

ARTICLE 1647.

Si la chose qui avait des vices, a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

SOMMAIRE.

567. Double action de l'acheteur trompé par un vice rédhibitoire. La première s'appelle *action rédhibitoire* et a pour but de forcer le vendeur à reprendre la chose. La seconde s'appelle *action quanti minoris* et a pour but d'obtenir une diminution de prix. De l'action rédhibitoire. Son but.
568. *Quid* si la chose a péri par la faute de l'acheteur? *Quid* si elle a péri par force majeure, ou bien par défaut de la chose même?
569. Si la brièveté du temps fait supposer que le mal existait lors de la vente.
570. *Quid* lorsque la chose a diminué de valeur?
571. Des restitutions à faire par l'acheteur?
572. Différence entre la position des parties lorsqu'il y a éviction, ou lorsqu'il y a résolution pour vices rédhibitoires.
573. Prestations du vendeur s'il est de bonne foi.
574. Prestations du même s'il est de mauvaise foi.
575. La résolution pour vices rédhibitoires ne produit pas d'effet rétroactif.
576. L'action rédhibitoire est indivisible du côté de l'acheteur; elle est divisible du côté du vendeur.
577. De l'indivisibilité de la chose vendue, comme une paire de chevaux, un attelage de deux bœufs.
578. *Quid* si les choses vendues sont indépendantes l'une de l'autre?
579. L'action rédhibitoire s'étend-elle à l'accessoire de la chose vendue?
580. De l'action *quanti minoris*.

581. L'exercice de l'action *quanti minoris* épuise l'action rédhibitoire, et réciproquement.

582. Revoi pour les exceptions contre ces deux actions.

COMMENTAIRE.

567. L'acheteur, à qui le vendeur a livré une chose atteinte d'un des défauts essentiels dont l'art. 1644 donne la définition, a deux actions qui lui sont ouvertes par l'article 1644, et entre lesquelles il peut choisir.

La première porte le nom de rédhibition, parce qu'elle a pour but de forcer le vendeur à reprendre la chose et à rendre le prix : « *Redhibere*, dit Ulpien, *est facere ut rursus habeat venditor quod habuerit; et quia reddendo id fiebat, idcirco REDHIBITIO est appellata quasi redditio* (1).

La seconde porte le nom de *quanti minoris*, parce que son objet est de contraindre le vendeur à supporter une diminution de prix au profit de l'acheteur qui consent à garder la chose (2).

Voyons ce qui concerne l'action rédhibitoire.

Elle peut être intentée d'après l'article 1644, combiné avec l'art. 1644, soit que le vice rende la chose impropre à l'usage auquel on la destine, soit qu'il diminue seulement l'usage de la chose, de telle sorte que l'acheteur ne l'aurait pas achetée, ou en aurait donné un moindre prix.

Quelques personnes ont trouvé étonnant que, dans le cas de simple diminution de l'usage de la chose, l'acheteur ait plus qu'une action en diminution de prix. Pourquoi une action en résolution, lorsque l'ar-

(1) L. 24, Dig. *De ædil. edict.*

(2) Ulpien, l. 61, *loc. cit.* — Aujourd'hui et d'après l'art. 2 de la loi du 20 mai 1838, cette deuxième action ne peut plus être exercée dans les ventes et échanges d'animaux domestiques. C'est donc pour les ventes autres que celles de ces animaux domestiques que les deux actions subsistent.

ticle 1641, en disant que l'acheteur n'aurait donné qu'un moindre prix, fait assez comprendre que l'action *quanti minoris* aurait suffi à ses exigences? Pourquoi résoudre le contrat, lorsque, dans le cas analogue de servitude latente, l'article 1638 réduit à une simple diminution de prix l'acheteur qui, malgré la servitude, aurait néanmoins acheté?

Mais la raison de la différence entre l'article 1638 et l'article 1641 est que la servitude n'affecte pas la chose d'un vice intrinsèque, qu'elle n'en altère pas essentiellement la qualité, et qu'elle ne fait qu'en restreindre la liberté (1), tandis que les défauts rédhibitoires vicient radicalement la bonté de la chose, de telle sorte qu'il n'est pas possible de savoir si l'acheteur l'aurait achetée dans l'état de détérioration fondamentale où elle se trouvait, s'il l'eût connu. On peut bien décider par les circonstances si un acheteur aurait acheté un immeuble malgré la servitude; car il ne s'agit ici que de calculer le degré d'incommodité de ce cette charge. Mais quel est le juge qui pourra décider que l'acheteur aurait acheté un cheval morveux, un tonneau futé, une poutre pourrie, s'il eût connu ces vices? Ne sait-on pas qu'il suffit que ces vices soient annoncés pour que le marché devienne à peu près impossible? Comment entrer assez avant dans la pensée d'un homme, comment connaître assez ses besoins particuliers pour lui imposer un choix si onéreux? L'erreur du juge aurait été trop facile, et la loi a mieux aimé s'en rapporter au libre arbitre de la partie, d'autant que le vendeur qui, par sa faute ou son ignorance, a trompé l'acheteur, ne saurait s'en plaindre. Disons donc que si l'article 1641 parle d'une diminution de prix, ce n'est pas par allusion à la volonté de l'acheteur, mais comme règle de calcul pour apprécier la valeur de la chose.

(1) *Injra*, n° 534.

L'effet de l'action rédhibitoire est de replacer les parties au même état qu'elles étaient avant la vente.

« *Facta redhibitione, omnia in integrum restituuntur, perinde ac si neque emptio neque venditio intercesserit* (1). »

Pour obtenir ce résultat, le vendeur et l'acheteur se doivent des prestations réciproques.

L'acheteur doit rendre la chose qui a fait la matière de la vente.

Mais il est possible que cette chose ait péri depuis le contrat, ou qu'elle soit diminuée par le fait de l'acheteur, ou enfin qu'elle se soit augmentée de quelques accessoires. Voici dans ces trois cas quelles sont les obligations de l'acheteur.

568. Si la chose a péri, la première question à faire, c'est celle de savoir si elle a péri par la faute de l'acheteur, ou par force majeure, ou par suite du défaut dont elle était atteinte.

Si c'est par la faute de l'acheteur, il sera tenu d'en payer l'estimation. « *Nam si culpâ ejus decessit, pro vivo habendus est, ut præstentur ea omnia quæ præstarentur si viveret* (2). » Il devra donc faire déduction au vendeur de ce que vaudrait la chose vendue en l'état qu'elle était, si elle n'eût pas cessé d'exister par sa faute (3).

Si c'est par la force majeure que la chose a péri, la perte sera pour l'acheteur; *res perit domino*. L'article 1647 le décide en termes exprès, contre la disposition de la loi 47, § 1, D. *ædil. edicto*, qui portait : *Post mortem ædilitiæ actiones manent*. La raison en est que l'acheteur n'a éprouvé aucun dommage du vice de la chose, puisque, quand même elle aurait été saine,

(1) Paul, l. 60, Dig. *De ædil. edict.* Ulp., l. 23, § 7, *loc. cit.*

(2) Ulp., l. 31, § 11, Dig. *De ædil. edict.*

(3) Pothier, Vente, n° 222.—V. cependant MM. Delvineourt, t. 3, Duranton, t. 16, n° 326; Zachariæ, t. 2, p. 530, note 53, Duvergier, t. 4 n° 414; Marcadé, art. 1641-1649, n° 3.

elle aurait également péri à son compte par la force majeure.

Mais si la chose a péri par le vice dont elle était atteinte quand le vendeur l'a livrée, il suffira à l'acheteur de rendre ce qui en reste, comme la peau, ou ses accessoires, tels que la bride, la selle, etc. (1). Le vendeur n'en devra pas moins la restitution du prix total et les autres dédommagements dont nous parlerons plus tard.

Huberus rapporte à ce sujet l'espèce suivante. Un individu avait acheté en foire un cheval. Douze jours après la livraison, l'animal mourut. L'examen du cadavre prouva que, depuis longtemps, ses intestins étaient corrodés par une matière morbifique qui avait occasionné la maladie. Le vendeur fut obligé de rendre le prix, malgré le témoignage des maquignons, qui déclaraient que cette maladie n'était pas l'une de celles que l'usage qualifiait de rédhitoires (2).

Voët émet une opinion conforme à cette décision. « Quin imò, si equus brevi post venditionem moriatur, » et latens intestinorum vitium inveteratum ex sectione appareat, quod morti causam præbuit ex peritorum judicio, non dubitandum videtur, quin ad pretii restitutionem venditor damnari debeat (3). »

Et c'est aussi le sentiment de Perezius (4) et de Cujas (5).

Il est confirmé par l'art. 1647, qui est ainsi conçu : *Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur.*

569. Mais il est une question que cet article ne tranche pas explicitement, et qui a de l'importance;

(1) Art. 1647. Pothier, n° 221. Bourjon, t. 1, p. 464, n° 19.

(2) Prælect. ad Pand., *De ædil. edict.*, p. 1080, n° 5.

(3) Ad Pand., *De ædil. edict.*, n° 11.

(4) Code, même titre, n° 4.

(5) Observ., lib. 27, c. 15, *in fine*. V. plus bas, n° 569, les paroles de ce jurisconsulte.

elle consiste à savoir si la brièveté du temps qui s'écoule entre la vente et la destruction de la chose fait supposer de plein droit que le principe de cette destruction existait au temps de la vente, ou bien si l'acheteur doit prouver que la mauvaise qualité qui a occasionné la perte n'a pas pris naissance depuis la vente.

Les opinions sont partagées sur ce point.

Perezius, que je viens de citer, enseigne que la mort de l'animal, survenue dans un temps très voisin de la vente, fait supposer que la cause de sa destruction existait lorsque le marché a été passé. *Ex brevitate enim temporis, præsumptio inducitur, morbum etiam antea fuisse. Quod autem sit breve tempus, relinquitur arbitrio judicantis.* Toutefois, il admet le vendeur à faire la preuve contraire, quoiqu'il reconnaisse que cette preuve négative est très difficile (1).

Voët partage cet avis. *Præcessisse vero vitium præsumendum est, cum brevi post venditionem apparuit. Quæ in re, peritorum judicio multo tribuendum est (2).*

M. Delvincourt émet une opinion conforme (3). Seulement, il repousse la présomption de droit, lorsqu'il n'existe pas de délai spécial pour l'exercice de l'action rédhitoire. L'acheteur rentre alors, suivant lui, dans le droit commun. Il doit prouver que la cause de la perte existait au moment du contrat.

Bourjon rend compte d'un usage du Châtelét de Paris qui est conforme au principe fondamental de ces opinions, et qui semble même l'exagérer; car, en admettant une présomption de droit contre le vendeur il excluait toute preuve du contraire.

« Dans la vente des bœufs pour la provision de Paris, la mort de l'animal dans les huit jours donne lieu à la répétition du prix, et cette répétition du

(1) Il s'appuie sur Caballinus et Gomez.

(2) Ad Pand., *De ædil. edict.*, n° 8.

(3) T. 3, p. 152, notes.

» prix a lieu, toute abstraction faite de la cause de la mort
 » de l'animal. C'est l'avantage public qui a conduit là.
 » Pour constater la mort du bœuf, le boucher n'a
 » besoin que d'un simple procès-verbal: il fait de ce
 » preuve juridique (1). »

Enfin un arrêt rendu par la cour de Besançon le 13 juillet 1808 décide que, quand l'action rédhibitoire est exercée dans le temps prescrit, il y a présomption légale que le vice rédhibitoire existait lors de la vente (2).

Le sentiment contraire ne manque cependant pas de partisans. Il s'autorise d'un arrêt de la cour de Bruxelles du 29 messidor an 13 (3), rendu conformément à l'opinion de Deghewiet (4) et de Tulden (5); on peut aussi l'appuyer de la loi 3, au C. De ædil. act., qui porte: *Si apud priorem dominum fugisse mancipium non doceatur, fuga post venditionem interveniens ad damnum emptori pertinet...*; *posteriores enim casus non venditoris sed emptoris periculum expectant.* On voit la portée de cette loi: elle rappelle le principe que les faits postérieurs à la vente sont pour le compte de l'acheteur; et, dominée par cette idée, elle décide que la fuite de l'esclave acheté ne peut donner lieu à une action contre le vendeur, s'il n'est pas prouvé que cet esclave a fui chez son ancien maître. Or, qui devra faire cette preuve? le bon sens indique que c'est l'acheteur; car il serait absurde de vouloir que le vendeur administrât une preuve de ce genre.

A notre égard, nous croyons qu'en thèse générale, cette opinion est la seule véritable; mais nous ne la regardons pas comme exempte d'exceptions. Le principe est dans la loi 3, au C. De ædil. act.; en thèse or-

(1) T. 1, p. 464, nos 17, 18.

(2) Dalloz, Vente, p. 890, note 1, n° 2.

(3) Dalloz, loc. cit. Sirey, 5, 2, 538.

(4) Inst. au droit belg., p. 3, t. 1 des Actions.

(5) Ad Codic., lib. 4, t. 58, n° 6.

dinaire, l'acheteur doit prouver l'existence du vice au moment de la vente. Seulement, dans les cas dont parle M. Delvincourt et qui sont les moins nombreux, il y a une présomption en faveur de l'acheteur.

La première de ces deux propositions se justifie par les termes de l'art. 1647, qui, attentivement pesés, conduisent au même résultat que la loi 3, au C. De ædil. edicto.

« Si la chose qui avait des vices, dit-il, a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur. »

Qui avait des vices!!! Ces mots ne peuvent s'entendre que des vices que la chose avait lors de la vente; sans quoi ils n'auraient pas de sens, ou bien ils feraient pléonasme avec ces autres expressions: *par suite de sa mauvaise qualité.*

Il faut donc que l'acheteur prouve que la chose avait des vices à l'époque de la vente, s'il veut faire retomber la perte sur le vendeur. C'est ce qui ressort de l'exemple cité par Huberus (1), et Cujas n'a pas un autre sentiment lorsqu'il dit: « Sic verò Lutetiæ, ubi venditorem equi actione redhibitoriâ teneri vulgò existimatur ex tribus duntaxat causis, si lusus sit, si profluvio attico, si suspirio labore, dicebam et alias addi posse si podagricus sit, si frequenter corruat et intermoriatur, fortè et si per intervalla similiter in rabiem agatur (2). » On voit que Cujas lie la mort du cheval à une cause morbifique, telle que goutte, existant antérieurement.

Cette règle de l'art. 1647 n'est pas seulement en harmonie avec la loi de toutes les actions, qui veut que le demandeur prouve sa demande; elle est conforme à la justice. Un animal peut être atteint d'une maladie subite qui le fasse mourir; les grains vendus bien conditionnés peuvent avoir été mouillés et cor-

(1) *Suprà*, n° 568.

(2) *Observ.*, lib. 27, c. 45.

rompus par le fait de l'acheteur; les étoffes n'ont peut-être été touchées des vers que depuis la vente. Dans l'incertitude, on ne doit pas condamner le vendeur *Posteriores enim casus non venditoris, sed emptoris periculum expectant*. Avec une pratique contraire, on ne vendrait jamais avec sûreté.

Mais si le vice qui a fait périr l'animal est un de ces vices rédhibitoires que les coutumes ont qualifiés et pour lesquels elles ont accordé une action renfermée dans un terme assez bref, je crois que ce défaut, venant à se déclarer pendant le délai, sera censé avoir existé lors de la vente, sauf la preuve contraire (1).

Lorsque les coutumes ont spécifié certaines causes de rédhibition et les ont renfermées dans un temps beaucoup plus court que les lois romaines, elles ont entendu que, pour ces sortes de vices, la chose continuait en quelque sorte à être aux risques du vendeur pendant tout ce délai. Un cheval vient-il à donner des signes de morve, de pousse ou de courbature pendant les neuf jours que l'usage de Paris accorde pour faire durer la responsabilité du vendeur? Il a été dans la pensée de ceux qui ont établi cet usage qu'il y avait présomption que ces vices existaient au moment de la vente. En effet, ces maladies ne sont pas amendées ordinairement par des crises subites; elles sont le résultat de vices de conformation, ou de longues fatigues, ou de dérangements

(1) *Junge* MM. Duranton, t. 16, n° 314; Duvergier, t. 1, n° 403; Pardessus, n° 284; Zachariæ, t. 2, § 351, note 46; Devilleneuve et Massé, Dict. de dr. com., v° vice rédhibitoire, n° 40. — V. aussi *Rej.*, 23 juin 1835 (*Deville*, 35, 1, 617). — Mais la loi du 20 mai 1838 a tranché la question en sens contraire pour les ventes d'animaux domestiques, en déclarant, par l'art. 7, que quand l'animal périt dans les délais, c'est à l'acheteur qui agit en garantie de prouver que la mort provient de l'une des maladies indiquées à l'art. 1^{er}. V. M. Marcadé, art. 1641-1649, n° 3.

chroniques. Il y a donc présomption que le cheval en était atteint au moment de la vente, et que le vendeur les a dissimulées par une de ces ruses familières aux maquignons. C'est pourquoi le vendeur reste toujours responsable de la chose; tous les marchands de chevaux sont convaincus de cette obligation dans laquelle ils sont placés. Ils savent tous que, pendant le délai de rédhibition, la vente de l'animal est en quelque sorte aléatoire. Je lis dans le *Manuel du vétérinaire* de Lebeau (1): « On les appelle *cas rédhibitoires* parce que, si le cheval vendu est atteint de l'une de ces maladies, le marchand est forcé de le reprendre dans un temps donné.

» En conséquence, si, après avoir acheté un cheval que l'on croyait bon, on aperçoit dans le délai prescrit qu'il est dans un des cas donnant lieu à la garantie, il faut de suite faire constater son état par un expert, et sommer le vendeur de le reprendre, à peine de voir mettre le cheval en fourrière à ses frais.

» Bien qu'il ne soit pas juste que le vendeur de bonne foi reste trop longtemps assujéti à une garantie qui pourrait devenir abusive, cependant le délai de neuf jours en usage à Paris paraît un peu court, surtout à l'égard des chevaux vendus par les maquignons, parce que ceux-ci trouvent quelquefois le moyen de faire disparaître, pour un temps plus ou moins long, la maladie qui place le cheval dans un cas rédhibitoire. Il est d'ailleurs possible que la maladie, la pousse surtout, bien qu'existante au moment où l'on a acheté le cheval, ne se découvre qu'après les neuf jours, surtout si on ne le fait pas travailler. »

La question s'étant présentée devant le parlement de Paris, entre Seriziat et de Gennestoux, qui lui avait vendu un cheval, elle fut résolue contre ce dernier

(1) P. 84.

par arrêt du 7 septembre 1770 (1). C'est en vain que le vendeur alléguait que le cheval avait été livré sain et net, qu'il n'était devenu poussif que depuis la vente et par l'excès du travail auquel l'acheteur l'avait soumis; il fut condamné par le premier juge et sur l'appel.

Enfin je trouve dans la coutume d'Orléans un texte qui vient à l'appui de mon opinion L'art. 425 porte : « Et combien qu'en languyant (2), lesdits porcs ne se trouvent mezeaux (3), néanmoins si l'achepteur les fait mener tuer et ouvrir, et que en ce faisant iceux porcs se trouvent mezeaux par dedans au corps ou jambons, ledit achepteur ne les prendra, si bon ne lui semble; il en sera quitte en les rendant à son vendeur, lequel est tenu de les prendre. »

Cet article est positif. Par cela seul qu'en tuant le porc on s'aperçoit qu'il est ladre, le vendeur est tenu de le reprendre, et la vente est résolue. Il est bien clair que la présomption de droit est dirigée contre le vendeur en faveur de l'acheteur.

570. Nous venons de voir les obligations de l'acheteur dans le cas où la chose a péri.

Voyons pour le cas où elle a diminué de valeur.

L'acheteur est tenu de toutes les détériorations survenues par son fait depuis la vente (4), et il doit offrir au vendeur de lui faire raison de la somme jusqu'à concurrence de laquelle la chose se trouve dépréciée par son dol ou sa faute (5).

571. Si la chose s'est augmentée de quelques accessoires, l'acheteur doit en faire la restitution. » *Ju-
bent ædiles restitui et quod venditioni accessit.....
Ut uterque, resolutâ emptione, nihil ampliùs con-*

(1) Denizart, v° Rédhibitoire.

(2) C'est-à-dire visiter la langue pour voir s'ils sont ladres.

(3) *Mezeau* signifie *ladre*.

(4) Ulp., l. 23, Dig. *De ædil. edict.*, et 25, même titre.

(5) L. 25, § 5, idem, Pothier, Vente, n° 222.

» sequatur quàm haberet si venditio facta non es-
» set (1). »

Enfin, d'après le droit romain, il doit rendre les fruits qu'il a perçus, l'émolument qu'il a retiré de la chose, les loyers qu'elle lui a produits, etc. C'est la décision d'Ulpien.

« Quùm redhibetur mancipium, si quid ad emp-
» torem pervenit, vel culpâ ejus non pervenit, resti-
» tui oportet; non solùm si spe fructus percepit, mer-
» cedesve à servo vel conductore servi accepit... sed
» et si quid fructuum nomine consecutus est, id
» præstet (2). » Mais, en France, on compense tou-
jours les fruits de la chose avec les intérêts du prix,
pour éviter la difficulté de la liquidation (3).

572. Si l'on compare ces obligations de l'acheteur qui intente l'action rédhibitoire avec celles de l'acheteur qui actionne son vendeur en garantie pour cause d'éviction, on trouvera des différences remarquables. Par exemple, nous avons dit, au n° 488, que l'acheteur évincé n'est pas tenu des détériorations survenues depuis la vente, même par sa faute; et cependant, dans l'action rédhibitoire, l'acheteur demeure responsable des détériorations; dans l'action pour éviction, l'acheteur n'a pas de compte à rendre des fruits consommés (4); au contraire, dans l'action rédhibitoire, il doit les restituer (5); dans l'action pour éviction, l'acheteur profite de toutes les améliorations, de tous les accessoires qui ont augmenté la chose (6); au contraire, dans l'action rédhibitoire, il doit commencer par offrir la restitution au vendeur.

(1) Ulp., l. 23, § 1, Dig. *De ædil. edict.*

(2) L. 23, § 9, Dig. *De ædil. edict.*

(3) Loyseau, Garantie des rentes, ch. 7, n° 13. Pothier le donne aussi à entendre, n° 218.

(4) N° 499, *suprà*.

(5) *Suprà*, n° 567.

(6) *Suprà*, nos 506, 508, 515.