

# **GARANTIE LEGALE DE CONFORMITE (ARTICLE L 211-4 DU CODE DE LA CONSOMMATION)**

## **Personne pouvant exercer l'action**

1ère A1, 3 septembre 2015, RG 13/05385

L'action en garantie légale de conformité de l'article L 211-4 du code de la consommation ne peut être dirigée que contre le vendeur de la chose qui, seul tenu de livrer un bien conforme au contrat, répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance. Dès lors est irrecevable l'action introduite non contre le vendeur d'un véhicule mais contre son importateur.

## **GARANTIE DE CONTENANCE**

### **Défaut de conformité dans la promesse de vente (non)**

1ère A2, 9 janvier 2007, RG 06.1610

Si l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 permet une diminution du prix de vente d'un immeuble proportionnelle si la superficie de cet immeuble est inférieure de plus d'un vingtième à celle énoncée dans l'acte, cette sanction est inapplicable à une erreur commise dans la promesse de vente, mais rectifiée dans l'acte authentique, dès lors qu'en signant l'acte de vente authentique indiquant une surface inférieure à celle figurant sur l'avant-contrat, l'acquéreur a donné son consentement à la nouvelle surface.

### **Recours en garantie contre expert et notaire**

Restitution d'une fraction du prix - préjudice indemnisable (non)

1ère A2, 15 janvier 2008, RG 06/3058

Le vendeur d'un bien immobilier qui a été condamné à la restitution d'une fraction du prix de vente pour avoir fait stipuler dans l'acte une superficie supérieure à la superficie réelle ne peut se retourner par suite ni contre l'expert qui a mesuré la superficie du bien, ni contre le notaire qui a dressé l'acte authentique. Si l'un et l'autre ont effectivement commis des négligences dans l'accomplissement de leurs tâches respectives, la condamnation du vendeur à la fraction indue du prix ne tend qu'à rétablir l'équilibre normal des prestations fournies par le vendeur et l'acheteur et ne constitue pas un préjudice indemnisable.

## **Superficie à mentionner dans l'acte de vente**

1ère A, 5 septembre 2013, RG 11/4651

La superficie à mentionner dans l'acte de vente en application de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 (loi Carrez) étant celle de « la partie privative du lot », une terrasse couverte définie dans le règlement de copropriété comme étant une partie commune à usage exclusif d'un co propriétaire en est exclue.

## **Vente de deux lots distincts**

1ère A2, 1<sup>er</sup> août 2007, RG 05.5382

Les seules circonstances qu'une vente immobilière porte sur deux lots et qu'un seul d'entre eux ait fait l'objet d'un mesurage inférieur à la surface mentionnée dans l'acte ne sont pas de nature à faire échec à la sanction prévue par l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965, dès lors que les deux lots ne forment pas des unités d'habitation distinctes, mais qu'au contraire seul le lot litigieux constitue un logement privatif, le second lot n'étant constitué que de la moitié d'un couloir indivis.

## **Responsabilité du maître d'œuvre**

1ère A – 18 avril 2013 – RG 2011.1307

En matière de vente d'immeubles à construire, lorsque les surfaces effectivement réalisées sont sensiblement inférieures à celles mentionnées

sur les certificats de mesurage annexés aux actes des vente, la responsabilité quasi-délictuelle du maître d'œuvre qui a établi ces certificats ne peut être engagée à l'égard des acquéreurs que s'il a été chargé du suivi du chantier.

## **GARANTIE DES VICES CACHES**

### **Action en garantie, titulaires**

CA Montpellier 13 septembre 2012 - RG 2010.5422

Même si aux termes de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 le syndicat a qualité pour agir en justice, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble, l'action en garantie des vices cachés n'appartient qu'aux seuls acquéreurs de biens et droits immobiliers ou à leurs ayants droit.

N'étant pas partie au contrat de vente, le syndicat des copropriétaires n'a pas qualité pour l'exercer, et ce quelle que soit la nature juridique, commune ou privative, de la partie de l'immeuble présentant des vices .

### **Action en garantie, prescription biennale**

#### Point de départ du délai

1re ch., sect. A, 26 janv. 2017, n° 13/09195

Lorsqu'un maître d'ouvrage a eu connaissance très tôt des désordres affectant le bois de la plage de sa piscine et s'en était plaint rapidement auprès de son cocontractant, mais n'a connu toutefois avec certitude leur cause que lorsque l'assureur, à l'issue des opérations d'expertise amiable, lui a écrit que « la réunion d'expertise a démontré que les désordres n'étaient pas consécutifs à un défaut de pose du bois mais à un défaut de séchage lors de sa fabrication », c'est à la date de ce courrier que l'existence

du vice caché affectant le bois fourni et posé lui a été révélée. N'est donc pas prescrite l'action en garantie qu'il a introduite moins de deux ans après cette révélation.

## **Articulation avec la garantie contractuelle de droit commun**

1ère A1, 3 septembre 2015, RG 12/05353

Le défaut de fabrication des poutrelles les rendant impropres à leur destination constitue le vice caché défini à l'article 1641 du code civil, qui est donc l'unique fondement possible de l'action formée contre le fabricant. L'action en responsabilité contractuelle de l'article 1147 du code civil est donc irrecevable.

## **Clause d'exclusion de garantie**

### Connaissance du vice par le vendeur

CA Montpellier 1ère A, 30 janvier 2020, RG 16.7255

Le défaut de portance d'un plancher, non apparent lors de la vente, rend un local à usage d'atelier impropre à sa destination connue du constructeur, puisqu'il ne peut supporter le poids des machines très lourdes que l'acquéreur utilisait déjà dans son ancien local et que le sol s'enfonce et se déforme avec des amplitudes allant jusqu'à 10 centimètres.

Cependant le vendeur qui n'est pas un professionnel de la construction n'ayant eu aucune raison de douter de l'adéquation entre la capacité de portance du plancher construit et le poids des machines utilisées au jour de la vente par l'acquéreur, la clause d'exclusion de la garantie des vices cachés insérée dans l'acte de vente doit recevoir application.

1ère chambre A, 7 septembre 2017, RG 14/4204

Ne peut se prévaloir de la clause exonératoire de la garantie des vices cachés invoquée du fait de la présence de plaques sous tuiles en fibrociment

amiantées, le vendeur qui les a lui-même acquises et posées en 1991, époque à laquelle ces plaques étaient systématiquement chargées en fibres d'amiante, réputées cancérigènes en cas d'inhalation.

Soumis à un devoir de loyauté et à une obligation d'information vis-à-vis de l'acquéreur, le vendeur devait l'informer de l'erreur du rapport du diagnostiqueur mentionnant comme année de pose 2004, époque où ce matériau n'était plus réputé amianté. En effet, en l'absence de rectification, il ne pouvait avoir connaissance du fait qu'il contenait de l'amiante.

Ces tuiles rendaient la toiture impropre à sa destination puisque la moindre intervention sur le toit disperserait les fibres d'amiante, exposant les occupants de l'immeuble à un risque grave pour leur santé.

### Vendeur qui a construit lui-même le bien

1<sup>ère</sup> A2, 9 janvier 2007- RG 1349

Le vendeur qui a lui-même construit le bien, objet de la vente, et qui par conséquent dispose des compétences techniques nécessaires et suffisantes pour le réaliser, doit être assimilé à un professionnel, de sorte qu'il est présumé avoir connaissance des imperfections, vices et non conformités de son ouvrage et qu'il ne peut donc se prévaloir d'une clause d'exclusion de garantie, peu importe qu'en fait, il n'ait pas eu connaissance de ces vices.

## **Diagnostic technique**

### Responsabilité du diagnostiqueur

1<sup>ère</sup> chambre A, 16 mars 2017, RG 14/00630

A manqué à son devoir d'information et de conseil le diagnostiqueur qui n'a pas signalé à l'attention de l'acheteur profane la présence dans la construction de capricornes actifs, alors que l'expert judiciaire a constaté des atteintes parasitaires généralisées et signalées par de multiples d'orifices d'émergence et de traces de vermoultures caractéristiques avec

boursoufflements ponctuels, que ces dégradations visibles sur les photographies ne pouvaient échapper à l'examen visuel d'un professionnel, que l'expert n'a relevé aucune difficulté d'accessibilité de nature à gêner le déroulement normal du contrôle technique et n'a noté aucune trace de sondage non destructif, ce qui lui permet de conclure que le contrôle s'est déroulé de façon superficielle et incomplète.

La faute du diagnostiqueur est en lien direct et certain de causalité avec le préjudice matériel consistant en l'obligation de réalisation de travaux pour supprimer l'état d'infestation.

## **Mise en œuvre de la garantie**

### Action estimatoire - étendue de l'indemnisation

1<sup>ère</sup> A2, 24 avril 2007, RG 06.6020

L'acheteur ayant fait le choix de l'action estimatoire est légitimement en droit de prétendre à la restitution de la partie du prix de vente qu'il n'aurait pas payé s'il avait eu connaissance du vice, mais est en tout état de cause mal fondé à demander une restitution d'un montant égal ou supérieur au prix de cette vente, quand bien même le coût des réparations serait lui-même supérieur audit prix.

### Action rédhibitoire

1<sup>ère</sup> A02, 28 mars 2006, RG 05/3097

Si, en application de l'article 1421 du Code Civil, chaque époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs et d'en disposer, sauf à répondre de sa faute ou de sa fraude à l'égard de l'autre, le principe de l'effet relatif des conventions disposé par l'article 1165 du même Code s'oppose à ce que l'action rédhibitoire soit dirigée contre le conjoint de l'époux cocontractant, dès lors que le contrat de vente a été conclu entre l'acheteur et la propriétaire du véhicule, objet de la vente.

## **Obligations du vendeur**

1<sup>ère</sup> A2, 1<sup>er</sup> août 2007, RG 06.763

Le vendeur est tenu d'informer l'acheteur des désordres consistant en des fissures et cassures sur un mur porteur dissimulée sous une vigne vierge, dès lors que ces désordres étaient antérieurs à la ventes, portaient des traces de rebouchage et de dissimulation, et étaient par conséquent connus du vendeur, peu importe que la gravité de ces désordres ne soit pas apparue dans toute son ampleur actuelle au moment de la vente.

## **Option de l'acheteur – portée**

### Caractère mineur de la réparation

1<sup>ère</sup> A, 16 mai 2013 – RG 12/00437

Dès lors que la chose vendue est impropre à l'usage auquel on la destine en raison d'un vice caché au moment de la vente, la garantie du vendeur de l'article 1641 du Code Civil doit s'appliquer, sans que le caractère mineur de la réparation ne puisse y faire obstacle.

L'article 1644 du Code Civil donnant à l'acheteur 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, l'acheteur qui demande la résolution de la vente d'une pompe à chaleur qui ne fonctionne pas depuis l'achat n'est pas tenu d'accepter le remplacement de la pièce défectueuse qui lui permettrait de fonctionner conformément à sa destination, ce texte ne lui imposant pas une telle obligation.

## **Prescription de l'action en garantie**

### Point de départ en matière d'action récursoire, assignation au fond

1<sup>ère</sup> A1, 13 novembre 2014, RG 12/01886

La prescription de l'article 1648 du Code Civil s'appliquant à l'action en garantie des vices cachés exercée par l'acquéreur au fond, l'action récursoire du poseur de tuiles à l'encontre de son fournisseur ne court pas de la date de l'assignation en référé expertise dont l'objet tend à déterminer les causes du dommage invoqué par l'acquéreur mais de la date de l'assignation au fond du vendeur, qui marque la volonté de l'acquéreur de mettre en oeuvre la garantie du vice caché.

## **Vice apparent ou caché**

### État de la toiture

1ère chambre A, 7 novembre 2013 RG 11/2521

Il ne peut être exigé d'un acquéreur normalement diligent de rechercher aux alentours de la maison proposée à la vente une terrasse en surplomb qui permette d'observer d'en haut l'état de la toiture. Dès lors le vice grave l'affectant ne peut être considéré comme apparent.

1ère chambre A, 28 février 2012 - RG 2010.7183

Aucune disposition n'obligeant un acquéreur à monter sur le toit pour vérifier son état, la vétusté et la perméabilité de la toiture, décelables uniquement d'après l'expert depuis le toit, ne constituent pas un vice apparent de l'immeuble vendu au sens de l'article 1642 du Code Civil, même s'il était possible d'y accéder par une trappe

### Excavation d'un vide sanitaire pour créer une cave

1ère A1, 11 avril 2013 RG 11/ 02975

Constituait un vice apparent pour un acquéreur normalement diligent lors de la vente l'excavation du vide sanitaire pratiquée pour créer une cave, fragilisant les fondations et provoquant des arrivées d'eau, dès lors qu'il avait visité la maison longuement et à plusieurs reprises, qu'étaient parfaitement décelables tant l'excavation que le niveau des fondations situées au-dessus du sol en terre battue de la cave et l'humidité de ce sol, et



qu'en outre la maison est située en zone inondable au regard du plan de prévision des risques naturels annexé à l'acte de vente.

## **Vice rédhibitoire au sens de l'article 1641 du Code Civil**

### Aliments

1ère AO1, 22 novembre 2005, RG 04/5709

En matière de vente d'aliments, le vice caché doit s'entendre d'un vice inhérent à l'aliment mis en cause. Ne correspond pas à cette définition l'aliment dont le rapport protido calorique, s'il est plus élevé que ceux préconisés par VRC et AAFCO dont les recommandations peuvent être considérées minimales pour les aliments usuels du commerce, ne dépasse toutefois pas une limite optimale. Les troubles allégués trouvant leur origine dans l'association de cette alimentation à d'autres facteurs, ne lui sont pas inhérents et ne peuvent donc pas être retenus comme caractérisant un vice caché.

### Construction sans permis et impossibilité de reconstruire à l'identique en cas de perte fortuite

1ère A, 5 décembre 2019, RG 17.0328

Le caractère illicite de constructions abritant la terrasse couverte d'un restaurant, la cuisine et l'arrière cuisine et réalisées sans permis de construire, et le fait qu'elles ne seraient pas reconstructibles à l'identique en cas de destruction fortuite, sont des caractéristiques constitutives d'un vice caché dès lors qu'elles ont été dissimulées à l'acquéreur lors de la vente et qu'elles diminueraient tellement l'usage du bien vendu qu'il n'en aurait donné qu'un moindre prix s'il en avait été informé.

### Défaut de portance d'un plancher

1ère A, 30 janvier 2020, RG 16.7255

Le défaut de portance d'un plancher, non apparent lors de la vente, rend un local à usage d'atelier impropre à sa destination connue du constructeur, puisqu'il ne peut supporter le poids des machines très lourdes que l'acquéreur utilisait déjà dans son ancien local et que le sol s'enfonce et se déforme avec des amplitudes allant jusqu'à 10 centimètres.

### Diminution de prix significative, exigence

1ère A1, 27 juin 2013 – RG 11/02983

Aux termes de l'article 1641 du code civil, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

L'emploi dans ce texte de l'adverbe « tellement » implique que la diminution du prix qui aurait été donné par l'acheteur doit être significative.

En présence d'un défaut n'entraînant qu'une moins-value de 10 000 € sur un bien estimé 240.000 €, compte tenu du faible pourcentage de cette moins-value, les conditions prévues à l'article 1641 du code civil ne sont pas réunies.

### Effritement du terrain d'assiette

1ère ch., sec. A02, 5 avril 2005, RG 03/06006

L'effritement du terrain d'assiette de la maison ayant pour conséquence un risque d'effondrement tant de la falaise que de l'habitation sur laquelle elle est édifée, affecte le bien immobilier objet de la vente d'un vice, défaut grave et persistant qui compromet l'usage de la chose qui peut périr à tout moment par catastrophe, cette certitude privant les acquéreurs de séjour paisible sauf à faire procéder à des travaux confortatifs importants.

La dissimulation de ce vice caractérise la mauvaise foi des vendeurs et leur interdit de se prévaloir de la clause de non garantie insérée dans l'acte de vente.

Le notaire qui a procédé à la déclaration d'intention d'aliéner et s'est fait délivrer les renseignements d'urbanisme transmis par la commune et dont il s'est avéré qu'ils ne faisaient pas mention des risques affectant le terrain n'avait cependant aucune raison de remettre en cause les informations qui émanaient de l'autorité compétente. Il n'avait aucune obligation de se rendre sur les lieux pour parfaire son information ou de faire des

investigations complémentaires dès lors qu'aucune des parties ne lui avait fait part d'aucune difficulté particulière.

### Flavescence dorée de la vigne

1ère ch., sec. AO1, 1er juin 2004, RG 03/02036

Les cédants de parts dans une exploitation viticole, sensibilisés à la lutte contre la flavescence dorée de part la politique menée par les autorités publiques, et informés de ce que leurs vignes étaient atteintes de cette maladie dont les symptômes sont visibles pendant la saison végétative, l'ont dissimulée aux cessionnaires qui n'ont pu la découvrir lors de leur visite du vignoble effectuée en hiver.

La dissimulation par les cédants d'une maladie ayant des conséquences particulièrement graves constitue une réticence dolosive ayant pour but de tromper les cocontractants sur l'état sanitaire des vignes qui représentaient l'essentiel du patrimoine des sociétés dont les parts ont été vendues.

### Remontées d'eau par capillarité

1ère ch., sec. AO2, 5 avril 2005, RG 04/00741

Il n'est pas en soi anormal ou inhabituel que dans une bâtisse en pierre calcaire édifiée sans vide sanitaire au XIXème siècle des remontées d'eau par capillarité se manifestent. Accompagnées d'un phénomène d'évaporation qui suffit à en limiter les effets de façon naturelle, elles ne compromettent pas normalement l'habitabilité et la solidité du bâtiment et ne peuvent être considérées comme un vice rédhibitoire au sens de l'art. 1641 du Code Civil.

En revanche il en est autrement lorsque des aménagements inopportuns, comme en l'espèce un doublage intérieur des murs faisant obstacle à leur ventilation, viennent perturber ce processus en emprisonnant en en empêchant de s'évaporer l'humidité dont l'importance génère alors insalubrité et détériorations qui fragiliseront à terme l'édifice.

### Usure anormale d'un véhicule d'occasion

1ère ch., sec. AO2, 22 mars 2005, RG 04/00869

A défaut de constatations matérielles par des investigations et vérifications techniques sur le véhicule sérieuses et approfondies que l'expert aurait personnellement effectuées et qui auraient révélé d'une manière objective et concrète des signes d'une usure anormale, précoce et généralisée des éléments mécaniques, l'existence d'une "usure prématurée" ne saurait se déduire uniquement de simples suppositions et extrapolations, notamment du postulat qu'appartenant à une société de location le véhicule aurait été nécessairement malmené par ses utilisateurs successifs, affirmations non corroborées par des éléments objectifs suffisants.

La preuve de l'existence d'un vice rédhibitoire au sens de l'article 1641 du CC n'est pas rapportée par la survenance de plusieurs pannes ponctuelles successives sans lien entre elles, dont une seule sérieuse, et toutes réparées, qui n'est pas en soi significative d'une usure anormale et généralisée du véhicule mettant en cause la possibilité d'en user normalement.

## **OBLIGATION D'INFORMATION DU VENDEUR**

### **A l'égard d'un acheteur professionnel d'une autre spécialité**

#### Vente de blocs de pierre gélifs à un constructeur

1ère chambre A, 27 avril 2017, RG 14/01758

L'obligation d'information et de conseil due par un vendeur professionnel s'applique envers un acheteur professionnel dont la compétence ne lui donne pas les moyens d'apprécier la portée exacte des caractéristiques techniques des biens acquis, ce qui est le cas d'un constructeur non averti de la qualité exigée de roches en fonction de leur destination.

Ainsi, le professionnel qui a vendu au constructeur des blocs gélifs sans s'informer de leur destination et sans attirer son attention sur leur inadaptation à un secteur soumis à de rigoureuses conditions climatiques, a manqué à sa responsabilité contractuelle à son égard et doit le garantir des

condamnations prononcées à son encontre au profit du maître de l'ouvrage.

Le caractère gélif de ces pierres étant au regard de leur utilisation un défaut du produit vendu et le lien causal entre ce défaut et le dommage étant caractérisé, il a également engagé sa responsabilité en application de l'article 1386-1 du Code civil vis-à-vis du maître de l'ouvrage dont il doit indemniser les préjudices.

## **Dissimulation d'une augmentation des impôts et des charges résultant d'une extension non déclarée de la surface habitable**

1ère A, 16 novembre 2017, RG 14.6032

A manqué à son obligation d'information et à son devoir général de loyauté le vendeur qui a dissimulé aux acquéreurs qu'il a construit, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ni permis de construire, une mezzanine qui a fait passer la surface habitable de l'appartement de 59,30 m<sup>2</sup> à 114,65 m<sup>2</sup> et ce, sans que cette augmentation substantielle ait été déclarée à l'administration et alors que les charges de copropriété et taxes et impositions afférentes au logement étaient toujours calculées lors de la vente sur la base de la surface initiale, ce qui a induit les acquéreurs en erreur sur leurs charges futures.

Tenu d'éclairer les parties et de s'assurer de la validité et de l'efficacité de son acte, et d'examiner pour ce faire les origines de propriété afin de vérifier l'existence et l'étendue des droits de propriété du vendeur, a manqué à son devoir de conseil le notaire qui ne s'est pas aperçu à l'examen du titre de propriété du vendeur que la surface du lot avait presque doublé entre son achat et sa revente et n'a pas alerté les acquéreurs sur cette anomalie et sur l'existence vraisemblable de travaux entrepris dans l'immeuble malgré les dénégations du vendeur au stade de la promesse sous seing privé.

Cependant les manquements du vendeur et du notaire à leurs obligations respectives ne sont pas à l'origine de l'obligation des acquéreurs de payer des charges de copropriété et des impositions substantiellement augmentées puisqu'ils auraient dû les acquitter même s'ils avaient été informés des modifications de surfaces. Leur préjudice ne peut donc consister qu'en une perte de chance de ne pas contracter ou de négocier un meilleur prix en sachant qu'ils allaient devoir assumer cette majoration. Ne demandant que le

remboursement de celle-ci sans invoquer à titre subsidiaire la perte d'une chance, ils doivent être en conséquence déboutés de leurs prétentions indemnitaires.

## **Vente d'un produit comportant des risques pour la santé**

1ère D, 17 février 2015, RG 13/05951

Le seul étiquetage conforme à la réglementation sur un produit comportant des risques reconnus pour la santé, à destination principale d'une utilisation professionnelle, pour laquelle seulement est mentionnée la disponibilité pour les professionnels d'une fiche de données de sécurité, ne suffit pas à remplir l'obligation d'information et de conseil du vendeur à un consommateur non professionnel, auquel n'a pas été remis la fiche de données de sécurité ni tout autre notice de bonne utilisation, ni prodigué aucune explication orale.

Le vendeur ne peut prétendre écarter totalement ou partiellement le droit à indemnisation de la victime en raison d'un défaut de précautions suffisantes d'une personne connaissant sa fragilité allergique, alors justement que l'état antérieur allergique n'était connu que pour les graminées et acariens et que le vendeur n'avait pas fourni de conseil particulier d'utilisation au regard du risque toxique.

## **Sanction du manquement à l'obligation d'information**

1ère A, 16 novembre 2017, RG 14.6032

La dissimulation par le vendeur d'une extension non déclarée de la surface habitable n'est pas à l'origine de l'obligation des acquéreurs de payer des charges de copropriété et des impositions substantiellement augmentées puisqu'ils auraient dû les acquitter même s'ils avaient été informés des modifications de surfaces. Leur préjudice ne peut donc consister qu'en une perte de chance de ne pas contracter ou de négocier un meilleur prix en sachant qu'ils allaient devoir assumer cette majoration. Ne demandant que le remboursement de celle-ci sans invoquer à titre subsidiaire la perte d'une chance, ils doivent être en conséquence déboutés de leurs prétentions indemnitaires.

1ère chambre A1, janvier 2015, RG 12/0343

La violation par le vendeur de son obligation d'information et de conseil prévue à l'article L.111-1 du code de la consommation peut entraîner la résolution de la vente dans les conditions du droit commun et non l'annulation.

A manqué à cette obligation le vendeur d'éléments de cuisine qui a fait signer à l'acquéreur un engagement juridiquement irrévocable résultant de la signature d'un bon de commande, alors :

- d'une part, que la vente étant conclue hors de son domicile et sans qu'il dispose d'un plan précis et détaillé de sa pièce à usage de cuisine, l'acquéreur ne pouvait être certain de l'adéquation des meubles achetés avec celle-ci et qu'il en découlait une indétermination partielle de la chose et du prix, ce qui constituait une caractéristique essentielle de cette convention ;

- d'autre part, que le vendeur ne justifie pas lui avoir donné connaissance avant la signature de la portée juridique des conditions générales de vente concernant les modalités futures d'adaptation du mobilier à sa maison et les modifications potentielles du prix à payer, sans pouvoir jamais contester une modification de cette convention pouvant pourtant s'avérer substantielle et en sa défaveur.

La vente doit être résolue dès lors que si l'acquéreur avait été pleinement informé de conditions juridiques et financières de son engagement contractuel, il ne l'aurait pas conclue dans de telles conditions.

## **OBLIGATION DE DELIVRANCE DU VENDEUR**

### **Etendue de l'obligation**

### Défaut de remise du certificat de conformité

1<sup>ère</sup> A2, 18 décembre 2007, RG : 07/996

La mention contenue dans la facture selon laquelle le chariot est vendu “en l’état” ne saurait avoir pour effet d’exonérer le vendeur de son obligation de délivrer les accessoires de la chose, et ce faisant de remettre à l’acquéreur des pièces aussi essentielles que le certificat de conformité, le rapport de mise en service et la notice du constructeur.

### Défaut de remise du certificat d’immatriculation

1<sup>ère</sup> A02, 21 mars 2006, RG 05/764

L’impossibilité pour le véhicule vendu de circuler sur le territoire français pour des raisons administratives ne constitue pas un vice caché le rendant impropre B sa destination et soumis au bref délai de l’article 1648 du Code Civil, mais un manquement du vendeur B son obligation contractuelle de délivrer B l’acquéreur un véhicule accompagné d’un certificat d’immatriculation permettant de l’immatriculer et de l’utiliser sur le territoire national.

### Véhicule détourné au préjudice de son véritable propriétaire et accompagné de la remise d'une carte grise falsifiée

1<sup>ère</sup> Chambre A, 29 décembre 2016, RG 12/09265

Doit être résolue pour manquement du vendeur à son obligation de délivrance, la vente d'un véhicule détourné au préjudice de son véritable propriétaire qui l'avait donné à bail et accompagné de la remise d'une carte grise falsifiée, la bonne foi du vendeur étant inopérante.

### Véhicule d’une puissance supérieure à celle convenue

1<sup>ère</sup> ch., sec. A02, 22 novembre 2005, RG 04/4249

Manque à son obligation de délivrance conforme le vendeur qui délivre un véhicule dont la puissance, suite à une transformation du moteur, est supérieure à celle convenue entre les parties, car si certains conducteurs



privilégiant les performances peuvent considérer que cette transformation représente un avantage, d'autres en revanche peuvent ne pas partager ce point de vue et craindre quant à la fiabilité du véhicule.

## **Isolation phonique non conforme au contrat**

1ère A, 23 novembre 2017, RG 14.6367

En ayant livré un appartement dont l'isolation phonique est « *juste acceptable* » alors qu'elle avait promis dans ses documents publicitaires de fournir un logement aux performances « *exceptionnelles* » en matière thermiques et acoustiques le promoteur, qui avait fait entrer cette promesse dans la sphère contractuelle, a manqué à son obligation de délivrance conforme et doit réparation à l'acquéreur.

## **Sanctions du manquement à l'obligation de délivrance**

### Impossibilité de restitution en nature

1ère A02, 21 mars 2006, RG 05/764

L'impossibilité de la restitution en nature, due à la saisie du véhicule ne rend pas irrecevable la demande de restitution du prix de vente. En effet, les restitutions réciproques, conséquences nécessaires de la nullité déclarée du contrat de vente, peuvent, lorsqu'elles portent sur des corps certains, être exécutées en nature ou en valeur.