

# VICES CACHÉS : UN DÉLAI BUTOIR DÉFAVORABLE AU CONSOMMATEUR

**Categories:** [Achat à particulier \(vice caché, non-conformité\)](#), [Achat neuf \(garantie\)](#), [Achat voiture d'occasion](#), [Commerce : litige lié à la vente](#), [Exécution contrat](#), [Informations juridiques](#), [Non classé](#)

**Tag:** [Actualités](#)



Dans une relation contractuelle, l'une des obligations du vendeur est de garantir au consommateur les défauts cachés de la chose vendue. Cette garantie légale, obligatoire, peut notamment permettre au consommateur victime de se faire rembourser totalement ou partiellement le prix de la chose défectueuse. Par définition, le vice caché est invisible et indécélable aux yeux du consommateur. Pour pouvoir invoquer la garantie, c'est au consommateur d'établir qu'il existe un vice. En ce sens, la Cour de cassation a pu annuler une vente de maison en raison du caractère inondable du sous-sol, révélé lors d'un violent orage (Cour de cassation, troisième chambre civile, 22 janvier 1997).

Avec l'article 1648 du Code civil, issu de l'ordonnance du 17 février 2005, le législateur français a opté pour une solution très favorable au consommateur. En effet, la prescription de l'action - c'est-à-dire la durée au-delà de laquelle une action en justice n'est plus recevable - est adaptable et ne commence à courir qu'à compter de la découverte du vice caché. Ainsi, l'article 1648 du Code civil prévoit : « *L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.* ».

Toutefois, depuis un arrêt en date du 16 janvier 2019, la Cour de cassation est venue encadrer la

garantie des vices cachés, et cela n'est pas sans conséquence pour le consommateur. Désormais, cette action est enfermée dans un délai butoir de cinq ans qui commence à courir à compter de la vente. Concrètement, cette règle signifie qu'un consommateur ne peut plus agir sur ce fondement s'il découvre le vice cinq ans – ou plus - après la vente. Par ailleurs, s'il découvre le vice quatre ans après la vente, il ne lui reste plus qu'un an pour agir et non deux comme le prévoyait le principe initial.

Ainsi, avant la publication de cette jurisprudence, vous pouviez agir, même si le vice avait été découvert très longtemps après la vente. Par exemple, si vous aviez acheté un objet en 2000 et que le vice apparaissait en 2010, vous pouviez invoquer la garantie des vices cachés à partir de cette date et jusqu'à l'année 2012. Depuis la publication de la jurisprudence, vous ne pouvez invoquer la garantie que dans un délai de cinq ans. Ainsi, si vous avez acheté un objet en 2020, vous ne pouvez agir que jusqu'en 2025 sur le fondement de la garantie des vices cachés, et ce quelle que soit la date à laquelle vous découvrirez le vice. Passé 2025, votre action sera déclarée irrecevable par le juge.

Cette situation est donc particulièrement défavorable pour le consommateur. De plus, celle-ci nous apparaît sévère puisque le vice étant caché, il ne se décèle pas immédiatement mais souvent plusieurs années après la vente.

Cette solution est une interprétation souveraine de la Cour de cassation qui ne figure pas encore dans la loi. La pyramide des normes de Kelsen, qui a vocation à résoudre les conflits entre les normes par l'intermédiaire d'une hiérarchie, donne à la jurisprudence une force juridique inférieure à la loi. Nous espérons que ce délai butoir de cinq ans ne soit pas codifié dans le Code civil, afin de continuer à défendre au mieux les intérêts des consommateurs.

