

Garantie de vices cachés

Par **lawyerinforce**, le 12/11/2008 à 19:29

Bonjour, je sais que ce sont des points de cours mais j'ai du mal retranscrire l'idée alors si vous pouviez m'éclairer la dessus...

Je ne comprend pas tres bien le regime special de la garantie des vices cachés.En quoi se distingue t'il de l'erreur ?(resolution et diminution du prix?)
Qu'elle sont les sanctions de la garantie des vices cachés?

Je vous remercie

Par **nicomando**, le 13/11/2008 à 10:09

le régime de l'erreur et celui de la garantie des vices cachés ne sont pas vraiment deux régimes synonyme.

La différence de ces deux régime n'est pas à regarder dans le résultat de l'action.

L'erreur est un vice du consentement qui touche à la condition de fond du contrat, par exemple si le contrat porte sur la vente d'une maison de 100 m² (c'est précisément la taille de la maison qui a décidé l'acheteur à signer) et que en fait en loi carrez elle ne fait que 90m², il y a eu erreur sur l'objet du contrat donc nullité. En revanche si tu as acheté la même maison car ce n'était pas la taille qui t'intéressait et que à la première pluie tu vois qu'il y a des infiltrations alors il y a vice caché.

En gros il y a erreur si elle porte sur l'élément qui t'as fait signé le contrat.

Et il y a vice caché si le bien acheté présentait un vice non détectable à l'achat.

Par **lawyerinforce**, le 13/11/2008 à 11:30

Ah d'accord je vois !Merci pour ta reponse !Et cest cette distinction qui explique le non cumul des sanction de l'erreur et de la garantie des vices cachés?

La sanctions pour la garantie est bien l'octroie de D-I ?

Par **nicomando**, le 14/11/2008 à 09:34

oui c'est cette distinction qui explique le non cumul.

Oui la sanction pour non respect de la garantie des vices cachés c'est l'octroi de dommages et intérêts.

Par **Camille**, le 14/11/2008 à 13:26

Bonjour,

Pas nécessairement.

[quote:2ru3ni36]

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, [b:2ru3ni36]outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur[/b:2ru3ni36].

Article 1646

[b:2ru3ni36]Si le vendeur ignorait les vices de la chose[/b:2ru3ni36], il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

[/quote:2ru3ni36]

Parce qu'il faut rappeler qu'en matière de vice cachés, la mauvaise foi du vendeur particulier ou sa connaissance du vice n'est pas requise.

(et la mauvaise foi conduit, en principe, à une autre qualification).

En général, les experts (puis les juges) déterminent la "partie du prix" selon l'équation "partie du prix = estimation des frais d'élimination du vice caché + frais annexes entraînés par ce vice".

Par **lawyerinforce**, le 15/11/2008 à 10:59

Salut Camille,

tu dis que la mauvaise foi n'est pas requise en matière de vices cachés pourtant dans ta citation :

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à

rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Il y a donc bien deux qualifications différentes non?

Ou alors D-I revient à dire frais occasionnés par la vente ?

Par **Camille**, le **15/11/2008** à **14:44**

Bonjour,

C'est bien ce que je dis, puisque les deux articles distinguent bien les deux cas de figures. ET... la connaissance d'un défaut pour un particulier n'est pas encore suffisant pour conclure à la mauvaise foi : n'étant pas un spécialiste, un professionnel, il a pu minimiser le défaut sans en voir la gravité.

Pour l'un, la climatisation fonctionnait bien et avait toujours fonctionné comme ça, et en plus il y a des tas de bagnoles qui ne l'ont pas, donc c'est très accessoire et pour l'autre qui ne l'a acheté qu'à cause de la présence de la clim, c'est bien plus grave si cette clim ne fonctionne pas comme elle devrait ou comme il pense qu'elle devrait.

Par **lawyerinforce**, le **15/11/2008** à **18:44**

;)

Merci Camille pour les précisions Image not found or type unknown

C'était juste ta première phrase

"Parce qu'il faut rappeler qu'en matière de vices cachés, la mauvaise foi du vendeur particulier ou sa connaissance du vice [b:34a8q73b]n'est pas requise[/b:34a8q73b]" qui m'a induite en erreur. Ça contredisait la suite. C'est comme si la distinction entre bonne foi et mauvaise foi n'était pas utile en cas de vices cachés pour obtenir des D-I.

Par **Camille**, le **17/11/2008** à **10:01**

Bonjour,

Non, parce que je ne parlais pas de DI.

La garantie sur les vices cachés s'applique, peu importe que le vendeur soit de bonne foi ou non. On pourrait même dire, au sens strict du terme, que la garantie sur les vices cachés ne s'applique à proprement parler qu'en cas de bonne foi du vendeur. Autrement dit, on part du principe que le vice est caché aussi bien aux yeux du vendeur qu'aux yeux de l'acheteur.

Si le vendeur était au courant mais ignorait l'importance du vice, ça marche encore.

Si le vendeur a délibérément dissimulé l'existence de ce vice en toute connaissance de cause, position qu'on attribue par défaut à un vendeur professionnel face à un acheteur particulier, à charge pour lui de prouver le contraire, soit qu'il ignorait réellement le vice, soit qu'il a délivré l'information, on tombe alors dans une autre qualification que la garantie sur les

vices cachés.

"Vices cachés" ne veut pas dire "cachés par l'un aux yeux de l'autre" mais "physiquement cachés", c'est-à-dire "invisibles, non apparents", qui ne peuvent pas être décelés par un examen attentif et précautionneux sans démontage.

Par **claudeclaude**, le **18/11/2008** à **14:56**

En matière de vices cachés, s'applique une 3^{ème} sanction au choix de la victime : le remplacement ou exécution forcée, ce qui est prévu par l'article 1184 alinéa 2 du Code civil d'application très générale.

Reportez-vous par exemple au Dalloz Action relatif à la responsabilité.

Par **Camille**, le **18/11/2008** à **17:18**

Bonjour,

C'est d'ailleurs souvent ce que conseillent les experts, notamment en matière automobile.

Elimination du vice par remise en état aux frais du vendeur plus les frais annexes liés à la perte de jouissance avant et pendant les travaux, et si le montant des travaux dépasse le prix d'achat, reprise du véhicule et remboursement par le vendeur plus les frais annexes aussi. Y inclus frais d'expertise et de procédure.

Par **lawyerinforce**, le **20/11/2008** à **18:50**

Je reviens sur le sujet parce que j'ai décidément un gros souci à le comprendre...

J'arrive à différencier l'erreur et les vices cachés là-dessus aucun problème mais sachant qu'il n'y a pas de faute dans l'erreur et qu'il faut prendre une faute quelconque isolément (ex : la carence de l'information délivrée par le vendeur car il l'a oublié) je ne comprend pas pourquoi on ne peut pas réclamer des DI relatifs à cette faute et des DI pour les vices cachés (non cumulables)et pourquoi en revanche les DI demandés pour vices cachés sont cumulables avec les DI demandés pour dol....

Est-ce que quelqu'un aurait un exemple concret?

Je vous remercie

Par **Camille**, le **21/11/2008** à **11:19**

Bonjour,

Peut-être parce que vous mélangez plusieurs notions.

Vous achetez une voiture d'occasion à un particulier. Alors qu'aucune mention particulière n'apparaît dans l'offre ou le certificat de cession

- le vendeur refuse de (ou tergiverse pour) vous remettre le CT obligatoire ou la carte grise et il manque la roue de secours

Non respect de l'obligation de délivrance, vu que ces documents sont indispensables à la conduite du véhicule et que la roue de secours fait partie de l'équipement standard de ce véhicule

- le vendeur vous fournit un CT de plus de 6 mois ou une CG au nom d'un ancien propriétaire ou une roue de secours incompatible avec ce véhicule

Il y a bien eu délivrance mais elle est non conforme.

- la roue de secours et/ou les autres roues sont usées jusqu'à la corde. Vous ne pouvez rien dire, c'est un défaut apparent que vous pouviez constater par un simple examen visuel. Il n'est pas du tout obligatoire qu'un véhicule d'occasion soit "nickel comme neuf", même pas que le CT soit "OK".

- les plaquettes de frein étaient à la limite de l'usure max. Impossible à détecter par un simple examen visuel ou un essai précautionneux sur route. Mais, pièces considérées comme pièces d'usure normales, donc probablement pas candidates à la garantie sur les vices cachés, à moins peut-être de rendre l'âme dans un délai très court

- le joint de culasse commençait à rendre l'âme mais pas de symptômes spectaculaires au moment de l'achat, mais probablement décelables pour un vendeur professionnel. Il claque quelques mois plus tard. Bon candidat à la garantie sur les vices cachés.

La garantie sur les vices cachés passe obligatoirement par une expertise, c'est l'expert qui déterminera contradictoirement s'il y a vice caché ou pas.

Dans tous ces cas, on parle plutôt de compensation du préjudice subi et pas de dol, le dol impliquant une intention malveillante.

Les D-I n'impliquent pas nécessairement une intention malveillante, mais au moins soit un démarche active qui n'aurait pas dû avoir lieu, démarche qui a eu une incidence fâcheuse, soit une absence de démarche qui aurait dû avoir lieu. Constater des symptômes et les négliger ou en sous-estimer l'importance peut conduire à des D-I, sachant néanmoins que les D-I punitifs n'existent pas dans notre législation.