

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<sup>er</sup>, 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).

maintenir; c'est le droit commun quand il y a lieu à la résolution en vertu de la condition résolutoire tacite : l'acheteur demande alors l'exécution du contrat, en ce sens que le vendeur lui rende la partie du prix qu'il n'aurait pas payée s'il avait eu connaissance du vice. Mais si la nature du vice est telle que l'acheteur aurait néanmoins acquis la chose, sauf à en donner un moindre prix, on ne comprend pas, au premier abord, pourquoi la loi lui permet de demander la résolution de la vente. La raison qui paraît avoir déterminé le législateur est qu'il eût été très-difficile d'apprécier l'intention de l'acheteur : comment savoir s'il eût acheté une chose dont l'usage est diminué par un vice? L'acheteur seul peut le savoir, il fallait donc lui laisser le choix entre les deux actions; le juge ne pouvait pas décider cette difficulté, c'est une question de convenance et de goût (1).

Il reste encore une question de fait très-difficile à résoudre. Comment évaluer le prix que l'acheteur aurait donné pour la chose s'il avait connu le vice? L'article 1644 dit que la partie du prix que l'acheteur peut se faire rendre, s'il veut garder la chose, sera arbitrée par experts. L'expertise n'atteint pas le but, car les experts ne peuvent pas tenir compte des goûts de l'acheteur; en fait, celui-ci préférera demander la résolution de la vente. Les lois nouvelles portées sur les animaux domestiques ont tranché la difficulté en ce sens : elles n'admettent pas l'action en réduction de prix (2).

**290.** L'acheteur a le choix entre deux actions en vertu de l'article 1644. Jusqu'à quand peut-il user de ce droit? Il conserve le choix tant qu'il n'y a pas renoncé; s'il renonce à l'une des actions, il consomme son choix. Mais quand peut-on dire qu'il renonce? La difficulté se présente pour la renonciation tacite et, notamment, pour la question de savoir si l'acheteur qui intente l'une des actions peut revenir sur sa demande et intenter l'autre. Former

(1) Comparez Duvergier, t. I<sup>er</sup>, p. 497, n<sup>o</sup> 397; Duranton, t. XVI, p. 346, n<sup>o</sup> 320.

(2) Loi du 28 janvier 1850, art. 7. Sur la législation française, voyez Demante, t. VII, p. 115, n<sup>o</sup> 89.

une demande n'implique aucune renonciation, puisqu'il n'en résulte aucun droit pour le défendeur, à moins que celui-ci n'y ait acquiescé, ou qu'un jugement ne soit intervenu. Rien n'empêche donc l'acheteur de changer sa demande (1). S'il avait succombé dans son action en résolution ou en diminution du prix, pourrait-il encore intenter l'autre action? Non, car il y aurait chose jugée; puisque la demande étant rejetée, il est jugé qu'il n'y a pas lieu aux actions, quelles qu'elles soient, qui naissent des défauts de la chose; par cela seul qu'il n'y a pas lieu à l'une des actions, il n'y a pas lieu à l'autre (2).

**291.** L'acheteur qui agit en réduction du prix veut maintenir la vente; c'est son droit. Ne peut-il pas, au lieu d'une réduction du prix, demander que le vendeur soit tenu de réparer les défauts et les malfaçons? La cour de Paris a jugé l'affirmative (3). Cela nous paraît douteux. En principe, l'acheteur n'a aucune action contre le vendeur à raison des défauts de la chose, sauf quand ces défauts constituent des vices rédhibitoires, et la loi détermine quels sont les effets de ces vices; l'acheteur n'a donc pas d'autres droits que ceux que la loi lui reconnaît, et la loi ne lui donne pas le droit d'exiger des réparations. Nous n'insistons pas sur cette critique, parce qu'elle est de pure théorie. L'acheteur ayant le droit de demander la résolution de la vente, le vendeur consentira le plus souvent à faire les réparations si l'acheteur veut s'en contenter, parce que tel est l'intérêt du vendeur.

**292.** L'action rédhibitoire est une action en résolution : l'acheteur rend la chose et le vendeur restitue le prix. Ce sont les termes de l'article 1644. La résolution anéantit le contrat, comme s'il n'avait jamais existé (article 1183). Il ne faudrait pas conclure de là que le contrat doit nécessairement être résolu pour le tout. Cela dépend de l'objet de la vente. D'ordinaire c'est une chose déterminée et unique qui est viciée, et que l'acheteur rend quand il forme l'action rédhibitoire. Mais s'il s'agit de marchan-

(1) Aubry et Rau, t. IV, p. 389, et note 18, § 355 bis.

(2) Duranton, t. XVI, p. 354, n<sup>o</sup> 328, et tous les auteurs.

(3) Paris, 1<sup>er</sup> décembre 1860 (Daloz, au mot *Vices rédhibitoires*, n<sup>o</sup> 145).

disés dont la livraison se fait successivement, rien n'empêche de diviser le contrat, en le maintenant pour les fournitures faites et en le résiliant pour les fournitures qui restent à faire (1).

**293.** Les effets de l'action rédhibitoire sont ceux de toute action en résolution. Pothier dit que les choses sont remises au même état que si le contrat n'était pas intervenu : ce sont à peu près les termes de l'article 1183. En conséquence l'acheteur a le droit de demander que le prix lui soit rendu. L'article 1644 ne parle pas des intérêts du prix. Pothier dit que le vendeur doit les intérêts depuis le jour où il a touché le prix, à moins que le juge ne trouvât bon de les compenser avec les fruits que l'acheteur doit rendre. A notre avis, cette compensation ne peut pas se faire, elle est contraire au principe de la résolution qui doit remettre les parties au même état que si l'obligation n'avait jamais existé; le juge n'a pas le droit de déroger à cette règle; il le peut d'autant moins que la compensation serait d'ordinaire préjudiciable à l'acheteur, les fruits valant rarement les intérêts (2).

L'acheteur, de son côté, doit rendre la chose (art. 1644). Si la chose a péri par le vice qui l'infectait, l'acheteur ne doit restituer que ce qui en reste : la peau de l'animal, dit Pothier. Il se peut qu'il ne doive rien : il en serait ainsi si une vache mourait de maladie contagieuse, et si elle était enterrée tout entière en vertu des règlements de police. La cour de cassation a fait l'application de ce principe à la vente de grains de semence; il était reconnu que les grains n'avaient pu germer par suite de leur mauvaise qualité; par suite, l'acheteur n'avait rien à restituer (3).

**294.** L'acheteur a-t-il droit à des dommages-intérêts? Il faut distinguer, d'après les articles 1645 et 1646, si le vendeur est de bonne ou de mauvaise foi. « Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais

(1) Rejet, 26 avril 1870 (Daloz, 1871, 1, 11).

(2) Pothier, *De la vente*, n° 217; Troplong, p. 302, n° 573. En sens contraire, Duvergier, t. 1<sup>er</sup>, p. 510, note 4, n° 410.

(3) Pothier, *De la vente*, n° 220. Rejet, 22 mars 1853 (Daloz, 1853, 1, 83).

occasionnés par la vente. » Faut-il conclure de là que le vendeur de bonne foi n'est pas tenu des dommages-intérêts de l'acheteur? La rédaction restrictive de l'article 1646 semble le dire, et telle est l'opinion généralement enseignée; elle paraît confirmée par la comparaison de l'article 1645 et de l'article 1646; le premier dit que le vendeur de mauvaise foi est tenu de *tous les dommages-intérêts* envers l'acheteur, tandis que le second dit que le vendeur de bonne foi n'est tenu *qu'à la restitution du prix* et des frais (1). Nous croyons que cette interprétation de la loi n'est pas conforme à l'intention du législateur. Il a emprunté à Pothier la théorie des dommages-intérêts et l'application que les articles 1645 et 1646 en font aux vices rédhibitoires. Quelle est, en principe, l'obligation du débiteur de bonne foi? Il n'est tenu que des dommages-intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat (art. 1150). Et qu'entend-on par dommages-intérêts *prévus*? Pothier explique que ce sont les dommages-intérêts *intrinsèques*, c'est-à-dire ceux que le créancier éprouve dans la chose qui fait l'objet du contrat, par opposition aux dommages-intérêts *extrinsèques*, que le créancier souffre dans ses autres biens. Nous renvoyons à ce qui a été dit sur ce point au titre des *Obligations* (t. XVI, n°s 289-293).

L'article 1641 déroge-t-il à ce principe? Non, si l'on consulte, comme on le doit, la doctrine de Pothier. Lorsque le vendeur, dit-il, ignore le vice rédhibitoire, la garantie ne s'étend ordinairement qu'à la *chose vendue*; le vendeur est obligé de rendre à l'acheteur le prix qu'il lui en a coûté pour l'avoir, et il n'est pas obligé à la réparation du dommage que le vice de la chose vendue a causé à l'acheteur dans *ses autres biens* (2). Voilà l'explication de l'article 1645; la loi ne fait qu'appliquer aux vices rédhibitoires la règle qui régit les obligations du débiteur de bonne foi. Il ne faut donc pas poser en principe que le vendeur de bonne foi ne doit pas de dommages-intérêts.

(1) Duvergier, t. 1<sup>er</sup>, p. 511, n° 411. Mourlon, t. III, p. 247, n° 605.

(2) Pothier, *De la vente*, n° 212.

il faut dire qu'il est tenu des dommages-intérêts que l'acheteur souffre dans la chose vendue conformément au droit commun. Nous concluons de là que l'article 1645 n'est pas aussi restrictif qu'il semble l'être; la restriction ne concerne que le dommage que l'acheteur éprouve dans ses *autres biens*, mais il a droit à tous les dommages-intérêts qu'il souffre dans la chose vendue. Le code de même que Pothier ne prévoient que le *dommage* ou la *perte* que fait l'acheteur; mais le créancier a aussi droit au gain dont il a été privé à raison de la chose viciée que le vendeur lui a livrée. Si le code ne le dit pas, c'est que les lois ne prévoient que les cas ordinaires; or, la perte ordinaire que l'acheteur souffre est celle du prix qu'il a payé et des frais. S'il a souffert d'autres pertes, et que les dommages-intérêts soient prévus, c'est-à-dire intrinsèques, l'acheteur pourra les réclamer. La jurisprudence se rapproche de notre opinion; avant de la faire connaître, nous compléterons l'exposition de la doctrine de Pothier.

**295.** Pothier fait une restriction à la règle qu'il pose : l'obligation du vendeur de bonne foi, dit-il, ne s'étend *ordinairement* qu'à la chose vendue. Si, sans avoir une connaissance formelle du vice, il avait un motif légitime de le soupçonner, et qu'il n'en ait rien dit à l'acheteur, cette réticence est un dol. Il faut donc que le vendeur fasse tout ce que la bonne foi lui commande pour qu'il puisse se prévaloir de l'article 1646; sur ce point, il ne saurait y avoir de doute.

Il y a plus. Quand même il ignorerait absolument le vice de la chose, il sera tenu de réparer le dommage que l'acheteur souffre dans ses autres biens, s'il est un ouvrier ou un marchand qui vend des ouvrages de son art, ou du commerce dont il fait profession. La raison en est qu'un ouvrier se rend responsable de la bonté de ses ouvrages; son impéritie ou défaut de connaissances dans tout ce qui concerne son art est une faute qui lui est imputable, personne ne devant exercer publiquement un art s'il n'a toutes les connaissances nécessaires pour le bien exercer. Il en est de même du marchand, fabricant ou non fabricant. Par la profession publique qu'il fait de son commerce, il

se rend responsable de la bonté des marchandises qu'il débite. S'il est fabricant, il ne doit employer que de bons ouvriers et de bonnes matières premières. S'il n'est pas fabricant, il ne doit exposer en vente que de bonnes marchandises; il doit s'y connaître et n'en débiter que de bonnes (1).

Sur ce dernier point, les auteurs modernes suivent la doctrine de Pothier. Cependant elle paraît opposée aux termes restrictifs de l'article 1645; on suppose que le vendeur ignorait absolument le vice, et on le déclare néanmoins responsable de tous les dommages-intérêts que l'acheteur souffre, même dans ses autres biens. Pour concilier cette décision avec le principe qui affranchit le vendeur de bonne foi de tous dommages-intérêts, on dit que l'ouvrier ou le commerçant est *présumé* avoir connu les vices (2). Encore une fois une présomption légale sans loi! N'est-il pas plus simple de dire que l'on suit les règles générales en matière de dommages-intérêts? Or, l'ouvrier et le commerçant doivent prévoir le dommage que l'acheteur souffrira par la chose qu'ils lui vendent si elle est viciée; à leur égard, les dommages-intérêts prévus ont donc une extension beaucoup plus grande qu'à l'égard d'un autre vendeur.

**296.** La jurisprudence tend à rendre le vendeur responsable du dommage que l'acheteur éprouve, quoique légalement il soit de bonne foi, en ce sens qu'il ignore le vice. Un armurier vend un fusil d'une provenance qui devait le faire douter de sa bonne fabrication; il le livre sans l'avoir préalablement éprouvé d'une manière rigoureuse et sans avertir l'acheteur. Celui-ci, en faisant des essais de tir, est blessé par l'explosion de l'arme. Demande en dommages-intérêts. L'armurier soutient qu'il a ignoré le vice; que, partant, il n'est pas tenu des dommages-intérêts envers l'acheteur. Il a été jugé que le vendeur, dans l'espèce, était responsable; la cour se fonde sur la doctrine de Pothier que nous venons d'exposer. Mais com-

(1) Pothier, *De la vente*, n° 213.

(2) Aubry et Rau, t. IV, p. 389 et note 17, § 355 bis, et les auteurs qui y sont cités.

ment écarter l'objection que le défendeur puisait dans l'article 1646? La cour lui oppose l'article 1382, c'est-à-dire la règle qui concerne les délits et les quasi-délits (1). Cela nous paraît inadmissible; c'est confondre la faute dans les engagements qui se forment sans convention et la faute dans les obligations contractuelles. La faute du vendeur de bonne foi est prévue par l'article 1646, et la loi décide quelle en est la conséquence; dès lors il ne peut pas s'agir de l'article 1382, il faut s'en tenir à l'article 1646, en l'interprétant d'après la doctrine de Pothier; or, Pothier n'invoque pas la faute aquilienne, il applique les principes généraux qui régissent la faute; dans notre opinion; l'article 1646 n'y déroge point.

La cour de cassation a également invoqué l'article 1382 dans l'espèce suivante. Vente de 250 quintaux de féculé; l'acheteur cède son marché à des tiers, lesquels, ayant reçu 150 quintaux, refusent de prendre livraison du surplus, parce que la marchandise était avariée. Demande en résolution avec dommages-intérêts. La cour accorda les dommages-intérêts pour frais et dérangements occasionnés à l'acheteur et pour le préjudice qu'il en a souffert, son honorabilité ayant été compromise et son crédit commercial ébranlé. Pourvoi en cassation pour violation de l'article 1646. La cour prononça un arrêt de rejet, par le motif que l'arrêt attaqué avait fait une juste application des articles 1382 et 1383 (2). Cela nous paraît douteux. Il n'y avait d'autre fait dommageable, dans l'espèce, que celui de vendre une marchandise viciée; c'est une faute contractuelle; la difficulté résidait donc dans l'article 1646; c'est l'étendre que d'y échapper en invoquant une règle toute différente écrite pour un autre ordre d'engagements, les délits et les quasi-délits.

**297.** Il y a des décisions qui se rapprochent plus directement de l'opinion que nous avons enseignée, mais l'embarras des cours pour les motiver est toujours le même. L'acheteur d'un immeuble fait des dépenses qui l'améliorent; puis la vente est résiliée pour vices rédhibitoires

(1) Aix, 4 janvier 1872 (Daloz, 1873, 2, 55).

(2) Rejet, 26 avril 1870 (Daloz, 1871, 1, 11).

Débat sur les dommages-intérêts. Faut-il appliquer l'article 1646? Non, dit la cour de cassation; cette disposition n'est applicable qu'au cas où la chose vendue est restée dans le même état: le vendeur retrouvant la chose même qu'il a livrée, sans augmentation, il n'y a pas lieu de rembourser à l'acheteur une autre perte que celle du prix qu'il a payé. Mais quand l'acheteur fait des dépenses d'amélioration, le vendeur, quoique de bonne foi, doit lui en tenir compte. En vertu de quel principe? C'est ce que la cour ne dit point. Sur quelles bases l'indemnité doit-elle être fixée? La cour d'appel avait calculé les dépenses faites par l'acheteur; la cour de cassation dit que c'est violer les articles 555 et 1634: or, aucun de ces deux articles n'est applicable en matière de vices rédhibitoires: le premier ne parle que des rapports entre le propriétaire revendiquant et le tiers possesseur, le second traite de la garantie en cas d'éviction. En définitive, la cour de cassation décide que l'acheteur doit être indemnisé du préjudice qu'il éprouve, jusqu'à concurrence de la plus-value qu'il avait procurée à l'immeuble, mais elle ne cite aucune loi applicable à l'espèce (1). Nous croyons la décision bonne; elle se justifie par le principe que le débiteur de bonne foi est tenu des dommages-intérêts prévus, c'est-à-dire intrinsèques; or, c'est bien dans l'immeuble vendu que l'acheteur éprouvait le dommage; donc le vendeur, quoique de bonne foi, devait le réparer.

Voici une autre espèce dans laquelle la cour a également alloué des dommages-intérêts, quoique le vendeur fût de bonne foi. Une maison vendue et louée par l'acheteur fut démolie dans l'intérêt de la sûreté publique. Action en résolution de la vente et en dommages-intérêts. Les vices étaient rédhibitoires et cachés: mauvais état des fondations, mauvaise qualité du mortier, etc. Débat sur les dommages-intérêts. La cour d'appel les alloua au locataire, et la cour de cassation rejeta le pourvoi en se contentant de dire que l'arrêt attaqué n'avait violé aucune loi (2). Ce n'est pas motiver, c'est affirmer. Nous croyons

(1) Cassation, 29 mars 1852 (Daloz, 1852, 1, 65).

(2) Rejet, 16 novembre 1853 (Daloz, 1853, 1, 322).

la décision juste; les dommages-intérêts étaient intrinsèques, donc prévus, et partant le vendeur de bonne foi en était tenu, d'après la doctrine de Pothier.

**298.** « Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages-intérêts envers l'acheteur. » C'est l'application du droit commun (art. 1151).

### § III. De l'action en garantie.

**299.** « L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires et l'usage du lieu où la vente a été faite » (art. 1648). Cette action a toujours été soumise à un bref délai, afin de prévenir les procès qui s'élèveraient sur la question de savoir si les vices existaient au moment de la vente ou s'ils sont postérieurs. Quand l'action est formée après dix ou vingt jours, ce point de fait peut être facilement établi; tandis que si elle était intentée après des mois ou des années, la chose deviendrait de plus en plus difficile, ce qui multiplierait les contestations et en rendrait la décision très-chanceuse.

**300.** Quel est le *bref délai* dans lequel l'action doit être intentée? La loi s'en rapporte aux usages locaux, elle leur conserve, par conséquent, force légale. Ces usages varient d'un lieu à l'autre. Pourquoi les auteurs du code civil ont-ils maintenu, en cette matière, la diversité infinie des coutumes, alors que le but de la codification était précisément de la remplacer par l'unité du droit? L'orateur du Tribunal répond que le législateur n'a pas voulu heurter d'antiques traditions (1). « Quelquefois la loi, dans son action, doit prendre le caractère de l'administration; la loi, pour vouloir être uniforme, deviendrait souvent injuste en méconnaissant ces différences qui tiennent aux localités. Il faut donc que le législateur respecte des usages invariables qui sont devenus une espèce de loi vivante. »

(1) Grenier, *Discours*, n° 27 (Loché, t. VII, p. 112).

C'est dire que les usages ont force de loi en ce qui concerne les délais. Il est vrai que l'article 1648 ajoute *sui-avant la nature des vices rédhibitoires*; on a conclu de là qu'il appartenait au juge de régler le délai en consultant les usages locaux et en ayant égard à la nature des vices (1). La loi ne dit pas cela, elle ne parle pas du juge; elle dit qu'à la différence de la prescription ordinaire qui est uniforme, le délai variera pour l'action des vices rédhibitoires, et pour savoir quel est ce délai, elle renvoie aux usages locaux. Quand donc il y a des usages, ils ont force de loi. La jurisprudence est en ce sens (2); pour mieux dire, la question ne paraît pas même avoir été soulevée; le texte du code la décide.

**301.** L'article 1648 suppose qu'il y a des usages locaux pour chaque vice. Cela n'est pas. Il y a donc une lacune dans la loi : qui la comblera? Le juge, qui doit toujours juger, même quand la loi est muette (art. 4). Telle était aussi la pensée des auteurs du code. Le rapporteur du Tribunal dit qu'à défaut d'usages, la prudence du juge y suppléera (3). Les tribunaux ont donc, en cette matière, un pouvoir discrétionnaire; ils décideront d'après la nature du vice et le laps de temps dans lequel il a pu se manifester, dans quel délai le demandeur a dû agir. Ce délai doit être bref; le juge pourra rejeter l'action, par le motif que, d'après les circonstances de la cause, l'action n'a pas été intentée dans un bref délai. La doctrine et la jurisprudence sont d'accord sur ce point (4). A Paris, aucun usage local ne règle la durée du délai pour les vices rédhibitoires des maisons; la cour de Paris en a conclu qu'il appartient aux tribunaux de le mesurer d'après les circonstances de la cause; dans l'espèce, l'action avait été intentée dans les six mois à partir du moment où l'acheteur avait reconnu le mauvais état de la charpente; il a été jugé que

(1) Zachariæ, combattu par ses éditeurs Aubry et Rau, t. IV, p. 390, note 25. § 355 bis.

(2) Rejet, 7 février 1872 (Dalloz, 1872, 1, 129).

(3) Faure, *Rapport* au Tribunal, n° 28 (Loché, t. VII, p. 197).

(4) Duvergier, t. 1<sup>er</sup>, p. 503, n° 404, et tous les auteurs. Trois arrêts de rejet, du 16 novembre 1853 (Dalloz, 1853, 1, 322). Liège, 2 février 1856 (*Pasicrisis*, 1856, 2, 376).