Image not found or type unknown

LES VICES CACHES ET LE DEFAUT DE CONFORMITE

publié le **03/03/2010**, vu **258013 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Cet article a pour objet essentiel de déterminer le fondement juridique de l'action en garantie des vices cachés et de l'action pour défaut de conformité. Cet article s'attache également à établir l 'étendue des obligations à la charge du vendeur et en particulier du vendeur professionnel.

Le contrat de vente est un contrat créateur d'obligations.

La vente comporte deux sortes d'effets : *d'une part un transfert de propriété (article 1583 du code civil) et d'autre part elle donne naissance à des obligations entre le vendeur et l'acheteur).*

Dans le contrat de vente, chaque partie est soumise à des obligations réciproques.

I. LES OBLIGATIONS DU VENDEUR.

Ces obligations se trouvent posées aux articles 1602 et suivants du code civil :

article 1602 du code civil *« Le vendeur est tenu d\'expliquer clairement ce à quoi il s\'oblige. Tout pacte obscur ou ambigu s\'interprète contre le vendeur ».*

- *l'article 1603 quant à lui énonce « Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu\'il vend.*

Pourquoi commencer par le vendeur ? Parce que le droit français de la vente est un droit sévère contre le vendeur. En effet, il existe un principe dans le droit de vente qui pousse les juges à interpréter les règles régissant le droit de vente dans l'intérêt de l'acheteur et à l\'encontre du vendeur.

Quelles sont les obligations du vendeur?

On remarque que les obligations qui pèsent sur le vendeur ont été augmentées fortement par la jurisprudence et notamment par l'interprétation extensive faite par les juges des quelques textes concernant la vente.

La première des obligations pesant sur le vendeur est celle de ***livrer***. On ne parle pas seulement de la livraison matérielle de la chose, on parle aussi de mettre la chose à la disposition de l\'acheteur, en ce sens l'article 1604 du code civil parle de « mettre la chose dans la puissance et la possession de l'acheteur ». Cette livraison prend des formes variées.

La 2ème obligation qui pèse sur le vendeur est celle de ***garantir la chose qu'il livre.*** Cette garantie ne donne pas lieu à une activité de paiement ou de mise en oeuvre. Il s\'agit de la situation où le vendeur engage sa responsabilité si certains évènements surviennent alors que la

vente a déjà eu lieu. *On parle d'une garantie d\'éviction* (garantie contre un trouble de fait ou de droit qui risque de priver l\'acheteur de la chose). Il s\'agit d\'un prolongement de la délivrance. Mais aussi de la *garantie de la jouissance outil de la chose* (la chose est bien appropriée à l\'usage que l\'on attend, c\'est la garantie contre les vices cachés[1]).

Diversification de la délivrance.

Alors que l\'obligation de délivrance est immédiate (il faut mettre la chose dans la puissance et possession de l'acheteur la chose), la jurisprudence de la cour de cassation a progressivement élargies ces obligations, d'où il s'en suit que :

- La délivrance peut s\'accompagner d\'une obligation d\'information sur la chose (il ne suffit pas de rendre la jouissance possible).

- Obligation de conseil qui pèse sur le vendeur professionnel et cela même si l'acheteur en face agit lui aussi pour les besoins de son commerce.

- Obligation de mise en garde (lorsqu\'il s\'agit d\'un produit dangereux ou d\'un produit présentant des risques pour les consommateurs).

- Par la suite la cour de cassation a étendu l'obligation de délivrance à la conformité de la chose reçue par l'acquéreur avec l'objet convenu entre les parties. Cette notion de conformité est l\'objet d\'un trouble qui traverse le droit français, en effet la question porte désormais *sur ce qui avait été convenu entre les parties ?*

II. Principales obligations découlant du contrat de vente.

a) Obligation de délivrance.

La délivrance est le fait de mettre la chose entre les mains de l'acheteur ou de laisser ce dernier venir la récupérer. L'article 1604 parle de mettre la chose en la puissance et possession de l\'acheteur ».

1. Objet et étendu de l'obligation de délivrance.

Aux termes des obligations qui pèsent sur le vendeur concernant la livraison de la chose, doivent être délivrés :

Tout d'abord la chose convenue (article 1616 « Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu\'elle est portée au contrat… »). La chose doit être conforme à celle prévue dans le contrat, pour ce faire il reste à se pencher ce qui a été décidé par les parties dans le contrat de vente. C'est à ce stade-là que la précision, dont ont fait preuve les parties, quant aux caractéristiques de la chose.

- pour les professionnels : on tiendra compte des échantillons ou modèles qu'ils auront présenté à leur clients, mais aussi des informations que se trouvent présentes dans leurs catalogues de vente.

Quoiqu'il en soit, le défaut de conformité se trouve établit dès lors que la chose reçue est sensiblement différente de celle qui avait été convenue par les parties au moment de la transaction (ex : j'achète une voiture rouge et j'en reçois une qui est verte/ j'achète un macbook pro 15“ et à la place je reçois un macbook blanc unibody 13“). Néanmoins, la réception sans réserve de la chose vendue, aurait pour conséquence de couvrir les défauts apparents de la

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

chose, de ce fait l'acheteur ne serait pas fondé à invoquer un défaut de conformité pour demander la nullité du contrat. Il faut donc que l'acheteur ait émis des réserves quant à la conformité du produit au moment de la livraison (c'est même déterminant).

En ce qui concerne la preuve de la réception conforme en matière de vente, celle ci peut être difficile à obtenir. Les principes de l'article 1315 du code civil *« Celui qui réclame l\'exécution d\'une obligation doit la prouver »* conduisent à mettre la charge de la preuve de la délivrance sur le **vendeur** et celle du défaut de conformité sur **l'acheteur**.

Par ailleurs, *la chose doit être conforme à l'usage auquel les parties l'avaient destiné.* C'est une exigence supplémentaire qui est mise à la charge du vendeur ; il faut que la chose, quoi que conforme, réponde aux atteintes de l'acheteur. C'est ainsi qu'une chose qui est impropre à son usage ou à sa destination ne respecte pas cette condition (matériaux inutilisables pour la réalisation des travaux pour lesquels ils ont été achetés).

La difficulté du contrôle de la conformité de la chose réside dans le fait que celle ci ne se trouve pas réglementée dans le code civil, de ce fait c'est souvent et surtout vis à vis de ce qui a été convenu dans le contrat que le juge va décider de la suite de l'instance. A défaut des clauses particulières ou à défaut de contrat on ne peut que se référer aux usages en la matière :

- En ce qui concerne les fruits, ceux ci appartiennent à l'acheteur à compter du jour du contrat (article 1614 al 2 du code civil).

- En ce qui concerne les accessoires nécessaires et les objets divers destinés à l'usage de la chose (article 1615 du code civil) appartient aussi à l'acheteur à compter de la date de la vente.

2. Exécution de l'obligation de délivrance conforme.

En ce qui concerne les immeubles, la délivrance s'effectue par la remise des titres de propriété ou par la remises des clés de celui ci à son nouveau propriétaire (article 1605 du code civil « *S'il s'agit d'un immeuble bâtit »).*

Pour ce qui est des meubles, l'article 1606 du code civil énonce que la délivrance s'opère par la remise matérielle de la chose (« tradition réelle »). Elle peut aussi prendre la forme des clés (comme en matière d'immeubles) lorsqu'il s'agit des meubles véhicules terrestres à moteur. Enfin, elle peut se faire par seul consentement des parties si le transport ne peut pas se faire au moment de la vente (ex : vente de récolte sur pied).

Enfin, pour ce qui est des droits incorporels, la délivrance de ceux-ci se fait par la remise des titres ou par l'usage qui en fait l'acquéreur du consentement de l'acquéreur (article 1607 du code civil).

3. Date à la quelle doit intervenir la délivrance de la chose.

La délivrance de la chose convenue doit avoir lieu en principe, dès l'instant de la formation du contrat ou , pour le moins, dans un délai raisonnable à partir de la conclusion du contrat.

Toutefois, rien ne s'oppose à ce que les parties en décident autrement par le biais d'un contrat (liberté contractuelle de l'article 1609 du code civil). C'est ainsi qe les parties peuvent convenir d'un terme suspensif pour la livraison ou s'entendre pour une livraison échelonnée. Néanmoins, le transfert de la propriété intervient dès la conclusion du contrat.

4. Lieu de la délivrance.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

La délivrance doit se faire au lieu où se trouvait la chose au moment de la vente, s'il en a été autrement convenu (article 1609 du code civil). La chose est donc quérable et non portable.

Si la chose ne peut pas être localisé précisément parce qu'il s'agit d'une chose de genre (tant de quantité de blé ou de maïs) la livraison se fait au domicile du vendeur.

5. Sanction d'un manquement à l'obligation de délivrance.

On applique les règles de la théorie générales des obligations avec la distinction selon que l'inexécution soit le fait du vendeur ou à une cause étrangère au vendeur.

Si l'inexécution est due à une cause étrangère au vendeur on applique dès lors la théorie des risques. C'est ainsi qu'en cas de délivrance rendue impossible par un cas de force majeure, le vendeur tenu de livrer et l'acquéreur tenu de payer se retrouvent libérés de leurs obligations.

Toutefois, reste la question de savoir qui parmi l'acheteur et le vendeur va supporter la perte de la chose ? Le droit des obligations fait la distinction selon qu'on soit en présence d'un corps certains ou d'une chose de genre. Pour *les corps certains* les risques avant la livraison de la chose, son pour l'acheteur devenu propriétaire. En revanche, lorsqu'il s'agit d'une *chose de genre*, les risques sont pour le vendeur puisque c'est leur individualisation qui transfère la propriété (article 1624 du code civil « *Quoique lors de la vente il n\'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l\'acquéreur de l\'éviction qu\'il souffre dans la totalité ou partie de l\'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente »).*

b) Obligation de Garantie du vendeur.

1. La garantie des vices cachés.

L'obligation de garantie est imposée par le code civil (article 1603 « Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu\'il vend »). En effet, la loi doit contraindre le vendeur à garantir une possession paisible et utile de la chose. Pour ce qui est de la garantie de la possession de la chose, on fait notamment référence à la garantie que doit assurer le vendeur contre toute éviction de l'acheteur, que celle ci découle de l'exercice d'un droit d'un tiers ou de son fait (nous ne parlerons pas, ce n'est pas l'objet de cette note).

Mais le vendeur doit aussi garantir que la chose qu'il vend est exemptée des vices cachés pouvant rendre la chose impropre à son utilisation. La découverte de défauts après l'acquisition engage donc la responsabilité du vendeur (se référer aux dispositions du code articles 1641 à 1649).

Les vices cachés sont les défauts de la chose qui n'apparaissent pas à son examen (en cela ils sont cachés) et qu'aux termes de l'article 1641 « *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 ».* Ces vices sont aussi appelés vices rédhibitoires.

La jurisprudence a construit toute une série des régimes particuliers selon le type de vente :

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

- Pour la vente d'animaux domestiques.

- Dans la vente des immeubles à construire : *la loi du 4 janvier 1978* a fixé les règles actuelles de la responsabilité et de la garantie des locateurs d'ouvrage. Ici, nous trouvons une originalité qui tient au fait du rapport existant entre la vente et l'opération de construction. Interviennent ici un nombre incalculable des dispositions qui fixent les conditions de garantie des vices apparents (articles 1642-1 et 1648 du code civil), des vices cachés et des défauts d'isolation phonique (1646-1, 1792 à 1793-1 du code civil ainsi que L.111-11 du code de la construction et de l'habitation).

La cour de cassation a rappelé[2] que la garantie des vices cachés est inapplicable aux immeubles à construire.

- En matière d'immeubles, le vendeur ayant participé lui même à la construction de l'immeuble ne serait se dégager de l'action en vice cachés combien même il serait en train d'agir dans la gestion de son patrimoine privé[3].

Il existe une garantie légale, extrêmement large qui pèse sur le vendeur. Cette garantie s'applique à toutes les ventes, immobilières ou mobilières, qu'elles soient civiles ou commerciales. Cela dit, la garantie ne joue pas en présence d'une vente effectuée par une autorité de justice (article 1649 du code civil).

Il existe des conditions pour que la garantie en vices cachés soit acceptée par le juge au moment de l'exercice de l'action :

L'article 1641 parle d'un vice caché, antérieur ou concomitant à la vente.

L'existence du vice : son existence doit rendre la chose impropre a son usage convenu (on parle aussi de vice rédhibitoire). Son appréciation se fait par référence à l'usage normal que l'acheteur pouvait raisonnablement envisager, par rapport au prix, usage, conditions de vente, services et économiques que l'on peut attendre de cette chose. La difficulté qui peut être posée est celle de la confusion avec la notion de délivrance non conforme, laquelle n'est selon la doctrine pas la garantie des vices cachés.

Le caractère caché du vice : le vendeur n'est pas tenu des vices apparents. Mais qu'est ce qu'un vice apparent ? Il s'agit du vice qui est perceptible à première vue. En effet, s'il s'avère que le vice est apparent l'*acheteur doit refuser de prendre la livraison de la chose ou d'en payer le prix mais en aucun cas il ne saurait invoquer la garantie des vices cachés.* **Le défaut caché est celui que l'acheteur ne pouvait déceler compte tenu de la nature de la chose**.

Par ailleurs, il se peut que le vice caché ne puisse pas être invocable, lorsque le défaut est reste inconnu du fait que l'acheteur n'a pas pris les *précautions élémentaires* a cette fin, on va prendre en compte les diligences qui aura fait l'acquéreur afin de se renseigner sur l'état dans lequel se trouvait la chose. Cette appréciation *des diligences accomplies par l'acheteur* doit être réalisée in abstracto, cela dit les juges tiennent compte de la qualité de l'acheteur lui même mais en tenant compte de la *qualité de l'acheteur* lui-même :

- ***En présence d'un acquéreur non professionnel*** *(profane)*, la jurisprudence considère que l'acquéreur n'a pas de *"compétences techniques professionnelles"* donc il n'est pas en mesure de connaitre la chose. Il doit alors *simplement procéder à une vérification élémentaire de la chose* pour déceler les éventuelles vices apparents ou immédiatement accessible[4]. Il existe une présomption lorsqu'on se retrouve devant un vendeur professionnel et un acquéreur profane,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

selon laquelle ***« le vice caché ne pouvait pas être connu de l'acquéreur ».***

En termes de preuve, on voit s'opérer une sorte de renversement de la preuve au détriment du vendeur, puisque ce dernier devra prouver que l'acquéreur connaissait le vice, en pratique il arrive souvent que le vendeur informe l'acquéreur de la présence d'un vice sur la chose et que c'est parce que ce vice existe qu'il vend la chose à un tel prix (donc prix est moindre).

- ***En présence d'un acquéreur professionnel*** la jurisprudence opère une double distinction selon que l'acquéreur professionnel agisse dans son domaine professionnel ou qu'il agisse dans un autre domaine. Lorsque l'acquéreur professionnel agit dans un domaine autre que le sien, la jurisprudence que sa compétence technique n'est pas équivalente à celle du vendeur professionnel, de ce fait il est assimilé à un acquéreur profane, avec comme principale conséquence l'applicabilité de la présomption selon laquelle « il ne pouvait qu'ignorer le vice ».

En revanche, lorsque l'acquéreur professionnel agit dans le cadre de sa profession et dans le même domaine que le vendeur, la jurisprudence retient qu'il a une compétence technique équivalente à celle du vendeur, de ce fait il est tenu des diligences importantes afin de s'assurer que la chose qu'il est en train d'acquérir est exempte des vices, par ailleurs, en terme de preuve, c'est à cette acquéreur de rapporter la preuve du caractère caché du vice. Les juges ne pouvant retenir la qualification de vice caché, que lorsque le vendeur s'est livré à une réticence dolosive envers l'acquéreur ou lorsque le vice n'était décelable qu'en démontant la chose entièrement. C'est ainsi que l'on peut dire que dans cette dernière hypothèse, pèse sur l'acquéreur professionnel une présomption simple de « *connaissance du vice »*, présomption qui peut être contrée par les deux éléments dont a parlé précédemment.

Un vice ignoré de l'acheteur : pour que la garantie des vices cachés puisse être invoquée par l'acquéreur, il faut qu'il puisse apporter la preuve que le vice était imperceptible à l'œil nu et selon ses connaissances. Il s'agit d'une appréciation subjective faite par les juges du fond. Or, on assiste à un renversement de la charge de la preuve, puisqu'ici contrairement à l'article 1315, ce n'est pas à l'acquéreur qu'il reviendra de prouver son ignorance du vice, au contraire, c'est au vendeur qu'il reviendra d'apporter la preuve que l'acquéreur était au courant de la chose (le vendeur pourra notamment montrer que le prix fait à l'acquéreur tenait compte de la présence du vice, et vue l'offre qui était faite par le vendeur, l'acquéreur ne pouvait pas ignorer que la marchandise présentait des défauts).

Par ailleurs une autre condition de la garantie des vices cachés, c'est la **présence d'un vice antérieur ou concomitant a la vente.** Ce vice doit exister au plus tard au moment du transfert de propriété (moment où intervient le transfert des risques). L'acquéreur doit ainsi prouver que défaut existait au moins *en germe avant la vente* ou au moment où la vente est intervenue. La preuve est facilement rapportable lorsque le vice produit ses conséquences dans un délai de temps assez court après la vente, en revanche il en va tout autrement lorsque les conséquences apparaissent plusieurs mois, voire des années après que la vente n'ait été faite. C'est pour cela que les parties font appel le plus souvent à un expert, afin que ce dernier détermine, d'après les faits et selon l'état de la chose, la période la période la plus probable à laquelle est apparue le vice. E, présence d'un vendeur professionnel, les juges adoptent une position qui est favorable à l'acquéreur, en effet aux termes d'un renversement de la preuve, c'est au vendeur de prouver que le vice est postérieure à la vente afin que la garantie des vices cachés invoquée par le vendeur ne puisse pas jouer.

1. **Les délais d'action de la garantie en vices cachés.**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L’ordonnance N° 2005-136 du 17 février 2005 a modifié l’article 1648 du code civil. Cette ordonnance a modifié le délai à partir duquel commence à courir le droit d’agir. Il ne s’applique qu’aux ventes survenues après le 19 février 2005.

Pour les ventes conclues après le 19 février 2005, l’action doit être intentée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice. Le délai est allongé au profit de l’acheteur qu’il soit professionnel ou consommateur. Cette unification des régimes fait disparaître la difficulté liée à l’interprétation du bref délai.

Pour les ventes passées avant le 19 février 2005, on continue à appliquer l’ancien régime aux termes duquel il s’en suit :

L’article 1648 du code civil énonce *« 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 apparents ».*

Cet article parle de « **brefs délais** ». En effet, l’action en garantie des vices rédhibitoires doit être intentée par l’acquéreur dans un bref délai suivant *nature* des vices rédhibitoire et *usage* des lieus où vente a été faite. Ceci dit, on ne sait toujours pas quelle est la durée du délai d’action. En fait, il faut comprendre qu’il ne s’agit pas d’un délai fixe déterminé par un quelconque texte ou même par une décision jurisprudentielle, c’est aux juges du fond qu’il revient d’apprécier souverainement la durée du délai en fonction des circonstances, cela dit, en moyenne selon la jurisprudence ce délai est presque toujours inférieur à un an.

Enfin, en ce qui concerne le point de départ (pour les ventes passés après le 19 février 2005), tout le monde s’accorde à dire que le point de départ du délai d’action en matière de garanties de vices cachés commence a courir à partir du *jour de la découverte du vice par l’acheteur.* Cependant, il est difficile souvent en pratique de déterminer le moment même où le défaut s’est manifesté pour la 1ère fois. C’est en raison de ceci, que la jurisprudence considère que chaque dysfonctionnement doit être pris séparément et à part des autres, de ce fait, le départ de l’action commence à courir chaque fois que l’un d’entre eux se manifeste.

3. Qu’est ce qui peut être demandé par l’acquéreur ?

L’acquéreur peut exercer soit une action rédhibitoire soit une action estimatoire. Les deux actions se trouvent spécifiées à l’article 1644 du code civil qui énonce *« 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 ».* Cependant les deux actions n’ont pas le même objectif.

Le but de ***l’action estimatoire*** est de permettre à l’acheteur d’exiger une réduction substantielle du prix lorsque la chose est atteinte d’un vice. En effet, l’acheteur pourra garder la chose et se faire rendre une partie du prix (s’il a déjà payé la totalité) ou alors, garder la chose et être libéré de son obligation de paiement du vendeur. Toutefois, cette prérogative de rétention de la chose ne saurait découler de la seule volonté de l’acheteur, sinon on romprait l’équité du contrat et le principe de force obligatoire du contrat, il faut que l’acquéreur fasse appel à l’arbitrage d’un expert afin que son action ne soit entaché d’un abus de droit. Le juge, peut néanmoins, estimer que le vice dont est atteint la chose est insuffisant et qu’il n’empêche pas à la chose d’être utilisée selon l’usage prévu par l’acquéreur, dans ce cas là, il n’acceptera pas la résolution de la vente et le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

vendeur ne sera tenu que de rendre une partie du prix (puisque l'acheteur ne saurait obtenir la totalité du prix s'il est resté en possession de la chose).

Aux termes de ***l'action rédhibitoire,*** l'acheteur peut demander la résolution du contrat et la restitution du prix et des frais de vente. Ici l'action aura pour but d'anéantir la vente, tout se passera comme si celle ci n'avait jamais eu lieu. *Nait alors une difficulté portant sur les restitutions à la suite d'une action rédhibitoire, l'acquéreur doit il indemniser le vendeur lorsque la chose vendue a été dépréciée du fait de l'utilisation de l'acheteur ?* La cour de cassation a répondu par la négative, dans quatre décisions rendues le même jour, à cette question et a affirmé dans un attendu de principe « *Mais attendu qu'en matière de garantie de vices cachés, lorsque l'acquéreur exerce l'action rédhibitoire prévue par l'article 1644 du code civil, le vendeur, tenu de restituer le prix reçu, n'est pas fondé à obtenir une indemnité liée à l'utilisation de la chose vendeur ou à l'usure résultant de cette utilisation**[5]** ».*

La difficulté apparaît lorsque l'acquéreur exerce l'action rédhibitoire alors que le vendeur a effectué des réparations sur la chose, est-ce à l'acquéreur de payer ces réparations ou au vendeur de supporter les coûts ? La jurisprudence de la cour de cassation, affirme que l'acquéreur sera tenu de payer ces réparations s'il a lui-même demandé au vendeur de les effectuer, par ailleurs, si le vendeur s'est exécuté à la demande de l'acquéreur et qu'il a réparé la chose, l'acquéreur ne pourra plus agir en vice cachés puisque la chose a été réparé et dès lors elle est conforme aux attentes de l'acheteur.

Il existe un cas où le vice caché entraine la nullité absolue de la vente, l'action est prescrite pour 10 ans et peut être demandée par tout intéressé, **lorsque la vice qui atteint la chose rend celle-ci dangereuse**. Outre le fait de demander des dommages et intérêts, l'acquéreur peut engager la responsabilité pénale du vendeur. La base de cette action en nullité absolue se trouve à l'article 1386-1 du code civil *« Le producteur est responsable du dommage causé par un défaut de son produit, qu\'il soit ou non lié par un contrat avec la victime ».*

Dans toutes les actions que l'on vient de citer, le point commun réside dans la possibilité pour l'acquéreur de demander des dommages et intérêts au vendeur. Ici il faut néanmoins, distinguer quelques hypothèses :

- Si le vendeur connaissait les vices de la chose ou lorsque, du fat de sa profession, il ne pouvait ignorer que la chose présentait un défaut substantiel, il doit, outre la restitution du prix de la chose, des dommages et intérêts à l'acquéreur (article 1645 du code civil).

- Si le vendeur ignorait ces vices, il n'est tenu outre la restitution du prix reçu, qu'au remboursement des frais occasionnés par la vente (article 1646 du code civil).

Enfin, reste à savoir qui doit supporter la charge de la perte de la chose viciée, lorsque celle ci a péri du fait de son utilisation par l'acheteur :

- C'est au vendeur de supporter la perte de la chose, lorsque celle ci a péri du fait de sa mauvaise qualité.

- Elle est en revanche pour l'acheteur lorsque la chose a péri pour cas fortuit.

4. Que faire des clauses afférentes à la garantie des vices cachés ?

Concernant ces clauses, on rencontre en pratique deux types de clauses :

D'une part, nous retrouvons ***les clauses qui ont pour but d'augmenter la garantie*** due par le vendeur à l'acquéreur. Celles ci sont rares, on les retrouve dans certains domaines

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

spécifiques tels que les constructeurs automobiles et les produits de luxe. Par leur biais, les fabricants ou vendeurs de ces produits garantissent le bon fonctionnement du matériel face à toute sorte de vice pendant une durée de temps qui peut être supérieure au bref délai, voire, une garantie à vie pour les produits de luxe).

D'autre part, et plus fréquentes sont les clauses qui tendent à limiter ou à supprimer la garantie pesant sur le vendeur à l'encontre de l'acheteur. Ces clauses ne sont valables que si le vendeur ignorait le vice (article 1643 du code civil), sauf qu'en présence d'un vendeur professionnel, la présomption de connaissance du vice par le vendeur produira tous ses effets, ce n'est donc plus à l'acheteur de prouver que le vendeur connaissait le vice, mais au contraire au vendeur de prouver que l'acheteur ne pouvait ignorer l'état de la chose.

Les clauses qui visent à supprimer ou à limiter fortement la responsabilité du vendeur (ce qui revient au même dans certains cas) sont déclarées nulles. De ce fait, l'acheteur bénéficiera de la garantie légale. **Cependant une forte limite est posée à ce principe lorsque nous sommes en présence d'un vendeur et d'un acheteur professionnels agissant tous les deux dans le cadre de leur activité professionnelle.**

III. Retour au cas pratique.

Que peut faire notre acheteur déçu ? L'acheteur peut notamment agir par le biais d'une action en garantie, l'action en défaut de conformité de la chose vendue, manquement du vendeur à ses obligations légales (Renseignement, conseil, sécurité) ou même par un vice du consentement (notamment l'erreur ou le dol).

1. Vices du consentement.

Enoncés à l'article 1109 qui énonce « *Il n\'y a point de consentement valable si le consentement n\'a été donné que par erreur ou s\'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ».*

1. **Erreur**.

Article 1110 alinéa 1 du code civil « *L\'erreur n\'est une cause de nullité de la convention que lorsqu\'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l\'objet ».*

En l'espèce, notre vendeur a cru acheter un lot des marchandises en état de marche pour un prix plus que prolifique, or il s'est avéré que le lot des marchandises était en état de dysfonctionnement. Aux termes de l'article 1110 alinéa 1er, il faut que l'erreur porte sur les qualités substantielles de la chose, à savoir la chose achetée n'est pas celle que l'acheteur croyait recevoir. Dans les faits d'espèce, c'est exactement ce qui s'est passé, puisque l'acheteur croyait acheter un lot de marchandises à prix cassé mais en état de marche, et il s'est avéré que dans le lot reçu toute la marchandise ne fonctionnait pas.

En conclusion, l'erreur « vice du consentement » pourrait fonctionner.

b. Dol.

Article 1116 du code civil « *Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l\'une des parties sont telles, qu\'il est évident que, sans ces manœuvres, l\'autre partie n\'aurait pas contracté.*

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il ne se présume pas et doit être prouvé ».

En l'espèce, Il s'agit de prouver la malhonnêteté du vendeur qui a dissimulé les vices ou alors qu'il a exagéré l'état de la marchandise. Ici, l'on pourrait dire que Mr X a été trompé par le vendeur qui lui aurait proposé un lot des marchandises en état de marche, ce qui n'a pas été le cas puisque toutes les marchandises contenues dans le lot ne fonctionnaient pas. On peut aussi dire que le vendeur a commis un dol délibéré en gardant « exprès » le silence sur l'état réel de la marchandise. Le dol peut être constitué dès lors que le vendeur s'est contenté de donner à l'acheteur l'état approximatif des marchandises, alors qu'il est tenu de connaître entièrement l'état des produits qu'il vend.

En conclusion, il revient au demandeur de prouver la réticence dolosive du vendeur, ce qui est compliqué en pratique du fait que l'acheteur est aussi un professionnel agissant dans le domaine de la vente.

c. Le vice caché.

Se référer au raisonnement des points I et II de cette note.

En conclusion, notre client peut invoquer la garantie des vices cachés de la chose.

d. défaut de conformité.

L'article 1616 du code civil énonce *« Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu\'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées ».*

Pour engager cette action il faut que la chose livrée ne soit pas celle qui avait été promise par le vendeur ou qu'elle se soit révélée impropre à l'usage auquel elle était destinée. Ici on peut tenter d'argumenter que notre client avait acheté le lot des marchandises afin de pouvoir les revendre et générer ainsi un bénéficie, or les marchandises reçues étant en état de dysfonctionnement total le défaut de conformité est plus que caractérisé.

La difficulté c'est qu'en présence de deux professionnels, des clauses limitatives de responsabilités peuvent être tout à fait valables et le vendeur pourrait s'en servir pour contrer la demande en garantie de l'acheteur. Maintenant, en présence d'une clause limitative de responsabilité, il reste à voir si celle-ci exclue entièrement la responsabilité du vendeur et serait en quelque sorte une clause de suppression de la garantie « déguisée » (auquel cas elle serait nulle car jugée abusive).

En conclusion, notre client peut agir en défaut de conformité de la marchandise livrée par son vendeur.

e. Action en manquement à l'obligation de conseil ou de renseignement.

- **Obligation d'information.**

Le droit français a connu, surtout dans les années 50, un renversement de l\'idée qui dominait dans le code civil, le vendeur a une obligation de délivrance et de garantie des vices cachés c\'est tout, c\'est à l\'acheteur de se renseigner, de poser des questions, interroger le vendeur sur la chose. Si le vendeur lui répond faussement, on réglera la question sur le terrain du dol.

Aujourd\'hui ce principe a été renversé, c\'est au vendeur de renseigner l\'acheteur spontanément, il doit lui fournir des informations sur l\'état de la chose. Au début, on appliquait cette obligation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

qu\'aux choses dangereuses et notamment aux médicaments présentant des effets secondaires.

Cette obligation est liée au caractère de la chose, or s\'il y a quelqu\'un qui connait les dangers de la chose est le vendeur. Par la suite elle s\'est étendue aux choses complexes et aux choses nécessitant un mode d\'emploi.

Quelque temps après, la suite la jurisprudence a élargi cette obligation aux risques juridiques et démarches administratives que l\'acheteur doit entreprendre pour utiliser la chose (le vendeur de terrains doit informer l\'acheteur sur les démarches administratives qu\'il doit faire pour construire une bâtisse). La question actuellement porte sur l\'information fiscale du bien (le temps d\'amortissement du bien, la TVA applicable.

Avant 2002, c'était à celui qui se plaignait d\'un défaut d\'information d\'apporter la preuve (à la victime de prouver les éléments du dommage et la faute du vendeur). En 2002, la cour renverse la charge de la preuve, et dit que c\'est au débiteur de l\'obligation d\'apporter la preuve qu\'il s\'est acquitté de cette obligation. La conséquence c\'est que le vendeur doit se ménager la preuve de l\'information donnée.

- ***obligation de conseil.***

Ici il ne s\'agit plus seulement de curiosité de la part de l\'acheteur, il s\'agit de savoir si l\'acheteur s\'est renseigné sur l\'intérêt que présentait l\'achat à l\'acheteur (c\'est ce qu\'on appelle le devoir de mis en garde). Actuellement, devant la cour de cassation, il existe un débat portant sur le devoir de conseil du banquier (est ce qu\'il a dit au client de prendre une assurance décès pour garantir le crédit). La cour de cassation a franchi un pas en affirmant que la banque doit refuser de traiter avec le client lorsque cette relation risque de plonger le client dans un état de surendettement.

Dans le domaine de la vente, la jurisprudence affirme l\'existence d\'une obligation de conseil notamment dans la vente des objets complexes (ordinateurs) notamment lorsque la vente conclue est disproportionné vis à vis de ses besoins ou qui n\'est pas suffisante en rapport des besoins du public.

La cour de cassation a jugé récemment que ce devoir de conseil peut aller jusqu\'à l\'interdiction pour le vendeur de vendre lorsque sa marchandise n\'est pas adapté ni aux besoins de l\'acheteur (cette jurisprudence se cantonne pour l\'instant aux vendeurs professionnels).

· Obligation de sécurité.

L\'origine de toute cette jurisprudence vise la protection de la personne de l\'acheteur. Cette obligation de sécurité a été considérée comme un accessoire de l\'obligation de livraison de la chose « le vendeur doit livrer quelque chose qui n\'est pas dangereuse », si la chose est dangereuse il a failli à ses obligations et doit réparer les dommages causés.

Par contre, l\'acheteur qui a contribué lui même à la survenance de son dommage (la personne qui achète des cigarettes et qui les fume), il ne saurait mettre en cause la responsabilité du vendeur. En effet, la faute de la victime (elle a acheté le produit) s\'est interposée entre la cause et le dommage.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements ou litiges.

Maître Joan DRAY

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés