Image not found or type unknown

Que faire après la découverte d'un vice caché affectant votre voiture ou votre logement ?

Fiche pratique publié le **20/02/2020**, vu **1427 fois**, Auteur : Pierre Nicolet

La notion de vice caché découle de l'obligation pour le vendeur de délivrer à l'acheteur la chose vendue et lui en assurer la propriété et la pleine jouissance. Aucun vice caché ne doit empêcher l'usage normal de la chose.

La notion de vice caché découle de l'obligation pour le vendeur de délivrer à l'acheteur la chose vendue et lui en assurer la propriété et la pleine jouissance. Le vice caché est prévu à l'article 1641 du Code civil.

Aucun vice caché ne doit empêcher l'usage normal de la chose.

Il faut néanmoins pour caractériser cette notion que :

- la chose soit impropre à l'usage auquel on le destine : le vice doit être rédhibitoire, ce qui n'est pas le cas s'il est peu important ou affecte seulement l'agrément ou s'il est facilement réparable;
- ou bien les défauts cachés de la chose vendue sont tels qu'ils diminuent tellement l'usage [de la chose] que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

En tout état de cause, le vice doit être occulte et antérieure à la vente d'une part, et d'autre part, l'action en vice caché doit être intentée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

En matière de vente d'immeuble, ont été considérés comme rédhibitoires le fait qu'un marécage soit mal comblé (Cass. Civ. 3ème 15 février 1989) ou que le sol s'affaisse (Cass. Civ. 3ème 20 janvier 1988) car il a été considéré qu'ils rendaient le bien vendu impropre à sa destination.

A l'inverse, la présence d'éléments amiantés dans un local à usage d'habitation ne constitue un vice caché qu'autant qu'un risque d'inhalation de poussières d'amiante par les occupants existe et compromet ainsi l'usage auquel le bien est destiné (CA Versailles, 3 février 2011).

Votre Avocat vous assiste et vous défend.

Pierre NICOLET

Avocat au Barreau de Paris

www.pierrenicoletavocat.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés