

Les vices cachés sont un défaut rendant la chose impropre à sa destination normale, l'action fondée sur l'erreur n'est pas recevable

Olivier Tournafond

*Le vice caché exclut tout autant la possibilité d'agir sur le terrain de l'inexécution contractuelle de droit commun que sur celui de la nullité pour erreur.*

Le retour en force de la garantie contre les vices cachés s'accompagne corrélativement du reflux des autres actions. Jusqu'à présent, la jurisprudence s'était contentée de bouter hors du domaine réservé à la garantie l'action en responsabilité de droit commun. Désormais, c'est au tour de l'action en nullité pour erreur d'être chassée de ces contrées où elle s'était insidieusement infiltrée.

On se souvient qu'il y a moins de dix ans, la Cour de cassation rompant avec sa position restrictive antérieure, déclarait que « l'existence d'un vice caché n'exclut pas par elle-même l'exercice d'une action en nullité pour erreur sur la qualité substantielle de la chose vendue (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 mai et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 juin 1988, *D.* 1989, *Jur.* p. 450, note Lapoyade Deschamps et *D.* 1989, *Somm.* p. 229, obs. Aubert).

Salués à l'époque comme « une précieuse victoire pour les acquéreurs mécontents », (Lapoyade Deschamps, note préc.) ces arrêts constituaient hélas une redoutable défaite pour la rigueur juridique :

D'une part le bref délai de l'art. 1648 c. civ. devenait lettre morte, puisque l'acquéreur pouvait désormais, en invoquant les règles de la nullité, bénéficier d'une action beaucoup plus longue ; d'autre part, l'action en nullité pour erreur tendait à se transformer en action de droit commun propre à sanctionner les difficultés rencontrées dans l'exécution de la vente, ce qui était fort inquiétant. Rappelons que *a priori* un contrat est fait pour être valable ; sa force obligatoire est sanctionnée par la responsabilité contractuelle et non par l'action en nullité qui doit demeurer exceptionnelle.

Ces temps sont révolus ; l'arrêt du 14 mai 1996 met fin à ces errements qui pouvaient, à terme, se révéler lourds de conséquences graves et inattendues.

Les faits dans cet arrêt étaient d'une grande banalité. Un acquéreur de tuiles gélives, qui avait négligé d'agir dans le bref délai de l'art. 1648 c. civ., prétendait obtenir réparation sur le terrain de la non-conformité de la chose livrée ou à défaut sur celui de l'erreur vice du consentement. S'inspirant d'une doctrine jadis à la mode et d'une jurisprudence controversée, il affirmait dans son pourvoi que « celui qui achète une chose impropre à l'usage pour lequel il en a fait l'acquisition commet une erreur ».

Malheureusement pour lui, les temps avaient changé et la première Chambre civile allait rejeter cette double prétention. D'une part, l'anomalie des tuiles constituait un vice et non un défaut de conformité, d'autre part et surtout, l'arrêt déclare que « l'action en garantie des vices cachés constituant *l'unique fondement possible* de l'action exercée », la cour d'appel n'avait pas à rechercher si l'acquéreur pouvait prétendre à des dommages-intérêts sur celui de l'erreur.

Nous laisserons de côté le premier point, maintenant classique (*V. infra*) pour nous pencher sur la distinction entre l'erreur et le vice.

On ne manquera pas d'être impressionné par les termes très catégoriques de l'arrêt du 14 mai

1996 : en présence d'un vice rendant la chose impropre à son usage, la nullité pour erreur est toujours exclue au profit de la garantie. Autrement dit, la défectuosité de la chose vendue n'empêche jamais la formation de la vente. Voyons de plus près si une telle affirmation peut être admise sans réserve.

Lorsqu'il s'agit de choisir entre l'action en inexécution contractuelle pour non-conformité et l'action en nullité pour erreur, la difficulté de la distinction peut être résolue, à notre avis, en posant pour principe que l'action en nullité doit être réservée aux cas où l'exécution de la vente est radicalement impossible *lors de l'échange des volontés* (pour plus de développements, V. O. Tournafond, Les prétendus concours d'action et le contrat de vente, *D.* 1989, *Chron.* p. 237, n° 50 s.).

Elle peut l'être tout d'abord parce qu'on ne s'est pas entendu sur une qualité substantielle de la chose : par exemple l'acquéreur croyait à tort que certains équipements étaient compris dans le prix d'un véhicule ; ou encore une personne achetait des briques creuses en les prenant pour des briques pleines.

Ce type d'erreur constitue une version atténuée de l'erreur obstacle. Elle concerne essentiellement les choses de genre dont les caractéristiques sont déterminées par le vendeur ou le fabricant (V. par exemple Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 mai 1982, *RD imm.* 1983, p. 240, obs. Groslière et Jestaz).

L'exécution de la vente peut également s'avérer impossible parce que les qualités substantielles de la chose, convenues entre les parties, faisaient *irréremédiablement* défaut dès la formation du contrat. Par exemple, une oeuvre d'art n'était pas authentique ; ou bien des objets anciens se sont avérés n'être que d'habiles reproductions (CA Paris, 29 nov. 1993, *D.* 1994, *Somm.* p. 234, obs. Tournafond). Ce type d'erreur concerne généralement les ventes de corps certains fortement individualisés, voire uniques en leur genre, tels les objets d'art ou de collection.

Dans ces deux séries de cas, la délivrance d'une chose conforme étant radicalement impossible, l'annulation du contrat est la seule issue envisageable.

S'il s'agit maintenant de distinguer entre la garantie des vices et la nullité pour erreur, voyons si ces critères sont transposables, et avec quels aménagements ? A première vue, la réponse devrait être positive, puisque la garantie n'est qu'une action en inexécution contractuelle d'un type spécial.

- Imaginons tout d'abord le cas où vendeur et acquéreur ne se sont pas bien compris : par exemple une personne souhaite vendre une chose affectée d'un vice caché qui la rend inutilisable, et prend soin d'en avertir l'acquéreur. Mais à la suite d'un malentendu, ce dernier se méprend totalement sur la gravité du défaut en question voire sur l'existence même du vice.

Ne peut-on pas considérer qu'en dépit de la présence d'un vice caché, il y a éventuellement lieu de faire jouer la théorie de l'erreur ? Certes, l'hypothèse sera sans doute exceptionnelle, mais il faut admettre que, dans ce cas particulier, l'action en nullité se distinguerait parfaitement de l'exercice de la garantie puisque les consentements ne se sont pas rencontrés. Eu égard à une telle hypothèse, en affirmant que la garantie constitue « le seul fondement possible de l'action exercée », l'arrêt du 14 mai 1996 nous paraît trop catégorique.

- Considérons maintenant, toujours par analogie avec le conflit erreur/non-conformité, que les parties se soient bien accordées, mais que lors de la conclusion de la vente, la chose soit affectée d'un vice *irréremédiable* qui la gâte sans espoir et rend impossible l'exécution du contrat. Par exemple un meuble ancien et précieux s'avère totalement vermoulu. Peut-on envisager d'écarter la garantie des vices au profit de la nullité pour erreur ?

Cela paraît cette fois-ci difficile, sous peine de devoir entrer dans une casuistique baroque sur le point de savoir si le vice était ou non réellement irréremédiable lors de la vente, casuistique

qui se heurterait d'ailleurs à des difficultés probatoires épineuses. Il est donc normal de considérer que dans ce cas la garantie des vices cachés exclut l'action en nullité pour erreur et la solution adoptée par l'arrêt paraît entièrement justifiée.

Nous parvenons donc à des conclusions sensiblement différentes de celles de C. Radé (L'autonomie de l'action en garantie des vices cachés..., *JCP* 1997, I, n° 4009). A notre avis, l'exclusion de l'action en nullité pour erreur ne peut pas être décrétée *a priori* au nom du principe *specialia generalibus derogant*, car il faut malgré tout s'assurer que les consentements se sont bien rencontrés.

Si la garantie constitue le seul fondement possible à l'action exercée, c'est uniquement, selon nous, dans l'hypothèse où le vendeur et l'acquéreur s'étaient entendus sur le contenu de leurs obligations respectives.

**Mots clés :**

VENTE \* Garantie \* Garantie des vices cachés \* Action rédhibitoire \* Action estimatoire \*  
Fondement unique