

## « La marchandise affectée d'un vice et les conséquences sur la responsabilité du vendeur professionnel »

Le Code civil considère qu'il y a deux obligations principales à charge du vendeur : celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend (article 1603 du code civil).

**L'obligation de délivrance** peut être définie comme étant celle de mettre une chose conforme à la chose vendue, à la disposition de l'acheteur.

L'agrément est l'acte par lequel l'acheteur reconnaît que la chose retirée ou livrée est bien conforme à sa commande. L'agrément peut être expresse mais elle est souvent tacite. Elle ne peut en tout cas s'opérer tant que l'acheteur n'a pas été en mesure de procéder à un examen attentif de la marchandise lui permettant de détecter l'éventuel défaut (par exemple, en cas de livraison sur un chantier à un moment où l'acheteur est absent). Aussitôt que l'acheteur aura été en mesure de détecter le défaut, il devra exprimer son désaccord auprès du vendeur, sans quoi l'agrément s'opérera.

Souvent, le contrat des parties et le plus souvent, les conditions générales de vente du vendeur précisent de quelle façon l'acheteur, s'il n'est pas d'accord, doit exprimer sa « désagrément ». En l'absence de précision, c'est le retrait sans protestation ou encore l'acceptation de la livraison (en cas de livraison de la marchandise), qui entraînent l'agrément de la chose livrée.

Le paiement du prix ou même d'un acompte ne signifie pas nécessairement agrément de la chose.

A défaut d'agrément de la marchandise, l'acheteur peut à son choix réclamer soit le remplacement de la marchandise (exécution en nature) soit la résolution judiciaire du contrat et partant la restitution du prix. Dans les deux cas, le vendeur pourra en outre être tenu au paiement de dommages et intérêts s'il résulte un préjudice dans le chef de l'acheteur, en raison de ce défaut de délivrance (pénalités appliquées en raison d'un retard dans l'exécution du travail commandé par le maître de l'ouvrage par exemple, etc...).

Pour être apparents, il faut que les défauts/vices de la chose vendue puissent être décelés par l'examen normalement attentif d'un acheteur sérieux et compétent. La question du caractère apparent ou caché du vice est essentiellement une question de fait appréciée par le juge (J. BAUGNIET, Répertoire Notarial, Larcier, Tome VII, la vente, p. 201).

Une fois la marchandise agréée, il n'est plus question d'agir contre le vendeur si le défaut était détectable lors du retrait ou de la livraison, par l'examen normalement attentif auquel l'acheteur est censé procéder. Il en ira à fortiori de même si la marchandise est mise en œuvre.

Toutefois, certains défauts peuvent être cachés ou secrets en sorte que l'acheteur ne peut se rendre compte des vices de la marchandise qu'après agrégation de celle-ci. En ce cas, le vendeur peut devoir être amené à répondre de son **obligation de garantie des vices cachés** (articles 1641 à 1649 du Code civil).

Diverses conditions cumulatives sont requises pour que la garantie des vices cachés puisse jouer :

- un défaut important,
- qui existe au moment de la vente,
- qui soit caché et,
- qui n'est ni connu ni accepté de l'acheteur.

Pour que l'acheteur ait un recours, il importe peu que le vendeur ait eu connaissance ou non du défaut de la chose livrée. Il peut arriver qu'un défaut existant en germe le jour de la vente ne se révèle qu'ultérieurement.

Est réputé caché le vice « *qu'un examen immédiat ne permet pas de découvrir par les moyens raisonnables dont disposent un acheteur consciencieux* » (Comm. Bruxelles, 4 décembre 1962).

En cas de vice caché, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, soit de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix tel qu'elle sera arbitrée par l'expert (article 1644 du Code civil).

En outre, si l'acheteur prouve que le vendeur connaissait le vice de la chose, il y a lieu à paiement de dommages et intérêts (article 1645 du Code civil).

L'action doit être intentée dans un bref délai à dater de son apparition. La cause de cette exigence légale est qu'il devient très vite malaisé de déterminer si le vice dont l'acheteur se plaint était ou pas antérieur à la vente.

La mise en œuvre de la marchandise n'empêche nullement l'acheteur d'actionner la garantie des vices cachés.

C'est sur l'acheteur qui repose la charge de prouver que le vice existait au moment de la vente. S'il parvient à rapporter cette preuve, le vendeur subira la résolution de la vente et devra rembourser à l'acheteur les frais occasionnés par la vente.

A ce principe, il existe toutefois une importante exception en qui concerne les « vendeurs professionnels industriels, marchands de choses pareilles ».

On dit du vendeur professionnel qu'il est présumé de mauvaise foi. Cela signifie que ce ne sera plus l'acheteur qui devra prouver sa connaissance du vice mais le vendeur qui devra rapporter la preuve qu'il n'avait pas connaissance du vice au moment de la vente.

Le caractère indécélable du vice s'apprécie généralement en fonction du degré de spécialisation du vendeur. Au plus le vendeur sera spécialisé, au plus la présomption de mauvaise foi dans son chef sera appréciée sévèrement.

Il n'est pas rare que le vendeur professionnel prévoit dans le contrat de vente une clause d'exonération de sa garantie des vices cachés. Elle ne le sauvera pas d'emblée de son obligation de garantie.

Si l'acheteur parvient à prouver que le vendeur (non professionnel) connaissait le vice au moment de la vente, la clause d'exonération prévue au contrat sera alors écartée. Outre la restitution du prix qu'il en a reçu, il sera tenu de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Et s'il s'agit d'un vendeur professionnel, la clause exonératoire reprise au contrat est d'emblée présumée nulle sauf si le vendeur professionnel parvient à prouver le caractère indécélable du vice au moment de la vente même pour un spécialiste de sa catégorie. Seule la preuve d'une force majeure pourra donc l'exonérer. Si le vendeur professionnel n'y parvient pas, il sera également tenu de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur, outre la restitution du prix qu'il en a reçu.

Le sort du vendeur professionnel en matière de garantie de vices cachés justifie dès lors incontestablement une vigilance tout particulière s'agissant de l'examen préalable de la marchandise vendue lors de son retrait ou à l'occasion de sa livraison, sous peine de devoir répondre de son obligation de garantie de vices cachés, qu'il y ait ou pas une clause exonératoire de responsabilité dans les contrats qu'il signe avec ses clients.

Florence CLIP

Avocat au Barreau de Brabant wallon.