

## Recueil Dalloz

Recueil Dalloz 1992 p.95

Le vice caché n'est pas un défaut de conformité : application du bref délai

Arrêt rendu par Cour de cassation, 3e civ.

27-03-1991  
n° 88-11.410

### Sommaire :

Ayant relevé que, si des tuiles comportent un vice caché de fabrication, leur qualité et leur nature sont conformes au contrat, une cour d'appel en déduit à bon droit que l'acheteur des tuiles qui, gélives, se délitent, doit agir à bref délai.

**Rép. civ. et Mise à jour**, Vente (obligations du vendeur) par P. Malaurie, n° 455 s

### Texte intégral :

LACOUR : - Sur le premier moyen : - Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 4<sup>e</sup> ch., 18 déc. 1987), que, pour couvrir un pavillon qu'il faisait construire, M. Casagrande a, en 1978, acheté à la Sté des Etablissements L. Mardesson, assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), des tuiles fabriquées par la Sté La Tuilerie du Bourbonnais ; que les tuiles, qui étaient gélives, se sont délitées ; - Attendu que M. Casagrande fait grief à l'arrêt d'avoir, pour déclarer irrecevable, comme tardive, l'action en responsabilité qu'il avait engagée, en 1986, à l'encontre des Stés Mardesson et Tuilerie du Bourbonnais, retenu que celle-ci aurait dû être intentée à bref délai, alors, selon le moyen, « que, d'une part, en statuant ainsi, sans rechercher si le vice de fabrication relevé ne devait pas s'analyser en un manquement du fabricant et du vendeur à leur obligation de délivrer des tuiles conformes à leur destination normale, ce qui aurait exclu l'application de l'art. 1648 c. civ., la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision, et que, d'autre part, et partant, la cour d'appel a, par là même, violé l'art. 1648 susvisé » ;

Mais attendu qu'ayant relevé que, si les tuiles comportaient un vice caché de fabrication, leur qualité et leur nature étaient conformes au contrat, la cour d'appel, qui en a déduit à bon droit que M. Casagrande aurait dû agir à bref délai, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le second moyen [...] :

[...]

Par ces motifs, rejette.

**Demandeur** : Casagrande

**Défendeur** : Etablissements L. Mardesson (Sté)

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Versailles 4<sup>e</sup> ch. 18-12-1987 (Rejet)

**Texte(s) appliqué(s)** :

Code civil - art. 1648

### Mots clés :

VENTE \* Garantie \* Garantie des vices cachés \* Non-conformité \* Distinction \* Bref délai \* Tuile gélive

Recueil Dalloz 1992 p.95

Le vice caché n'est pas un défaut de conformité : application du bref délai

Jean-Pierre Karila

### NOTE

[1] L'arrêt rapporté est clair : il approuve le juge du fond d'avoir refusé toute confusion entre vices cachés et défauts de conformité.

On sait cependant que l'Assemblée plénière y avait elle-même procédé, par deux arrêts du 7 févr. 1986  (1), à l'occasion du conflit qu'elle tranchait alors au profit de la thèse de la première Chambre civile sur la nature de l'action directe du maître de l'ouvrage à l'encontre du fabricant ou vendeur de matériaux intégrés dans une construction, et auquel elle reconnaissait un fondement strictement contractuel, condamnant ainsi la thèse de la troisième Chambre civile qui n'admettait pas, au visa de l'art. 1165 c. civ., qu'une telle action puisse être d'une nature autre que délictuelle.

La troisième Chambre civile s'est évidemment inclinée, le 10 mai 1990  (2).

Mais l'espèce, objet de la décision rapportée, lui a donné l'occasion - tout en respectant formellement la solution de l'Assemblée plénière - d'en limiter, grâce à l'excellente motivation de l'arrêt de la Cour de Versailles critiqué par le pourvoi, rendu sous la présidence de Mme J. Fossereau, les effets et/ou encore plus précisément de refuser que les conséquences admises, dans le cadre de cette solution, soient érigées en règle générale.

En d'autres termes, si l'action du maître de l'ouvrage à l'encontre du fabricant ou vendeur est de nature nécessairement contractuelle, on ne doit pas induire qu'elle est nécessairement et toujours celle relative au manquement de l'obligation de délivrer une chose conforme au contrat, sanctionnée par l'art. 1147 c. civ.

On rappellera ici que les arrêts du 7 févr. 1986 avaient posé la règle et la conséquence ci-dessous rapportées.

« ... le maître de l'ouvrage, comme le sous-acquéreur, jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur ; il dispose donc à cet effet, contre le fabricant, d'une action contractuelle fondée sur la non-conformité de la chose livrée ».

Si la règle avait été généralement approuvée, ses conséquences dans les circonstances de l'espèce avaient fait l'objet des critiques d'une partie de la doctrine la plus autorisée en ce qu'elles réalisaient la « fusion » ou l'assimilation du vice caché et du défaut de conformité.

M. P. Malinvaud soulignait notamment « la qualification du défaut de conformité repose ici sur un jeu de mots : dire d'un produit qu'il est non conforme à l'usage auquel il est destiné, c'est retenir qu'il est impropre à cet usage ; mais n'est-ce pas la définition même du vice caché selon

l'art. 1641 c. civ. ! Et avancer que les briques ne sont pas conformes au contrat *en raison de leur mauvaise fabrication* est l'illustration typique du vice caché, non du défaut de conformité », et mettait en évidence les conséquences insoupçonnées et injustifiées qu'une telle solution pouvait entraîner dans le domaine de la construction immobilière. (3), tandis que M. P. Rémy observait avec humour « on pensait que la courte action contractuelle en garantie des vices cachés chasserait la longue action délictuelle ; c'est la très longue action contractuelle de *droit commun* qui chasse l'action délictuelle désormais raccourcie. (4) : fabricants et maître de l'ouvrage ont joué à qui perd gagne ». (5). Quand à M. Bénabent, il semblait se réjouir de ce qu'apparemment « le glas de l'art. 1648 » avait sonné. (6).

L'arrêt rapporté est illustration éclatante du caractère infondé de cette affirmation ou prédiction ...

Certes on avait noté, avant même les arrêts de l'Assemblée plénière du 7 févr. 1986, les tendances de la jurisprudence notamment en matière mobilière à faire, relativement à la « défaillance » d'un produit ou d'une chose, l'apocope de son vice caché au profit de l'inexécution de l'obligation de délivrance du produit ou de la chose conforme à l'usage auquel on le ou on la destine.

Du moins, la Chambre commerciale et financière de la Cour suprême, puis la première Chambre civile de cette Haute juridiction, avaient-elles été amenées à censurer des décisions des juges du fond qui avaient déclaré irrecevables comme tardives, au sens de l'art. 1648 c. civ., certaines actions sans « rechercher » si le vendeur « n'avait pas engagé sa responsabilité en livrant des fermettes insuffisamment étudiées pour répondre aux conditions d'utilisation résultant de la commande ». (7), ou encore « sans rechercher si le vice de conception relevé ne devait pas s'analyser en un manquement du fabricant vendeur à son obligation de livrer une machine conforme à cette destination normale ». (8).

La troisième Chambre, quant à elle, avait peut-être pêché dans l'excès inverse en validant une décision des juges du fond qui, saisis d'une demande en nullité pour vice du consentement de la vente d'un terrain qu'un certificat d'urbanisme annexé à l'acte de vente déclarait constructible, et pour lequel l'acquéreur n'avait pu obtenir un permis de construire, avaient retenu que la constructibilité était considérée par l'acquéreur comme une qualité substantielle de la chose, mais que son erreur était la conséquence d'un vice caché rendant la chose impropre à l'usage auquel elle est destinée, avaient déduit « exactement » dit la troisième Chambre, que l'action dudit acquéreur était soumise à la condition du bref délai imposé par l'art. 1648 c. civ. (9).

Cependant, à bien y réfléchir, on peut se demander si cette solution de la troisième Chambre civile est vraiment critiquable dans la mesure où elle constitue un refus de voir reconnaître au profit de l'acquéreur le bénéfice d'un cumul ou d'une option des art. 1641 et 1110 c. civ., cumul et option expressément revendiqués dans le pourvoi.

Ce qui nous semble en tout cas essentiel c'est qu'en présence d'une impropreté de la chose à l'usage auquel elle est destinée, l'on n'induit pas qu'il s'agit indubitablement de la conséquence d'un défaut de conformité alors que les circonstances de l'espèce considérée révéleraient qu'il s'agit de la conséquence d'un vice caché.

Certes, la distinction entre vice caché et défaut de conformité n'est pas toujours aisée à opérer.

Cela explique qu'à la théorie classique et conceptualiste de la distinction posant la règle selon laquelle le défaut de conformité est constitué par la différence entre la chose promise dans le contrat et celle qui est livrée, tandis que le vice est constitué par une altération de la chose « qui la rend impropre à l'usage auquel on la destine » selon la formulation de l'art. 1641 c. civ., se soient opposées un certain nombre de doctrines modernes : notamment la théorie fonctionnaliste qui met l'accent sur l'aspect « fonctionnel » tant du vice que du défaut de conformité et aboutit en conséquence à une conception moniste des obligations du vendeur, conception moniste qui réalise de fait une véritable fusion des notions de vice et de défaut de conformité. (10).

La troisième Chambre civile s'est toujours refusée, à juste titre, à franchir cette étape et entend, dès lors que cela est possible, assigner à chacune des actions considérées (pour défaut de conformité ou vice caché) son domaine propre.

L'enjeu de la distinction est évidemment capital dès lors que l'on sait que l'action contractuelle pour défaut de conformité est d'une durée trentenaire, tandis que celle en garantie intentée pour vice caché doit être intentée dans le délai de l'art. 1648, al. 1er, c. civ.

Or, c'est justement pour contourner cet obstacle du bref délai et permettre au maître de l'ouvrage ou à l'acquéreur d'intenter une action postérieurement à l'expiration du bref délai de l'art. 1648, al. 1er, que la jurisprudence a imaginé qu'il pouvait lui être substitué celle pour défaut de conformité dans le délai trentenaire de droit commun.

Cette tentative est manifeste dans les arrêts précités de la Chambre commerciale et financière et de la première Chambre de la Cour suprême.

Les arrêts de l'Assemblée plénière du 7 févr. 1986 en constituent l'éclatante réussite.

D'ailleurs, le pourvoi formé à l'encontre de l'arrêt de la Cour de Versailles s'appuyait nettement sur la solution retenue par l'Assemblée plénière le 7 févr. 1986 et invitait la troisième Chambre civile à opérer cette « assimilation faite entre vice caché et non-conformité ..., le manquement à l'obligation de délivrance », étant ainsi retenu « sans référence à des caractéristiques de la chose dont les parties seraient convenues mais par simple référence à l'usage normal que l'on est en droit d'attendre de celle-ci ».

La troisième Chambre civile s'y est refusée et nous ne pouvons que l'en féliciter.

On ne doit pas qualifier une action au regard des conséquences de fait de cette qualification.

On ne doit pas, en présence d'un dysfonctionnement, ou d'une impropreté de la chose à l'usage auquel on la destine, poser la règle selon laquelle l'action est nécessairement celle que l'on peut engager en cas de non-conformité.

On ne doit pas s'arrêter aux conséquences pour en tirer une règle unique de qualification.

On doit d'abord rechercher les causes et origines de l'impropreté à la destination et - puisqu'il semble que celle-ci soit désormais en toutes matières source de droit - dans le cadre de cette recherche de qualification ne pas tenir compte de la qualification *la plus apte* à réparer ses conséquences, mais de celle *la plus adaptée* à ses causes et origines, fût-elle prescrite ...

La Cour de Versailles s'était justement et excellemment livrée à cette recherche :

« Considérant que M. Casagrande a acheté directement à la Sté Mardesson les tuiles qui en se délitant furent à l'origine des désordres de la toiture.

« Considérant que le régime juridique de l'action de M. Casagrande (acheteur ou maître d'ouvrage) contre les tuileries fabricant d'origine est le même que celui de l'action dont il dispose contre son vendeur direct, la Sté Mardesson.

« Considérant que ce régime est celui de la responsabilité contractuelle trentenaire de droit commun s'il s'agit soit uniquement d'une non-conformité au contrat (telle une qualité de tuile différente de la commande) soit d'une non-conformité au contrat à laquelle s'ajoute l'impropriété à l'usage auquel le matériau était contractuellement destiné (telle une qualité de tuile à la fois non conforme à la commande et non adaptée à la construction envisagée) (Cass., Ass. plén., 7 févr. 1986) ;

« Considérant que, sauf à transgresser ou à supprimer les règles de l'art. 1648 c. civ. (et confondre vice caché de fabrication et défaut de conformité au contrat) ce régime est celui de l'action à bref délai, lorsqu'il s'agit uniquement d'un vice caché, de fabrication, sans pour autant que le matériau soit autre (en sa nature, ses caractéristiques ou sa catégorie) que celui qui avait été commandé ».

Il était évident, dès lors, que le moyen du pourvoi, strictement inspiré de l'arrêt du 5 nov. 1985, et selon lequel la Cour de Versailles n'aurait pas recherché si le vice de fabrication relevé ne devait pas s'analyser en un manquement du fabricant et du vendeur à leur obligation de délivrer des tuiles conformes à leur destination normale, ne pouvait prospérer. <sup>(11)</sup>

**Mots clés :**

VENTE \* Garantie \* Garantie des vices cachés \* Non-conformité \* Distinction \* Bref délai

(1) Cass., Ass. plén., 7 févr. 1986, *D.* 1986.293, note A. Bénabent ; *D.* 1987. *Somm.* 185, obs. H. Groutel ; *JCP* 1986.II.20616, obs. P. Malinvaud ; *Gaz. Pal.* 1986.2.543, note J.-M. Berly.

(2) *Bull. civ.* III, n° 116.

(3) Obs. P. Malinvaud, préc.

(4) Par l'effet de la loi Badinter du 5 juill. 1985 qui limite la durée des actions extracontractuelles à dix ans à compter de la révélation du dommage ou de son aggravation.

(5) Dans *RTD civ.* 1985.406.

(6) Note Bénabent, préc.

(7) Com. 17 févr. 1981, *Bull. civ.* IV, n° 92. Position réitérée avec une formulation analogue le 22 mai 1991, *Bull. civ.* IV, n° 176.

(8) Civ. 1re, 5 nov. 1985, *Bull. civ.* I, n° 287 ; *D.* 1986. *IR.* 152 ; *Jur. auto* 1986.561.

(9) Civ. 3e, 11 févr. 1981, *Bull. civ.* III, n° 31 ; *D.* 1981. *IR.* 440, obs. C. Larroumet ; *D.* 1982.287, note J.-L. A. ; *JCP* 1982.II.19758, note J. Ghestin ; *Journ. not.* 1981.623, note J. V.

(10) V. pour l'exposé des différentes théories, la très intéressante chronique de M. Tournafond, Les prétendus concours d'actions (erreur, défaut de conformité, vice caché) et la vente d'immeubles à construire, *Rev. dr. imm.* 1988.37 s.

(11) La 3e Chambre civile (23 oct. 1991, *SA Fougerolle c/ Sté Semibo*) vient de rejeter un pourvoi dans des conditions analogues : « Mais attendu qu'après avoir relevé que, si les matériaux utilisés comportaient un défaut de fabrication (entraînant un vieillissement prématuré à l'air d'un produit d'étanchéité), constitutif d'un vice caché, leur qualité et leur nature étaient conformes au contrat, et en avoir déduit à bon droit que la Sté Fougerolle aurait dû agir à bref délai, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision d'écarter l'action récursoire de l'entrepreneur principal contre le fabricant fournisseur.