

# Action en garantie des vices cachés et indemnisation du préjudice



© 2023 Les Echos Publishing

Le vendeur d'un bien est tenu de garantir l'acheteur contre les vices cachés. Le vice caché étant un défaut non visible mais existant au moment de l'achat et qui apparaît ensuite, rendant le bien impropre à l'usage auquel il est destiné ou qui diminue tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquis ou l'aurait acquis à un prix moins élevé.

**Précision** : la garantie des vices cachés s'applique à tous les biens, mobiliers et immobiliers, neufs ou d'occasion, vendus par un professionnel ou par un particulier.

Ainsi, s'il s'avère que le bien vendu est atteint d'un vice caché, l'acheteur peut demander, si besoin au juge, l'annulation de la vente. Dans ce cas, il rend le bien au vendeur et celui-ci lui rembourse la totalité du prix. Mais plutôt que l'annulation de la vente, l'acheteur peut préférer demander une diminution du prix. Il garde alors la chose, mais le vendeur lui restitue une partie de la somme versée.

Sachant que l'acheteur peut, indépendamment de l'action en garantie des vices cachés, demander des dommages-intérêts au vendeur pour les préjudices qu'il a subis en raison du vice. C'est ce que les juges ont rappelé dans l'affaire récente suivante. Un particulier avait acheté à une société un

véhicule d'occasion qui avait subi pas moins de 12 pannes dans les 8 mois qui ont suivi. L'acheteur avait alors agi contre la société en vue d'obtenir l'annulation de la vente ainsi que l'indemnisation de ses préjudices. Mais dans la mesure où toutes les avaries du véhicule avaient été réparées par le vendeur, la cour d'appel avait rejeté les demandes de l'acheteur au motif que le véhicule « n'était pas impropre à l'usage auquel il était destiné ».

## **Le droit à indemnisation**

Saisie à son tour du litige, la Cour de cassation a censuré en partie la décision de la cour d'appel. En effet, si l'acheteur d'un bien affecté d'un vice caché, qui a accepté que le vendeur procède à sa remise en état, ne peut plus agir en garantie dès lors que le vice originaire a disparu, il peut néanmoins demander l'indemnisation du préjudice qu'il a éventuellement subi du fait de ce vice.

[Cassation civile 1re, 14 décembre 2022, n° 21-20809](#)

© 2022 Les Echos Publishing