



FLASH INFO
FNAIM GRAND PARIS



JURIDIQUE

**En matière de vente immobilière et clause d'exonération
de la garantie des vices cachés**

Par Maître James DUPICHOT,
Avocat à la Cour et membre
du Think tank du droit immobilier

La Cour suprême casse et annule l'arrêt de la Cour d'appel qui a consacré une clause de non garantie des vices cachés dans le cadre d'une vente opérée entre une SCI et un acquéreur particulier, et cela :

« ... sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la SCI avait elle-même réalisé les travaux à l'origine des désordres affectant le bien vendu, peu important les changements survenus quant à l'identité de ses associés et gérants, de sorte qu'elle s'était comportée en constructeur et devait être présumée avoir connaissance du vice, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. »

- [Arrêt de la 3ème Chambre civile de la Cour de cassation du 19 octobre 2023, n°22-15.536](#)