

Recueil Dalloz 1993 p. 239


La distinction entre vice caché et défaut de conformité de la chose vendue




Olivier Tournafond

\*

\*\*

[1 et 2] Voici revenus le problème de la distinction entre le vice et la non-conformité ainsi que la controverse doctrinale et jurisprudentielle qui s'y attache.




Comme on le sait, la jurisprudence est actuellement partagée entre deux courants contradictoires : à la suite de certains auteurs (V., entre autres, Ghestin, *Conformité et garantie dans la vente*, LGDJ, 1983) un premier courant représenté par la première Chambre civile et dans une certaine mesure par la Chambre commerciale de la Cour de cassation admet désormais de réparer le vice caché sur le terrain de la responsabilité contractuelle de droit commun pour non-conformité de la chose livrée. C'est le cas en particulier chaque fois que l'action en garantie n'a pas été engagée dans le bref délai de l'art. 1648 (Civ. 1re, 5 nov. 1985, *Bull. civ. I*, n° 287 ; 13 déc. 1989, *ibid. I*, n° 393 ; 4 avr. 1991, *ibid. I*, n° 130 ; *D. 1992. Somm.* 201, obs. Tournafond  ; Com. 18 févr. 1992, *JCP 1992.IV.1202*).

Cependant un second courant, illustré par des arrêts de la troisième Chambre civile, résiste opiniâtrement à cette évolution, d'ailleurs discutable, et maintient fermement les distinctions et classifications légales (Civ. 3e, 27 mars 1991, *D. 1992.95*, note Karila  ; *D. 1992. Somm.* 200, obs. Tournafond ; *JCP 1992.II.21935*, note Ginestet ; 3 oct. 1991, *Bull. civ. III*, n° 220 ; *D. 1992. Somm.* 272, obs. Kullmann  ; 17 janv. 1990, *Bull. civ. III*, n° 26 ; *D. 1991. Somm.* 168, obs. Tournafond .

C'est à ce second courant que se rattachent évidemment les deux espèces rapportées. Dans l'arrêt de la troisième Chambre civile, le matériau vendu était bien conforme au contrat mais comportait un défaut de fabrication entraînant un vieillissement prématuré à l'air, ce qui constituait un vice caché. Dans celui de la Cour de Paris un désherbant était impropre à l'usage, non en raison d'un défaut de conformité mais à la suite d'un vice accidentel de fabrication.

Dans un cas comme dans l'autre, l'acquéreur devait tenter l'action en garantie des vices cachés dans le bref délai de l'art. 1648 c. civ.

Le mérite de ces décisions est de refuser clairement la confusion des notions de vice et de non-conformité. A cet égard, on remarquera que les magistrats de la Cour de Paris rappellent de manière très pédagogique que le vice est une anomalie, une défectuosité, une altération de la chose, tandis que la non-conformité est une différence entre la chose promise et la chose livrée.

Cette distinction est en effet importante et l'on ne doit pas se lasser de la défendre. Sans entrer à nouveau dans le détail de la controverse (V., sur ce point, nos précédents sommaires et not. *D. 1991. Somm.* 166  et *D. 1992. Somm.* 200 s.  ; V. également Tournafond, *Les prétendus concours d'action et le contrat de vente*, *D. 1989. Chron.* 237), il convient de souligner que, dans certains domaines tel le droit de la construction, la distinction est absolument fondamentale : en effet, seul le vice de construction relève des responsabilités biennales et décennales des constructeurs et le défaut de conformité n'est pas normalement couvert par le mécanisme de l'assurance construction (Civ. 3e, 20 nov. 1991, *RD imm.* 1992.96, obs. Dubois. Egalement en ce sens Leguay et Berly, *La jurisprudence récente sur l'absence d'ouvrage*, *RD imm.* 1989.13 .

Or, si la distinction existe en droit de la construction, et notamment dans la vente d'immeubles à construire et les marchés de travaux, elle existe aussi *nécessairement* dans la vente de droit commun. Car ce serait une vue simpliste de croire qu'il s'agit là de domaines cloisonnés. Dans la première espèce, par exemple, les malfaçons et vices de construction étaient initialement apparus dans une vente en état futur d'achèvement, mais le constructeur, assigné par l'acquéreur sur plans, appelait en garantie le fournisseur qui lui avait livré des matériaux défectueux et cette fois-ci dans le cadre d'une vente ordinaire.

Dès lors, comment pourrait-on sérieusement soutenir que les mêmes désordres constituaient des vices vis-à-vis de l'acquéreur de l'immeuble en état futur et des non-conformités dans les rapports entre le vendeur de cet immeuble et son propre fournisseur ?

Mots clés :

**VENTE** \* Garantie \* Garantie des vices cachés \* Non-conformité \* Distinction \* Action rédhibitoire