

Garantie des vices cachés et exécution forcée

Par **Cassation74**, le **30/11/2017** à **15:53**

Bonjour, j'ai besoin de votre aide pour comprendre un passage de réflexion de mon cours s'agissant de la garantie des vices cachés et plus précisément de ses effets.

La question que l'on se pose est la suivante: est-il possible pour l'acheteur de bénéficiaire, outre l'option entre les actions rédhibitoire et estimatoire, d'une action en exécution forcée en nature du contrat de vente?

La professeure a apporté la réponse suivante :

[citation]Dans le silence des textes/jurisprudence, un premier élément de réponse vient du droit de la consommation et de la garantie de conformité qui admet ce type de sanction.

En outre il est également possible dans certaines conditions de demander des dommages et intérêts au vendeur. Comme l'exécution forcée en nature est parfois analysée comme une forme d'exécution par équivalent, on pourrait peut être admettre que dans les cas où le vendeur doit verser des dommages et intérêts, l'acheteur pourrait exiger du vendeur une réparation ou un remplacement de la chose.

Seul le vendeur de mauvaise foi pourrait donc être tenu du remplacement ou de la réparation. [/citation]

C'est le deuxième paragraphe qui me pose problème. Je ne trouve pas quelle relation existe entre les dommages et intérêts et l'exécution forcée.

Mais tout en écrivant cela, il me vient à l'esprit que les dommages et intérêts en cas de mauvaise foi sont alloués sur le fondement du droit commun (la responsabilité contractuelle) et non la garantie des vices cachés. Si je comprends bien, l'exécution forcée serait donc ordonnée sur le fondement du droit commun à l'occasion de l'action en réparation du préjudice subi contre le vendeur de mauvaise foi?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Yn**, le **01/12/2017** à **18:07**

Ce qui est écrit est vraiment confus, tout est mélangé. Voilà comment je vois les choses :

1/ La garantie du C. conso. est réservée aux rapports conso./pro. ; mais une option est permise avec le droit commun, c'est-à-dire la GVC. Bref, le conso. opte pour le mécanisme le plus intéressant.

2/ La garantie du C. conso. prévoit un système hiérarchisé avec la réparation, le remplacement, puis après la résolution. Mais le GVC est indépendante, donc je ne vois pas pourquoi opérer une telle analogie (autrement dit, c'est un rapprochement peu pertinent, ce qui est dit dans la logique économique et européenne du C. conso. n'a aucun rapport avec la logique des contrats spéciaux du C. civ.).

3/ La GVC pose deux sanctions : soit la diminution du prix, soit la résolution du contrat. Sur ce point, la JP est constante, c'est à l'acheteur de décider, il n'a d'ailleurs même pas à motiver sa décision. Il fait ce qu'il veut, même si le vice peut être facilement réparé, et même si le vendeur a pris l'initiative de réparer (arrêt récent qui illustre bien tout ça : Cass., 3e, 15 déc. 2015, n° 14-24.567).

4/ Bien sûr, l'acheteur peut accepter la réparation. Mais attention, la réparation doit effacer le vice, sinon la GVC peut toujours être activée et on retombe dans la logique de la réflexion n° 3 (cf. arrêt de 2015 qui est décidément très bien).

Voilà pour mes réflexions.

Par **marianne76**, le **01/12/2017** à **19:02**

Bonjour

[citation]3/ La GVC pose deux sanctions : soit la diminution du prix, soit la résolution du contrat. Sur ce point, la JP est constante, c'est à l'acheteur de décider, [/citation], Yn indique ensuite que l'acheteur peut accepter la réparation , c'est surtout que c'est l'acheteur qui peut vouloir conserver le bien et demander la remise en état ou son remplacement.

Dans leur majorité les auteurs considèrent que l'acheteur est en droit d'obtenir satisfaction et la cour de cassation l'a admis depuis un arrêt du 11 avril 1933 : " le droit de demander , au cas de vices cachés de la chose vendue, soit la résolution , soit une réduction du prix , n'exclut pas , alors d'ailleurs que le vendeur a eu connaissance du vice au moment de la vente, la faculté pour l'acheteur d'en demander réparation en conservant la chose ou par voie d'équivalence , des Dommages et intérêts ; cette faculté résulte du principe même duquel s'est inspiré l'article l'article 1645 c civ"

D'autres décisions sont en ce sens toujours dans l'hypothèse où le vendeur est de MF
Donc je rejoins totalement votre prof.

Par **Cassation74**, le **02/12/2017** à **18:47**

Merci à vous deux pour vos réponses.

Yn:

[citation]2/ La garantie du C. conso. prévoit un système hiérarchisé avec la réparation, le

remplacement, puis après la résolution. Mais le GVC est indépendante, donc je ne vois pas pourquoi opérer une telle analogie (autrement dit, c'est un rapprochement peu pertinent, ce qui est dit dans la logique économique et européenne du C. conso. n'a aucun rapport avec la logique des contrats spéciaux du C. civ.).
[/citation]

La comparaison avec le droit de la consommation semblait pertinente en ce sens que le défaut de conformité dans le C.CONSO englobe aussi la conception du vice caché.

Il y a donc un lien qui peut être fait entre ces deux régimes. Malgré leur indépendance, ces régimes restent similaires puisqu'ils portent sur le même objet. Dans un cas, une disposition expresse prévoit l'exécution forcée en nature pour le défaut de conformité (dans le C.CONSO), dans l'autre, aucune disposition expresse de la GVC ne mentionne cette possibilité. Et ce pour un même vice. La comparaison semblait d'autant plus être justifiée dans la mesure où la GVC est parfaitement silencieuse à cet égard. On peut donc se permettre de chercher à droite et à gauche des pistes de comparaison et de réflexion dans des régimes similaires pour tenter de trouver une solution. C'est d'ailleurs je pense une piste de réflexion développée par la prof mais ce ne serait pas le seul élément qui justifierait que l'on étende cette possibilité à la GVC compte-tenu, comme vous l'avez dit, des conceptions différentes des deux droits.

Mais en réalité ce n'est pas vraiment ce point qui me posait problème, c'est surtout celui concernant les dommages et intérêts.

[citation]4/ Bien sûr, l'acheteur peut accepter la réparation. Mais attention, la réparation doit effacer le vice, sinon la GVC peut toujours être activée et on retombe dans la logique de la réflexion n° 3 (cf. arrêt de 2015 qui est décidément très bien).
[/citation]

C'est justement le cœur du problème : l'acheteur peut accepter la réparation ce qui sous-entend que le vendeur la lui a proposé. En revanche, l'acheteur peut-il forcer le vendeur à réparer dans le cadre d'un vice caché?

Voici ce que je pense avoir compris du raisonnement de la prof :

Comme dit plus haut, aucune disposition relative à la GVC ne le prévoit. Et la seule circonstance tirée de la comparaison avec le droit de la consommation prévoyant cette possibilité ne suffit pas à justifier que l'on étende cette sanction à la GVC.

Toutefois on sait qu'en droit commun, l'exécution forcée peut être demandée dans le cadre de la responsabilité contractuelle. Mais quand peut-on agir sur le fondement de la responsabilité contractuelle en matière de GVC?

Lorsque le vendeur est de mauvaise foi (art. 1644). Là, il est possible de solliciter des dommages et intérêts sur le fondement de la responsabilité contractuelle. L'article 1644 autorise donc une exécution en équivalent du contrat (dommages et intérêts) mais ne prévoit pas expressément l'exécution en nature.

Or, et c'est là que se trouve le raisonnement de la prof, si l'on admet que l'exécution en nature

constitue une forme d'exécution en équivalent, alors dans ce cas, l'exécution en nature constitue une forme de D&I et peut donc être sollicitée dans le cas du vendeur de mauvaise foi sur le fondement de l'art. 1644.

Par contre, l'arrêt de 11 avril 1993 que vous avez cité Marianne76 semble aller contre cette analyse, même si la finalité est la même. Il indique que les actions de la GVC n'excluent pas "la faculté pour l'acheteur d'en demander réparation [=exécution en nature] OU par voie d'équivalence, des dommages et intérêts".

Ce qui sous-entend que la demande de réparation de la chose (soit l'exécution forcée en nature) ne constitue pas une exécution par équivalent...

Du coup, quel est le fondement utilisé par la Cour de cassation pour soutenir que la GVC n'exclut pas l'action en exécution forcée du contrat?

S'agissant des D&I, on sait que le droit de faire une action estimatoire/rédhibitoire n'exclut pas les D&I en cas de vendeur de mauvaise foi puisque c'est la loi qui le dit (art. 1644). Mais quel est le fondement pour l'exécution forcée?

De plus la résolution du contrat n'exclut-elle pas justement l'exécution forcée de ce dernier? Dès lors comment peut-on imaginer que l'action rédhibitoire puisse ne pas exclure une demande d'exécution en nature?

En définitive il aurait peut être été plus juste de dire qu'en cas de mauvaise foi du vendeur, seule l'action estimatoire n'exclut pas que l'acheteur puisse également demander l'exécution par équivalence du contrat à savoir l'octroi de D&I ou l'exécution en nature.

En tous cas si vous avez les références de cet arrêt Mariane76 ainsi qu'une trame jurisprudentielle, je suis preneur. Je vais tâcher d'en trouver de mon côté.

Et bien sûr je suis ouvert à toute remarque concernant mon raisonnement, il se peut que quelque chose m'ait échappé à un moment.

Par **marianne76**, le **02/12/2017** à **18:57**

Bonsoir

Ce n'est pas un arrêt de 1993 mais de 1933 et je n'ai pas dit que l'exécution forcée constituait une réparation par équivalent .

Après de nombreux arrêts admettent cette exécution forcée si elle est demandée et je ne vois pas ce qui vous choque, puisque je vous rappelle que l'exécution forcée est en principe de droit

je vous renvoie à l'article Art. 1221.- Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le

créancier.

Pour l'arrêt du 11 avril 1933, D 1933 p 331

Par **Cassation**74, le **02/12/2017** à **21:59**

Le fait que l'exécution en nature constitue une forme d'exécution par équivalent est en fait la supposition de ma prof (je ne disais pas que c'était la vôtre), sur la base de laquelle elle indique que l'exécution en nature serait possible dans le cas d'un vendeur de mauvaise foi uniquement. Puisque celui-ci est de mauvaise foi, il peut être condamné à des dommages et intérêts qui constituent par essence en eux-mêmes une exécution par équivalent. Or, si l'on suppose que l'exécution en nature est également une forme d'exécution par équivalent, dans ce cas le vendeur de mauvaise foi peut également être condamné à exécution en nature.

En tous cas, c'est le raisonnement développé par mon cours. Mais du coup ce raisonnement exclut l'exécution en nature en cas de vendeur de bonne foi puisque celui-ci ne peut pas être condamné à des D&I.

Effectivement je suis d'accord avec vous, l'exécution en nature est un principe de droit en cas d'inexécution contractuelle. Mais dans ce cas, je ne comprends pas pourquoi ma prof s'est embêtée à bâtir un tel raisonnement sur la base d'une condition (celle selon laquelle l'exécution en nature serait une forme d'exécution par équivalent).

De plus, pour moi l'exécution en nature est un principe de droit commun applicable en cas d'inexécution contractuelle caractérisée : manquement à l'obligation de délivrance conforme, etc.

Or, on parle ici de vice caché, et non d'inexécution contractuelle. La jurisprudence s'attache d'ailleurs à bien distinguer les deux régimes. Par exemple, le manquement à l'obligation de délivrance est une inexécution contractuelle elle-même sanctionnée sur le terrain du droit commun (et donc là effectivement, possibilité d'exécution en nature). En revanche, le vice caché met en œuvre la GVC et non la responsabilité contractuelle car ce n'est pas une inexécution contractuelle en soi (sauf s'agissant des D&I pour le vendeur de mauvaise foi).

Donc en toute logique, lorsque le vendeur est de bonne foi et que l'on a un vice caché, il ne s'agit pas d'une inexécution contractuelle. On ne doit donc pas appliquer les sanctions de droit commun dont l'exécution forcée. En revanche, on applique la GVC et les actions spéciales correspondantes, lesquelles ne prévoient justement pas d'exécution en nature.

Par contre, en cas de mauvaise foi du vendeur, ce dernier, en connaissant le vice avant la vente, a commis une faute dans la conduite des relations contractuelles et engage donc sa responsabilité contractuelle (sur le fondement du droit commun et non la GVC) à ce titre. C'est l'article 1645 qui le prévoit. Toutefois cet article n'envisage qu'une seule sanction de droit commun : l'allocation de D&I... et non l'exécution en nature.

Cependant, la faute contractuelle étant une inexécution contractuelle, on pourrait

effectivement considérer que l'on puisse appliquer les sanctions de droit commun et donc l'exécution en nature, d'autant plus que l'article 1645 (disposition spéciale) ne fait pas obstacle à l'article 1221 ("le spécial ne déroge au général qu'en cas de contradiction", ce qui ne semble pas être le cas ici).

Mais dans ce cas nul besoin de supposer que l'exécution en nature soit une forme d'exécution par équivalent comme le dit ma prof, sauf à considérer que le législateur a entendu limiter les sanctions de droit commun au seul octroi de D&I en cas de vente de mauvaise foi en matière de vices cachés...

Toute la difficulté est d'établir la relation entre l'inexécution contractuelle - qui autorise l'exécution forcée - et le domaine des vices cachés.

Merci pour vos références.

Par **marianne76**, le **03/12/2017** à **18:57**

Bonjour

[citation]En tous cas, c'est le raisonnement développé par mon cours. Mais du coup ce raisonnement exclut l'exécution en nature en cas de vendeur de bonne foi puisque celui-ci ne peut pas être condamné à des D&I. [/citation]

Oui tout à fait et d'ailleurs la Cour de cassation a déjà eu l'occasion d'affirmer ce que vous dites

[citation]Donc en toute logique, lorsque le vendeur est de bonne foi et que l'on a un vice caché, il ne s'agit pas d'une inexécution contractuelle. On ne doit donc pas appliquer les sanctions de droit commun dont l'exécution forcée. En revanche, on applique la GVC et les actions spéciales correspondantes, lesquelles ne prévoient justement pas d'exécution en nature.

[/citation]

Oui effectivement la GVC ne donne pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle mais à une garantie dont les modalités sont fixés par les articles 1641 et s

[citation]Par contre, en cas de mauvaise foi du vendeur, ce dernier, en connaissant le vice avant la vente, a commis une faute dans la conduite des relations contractuelles et engage donc sa responsabilité contractuelle (sur le fondement du droit commun et non la GVC) à ce titre. C'est l'article 1645 qui le prévoit. Toutefois cet article n'envisage qu'une seule sanction de droit commun : l'allocation de D&I... et non l'exécution en nature.[/citation]

Peut être mais vous oubliez l'interprétation qui peut en être fait par la Cour de cassation "La faculté pour l'acheteur d'en demander la réparation en conservant la chose ou par voie d'équivalence , des DI ; cette faculté résulte du principe même duquel s'est inspiré l'article 1645 " . Ce n'est pas moi qui le dit , c'est le professeur Jérôme Huet dans son traité de contrats spéciaux .

De toute façon ne vous prenez pas trop la tête avec cela, ils sont rares les arrêts qui prononcent la réparation en nature ils se compte sur les doigts de la main.

Par **Cassation74**, le **03/12/2017** à **20:46**

Voilà, il s'agit comme vous l'indiquez de l'interprétation de l'article par la Cour de cassation. Elle a étendu les hypothèses de sanctions prévues par l'article 1645 (seulement des D&I selon le législateur) à l'exécution forcée en nature.

Et juridiquement il aurait été intéressant de savoir sur quel fondement. On pourrait dire qu'il s'agit, comme vous l'avez dit, de la pure application du droit commun supplétif au droit spécial ; mais pour ma prof il s'agirait du fait que l'exécution forcée constitue une forme d'exécution par équivalent et donc rentre dans la catégorie des D&I mentionnée à l'article 1645.

Mais vous avez raison, ces réflexions n'ont d'intérêts qu'en doctrine, mais il aurait été intéressant d'avoir le point de vue de ma prof afin qu'elle précise la pertinence de son raisonnement par rapport à l'autre.

Par **marianne76**, le **03/12/2017** à **20:58**

Bonsoir

[citation]Et juridiquement il aurait été intéressant de savoir sur quel fondement.[/citation]

Là je ne vous suis plus , la cour se fonde sur 1645 en l'interprétant , appréciation large de cet article, on peut dire qu' elle assimile l'exécution forcée aux DI

Donc je rejoins votre prof et ce qui est d'ailleurs repris par l'ensemble de la doctrine je vous renvoie à nouveau sur la citation que j'ai faite du professeur Huet dans son traité de contrats spéciaux.

C'est marrant je ne me suis jamais posée toutes ses questions [smile25]

Par **Cassation74**, le **03/12/2017** à **22:10**

D'accord, mais en admettant que tout cela résulte seulement d'une interprétation large de l'article, dans ce cas on revient à mon post de début : je ne comprends pas pourquoi ma prof s'embête à vouloir supposer que l'exécution en nature est une forme d'exécution par équivalent et donc une forme de D&I telle qu'entendue par l'art. 1645.

A vrai dire je ne pensais pas non plus que ce sujet nécessiterait autant de développements, je comprends parfaitement votre raisonnement, mais je tente de comprendre celui de mon professeur

Par **marianne76**, le **03/12/2017** à **22:15**

Bonjour

Et bien si, puisque le fondement pour l'exécution forcée c'est 1645 qui ne vise que les DI

comme vous l'avez justement observé, elle considère donc que l'exécution forcée s'assimile à des DI . C'est cohérent même si cela peut vous sembler tiré par les cheveux ...Après tout elle ne fait que justifier la solution de la cour de cassation
Bref une fois encore c'est vraiment une situation très marginale

Par **Cassation74**, le **03/12/2017** à **22:58**

Effectivement je me suis embrouillé tout seul... je suis en effet d'accord que ce raisonnement cohérent (quoique tiré par les cheveux, encore faut-il accepter que exécution en nature = exécution par équivalent) constitue une interprétation large de l'article 1645...

De plus, ce qui a contribué à m'embrouiller est la formulation de la Cour de cassation:

[citation]"le droit de demander, au cas de vices cachés de la chose vendue, soit la résolution, soit une réduction du prix, n'exclut pas la faculté pour l'acheteur d'en [s]demander réparation en conservant la chose[/s] **OU** [s]par voie d'équivalence , des Dommages et intérêts[/s]"
[/citation]

Je pensais qu'elle distinguait d'une part l'exécution en nature et d'autre part, l'exécution en équivalent (ce qui ferait échec au raisonnement de la prof..). Mais en fait non, l'utilisation du terme "voie d'équivalence" au lieu de "exécution par équivalent" laisse comprendre que les D&I constituent une voie d'équivalence à l'exécution en nature.

Et là effectivement tout est cohérent.

Merci pour votre aide

Par **marianne76**, le **04/12/2017** à **08:15**

Bonjour

[citation]encore faut-il accepter que exécution en nature = exécution par équivalent) [/citation]
cela est l'équivalent comme le dit la cour de cassation et honnêtement cela ne me choque pas.
L'article 1645 a pour but de donner une réparation supplémentaire , quand le vendeur est de MF et l'article a prévu les DI qui peuvent être accordés si l'acheteur a subi un préjudice .
L'article 1645 permet donc la réparation d'un préjudice .

Par son interprétation les juges considèrent que si l'acheteur demande l'exécution forcée on reste dans cette idée de la réparation de la victime , il n'y a alors pas de raison de le lui refuser. Cette réparation en nature est considérée effectivement comme l'équivalent des DI.
Il ne faut pas oublier que le fait que le vendeur soit de MF pour l'application de cet article a sans doute bien pesé dans cette interprétation.

Ne pas oublier que déjà la GVC laisse un choix à l'acquéreur entre diminution du prix et action rédhibitoire et que ce choix n'appartient qu'à lui même si le vendeur est de Bonne foi
il est logique que dans l'hypothèse où le vendeur soit de MF que ce choix reste ouvert à l'acheteur et on a donc exécution forcée ou DI, lui refuser ce choix alors qu'on est face à un vendeur de MF ne serait pas cohérent au regard des dispositions précédentes
On est vraiment à mon sens dans l'esprit du texte .

En tout cas discussion très intéressante.

C'est marrant je pensais à une chose quand vous avez étudié la responsabilité civile s'agissant de la réparation du préjudice on vous a indiqué qu'elle se faisait en nature ou par équivalent par l'attribution de DI et là dans ce sens là, cela ne vous a pas choqué ? En revanche vous auriez pu buter sur le fait que la Cour de cassation considère que le vendeur professionnel est toujours de MF....

Par **Cassation74**, le **07/12/2017** à **22:53**

Pour la responsabilité civile ce cours me remonte à assez loin et j'avoue avoir eu moins de recul qu'aujourd'hui. Et puis il faut le dire, cette réflexion est arrivée sur la base du raisonnement de la prof.

Je trouve que ce raisonnement est très intéressant et je partage votre point de vue ainsi que celui de la prof. En fait, depuis le début, l'information que je n'avais pas était la suivante : je n'avais pas compris que les dommages-intérêts constituaient en eux-même une forme de réparation par équivalence. Donc je n'avais pas fait le lien lorsque la prof disait que si l'on considérait que l'exécution en nature était une forme d'exécution par équivalence, cela était susceptible de rentrer dans le champ de l'article 1645. Mais ce qui est drôle c'est que l'on a l'impression que le législateur a restreint la réparation du préjudice à une seule sanction (dommages-intérêts) puisqu'il ne mentionne pas explicitement l'exécution en nature.

Mais comme vous dites cette solution dégagée par la CASS reste en harmonie avec l'esprit du texte.

S'agissant du vendeur professionnel de mauvaise foi, c'est une solution qui est surtout expliquée par la volonté de compenser l'éventuel déséquilibre contractuel qui résulterait de l'économie du contrat mais qui n'est pas vraiment "légitimée" par un quelconque raisonnement juridique. Alors que dans notre précédent débat, j'essayais de comprendre précisément le raisonnement juridique ayant conduit à cette solution.

Par **marianne76**, le **08/12/2017** à **08:16**

Bonjour

[citation] En fait, depuis le début, l'information que je n'avais pas était la suivante : je n'avais pas compris que les dommages-intérêts constituaient en eux-même une forme de réparation par équivalence. [/citation]

le but de la responsabilité civile est de remettre la victime dans la situation où elle se serait trouvée si l'accident n'avait pas eu lieu (formulation classique de la cour de cassation.

Il va donc falloir réparer le dommage

Lorsque l'on traite de la réparation du préjudice subi par la victime on vous indique qu'il a deux manières de procéder

Soit la réparation en nature (on répare soit voiture cassée par exemple)

Soit par équivalent et on vous indique alors que cela se fait par le biais des DI. Dans le cadre

d'un préjudice corporel pour indemniser l'incapacité on ne pourra réparer que par équivalentes on attribuera des dommages et intérêts.
Voilà tout est lié en droit ...

Par **Cassation74**, le **09/12/2017** à **13:34**

Voilà, il s'agissait de bases que j'ai dû voir en responsabilité civile mais que j'avais oubliées.

Merci pour votre aide :)