

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 3  
Audience publique du jeudi 18 avril 2019  
N° de pourvoi: 18-10883**  
Non publié au bulletin

**Rejet**

**M. Chauvin (président), président**  
SCP Foussard et Froger, SCP Zribi et Texier, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur moyen unique du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué ( Rennes, 31 octobre 2017), que, par acte du 14 janvier 2011, M. G... a vendu une maison d'habitation à M. et Mme P... ; que, le 20 août 2012, invoquant des désordres établis par un rapport déposé le 15 mai 2012, ceux-ci ont assigné leur vendeur en nullité de la vente sur le fondement du dol ; qu'après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, M. et Mme P... ont sollicité, par conclusions du 7 mars 2015, la nullité de la vente ou sa résolution au titre de la garantie des vices cachés ;

Attendu que M. G... fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action en garantie des vices cachés, de prononcer la résolution de la vente et de le condamner à la restitution du prix et au paiement de diverses sommes ;

Mais attendu que, si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent à un seul et même but de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première ; qu'ayant relevé que l'action en nullité, bien que distincte de l'action en résolution, tendait à un même but, l'anéantissement de la vente, la cour d'appel en a exactement déduit que l'assignation du 20 août 2012 sur le fondement du dol avait interrompu la prescription de l'action en garantie des vices cachés ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident qui n'est qu'éventuel :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. G... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. G... et le condamne à payer à M. et Mme P... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-huit avril deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Foussard et Froger, avocat aux Conseils, pour M. G..., demandeur au pourvoi principal

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'IL a déclaré recevable l'action en garantie des vices cachés des époux P..., prononcé la résolution de la vente et

condamné monsieur G... à verser les sommes de 128 000 € en restitution du prix de vente, de 2 771,31 € en remboursement des frais liés à la vente, de 1 200 € en remboursement des frais de déménagement, de 2 329,54 € en remboursement des frais d'expertise amiable et de 13 000 € en réparation du préjudice moral et de jouissance ;

AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article 1648 du code civil : « 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 ». Monsieur et Madame P... ont fait appel à un expert, Monsieur Q..., qui, le 15 mai 2012, leur a remis un rapport faisant état de 14 désordres. Monsieur Q... conclut que les défaillances constatées génèrent une impropriété à destination des ouvrages et que la déconstruction du pavillon lui paraît indispensable. Ces désordres sont ceux qui ont fait l'objet du rapport d'expertise judiciaire. Ainsi, les époux P... connaissaient l'existence du vice le 15 mai 2012. Cette date constitue le point de départ du délai biennal pour introduire l'action en résolution sur le fondement des vices cachés. Le 20 août 2012, Monsieur et Madame P... ont assigné Monsieur G... aux fins de voir prononcer la nullité de la vente sur le fondement du dol. L'action en nullité, bien que distincte de l'action en résolution, tend à un même but qui est d'anéantir l'acte de vente, il en résulte qu'en application de l'article 2241 du code civil, cette assignation a interrompu le délai de prescription prévu à l'article 1648 précité. En application de l'article 2242 du même code, cette interruption poursuit ses effets jusqu'à ce qu'il soit mis fin irrévocablement à l'instance. Par voie de conséquence, l'action sur le fondement des vices cachés, invoquée pour la première fois par conclusions du 7 mars 2015, est recevable » ;

ALORS, premièrement, QUE l'action en nullité d'une vente pour dol n'a pas le même objet que l'action en garantie des vices cachés ; que l'arrêt attaqué a jugé que l'assignation en nullité de la vente pour dol délivrée au nom des époux P... le 20 août 2012 avait interrompu pour la durée du procès le délai de prescription de l'action en garantie des vices cachés que les intéressés ont mise en oeuvre par conclusions du 7 mars 2015, de sorte que leur demande à ce dernier titre n'était pas prescrite ; qu'à supposer que pour statuer ainsi elle ait considéré que l'action en annulation pour dol avait le même objet que l'action rédhibitoire fondée sur le vice caché, la cour d'appel a violé les articles 1109 devenu 1130, 1116 devenu 1137, 1641, 1643 et 1644 du code civil, ensemble l'article 2241 du même code ;

ALORS, deuxièmement, QUE l'action en nullité d'une vente pour dol et l'action en garantie des vices cachés n'ont pas de but commun, la première n'étant ni le préalable ni le complément de la seconde, de sorte que l'exercice de l'une n'interrompt pas la prescription de l'autre ; qu'en décidant au contraire que l'assignation en nullité de la vente pour dol délivrée le 20 août 2012 à la requête des époux P... avait interrompu pour la durée du procès le délai de prescription de leur action en garantie des vices cachés qu'ils ont exercée par conclusions du 7 mars 2015, au prétexte que l'une et l'autre action tendaient à l'anéantissement de la vente, la cour d'appel a violé l'article 2241 du code civil. Moyen produit par la SCP Zribi et Texier, avocat aux Conseils, pour M. et Mme P..., demandeurs au pourvoi incident éventuel

Les époux P... font grief à l'arrêt n° 43/2017 rendu le 17 janvier 2017 par la cour d'appel de Rennes

D'AVOIR déclaré irrecevables leurs conclusions notifiées et remises au greffe le 11 avril 2016 ;

AUX MOTIFS QU'« en l'espèce, par conclusions du 24 novembre 2015, antérieures aux premières conclusions de l'appelant, les époux P... ont demandé la confirmation du jugement sur la résolution de la vente pour vice caché, la restitution du prix, les dommages-intérêts leur ayant été alloués au titre de leur frais financiers et de leurs frais de déménagement ; qu'ils ont fait appel incident sur le montant des dommages-intérêts leur ayant été alloués pour couvrir leur préjudice de jouissance et leurs frais d'expertise amiable, ainsi que sur le débouté de leur demande de remboursement de frais administratifs ; que l'appelant a conclu le 22 décembre 2015 à l'irrecevabilité de leur action en garantie des vices cachés et subsidiairement au rejet de leurs demandes ; que par conclusions du 11 avril 2016, quasiment identiques dans leurs motifs aux conclusions précédentes et ne pouvant donc certainement pas se justifier par une quelconque évolution du litige, les époux P... ont repris les prétentions émises dans leurs conclusions du 24 novembre 2015 ; qu'ils ont toutefois rajouté des prétentions subsidiaires visant à la résolution du contrat pour dol, en formulant subséquemment des demandes en restitution et dommages et intérêts identiques à celles formées consécutivement à la demande de résolution du contrat pour vice caché et, encore plus subsidiairement, à la garantie de M. G... des désordres affectant la construction, en formulant subséquemment des demandes en paiement différentes des précédentes ; que la première prétention subsidiaire est identique à celle déjà présentée, le dol n'étant qu'un moyen et non une prétention ; que la seconde prétention subsidiaire est, en revanche, totalement nouvelle par rapport aux premières conclusions ; que par application des dispositions de l'article 909 du code de procédure civile, cette dernière demande devait être présentée avant le 22 février 2016, peu important à cet égard que les intimés aient déjà conclu une fois ; que les dispositions des articles 901 et suivants du code de procédure civile visent en effet à introduire un rythme précis aux demandes et aux réponses qui leur sont faites, visant à figer le litige dans un bref délai suivant la déclaration d'appel ; que le rythme est ainsi de trois mois pour les conclusions de l'appelant, deux mois pour celles de l'intimé et ses éventuels incidents, deux mois pour la réponse de l'appelant aux appels incidents, sans possibilité d'ajouter des prétentions non comprises dans ses premières conclusions d'appelant ; que par la suite, si les parties peuvent continuer à conclure jusqu'à la clôture de l'instruction de l'affaire, leurs conclusions ne peuvent qu'approfondir les moyens développés à l'appui des prétentions antérieurement formées mais ne peuvent en contenir de nouvelles » ;

ALORS QU'antérieurement à l'entrée en vigueur du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, aucune disposition réglementaire n'impose à l'intimé de formuler l'ensemble de ses prétentions dans les conclusions déposées dans le délai de deux mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant ; qu'en énonçant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 909 du code de procédure civile, dans sa rédaction applicable à la cause.

**ECLI:FR:CCASS:2019:C300347**

## Analyse

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Rennes , du 31 octobre 2017