

# LA GARANTIE DES VICES CACHÉS DANS LES VENTES DE VÉHICULES D'OCCASION

**Définition des vices cachés :** « *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* » (article 1641 du code civil).

L'importance du défaut relève de l'appréciation souveraine des juges du fond.

### **Vice caché – Bruit parasite du moteur – Diminution de l'usage du véhicule**

Un particulier acquiert un véhicule d'occasion et découvre que le moteur fait un bruit anormal. Il intente une action en garantie des vices cachés contre le concessionnaire.

Le concessionnaire prétend que ce bruit n'était pas caché au moment de la vente, et qu'il n'est pas rapporté que l'acquéreur

n'aurait pas acheté la voiture ou l'aurait achetée à un prix inférieur s'il en avait eu connaissance avant la vente.

Les juges rejettent le pourvoi du concessionnaire. Les juges du fond ont constaté que le bruit dont se plaint l'acquéreur n'empêche certes pas la conduite mais la rend fatigante, ce qui diminue sans contester l'usage du véhicule. C'est dans l'exercice souverain de son pouvoir d'appréciation que la cour d'appel a relevé que le bruit parasite du moteur constituait un vice caché et non un défaut apparent, et qu'il avait pour origine un défaut de fabrication.

Cass. civ. I, 3 mars 1992, pourvoi n° 90-17040.

### **Vice caché – Preuve – Expertise – Notes techniques du constructeur – Articles de presse spécialisée – Sites web**

Un consommateur achète à un concessionnaire un véhicule d'occasion. Au bout d'un an, et après avoir parcouru 53 000 km,

le véhicule tombe trois fois en panne en à peine deux mois. À chaque fois, la panne est due à la rupture de la courroie de distribution du moteur.

Un expert attribue ces pannes à un défaut de conception du moteur. Par ailleurs, le consommateur produit quantité d'articles de la presse spécialisée faisant état de ce vice ainsi que des copies de sites web regroupant les victimes de ce défaut. Il produit également les notes techniques confidentielles adressées par Renault au réseau de concessionnaires, faisant état du défaut en question et invitant les garagistes à contrôler les véhicules de ce modèle et à changer certaines pièces. Les juges constatent que le véhicule est affecté d'un vice caché antérieur à son acquisition et le rendant impropre à son usage. La résolution de la vente est prononcée et le tribunal fixe à 7 € par jour le préjudice de jouissance subi par le consommateur du fait de l'immobilisation du véhicule.

TGI Nanterre, 29 avril 2003; *Jurisp. auto.*, 2004, p. 431.

### **Vice caché – Vétusté – Risque de panne prévisible**

Un particulier acquiert un véhicule d'occasion et parcourt 3 900 km avant qu'une anomalie ne se manifeste au niveau de la boîte de vitesses. Les juges rejettent sa demande de résolution pour vice caché. En effet, même si l'acheteur pouvait espérer – compte tenu de la robustesse et de la puissance du véhicule qu'il avait acquis – faire encore un long usage, il devait aussi, compte tenu des kilomètres déjà parcourus, normalement prévoir qu'il courrait le risque d'avoir à effectuer des réparations au cours des mois à venir. La vétusté constatée n'est pas un vice caché.

CA Versailles, 28 septembre 1990; *D.*, 1991, somm., p. 168.

### **Vice caché – Importance du défaut – Inconvénient pouvant être compensé par le conducteur**

Un couple achète un véhicule d'occasion à un garagiste. Dix jours après l'achat, l'un des acheteurs a un accident au volant de cette voiture. Il se retourne contre le vendeur pour demander la résolution de la vente pour vice caché, en s'appuyant sur le rapport d'expertise qui mentionne que trois désordres affectaient le véhicule : montage à l'envers du pneumatique avant droit, usure irrégulière de ce pneumatique et défaut de parallélisme des pneus avant. Les juges déboutent les acheteurs de leur action en garantie des vices cachés car l'expert précisait que les défauts constatés n'étaient pas de nature à rendre le véhicule impropre à sa destination : il s'agit d'un inconvénient pouvant être compensé par le conducteur.

CA Dijon, 27 mars 2003; *Jurisp. auto.*, 2003, p. 525.

### **Vice caché – Importance du défaut – Diminution de l'agrément**

L'acquéreur d'un véhicule d'occasion se plaint de désordres affectant le véhicule qu'il a acheté. Les juges rejettent sa demande en garantie des vices cachés car les vibrations du plancher sont provoquées par un mauvais réglage auquel il est facile de remédier, et les turbulences d'air dont il se plaint se produisent uniquement lors de l'ouverture d'une des vitres arrière; elles diminuent simplement l'agrément de la chose mais sont sans influence sur son utilité économique et objective. Ce ne sont pas des vices cachés de nature à justifier la demande en résolution de la vente.

CA Nîmes, 18 décembre 1980; *D.*, 1983, jurisprudence, p. 29.

## **II**

**Article 1642 du code civil : « Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même. »**

**Le vice doit être caché et inconnu de l'acquéreur. La jurisprudence est plus sévère à l'égard des acquéreurs professionnels.**

### **Vice caché – Constatation du défaut par expertise – Pas de vice apparent**

Un particulier achète à un autre particulier un véhicule d'occasion. Il constate « un comportement routier inhabituel », ce qui l'incite à demander une expertise judiciaire. L'expertise révèle que le véhicule a été accidenté et qu'il a fait l'objet de réparations non conformes aux règles de l'art, qui rendent son usage dangereux. Le consommateur assigne son vendeur en résolution de la vente pour vice caché. Les juges d'appel rejettent sa demande, estimant que les vices dont il se plaint sont apparents.

L'arrêt est cassé par la Cour de cassation. Il ressort des constatations de la cour d'appel que seule une expertise a permis de constater l'existence, l'étendue et la gravité des vices : ce ne sont donc pas des vices apparents.

Cass. civ. I, 7 juin 1995, pourvoi n° 93-13060.

### **Vice caché – Usure importante du moteur – Nécessité d'avoir des connaissances techniques supérieures à celles d'un automobiliste moyen**

Un particulier demande la résiliation de la vente d'un véhicule d'occasion pour vice caché. Une expertise révèle que le moteur diesel présentait au moment de la vente un état d'usure par vétusté traduisant des conditions d'utilisation sévères et une carence d'entretien. Les juges estiment que ces vices rendent le véhicule impropre à son usage. Ces vices n'étaient pas apparents pour l'acheteur, simple particulier. Pour les déceler, il aurait fallu qu'il possède des connaissances techniques supérieures à celles d'un automobiliste moyen, et qu'il procède à des essais particuliers avec le véhicule (essai sur un terrain varié, mise en marche du moteur à froid après une période d'arrêt assez longue pour que la température soit basse...).

Les juges de la cour d'appel prononcent donc la résiliation de la vente pour vice caché.

CA Versailles 1<sup>re</sup> ch., 25 mars 1998; *D.*, 1988, IR, p. 136.

### **Vice caché – Très mauvais état général – Vice révélé après usage et expertise**

Les défauts d'une automobile révélés après usage et expertise constituent, même compte tenu de la vétusté du véhicule, des vices cachés qui rendent la chose impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement son usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou en aurait donné un moindre prix s'il les avait connus. En l'espèce, les défauts étaient importants (moteur à bout de souffle, silentblochs hors d'usage, train avant complètement affaissé, amortisseurs morts, jeu dans la direction, blocs freins rouillés et suspension inexistante).

Mais les juges relèvent que l'annonce parue dans la presse ne comportait aucune indication sur l'état du véhicule, que le vendeur avait maquillé l'état du véhicule et que cet état ne pouvait être révélé dans toute sa réalité qu'après usage. La résolution de la vente est prononcée.

Paris 8<sup>e</sup> ch., 17 février 1987; *D.*, 1987, IR, p. 52.

### Vice caché – Acquéreur professionnel – Vérification d'usage

Un garagiste est condamné à réparer les conséquences de la vente d'un véhicule comportant un vice caché. Il exerce une action récursoire contre son propre vendeur, également garagiste. Les juges rejettent sa demande; il n'est pas établi que le vice affectant le moteur ait été indécélable par un acquéreur professionnel auquel il incombait d'effectuer les contrôles et les vérifications d'usage avant revente à un particulier.

Cass. com., 13 juin 1989, pourvoi n° 87-17518.

### Vice caché – Acquéreur professionnel – Vice imperceptible sans démontage

Un acquéreur professionnel peut se prévaloir de l'existence de vices cachés dès lors qu'il est établi qu'il les a ignorés, les défauts étant difficilement perceptibles sans démontage du moteur.

Cass. civ. I, 21 février 1989; *Jurisp. auto.*, 1989, p. 171.

### Vice caché – Défaut apparent

Un particulier acquiert auprès d'un autre particulier un véhicule d'occasion. Par la suite, il se plaint de défauts et demande la résolution de la vente pour vice caché. Les juges relèvent que l'acquéreur s'était rendu compte que le véhicule présentait un défaut de stabilité au cours des essais précédant l'achat. De plus, la fiche de contrôle technique mentionnait une défectuosité importante du train, qu'il lui avait été imparti de réparer dès que possible. La Cour de cassation confirme l'arrêt d'appel qui a rejeté la demande de résolution de la vente pour vices cachés. En l'espèce, les défauts invoqués étaient apparents.

Cass. civ. I, 21 mars 2000, pourvoi n° 98-12185.

### Vice caché – Rapport de contrôle technique – Défauts apparents

Une consommatrice achète un véhicule d'occasion ayant déjà parcouru 130 000 km, pour un prix modique (5 000 F, soit environ 760 €). Ce véhicule est proche de l'état d'épave mais a été accepté au contrôle technique, qui relève plusieurs défauts ne rendant pas toutefois le véhicule impropre à son usage. Quelques mois après, elle demande la résolution de la vente. Les juges relèvent qu'il n'est pas contesté que la consommatrice a eu connaissance du rapport du contrôle technique. Les vices ne peuvent donc pas être considérés comme cachés au sens des articles 1641 et suivants du code civil. Les juges déboutent la consommatrice de sa demande de résolution de la vente pour vice caché.

TI Villefranche-de-Rouergue, 10 octobre 1995; *Jurisp. auto.*, 1997, p. 147.

III

**Article 1644 du code civil :** « *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.* » Le choix de l'action à intenter appartient au consommateur.

### Vice caché – Choix entre résolution de la vente et action estimatoire

Un consommateur achète un véhicule d'occasion à un garagiste. Le véhicule est atteint de plusieurs défauts, principa-

lement dus à la corrosion. L'acquéreur assigne le vendeur en résolution de la vente. Le garagiste se propose d'effectuer les réparations. Les juges font droit à la demande de l'acquéreur en prononçant la résolution de la vente. Le véhicule étant atteint d'un vice caché, l'acheteur a le choix, qu'il exerce sans avoir à le justifier, entre les options offertes par l'article 1644 du code civil. L'offre faite par le vendeur d'effectuer les réparations nécessaires à la remise en état du véhicule ne fait pas obstacle, même si les réparations sont modiques, à l'action en résolution de la vente.

Cass. civ. I, 23 mai 1995, pourvoi n° 93-17367.

### Vice caché – L'acheteur a le choix entre la résolution de la vente et la restitution d'une partie du prix

Une cour d'appel déboute un consommateur de sa demande de résolution de la vente d'un véhicule d'occasion atteint d'un vice caché au motif que le véhicule a fait l'objet de réparations qui le rendent désormais propre à sa destination et à son usage.

L'arrêt est cassé pour violation des articles 1641 et 1644 du code civil en vertu desquels, en cas de vice caché de la chose vendue, l'acheteur a le choix entre rendre la chose et se faire restituer le prix ou garder la chose et se faire rendre une partie du prix. C'est à l'acheteur de choisir la solution la plus appropriée à sa situation.

Cass. civ. I, 6 octobre 1998; *Jurisp. auto.*, 1998, p. 580.

IV

**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 la jurisprudence, le vendeur professionnel est présumé connaître les vices de la chose : les clauses exclusives de responsabilité ne sont donc pas valables. En revanche, les clauses exclusives de garantie sont valables, sous certaines conditions, quand elles sont insérées par un particulier.

### Vice caché – Vendeur professionnel – Clause excluant la garantie – Non-validité

Un garage vend à un couple de particuliers un véhicule âgé de seize ans et affichant 123 160 km. Sur le bon de commande, le vendeur précise que le véhicule est vendu « *sans garantie et dans l'état.* ».

Un an plus tard, les propriétaires du véhicule constatent des problèmes sur la boîte de vitesses et sur le moteur. Une expertise contradictoire conclut à l'existence d'un vice caché. Les propriétaires du véhicule assignent alors le garagiste pour le coût de la remise en état du véhicule. Le vendeur leur oppose la clause d'exclusion de garantie. Les juges de la cour d'appel estiment que « *le vendeur professionnel est tenu de connaître les vices affectant la chose par lui vendue et ne peut donc se prévaloir d'une stipulation excluant à l'avance sa garantie pour vices cachés.* », et qu'« *il ne peut en être différemment que dans le cas d'une vente passée entre professionnels.* ».

Lyon 6<sup>e</sup> ch., 20 février 2002; référence *jurisp. INC* n° 3725.

### **Garantie des vices cachés – Clause d'exclusion de garantie – Vendeur non professionnel – Validité**

Un contrat de vente d'un véhicule automobile stipule que le véhicule est vendu en l'état et sans recours contre tous vices cachés ou non. L'acheteur refuse de payer le prix convenu en prétendant que le véhicule est hors d'état de rouler. Le vendeur, entrepreneur de démolition, lui oppose la clause d'exclusion de non-garantie insérée au contrat. Les juges rejettent la demande de l'acheteur. La clause d'exclusion de garantie est valable car le vendeur n'est pas un vendeur professionnel et n'est pas présumé connaître les vices de la chose vendue.

Cass. civ. I, 26 juin 1990; *Jurisp. auto.*, 1990, p. 347.

#### **V**

**Article 1645 du code civil : « 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. »** La mauvaise foi du vendeur professionnel est présumée. La mauvaise foi du vendeur non professionnel est à prouver. Les dommages et intérêts dépendent du préjudice subi.

### **Vice caché – Connaissance du vice par le vendeur – Dommages et intérêts**

Un véhicule acheté d'occasion présente des désordres affectant la boîte de vitesses. L'acquéreur assigne les vendeurs en paiement de différentes sommes sur le fondement de la garantie des vices cachés.

La cour d'appel a estimé que les dysfonctionnements de la boîte de vitesses étaient apparus progressivement, de sorte que les vendeurs en avaient nécessairement connaissance lors de la vente. La décision est confirmée par la Cour de cassation : la cour d'appel a fait une appréciation souveraine des circonstances de fait et des éléments de preuve qui lui étaient soumis, elle a légalement justifié sa décision. C'est donc à bon droit que les vendeurs ont été condamnés à verser 4 000 F (soit environ 610 €) à titre de dommages et intérêts à l'acquéreur.

Cass. civ. I, 25 mai 2004, pourvoi n° 01-17443; *Jurisp. auto.*, 2004, p. 621.

### **Vice caché – Véhicule mal entretenu – Dommages et intérêts – Étendue**

Un particulier achète à un garagiste un véhicule d'occasion. Trois mois plus tard, le véhicule tombe en panne. Le particulier demande au garagiste la résolution de la vente sur le fondement des vices cachés ainsi que le remboursement des frais engagés (remorquage, réparation, préjudice d'immobilisation).

Le garagiste reproche au consommateur d'avoir effectué 6 000 km avec le véhicule sans l'avoir soumis aux révisions des 1 000 et 5 000 km, et d'avoir continué à rouler sans prendre en compte le signalement d'une surchauffe. Les juges font droit à la demande de l'acquéreur en s'appuyant sur le rapport d'expertise qui établit que le véhicule était mal entretenu depuis longtemps et que l'acheteur ne pouvait pas déceler cet état au moment de la vente. Les juges condamnent le garagiste à la restitution du prix de vente ainsi qu'à des dommages et intérêts pour couvrir tous les frais exposés à la suite de la panne (remorquage, gardiennage, immobilisation, démontage pour expertise).

TGI Aix-en-Provence, 24 septembre 1998; *Jurisp. auto.*, 1998, p. 581.

### **Vice caché – Préjudice subi à la suite de vices cachés**

Un consommateur fait l'acquisition d'un véhicule d'occasion auprès de la société Europcar. Le véhicule tombe quatre fois de suite en panne pour les mêmes raisons (panne de la vanne EGR) au cours de la période de garantie contractuelle. Le consommateur fait valoir que le véhicule est atteint d'un vice caché et demande à être indemnisé du préjudice subi. Pour conclure à l'absence de fiabilité du véhicule, les juges relèvent la fréquence des pannes, un rapport d'expert mentionnant que le « système de gestion de l'EGR » est fréquemment affecté sur les véhicules de ce modèle, et un article de la revue *Auto plus* confirmant les problèmes rencontrés sur ce type de véhicule. Ces pannes répétées ont causé un préjudice lié à la nécessité d'immobilisation et aux différentes démarches amiables ou judiciaires que le consommateur a été contraint d'entreprendre. Il est indemnisé pour le préjudice subi.

TI Versailles, 12 mai 2005; référence jurisp. INC n° 3902.

### **Vice caché – Préjudice indemnisable**

Les juges prononcent la résolution de la vente d'un véhicule entre un professionnel et un consommateur pour vice caché. Le garagiste est tenu en sa qualité de professionnel de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur. Mais les juges décident que ne peuvent être inclus dans les éléments du préjudice les frais d'assurance de la voiture, la totalité des frais de gardiennage et les frais de réparation correspondant à l'usage qui a été fait du véhicule pendant qu'il est resté en état de marche.

Paris 8<sup>e</sup> ch., 27 février 1987; *D.*, 1987, IR, p. 72.

### **Vice caché – Connaissance du vice par le vendeur – Étendue des dommages et intérêts**

Un vendeur dissimule sciemment à son acquéreur que le véhicule vendu a été gravement accidenté et a subi d'importantes réparations. Un des longerons ainsi réparé cède deux mois après la vente et rend le véhicule inutilisable. Les juges condamnent le vendeur, au titre de la garantie des vices cachés, à la restitution du prix de vente. Les juges relèvent par ailleurs que le vendeur savait qu'un seul des longerons avait été changé et connaissait les défauts de la voiture. Il est condamné à 1 500 F (environ 230 €) de dommages et intérêts du fait de la privation de jouissance du véhicule inutilisable et compte tenu des réparations d'usage effectuées à fonds perdus pendant la courte période d'utilisation.

Rouen, 31 mai 1988; *Gaz. Pal.*, 1991, somm., p. 237.

Un garagiste ne révèle pas à un acquéreur que le véhicule a été gravement accidenté et mal réparé. Il doit indemniser l'acquéreur pour le préjudice matériel subi, caractérisé à la fois par l'indisponibilité du véhicule à des fins d'usage ordinaire et le défaut de remboursement d'un important acompte qui le prive de procéder à une nouvelle acquisition.

Rouen, 3 février 1988; *Gaz. Pal.*, 1991, somm., p. 238.

### **Vice caché – Dommages et intérêts – Étendue – Intérêts d'emprunt**

Une vente de tracteur est résolue pour vice caché. Les juges ordonnent au vendeur, professionnel, outre la restitution du prix, le versement de dommages et intérêts. Les juges du fond ont apprécié souverainement que les intérêts de l'emprunt contracté par l'acquéreur en vue de cet achat constituaient un préjudice indemnisable.

Cass. com., 5 décembre 1995, pourvoi n° 93-21223.

## VI

Dans l'hypothèse de ventes successives, la jurisprudence permet à l'acquéreur d'agir en garantie des vices cachés non seulement contre son propre vendeur, mais aussi contre l'un quelconque des vendeurs précédents.

### Vice caché – Vente aux enchères publiques – Action directe de l'acquéreur contre le fabricant ou son représentant

Un particulier acquiert un véhicule d'occasion Datsun dans une vente aux enchères publiques. Peu de temps après, il découvre que le moteur fait un bruit anormal dû à un défaut de fabrication. L'acheteur ne peut se retourner contre son vendeur direct car, selon le code civil (articles 1649 et suivants), la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'acheteur se retourne alors contre le concessionnaire de la marque Datsun, et la cour d'appel lui donne satisfaction. Décision approuvée par la Cour de cassation : le fait que le sous-acquéreur ne dispose d'aucune action en garantie contre le saisi, son vendeur immédiat, ne lui interdit pas d'exercer directement cette action contre le fabricant ou son représentant en France.

Cass. civ. I, 3 mars 1992, pourvoi n° 90-17040.

### Vice caché – Connaissance du vice par le vendeur – Conséquences – Dommages et intérêts pour l'acquéreur – Pas de garantie de son propre vendeur pour les dommages et intérêts

Un couple vend un véhicule d'occasion, en 1996, à un particulier. Ils avaient eux-mêmes acquis ce véhicule deux ans auparavant, en 1994, auprès d'un garagiste. Le consommateur les assigne en résolution de la vente pour vice caché. Le rapport d'expertise révèle que le véhicule avait subi en 1991 un accident, qu'il avait été mal réparé et qu'il était impropre à l'usage et dangereux pour la circulation.

Les juges estiment que, même si la déformation du châssis n'était décelable que par un expert, les vendeurs ont été en mesure pendant les deux années d'utilisation du véhicule de se rendre compte de l'instabilité de sa trajectoire et de l'usure anormale des pneus arrière. Ils avaient donc connaissance des défauts au moment de la vente et sont condamnés, outre la restitution du prix de vente, à réparer le préjudice subi par l'acquéreur (coût de la carte grise, honoraires d'expert, contrôle technique, coût de l'immobilisation, pose de deux pneus arrière).

Le vendeur appelle en garantie son propre vendeur, garagiste. Les juges condamnent le garagiste à garantir le vendeur uniquement du prix de vente mais pas des dommages et intérêts. En effet, les juges estiment que l'acquéreur, ayant eu connaissance des vices de la chose à l'issue de la vente, ne peut être garanti par son propre vendeur des conséquences de la faute qu'il a commise en revendant lui-même la chose en connaissance de cause.

Cass., 12 juillet 2005; *Jurisp. auto.*, 2005, p. 541.

### Vice caché – Action récursoire

Un consommateur vend, à un couple, un véhicule qu'il avait lui-même acquis d'occasion. Ce couple l'assigne en résolution de la vente pour vice caché. Le vendeur se retourne alors contre la vendeuse qui lui avait vendu le véhicule. La cour d'appel rejette sa demande au motif qu'il n'est pas du tout établi que

la vendeuse, étrangère au monde de l'automobile, ait été convenablement avertie et ait pu comprendre que son véhicule était devenu dangereux puisqu'elle a continué à l'utiliser sans encombre. La Cour de cassation casse l'arrêt d'appel en rappelant que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés, quand bien même il ne les aurait pas connus. Par ailleurs, les juges relèvent que les vices cachés affectant le véhicule existaient déjà lorsque le vendeur l'a lui-même acheté. Les juges du second degré n'ont donc pas tiré les conséquences légales qui s'imposaient.

Cass. civ. I, 24 janvier 1990, pourvoi n° 88-14710.

## VII

### Délai dans lequel l'action en garantie des vices cachés doit être intentée.

• Pour les ventes conclues avant le 19 février 2005, l'action doit être intentée dans un « *bref délai* » (ancienne rédaction de l'article 1648 du code civil).

La loi ne déterminait pas précisément la durée de ce bref délai, qui était laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond. À titre d'exemple, une action intentée onze mois après la découverte du vice a été jugée irrecevable car trop tardive (Cass. civ. I, 31 mars 1987; *Jurisp. auto.*, 1988, p. 361). Lorsque les démarches amiables n'aboutissent pas, il faut être vigilant pour agir rapidement devant les tribunaux sous peine de voir le bref délai dépassé.

• Pour les ventes conclues depuis le 19 février 2005, l'action en garantie des vices cachés « doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice » (nouvelle rédaction de l'article 1648 du code civil).

**Françoise Hébert-Wimart**