vente, car le vendeur a exigé la remise d'un acompte dans le délai légal de rétractation de 7 jours (à l'époque des faits, ce délai n'était pas encore de 14 jours).

S'agissant du second contrat de vente, le tribunal a également prononcé son annulation, faute d'indiquer le délai de disponibilité des pièces détachées.

De fait, le tribunal a condamné le vendeur à restituer plus de 49 500€ à ses clients et à leur rembourser partiellement leurs frais de justice.

La société MENUISERIE DU SOLEIL a alors interjeté appel.

### **III. Position de la Cour d'appel de REIMS**

Les juges d'appel ont partiellement infirmé le jugement.

En effet, en premier lieu, ils ont confirmé l'annulation du contrat portant sur la somme de 40 600€.

Selon les juges d'appel, le contrat de vente a bien été signé hors établissement. En outre, il a été indiqué sur le devis que le vendeur s'était vu remettre un chèque d'acompte de 10%.

Une telle remise était illégale, car elle s'est effectuée durant le délai de rétractation.

De fait, le contrat de vente ne pouvait échapper à la nullité.

En revanche, s'agissant du second contrat, les juges d'appel ont refusé de prononcer son annulation au motif qu'il n'était pas démontré qu'il avait été conclu hors établissement.

**Certes, mais il revenait à la Cour de vérifier si les règles relatives au Code de la consommation avaient été respectées par le vendeur...**

### **IV. QUE RETENIR DE CETTE AFFAIRE ?**

En premier lieu, suivant l'ancien article L. 121-26 du Code de la consommation (devenu L. 221-10), **avant l'expiration du délai de réflexion et de rétractation de 7 jours**, aucun vendeur ne peut exiger de son client :

- une contrepartie financière quelle qu'elle soit (telle qu'un chèque)
- ou un engagement
- ou encore d'accepter l'exécution de prestations de services de quelque nature que ce soit.

Souvent les vendeurs indiquent qu'ils ont exigé la remise d'un chèque, mais que celui-ci n'a pas été encaissé dans le délai de 7 jours.

Un tel argument ne prospère jamais, car **un chèque est un mode de paiement indépendamment de son encaissement, et constitue une contre-partie** au sens l'ancien article L. 121-26 du Code de la consommation.

La sanction de cette pratique illicite est bien la nullité de l'entier contrat, **sanction que le juge doit prononcer d'office** même si le client fonde sa demande de nullité sur la méconnaissance d'une autre disposition relative au démarchage à domicile ([Civ. 1ère, 18 décembre 2002, n°99-21.121](#)).

En second lieu, un artisan ne doit pas oublier qu'il est soumis aux règles d'informations précontractuelles du Code de la consommation et qu'il ne peut établir ses devis sans se conformer à celles-ci sous peine de sanction...

---

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : [gregory.rouland@outlook.fr](mailto:gregory.rouland@outlook.fr)

Site : <https://sites.google.com/view/gregoryrouland/accueil>