

Article 1641

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1642

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 1642-1

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 109](#)

Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer.

Article 1643

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 1644

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Dans le cas des articles [1641](#) et [1643](#), 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.

Article 1645

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Article 1646-1

Créé par [Loi n°67-3 du 3 janvier 1967 - art. 2 JORF 4 janvier 1967 en vigueur le 1er janvier 1967](#)

Modifié par [Loi 67-547 1967-07-07 art. 7 JORF 9 juillet 1967](#)

Modifié par [Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 4 JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979](#)

Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles [1792](#), [1792-1](#), [1792-2](#) et [1792-3](#) du présent code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3.

Article 1647

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Article 1648

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 109](#)

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.

Dans le cas prévu par [l'article 1642-1](#), l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents.

Article 1649

Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.