

sultant de l'article 1641 du code civil, dans les ventes ou échanges des chevaux, ânes, mulets et autres animaux domestiques appartenant à l'espèce ovine, bovine ou porcine, les maladies ou défauts qui seront désignés par le gouvernement, avec les restrictions et conditions qu'il jugera convenables. » Ainsi la loi est spéciale, elle ne concerne pas même tous les animaux domestiques, elle n'est relative qu'aux espèces énumérées dans l'article 1^{er}. Quant aux autres animaux, ou choses mobilières et immobilières, le code civil reste en vigueur (1). C'est surtout pour les animaux domestiques que la législation sur les vices rédhibitoires est d'une application fréquente; le législateur s'est borné à pourvoir à un besoin pratique. Nous exposerons les principes généraux, d'après le code civil, en notant seulement les dérogations que la loi nouvelle y a apportées.

N^o 2. DE QUELS VICES LE VENDEUR RÉPOND-IL ?

280. Le vendeur n'est pas tenu de la garantie à raison de tous les défauts de la chose vendue; il n'est garant que des vices rédhibitoires, tels que l'article 1641 les définit. Quels sont ces vices? Le code civil ne les énumère point, et il ne maintient pas non plus les usages locaux sur cette matière; l'article 1648 renvoie seulement à ces usages pour ce qui concerne le délai dans lequel l'action résultant des vices doit être intentée. De droit, les anciens usages sont donc abrogés, mais de fait ils ont conservé une grande autorité; ce n'est guère que d'après les usages que le juge peut décider si un vice est rédhibitoire; et en maintenant le délai fixé par l'usage pour former les actions, le code conserve implicitement une certaine autorité aux usages anciens, car le délai dépend de la nature du vice (2). On voit par là combien la règle du code est vague; en droit, il abroge les usages; en fait, on continue à les

(1) Comparez, pour ce qui concerne la loi française, Colmet de Sauter, t. VII, p. 114, n^o 87 bis.

(2) Duvergier, t. 1^{er}, p. 491, n^o 395; Caen, 22 novembre 1826, qui y est rapporté.

suivre. Cette incertitude a disparu pour les vices rédhibitoires des animaux domestiques auxquels se rapporte la loi nouvelle; l'arrêté royal pris en exécution de la loi a comblé la lacune que présentait le code civil.

Quand il s'agit de vices rédhibitoires non prévus par la loi de 1850, le juge, n'étant pas lié par les usages, jouit d'un pouvoir à peu près discrétionnaire. Bien entendu que le vice doit rentrer dans la définition que l'article 1641 donne des vices rédhibitoires; c'est au juge de décider en fait si le défaut rend la chose impropre à l'usage auquel on la destine, ou s'il en diminue tellement l'usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix s'il l'avait connu. Ainsi toute diminution d'usage ne rend pas le vice rédhibitoire, il faut que la diminution ait exercé une influence sur le contrat. Il a été jugé qu'un défaut n'est pas rédhibitoire lorsqu'il en résulte seulement un désagrément pour l'acheteur (1). Nous ne voudrions pas ériger cette décision en règle de droit; car il est certain que, pour peu que le désagrément soit notable, l'acheteur n'aurait pas contracté ou aurait payé un moindre prix.

Une autre cour a posé en principe que les vices doivent être tellement inhérents à la chose et tellement irremédiables par leur nature, que la chose vendue soit *pour toujours* impropre, en tout ou en partie, à l'usage auquel on la destine (2). Il nous semble que c'est ajouter à la loi, car elle n'exige pas ce caractère de perpétuité. La tradition que la cour de Montpellier invoque témoigne contre elle; l'édit des édiles admet l'action rédhibitoire, alors même que la maladie dont un animal est infecté ne serait que temporaire; ce qui est fondé en raison, car l'acheteur acquiert pour se servir immédiatement de la chose; donc l'objet du contrat n'est pas rempli quand, pendant un temps plus ou moins long, il ne peut pas s'en servir.

281. Il ne faut pas confondre les vices rédhibitoires

(1) Caen, 22 novembre 1826 (Daloz, au mot *Vices rédhibitoires*, n^o 219). Aubry et Rau, t. IV, p. 387, n^o 355 bis.

(2) Montpellier, 23 février 1807 (Daloz, au mot *Vices rédhibitoires*, n^o 67).

avec l'absence de certaines qualités que l'acheteur croyait trouver dans la chose vendue, car l'absence d'une qualité n'est pas un vice. Mais l'absence de qualité peut donner lieu à l'action en nullité de la vente si cette qualité est substantielle, et elle l'est quand les parties l'ont eue principalement en vue, comme le dit Pothier. Nous renvoyons au titre des *Obligations*. Le tribunal de commerce de la Seine l'a jugé ainsi dans l'espèce suivante. Une jument avait été vendue comme douce, facile et immédiatement propre au service dans Paris; il se trouva qu'elle avait l'habitude de ruer et ne pouvait être attelée sans danger. L'acheteur demanda que le vendeur fût tenu de reprendre le cheval; le défendeur opposa que la jument n'était atteinte d'aucun des vices rédhibitoires déterminés par la loi. Cela était vrai, mais la demande de l'acheteur n'était pas une action rédhibitoire, c'était une action en nullité fondée sur l'erreur; c'est-à-dire que, certaines qualités ayant été considérées par les parties comme essentielles, il en résultait qu'il y avait erreur sur la substance de la chose. De là une action en nullité, et non en résiliation, comme le dit le tribunal (1).

282. Il a été jugé qu'un vice non rédhibitoire donne lieu à une action en nullité en cas de fraude de la part du vendeur. Cela nous paraît trop absolu. Dans l'espèce, des vaches atteintes de la peste bovine avaient été vendues : cette maladie, quoique mortelle et contagieuse, n'est pas comprise parmi les vices rédhibitoires énumérés par la loi française de 1838, parce qu'elle est étrangère à nos climats. La cour de Paris a jugé que l'acheteur peut demander la nullité de la vente dans le cas où le vendeur a vendu sciemment ou de mauvaise foi des animaux atteints d'une maladie contagieuse et dont les règlements administratifs défendaient la vente (2). Si un acte légal place les animaux hors du commerce, l'acheteur peut demander, de ce chef, la nullité de la vente indépendamment de toute fraude (n^{os} 93-96). Mais il n'a ce droit, pour cause de fraude, que

(1) Jugement du 10 octobre 1867 (Daloz, 1868, 3, 47).

(2) Paris, 23 juin 1873 (Daloz, 1874, 2, 150)

si le contrat est vicié par le dol; la fraude, comme telle, n'est pas une cause de nullité.

283. C'est aussi d'après ce principe, nous semble-t-il, qu'il faut décider des contestations assez singulières qui ont été portées devant le tribunal de commerce de la Seine. Des libraires ou marchands de journaux achètent un certain nombre d'exemplaires de *la Lanterne*, publication périodique qui attaquait le gouvernement impérial avec une grande hardiesse. Les exemplaires furent saisis. De là une action rédhibitoire contre l'éditeur. Le tribunal rejeta la demande en invoquant l'article 1642, aux termes duquel le vendeur n'est pas tenu des vices apparents dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même (1). Était-ce bien le cas d'appliquer les principes sur les vices rédhibitoires? Un vice est un défaut matériel, et l'on conçoit difficilement qu'un écrit soit infecté d'un vice pareil. Y avait-il erreur substantielle? L'écrit peut avoir certains caractères, qui pour les uns sont un défaut, qui pour les autres sont une qualité. Or, dans l'espèce, les acheteurs avaient précisément spéculé sur la violence des attaques auxquelles se livrait le rédacteur de *la Lanterne*; ils ne pouvaient donc pas se plaindre que leur consentement fût vicié par l'erreur.

Voici une difficulté plus singulière. L'abbé Guettée publia une histoire de l'Eglise dans l'esprit gallican; l'ouvrage fut mis à l'*index*. De là une action rédhibitoire de l'éditeur. Le gallicanisme est-il un vice rédhibitoire? Oui, d'après le tribunal de commerce de Paris (2). Il nous répugne de mettre la doctrine de Bossuet sur la même ligne que la morve ou le typhus. Jadis les jésuites se déclaraient gallicans à Paris et ultramontains à Rome. Toutefois la qualité d'une publication ecclésiastique peut devenir le fondement d'une action en nullité : si l'éditeur achète une histoire de l'Eglise qu'il croit orthodoxe, c'est-à-dire ultramontaine, selon la mode du temps, et qu'elle se trouve être gallicane, il peut, d'après les circonstances, soutenir

(1) Jugement du 14 octobre 1868 (Daloz, 1868, 3, 54).

(2) *Belgique judiciaire*, t. X, 1852, p. 1376.

qu'il y a erreur sur une qualité substantielle de la chose et demander, en conséquence, la nullité du contrat.

284. Il ne suffit pas que la chose vendue soit infectée d'un vice rédhibitoire pour que le vendeur en soit tenu. L'article 1641 dit qu'il ne doit la garantie que lorsque le défaut est caché, et l'article 1642 en tire cette conséquence que le vendeur n'est pas tenu des défauts apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même. La loi présume que l'acheteur, ayant pu se convaincre lui-même de l'existence du vice, l'a réellement connu; et s'il l'a connu, il a consenti à acheter la chose malgré le vice; dès lors il ne peut pas se plaindre que le vendeur a manqué à ses obligations en lui vendant une chose vicieuse; partant, celui-ci n'est pas tenu de la garantie, la garantie n'étant due qu'à raison de l'inexécution des obligations du vendeur.

Quand les défauts sont-ils apparents? L'article 1642 donne, sinon une définition, du moins une explication des défauts apparents en disant que ce sont ceux dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même; il n'est donc pas nécessaire qu'ils frappent les regards; l'acheteur doit examiner la chose et la vérifier, et s'il la vérifie, il s'apercevra des défauts qui la vicent. Mais, s'il ne fait pas cette vérification, pourra-t-il prétendre qu'il ne connaissait pas le vice? Non; on lui répondrait, avec l'article 1642, qu'il a pu s'en convaincre lui-même, et que s'il ne l'a pas fait, il doit supporter les conséquences de sa négligence.

Le point de savoir si le défaut est apparent ou caché est une question de fait qui, par sa nature, est abandonnée à l'appréciation du juge. La cour de cassation a décidé que le vendeur d'un cheval n'était pas garant, quoique le cheval fût impropre au service auquel l'acheteur le destinait, parce que celui-ci avait pu, lors du contrat, constater l'existence du vice dont il se plaignait. Le cheval avait la marche gênée; pour reconnaître ce défaut, dit la cour, il suffisait de le faire tirer (1). Cela est rigoureux; et, au point de vue de l'équité, Pothier a raison de faire ses

(1) Rejet, 25 avril 1831 (Dalloz, au mot *Obligations*, n° 4670).

réserves, mais en droit il n'y a aucun doute. On a prétendu que le vendeur devait être garant lorsque la vérification de la chose était plus ou moins difficile, à raison des circonstances (1); l'article 1642, que Duranton cite à l'appui de son opinion, ne dit pas ce qu'on lui fait dire: Si l'acheteur peut se convaincre du défaut en vérifiant la chose, il n'a pas droit à la garantie; la loi ne distingue pas si la vérification est plus ou moins difficile; tout ce que le juge doit constater, c'est si l'acheteur a pu se convaincre lui-même du défaut.

C'est lors du contrat que l'acheteur doit faire cette vérification; par conséquent, avant d'enlever la chose ou de la recevoir. Cette règle est aussi très-rigoureuse, puisqu'elle rend l'acheteur victime de sa confiance. La jurisprudence a modéré la rigueur de la loi en permettant à l'acheteur de faire chez lui, dans ses magasins, la vérification de la chose lorsque tel est l'usage constant du lieu où la vente se passe (2). Il faut cette dernière condition; l'usage, en cette matière, a une grande autorité; l'acheteur est donc en droit de dire qu'il a acheté sous la condition de vérifier la chose à domicile.

Il y a un arrêt de la cour de cassation qui paraît dépasser le principe tel que nous venons de le formuler. La vente avait pour objet neuf cents fusils livrés dans le port de Gênes. La vérification n'eut lieu qu'à Marseille et à Saint-Etienne, et des commissions spéciales reconnurent que les fusils ne pouvaient être employés à leur destination, parce qu'ils n'avaient ni la solidité nécessaire pour résister, ni le fini nécessaire pour assurer la régularité et la continuité du tir. L'arrêt attaqué accepta la vérification ainsi faite. Pourvoi en cassation pour violation des articles 1641-1643. La chambre des requêtes décida que l'acheteur n'avait pas eu la *facilité* nécessaire pour procéder à l'épreuve des fusils lors de la délivrance. Est-ce à dire que la vérification puisse toujours se faire quand, lors de la vente, elle est difficile? Non; la cour explique

(1) Duranton, t. XVI, § 338, n° 310. En sens contraire, Aubry et Rau, t. IV, p. 387, note 8, § 355 bis.

(2) Rouen, 11 décembre 1806 (Dalloz, au mot *Vices rédhibitoires*, n° 73).

sa pensée en ajoutant qu'à Gênes les fusils n'avaient pas pu être soumis à des épreuves qui seules pouvaient faire connaître leurs vices cachés, qu'un simple examen ne pouvait indiquer (1). Ainsi la cour entend dire que la vérification était impossible, de sorte que les parties avaient dû sous-entendre qu'elle se ferait plus tard. Il y a un arrêt de la cour de Gand en ce sens (2).

285. Lorsque le vice est caché, le vendeur en est tenu, quand même il ne l'aurait pas connu, sauf à lui de stipuler qu'il ne sera tenu d'aucune garantie (art. 1643). La garantie n'est pas fondée sur la mauvaise foi du vendeur; il est garant par cela seul qu'il ne remplit pas ses obligations; sa bonne foi ou son dol ne sont pris en considération que pour déterminer l'étendue de la garantie à laquelle l'acheteur a droit.

Que faut-il décider si l'acheteur avait connaissance du vice, quoiqu'il fût caché? Le code ne prévoit pas la difficulté; Pothier pose comme condition de la garantie que le vice n'ait pas été connu de l'acheteur; ce qui est très-rationnel (3). Il n'a pas droit à la garantie des vices apparents, parce qu'il est présumé les avoir connus; à plus forte raison ne peut-il pas agir quand il avait connaissance du vice en achetant.

286. Pothier exige encore une autre condition pour qu'il y ait lieu à la garantie: il faut que le vice ait existé au temps du contrat. Dès que la vente est parfaite, dit-il, la chose est aux risques de l'acheteur. Il y a une autre raison de décider. La garantie est fondée sur l'inexécution des obligations contractées par le vendeur; or, quand il vend une chose non viciée, il satisfait à ses obligations; par suite, l'acheteur ne peut avoir aucune action contre lui. Cela est d'évidence; c'est sans doute pour cela que la loi ne le dit point. Reste à savoir qui doit prouver que le vice existait lors de la vente. Si l'on s'en tient au droit commun, la question n'en est pas une. C'est le demandeur

(1) Rejet, 5 novembre 1873 (Dalloz, 1875, 1, 70).

(2) Gand, 12 mai 1875 (*Pasicrisie*, 1875, 2, 350).

(3) Pothier, *De la vente*, n° 209, et tous les auteurs.

en garantie qui doit prouver le fondement de sa demande; or, pour qu'il ait droit à la garantie, il ne suffit point qu'il y ait un vice rédhibitoire, il faut que ce vice ait existé lors du contrat; c'est une condition de son action, c'est donc à lui d'en prouver l'existence.

La cour de Grenoble a appliqué le principe dans l'espèce suivante. Vente de 550 cartons de vers à soie de provenance japonaise; 250 seulement viennent à éclosion. L'acheteur demande, pour cause de vice rédhibitoire, le remboursement des 285 cartons non éclos. Sa demande, admise par le tribunal de commerce, a été rejetée par la cour d'appel. La cour pose en principe que le vendeur ne répond que des vices qui existaient lors de la vente; elle en conclut que l'acheteur, comme demandeur, doit prouver non-seulement que le défaut existe, mais qu'il existait lors du contrat; or, l'acheteur ne faisait pas cette preuve, donc sa demande devait être rejetée (1).

Cette doctrine est généralement admise lorsque la loi ou l'usage ne fixent aucun délai pour l'exercice de l'action en garantie. Mais on prétend que si un délai est fixé par la loi ou par l'usage, les vices qui se manifestent pendant le cours du délai sont présumés avoir existé lors de la vente, sauf au vendeur à faire la preuve contraire (2). Voilà encore une fois une présomption légale sans loi. C'est une présomption légale que la doctrine établit. En effet, on dispense le demandeur de la preuve en vertu de cette prétendue présomption, ce qui est l'effet de la présomption légale (art. 1352). Or, quand y a-t-il présomption légale? Nous avons bien des fois cité l'article 1350, qui définit la présomption légale dans les termes les plus restrictifs: c'est celle qui est attachée par une *loi spéciale* à certains actes ou à *certaines faits*. Il y a, dans notre espèce, un *fait* auquel la doctrine et la jurisprudence attachent une présomption, mais où est la loi qui l'établit? Nous n'enrons pas dans la discussion des motifs que l'on donne pour justifier cette présomption. C'est au législateur à

(1) Grenoble, 4 mai 1867 (Dalloz, 1867, 2, 509).

(2) Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. IV, p. 388, notes 10 et 11, § 355 bis.

peser ces motifs, car lui seul a le droit de créer des présomptions.

287. La garantie des vices rédhibitoires existe-t-elle dans les ventes immobilières? L'affirmative est enseignée par tous les auteurs, sauf le dissentiment de Duranton, et elle est consacrée par la jurisprudence. Nous n'y voyons aucun doute. Si les interprètes avaient plus de respect pour le texte de la loi, cette question n'aurait jamais été portée devant les tribunaux. En parlant de l'objet vicié, la loi se sert de l'expression de *chose vendue*; ces termes généraux comprennent les immeubles aussi bien que les meubles. Qui donc autorise l'interprète à distinguer là où la loi ne distingue pas? Serait-ce la tradition? Duranton l'a cru, il s'est trompé. On invoque le rapport que Faure a fait au Tribunat. Est-ce que l'opinion d'un rapporteur l'emporte sur la loi? Nous croyons inutile d'insister, puisqu'il ne saurait y avoir de doute (1).

Quels vices sont rédhibitoires en ce qui concerne les immeubles? Le juge décide, en fait, dans les limites de la définition que l'article 1641 donne des vices rédhibitoires (2). Nous citerons comme exemple une espèce dans laquelle l'avocat du défendeur a multiplié les exceptions, les unes plus insignifiantes que les autres. Vente d'un immeuble sis à Paris par le comte de la Rochefoucauld à la princesse de Torremuza, à l'audience des criées du 30 janvier 1858. En 1865, on fait des travaux d'entretien et on découvre que la presque totalité des bois de charpente employés dans l'un des corps de bâtiment est en état de pourriture et de décomposition. On dut pourvoir à leur remplacement immédiat, et l'on constata alors que la totalité des bois non apparents du principal corps de bâtiment était pourrie. L'acheteur intenta l'action rédhibitoire pour vices cachés; il avait pour lui le texte de la loi et la jurisprudence constante de la cour de cassation. Néanmoins le défendeur soutint qu'il n'y avait pas lieu à l'action réd-

(1) Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. IV, p. 388, note 12, § 355 bis.

(2) Voyez les arrêts dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Vices rédhibitoires*, n° 67-70.

hibitoire dans les ventes d'immeubles. On opposa à l'acheteur l'article 1649, aux termes duquel la garantie n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice; le tribunal décida, et cela est aussi de doctrine et de jurisprudence, que cette exception ne s'applique qu'aux ventes forcées, et non aux ventes volontaires faites en la forme judiciaire par la libre volonté des parties. Le vendeur se prévalut encore d'une clause du cahier des charges portant que l'adjudicataire prendrait l'immeuble dans l'état où il était, sans pouvoir prétendre à aucune garantie et indemnité contre les vendeurs pour dégradations, réparations, etc. : le tribunal répond que cette clause de non-garantie ne se référerait aucunement aux vices cachés de la chose vendue. Nous laissons de côté, pour y revenir, une objection concernant le délai dans lequel l'action devait être intentée.

Condamné dans toutes ses prétentions, le défendeur interjeta néanmoins appel contre un jugement qui ne faisait que reproduire la doctrine unanime des auteurs et de la jurisprudence. L'habile avocat du comte de la Rochefoucauld trouva une nouvelle objection. En prescrivant un bref délai, dit M^e Senard, la loi a eu pour but de permettre au vendeur l'action en responsabilité contre l'architecte, laquelle est limitée à dix ans; or, les dix ans étaient écoulés. La cour de Paris repoussa cette nouvelle chicane en termes sévères. La responsabilité de l'architecte, dit-elle, est complètement distincte et indépendante de l'action en garantie de l'acquéreur contre son vendeur, il n'existe entre elles aucune corrélation (1). Cela est, en effet, évident.

288. L'article 1649 porte que « la garantie des vices rédhibitoires n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice. » On donne diverses raisons de cette disposition exceptionnelle. La chose est vendue par la justice, dit Domat, telle qu'elle est. Cette raison ne peut pas être la bonne, car ce n'est pas la justice qui vend, c'est le saisi, la justice n'est que l'intermédiaire; il est vrai que

(1) Paris, 30 juillet 1867 (Dalloz, 1867, 2, 227).

le saisi vend malgré lui, et l'on en pourrait induire qu'il ne contracte aucun engagement, et surtout qu'il ne saurait être coupable de fraude. Mais cette raison aussi est peu décisive, car on en pourrait dire autant de la garantie en cas d'éviction; cependant la jurisprudence et la plupart des auteurs admettent que le saisi doit garantie à l'adjudicataire évincé. On ne peut justifier l'exception de l'article 1649 que par des considérations de fait. Les ventes judiciaires se font publiquement, en présence d'un grand nombre de personnes, qui toutes voient et examinent la chose vendue et s'éclairent par leurs observations réciproques. Cela revient à dire qu'il arrivera rarement que l'acheteur ignore les vices; mais pour que la question puisse se présenter, il faut supposer qu'il ne les a pas connus; de sorte que cette raison encore est peu satisfaisante. On ajoute que, d'une part, le prix de vente est souvent fort bas, presque toujours en dessous de la valeur réelle de la chose; tandis que les frais sont considérables, et ces frais seraient perdus si l'adjudication était résolue. Enfin, on invoque l'intérêt des créanciers, c'est à eux que le prix est payé; il faudrait donc, en cas de résolution, faire annuler des distributions de deniers faites à un grand nombre de personnes; ce qui présenterait des difficultés et des inconvénients que la disposition du code prévient. Il en résulte que la vente prend un caractère aléatoire: les acheteurs, sachant qu'ils n'ont pas droit à la garantie, offriront un prix d'autant moindre (1).

L'incertitude qui règne sur le véritable motif de la loi favorise les contestations; par suite, les tribunaux ont dû rechercher quelle est la vraie raison sur laquelle est fondée l'exception de l'article 1649. La cour de Paris, dans l'excellent arrêt que nous venons de citer (n° 287), dit que le créancier qui poursuit la vente est présumé n'avoir point connaissance de l'état de la chose; qu'il ne peut, par conséquent, être tenu d'aucune garantie des vices cachés. Cela suppose que la garantie, de droit commun, serait à

(1) Duvergier, t. 1^{er}, p. 509, n° 408. Mourlon, t. III, p. 249, n° 611. Colmet de Santerre, t. VII, p. 113, n° 86 *b* s. Faure, *Rapport*, n° 28 (Loché, t. VII, p. 97).

charge du créancier saisissant. C'est une méprise, car le créancier qui saisit n'est pas vendeur, et il n'y a que le vendeur qui soit tenu de la garantie.

Dans l'espèce jugée par la cour de Paris, on prétendait que l'exception de l'article 1649 s'appliquait aux ventes volontaires que les parties font librement en la forme judiciaire à l'audience des criées. Le texte de la loi dit le contraire; il parle de ventes faites par *autorité* de justice, c'est-à-dire de ventes forcées, ou des expropriations sur saisie (1). Cependant on entend généralement la loi dans un sens moins restrictif. L'article 1684 contient une disposition analogue; il porte que la rescision pour lésion n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice; ce qui comprend les ventes dans lesquelles les mineurs sont intéressés. La jurisprudence entend dans le même sens la disposition de l'article 1649. Ces ventes ressemblent, en effet, à celles qui se font sur saisie, en ce sens qu'elles ne peuvent avoir lieu sans être ordonnées par les tribunaux, lesquels peuvent refuser l'autorisation; c'est donc par autorité de la justice que la vente se fait (2).

§ II. Des effets de la garantie.

289. Les vices rédhibitoires donnent lieu à deux actions: l'une, appelée action rédhibitoire, par laquelle l'acheteur demande la résolution de la vente; l'autre, qu'à l'école on appelle action *quanti minoris*, qui tend à obtenir une diminution du prix. Aux termes de l'article 1644, l'acheteur a le choix entre les deux actions. Le choix se comprend quand la chose vendue est impropre à l'usage auquel on la destine, ou qu'elle diminue tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise; dans ces deux cas, l'acheteur demandera régulièrement la résiliation du contrat, mais il doit aussi avoir la faculté de le

(1) Colmet de Santerre, t. VII, p. 113, n° 86 *bis*.

(2) Paris, 2 avril 1866 (Daloz, 1868, 2, 75), et 21 juin 1870 (Daloz, 1871, 2, 42).