

Action en garantie des vices cachés : les conditions à remplir



© 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'apparaît 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.

Mais attention, pour que le vendeur soit tenu de la garantie des vices cachés, encore faut-il que l'acheteur l'ait informé de l'usage qu'il comptait faire du bien acheté et que ce bien ait été utilisé conformément à l'usage pour lequel il était prévu. Car sinon, il ne saurait y avoir de vice caché.

Illustration avec l'affaire récente suivante. Une société de produits chimiques avait vendu de l'acide chlorhydrique à une autre société qui l'avait utilisé pour traiter des lots de vins pour une association de vignerons. Après avoir constaté une altération des propriétés des vins, cette dernière avait poursuivi en justice les deux sociétés en invoquant notamment l'existence d'un vice caché (une molécule ayant altéré les vins qui n'aurait pas dû être présente dans un produit utilisé à des fins agroalimentaires).

Mais les juges, en l'occurrence la Cour de cassation, devant laquelle le litige avait fini par être porté, n'ont pas donné gain de cause à l'association de vignerons. En effet, la société qui avait fourni l'acide chlorhydrique n'avait pas été informée de l'utilisation agroalimentaire qui en serait faite par l'acheteur. Et dans les conditions générales de vente figurant sur le bon de commande, il était bien précisé que le produit était de qualité industrielle standard, l'acheteur devant s'assurer de la compatibilité dudit produit avec l'utilisation qu'il voulait en faire.

[Cassation commerciale, 29 mars 2023, n° 21-21346](#)

© 2023 Les Echos Publishing