



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 3EME ANNEE

Groupe A - Année 2016-2017

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :
Marine BRUNEL
Manon MAZZUCOTELLI
Léo ROQUE
Pauline CASSAN

DROIT DES CONTRATS SPECIAUX

Séance 7: LES EFFETS PERSONNELS DE LA VENTE PARTIE 2

I/ La garantie d'éviction

❖ **Référence bibliographique**

Article 1625 du Code Civil :

Article 1630 du Code Civil

❖ **Jurisprudence** :

. Civ.3ième, 20 octobre 1981, n° 80-10.660

. Civ.1er, 10 mai 1995, n° 93-14.767

II/ la garantie de vice caché

❖ **Référence bibliographique** :

Article 1641 et suivant du Code Civil :

BOFFA (R.) "Vice caché et non-conformité : un jour sans fin", note sous l'arrêt , Cass..3e civ., 28 janv. 2015, n° 13-19.945, Semaine Juridique Edition Générale n° 16, 20 Avril 2015.

❖ Jurisprudence :

- . **Civ.3ième, 25 janvier 1989, n° 87-15.961**
- . **Civ.3ième, 12 janvier 2000, n° 97-13.155**
- . **Civ.3ième, 21 juillet 1998, n° 96-21.503**
- . **Ass.Plén, 27 octobre 2006, n° 05-18.977**
- . **Civ.3ième, 16 novembre 2005, n° 04-10.824**
- . **Cass.com, 6 mars 1990, n° 88-14.929**
- . **Civ.1er, 8 avril 1986, n°84-11.443**

Cas Pratique :

Monsieur Select, cherche à acheter une voiture de type grand tourisme, pour pouvoir en user sur l'île de Saint Martin, il souhaite l'acheter en métropole avant de la faire passer par container jusqu'à ce territoire. Il va donc chez le concessionnaire , Monsieur Chappatate et lui explique son projet. Le concessionnaire lui propose alors une magnifique Féeriri tout équipée. Monsieur Select lui indique néanmoins que ce véhicule doit être autorisé sur l'île. Le vendeur le rassure en lui affirmant qu'il pourra dans quelques semaines, le temps de la livraison, s'offrir des belles balades sur l'île.

Après son achat Monsieur Select, de retour à Saint-Martin, attend toujours sa voiture, et il apprend que cette dernière est retenue par les autorités douanières, une loi prise l'année dernière interdisant les voitures polluantes sur l'île. Très déçus, il prend conseil auprès de vous pour connaître les actions dont il dispose contre son concessionnaire.

Un second de vos clients, Monsieur Garden à lui aussi des ennuis, il y a 4 ans de cela, il a acheté en tant que professionnel des souches de vaccins antigrippe et un container d'Azote liquide pour les conserver. L'achat de ses souches fut réalisé pour constituer une réserve en cas d'épidémie de grippe. il y a quelque mois l'épidémie attendue se produisant, Monsieur Garden décongèle les souches et se rend compte qu'elle ne sont plus à même d'être utilisée pour une production en série, une mal fonction du système de réfrigérations semble être à l'origine de la dégradation. Monsieur Garden contacte alors la société pharmaceutique "Mon bayer" qui lui expose que lors de son achat ,il avait souscrit à une garantie conventionnelle de 3 ans contre ces vices cachés. la compagnie argue que les dispositions de la clause était bien plus avantageux que le régime légal mais que l'action dont il disposait avait expirée. Toutefois, la garantie conventionnelle ne s'avère qu'un copié collé de la garantie légale exception faite de la durée soit disant plus avantageuse. Monsieur Garden, vous demande alors les actions dont il dispose.

I/ La garantie d'éviction

❖ Référence bibliographique

Article 1625 du Code Civil :

La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

Article 1630 du Code Civil :

Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur :

- 1° La restitution du prix ;
- 2° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince ;
- 3° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire ;
- 4° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

❖ Jurisprudence :

. **Civ.3ième, 20 octobre 1981, n° 80-10.660**

SUR LE MOYEN UNIQUE :

ATTENDU, SELON L'ARRET ATTAQUE (BASTIA, 26 NOVEMBRE 1979), QU'UN PRECEDENT ARRET STATUANT SUR LA REVENDICATION IMMOBILIERE FORMEE PAR M. LUCIEN Z... CONTRE M. A..., A DECLARE M. Z..., QUI JUSTIFIAIT D'ACTES DE POSSESSION ACCOMPLIS PAR LUI OU SES AUTEURS DEPUIS 1904 PROPRIETAIRE DE DEUX PARCELLES POUR USUCAPION TRENTENAIRE ; QUE LES CONSORTS Z..., AUX DROITS DE M. LUCIEN Z... X..., FONT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR FAIT DROIT A LA TIERCE OPPOSITION FORMEE CONTRE CETTE DECISION PAR LA SOCIETE DES ETABLISSEMENTS LOUIS B... ET D'AVOIR DECLARE CETTE SOCIETE PROPRIETAIRE PAR TITRE DE CES PARCELLES, ALORS, SELON LE MOYEN, "QUE L'OBLIGATION DE GARANTIE DU VENDEUR QUI A CONSERVE LA POSSESSION DE LA CHOSE VENDUE SE PRESCRIT PAR TRENTE ANS A COMPTER DES PREMIERS ACTES DE POSSESSION, QU'EN L'ESPECE L'ARRET FRAPPE DE TIERCE OPPOSITION AVAIT RELEVE QUE LE VENDEUR ET SES AYANT DROITS JUSTIFIAIENT DE TELS ACTES DEPUIS 1904 AU MOINS, QU'EN ENONCANT NEANMOINS QUE CES DERNIERS DEVAIENT ENCORE GARANTIR L'AYANT DROIT DE L'ACQUEREUR, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION" ;

MAIS ATTENDU QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE 1628 DU CODE CIVIL LE VENDEUR, QUI DOIT GARANTIE A L'ACQUEREUR, EST TENU DE REpondre DE SON PROPRE FAIT ; QU'IL NE PEUT, PAR SUITE, EVINCER LUI-MEME L'ACQUEREUR EN INVOQUANT LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE POUR SE FAIRE RECONNAITRE PROPRIETAIRE DE LA CHOSE VENDUE DONT IL A CONSERVE LA POSSESSION, L'ACQUEREUR ETANT TOUJOURS RECEVABLE, DANS CE CAS, A LUI OPPOSER L'EXCEPTION DE

GARANTIE, QUI EST PERPETUELLE ; ATTENDU QUE L'ARRET CONSTATE QUE M. LUCIEN Z... ET SES HERITIERS SONT AYANTS CAUSE UNIVERSELS DE MME Z... VEUVE Y..., LAQUELLE AVAIT PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 3 SEPTEMBRE 1899, TRANSCRIT AU BUREAU DES HYPOTHEQUES, VENDU LES PARCELLES A M. LOUIS B..., QUI EN A FAIT APPORT A LA SOCIETE DES ETABLISSEMENTS LOUIS B... ; QUE LA COUR D'APPEL EN A DEDUIT A BON DROIT QUE LES HERITIERS DU VENDEUR NE SAURAIENT SE PREVALOIR DE L'USUCAPION CONTRE L'ACQUEREUR AUQUEL ILS DOIVENT GARANTIE ; D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 26 NOVEMBRE 1979 PAR LA COUR D'APPEL DE BASTIA ; CONDAMNE LES DEMANDEURS, ENVERS LES DEFENDEURS, AUX DEPENS CEUX AVANCES PAR LA SOCIETE ANONYME ETABLISSEMENTS LOUIS B..., LIQUIDES A LA SOMME DE EN CE NON COMPRIS LE COUT DES SIGNIFICATIONS DU PRESENT ARRET ;

. **Civ.1er, 10 mai 1995, n° 93-14.767**

Sur les trois premiers moyens, réunis :

Attendu que la société JLRT Rolande Tapiau fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 19 janvier 1993) de l'avoir condamnée pour avoir mis en vente à Paris des sacs constituant des contrefaçons d'une création de la société Chanel ; qu'il est reproché à la cour d'appel, d'une part d'avoir inversé la charge de la preuve du caractère original de l'oeuvre, ensuite d'avoir omis de caractériser la faute qu'elle aurait commise, enfin d'avoir compris dans le préjudice indemnisé l'" avilissement " de l'oeuvre créée par la société Chanel, alors que le dommage aurait dû être limité à la perte de parts de marché résultant directement de la contrefaçon ;

Mais attendu que, sans inverser la charge de la preuve, la cour d'appel a souverainement estimé que le sac créé par la société Chanel traduisait, par la combinaison de ses éléments caractéristiques, un effort personnel de création et un souci de recherche esthétique qui caractérisaient son originalité ; que, sans avoir à rechercher l'existence d'une faute dès lors que la contrefaçon était établie, les juges du second degré ont légalement justifié leur décision en retenant au titre du préjudice subi par la société Chanel à la fois la perte de parts de marché et l'atteinte au prestige de la marque, entraînant une diminution de la valeur patrimoniale de la création litigieuse ;

Et sur le quatrième moyen :

Attendu qu'il est encore reproché à la cour d'appel d'avoir rejeté l'action en garantie de la société JLRT Rolande Tapiau contre son fournisseur la société PJB, sans rechercher si elle avait connaissance du caractère contrefaisant des sacs qu'elle avait achetés, alors qu'elle n'est pas spécialiste de la maroquinerie ;

Mais attendu que l'arrêt attaqué relève souverainement que la société JLRT Rolande Tapiau avait, en connaissance de cause, mis en vente des produits contrefaisants, de sorte qu'elle n'était pas fondée à obtenir la garantie de son vendeur pour l'éviction qu'elle subissait ; que la décision attaquée est ainsi légalement justifiée sur ce point également ;

Et attendu que le pourvoi revêt un caractère abusif ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi.

II/ la garantie de vice caché

❖ Référence bibliographique :

Article 1641 et suivant du Code Civil :

Art. 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.

Art. 1642 : Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 1643 : dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Art. 1644 : 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 (Abrogé par L. no 2015-177 du 16 févr. 2015, art. 10) «, telle qu'elle sera arbitrée par experts».

BOFFA (R.) "Vice caché et non-conformité : un jour sans fin", note sous l'arrêt , Cass..3e civ., 28 janv. 2015, n° 13-19.945, Semaine Juridique Edition Générale n° 16, 20 Avril 2015.

LA COUR - (...)

• Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Rennes, 21 mars 2013), que M. S. et Mme R. ont vendu à M. D. et Mme F. une maison d'habitation ; qu'alertés par des mauvaises odeurs, M. D. et Mme F. ont constaté que l'évacuation de leurs eaux usées n'était pas raccordée au réseau public d'assainissement ; qu'après expertise judiciaire, ils ont assigné M. et Mme S. pour obtenir la réparation de leur préjudice ; que M. S. a appelé en la cause la société Dol Immobilier, M. D. en qualité de mandataire judiciaire de celle-ci et la société AGF son assureur ;

Sur le premier moyen (...)

- Mais attendu qu'ayant relevé que l'immeuble avait été vendu comme étant raccordé au réseau public d'assainissement et constaté que le raccordement n'était pas conforme aux stipulations contractuelles, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que les vendeurs avaient manqué à leur obligation de délivrance ;

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

Sur le second moyen (...)

- Attendu qu'ayant relevé que les vendeurs n'avaient pas signalé à l'agent immobilier l'existence d'un dispositif individuel d'assainissement et retenu que celui-ci n'avait pas dès lors à vérifier le mode d'évacuation des eaux usées, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision en rejetant les demandes des vendeurs à l'encontre de la société Dol immobilier et de son assureur ;

Par ces motifs :

- Rejette les pourvois (...)

MM. Terrier, prés., Mas, cons. doyen, Pronier, Jardel, Nivôse, Maunand, Bureau, cons., Mmes Le Boursicot, cons.-rapp., Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, cons.-réf., M. Bailly, av. gén. réf. ; SCP Gaschignard, SCP Le Bret-Desaché, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP de Nervo et Poupet, av.

La distinction entre la garantie des vices cachés et la délivrance conforme fait partie de ces irritantes questions qui ressurgissent périodiquement, alors que l'on pensait en avoir terminé avec elles. Après tant d'années de doute, on avait cru enfin percevoir une « éclaircie » en 1993 (A. Bénabent, note ss Cass. 1re civ., 13 oct. 1993, n° 91-18.551 : D. 1994, jurispr. p. 115), éclipsée ensuite par une conception très stricte de l'office du juge, puisque la Cour de cassation décide que le juge saisi d'une demande reposant sur l'existence d'un vice caché n'a pas à rechercher d'office si cette action peut être fondée sur un manquement du vendeur à son obligation de délivrance (Cass. ass. plén., 21 déc. 2007, n° 06-11.343 : JurisData n° 2007-042069 ; Bull. civ. 2007, ass. plén., n° 10 ; JCP G 2008, II, 10006, note L. Weiller). Voilà que la Cour de cassation semble replonger la distinction dans l'obscurité. Par un arrêt du 28 janvier 2015, publié au Bulletin, la Haute juridiction décide que l'absence de raccordement d'un immeuble au réseau public d'assainissement constitue un manquement du vendeur à son obligation de délivrance, et non un vice caché (Cass. 3e civ., 28 janv. 2015, n° 13-19.945, n° 13-27.050 : JurisData n° 2015-001123). Pour ce faire, la Cour régulatrice se fonde sur les stipulations du contrat prévoyant que l'immeuble était raccordé au réseau. Il n'y aurait pas à s'étonner d'une telle solution si, moins de quatre ans plus tôt, par un arrêt certes non publié, la Cour de cassation n'avait pas considéré que le fait pour le vendeur de déclarer à tort que la maison vendue était raccordée au réseau constituait un vice caché relevant de l'article 1641 du Code civil, et non un défaut de conformité (Cass. 3e civ., 5 juill. 2011, n° 10-18.278, inédit).

Comment une même situation, apparemment simple, - l'absence de raccordement d'un immeuble au réseau public des eaux - peut-elle donner lieu à des solutions divergentes de la troisième chambre civile ? L'explication se situe sans doute dans la difficulté d'identifier un

critère sûr de distinction. Quel juriste peut se vanter de pouvoir dire avec certitude que les fameuses tuiles gélives - que les étudiants de licence craignent tant - relèvent à coup sûr de la délivrance conforme ou de la garantie des vices cachés ? Parce que le passage d'une rive à l'autre relève d'un exercice d'équilibriste, on sait qu'une directive européenne du 25 mai 1999, transposée dans le Code de la consommation, a fondu les obligations au sein d'une même action : la garantie de conformité. Mais la simplification, qui n'est d'ailleurs pas certaine - la garantie spéciale du droit de la consommation coexistant avec les actions du Code civil (V. sur le débat relatif à la transposition de la directive dans le Code civil ou le Code de la consommation : JCP G 2002, I, 158, Étude G. Viney ; D. 2002, p. 2883, O. Tournafond) -, laisse hors de portée les ventes non consuméristes, au premier rang desquelles figure la vente immobilière (C. consom., art. L. 211-1).

Tel était le cas en l'espèce. Un couple a vendu à deux acquéreurs une maison d'habitation. Alertés par des mauvaises odeurs, les acheteurs ont constaté que l'évacuation de leurs eaux usées n'était pas raccordée au réseau public d'assainissement. Après expertise judiciaire, ils ont assigné leurs vendeurs pour obtenir la réparation de leur préjudice, lesquels ont appelé dans la cause l'agent immobilier, la société Dol immobilier (sic, cet aspect du litige n'étant pas commenté). Les juges du fond ont fait droit à la demande des acquéreurs sur le terrain de l'obligation de conformité. Les vendeurs ont alors prétendu dans leur pourvoi en cassation que la non-conformité de la chose vendue aux stipulations contractuelles rendant la chose impropre à l'usage auquel elle est destinée relevait de la garantie des vices cachés. Mais un tel argument n'a pas été entendu par la Cour de cassation. Le pourvoi est rejeté, aux motifs qu'« ayant relevé que l'immeuble avait été vendu comme étant raccordé au réseau public d'assainissement et constaté que le raccordement n'était pas conforme aux stipulations contractuelles, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que les vendeurs avaient manqué à leur obligation de délivrance ».

La succession de deux solutions contradictoires pourrait laisser penser que les deux actions ouvertes à l'acheteur sont fongibles et qu'il serait enfin temps, pour des raisons évidentes de simplification, de fusionner les deux obligations du vendeur au sein d'une même action. Cela permettrait en outre d'introduire une harmonie entre les dispositions du Code civil et celles du Code de la consommation, à la manière de l'actuel projet de réforme s'agissant des clauses abusives. Et ce d'autant plus que l'espèce commentée ne laisse a priori apparaître aucun intérêt pratique à la requalification de l'action en garantie des vices cachés. Il s'agissait pour les demandeurs au pourvoi de critiquer la qualification retenue, sans en tirer des conséquences spécifiques en termes de régime.

À l'analyse, ce chemin de l'unification ne saurait être emprunté, tant ces deux obligations du vendeur apparaissent distinctes et complémentaires. Après d'autres auteurs (J. Calais-Auloy, Mélanges en l'honneur de Ch. Mouly : LexisNexis, 1998, t. 2, p. 63 ; D. 1999, p. 1, Casaux-Labrunée ; Gaz. Pal. 1994, 2, doctr. p. 826, P. Jourdain ; D. 1989, p. 237, O. Tournafond), l'ouvrage peut être remis sur le métier et les notions clairement distinguées. Une telle distinction notionnelle permet de donner un sens aux différences de régime entre ces deux actions, lesquelles doivent subsister. En d'autres termes, l'arrêt commenté permet de clarifier les notions (1) et de consolider les régimes (2).

1. Clarifier les notions

Le noeud du problème se situe dans deux textes du Code civil. L'article 1604, relatif à la délivrance, prévoit que « la délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et la possession de l'acheteur ». L'article 1641, relatif à la garantie des vices cachés, énonce

que « 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 ». Sur quelle règle l'acheteur déçu doit-il se fonder ? Tout est affaire de définition. On sait qu'après une longue période d'atermoiements, sur laquelle il n'est pas nécessaire de revenir, la Cour de cassation retient désormais une distinction notionnelle entre le vice caché, apprécié à l'aune de la destination normale, et la non-conformité, caractérisée à partir des « spécifications contractuelles », chaque action étant exclusive l'une de l'autre (Cass. 1re civ., 13 oct. 1993, n° 91-18.551, préc. - Dans le même sens, par ex., Cass. 1re civ., 30 mars 1999, n° 97-11.994 : JurisData n° 1999-001371 ; Bull. civ. 1999, I, n° 118).

Toutefois, l'espèce commentée démontre que dans l'esprit des juges, les choses ne sont pas si simples qu'il n'y paraît. La Cour de cassation considère que le fait pour les parties de stipuler que l'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement caractérise un manquement du vendeur à son obligation de délivrance conforme. Même si l'immeuble est impropre à sa destination, eu égard aux importantes odeurs qui altèrent l'usage normal d'une maison, il s'agit avant tout d'un manquement aux stipulations contractuelles, et partant un défaut de conformité. La contractualisation de telle ou telle propriété de la chose conduit donc à un refoulement de la garantie des vices cachés, au profit de l'obligation de délivrance conforme. Que penser d'une telle solution ? Avant toute chose, il faut s'entendre sur les mots. Il nous semble que le vecteur de la confusion se situe dans ce glissement sémantique des « spécifications contractuelles » vers les seules « stipulations contractuelles ». En effet, la stipulation contractuelle renvoie à toute incorporation des propriétés de la chose dans les clauses du contrat. À l'inverse, la spécification a un sens beaucoup plus étroit : il s'agit d'individualiser la chose, de la faire passer du genre à l'espèce.

Ainsi, une stipulation contractuelle relative à une qualité inhérente au genre de la chose n'est pas une « spécification contractuelle », et la garantie des vices cachés doit conserver dans cette hypothèse son domaine d'intervention. Pour reprendre l'illustration à la source des revirements jurisprudentiels, le fait de stipuler qu'une tuile ne doit pas geler ou qu'une chose ne doit être affectée d'aucun défaut ne constitue certainement pas une spécification contractuelle car il s'agit d'une propriété de la chose inhérente à sa catégorie générique. Par contre, le fait d'indiquer que les tuiles doivent être en ardoise, en brique ou de premier choix (V. pour ce critère, Cass. 3e civ., 25 avr. 2007, n° 06-11.482 : JurisData n° 2007-038652 ; Bull. civ. 2007, III, n° 64 ; RD imm. 2007, p. 350, obs. O. Tournafond) les spécifie, en ce sens que cela les fait passer du genre à l'espèce. Une telle lecture peut se réclamer des termes de l'article 1641 du Code civil. Rappelons que le texte renvoie à l'usage auquel « on » destine la chose. Ce « on » est extérieur au vendeur et à l'acheteur. La destination visée par l'article 1641 du Code civil n'est donc pas celle recherchée par l'acheteur, ou proposée par le vendeur, mais celle que la société, dans son ensemble, reconnaît comme étant la finalité générique de la chose eu égard à sa nature. La destination normale de la chose consiste donc dans l'usage qui peut être raisonnablement attendu de la chose, eu égard à son appartenance à un genre donné (V. sur cette question, notre thèse sur la destination de la chose, préface M.-L. Mathieu-Izorche : Defrénois, 2008).

Qu'en est-il du raccordement d'une maison d'habitation au réseau public d'assainissement ? En première lecture, on pourrait estimer qu'il s'agit là d'une propriété socialement admise de la chose. Celle-ci ne semble pas propre aux attentes spécifiques d'un acheteur, mais ramène à ce que l'on peut aujourd'hui raisonnablement attendre d'un logement. Mais à l'analyse, même si le critère de la « stipulation contractuelle » est trop large, la qualification retenue par la Cour de cassation nous semble appropriée. En effet, ce qui est attendu objectivement d'une maison d'habitation, c'est l'absence de refoulement des odeurs (V. D. n° 2002-120, 30

janv. 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent, qui prévoit que le logement doit comporter « des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon »). En revanche, le raccordement du logement au réseau public d'assainissement n'est pas une qualité inhérente à la chose. Il suffit d'avoir vécu à la campagne pour le savoir, tant nos contrées sont peuplées de fosses septiques. Le fait de stipuler que la chose est raccordée au réseau public d'assainissement constitue une individualisation contractuelle de la chose. Dès lors, l'absence de raccordement au réseau constitue, incontestablement, un défaut de conformité. Un malentendu doit alors être dissipé. Il importe peu, contrairement à ce qu'affirmait le moyen, que le défaut de conformité affecte l'usage normal de la chose, comme en l'espèce. Si la chose ne remplit pas son usage normal parce qu'elle est différente de ce qui a été prévu au contrat, il y a, nécessairement, défaut de conformité. En d'autres termes, lorsque l'inaptitude de la chose à son usage normal procède de sa non-conformité aux spécifications contractuelles, la responsabilité du vendeur au titre de la délivrance conforme est nécessairement encourue, parce que la chose n'est pas viciée, mais différente de celle convenue.

Tout ceci explique les différences de régime qui doivent subsister entre la responsabilité pour délivrance conforme et la garantie des vices cachés.

2. Consolider les régimes

L'arrêt commenté révèle que les actions fondées sur le défaut de conformité et la garantie des vices cachés n'ont pas le même objet. En l'espèce, les acheteurs demandaient la réparation de leur préjudice consistant dans les nuisances subies et dans les coûts de remise en état de l'installation. Il s'agissait donc d'une action en responsabilité contractuelle. Or, tel n'est pas l'objet premier de la demande fondée sur un vice caché. Conformément à l'article 1644 du Code civil, l'acheteur, en présence d'un vice caché, dispose d'une option entre l'action rédhibitoire, tendant à la résolution du contrat, et l'action estimatoire, tendant à une diminution du prix. La sanction frappe l'acte, pas le vendeur. Certes, l'article 1645 du Code civil permet à l'acquéreur d'obtenir des dommages-intérêts à l'encontre du vendeur, dès lors que ce dernier connaissait les vices de la chose (une telle action indemnitaire peut être engagée indépendamment de toute action rédhibitoire ou estimatoire : Cass. com., 19 juin 2012, n° 11-13.176 : JurisData n° 2012-013869 ; Bull. civ. 2012, IV, n° 132 ; JCP G 2012, 963, L. Le Mesle ; RTD civ. 2012, p. 741, obs. P.-Y. Gautier). Si le vendeur professionnel est assimilé au vendeur de mauvaise foi, il n'en va pas de même d'un vendeur particulier, comme en l'espèce. Par suite, la requalification de la demande en garantie des vices cachés aurait supposé, pour admettre l'action indemnitaire, de démontrer la connaissance par le vendeur du vice. Rien de tel pour la délivrance conforme. Dès lors que le vendeur a pris un engagement contractuel spécifique et que cet engagement cause un préjudice à son acquéreur, il lui doit des dommages-intérêts, conformément à l'article 1147 du Code civil. L'existence d'un « plus contractuel » justifie la mise en oeuvre de la responsabilité du vendeur. À l'inverse, la garantie des vices cachés est une couverture objective offerte à l'acquéreur. Pour que le vendeur soit condamné pécuniairement, encore faut-il qu'il ait pu, par sa profession ou au vu des circonstances, avoir connaissance du vice. La garantie objective se mue alors en responsabilité pour faute.

Mais il faut aller plus loin. Que se serait-il passé si les acheteurs avaient découvert que leur installation n'était pas reliée au réseau public d'assainissement, et qu'ils n'avaient pour autant subi aucun préjudice ? On peut ainsi concevoir que la fosse, correctement installée et vidangée, ait fonctionné parfaitement. Pour autant, même dans ce cas de figure, nous pensons que l'acheteur aurait pu agir à l'encontre des vendeurs. Il n'aurait certes pu,

conformément à la jurisprudence désormais acquise de la Cour de cassation, mettre en oeuvre la responsabilité du vendeur, qui est conditionnée à l'existence d'un préjudice (Cass. 3e civ., 3 déc. 2003, n° 02-18.033 : JurisData n° 2003-021222 ; RDC 2004, p. 359, obs. J.-B. Seube. - Comp. antérieurement, en matière de défaut de conformité : Cass. 1re civ., 13 oct. 1993, n° 91-16.344). Mais ils auraient parfaitement pu demander la résolution du contrat sur le terrain de l'article 1610 du Code civil ou encore demander l'exécution en nature de l'obligation, et exiger le raccordement de leur installation au réseau public. La solution repose sur la notion de délivrance conforme. Il s'agit, non pas directement d'assurer la jouissance paisible de l'acquéreur, mais de livrer un bien identique à ce qui a été prévu au contrat. Partant, l'inexécution d'une telle obligation peut être sanctionnée en l'absence de tout trouble de jouissance. À l'inverse, la garantie des vices cachés est fondamentalement empirique. Il s'agit de sanctionner l'inaptitude de la chose à son usage normal, laquelle crée, nécessairement, un préjudice de jouissance pour l'acquéreur.

Tout ceci éclaire en outre les différences de délai entre ces deux actions. La non-conformité par rapport aux spécifications contractuelles consiste en une rupture d'identité entre la chose livrée et la chose promise : la vérification d'une telle non-conformité repose sur une analyse technique, à travers l'examen des caractéristiques de la chose. Surtout, cette non-conformité ne se révèle pas nécessairement, loin s'en faut, à l'usage. Ainsi, l'inexactitude du compteur kilométrique d'un véhicule n'est pas perceptible par le simple usage de la chose. Ceci justifie l'instauration d'un délai relativement long, qui peut courir dès la livraison, dès lors qu'à cet instant l'acheteur est en mesure de vérifier la conformité de la chose reçue aux spécifications convenues (C. civ., art. 2224). Au reste, la réception sans réserve couvre les défauts apparents (Cass. com., 1er mars 2005, n° 03-19.296 : JurisData n° 2005-027265 ; Bull. civ. 2005, IV, n° 42). On sait que ce délai de trente ans a été ramené à cinq ans avec la réforme de la prescription. La marque du temps n'a pas de prise sur la non-conformité, puisqu'il est toujours possible de constater que la chose promise est différente de celle livrée. Il n'en va pas de même pour la garantie des vices cachés. Celle-ci sanctionne l'inaptitude fonctionnelle de la chose. La vérification d'une telle inaptitude repose sur une analyse empirique : la chose fonctionne ou ne fonctionne pas correctement. L'acquéreur peut, dès qu'il constate un dysfonctionnement, mener des investigations destinées à en cerner l'origine. Le délai ne doit donc commencer à courir qu'à compter de la découverte du vice, et non de la livraison de la chose et doit être relativement bref (C. civ., art. 1648, délai de deux ans désormais).

Enfin, une dernière différence de régime peut être déduite de la distinction notionnelle entre défaut de conformité et vice caché (on aurait également pu mentionner le contrôle plus important effectué sur les clauses de non-garantie, qui ne sont valables qu'entre professionnels de même spécialité, alors qu'elles sont en principe valables s'agissant de la délivrance conforme, ce qui s'explique par l'idée que la garantie des vices cachés est l'exigence minimale que doit le vendeur à son acquéreur et qu'elle ne peut donc être aménagée qu'à des conditions strictes). Que serait-il advenu en l'espèce si les vendeurs avaient revendu le bien ? La circulation des obligations n'est pas identique selon nous dans la garantie des vices cachés et la délivrance conforme. La garantie des vices cachés, en ce qu'elle couvre l'inaptitude de la chose à sa destination normale, n'est pas propre à un contrat donné. En effet, l'aptitude de la chose à son usage normal constitue une propriété de la chose qui n'est pas spécifique à des rapports contractuels particuliers. Il s'agit d'une qualité inhérente à la chose. Dès lors, le transfert de la chose s'accompagne nécessairement de la transmission de la garantie des vices cachés, en raison du lien prégnant qui les unit. Celui qui décide par contrat de faire circuler la chose dont il était propriétaire encourt le risque que celle-ci ne puisse, à raison d'un défaut, servir à son usage normal et doit en répondre à l'égard de l'utilisateur final, même s'il n'est pas contractuellement lié avec lui. La mise en

perspective de cette destination normale n'anéantit d'ailleurs en rien la prévisibilité contractuelle du cédant, puisqu'il doit raisonnablement prévoir l'usage qui en sera attendu. Le fondement de la circulation de la garantie des vices cachés ne se retrouve pas selon nous pour l'action en délivrance non-conforme. En ce qu'elle vient sanctionner la non-conformité de la chose aux spécifications contractuelles, cette action prend appui sur la définition contractuelle de la chose, telle qu'individualisée par les parties. Les spécifications contractuelles, lorsqu'elles sont relatives aux caractéristiques matérielles de la chose ou à un usage spécial, constituent des exigences propres aux contractants concernés. Dès lors, l'action en non-conformité ne doit pas être transmise avec la chose, sauf si précisément de telles spécifications sont entrées dans le champ du contrat conclu par la personne actionnée (V. Cass. 1re civ., 20 mai 2010, n° 09-10.086 : JurisData n° 2010-006536 ; Bull. civ. 2010, I, n° 119 ; JCP G 2010, act. 595 ; D. 2010, p. 1757, note O. Desahayes, prenant appui sur l'existence d'un « même défaut de conformité ». - Comp. Cass. 1re civ., 22 févr. 2000, n° 97-20.731, inédit : JurisData n° 2000-000700, qui ne réserve pas cette condition. V. M. Bacache, La relativité des conventions et les groupes de contrats, préface Y. Lequette : LGDJ, 1996, qui dégage le critère de l'identité des obligations). En l'espèce, si les acquéreurs avaient revendu leur bien sans spécifier que la chose était raccordée au réseau public d'assainissement, le sous-acquéreur n'aurait eu aucune action en délivrance conforme.

En définitive, malgré quelques zones d'ombre, l'arrêt commenté permet de raccorder les notions à leur régime. La lumière est-elle pour demain ?

❖ Jurisprudence :

Civ.3ième, 25 janvier 1989, n° 87-15.961

Sur le moyen unique, pris en ses quatrième et cinquième branches :

Vu l'article 1644 du Code civil ;

Attendu qu'en cas de 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 ;

Attendu que, pour condamner les époux X... à restituer à M. Y... une partie du prix de l'immeuble qu'ils lui avaient vendu, l'arrêt attaqué (Rennes, 31 mars 1987) qui constate l'existence d'un vice caché, retient que l'acheteur a subi de ce fait un trouble d'exploitation ayant diminué temporairement l'usage du bien ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un tel trouble ne justifie pas la restitution partielle du prix, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 31 mars 1987, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen

Civ.3ième, 12 janvier 2000, n° 97-13.155

Vu l'article 1641 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 28 janvier 1997), que les époux X... ont cédé aux époux Y..., par acte du 20 février 1993, les parts sociales qu'ils possédaient dans le capital de la société civile immobilière Armoni (la SCI) ayant pour objet l'administration et la gestion par voie de location ou autrement d'un bien immobilier dont elle est propriétaire ; que les époux Y... et la SCI ont assigné les époux X... en remboursement du coût des travaux de remise en état du plancher du premier étage de l'immeuble ;

Attendu que, pour fixer à un certain montant la créance des époux Y... et de la SCI à l'encontre des époux X..., l'arrêt retient que l'immeuble constitue l'élément principal de l'actif social de la SCI et que les époux X..., vendeurs de la totalité des parts sociales de cette société doivent garantir les époux Y... des vices cachés affectant l'immeuble ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que le vice affectant l'immeuble était de nature à rendre les parts sociales cédées impropres à leur destination, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 janvier 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Rouen.

Civ.3ième, 21 juillet 1998 n° 96-21.503

Sur le pourvoi formé par :

1°/ M. Jean X...,

2°/ Mme Y... Pue, épouse X..., demeurant ensemble ..., en cassation d'un arrêt rendu le 29 août 1996 par la cour d'appel de Bourges (1re chambre), au profit :

1°/ de M. Thierry A...,

2°/ de Mme Martine Z..., demeurant tous deux ..., défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 16 juin 1998, où étaient présents : M. Beauvois, président, Mlle Fossereau, conseiller doyen, M. Pronier, conseiller référendaire rapporteur, M. Weber, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller référendaire, les observations de la SCP Coutard et Mayer, avocat des époux X..., de Me Baraduc-Benabent, avocat de M. A... et de Mme Z..., les conclusions de M. Weber, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté l'existence d'une fissure dans le sol de la salle de séjour et d'une fente dans un mur extérieur, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef en retenant souverainement, par motifs adoptés, que ces désordres, eu égard à leur incidence sur la solidité de l'immeuble, ne pouvaient être considérés que comme constituant un vice au sens de l'article 1641 du Code civil ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé qu'une vigne vierge masquait la fissure extérieure et qu'une épaisse moquette recouvrait le sol de la salle de séjour, laquelle était en outre entièrement meublée lors des visites tant du notaire et de la négociatrice que des futurs acquéreurs, la cour d'appel a souverainement retenu que la présence des fissures constituait un vice caché ;

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

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Ass.Plén, 27 octobre 2006 n° 05-18.977

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, siégeant en ASSEMBLEE PLENIERE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 4 février 2004, Bull. 2004, III, n 20), que par acte notarié du 29 septembre 1999, Mme X... et M. Y... (les acquéreurs) ont acquis de Mme Z..., une maison d'habitation ; qu'une expertise a révélé la présence, avant la vente, d'insectes xylophages infestant la charpente et que toutes les tuiles des pans ouest, sud et nord étaient gélives ; que les acquéreurs ont assigné la venderesse en paiement de dommages-intérêts en invoquant l'existence de vices cachés ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les acquéreurs font grief à l'arrêt d'avoir rejeté leur demande tendant à la condamnation de la venderesse à leur payer le coût des travaux de réfection de l'immeuble, outre des dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que la censure qui s'attache à un arrêt de cassation est limitée à la portée du moyen qui constitue la base de la cassation ; que sur les points non atteints par la cassation, la décision acquiert l'autorité irrévocable de la chose jugée ; qu'en l'espèce, par arrêt en date du 30 mai 2002, la cour d'appel de Lyon avait débouté les consorts Y...-X... de leur demande indemnitaire visant les désordres affectant la charpente de la toiture de l'immeuble litigieux mais avait fait droit à leur demande de dommages-intérêts visant les désordres affectant les tuiles de la toiture du même immeuble ; que dans le cadre du pourvoi formé par les consorts Y... X..., il était exclusivement fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les consorts Y... X... de leur demande au titre des désordres affectant la charpente ; que statuant sur ce seul moyen, et reprochant aux juges du fond d'avoir considéré que les désordres de structure de charpente pouvaient être remarqués ou

susciter des interrogations à condition de pénétrer dans les combles au prix d'une visite acrobatique, la Cour de cassation a censuré l'arrêt déféré ; que le chef du dispositif visant les tuiles de la toiture de l'immeuble, non atteint par la cassation, était donc devenu définitif ; qu'en affirmant que la venderesse ne pouvait être tenue des désordres affectant les tuiles de la toiture du bien immobilier et en déboutant en conséquence les consorts Y... X... de leur demande à ce titre, la juridiction de renvoi a violé l'article 624 du nouveau code de procédure civile, ensemble l'article 1351 du code civil ;

Mais attendu que la cassation prononcée par l'arrêt du 4 février 2004 de la décision attaquée "dans toutes ses dispositions" investissait la juridiction de renvoi de la connaissance de l'entier litige dans tous ses éléments de fait et de droit ;
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais, sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

Attendu que, selon le second de ces textes, le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même ;

Attendu que pour rejeter la demande des acquéreurs, l'arrêt retient que, si les dégradations de la charpente et des tuiles ne pouvaient être constatées qu'à condition de pénétrer dans les combles et de monter sur la toiture et que l'accès aux combles, s'il était peut-être difficile, n'était pas impossible, il ne s'en déduisait pas que ces désordres constituaient des vices cachés pour les acquéreurs ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser un vice dont l'acquéreur avait pu se convaincre lui-même, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil

;

Attendu que pour rejeter la demande des acquéreurs, l'arrêt retient qu'il leur appartenait de faire constater par un homme de l'art l'état de la charpente et de la couverture et qu'en ne faisant pas effectuer de telles constatations ils avaient été négligents de sorte que la venderesse ne saurait être tenue de ces désordres dont les acquéreurs avaient été mis en mesure de se convaincre ;

Qu'en ajoutant ainsi à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 juin 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Riom ;

Condamne Mme Z... aux dépens ;

. **Civ.3ième, 16 novembre 2005, n° 04-10.824**

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 16 octobre 2003), que le Crédit immobilier d'Alsace (le CIA) a acquis en 1990, de la société CIC, marchand de biens, un terrain dont il a découvert en 1994 qu'il contenait des hydrocarbures ; qu'à l'issue de recherches sur l'historique du terrain, il a diligencé une procédure de référé en avril 1996, puis a assigné en garantie des vices cachés la commune de Haguenau, propriétaire originaire du terrain sur lequel elle avait exploité une usine de production de gaz de 1863 à 1929 et la Société européenne de supermarchés (la SES) à qui elle avait revendu le terrain en 1956 ; qu'il a sollicité également la condamnation de la commune de Haguenau à lui rembourser les travaux de dépollution en application de la loi du 19 juillet 1976 sur les établissements classés ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en ses première et deuxième branches, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le vice était essentiellement constitué par la présence de résidus de fioul mélangés à de la terre et à des gravats divers, la cour d'appel, qui a retenu que si M. X... avait eu connaissance des problèmes de constructibilité du terrain acquis par sa société et avait adapté la construction de l'entrepôt à la présence de trois anciennes cuves, rien ne permettait d'affirmer qu'il connaissait le contenu de ces cuves, a pu en déduire, sans se contredire, que la mauvaise foi des dirigeants de la SES lors de la vente de l'entrepôt en 1990 n'était pas démontrée ;

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

Sur le second moyen du pourvoi principal :

Attendu que le CIA fait grief à l'arrêt de déclarer les juridictions judiciaires incompétentes pour connaître de son action contre la commune de Haguenau, alors, selon le moyen, que les litiges relatifs à la responsabilité contractuelle encourue par une commune du fait de la vente d'un bien situé sur son domaine privé ressortit à la compétence judiciaire dès lors que le contrat de vente n'a pas pour objet l'exécution d'un service public et ne contient pas de clause exorbitante du droit commun ; que le contrat de vente consenti par la commune de Haguenau à la société Haeringer est un contrat de droit privé portant sur un bien de la commune situé sur son domaine privé et exempt de toute clause exorbitante de droit commun ; qu'en retenant la compétence des juridictions administratives pour statuer sur un litige consécutif à cette vente et mettant en cause la responsabilité contractuelle de la commune de Haguenau, la cour d'appel a violé ensemble la loi des 16-24 août 1790, le décret du 16 fructidor an III et le principe de séparation des autorités administratives et judiciaires ;

Mais attendu que le CIA ayant invoqué comme fondement à sa demande, en dehors de la garantie des vices cachés, la responsabilité quasi-délictuelle ou l'obligation légale pour l'auteur d'une pollution de prendre en charge le coût de son traitement en application de la loi du 19 juillet 1976 et du décret du 21 septembre 1977, le moyen manque en fait ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en sa troisième branche :

Vu les articles 1641 et 1165 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande du CIA sur le fondement des vices cachés, l'arrêt retient l'efficacité de la clause de non-garantie stipulée dans l'acte de vente de la société SES à la société CIC et son opposabilité à l'action en garantie intentée par le CIA, et énonce

que l'action en garantie, exclue et bloquée au niveau d'un vendeur intermédiaire, ne peut pas être envisagée et prospérer contre le vendeur initial, la commune de Haguenau ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'une clause de non-garantie opposable par un vendeur intermédiaire à son propre acquéreur ne peut faire obstacle à l'action directe de l'acquéreur final contre le vendeur originaire, dès lors qu'aucune clause de non-garantie n'a été stipulée lors de la première vente, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il y a lieu, conformément à l'article 627, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile, de mettre fin au litige en appliquant la règle de droit appropriée aux faits souverainement constatés par les juges du fond qui ont relevé que le recours contractuel de droit commun serait prescrit, et de décider que l'action en garantie exercée le 26 avril 1996 contre la commune de Haguenau, qui avait vendu le terrain affecté du vice en 1956, est prescrite, la garantie légale du vendeur initial devant être mise en oeuvre à l'intérieur du délai de la prescription extinctive de droit commun fixé à trente ans par l'article 2262 du Code civil ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi provoqué :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare les juridictions de l'ordre judiciaire incompétentes pour connaître de l'action contre la commune de Haguenau fondée sur la loi du 19 juillet 1976, l'arrêt rendu le 16 octobre 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Colmar ;

. **Cass.com, 6 mars 1990, n° 88-14.929**

Sur le premier moyen pris en ses trois branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 18 février 1988), que les époux X... qui avaient acquis un fonds de commerce de la Société de gestion vente et promotion (SGVP), ont demandé la résolution de la vente en raison de l'inexactitude de mentions relatives aux chiffres d'affaires des trois dernières années figurant dans l'acte de vente ; qu'ayant été déboutés, ils ont interjeté appel en sollicitant à titre subsidiaire la réduction du prix de vente et l'allocation de dommages-intérêts ;

Attendu que la société SGVP fait grief à l'arrêt d'avoir écarté la demande en résolution des époux X... mais accueilli leur demande en réduction de prix alors, selon le pourvoi, d'une part, que l'acquéreur d'un fonds de commerce a, si les renseignements obligatoires fournis s'avèrent inexistant, une option entre l'action réhibitoire et l'action estimatoire ; qu'il ne peut donc engager simultanément les deux actions, l'une à titre principal, l'autre à titre subsidiaire ; que l'arrêt a violé l'article 13 de la loi du 29 juin 1935 et les articles 1644 et 1645 du Code civil ; alors, d'autre part, que deux actions réhibitoire et estimatoire, constituant une option pour l'acquéreur, sont de même nature et soumises aux mêmes conditions ; que l'arrêt n'a donc pu dire le vice de consentement insuffisamment grave pour justifier la demande de résolution, mais suffisant pour justifier une diminution de prix ; que l'arrêt a violé les articles 13 de la loi du 29 juin 1935 et 1644 et 1645 du Code civil ; et alors, enfin, que si, dans l'exercice de leur souverain pouvoir d'appréciation, les juges du fond disaient que l'inexactitude des mentions de l'acte n'était pas de nature à vicier le consentement de l'acheteur au point de justifier sa demande, ils devaient nécessairement rejeter l'action en diminution de prix formée à titre subsidiaire ; que l'arrêt attaqué a violé les articles 13 de la loi du 29 juin 1935, 1644 et 1645 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'il ne résulte ni de ses conclusions, ni de l'arrêt que la société SGVP ait soutenu devant la cour d'appel la prétention contenue dans la première branche ;

Attendu, en second lieu, que saisie d'une action rédhitoire à titre principal et estimatoire à titre subsidiaire, la cour d'appel a pu, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation de la gravité du vice invoqué, retenir que celui-ci n'était pas de nature à justifier la demande en résolution de vente, mais était suffisamment grave pour justifier une diminution de prix ;

Qu'ainsi, le moyen irrecevable en sa première branche comme nouveau et mélangé de fait et de droit, est mal fondé pour le surplus ;

Et sur le second moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi

. **Civ.1er, 8 avril 1986, n°84-11.443**

Sur les deux moyens réunis, pris en leurs diverses branches :

Attendu que M.Thorens, né en 1914, qui avait déjà subi plusieurs accidents de santé, dont deux infarctus du myocarde en 1962 et 1969, a souffert, à partir de 1969, de crises d'angine de poitrine ; qu'un traitement à la Cordarone, fabriqué par la Société des laboratoires Labaz, a été prescrit de décembre 1970 à janvier 1972 par le docteur X..., à la dose de 300 milligrammes par jour, et a donné d'excellents résultats ; que des troubles neurologiques sont apparus au cours de l'année 1970 et se sont sérieusement aggravés le 28 décembre 1973, caractérisés par un déficit droit avec aphasie, correspondant à un hématome sous-dural gauche, ayant nécessité une intervention chirurgicale ; que, dès le début de l'année 1974, M.Thorens a de nouveau souffert de crises d'angine de poitrine ; qu'en mars 1974, un traitement au Pexid, fabriqué par la société Merell-Toraude, a été institué à la dose de 300 milligrammes par jour ; qu'à la fin de l'année, de nouveaux troubles neurologiques (sommolence, dérobement des jambes) se sont manifestés, provoqués par une thrombose de l'artère carotide gauche, ayant nécessité une autre intervention chirurgicale par thrombectomie, pratiquée au mois de février 1975 ; qu'après cette intervention, un nouveau traitement a été appliqué par l'association de la Cordarone et du Pexid à la dose quotidienne de 300 milligrammes pour chaque médicament ; que M.Thorens, éprouvant ensuite des difficultés à la marche et de légers troubles de la parole, a dû abandonner le poste important qu'il occupait à Paris, son médecin traitant, le docteur X..., lui ayant délivré, le 8 avril 1975, un certificat précisant qu'il présentait une inaptitude au travail à 100 % ; que ses troubles neurologiques se sont encore aggravés, entraînant son hospitalisation en Suisse où il s'était retiré ; qu'à compter du 20 février 1976, tous les traitements en cours, notamment les prescriptions de Pexid et de Cordarone, ont été supprimés ; que les troubles neurologiques ont alors régressé, à partir du mois de mai 1976 -la marche redevenant possible-, pour disparaître presque entièrement dans le courant de l'année 1977 ; qu'en revanche, les troubles cardio-vasculaires ont réapparu, le patient subissant des crises d'angine de poitrine à l'occasion d'efforts ; que M.Thorens a assigné la société Merell Toraude, le docteur X..., le docteur Y... -neurologue qu'il avait consulté et qui avait aussi prescrit le Pexid- et la Société

des laboratoires Labaz, pour les faire déclarer responsables du préjudice résultant des troubles neurologiques provoqués par le traitement appliqué ;

Attendu qu'en un premier moyen, M.Thorens fait grief à la Cour d'appel d'avoir rejeté ses prétentions contre les laboratoires, alors, d'une part, que le sous-acquéreur dispose contre le fabricant d'une action directe de nature contractuelle pour la garantie d'un vice caché affectant la chose vendue et que la circonstance que la pharmacie concerne, au premier chef, la santé publique, est une raison supplémentaire de dire que les laboratoires de produits pharmaceutiques sont tenus de la garantie du vendeur professionnel envers les usagers ; qu'en décidant que les laboratoires ne pourront être recherchés qu'au titre de la responsabilité délictuelle pour faute prouvée, l'arrêt attaqué aurait violé les articles 1146, 1641 et 1645 du Code civil ; alors, d'autre part, que le fabricant est tenu d'une obligation contractuelle de renseignements portant, notamment, sur les dangers et les restrictions d'emploi de la chose vendue qu'il est présumé connaître ; qu'en déniait, selon le moyen, au patient victime d'une intoxication provoquée par un traitement associant deux médicaments, le droit d'invoquer le manquement des laboratoires à leur obligation contractuelle de renseignements, la juridiction du second degré a violé les articles 1135, 1147 et suivants du Code civil ; qu'en un second moyen, il soutient, d'une part, que l'incompatibilité de deux médicaments, qui ne peuvent être associés dans un traitement médical normal sans provoquer de graves troubles, constitue un vice rendant chacun des médicaments impropre à l'usage auquel il est destiné et qu'en s'abstenant de rechercher si les troubles dont a souffert M.Thorens étaient dus au vice caché des deux médicaments qui ne pouvaient s'associer entre eux, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1641 et 1645 du Code civil ; qu'il soutient, d'autre part, que le fabricant, vendeur professionnel, est tenu d'une obligation de renseignements portant notamment sur les dangers ou les restrictions d'emploi de la chose vendue qu'il est présumé connaître ; que, dans leurs conclusions, les médecins et M.Thorens faisaient valoir que le laboratoire Merell-Toraude n'avait pas fourni les éléments d'information permettant d'entrevoir les effets secondaires du médicament qu'il lançait ; que ce n'est que par la suite que des rectificatifs et précisions ont été publiés au dictionnaire Vidal, ce qui a été relevé par les experts ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la Cour d'appel aurait violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; qu'il est enfin soutenu que le fabricant n'est pas exonéré de son obligation de garantie à raison des effets indésirables d'un médicament qui a provoqué une grave intoxication, par le fait que ce médicament a permis de traiter l'affection dont le malade était atteint ; qu'en retenant, pour exonérer les laboratoires de toute responsabilité dans les troubles neurologiques provoqués chez le patient, que les médicaments litigieux avaient été " efficaces et utiles " pour soigner les maladies vasculaires de M.Thorens, la juridiction du second degré aurait privé sa décision de base légale au regard des articles 1135, 1147 et suivants du Code civil ;

Mais attendu, d'abord, que le vice caché, étant nécessairement inhérent à la chose elle-même, ne peut résulter de l'association de deux médicaments ; que la juridiction du second degré n'avait donc pas à rechercher si les troubles subis par M.Thorens étaient dus au prétendu vice caché de deux médicaments qui ne pouvaient être associés ; que, par conséquent, le grief par lequel il lui est reproché d'avoir écarté l'action directe de nature contractuelle en garantie des vices cachés de M.Thorens contre les laboratoires est inopérant ;

Attendu, ensuite, que l'obligation de renseignements relative aux contre-indications et effets secondaires des médicaments, ne peut, comme il résulte d'ailleurs des dispositions du Code

de la santé publique, s'appliquer qu'à ce qui est connu au moment de l'introduction du médicament sur le marché et à ce qui a été porté à la connaissance des laboratoires depuis cette date ; qu'en l'espèce, la Cour d'appel, qui énonce que " la loi ne met pas à la charge du laboratoire l'obligation de prévoir tous les risques présentés par le médicament dans tous les cas ", lesquels peuvent être liés " à la sensibilité particulière du malade ", a, sur ce point, légalement justifié sa décision ; que le grief relatif au retard dans la révélation des effets secondaires des médicaments litigieux est inopérant dès lors que, dans les conclusions invoquées, M.Thorens, reprenant certaines constatations du rapport d'expertise, énonce " que les publications au sujet des effets de Cordarone et de Pexid se situent toutes à la suite du cas Thorens et de quelques cas analogues, en 1975-1976 " ;

Attendu, enfin, sur la troisième branche du second moyen, que la Cour d'appel a estimé que les laboratoires n'encouraient pas de responsabilité non pas parce que les médicaments litigieux avaient été efficaces et utiles administrés séparément, mais parce que " c'est l'association de ces deux produits qui a manifestement joué le rôle " nocif, et que " cette association, qui a eu pour effet de doubler les doses quotidiennes, n'est en rien imputable à la Société des Laboratoires Labaz ou à la société Mérell-Toraude " ; que sa décision est ainsi légalement justifiée ;

D'où il suit qu'en aucune de leurs branches, les moyens ne peuvent être accueillis ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi