

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 février 2014

MODERNISATION ET SIMPLIFICATION DU DROIT DANS LES DOMAINES DE LA
JUSTICE ET DES AFFAIRES INTÉRIEURES - (N° 1729)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL53

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

A l'article 1644 du code civil, les mots : «, telle qu'elle sera arbitrée par experts » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer les derniers mots de la phrase de l'article 1644 du code civil en application duquel, lorsqu'un bien vendu présente un vice caché, « 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 ». Ce dernier membre de phrase oblige actuellement le juge à désigner un expert lorsque l'acheteur opte pour l'action estimatoire des vices cachés et ne souhaite pas demander la résolution de la vente. Encore récemment, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rappelé qu'en cas d'action estimatoire, la réduction du prix doit être arbitrée par experts (Civ. 3ème, 3 décembre 2013, n° 12-28.420).

Or, la désignation d'un expert par le juge, toujours possible en application des articles 10 et 143 du code de procédure civile, n'est pas toujours utile, en particulier lorsque le bien atteint d'un vice caché est de faible valeur ou lorsque le calcul des sommes à restituer est simple à effectuer. Imposer de façon systématique l'intervention d'un expert alourdit inutilement le coût et la durée de la procédure, ce qui peut, en pratique, dissuader les parties de demander une réduction de prix. La suppression du caractère obligatoire de l'expertise laissera au contraire au juge le soin d'en apprécier l'opportunité en fonction des faits de l'espèce et de la difficulté des calculs de réduction de prix. Cette modification a d'ailleurs été récemment suggérée par la Cour de cassation.