

Cour de cassation

3ème chambre civile

28 mars 2007

n° 06-12.299

Publication : Bull. 2007, III, n° 49, p. 42

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, Art. 1643

Revues :

- Revue de droit immobilier 2007. p. 330.

Sommaire :

Viola l'article 1643 du code civil une cour d'appel qui retient que la clause de non-garantie des vices cachés doit trouver application dès lors qu'il n'est pas établi que le vendeur, âgé de trente ans et profane en la matière, ait eu conscience d'une attaque généralisée de capricornes et de vrillettes alors qu'elle avait relevé que celui-ci avait procédé avant la vente au moisage de deux solives de section importante parce qu'elles étaient attaquées par des insectes xylophages

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation 28 mars 2007 N° 06-12.299 Bull. 2007, III, n° 49, p. 42

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1643 du code civil ;

Attendu 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 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 décembre 2005), que M.X... et Mme Y... ont vendu une maison à Mme Z...; que celle-ci, en raison de la présence d'insectes xylophages, les a assignés en paiement des travaux de reprise et en indemnisation de son préjudice de

jouissance ; que les vendeurs se sont prévalus de la clause d'exclusion de garantie figurant dans l'acte de vente ;

Attendu que pour dire que cette clause devait trouver application, la cour d'appel retient qu'il n'est pas établi que les vendeurs aient eu conscience lors des travaux qu'ils ont effectués eux-mêmes sur des solives qu'il s'agissait d'une attaque généralisée de capricornes et de grosses vrillettes, qu'ils étaient âgés de trente et un ans seulement, profanes en la matière, et que le fait qu'ils aient cru que le problème était réglé, et leur méconnaissance de la situation exacte, ne peuvent être assimilés à la mauvaise foi ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que M.X... avait procédé en mai-juin 1996 au moilage de deux solives de section importante parce qu'elles étaient attaquées par des insectes xylophages et qu'il fallait les renforcer, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 décembre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 de Paris, autrement composée ;

Condamne les consorts X...-Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne les consorts X...-Y... à payer à M. Z... la somme de 2 000 euros ; rejette la demande des consorts X...-Y... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du vingt-huit mars deux mille sept par M. Cachelot, conseiller le plus ancien faisant fonction de président, conformément à l'article 452 du nouveau code de procédure civile.

Demandeur : Mme Thieurmél

Défendeur : consorts Mazuel-Achon

Composition de la juridiction : M. Cachelot (conseiller le plus ancien, faisant fonction de président), Mme Nési, M. Cuinat, Me Blondel, Me Rouvière

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 14 décembre 2005 (Cassation)