

Recueil Dalloz 2007 p. 1139

Garantie des vices cachés : condition de l'exclusion

Arrêt rendu par Cour de cassation, 3e civ.

28 mars 2007

n° 06-12.299 (n° 332 FS-P+B)

Sommaire :

Aux termes de l'article 1643 du code civil, 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.

Pour dire qu'une clause d'exclusion de garantie figurant dans l'acte de vente d'une maison infestée par des insectes xylophages devait trouver application, la cour d'appel avait retenu qu'il n'était 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.

En statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que les vendeurs avait procédé au moisage 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 précité.

Demandeur : Thieurmél (Mme)

Défendeur : Mazuel

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 2e ch. civ. 14 décembre 2005 (Cassation)

Texte(s) appliqué(s) :

Code civil - art. 1643

Mots clés :

VENTE * Garantie * Garantie des vices cachés * Clause d'exclusion * Vente immobilière * Insecte xylophage

Recueil Dalloz © Editions Dalloz 2010