

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 25 janvier 2012

N° de pourvoi: 10-27357

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Barthélemy, Matuchansky et Vexliard, SCP Gadiou et Chevallier, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 septembre 2010), que, par acte authentique du 28 avril 2004, les époux X... ont vendu une maison d'habitation à M. Y... et à Mme Z...(consorts Y...) ; que, soutenant que les vendeurs leur avaient caché l'existence d'une fenêtre de toit dans la salle de bains, dissimulée par un faux plafond, entraînant un problème d'humidité, les consorts Y... les ont assignés en indemnisation de leur préjudice ;

Attendu que, pour débouter les consorts Y... de leurs demandes, l'arrêt retient que l'action fondée sur l'obligation de délivrance conforme se confond avec celle fondée sur l'existence d'un vice caché, que l'action de l'acquéreur est soumise au bref délai et que l'action introduite le 19 janvier 2007 pour un achat du 28 avril 2004 ne répond pas à cette condition ;

Qu'en statuant ainsi, par cette seule affirmation et sans constater que la garantie des vices cachés constituait l'unique fondement possible de l'action des consorts Y..., la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 septembre 2010, 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 époux X... aux dépens ;

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

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 par le président en son audience publique du vingt-cinq janvier deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour M. Y... et Mme Z....

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté Mademoiselle Z... et Monsieur Y... de leur l'action fondée sur l'obligation de délivrance conforme en application de l'article 1604 du Code civil, jugée tardive ;

AUX MOTIFS QUE dès la première instance, Mademoiselle Z... et Monsieur Y... ont abandonné leur action fondée sur l'existence de vices cachés ; que l'action fondée sur l'obligation de délivrance conforme en application de l'article 1604 du Code civil se confond avec celle fondée sur l'existence d'un vice caché et qu'en conséquence l'action de l'acquéreur est soumise au bref délai de l'article 1648 du Code civil ; qu'en l'espèce, l'action introduite le 19 janvier 2007 pour un achat du 28 avril 2004 ne répond pas à la condition de bref délai ;

ALORS QUE la Cour d'appel qui, infirmant le jugement sur la recevabilité de l'action formée sur le fondement de la non-conformité de la chose vendue, s'est bornée, au soutien de la tardiveté de l'action, à énoncer « que l'action fondée sur l'obligation de délivrance conforme en application de l'article 1604 du Code civil se confond avec celle fondée sur l'existence d'un vice caché », sans donner aucune justification à sa décision et en statuant par simple affirmation, a entaché sa décision d'un défaut de motifs, violant l'article 455 du Code de procédure civile ;

ET ALORS D'AUTRE PART QU'en ne recherchant pas, en réfutation des conclusions de Mademoiselle Z... et Monsieur Y... faisant valoir que les vendeurs avaient délivré une maison dont le toit, contrairement aux spécifications du contrat de vente, n'était pas en état mais comportait une fenêtre toit dissimulée qui nécessitait d'importants travaux, si bien que Monsieur et Madame X... avaient délivré une chose conforme à celle prévue par les parties lors de la vente, ce dont il aurait résulté que l'action fondée sur la non-conformité était recevable et n'était pas soumise à la condition de bref délai, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1604, 1641 et 1648 ancien applicable du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris du 30 septembre 2010