

### Désordres intermédiaires : le vendeur en l'état futur d'achèvement n'est responsable que de sa faute

Par un arrêt en date du 5 janvier 2022 [Cass. 3e civ., 5 janv. 2022, n° 20-21.913] la Cour de cassation rappelle que la responsabilité du vendeur en l'état futur d'achèvement ne peut être engagée, en cas de « *désordre intermédiaire* », qu'à la condition de prouver sa faute.

Pour rappel, constitue un désordre intermédiaire tout désordre caché à la réception mais qui ne relève pas des garanties légales (biennale ou décennale).

En l'espèce, un syndicat des copropriétaires se plaignait à l'égard du vendeur de désordres manifestement liés à défaut de conception et d'exécution des travaux.

La Cour de cassation rappelle que le vendeur avait seulement la qualité de maître de l'ouvrage et non celle de maître d'œuvre ou d'entrepreneur, qu'il n'avait commis aucune faute de conception ou d'exécution et que, ce faisant, seuls les entreprises et l'architecte pouvaient être tenus pour responsables de ces désordres.

Voilà un arrêt que nous ne manquerons pas d'invoquer à chaque fois qu'un syndicat des copropriétaires se plaindra d'un décollement prématuré d'un revêtement de sol sans incidence ou d'un salissement prématuré et inesthétique des façades.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,  
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.