

**INSTITUT DE DROIT DES AFFAIRES INTERNATIONALES**

**LICENCE 3 - 2023-2024**

*TRAVAUX DIRIGÉS DE DROIT DES CONTRATS SPECIAUX*

**M. Christophe ALLEAUME**

*Chargée de travaux dirigés : Alaa ABD EL HAFIZ*

**FICHE 3 / LA VENTE**

**EFFETS : OBLIGATION D’INFORMATION DU VENDEUR / GARANTIE DES VICES CACHÉS / OBLIGATION DE DÉLIVRANCE D’UNE CHOSE CONFORME**

**Travail à faire :**

**Les étudiants étudieront les documents reproduits ci-dessous. Ils résoudront les deux consultations.**

**Consultation n° 1**

Le jeune Félix LAPOISSE a créé à Caen, il y a six ans, un bar à vins, le WEINSTUBE. Devant le succès de son établissement, il l’apporta à une SARL, dans laquelle son père fit l’acquisition de quelques parts. Il y 3 ans, il décida de tout quitter pour entamer une nouvelle vie en FRANCONIE. Il céda alors les parts sociales de sa SARL à Adrien TRESIN. Ce dernier avait en effet envie d’implanter à Caen un nouveau concept très original et qu’il trouvait très enivrant : un bar à eau. Une clause de non concurrence fut introduite dans l’acte de cession, valable pour une durée de 2 ans à compter de la date de conclusion de l’acte dans un périmètre de 10 km du centre-ville de Caen et en contrepartie d’une augmentation de 5% du prix des parts. Le 2 janvier dernier, Félix, après avoir vécu d’amour et de vin blanc, pris une nouvelle résolution : rentrer en FRANCE, à Caen, afin de retrouver le calme tranquille de sa ville natale… Retrouvant ses anciennes passions, il installa, à une rue de son ancienne implantation, un nouveau bar à vins : le MÜLLER-THURGAU. Aujourd’hui, Adrien voit rouge en dépit de la transparence de ses breuvages. La clientèle normande durement acquise reprend petit à petit ses habitudes chez Félix. Avocat au barreau de Caen et fidèle client de son établissement, que lui conseillez-vous ? Justifier votre réponse de manière très précise.

**Consultation n° 2**

André LAPOISSE, le père de Félix, dirige une entreprise de bâtiment. Il a récemment conclu un contrat, sur catalogue, ayant pour objet la vente d’un camion « destiné à transporter des objets ayant un poids allant jusqu’à 3 tonnes » avec la société TRANSPORT & FILS. Livré il y a quinze jours, le camion rencontre d’ores et déjà des problèmes de fonctionnement. Lors d’un chargement de deux tonnes de sable, l’essieu arrière s’est affaissé… Un malheur n’arrivant jamais seul, en octobre dernier, André LAPOISSE a passé commande de matériel informatique et de deux shakers à une entreprise voisine, tout cela pour son usage personnel. Lors de la livraison, tous les biens semblaient présents, ce qui conduisit M. LAPOISSE à l’accepter. Pourtant, lorsque M. LAPOISSE, qui vérifia le contenu des cartons quelques heures plus tard, s’est rendu compte qu’il manquait des câbles informatiques ainsi que l’un des shakers. Il s’est aperçu par ailleurs que son nouvel ordinateur s’éteint systématiquement au bout d’une heure d’utilisation. Qu’en pensez-vous sachant qu’une clause de non-garantie avait été incluse dans le premier contrat ?

**DOCUMENTS :**

**I - Obligation d’information du vendeur**

**Doc 1** : **Cass. civ. 1ère 14 mai 2009**, pourvoi n° 08-16395 : Bull. I, n°95 ; *Gaz. Pal.*, 15 janvier 2010, p. 44, note S. Canselier-Desmoulin ; *ibid.*, juillet 2009, p. 15, avis D. Sarcelet.

**II - La garantie des vices cachés**

**Doc 2** : **Cass. civ., 19 janvier 1965** : Bull. I, n°52 ; *RTD civ.*, 1965, p. 665, obs. G. Cornu (vice caché, présomption de mauvaise foi du vendeur professionnel)

**Doc 3** : **Cass. civ. 3ème 13 janvier 2010**, pourvoi n°08-21677 (vice caché, connaissance par le vendeur, termites).

**Doc 4** : **Cass. com. 23 janvier 1990**, pourvoi n° 87-17521 : Bull. n°23 (vice caché, dettes fiscales).

**Doc 5** : **Cass. com. 22 mars 1994**, pourvoi n°92-12683, *non publié au Bulletin* (délai pour agir) :

**III - Le conflit entre la garantie des vices cachés et d’autres fondements**

A - Garantie des vices cachés et vices du consentement

**Doc 6** : **Cass. civ. 1ère 14 mai 1996**, pourvoi n° 94-13921 : Bull. n° 213 (vice caché / erreur sur les qualités substantielles) : *JCP N.*, 1996, p. 1585, note D. Boulanger.

**Doc 7** : **Cass. civ. 1ère, 6 novembre 2002**, pourvoi n° 00-10192 : Bull. I, n° 260 (vice caché/dol) ; *CCC*, 2003, n° 38, obs. L. Leveneur ; *Dr. et patrimoine*, février 2003, p. 109, obs. P. Chauvel.

**Doc. 8** : **Cass. civ. 3ème, 30 janvier 2008**, pourvoi n° 07-10133 : Bull. III, n° 21 ; *CCC*, mai 2008, p. 13 ; *JCP N*, 9 mai 2008, p. 19, note S. Piedelièvre.

**DOCUMENTS :**

**Doc 1 : Civ. 1, 14 mai 2009**

Sur le moyen unique :

Attendu que le 7 juillet 2004 les époux X... ont acheté à la Jardinerie de l’Oison un rat, qui, le 10 juillet 2004 a mordu Mme X... et leur fils Fabien lequel est tombé gravement malade ; que les consorts X... ont alors assigné le vendeur en réparation du préjudice subi du fait d’un manquement à l’obligation d’information sur les risques de maladie pouvant résulter des morsures ;

Attendu qu’il est fait grief à la juridiction de proximité (Elbeuf, 27 mars 2008) d’avoir condamné la Jardinerie à payer des dommages et intérêts à Fabien X... et à sa mère, alors, selon le moyen :

1°/ que la contradiction de motifs équivaut à leur absence ; qu’en jugeant, d’une part, qu’il n’était pas démontré que le rat vendu ait été malade au moment de la vente, ni que la Sarl Jardinerie de Loison ait commis une négligence, ni qu’il ait existé un lien de causalité entre un comportement fautif de cette société et le dommage, de sorte que la responsabilité civile de l’exposante dans la réalisation du dommage ne pouvait être retenue, tout en énonçant, d’autre part, que la Sarl Jardinerie de Loison aurait manqué à son obligation d’information et de conseil et causé un dommage, la juridiction de proximité a entaché sa décision d’une contradiction de motifs, en violation de l’article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que l’obligation d’information et de conseil ne peut s’appliquer aux faits qui sont de la connaissance de tous ; que selon les propres constatations du jugement attaqué, l’acheteur d’un rat est “habituellement averti du fait qu’il s’agit d’un animal qui ne présente pas toutes les garanties d’hygiène” ; qu’il devait nécessairement s’en déduire que le risque de morsure infectieuse, et donc éventuellement dangereuse, de la part d’un tel rongeur réputé pour sa saleté, était de la connaissance de tous ; qu’en jugeant néanmoins que ce risque aurait dû faire l’objet d’une obligation particulière d’information et de conseil, la juridiction de proximité a violé l’article 1147 du code civil ;

Mais attendu que le juge de proximité qui ne s’est pas contredit et qui a constaté que l’acheteur n’avait ni connaissance ni conscience, qu’en achetant un rat domestique il s’exposait à un risque de maladie, a pu en déduire que le vendeur, en tant que professionnel, avait manqué à son obligation d’information en ne portant pas ce risque à la connaissance de l’acheteur ;

D’où il suit que le moyen n’est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;……

**Doc 2 : Civ. 1, 19 janvier 1965**

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Attendu qu’il résulte des énonciations de l’arrêt attaqué, partiellement confirmatif, qu’à la suite de l’intoxication collective provoquée, à Pont-Saint-Esprit, par la consommation de pains confectionnés avec de la farine avariée, les victimes ou leurs ayants cause ont engagé des actions en responsabilité contre le boulanger Briand, vendeur de la marchandise infectée, et que celui-ci a appelé en garantie l’Union meunière du Gard, venderesse de la farine ; que la Cour d’appel, rejetant l’exception d’incompétence soulevée par ladite Union meunière, a condamné Briand à réparer l’intégralité du préjudice subi, et, tout en accueillant le recours en garantie formé contre l’Union meunière, a ordonné une expertise pour déterminer la cause des intoxications ;

[…]

Sur le second moyen :

Attendu qu’il est encore fait grief à l’arrêt attaqué d’avoir décidé que les dispositions de l’article 1646 du Code civil permettaient de condamner le vendeur de bonne foi à réparer l’entier dommage résultant des vices cachés de la chose vendue ;

Mais attendu que si, aux termes de l’article 1646 susvisé, le vendeur qui a ignoré les vices de la chose n’est tenu qu’à la restitution du prix et à rembourser à l’acquéreur les frais occasionnés par la vente, il résulte, par contre, des dispositions de l’article 1645 du même code, que le vendeur qui connaissait ces vices, auquel il convient d’assimiler celui qui par sa profession ne pouvait les ignorer, est tenu, outre la restitution du prix qu’il a reçu, de tous dommages-intérêts envers l’acheteur ; que la Cour d’appel, ayant constaté que Briand et l’Union meunière du Gard étaient « des vendeurs professionnels » de la chose ayant suscité le dommage, a donc pu condamner ladite Union à garantir son acheteur de la réparation, mise à la charge de celui-ci, de l’intégralité du préjudice cause par les vices de la chose vendue ; que ce motif suffit à justifier, de ce chef, l’arrêt attaqué ;

D’où il suit que le second moyen ne saurait être accueilli ;

Par ces motifs : rejette…

**Doc 3 : Civ 3, 13 janvier 2010.**

Attendu, selon l’arrêt attaqué (Bordeaux, 25 septembre 2008), que les époux X... ont acquis un immeuble appartenant à M. Y... par un acte authentique du 3 mai 2004 auquel était annexé un état parasitaire établi par la société Cabinet d’étude conseils diagnostics (CECD) certifiant l’absence de trace visible de termites ; que la présence de ces insectes ayant été constatée par huissier de justice le 4 mai 2004, les époux X... ont assigné M. Y..., sur le fondement des articles 1641 et 1645 du code civil, et la société CECD ainsi que son assureur la compagnie Mutuelles du Mans, sur le fondement de l’article 1382 du code civil, en indemnisation de leur préjudice ; que M. Y... a formé un appel en garantie contre la société CECD ;

Sur le premier moyen et le troisième moyen, pris en sa troisième branche, réunis :

Attendu que M. Y... fait grief à l’arrêt de retenir sa responsabilité alors, selon le moyen :

1° / que le vendeur est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n’ait stipulé qu’il ne sera obligé à aucune garantie ; que le vendeur, qui ignorait les vices de la chose, n’est par ailleurs tenu qu’à la restitution du prix et à rembourser à l’acquéreur les frais occasionnés par la vente ; qu’en l’espèce, pour écarter la clause d’exonération de garantie et dire que M. Y... était responsable du préjudice subi par les époux X..., sur le fondement de l’article 1641 du code civil, la cour d’appel relève, par motifs propres et adoptés, que les travaux antérieurs de colmatage du plancher et des plinthes, décrits comme grossiers, et effectués par le vendeur, ainsi que sa présence à l’état des lieux permettaient de retenir sa connaissance de la présence des termites ; qu’en statuant ainsi, après avoir relevé que l’état parasitaire réalisé par une société spécialisée dans le diagnostic immobilier avait conclu à l’absence d’activité parasitaire, et avoir constaté que, en dépit du caractère flagrant des désordres affectant l’immeuble, cet état parasitaire négatif avait pu maintenir les acquéreurs dans l’ignorance de la présence d’insectes xylophages, sans rechercher si, comme M. Y... le faisait valoir, celui-ci, profane en la matière, n’avait pu, comme ses acquéreurs, se fier aux conclusions du professionnel en diagnostic immobilier pour en déduire qu’aucune activité parasitaire n’était en cours à la date de la vente, la cour d’appel prive sa décision de base légale au regard de l’article 1382 du code civil violé ;

2° / que le vendeur n’est pas tenu des vices apparents dont l’acheteur a pu se convaincre lui-même ; qu’en l’espèce le caractère caché du vice était contesté ; qu’en condamnant M. Y..., sur le fondement de l’article 1641 du code civil, sans constater que le vice, dont l’expert avait constaté le caractère apparent, même pour un acheteur moyennement diligent, était demeuré caché aux yeux des acquéreurs, la cour d’appel prive sa décision de base légale au regard des articles 1641 et 1642 du code civil, violés ;

Mais attendu qu’ayant relevé que le colmatage du plancher et des plinthes avec du plâtre, avant peinture, permettait de retenir la connaissance par le vendeur de la présence de termites lors de la vente de l’immeuble, la cour d’appel, qui a pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche sur l’incidence, pour M. Y..., des conclusions du professionnel chargé du diagnostic, que le vendeur avait commis une réticence dolosive en faisant insérer à l’acte la mention d’un état parasitaire négatif alors qu’il se devait de signaler la présence de ces insectes à l’acquéreur, et qui a souverainement établi le caractère caché du vice pour l’acquéreur, a retenu à bon droit que la clause d’exonération de garantie ne pouvait s’appliquer à M. Y..., vendeur de mauvaise foi ;

D’où il suit que le moyen n’est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen et le troisième moyen, pris en sa première et deuxième branche, réunis :

Attendu que M. Y... fait grief à l’arrêt de rejeter les demandes formées contre la société CECD alors, selon le moyen :

1° / que la maxime “ nemo auditur propriam turpitudinem allegans “ s’oppose à ce que le cocontractant indigne sollicite la restitution des prestations déjà fournies dans le cadre d’un contrat annulé en raison de l’immoralité de sa cause ; que pour refuser de faire droit à la demande de M. Y... contre la société CECD, tendant à voir cette dernière condamnée à garantir le vendeur du paiement des condamnations mises à sa charge, la cour d’appel se fonde sur la prétendue turpitude du vendeur ; qu’en statuant ainsi, alors que la règle “ nemo auditur “ étrangère à la responsabilité civile et à l’action en garantie des vices cachés n’était pas applicable en l’espèce, la cour d’appel viole, par fausse application, l’adage susvisé ensemble l’article 1131 du code civil et l’article 12 du code de procédure civile ;

2° / que, pour écarter toute responsabilité de la société CECD la cour d’appel, après avoir relevé que, en dépit des réparations grossières qui rendaient le vice décelables, pour un acheteur moyennement diligent, la présence des insectes était demeurée cachée aux yeux des acquéreurs en raison de l’état parasitaire qui disait le contraire, retient que l’intervention de la société CECD n’a pas concouru à la réalisation du préjudice constitué par la moins value résultant de l’infestation des termites et le trouble de jouissance subséquent ; qu’en statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas l’absence de lien de causalité entre la faute imputée à la société CECD, à laquelle il était reproché d’avoir commis de graves négligences ayant conduit à un diagnostic erroné, et le préjudice subi par les époux X..., qui ont payé un prix supérieur au prix qui aurait été celui du bien s’ils avaient connu l’existence du vice, et ont subi un trouble de jouissance subséquent, la cour d’appel viole l’article 1382 du code civil ;

3° / qu’en tout état de cause, le lien de causalité est caractérisé dès lors qu’il est avéré qu’en l’absence du fait générateur de responsabilité, le dommage ne se serait pas produit ; qu’en l’espèce, il résulte des motifs de l’arrêt adoptés du jugement entrepris, que les époux X... auraient pu se convaincre de la présence d’insectes si le rapport parasitaire ne les avaient pas induits en erreur ; qu’en jugeant néanmoins que le trouble de jouissance invoqué par les époux X..., qui prétendaient n’avoir pu utiliser le bien conformément à leurs prévisions, n’avait pas de lien de causalité avec l’intervention de la société CECD, la cour d’appel viole l’article 1382 du code civil ;

Mais attendu, d’une part, que M. Y... n’a pas qualité pour critiquer le rejet d’une demande formée par les époux X..., acquéreurs, contre une autre partie ;

 Attendu, d’autre part, qu’ayant retenu que le vendeur, qui avait commis une faute dolosive, était tenu d’indemniser l’acquéreur, au titre du vice caché, du préjudice constitué par la moins value résultant de l’infestation des termites et du trouble de jouissance subséquent, la cour d’appel, qui n’a pas adopté les motifs du jugement qu’elle a infirmé, a pu en déduire, abstraction faite d’un motif surabondant relatif à l’application de l’adage “ *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* “, que le dommage relevait de la seule responsabilité du vendeur ;

 D’où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n’est pas fondé pour le surplus ;

 PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; […]

**Doc 4 : Com., 23 janvier 1990**

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu que, selon l’arrêt attaqué (Douai, 3 décembre 1986) M. Y... a acquis le 2 décembre 1977 de Mme X... 100 parts et Mme Y..., à la même date, de M. Z..., 25 parts d’une société à responsabilité limitée ayant pour objet l’exploitation d’un café-restaurant-hôtel ; que le même jour, M. Y... a été désigné seul gérant de la société ; qu’estimant qu’à la suite d’un redressement fiscal pour les années 1975 à 1978, la société avait dû déposer son bilan, les époux Y... ont demandé, par assignation du 26 novembre 1981, le remboursement du prix de vente de ces parts sociales ;

Attendu que M. Y... fait grief à l’arrêt d’avoir rejeté sa demande alors que, selon le pourvoi, d’une part, en cas de vice caché, l’acquéreur est en droit d’obtenir la résolution de la vente ; qu’en l’espèce, il résultait des éléments constants du dossier et des constatations de fait du jugement entrepris, non contredites par l’arrêt attaqué, qu’au moment de la vente, le bien était affecté d’un vice caché constitué par l’existence d’une importante dette fiscale qui, si elle avait été connue de l’acquéreur, aurait conduit celui-ci à ne pas conclure ou à ne le faire qu’à un moindre prix ; qu’ainsi, en refusant de prononcer la résolution de la vente sollicitée par l’acquéreur, au motif inopérant qu’il ne serait pas démontré que le passif fiscal ait été la cause de la liquidation des biens de la société, la cour d’appel n’a pas légalement justifié sa décision au regard des articles 1641 et 1644 du Code civil ; alors que, d’autre part, en relevant d’office le moyen tiré de la prétendue impossibilité de restitution du bien vendu, sans susciter au préalable les explications contradictoires des parties, la cour d’appel a violé l’article 16 du nouveau Code de procédure civile ; et alors, qu’enfin, il appartenait en toute hypothèse au vendeur, qui entendait opposer le moyen tiré de l’impossibilité de restitution de la chose ou du bien vendu, d’établir qu’en l’espèce les parts sociales n’existaient plus ; qu’en exigeant de l’acquéreur qu’il justifie être en mesure de satisfaire à son obligation de restitution du bien objet de la vente, la cour d’appel a inversé la charge de la preuve et violé les articles 1315, 1641 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que la garantie prescrite par l’article 1641 du Code civil ne s’applique qu’à raison des défauts de la chose vendue elle-même ;

Attendu que l’arrêt a relevé que M. Y..., qui avait acquis un certain nombre des parts sociales, fonde sa demande en droit sur l’article susvisé et en fait sur la dette fiscale dont était redevable la société à la suite d’une vérification ; que cette dette n’affectait pas l’usage des parts sociales elles-mêmes mais seulement leur valeur ; d’où il suit qu’en l’absence de clause de garantie de passif ou de révision de prix, la révélation du passif fiscal ne constituait pas un vice caché des droits sociaux cédés ; que par ces motifs de pur droit, substitués à ceux critiqués, la décision se trouve justifiée ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

**Doc 5 : Com. 22 mars 1994**

Sur le pourvoi formé par la société Dissel, société anonyme dont le siège social est ... à Saint-Ouen-L’Aumône (Val-d’Oise), en cassation d’un arrêt rendu le 9 janvier 1992 par la cour d’appel de Versailles (12e Chambre), au profit :

1 ) de la société SOFADIST, société à responsabilité limitée dont le siège social est Les Séguines, à Saint-Julien (Haute-Vienne),

2 ) de la société Medio Heizkessel, Mittelmann und Stephan, société de droit allemand dont le siège est BP 1362 à 5928 BAD Laasphe (Allemagne), défenderesses à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l’appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l’article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l’organisation judiciaire, en l’audience publique du 1er février 1994, où étaient présents : M. Bézard, président, M. Apollis, conseiller rapporteur, Mme Pasturel, conseiller, Mme Piniot, avocat général, Mme Arnoux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Apollis, les observations de Me Vuitton, avocat de la société Dissel, de Me Foussard, avocat de la société SOFADIST, de Me Spinosi, avocat de la société Medio Heizkessel, Mittelmann und Stephan, les conclusions de Mme Piniot, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l’arrêt attaqué, que la société Dissel a vendu, le 28 décembre 1984, une chaudière à la société SOFADIST ; que celle-ci, qui a prétendu que cette chaudière était atteinte de vices cachés, a assigné son vendeur en référé le 16 janvier 1986 ; que l’expert désigné a déposé son rapport le 23 juillet 1987 ; que, le 18 décembre 1987, la société SOFADIST a assigné en résolution de la vente la société Dissel ; que, le 5 octobre 1988, cette société a appelé en garantie le fabricant de la chaudière, la société de droit allemand Medio Heikessel Mittelmann und Stephan (société MHM) ; que la société Dissel a prétendu que la demande de la société SOFADIST était irrecevable, faute d’avoir été engagée à bref délai, et qu’au surplus, elle était mal fondée ; que la société MHM a soutenu que l’action récursoire de la société Dissel était prescrite ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Dissel fait grief à l’arrêt d’avoir écarté la fin de non-recevoir qu’elle avait invoquée, alors, selon le pourvoi, qu’en retenant les seuls pourparlers au contenu incertain ayant abouti à une assignation en référé aux fins d’expertise comme actes interruptifs d’un délai qui ne peut être interrompu que par l’action elle-même, c’est-à-dire par une assignation au fond intervenue en l’espèce, seulement le 18 décembre 1987, soit près de trois ans après la livraison et deux ans et demi après la découverte prétendue du vice, l’arrêt attaqué a violé l’article 1648 du Code civil ;

Mais attendu qu’en vertu de l’article 2244 du Code civil, dans sa rédaction applicable en la cause, une citation en justice, même en référé, signifiée à celui qu’on veut empêcher de prescrire, interrompt la prescription ainsi que les délais pour agir ; qu’ayant relevé, d’un côté, que la chaudière litigieuse n’a fonctionné à plein rendement qu’au mois d’octobre 1985, date à partir de laquelle, à la suite des désordres qui sont apparus, la société SODAFIST est entrée en pourparlers à ce sujet avec son vendeur et, d’un autre côté, que l’acheteur a assigné en référé son vendeur le 16 janvier 1986, c’est sans encourir les reproches du moyen que l’arrêt a décidé que l’action de la société SOFADIST avait été exercée dans le bref délai de l’article 1648 du Code civil ; que le moyen n’est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Dissel fait encore grief à l’arrêt d’avoir prononcé la résolution de la vente, aux motifs, selon le pourvoi, que les objections techniques soulevées par la société Dissel, qui contestait l’analyse de l’expert, n’ont pas été soumises à celui-ci en cours d’expertise, comme elles auraient pu l’être, et qu’elles sont donc irrecevables, alors que les objections d’ordre technique, simples moyens de fait dont la connaissance n’est nullement réservée à l’expert, peuvent être soulevées devant le juge, libre d’apprécier les conclusions de l’expert au vu des éléments fournis par les parties, à tout moment avant l’ordonnance de clôture ; d’où il suit que l’arrêt attaqué a été rendu en violation des articles 72, 246 et 276 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que pour prononcer la résolution de la vente en raison des vices cachés de la chose vendue, l’arrêt, après avoir relevé que l’expert a procédé à une étude complète et minutieuse des faits de la cause, a entériné le rapport de cet expert concluant à l’impropriété de la chaudière à l’usage auquel elle était destinée et décidé qu’il n’y avait pas lieu à contre-expertise ; qu’abstraction faite des motifs erronés mais surabondants relevés par le moyen, la cour d’appel a légalement justifié sa décision ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l’article 1648 du Code civil ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable l’appel en garantie formé par la société Dissel à l’encontre de la société MHM, l’arrêt retient que cette action n’a été engagée contre la société MHM qu’en décembre 1987, soit plus de deux ans après que les désordres ont été signalés ;

Attendu qu’en se déterminant ainsi, alors que le bref délai de l’action récursoire en garantie exercé par le vendeur ne court pas de la connaissance du vice par l’acquéreur mais de la date de l’assignation principale, la cour d’appel n’a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu’il a débouté la société Dissel de son action en garantie dirigée contre la société MHM, l’arrêt rendu le 9 janvier 1992, entre les parties, par la cour d’appel de Versailles ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l’état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d’appel de Rouen ;

Rejette les demandes présentées tant par la société Dissel que par la société SOFADIST sur le fondement de l’article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

Condamne les sociétés SOFADIST et Medio Heizkessel, Mittelmann und Stephan, envers la société Dissel, aux dépens et aux frais d’exécution du présent arrêt ;

Ordonne qu’à la diligence de M. le procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit sur les registres de la cour d’appel de Versailles, en marge ou à la suite de l’arrêt partiellement annulé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par M. le président en son audience publique du vingt-deux mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

**Doc 6 : Civ. 1, 14 mai 1996.**

Sur le moyen unique, pris en ses diverses branches :

Attendu, selon l’arrêt attaqué (Versailles, 11 février 1994), que M. X..., procédant à la restauration de sa maison, a acheté en février 1979 un lot de tuiles à la société Lambert distribution et les a posées lui-même ; que, ces tuiles ayant présenté des désordres, M. X... a obtenu le 22 mai 1985 la désignation d’un expert en référé ; que celui-ci a déposé le 20 octobre 1986 son rapport aux termes duquel la couverture, présentant des exfoliations et des cassures, devait être entièrement remplacée, et le sinistre était uniquement imputable à un vice de fabrication ; que M. X... a assigné le 14 avril 1988 la société Lambert distribution devant le tribunal de commerce de Pontoise, invoquant l’absence de conformité du matériau ; qu’un jugement a fait droit à sa demande et prononcé des condamnations ;

Attendu qu’il est fait grief à l’arrêt infirmatif attaqué d’avoir dit que les défectuosités invoquées constituaient un vice caché et non pas une non-conformité du matériau vendu, décidé que M. X... n’avait pas agi dans un bref délai, et déclaré irrecevable sa demande, alors, selon le moyen, que, d’une part, le vendeur est tenu de transférer une chose conforme aux stipulations des parties en la puissance et possession de l’acheteur, qu’une chose atteinte d’un vice au sens de l’article 1641 du Code civil ne saurait être conforme à l’objet commandé, qu’ayant constaté que les tuiles vendues étaient impropres à l’usage auquel M. X... les destinait, la cour d’appel, qui n’a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé, par fausse application, l’article 1648 du Code civil, et, par refus d’application, l’article 1604 du même Code ; alors que, d’autre part, l’erreur est une cause de nullité de la convention lorsqu’elle porte sur la substance même de la chose qui en est l’objet, que la victime de l’erreur peut prétendre à des dommages-intérêts même si le contrat n’est pas annulé, que celui qui achète une chose impropre à l’usage pour lequel il en a fait l’acquisition commet une erreur, qu’ayant constaté que les caractéristiques des tuiles qu’il avait acquises, parce que gélives, ne correspondaient pas à ce qu’il avait voulu acquérir, les juges du fond devaient rechercher, au besoin d’office, si, sur le terrain de l’erreur, M. X... ne pouvait prétendre à des dommages-intérêts, et que, faute d’avoir procédé à cette recherche, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard de l’article 1110 du Code civil ; alors que, enfin, l’action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l’acquéreur dans un bref délai, suivant la nature de ces vices et l’usage du lieu où la vente a été faite ; qu’en se bornant à relever la date de dépôt du rapport de l’expert et la date de l’assignation au fond, sans indiquer pour quelles raisons, eu égard à la nature des vices constatés et l’usage du lieu, l’action devait être considérée comme tardive, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard de l’article 1648 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que les vices cachés se définissent comme un défaut rendant la chose impropre à sa destination normale ; que la cour d’appel constate que le désordre affectant les tuiles consiste en un vieillissement anormal de ce matériau ; qu’elle en déduit exactement que cette impropriété résulte non pas de ce que les produits vendus sont différents de ceux objets de la commande, mais de ce qu’ils sont affectés d’un vice, au sens de l’article 1641 du Code civil ;

Attendu, ensuite, que, la garantie des vices cachés constituant l’unique fondement possible de l’action exercée, la cour d’appel n’avait pas à rechercher si M. X... pouvait prétendre à des dommages-intérêts sur celui de l’erreur ;

Et attendu, enfin, qu’en relevant que, dans l’hypothèse même où M. X... n’aurait eu l’exacte révélation du désordre que par les constatations de l’expert, le rapport a été établi le 20 octobre 1986, alors que M. X... n’a assigné au fond la société Lambert distribution que le 14 avril 1988, la cour d’appel, qui a souverainement estimé que l’action n’avait pas été intentée dans le délai imparti par l’article 1648 du Code civil, a légalement justifié sa décision ;

D’où il suit que le moyen n’est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi […]

**Doc 7 : Cass. civ. 1ère, 6 novembre 2002**

Sur le premier moyen :

Vu les articles 1116 et 1641 du Code civil ;

Attendu que l’action en garantie des vices cachés n’est pas exclusive de l’action en nullité pour dol ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande en nullité de la vente pour dol, l’arrêt énonce que lorsque la chose vendue est affectée d’un vice caché, le seul fondement possible est celui de la garantie des articles 1641 et suivants du Code civil ;

Attendu qu’en statuant ainsi, la cour d’appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu l’article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer irrecevable l’action en garantie des vices cachés exercée par M. X..., l’arrêt retient que la société Breebos motors avait invoqué la fin de non-recevoir tirée du bref délai ;

Attendu qu’en statuant ainsi, alors que dans ses conclusions, celle-ci s’était bornée incidemment à faire valoir que M. X... ne l’avait contactée qu’en 1996, sans en tirer aucune conséquence juridique, la cour d’appel a méconnu les termes du litige ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu’il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du second moyen : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l’arrêt rendu le 28 juin 1999, entre les parties, par la cour d’appel de Douai ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l’état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d’appel d’Amiens ;

**Doc. 8 : Cass. civ. 3ème, 30 janvier 2008**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 24 octobre 2006), que par acte authentique du 18 juillet 2002, Mme Z... et Mme A... ont vendu aux époux X... un immeuble à usage d'habitation ; que l'état parasitaire annexé à l'acte, établi par M. Y..., mentionnait l'existence de dégradations consécutives aux termites dans certaines parties de l'immeuble vendu et la présence d'insectes vivants ; que l'acte comportait une clause selon laquelle l'acquéreur déclarait en avoir pris parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle ; qu'il comportait en marge une mention manuscrite aux termes de laquelle les vendeurs déclaraient "avoir enlevé tous les éléments porteurs de dégradations et traité" ; qu'ayant, à l'occasion de travaux de rénovation, constaté la présence de termites, les époux X... ont, après expertise ordonnée en référé, assigné les vendeurs en réparation sur le fondement de la garantie des vices cachés ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il résulte expressément des mentions de l'acte authentique de vente du 18 juillet 2002 que les vendeurs avaient enlevé tous les éléments porteurs de dégradations par les termites et traité ; qu'en retenant dès lors, pour débouter les acquéreurs, qu'ils étaient informés de l'état parasitaire positif de l'immeuble et avaient déclaré dans l'acte authentique "en faire leur affaire personnelle", la cour d'appel, qui n'a pas tenu compte de la déclaration des vendeurs, a dénaturé cet acte et violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ qu'en déboutant les acquéreurs de leur action en garantie des vices cachés tout en relevant que, contrairement à leur déclaration expresse consignée par le notaire dans l'acte définitif, les venderesses n'avaient pas enlevé les éléments à l'origine des dégradations, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1641 du code civil ;

3°/ que dans leurs conclusions d'appel les époux X... avaient d'une part, sollicité la confirmation du jugement en ce qu'il avait retenu la responsabilité des venderesses sur le fondement de l'article 1641 du code civil et, d'autre part, fait appel incident en demandant que Mmes A... et Z... ainsi que M. Y... soient déclarés responsables de leur préjudice, sans préciser le fondement juridique de cette prétention ; qu'en énonçant dès lors que les époux X... fondaient leur réclamation uniquement sur l'article 1641 du code civil, la cour d'appel a dénaturé leurs conclusions et violé l'article 4 du nouveau code de procédure civile ;

4°/ que le juge doit donner aux faits qui lui sont soumis la qualification juridique qu'ils comportent ; que les époux X... avaient à plusieurs reprises invoqué la mauvaise foi des venderesses lesquelles, sous couvert d'affirmations mensongères dans l'acte de vente, ont pu faire légitimement croire aux acquéreurs que les problèmes relatifs aux termites étaient définitivement réglés, à défaut de quoi les époux X... ne se seraient pas engagés ; qu'en déboutant les époux X... de leur action fondée sur le dol -quand bien même ce visa n'aurait-il pas été expressément mentionné- par la considération que ce moyen de droit n'a pas été invoqué par les acquéreurs, la cour d'appel n'a pas exercé son office et a violé l'article 12 du nouveau code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé, sans dénaturation, qu'au moment de la passation de l'acte authentique les acquéreurs avaient été informés de la présence des termites et qu'ils avaient acquis un bien dont l'état parasitaire positif, porté à leur connaissance par le notaire, ne leur laissait aucun doute sur l'infestation de la majorité des éléments en bois, la cour d'appel en a déduit à bon droit qu'ils n'étaient pas fondés à invoquer la garantie des vices cachés ;

Attendu, d'autre part, que les époux X... s'étant bornés à faire valoir à l'appui de leur demande de dommages-intérêts que les venderesses étaient de mauvaise foi, sans invoquer l'existence d'une manoeuvre ou d'une réticence dolosive qui les aurait déterminés à contracter, la cour d'appel, qui a relevé, sans dénaturation, que dans leurs dernières écritures les époux X... fondaient leur réclamation contre les venderesses uniquement sur les dispositions de l'article 1641 du code civil, n'avait pas à examiner le litige au regard de l'article 1116 de ce code ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;