ception, puisque la loi prolonge sa responsabilité pendant dix ans (art. 1792); tandis qu'elle n'établit aucun délai pendant lequel l'ouvrier serait responsable après que la vérification aurait eu lieu; cela semble dire qu'il est déchargé par la réception. C'est l'interprétation que Bérenger donnait au projet de code; voici comment il explique la différence que la loi établit, d'après lui, entre l'architecte et l'ouvrier : « On peut facilement vérifier si un meuble est conditionné comme il doit l'être; ainsi, dès qu'il est reçu, il est juste que l'ouvrier soit déchargé de toute responsabilité. Il n'en est pas de même d'un édifice; il peut avoir toutes les apparences de la solidité et cependant être affecté de vices cachés qui le fassent tomber après un laps de temps. L'architecte doit donc en répondre pendant un délai suffisant pour qu'il devienne certain que la construction est solide (1). » En disant que la réception de l'ouvrage décharge l'ouvrier, Bérenger supposait que le maître pouvait facilement vérifier s'il y a un défaut. Lors donc que le défaut ne pouvait être connu, il faut conclure que, dans l'esprit de la loi, comme d'après les principes, il n'y a pas de vérification et que, par suite, l'ouvrier reste tenu de la malfaçon.

Mais la loi, ainsi entendue, aboutit à une conséquence devant laquelle tout le monde recule. L'ouvrier est responsable des défauts qui se révèlent postérieurement à la vérification. Quelle sera la durée de cette responsabilité? La loi ne la limitant pas, comme elle le fait pour l'architecte (art. 1792), il en faut conclure que la responsabilité durerait trente ans. Cette conséquence est certainement en opposition avec la volonté du législateur, il a limité à dix ans la responsabilité de l'architecte; s'il avait entendu que l'ouvrier fût responsable pour des défauts qui se révèlent plus tôt qu'un vice de construction, il aurait également limité la durée de la responsabilité; s'il ne l'a pas fait, c'est qu'il a présumé, ainsi que le dit Bérenger, que la vérification est toujours facile. De fait elle peut ne pas

(1) Séance du conseil d'Etat du 14 nivôse an XII (Locré, t. VII, p. 173, n° 17).

l'être, elle peut même être impossible. Que devient alors la présomption de la loi?

Les uns décident qu'il faut appliquer par analogie l'article 1648, qui limite à un très-bref délai l'action qui naît d'un vice rédhibitoire en matière de vente; c'est-à-dire que le juge déterminera la durée de l'action d'après la nature de l'ouvrage et les vices qui s'y rencontrent (1). Cela nous paraît inadmissible; le pouvoir que la loi accorde au juge, en matière de vente, de déterminer le délai dans lequel l'acheteur doit intenter l'action est si exorbitant, qu'il est impossible de l'appliquer par analogie au louage, les dispositions anormales ne s'étendent pas par voie d'analogie. D'autres disent que l'ouvrier est déchargé, dans tous les cas, par la réception de l'ouvrage; Duvergier, aussi modeste que savant, avoue qu'il a longtemps hésité, et il y a de quoi. La rigueur des principes aboutit à une absurdité, et il est certain que le législateur n'a pas voulu de cette conséquence absurde. Il faut donc s'en tenir à l'interprétation que l'on a donnée au conseil d'Etat, et admettre que la vérification couvre toujours la responsabilité de l'ouvrier (2).

§ II. *Fin du contrat de louage d'ouvrage.*

N° 1. DROIT DU MAITRE.

17. « Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise » (art. 1794). Cette disposition déroge, en apparence, à un principe fondamental de tout contrat synallagmatique : aucune des parties contractantes ne peut se délier de ses engagements par sa seule volonté. Ce principe s'applique aussi au louage; l'article 1794 y déroge, en faveur du maître, par une considé-

(1) Aubry et Rau, t. IV, p. 528, § 374.
(2) Duvergier, t. II, p. 398, n° 347. Troplong, n° 991.

ration d'équité. Il se peut que l'ouvrage commandé ne convienne plus au maître, ou que la situation de sa fortune ne lui permette plus de payer le prix qu'il a promis; l'équité et l'intérêt même de l'ouvrier demandent, dans ces cas, que le maître ne soit pas forcé de tenir le marché. Toutefois les conditions auxquelles la loi subordonne l'exercice de cette faculté exceptionnelle la font rentrer sous l'empire du droit commun. Le maître doit payer à l'ouvrier tout ce à quoi est obligée celle des parties qui ne satisfait pas à ses engagements; elle doit des dommages et intérêts qui comprennent ce que l'autre partie perd et le gain qu'elle manque de faire; or, telles sont précisément les obligations que l'article 1794 impose au maître qui résilie le marché; tous les droits de l'ouvrier sont maintenus : il est dédommagé de ses dépenses, on lui paye son travail et tout ce qu'il aurait pu gagner dans l'entreprise. Ce sont des dommages et intérêts complets (1). Toutefois la disposition reste exceptionnelle, en ce sens que le maître résilie le marché par sa volonté; tandis que, d'après le droit commun, le tribunal prononce la résolution du contrat quand l'une des parties ne satisfait pas à ses engagements (art. 1184).

18. L'article 1794 semble limiter le droit du maître au marché à forfait. Cependant tous les auteurs admettent que le maître a le même droit quand il s'agit d'un marché à la pièce ou à la mesure. Il est certain que le motif d'équité est le même; on peut dire qu'il y a un motif *a fortiori*, puisque ces marchés peuvent s'exécuter par pièce ou par mesure (2). Mais il y a une difficulté de droit : peut-on étendre par analogie une disposition qui, de quelque manière qu'on l'explique, conserve un caractère exceptionnel? Cela nous paraît douteux.

19. L'article 1794 est-il applicable quand l'ouvrier fournit la matière? La plupart des auteurs se prononcent pour l'affirmative, parce que la loi est conçue en termes généraux. Mais la distinction ne résulte-t-elle pas de la

(1) Demante et Colmet de Santerre, t. VII, p. 365, nos 247 et 247 *bis* I.
(2) Duranton, t. XVII, p. 252, n° 257. Duvergier, t. II, p. 422, n° 371. Colmet de Santerre, p. 366, n° 247 *bis* II.

nature même du contrat? Si l'on admet, comme nous l'avons enseigné, que le contrat est une vente lorsque l'ouvrier fournit la matière, n'en faut-il pas conclure qu'il n'y a pas lieu d'appliquer une disposition exceptionnelle qui n'est faite que pour le louage d'ouvrage? Il est certain que l'acheteur ne peut pas se désister de son marché, quand même il offrirait des dommages-intérêts au vendeur. Cela paraît décisif. Toutefois il y a une différence entre le *marché* et la vente proprement dite. Dans la vente, l'acheteur devient propriétaire de la chose du moment que le contrat est parfait; dès lors on ne conçoit pas qu'il puisse résilier le contrat malgré le vendeur; ce serait transmettre la propriété au vendeur sans son consentement, ce qui est impossible. Il n'en est pas de même dans le marché, puisque l'ouvrage n'est pas encore commencé ou n'est pas achevé; dans ce cas, la résiliation est possible, et les termes généraux de l'article 1794 permettent de l'appliquer à cette hypothèse (1).

N° 2. LA MORT DE L'OUVRIER.

20. « Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, architecte ou entrepreneur » (article 1795). Il n'en est pas de même du louage de choses; d'après l'article 1742, il n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur. Le rapporteur du Tribunat explique la raison de cette différence. Dans l'ancien droit, on distinguait entre le louage d'ouvrage où le talent de l'artiste avait été spécialement considéré, et le louage d'ouvrage pour lequel l'ouvrier pouvait facilement se laisser remplacer. Il est mieux, dit le rapport, de ne faire aucune distinction, parce que la confiance aux talents, aux soins et à la probité du locateur entre toujours plus ou moins en considération dans le louage d'ouvrage, et que c'est toujours, en définitive, l'obligation d'un fait personnel que le locateur y contracte (2).

(1) Voyez, en sens divers, les auteurs cités par Aubry et Rau, t. IV, p. 528, note 11, § 374. Comparez Rejet, chambre civile, 27 avril 1870 (Dalloz, 1871, 1, 286).
(2) Mouricault, Rapport, n° 19 (Locré, t. VII, p. 207).

21. L'article 1795 reçoit-il son application au cas où l'ouvrier fournit la matière? Si l'on tient compte des motifs que nous venons de transcrire, il faut décider la question affirmativement. Il y a cependant une raison de douter. Le contrat, dit-on, est une vente, et la vente ne se résout pas par la mort du vendeur. N'est-ce pas pousser trop loin l'assimilation des deux contrats? Alors même que l'ouvrier fournit la matière, il reste un élément de louage; l'ouvrage, en effet, n'est pas achevé, peut-être pas commencé; donc le talent de l'ouvrier est la considération décisive du marché; le contrat étant personnel de son essence, il faut appliquer l'article 1795. C'est l'opinion de la plupart des auteurs (1).

22. L'article 1795 est-il applicable lorsqu'il y a deux architectes qui se sont obligés solidairement? Il a été jugé que le contrat subsistait à l'égard de l'architecte survivant (2). Cela n'est-il pas trop absolu? Si l'architecte prédécédé n'était qu'une caution solidaire, sa mort ne peut pas rompre le contrat; mais si c'est en considération de son talent que le maître a traité, on se trouve dans les termes et dans l'esprit de l'article 1795; la question doit être décidée, non par les principes de la solidarité, mais par le principe spécial qui régit le contrat de louage d'ouvrage.

23. On a soutenu que l'article 1795 devait recevoir son application au contrat de voiturage de pavés. La cour de Bruxelles pouvait se contenter de citer le texte de la loi pour repousser cette étrange interprétation; elle ajoute que l'article 1795 n'est pas applicable aux conventions par lesquelles une partie s'oblige, non à confectionner un ouvrage, mais à procurer une chose qui peut être faite soit par elle, soit par des ouvriers, puisque, dans ce cas, on n'a pris en considération ni la profession ni l'habileté du débiteur (3).

24. Le contrat de louage est dissous par la mort de

(1) Duranton, t. XVII, p. 253, n° 258, suivi par Duvergier et Aubry et Rau. En sens contraire, Troplong et Marcadé.
(2) Bruxelles, 7 décembre 1842 (*Pasicrisie*, 1844, 2, 34).
(3) Bruxelles, 17 décembre 1857 (*Pasicrisie*, 1859, 2, 237).

l'ouvrier. Quelles sont, en ce cas, les obligations du propriétaire? « Il est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à la succession de l'ouvrier, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles » (art. 1796). Que faut-il entendre, dans cette disposition, par travaux *utiles?* On ne doit pas prendre l'expression dans le sens ordinaire des dépenses utiles, c'est-à-dire de travaux qui procurent au maître un profit pécuniaire; il peut s'agir de dépenses de luxe, elles seront utiles au maître, en ce sens qu'elles lui procurent l'agrément ou la jouissance qu'il attendait du contrat.

Comment détermine-t-on l'indemnité que le maître doit à la succession de l'ouvrier? L'article 1796 dit qu'elle est proportionnelle au prix porté par la convention. Cela suppose une ventilation, c'est-à-dire une comparaison du prix fixé pour l'ouvrage, avec la partie du travail qui est achevée. Quand il y a seulement un commencement d'exécution, consistant en achat de matériaux et en travaux préparatoires, sans qu'il y ait une partie achevée, on ne peut plus procéder par ventilation; l'indemnité s'évaluera d'après l'utilité que le maître peut retirer des matériaux et des travaux (1).

(1) Colmet de Santerre, t. VII, p. 367, n° 249 *bis* II.