

## La spécificité de la résolution de la vente pour vices cachés : aucun changement à l'horizon

Chloé Leduque

Doctorante contractuelle, Université Jean Moulin Lyon 3

Depuis 2006, la Cour de cassation soumet la résolution de la vente pour vices cachés, à un régime dérogatoire s'agissant des restitutions dues suite à l'annulation du contrat. Bien que cette exception soit extrêmement critiquée en doctrine, l'arrêt de la cour d'appel de Lyon du 30 avril 2018 confirme une nouvelle fois l'application de ce régime, en refusant d'ordonner, suite à l'annulation de la vente pour vices cachés, l'indemnisation de l'acquéreur pour les frais de conservation du bien vicié.

En l'espèce, une première vente est conclue en septembre 2012 entre M. S et la société Balzac Caravanes. M. S acquiert alors un camping-car, sans défaut apparent selon le contrôle technique réalisé quelques jours avant la vente. L'année suivante, l'acquéreur remet en vente le camping-car, qui fût alors acheté par M. R. Là encore, le contrôle technique ne révéla aucune anomalie. Néanmoins, en octobre 2013, soit deux mois après la seconde vente, M. R demanda à son vendeur, M. S, ainsi qu'à la Société Balzac Caravanes, de prendre en charge des réparations à effectuer sur le camping-car liées à des désordres sur le plancher. Les parties ne parvenant pas à trouver une solution amiable, M. R fit assigner M. S sur le fondement des articles 1641 et suivants du Code civil. Le demandeur sollicita alors la résolution de la vente et subséquemment, le remboursement du prix, des frais occasionnés par la vente ainsi que d'une somme en réparation de son préjudice de jouissance. Or, si le président du Tribunal de grande instance de Saint-Etienne prononça effectivement la résolution de la vente intervenue entre M. S et M. R, conformément à la demande de ce dernier, et condamna le premier au remboursement du prix de vente et des frais consécutifs à celle-ci, il débouta le demandeur de ses autres demandes de frais et dommages et intérêts.

La question relative à l'existence d'un vice caché affectant l'usage du véhicule ne donne lieu, en l'espèce, à aucune difficulté. En effet, la cour d'appel de Lyon confirmera ce point, les différents rapports d'experts relèvent la présence de dégradations en germe depuis longtemps et non visibles sans un examen approfondi. Ces dangers, affectant le plancher du camping-car, étaient de nature à mettre en danger la sécurité des passagers, et rendaient le véhicule impropre à l'usage auquel il était destiné. Comme le souligne le juge du premier degré, « le plancher e[st] un élément essentiel de tout véhicule et *a fortiori* d'un camping-car dans lequel plusieurs adultes doivent pouvoir se tenir debout sans risques ». Rien d'étonnant donc à ce que le jugement de première instance, puis l'arrêt de la cour d'appel, ordonnent la résolution de la vente sur le fondement de l'article 1641 du Code civil.

L'enjeu soulevé par le litige, et présenté ici à la cour d'appel de Lyon, ne réside donc pas réellement dans la question de savoir si la garantie des vices cachés avait, ou non, vocation à s'appliquer et à permettre l'annulation du contrat litigieux. C'est la question de l'étendue de la réparation qui est cruciale en l'espèce. Plus précisément, les juges du second degré ont été amenés à s'interroger sur le régime à appliquer à la résolution de la vente pour vices cachés. Or, à l'instar du président du tribunal de grande instance, la cour d'appel estima que le vendeur n'était tenu qu'à la restitution du prix de vente, ainsi qu'au versement d'une somme de 393,50 euros correspondant au coût de la carte d'immatriculation. Le remboursement de ces frais est justifié, selon les juges, dans la mesure où il s'agissait de frais directement occasionnés par la vente. En revanche, les demandes de remboursement des frais de location de garage, de gardiennage et la réparation du préjudice de jouissance furent, une nouvelles fois, écartées.

Pour comprendre l'enjeu de cet arrêt d'appel, il nous faut revenir aux règles applicables aux restitutions liées à la résolution de la vente pour vices cachés. En application des articles 1645 et 1646 du Code civil, la résolution de la vente, lorsque l'acquéreur fait le choix de se tourner vers l'action rédhibitoire, donne lieu à des restitutions de part et d'autre. L'acquéreur est tenu de restituer la chose vendue, tandis que le vendeur restitue, lorsqu'il est de bonne foi, le prix de vente et indemnise l'acquéreur des frais occasionnés par celle-ci. En revanche, lorsque le vendeur connaissait les vices dont la chose est affectée, il est également tenu, au-delà de la restitution du prix de vente, au paiement de dommages et intérêts. Or, en l'espèce, le litige portait principalement sur le remboursement des frais de conservation du bien occasionnés par la vente, les deux parties ne parvenant à aucun accord sur cette question. En effet, M. S sollicitait leur remboursement en affirmant qu'il s'agit là de « frais occasionnés par la vente litigieuse, qui d[evaient donc] être indemnisés ». Au contraire, M. S estimait, quant à lui, « qu'en raison du caractère rétroactif de la résolution de la vente, M. R était réputé n'avoir jamais été propriétaire du véhicule ». En conséquence, le vendeur demandait aux magistrats de débouter l'acquéreur de sa demande de remboursement des frais occasionnés par la vente (et du préjudice de jouissance).

Se pose donc, principalement, la question de l'indemnisation des frais de conservation du bien (frais de garage et de gardiennage en l'espèce) lorsque la vente est annulée sur le fondement de la garantie des vices cachés. En la matière, la résolution entraînant la disparition rétroactive du contrat, l'on pourrait légitimement s'attendre à ce que la jurisprudence fasse application du droit commun des restitutions. Toutefois, ce n'est pas la position que suit actuellement la Cour de cassation et les juridictions du fond puisque, depuis une série d'arrêts du 21 mars 2006, les juges du Quai de l'Horloge ne se réfèrent pas, en matière de résolution de la vente pour vices cachés, aux dispositions relatives à la résolution de droit commun (art. 1184 anc. C. civ.), mais aux articles spécifiques à la garantie des vices cachés (art. 1645 et 1646 C. civ.) Ainsi, l'acquéreur n'est pas tenu d'indemniser le vendeur pour l'usage et l'usure de la chose

qu'il aurait utilisé entre la date de la vente et la résolution du contrat. De la même manière, le vendeur n'a pas à indemniser l'acquéreur des frais liés à l'entretien et à la conservation de la chose (En ce sens, V<sup>o</sup> Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 21 mars 2006, n<sup>o</sup> 03.16407 : « attendu qu'en application des dispositions spécifiques régissant les restitutions en matière de garantie des vices cachés, le vendeur de bonne foi n'est tenu envers l'acquéreur qu'à la restitution du prix reçu et au remboursement des frais occasionnés par la vente ; que dès lors la cour d'appel a retenu, à bon droit, que la société [L.], qui ne contestait pas la bonne foi de son vendeur, n'était pas fondée à obtenir de M. X... le remboursement des frais de pensions et de maréchalerie »).

En l'espèce, c'est cette solution qu'a visiblement retenue la cour d'appel de Lyon, celle-ci visant, comme dans les arrêts précités, les articles 1641 et s. du Code civil et non l'article 1184 anc. Après avoir écarté la mauvaise foi du vendeur et affirmé, *ipso facto*, que seuls les frais occasionnés par la vente pouvaient être indemnisés, la cour refusa d'ordonner l'indemnisation des frais de location de garage et de gardiennage (ainsi que des conséquences du dommage causé par le vice pour le préjudice de jouissance). Selon les magistrats, il n'y avait pas lieu de faire droit à la demande de remboursement, dans la mesure où il ne s'agissait « pas de frais directement liés à la conclusion du contrat de vente, mais de frais indirects ».

Néanmoins, cette solution est critiquable. La fiction juridique de la rétroactivité aboutit à considérer que le vendeur n'a jamais cessé d'être propriétaire de la chose vendue. Ainsi, le retour au statu quo ante imposerait, pour remettre les parties dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant la conclusion du contrat, d'indemniser l'acquéreur des frais de conservation du bien et, inversement, de dédommager le vendeur pour l'usage du bien effectué par l'acquéreur entre la conclusion du contrat et son anéantissement. En effet, il n'y a pas lieu de faire supporter, à l'acquéreur, des frais liés à la vente d'une chose pour laquelle il est considéré ne jamais avoir été propriétaire. La logique voudrait donc que le vendeur supporte les frais de conservation du bien litigieux, celui-ci n'ayant jamais quitté son patrimoine.

La solution à laquelle aboutit ici la cour d'appel de Lyon peut ainsi chagriner car cette « exception sans logique » (A. Bénabent, *Droit des contrats spéciaux civils et commerciaux*, 12<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2017, n<sup>o</sup> 266), devrait, selon une opinion majoritaire en doctrine, être abandonnée. Si les faits étaient ici antérieurs au 1<sup>er</sup> octobre 2016, peu de choses empêchaient malgré tout la cour d'appel d'opérer un revirement de jurisprudence et de revenir au droit commun des restitutions. L'on peut toutefois espérer qu'avec l'entrée en vigueur de la réforme du droit des obligations, qui a refondu le droit des restitutions (art. 1352 et s. nouv. C. civ.), la jurisprudence abandonne progressivement ce régime dérogatoire appliqué à la résolution de la vente pour vices cachés, et revienne à une solution plus orthodoxe.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 1<sup>re</sup> chambre civile B, 30 avril 2018, n° 16/05918