



LA REVUE EN LIGNE DU BARREAU de LIEGE
- JURISPRUDENCE -

Tribunal de première instance de Liège (7^{ième} chambre)
21 novembre 2001

- I. Droit civil – Contrat de vente – Garantie des vices cachés – Vendeur marchand – Obligation de connaissance des vices de la chose vendue – Présomption de connaissance réfragable**
- II. * Droit civil – Contrat de vente – Garantie des vices cachés – Vice caché – Conséquence – Usage impropre de la chose vendue**
*** Vice caché – Notion – Méconnaissance raisonnable du vice lors d'un examen attentif de la chose**
- III. Non-application de la garantie des vices cachés – Connaissance du vice de la chose par l'acheteur lors de la vente**
- IV. Preuve du vice caché – Obligation de l'acheteur – Toute voie de droit**
- V. Droit civil – Contrat de vente – Vice du consentement – Dol – Erreur substantielle – Preuve de l'existence du vice par celui qui l'invoque**

Le vendeur marchand a l'obligation de s'assurer que les objets de son commerce ne sont pas affectés d'un vice défini par l'article 1641 du code civil ; il est censé avoir connu au moment de la vente les vices dont la chose était affectée, à moins qu'il ne prouve que, quelle qu'ait été sa diligence, il n'eût pu en avoir connaissance.

Le vice de la chose vendue qui oblige le vendeur à garantir peut être un vice qui, même s'il n'affecte pas intrinsèquement la chose, la rend impropre à l'usage auquel, à la connaissance du vendeur, l'acheteur la destinait.

Le vice doit être caché c'est-à-dire qu'il n'a pu raisonnablement apparaître à l'acheteur lors d'un examen attentif que l'homme sérieux apporte aux affaires qu'il traite.

Il est acquis que la garantie des vices cachés ne s'applique pas si l'acheteur a connu le vice au moment de la vente soit parce que le vendeur lui en a communiqué l'existence, soit parce que l'acquéreur en avait une connaissance de fait.

Il incombe à l'acheteur d'établir la preuve du vice, cette preuve pouvant être faite par toute voie de droit.

Lorsqu'une partie affirme que le contrat conclu est entaché d'un vice de consentement tel le dol ou l'erreur substantielle, il lui appartient de démontrer ce vice de consentement en application de l'article 1315 du code civil.

Un juge ne peut en effet se contenter d'allégations, de probabilités ou de vraisemblances pour considérer comme établi un fait qu'il appartient au demandeur de prouver.

(HL,FL,SL,VL / SA C.-SA L.)

...

Vu, en forme régulière, le dossier de la procédure et notamment :

- le jugement rendu le 16 décembre 1998 par la présente chambre du tribunal de céans et les pièces de procédure y visées;

- le rapport d'expertise de l'Expert B. déposé au greffe du tribunal le 20 décembre 2000;
- les conclusions pour la SA Ets L. reçues au greffe le 8 janvier 2001;
- les conclusions après expertise pour la SA C. reçues au greffe le 13 avril 2001;
- les conclusions après expertise pour L. et K. reçues au greffe le 17 avril 2001;
- l'acte de reprise d'instance déposé et visé à l'audience du 24 octobre 2001;

Entendu les parties comparaisant comme dit ci-dessus en leurs explications à l'audience du 24 octobre 2001;

Attendu qu'à cette audience, vu le changement de siège, les débats ont été repris *ab initio*;

1. **Rétroactes** :

Attendu que par jugement du 16 décembre 1998, le tribunal a procédé à la désignation de Madame B. en qualité d'expert aux fins que celle-ci éclaire le tribunal sur l'existence ou non d'un vice affectant le carrelage acheté par les demandeurs auprès de la défenderesse ;

Attendu que l'expert a déposé son rapport au greffe du tribunal de céans le 20 décembre 2000;

2. **Procédure** :

Attendu que Mesdames F., S. et V. L. et Monsieur H. L. déclarent reprendre l'instance à laquelle était partie Madame M.-L. K. qui est décédée le 5 septembre 2001 ;

Attendu que ces personnes étant les seuls héritiers de feu Madame M.-L. K., il leur sera donné acte de leur reprise d'instance ;

3. **Discussion** :

Sur la garantie des vices cachés :

Attendu que les demandeurs se prévalent de l'application de l'article 1641 du Code civil qui prévoit que le vendeur est tenu de garantir l'acheteur des défauts cachés de la chose vendue ;

Attendu que le tribunal rappellera que « *le vendeur marchand a l'obligation de s'assurer que les objets de son commerce ne sont pas affectés d'un vice défini par l'article 1641 du Code civil ; qu'il est partant, censé avoir connu au moment de la vente les vices dont la chose était affectée, à moins qu'il ne prouve que, quelle qu'ait été sa diligence, il n'eût pu en avoir connaissance* » ; (Cass, 13 novembre 1959, *Pas*, 1960, p 313)

Attendu que le vice de la chose vendue qui oblige le vendeur à garantir peut être un vice qui, même s'il n'affecte pas intrinsèquement la chose, la rend impropre à l'usage auquel, à la connaissance du vendeur, l'acheteur la destinait ; (Cass, 19 juin 1980, *Pas*, 1980, p 1295 ; Cass, 8 novembre 1985, *JT*, 1986, p 437)

Qu'en outre, le vice doit être caché c'est-à-dire qu'il n'a pu raisonnablement apparaître à l'acheteur « *lors d'un examen attentif que l'homme sérieux apporte aux affaires qu'il traite* » ; (de Page, T IV, n° 177)

Qu'il est acquis que la garantie des vices cachés ne s'applique pas si l'acheteur a connu le vice au moment de la vente soit parce que le vendeur lui en a communiqué l'existence, soit parce que l'acquéreur en avait une connaissance de fait; (DE PAGE, T IV, n° 180 et 185 ; M. VANWYCK, De la garantie des vices cachés, dits rédhibitoires, Faculté de droit de Liège, p.7)

Qu'enfin, il incombe à l'acheteur d'établir la preuve du vice, cette preuve pouvant être faite par toute voie de droit; (Bruxelles, 28 février 1986, *JT*, 1987, p 179)

a) Sur le caractère caché du vice :

Attendu que le tribunal a interrogé l'expert B. sur la question de savoir s'il est possible ou non que le vice dénoncé par les demandeurs soit apparu après la pose ;

Attendu que le tribunal constate que l'expert y répond en deux temps ;

Qu'en effet, d'abord l'expert indique « *quant à la visibilité du défaut de teinte avant la pose, l'importance de ce défaut ne peut effectivement être vérifiée qu'après nettoyage de l'ensemble de la surface ; c'est un problème souvent rencontré lors de la mise en œuvre de matériaux où seule la réalisation de l'ensemble permet une vérification visuelle* » ; (rapport page 10)

Qu'ensuite, l'expert retient en conclusions et dans le cas d'espèce, « *si les différences de teinte sont parfois difficiles à apprécier avant que l'ensemble du travail ne soit achevé, dans le cas présent, il faut envisager deux hypothèses : soit on considère que la différence de teinte est inacceptable sur le plan esthétique et, dans ce cas, il est indiscutable que le phénomène était perceptible lors de la pose ; soit la différence de teinte est minimale, elle n'était pas perceptible lors de la pose et le désagrément esthétique est mineur. A titre personnel, je retiens la première de ces deux hypothèses* » ; (rapport page 13)

Attendu qu'il apparaît, sans qu'aucune contradiction ne puisse être relevée dans son rapport, que l'expert construit son raisonnement en partant du général pour, par la suite, en venir au particulier et elle retient, dans le cas d'espèce en raison de l'importance du désordre créé par la différence de teinte, que le vice était perceptible au moment de la pose ;

Que par conséquent les demandeurs, après avoir déballé la marchandise achetée, lors de sa mise en œuvre auraient dû s'apercevoir que le carrelage ne présentait pas la même teinte;

Qu'a fortiori, le carreleur aurait lui aussi dû apercevoir la différence de teinte lors de la pose, si l'on considère comme le fait l'expert B., que le vice est à ce point inacceptable sur le plan esthétique ;

Attendu qu'en outre, comme le tribunal l'a rappelé ci-avant, la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer si l'acquéreur avait une connaissance de fait du vice ;

Que d'emblée, le tribunal ne pourra suivre les demandeurs lorsqu'ils allèguent qu'ils ne savaient pas que le carrelage acheté était de second choix ;

Qu'en effet, d'une part ils ne démontrent nullement que le vendeur a failli à son obligation de conseil - ce que ce dernier, du reste, dément formellement - et, d'autre part, la facture, portée à leur connaissance, mentionne les lettres « C. C. » qui signifie choix commercial ;

Qu'à ce propos, selon l'expert il apparaît que « *la différence de teinte fait partie des critères qui amènent le fabricant à écarter les dalles de 1^{er} choix vers une classification inférieure (2^{ème} choix ou choix commercial)* » ; (rapport page 12)

Attendu que la classification de choix commercial des dalles litigieuses est encore renforcée par le prix pratiqué ;

Qu'en effet, le tribunal observe que les demandeurs ont acquis le carrelage pour un prix de 500 francs alors que le prix initial est de 1255 francs ;

Qu'à ce titre, l'expert écrit « *il m'apparaît que quand un produit est largement bradé (+ de 50 % de son prix) on est amené à se poser des questions sur l'origine de cette importante réduction de prix* » ;

Qu'en effet, tout homme diligent et normalement avisé s'inquiéterait légitimement sur les conséquences de la pratique d'un tel prix sur la qualité des matériaux achetés et ce, à plus forte raison, qu'une différence de teinte fait partie des défauts rencontrés dans les dalles de second choix ce que la formation d'architecte du demandeur - quand bien même soutient-il n'avoir jamais pratiqué - l'armait à être spécialement attentif sur ce point; (voir rapport page 10)

Que dès lors les demandeurs n'apportent pas la preuve du caractère caché du vice ;

Attendu que dans ces conditions, c'est à tort que les demandeurs entendent que la responsabilité de la défenderesse soit retenue sur la base de la garantie des vices cachés ;

Sur les vices de consentement :

Attendu que les défendeurs affirment que la vente est entachée d'un vice de consentement à savoir un dol ou un erreur substantielle ;

Attendu que le tribunal constate que les demandeurs ne démontrent ni le dol, ni l'erreur en application de l'article 1315 du Code civil ;

Qu'en effet, le tribunal rappellera qu'un juge ne peut se contenter d'allégations, de probabilités ou de vraisemblances pour considérer comme établi un fait qu'il appartient aux demandeurs de prouver; (voir Cass, 19 décembre 1963, *Pas*, 1964, p 759; Cass, 3 mars 1978, *Pas*, 1978, p 759; Cass, 14 novembre 1985, *Bull*, 1986, p 307)

Attendu que le seul fait de vendre des dalles à un prix défiant toute concurrence ne peut s'apparenter à une tromperie ;

Sur l'action en intervention et garantie :

Attendu que l'action en intervention et garantie dirigée contre la SA Ets L. par la SA C. doit être déclarée sans objet en raison du sort réservé à l'action principale ;

PAR CES MOTIFS

Dispositif conforme aux motifs.

...

Du 21 novembre 2001 – Civ. Liège (7^{ième} Ch.)

Siég.: M. **O.Michiels**

Greffier: Mme **E.Rigo**

Plaid.: Mes **N.Evrard**, **A.Collignon** et **P.Delcour** (loco **T.Garot**).

Publié par le Tribunal de 1ère Instance de Liège 2004-030
©Ordre des Avocats du Barreau de Liège