

JURISPRUDENCE

La responsabilité du vendeur de coupe de bois sur pied pour les vices cachés

PAR

O. de GRANDCOURT

Nous avons évoqué, dans nos commentaires du jugement du tribunal de Grande Instance d'Avesne du 5 février 1964, publiés par la Revue Forestière Française d'octobre 1964, p. 763 et suivantes, la question de la responsabilité d'un vendeur de coupe de bois, pour les vices cachés, lorsqu'aucune clause du cahier des charges ne prévoit expressément l'exonération d'une telle responsabilité, mais comporte seulement la clause de non garantie de qualité.

Un exploitant avait en effet acquis une coupe communale dans les conditions du cahier des charges des ventes approuvé par les Ministères de l'Agriculture et des Finances les 4 mai et 9 juillet 1917 — modifié par diverses décisions ministérielles — dont l'article premier prévoit :

« Toutes les coupes seront adjudgées en bloc et sans garantie de contenance, de nombre d'arbres, de volume, d'essences, d'âge ou de qualité. »

Or, il s'était révélé que les arbres contenaient de la mitraille datant de la guerre 1939-1945. La question qui se posait était de définir si cette clause exonère le vendeur de la garantie du vice caché et si ce vice est assimilable à un défaut de qualité. Naturellement, le tribunal devait préciser préalablement si la mitraille était pratiquement invisible et indécélable pour un acheteur compétent et suffisamment soigneux, et que sa présence n'était pas de notoriété publique.

L'expertise ayant révélé que la mitraille était invisible extérieurement et inconnue même des habitants de la région, restait au tribunal à préciser s'il y avait défaut de qualité ou vice caché pouvant donner lieu à l'action rédhibitoire ou à l'action quanti minoris (ou en réduction de prix) : autrement dit, dans quelles conditions les articles 1641 et suivants s'appliquent-ils à une vente de coupe sur pied soumise au cahier des charges de 1917 ?

L'arrêt de la Cour, en consacre la différence, de même du reste que le jugement du tribunal de Grande Instance dont appel. La Cour retient un critère de fait et un critère subjectif, savoir :

1° le défaut de qualité est d'ordre intrinsèque et d'origine naturelle (climat, vent, l'exposition au soleil, insectes, etc...) tandis que le vice rédhibitoire est le fait d'agents extérieurs et de l'intervention humaine.

2° il faut encore qu'il soit établi que l'acheteur n'aurait pas acheté la coupe s'il avait connu le vice. Autrement dit, que les bois achetés soient impropres à l'usage auquel l'acheteur les destinait.

Dans ces conditions, l'article 1^{er} du cahier des charges, dérogation du droit commun que sa généralité rend d'interprétation restrictive, ne saurait s'appliquer aux vices cachés, répondant à ces deux critères, lorsqu'ils sont de plus impossibles à déceler par un acheteur compétent et soigneux, qu'ils ne sont pas notoirement connus des habitants de la Commune et que le risque n'a pas été indiqué par le cahier-affiche.

Cette jurisprudence est, dans l'ensemble, conforme à la doctrine qui se dégage de la brochure « La Garantie du Vice caché dans les Ventes de Bois sur pied, Grumes, Bois façonnés, Sciages ou Bois débités », que Maître André LECLÈRE a publié au Journal *Le Bois*, vers 1952, avec une préface de G. PERDRIZET. L'auteur avait en quelque sorte prévu la jurisprudence actuelle, ce qui prouve que son ouvrage fait autorité.

*
**

De cette décision, il résulte naturellement :

1° que les défauts intrinsèques et ne provenant pas d'agents extérieurs, tels que la roulure, les pourritures diverses... ne constituent pas un vice rédhibitoire (Contra: LECLÈRE, op. cit., p. 27 et suivantes).

2° qu'il suffirait que le cahier des charges prévienne explicitement que le vendeur n'est pas responsable des vices cachés. Pareille clause est le plus souvent prévue dans les cahiers des charges des ventes privées, par les experts (cf. Bulletin d'Information n° 1, novembre 1952 de la Compagnie Nationale des Experts Forestiers).

*
**

Arrêt de la Cour d'Appel de Paris (1^{re} Chambre)
en date du 17 octobre 1964

La Cour
Considérant que, le huit octobre mil neuf cent cinquante neuf, le Conservateur des Eaux et Forêts de la Quatorzième Conservation procéda, à Bar-sur-Aube, à la vente par adjudication de coupes de bois dépendant de forêts

communales, et que la Société anonyme des Etablissements HENRY COMTE fut ainsi déclarée adjudicataire du lot numéro cent vingt-cinq faisant partie du domaine privé de la Commune de Dienville, aux conditions fixées au procès-verbal d'adjudication; Considérant qu'après avoir fait abattre les arbres adjugés, la Société HENRY COMTE commença leur sciage et constata qu'ils contenaient des éclats d'obus et de mitraille, ce qui provoqua la mise hors d'usage de plusieurs scies à ruban; Considérant que la Société HENRY COMTE, après avoir demandé et obtenu en référé la désignation d'un expert, assigna, par exploit en date du vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-deux, la Commune de Dienville à l'effet d'obtenir la condamnation de cette Commune à lui payer les sommes de six mille et mille francs à titre de dommages-intérêts; Considérant que la commune de Dienville résista à cette demande en faisant valoir que la vente avait été faite sans garantie de qualité, l'article premier du cahier des charges prévoyant: « toutes les coupes seront adjugées en bloc et sans garantie de contenance, de nombre d'arbres, de volume, d'essence, d'âge et de qualité »; Considérant que, pour rendre le jugement entrepris, les premiers juges ont retenu que la présence dans les arbres d'éclats d'obus et de mitraille qui s'y trouvaient depuis les événements de la guerre de mil neuf cent trente-neuf - mil neuf cent quarante-cinq et dont une personne même compétente, ne pouvait se rendre compte, constituait un vice caché, ignoré de l'acheteur et diminuant dans une telle mesure l'usage auquel ces bois étaient destinés, que la Société HENRY COMTE ne les aurait pas achetés au prix auquel ils ont été adjugés si elle avait connu l'existence de ce vice; Considérant qu'ils ont également relevé que la clause sus-visée du cahier des charges devait du fait de sa généralité, être interprétée de façon restrictive, et que, par défaut de garantie de « qualité », l'Administration des Eaux et Forêts n'a visé que les qualités intrinsèques des bois et non les vices cachés provenant d'agents extérieurs à ceux-ci, tels en l'espèce que les éclats d'obus et de mitraille, alors surtout que ladite Administration, lorsqu'elle a connaissance de faits semblables, le mentionne dans la désignation de la coupe, comme elle l'a fait pour d'autres lots à vendre dans le Département de l'Aube en mil neuf cent cinquante-huit et en mil neuf cent cinquante-neuf; Considérant que, devant la Cour, la Société demande la confirmation du jugement entrepris tandis que la Commune appelante conclut au débouté de toutes ses demandes et soutient d'abord qu'il est de notoriété publique que la forêt de Dienville fut, pendant la guerre de mil neuf cent trente-neuf - mil neuf cent quarante-cinq, le siège de dépôts de munitions que les troupes d'occupation firent sauter à leur départ en mil neuf cent quarante-quatre; que COMTE, homme de l'art installé dans la région, devait ainsi savoir qu'il risquait de trouver dans les bois achetés des éclats non visibles par une simple visite à la coupe et qu'il pouvait facilement les déceler à l'aide de procédés modernes de détection; qu'enfin, l'Administration des Eaux et Forêts n'indique, dans la désignation des coupes, l'existence de mitraillage que si ces derniers sont visibles; qu'ainsi, la présence d'éclats d'obus et de mitraille dans les bois dont il s'agit ne constitue pas un vice caché de la chose vendue; Considérant que la Commune de Dienville ne rapporte pas la preuve que la Société HENRY COMTE connaissait la présence d'éclats d'obus et de mitraille dans le lot numéro cent vingt-cinq à elle adjugé le huit octobre mil neuf cent cinquante-neuf; Considérant que si, sans doute, HENRY COMTE est un marchand de bois établi à une vingtaine de kilomètres de Dienville, cette Commune ne peut lui faire grief d'avoir pensé que son lot était exempt de tous éclats, alors que le Maire de la Commune lui-même, interrogé par l'expert sur sa connaissance de l'explosion des dépôts de munitions, en mil neuf cent quarante-quatre répondait qu'il n'ignorait pas cet état de choses, mais que les arbres susceptibles d'être atteints avaient été abattus par l'Administration forestière dès mil neuf cent quarante-cinq et qu'en conséquence, il ne pensait pas que les arbres de la coupe en cause puissent être atteints d'éclat d'obus; Considérant que COMTE, interrogé sur les mêmes faits par l'expert, a déclaré qu'il savait que des coupes situées dans la forêt du Grand Orient avaient été mitraillées mais que,

ces faits étant signalés au cahier affiche, il ne pensait pas que sa coupe puisse avoir été mitraillée puisqu'aucune indication de cette nature ne figurait audit cahier; Considérant que, dans cette croyance, fondée sur des raisons aussi logiques et valables que celles invoquées par le Maire de Dienville, COMTE n'avait pas à faire vérifier l'absence d'éclats dans les arbres, à l'aide d'appareils rares et coûteux dont l'Administration des Eaux et Forêts ne semble pas elle-même faire usage; Considérant, enfin, que si la notoriété de la persistance des éclats dans les arbres de la forêt de Dienville était telle que le soutient la Commune, l'Administration des Eaux et Forêts, mandataire de cette commune pour la vente des coupes, aurait fait preuve de mauvaise foi en indiquant les mitraillages visibles et en passant sous silence les mitraillages notoires, mais cachés: mauvaise foi qui ne peut évidemment être retenue; Considérant que, dans ces conditions les bois vendus par la Commune de Dienville à la Société H. COMTE étaient bien atteints de vices cachés au sens des articles mille six cent quarante et un et suivants du Code civil; Considérant que la Commune appelante fait ensuite valoir que la clause d'exclusion de garantie de qualité des arbres. contenue dans l'article premier du cahier des charges, doit recevoir en l'espèce, sa pleine application, aucune distinction ne pouvant être faite entre les « Qualités intrinsèques des bois » et les « agents extérieurs » à ceux-ci, puisque la qualité du bois dépend précisément d'agents extérieurs comme le climat, le vent, les insectes, auxquels ne peuvent qu'être assimilés les éclats d'obus et de mitrailles; Considérant que cette argumentation ne peut qu'être écartée; Considérant en effet que la clause de non-garantie prévue à l'article premier du cahier des charges du vingt et un avril mil neuf cent dix-sept relatif aux ventes des coupes des bois de l'Etat, des Communes et des Etablissements Publics, et ci-dessus reproduite, doit, de par sa généralité, faire l'objet d'une interprétation restrictive, comme l'ont souligné à bon droit les Premiers Juges; Considérant, notamment que, par « qualité », il faut entendre l'état des arbres résultant de leur évolution naturelle sous l'influence de facteurs tels que le vent, l'exposition au soleil, le froid, les insectes, les maladies, mais non leur état consécutif à une intervention humaine ayant provoqué, par des moyens mécaniques, la pénétration dans le bois de corps métalliques étrangers; Considérant que la clause de non-garantie susvisée ne peut ainsi couvrir le vice caché résultant de la présence d'éclats d'obus et de mitraille dans les arbres achetés par la Société H. COMTE; Considérant que la Commune appelante soutient enfin à titre subsidiaire que, pour le cas où la Cour confirmerait dans son principe le jugement déféré, il conviendrait d'écarter les condamnations à des dommages-intérêts prononcés par les premiers juges pour bris de lames de scies et pour préjudice résultant de l'immobilisation du capital, l'article mille six cent quarante-cinq du Code civil ne prévoyant l'allocation de dommages-intérêts à l'acheteur que si le vendeur connaissait les vices de la chose, ce qui n'est évidemment pas le cas; Considérant qu'il est exact que l'action estimatoire engagée sur le fondement des articles mille six cent quarante et un et suivants du Code Civil ne permet à l'acheteur d'obtenir, dans ce cas où le vendeur est de bonne foi, qu'une diminution du prix et le remboursement des frais occasionnés par la vente; Considérant que l'expert ainsi décompose le préjudice subi par la Société H. COMTE :

- 1° bris de deux lames de scie, diminution de rendement, déclassement des bois, dans la partie du lot déjà débité mille francs
- 2° perte au sciage dans la partie du lot non encore débité par suite de l'équarrissage préalable, la diminution des largeurs, la transformation des surbilles et des petites grumes en bois de feu, la diminution du rendement quatre mille francs;
- 3° préjudice matériel résultant de l'immobilisation d'un capital important pendant plusieurs mois, du trouble apporté dans la bonne marche de l'usine et du retard apporté dans l'exécution des commandes, mille francs;

Soit au total: Six mille francs;

Considérant que, si la diminution de rendement et le déclassement des bois dans la partie du lot déjà débité est bien, comme la perte au sciage dans la partie du lot non encore débité, la conséquence directe du vice caché sur la chose vendue elle-même et doit entraîner, en ce qui concerne le prix de la vente, une diminution au remboursement de laquelle a droit la Société H. COMTE, le bris de deux lames de scies ne pourrait être réparé que par l'allocation de dommages-intérêts qui, compte tenu des éléments de la cause et des documents produits, doivent être évalués à cinq cents francs, mais auxquels cette Société ne peut prétendre; Considérant qu'il en va de même de l'immobilisation du capital, du trouble dans la marche de l'usine et du retard apporté dans l'exécution des commandes; Considérant qu'il échet, dans ces conditions, de réduire à quatre mille cinq cents francs le montant des sommes au remboursement desquelles a droit la Société intimée du fait de l'existence de vices cachés dans les bois à elle adjugés; PAR CES MOTIFS: Reçoit la Commune de Dienville en son appel; L'y déclare partiellement fondée; Infirme le jugement entrepris et statuant à nouveau; Reçoit la Société Anonyme Etablissements Henry COMTE en son action estimatoire contre la Commune de Dienville; l'y déclare bien fondée; Condamne la Commune de Dienville à verser à ladite Société la somme de quatre mille cinq cents francs à titre de remboursement de partie de prix de vente ainsi qu'aux intérêts légaux de cette somme à compter de l'assignation en référé; Fait masse des dépens de Première Instance et d'appel qui seront supportés à concurrence de trois quarts par la Commune de Dienville et de un quart par la Société H. COMTE, dont distraction chacun pour ce qui le concerne au profit des avoués de la cause aux offres de droit; Fait et prononcé à l'audience publique de la Première Chambre de la Cour d'Appel de Paris du dix-sept octobre mil neuf cent soixante-quatre.
