LES CAHIERS JURIDIQUES
DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS

DROIT DES CONTRATS

Fiche 17

LES OBLIGATIONS DU VENDEUR

CHAMBRE DES MÉTIERS
SERVICES AUX ENTREPRISES

Fiche 17 - Les obligations du vendeur

Mise à jour : 202410

Le vendeur est tenu d'une « obligation de délivrance » et d'une double garantie : la « garantie d'éviction » et la « garantie des vices cachés ».

Dans les contrats conclus avec un consommateur, le vendeur professionnel est également tenu à une garantie légale de conformité de deux ans à compter de la délivrance du bien (article L.212-1 et suivants du Code de la consommation).

Cahier juridique n°3 - Droit de la consommation

Les obligations en matière de vente d'immeuble à construire et en matière de vente de biens meubles corporels à des consommateurs obéissent à des régimes dérogatoires.

Cahier juridique n°6 - Droit de la construction

1. L'obligation de délivrance

1.1. La délivrance est un « transfert juridique »

La délivrance est définie comme étant la « mise à la disposition » de la chose vendue.[1]

Bien que souvent la date de la délivrance coïncide avec la remise effective, la « délivrance » ne comporte donc pas automatiquement de « remise effective ».

La délivrance doit correspondre à une chose conforme à ce qui est convenu dans sa qualité, dans sa quantité, et dans son identité.

1.2. Le transfert immédiat des risques

Il résulte de l'article 1138 du code civil que les risques sont transférés dès l'échange des consentements.[2]

Ce principe a pour conséquence que les risques peuvent être transférés à l'acheteur quand bien même il n'y a pas encore eu de remise effective.

Cependant :

· le vendeur a une obligation accessoire de conservation : il est responsable si la chose est endommagée par sa faute (CA, 03.05.2000, n°22213 du rôle) ;

· les risques sont transférés au vendeur s'il avait été mis en demeure de livrer par l'acheteur (art.1138 al.2, c.civ.).

2. L'obligation de garantie

« La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires » (art 1625 et s., c.civ.).

2.1. La garantie d'éviction

Le vendeur doit ne pas troubler possession paisible de l'acheteur, ni, dans la pratique, par un comportement gênant, ni, juridiquement, en invoquant un droit sur le bien.

2.2. La garantie des vices cachés

· **Le vice doit être suffisamment grave**

En effet, suivant l'article 1641 du code civil, la garantie porte sur des « défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix s'il les avait connus ».

Il est jugé qu'un défaut qui diminue seulement l'agrément que l'on peut tirer de la chose ne

donne pas lieu à garantie (CA, 14.03.1997, n°19247 du rôle).

· **Le vice doit être caché**

L'article 1642 du code civil énonce que « le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même ».

Traditionnellement, un vice est caché « lorsqu'il ne se révèle pas à l'occasion de vérifications immédiates et d'investigations normales » (TA Lux., 01.07.2004, n°205/2004 XI).

L'appréciation du caractère caché se fait « in concreto », la jurisprudence prenant en compte les qualifications techniques de l'acheteur.

· **Les délais de dénonciation et d'action**

L'article 1648 du code civil prévoit deux délais de déchéance :

- un bref délai de dénonciation du vice ;
- un délai d'action d'un an à partir de la dénonciation.

· **La portée de la réparation**

L'article 1644 prévoit deux modes de réparation : l'action rédhibitoire (annulation de la vente), l'action estimatoire (réduction du prix), et la jurisprudence admet une 3ème action : la réparation du vice.

Il a été jugé que « si la chose présente des défauts facilement réparables et que les réparations ne privent pas l'acheteur pendant un délai prolongé de l'usage de la chose, celui-ci peut seulement exiger la réparation du bien » (Cour, 25.05.1977, 23, 529).

La loi ne prévoit donc pas que la réparation doit compenser aussi la privation de la chose pendant le délai de la réparation.

---

[1] « La tradition réelle n'est pas de l'essence de la délivrance » (G.Ravarani, La responsabilité civile, 2006, n°617p.501).

[2] Le principe de « l'effet translatif de propriété dès l'échange des consentements » est prévu aux art. 1138 al 1er et 1583 du code civil.