

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 *suivant 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^{er}, 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).