

L'ACTION EN GARANTIE DES VICES CACHÉS
DOIT-ELLE ÊTRE INITIÉE ENDÉANS LE DÉLAI
DE PRESCRIPTION DÉCENNAL ?

Benoît KOHL

Professeur à l'Université de Liège
Professeur invité à l'Université de Paris 2
Avocat au barreau de Bruxelles (Sièble)

I. PROPOS INTRODUCTIFS

Dans une contribution magistrale publiée à la *Revue critique* en 2010, F. Glansdorff s'interrogeait sur le maintien, aux côtés de l'action de l'acheteur en garantie des vices cachés de la vente, de l'action fondée sur le manquement du vendeur à son obligation de délivrance (1). Dans les lignes qui suivent, nous proposons, en hommage à notre collègue et bâtonnier, d'examiner la question du maintien, aux côtés du bref délai de l'action en garantie des vices cachés, du délai ordinaire de prescription (2).

L'article 1648 du Code civil exige en effet que l'acquéreur intente son action dans un « bref délai ». Or, dans certains cas, le point de départ du bref délai peut être postérieur à la délivrance du bien vendu. Tel est notamment le cas en présence de défauts qui ne sont susceptibles d'apparaître qu'à la suite d'un usage prolongé du bien vendu (3).

Est-il, dans ce cas, possible d'introduire l'action en garantie des vices cachés après un délai de dix années ? En d'autres termes, le

(1) F. GLANSDORFF, « La garantie des vices cachés exclut-elle le manquement à l'obligation de délivrance ? », note sous Cass., 19 octobre 2007, *R.C.J.E.*, 2010, pp. 12-23.

(2) Postérieurement à la remise de la présente contribution à l'éditeur, nous prenons connaissance de l'étude consacrée à cette même question par E. De Cocqueau (« Le bref délai est-il étendu ? », in *Libor Annotaria Noel Simzer*, Louvain-la-Neuve, Annotaria, 2012, pp. 299-314). L'auteur parvient, par un raisonnement proche de celui que nous tenons dans les lignes qui suivent, à une conclusion similaire à celle que nous défendons ici. Voy. également E. Kouy, et F. ONCLIN, « L'existence du "bref délai" dans l'action en garantie contre les vices cachés », *J.T.*, 2013, pp. 563-564, spéc. pp. 563-564, n° 6.

(3) Voy. *infra*.

bref délai de la vente s'insère-t-il dans le délai ordinaire de prescription de dix ans relatif aux actions personnelles, prévu à l'article 2262bis du Code civil ? Ou bien, au contraire, faut-il exclure l'application de ce délai de prescription de droit commun et exiger uniquement que l'action soit intentée dans un bref délai à dater de l'apparition du vice, sans aucune considération du moment de l'apparition du vice ?

II. EXIGENCE D'UN BRIEF DÉLAI. CONSIDÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

Les articles 1641 et suivants du Code civil instaurent une obligation de garantie des vices cachés à charge du vendeur. Aux termes de l'article 1641 du Code civil, « le vendeur est tenu de la garantie à raison 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 ». Cette obligation se limite exclusivement au contrat de vente (4).

L'article 1648 du Code civil exige par ailleurs que l'acquéreur intente son action dans un bref délai, « suivant la nature du vice et l'usage du lieu de la vente ».

Par cette restriction, le législateur entendait réduire les problèmes en matière de preuve. En effet, l'écoulement du temps rend plus difficile l'établissement du caractère antérieur ou non à la vente du vice (5). H. De Page ajoute par ailleurs : « cette abréviation du délai de prescription se justifie à un double titre : l'acheteur qui a connaissance du vice et qui ne réclame pas doit être présumé y avoir acquiescé, d'une part ; d'autre part, en cas de ventes successives (et c'est souvent le

(4) Ne sont visées par ces dispositions ni la vente aux consommateurs (auxquelles s'applique le régime de la garantie des biens de consommation, énoncé aux articles 1649bis à 1649octies du Code civil), ni la vente internationale, lorsqu'elle est régie par la convention de Vienne sur les contrats de vente internationale de marchandises (C.V.I.M.). Le régime de la garantie des vices cachés du vendeur ne s'applique pas à l'action introduite par le maître de la chose, en conséquence, l'article 1648 du Code civil ne s'applique pas à l'action introduite par le maître de l'ouvrage en raison de vices ou maillages résultant d'un manquement de l'entrepreneur (voy. Cass., 15 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 1063 ; Cass., 8 avril 1988, *Pes.*, 1988, I, p. 921). Cette question était auparavant controversée. Toutefois, en ce qui concerne les contrats d'entreprise, la jurisprudence requiert que l'action en garantie contre les vices vénéral de la chose soit intentée dans un « temps utile » (voy. *Wijngaert*). Sur ce point, voy. C. Smeets et B. Koenig, « Responsabilité des intervenants à l'acte de construire postérieurement à la réception », in *Les obligations et les moyens d'actions en droit de la construction*, sous la direction de M. Durovot, Collection de la conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 237-291, spéc. pp. 237-238.

(5) Voy. E. Kohl et F. Oucun, *op. cit.*, p. 561, n° 2 ; M. Durovot et al., *Mémoires de la vente*, Mechtelen, Kluwer, 2010, p. 224.

cas pour les choses mobilières), il importe que le vendeur soit immédiatement averti de la réclamation, de manière à pouvoir exercer utilement son recours contre son propre vendeur » (6).

Cependant, la loi ne détermine ni le point de départ ni la durée de ce « bref délai ».

Quant à la durée du bref délai, celle-ci relève de l'appréciation souveraine du juge du fond. Selon la formule traditionnellement reprise en jurisprudence, le juge fixe la durée du bref délai « en tenant compte de toutes les circonstances de la cause, notamment la nature de la marchandise vendue, la nature du vice, les usages, la qualité des parties et les actes judiciaires ou extrajudiciaires accomplis par elles, telle la demande d'une expertise judiciaire » (7). Des exemples tirés de la jurisprudence, il semble que la durée du bref délai dépasse rarement, en règle générale, un an (8). Dans certains cas, un délai de quelques mois sera déjà perçu comme excessif, spécialement en présence de biens mobiliers faisant l'objet d'utilisation constante ou, à tout le moins, courante (9).

Quant au point de départ du délai, doctrine et jurisprudence admettent de longue date que lorsque le vice ne peut apparaître qu'après un usage prolongé de la chose ou lorsque celui-ci est de nature à échapper aux investigations attentives de l'acheteur, il est possible de faire

(6) H. De Page (sur A. Mermelstein-Laviers), *Traité élémentaire du droit civil belge*, t. 4, *Les principaux contrats*, vol. 1, Bruxelles, Bruylant, 1997, p. 269. Il se peut, en effet, que le vendeur soit lui-même alors de prouver l'infirmité du vice par rapport à la vente qu'il avait lui-même conclue antérieurement. Dans une telle hypothèse, le vendeur a donc – lui aussi – tout intérêt à ce que l'acheteur intente son action en garantie dans un bref délai (voy. E. De Baets et S. Vissers, « Over verborgen gebreken in korte termijn », note sous Bruxelles, 2 octobre 2003, *R.G.D.C.*, 2011, pp. 34-38, spéc. p. 34 ; E. Lavry, « De vrijwingsplicht voor verborgen gebreken in een notendop », note sous Ghent, 22 janvier 2003 et Bruxelles, 25 février 2003, *R.D.C.*, 2004/6, pp. 552-558, 576, p. 556).

(7) Voy. not. Cass., 29 janvier 1987, *Arr. Cass.*, 1986-1987, p. 693 ; Cass., 25 mars 1984, *Arr. Cass.*, 1984, p. 366. Dans le même sens, voy. Bruxelles, 30 mars 2010, *Rev. Jur. Imm.*, 2011, p. 181 ; Arrers, 18 décembre 2008, *Lamb. Rechtsl.*, 2009, p. 173 ; Mons, 15 juin 2009, *J.T.*, 2010, p. 101 ; Bruxelles, 2 octobre 2008, *R.G.D.C.*, 2011, p. 33.

(8) Ont ainsi été jugés comme ne respectant pas le bref délai : Mons, 15 juin 2009, *R.G.D.C.*, 2011, p. 311 (15 mois après la découverte du vice) ; Arrers, 18 décembre 2008, *Lamb. Rechtsl.*, 2009, p. 173 (14 mois après la découverte du vice) ; Bruxelles, 5 octobre 2005, *J.T.*, 2006, p. 414 (3 ans après la découverte du vice) ; Arrers, 5 décembre 1996, *A.J.T.*, 1997-1998, p. 78 (15 mois après la découverte du vice). Ont, en revanche, été considérés comme respectant le bref délai : Liège, 27 janvier 2011, *J.L.M.B.*, 2011/20, p. 90 (3 mois après la découverte du vice) ; Bruxelles, 30 mars 2010, *Rev. Jur. Imm.*, 2011, p. 181 ; (5 mois après la réception du rapport d'expertise).

(9) Voy., par exemple, Arrers, 30 juin 2009, *N.J.W.*, 2010, p. 504 (délai de 9 mois jugé tardif) ; Bruxelles, 2 octobre 2008, *R.G.D.C.*, 2011, p. 30 (délai de 9 mois jugé tardif) ; Arrers, 21 décembre 2001, *R.W.*, 2001/05, p. 110 (délai de 5 mois jugé tardif) ; Arrers, 21 décembre 1991/82, p. 1129 (délai de 6 mois jugé tardif) ; Civ. Turmoude, 24 avril 1991, *R.W.*,

débuter le délai au moment de l'apparition du vice. Selon nous, le juge ne peut accepter de retarder dans le temps le point de départ du bref délai que lorsque de telles circonstances sont rencontrées. À défaut, le point de départ devra être fixé lors de la délivrance du bien ; en effet, la *ratio legis* du bref délai s'accommode mal avec la fixation de son point de départ (dans tous les cas) au moment de la découverte du vice. En effet, comme l'enseigne R. Delckers, la solution qui respecte le mieux les motifs de la règle de la brièveté du délai consiste à faire courir le délai à partir du moment où l'acheteur est tenu d'agréer ou de protester, à savoir, le jour de la livraison (10). En d'autres termes, « [...] selon la nature de la marchandise ou du vice, le bref délai prend cours au jour de la délivrance (lorsqu'il s'agit d'un défaut qui se révélera normalement par l'usage de la chose ou s'il s'agit d'une marchandise périssable) ou à la date de la découverte du vice » (11). Pour fixer le point de départ du bref délai, le juge aura principalement égard à la nature de la chose vendue ou du vice (12). La Cour de cassation a toutefois établi des critères additionnels (13). En tout état de cause, comme l'a souligné la Cour de cassation, la détermination du point de départ du bref délai ressortit à l'appréciation souveraine du juge du fond (14).

III. THÈSE DOCTRINALE CLASSIQUE : EXCLUSION EN MATIÈRE DE VICES CACHÉS DU DÉLAI PRÉVU À L'ARTICLE 2262 BIS DU CODE

La doctrine qui traite de cette question est plutôt rare. Les quelques auteurs qui abordent cette problématique de manière explicite énoncent généralement que, par la notion de bref délai, le législateur a entendu soustraire l'action en garantie des vices cachés au délai légal de prescription.

- (10) Voy. R. DAVOINES, *Siemulcoot Burgerlijk Rechts*, t. 2, Bruxelles, Bruylant, 1971, p. 460.
 (11) Voy. J. VAN EYN et J. HANEN, *Principes de droit commercial*, t. 3, 2^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1981, p. 547.
 (12) Par exemple : Cass., 29 janvier 1987, *Pas.*, 1987, I, p. 624 ; Bruxelles, 17 janvier 1989, n° Justici : F-156901.17-3.
 (13) Voy. Cass., 29 mars 1984, *Pas.*, 1984, I, p. 897 (« le juge apprécie souverainement le bref délai [...] en tenant compte de toutes les circonstances de la cause, notamment la nature de la marchandise vendue, la nature du vice, les usages, la qualité des parties et les actes judiciaires ou extrajudiciaires accomplis par elles [...] »).
 (14) Voy. par exemple Cass., 29 janvier 1987, *Arr. Cos.*, 1986-1987, p. 698, *J.F.*, 1987, p. 469, *Pas.*, 1987, I, p. 624 ; Cass., 19 mai 1983, *Arr. Cass.*, 1982-1983, p. 1155, *Pas.*, 1983, I, p. 1052, *R.G.A.R.*, 1987, n° 11284 ; Cass., 20 février 1976, *Arr. Cass.*, 1976, p. 728, *Pas.*, 1976, I, p. 695 ; Cass., 4 mai 1959, *Pas.*, 1959, I, p. 225.

H. De Page écrit ainsi que « la loi a, visiblement, voulu écarter, en matière de garantie des vices, la prescription de droit commun, même celle de dix ans (qui, comme pour l'erreur, ne commence à courir qu'à dater du jour de la découverte du vice). Elle a imposé un "bref délai" parce que, si l'action était exercée "à long délai", il deviendrait souvent très difficile de déterminer si le vice est antérieur à la vente ou postérieur. D'autre part, le vendeur peut avoir à exercer, lui-même, un recours contre son propre vendeur. Enfin, une longue utilisation peut avoir modifié la chose et empêché la réhabilitation. Telles sont les raisons du principe du "bref délai" » (15). Dans le même sens, P. Harmel indique que « la disposition de l'article 1648 constitue une dérogation à la prescription de droit commun [...] » (16). Plus récemment, C. Alter et M. Thüring énonçaient encore : « L'action en garantie des vices cachés n'est [...] pas soumise au délai de prescription général de dix ans prévu par l'article 2262bis du Code civil » (17). C. Deforge, Y. Nirane et M.P. Noël adhèrent également à cette thèse (18).

Cette position prenait sans doute tout son sens lorsque le délai légal de prescription des actions personnelles était relativement long (30 ans). Il semblait fort utile de restreindre ce délai en ce qui concerne la garantie des vices cachés en matière de vente, à des fins essentiellement probatoires.

La non-application du délai ordinaire de prescription est d'ailleurs énoncée par F. Laurent dans ses *Principes de droit civil*. L'auteur y écrit que le délai de prescription (de 30 ans) pourrait même être expiré que l'acheteur serait encore fondé à agir « à bref délai » après la découverte du vice : « Il reste une difficulté : quand le délai commence-t-il à courir ? La loi ne le dit point. S'il s'agit d'un délai fixé par un usage local, c'est l'usage qu'il faut consulter, car le point de savoir à partir de quel jour le délai commence à courir se lie intimement à la durée du délai. À défaut d'usage, c'est encore au juge de décider [...] ». L'article 1648 veut que le délai soit bref ; il le sera si le juge, à défaut d'usage, décide que l'action a dû être intentée dans tel délai à partir

- (15) H. De PAGES et A. MENESTRAUX-LIMANS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 4, *Les principes du contrat*, vol. 1, Bruxelles, Bruylant, 1997, p. 289.
 (16) P. HARMEL, *Théorie générale de la vente. Droit commun de la vente*, coll. Répertoire notarial, Bruxelles, Larcier, 1985, p. 268.
 (17) C. ALTER et R. THÜRING, « Les obligations du vendeur », in X., *Manuel de la vente*, Malines, Kinver, 2010, p. 224, n° 450.
 (18) C. DEFORGE, Y. NIRANE et M.P. NOËL, « De quelques délais ombématiques du contrat de vente », in *Contrats spéciaux*, coll. Recyclage en droit, Louvain-la-Neuve, Antihemis, 2013, p. 101, n° 36.

du jour où l'acheteur a connu le vice. Peu importe quel est le temps qui s'est écoulé depuis la vente jusqu'au moment où le vice s'est manifesté, ce temps peut être très long ; il en est ainsi pour les vices rédhibitoires des maisons. Dans l'affaire jugée par la cour de Paris, vingt-six ans s'étaient écoulés sans qu'aucun vice se fût manifesté ; la maison, construite en 1839, présentait tous les caractères extérieurs de la solidité ; en 1865 seulement, l'exécution de travaux d'entretien fit connaître l'état de pourriture de tous les bois qui n'étaient pas apparents. De longues années peuvent donc s'écouler avant que l'acheteur soit dans le cas d'agir, *le délai ordinaire de la prescription peut être expiré* ; il est certes conforme à la raison et à l'équité, comme le dit la cour de Paris, de prendre pour point de départ du délai la découverte du vice rédhibitoire » (19).

IV. EXAMEN DE LA JURISPRUDENCE

La jurisprudence n'a pas expressément tranché la question. L'arrêt de la cour de Paris cité par F. Laurent concernait certes une action introduite longtemps après la vente, mais toujours endéans le délai ordinaire de prescription de trente ans.

Plus récemment, par un arrêt du 10 octobre 2003, la Cour de cassation a par ailleurs affirmé que : « l'article 1648 du Code civil n'exclut pas que le point de départ du bref délai dans lequel doit être introduite l'action en garantie d'un vice caché puisse [...] se situer après l'expiration du délai de la garantie décennale prévue par l'article 1792 du même Code » (20). Toutefois, en l'espèce, la Cour de cassation ne se réfère pas au délai de prescription de droit commun (article 2262bis du Code civil), mais bien à la responsabilité décennale des architectes et entrepreneurs (article 1792 et 2270 du Code civil). Cet arrêt se limite à valider l'action introduite par l'acheteur contre le vendeur à bref délai après la découverte du vice, malgré la circonstance que le vendeur ne sera, quant à lui, plus dans le délai décennal pour actionner son entrepreneur en responsabilité sur la base des articles 1792 et 2270 du Code civil. En l'espèce, le juge du fond avait admis la recevabilité de l'action introduite par l'acheteur le 20 octobre 1999 pour des vices relatifs à un immeuble construit puis vendu à l'acheteur en date du 30 janvier 1973 ; en

(19) F. LAURENT, *Principes de droit civil*, t. 24, Bruxelles, Bruyant, 1877, p. 296 (nous soulignons).

(20) Cass., 10 octobre 2003, *Pes.*, 2003, II, p. 1568.

revanche, l'arrêt ne prend pas position sur la question si l'acheteur doit également agir endéans le délai ordinaire de prescription suivant l'agrégation donnée dans le cadre du contrat de vente : la question ne se posait pas, l'action en garantie des vices cachés ayant été introduite moins de 30 ans après la vente.

V. VERS UNE REMISE EN QUESTION DE LA THÈSE CLASSIQUE ? PRÉSENTATION DE QUELQUES ARGUMENTS EN FAVEUR DE L'APPLICATION DU DÉLAI DE DROIT COMMUN DE L'ARTICLE 2262BIS

L'existence même de l'article 1648 du Code civil ainsi que l'examen de la doctrine majoritaire tendent *a priori* à remettre le choix d'exclure le délai de prescription de droit commun du régime de l'action en garantie des vices cachés et, partant, d'exiger uniquement que l'action soit intentée dans un bref délai à dater de la vente ou, en présence d'un vice ne pouvant apparaître qu'après un usage prolongé de la chose ou lorsque celui-ci est de nature à échapper aux investigations attentives de l'acheteur, à dater de l'apparition du vice, sans considération du délai ordinaire de prescription établi par l'article 2262bis du Code civil.

La messe est-elle dite pour autant ? Nous sommes loin de le penser. Trois arguments au moins nous paraissent en effet permettre de plaider en sens contraire, sinon *de lege lata*, du moins *de lege ferenda* : (i) la *ratio legis* de la garantie de vices cachés, en lien avec la qualification du bref délai ; (ii) l'examen du droit français de la vente et (iii) la solution retenue par les instruments internationaux relatifs au droit de la vente.

VI. RATIO LEGIS DE LA GARANTIE DES VICES CACHÉS — COMPARAISON AVEC LE CONTRAT D'ENTREPRISE ET QUALIFICATION DU BRIEF DÉLAI

En matière de vices cachés, la volonté du législateur est notamment, selon la doctrine et la jurisprudence actuelle (21), de restreindre, dans le but de faciliter la preuve de l'existence du vice, le délai dans lequel

(21) Comme le relève toutefois C. Daloz, Y. Nogue et M.P. Nogu, *Op. cit.*, p. 92, n° 18) les travaux préparatoires du Code civil sont très iconoclastes à propos de la justification du bref délai. Au plan historique, « la limitation du délai d'action ne répondait alors pas directement à des exigences probatoires et procédurales, mais s'inscrivait surtout dans une volonté de servir la sécurité du commerce, la remise en cause des ventes, que permet l'action rédhibitoire, pouvant jouer contre le crédit qu'il convient de leur accorder » (*Op. cit.*, p. 96, n° 21).

l'acquéreur peut tenter son action en garantie (22). En outre, « une trop longue utilisation de la chose en compromet la rétribution » (23). Cette observation se vérifie tout particulièrement en ce qui concerne les choses mobilières.

Ce souhait de voir l'action rapidement introduite après l'époque de la vente plaide dès lors pour l'application à cette action du délai de prescription ordinaire relatif aux actions personnelles. Son application empêche en effet un acquéreur d'intenter une action en garantie contre le vendeur pour une vente relative à un bien agré par l'acquéreur plus de dix années auparavant.

Cette solution se justifie d'autant plus lorsque l'on fait le parallèle entre la garantie des vices cachés en matière de vente et celle des vices cachés véniels en matière de contrat d'entreprise.

En effet, en matière de contrat d'entreprise, à côté de la responsabilité décennale de l'entrepreneur ou de l'architecte (articles 1792 et 2270 du Code civil), a été consacrée la responsabilité contractuelle de droit commun pour les vices cachés véniels (24).

La Cour de cassation a expressément rejeté l'application du bref délai prévu par l'article 1648 du Code civil à la matière du contrat d'entreprise (25). La Cour exige toutefois que l'action du maître de l'ouvrage soit intentée dans un « délai utile ». Cette action en

(22) R. DEWESSE, *op. cit.*, p. 477 ; J. LAMPAE, *La norme en droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 1960, p. 175 ; H. DE PACE (par A. MANSCHADEN-LAMENS), *op. cit.*, p. 290 ; P.-A. FOIRIS, « Les obligations de l'entrepreneur : les sanctions de l'inexécution », in M. VANBASTENAR (dir.), *Contrat d'entreprise et droit de la construction*, Formation permanente CUP, vol. 63, Louvain-la-Neuve, Anthémis, 2003, p. 25. Comme la réclamation rappelle la Cour d'appel de Bruxelles, « de vername dat een verdeling tot schadebeoordeling op grond van verborgen gebreken binnen een korte tijd moet ingesteld worden, is hetgeven opdat de nodige bewijzen niet verloren zouden gaan en het onderzoek naar verborgen gebreken accurat kan verlopen » (Bruxelles, 14 décembre 2010, T. 064, 2012, p. 50). Voy. dans le même sens : Bruxelles, 30 mars 2010, T.E.O., 2010, p. 265 ; Gand, 8 septembre 2009, *De Verz.*, 2011, p. 72 ; Mons, 17 septembre 2002, J.T., 2003, p. 68.

(23) Mons, 15 juin 2009, J.T., 2010, p. 161. Comme le souligne E. TILLEMAN, « de verkochter moet flexibel na verkoop en tijd meet en moet gebouwt, wat impliceert dat bij de actio redhibitoria soms gebreke zaken teruggegeven moeten worden » (E. TILLEMAN, « Wijvening voor verborgen gebreken bij de verkoop van een onroerend goed », in E. TILLEMAN et A.-L. VIKENS (dir.), *Keelwonder Verkoop onroerend goed*, Keelwonder Contractrecht, vol. 3, Anvers, Intersentia, 2007, pp. 1-56, spéc. p. 47).

(24) Cass., 25 octobre 1955, *Pes.*, 1956, I, p. 226. Cette action est fondée sur l'article 1147 du Code civil. Ce n'est pas le type de contrat qui différencie ces deux régimes de responsabilité - tous deux s'appliquent au contrat d'entreprise -, mais bien les caractéristiques du vice qui affecte l'ouvrage : la responsabilité contractuelle de droit commun, fondée sur l'article 1147 du Code civil, exige l'existence d'un vice caché et véniel, c'est-à-dire d'un vice qui n'affecte ni la stabilité, ni la solidité de l'ouvrage.

(25) Cass., 15 septembre 1994, J.L.M.B., 1995, pp. 1068-1070, obs. B. LOITVAUX.

responsabilité pour vices cachés véniels est par ailleurs soumise au délai de prescription de 10 ans prévu par l'article 2262bis du Code civil (26), délai qui prend court à partir de la réception-agrégation de l'ouvrage. Cette solution se justifie en raison du fait que toutes les actions personnelles sont, en règle, soumises à un délai de prescription décennal, et ce, depuis l'adoption de la loi du 10 juin 1998 (27).

On aperçoit mal pourquoi, en matière de contrat d'entreprise, le « délai utile » doit être combiné avec le délai de prescription décennal de l'article 2262bis du Code civil, alors qu'en matière de vente, le « bref délai » exclurait toute application de cet article 2262bis. Cette différence de régime interpelle d'autant plus que les nuances entre les deux actions sont assez ténues. En effet, comme le rappelle P.-A. FOIRIS, au-delà des divergences de vocabulaire - délai utile d'un côté, et bref délai de l'autre - l'idée sous-jacente est la même : éviter que l'on puisse induire de l'absence de protestation de l'acquéreur (ou du maître de l'ouvrage) qu'il aurait agréé le défaut découvert postérieurement à l'agréation (28).

La transposition au contrat de vente de la solution retenue en matière de contrat d'entreprise s'impose à plus forte raison encore lorsqu'on retient la qualification du bref délai comme un délai de déchéance, solution vers laquelle la jurisprudence récente semble se diriger (29). En effet, en matière de contrat d'entreprise, le délai utile dans lequel l'action en responsabilité doit être introduite est un délai de déchéance (30). En matière de contrat de vente, si certains qualifient

(26) En ce sens : C. VERBEKELEN, « La prescription des actions en responsabilité contractuelle depuis la loi du 10 juin 1998 », *Cahier du Juriste*, n° 3, 1999, p. 32 ; G. HICKORS, « Un dépoussiérage bienvenu : nouveaux délais généraux de prescription », *Construction*, 10 septembre 1998, p. 8 ; M. A. FLANNE *et al.*, *Le contrat d'entreprise*, *Chronique de jurisprudence*, 1996-2000, Dossiers du J.T., Bruxelles, Larcier, 2001, p. 216. En jurisprudence, voy. par ex. Civ., Nivelles, 6 janvier 1993, J.L.M.B., 2000/04, p. 164 ; Civ. Anvers, 21 octobre 2010, T.E.O., 2011, p. 177.

(27) On sait que suite à l'arrêt n° 25095 du 21 mars 1995 de la Cour constitutionnelle, le délai de prescription différé appliqué aux actions en réparation du dommage causé par suite de faute constitutive d'une infraction par rapport aux autres actions a été jugé contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution. La loi du 10 juin 1998 a résolu le problème en adoptant l'article 2262bis du Code civil. Depuis lors, les actions réelles restent prescrites par 30 ans, alors que les actions personnelles se prescrivent par dix ans. Les actions extraccontractuelles en réparation d'un dommage sont soumises à un délai réduit de 5 ans, avec un plafond de 20 ans. La ligne de démarcation est donc le fondement contractuel (ou non) de l'action.

(28) En ce sens, voy. P.-A. FOIRIS, *op. cit.*, p. 26.

(29) Voy. p. ex. Anvers, 18 décembre 2008, *Lomb. Reclat.*, 2009, p. 177 ; Mons, 15 juin 2009, J.T., 2010, p. 161.

(30) Voy. p. ex. Civ. Gand, 29 mars 1995, T.G.R., 1995, p. 232.

le bref délai de délai de prescription (31) ; pour d'autres, ce bref délai consiste en un délai de préfix (ou délai de déchéance) (32) (33) ; cette tendance nous paraît majoritaire en doctrine. Si l'on considère que le bref délai de l'article 1648 du Code civil est un délai de prescription, l'on pourrait en conclure, en suivant la thèse classique, qu'il s'agit d'un délai de prescription spécial qui déroge au droit commun. En revanche, à supposer qu'il s'agisse d'un délai de déchéance, il pourrait être soutenu, par analogie au contrat d'entreprise, que le délai de prescription de droit commun continue à s'appliquer (concomitamment au délai de déchéance).

(31) Voy. H. DE PAES, *Opus A. MENSCHENBERG-LANENS*, op. cit., p. 289, n° 207 ; M. DUFONT et al., op. cit., p. 227 ; P. A. FOISSER, « Garantie et conformité dans le droit belge de la vente », in *Les ventes internationales de marchandises*, Paris, Economica, 1981, p. 211 ; E. MORINIO et V. FRISON, « La vente », in *Guide juridique de l'entreprise*, Livre 221, Malines, Kluwer, 2005, p. 58, n° 590 ; M. VANACKER-ALVAREZ et M. GIBLIN, « Obligation de délivrance et la garantie des vices cachés : le droit commun », in C. BIEGER et P. WÉRY (dir.), *La nouvelle garantie légale des biens de consommation et son environnement légal*, Bruxelles, Editions de l'Université de Bruxelles, 1984, p. 412 et « La prescription en droit civil », in E. VANUW (coord.), *La prescription*, Liège, coll. CUR, 1988, p. 42 ; M.E. STROBE, « Perspektieven voor de bevestigende verjaring in het verbruikersrecht met onderpoeplingen voor een hervorming », *T.P.A.*, 1994, p. 1987 ; B. TULWAZ, *Épisodes d'évolution des conceptions de la prescription de droit commun*, Malines, Kluwer, 2012, p. 280, n° 465. Voy. également en ce sens MONS, 30 mai 2005, *J.L.M.B.*, 2005, p. 1475 ; BRUXELLES, 5 octobre 2005, *J.T.*, 2006, p. 414 ; Liège, 26 mai 1992, *J.L.M.B.*, 1996, p. 251, note 2 HENX.

(32) A. VAN OBERVEN, « Algemeen overzicht van de bevestigende verjaring en de vervalkruinen in het Belgisch privaatrecht », *T.P.A.*, 1987, p. 1823, n° 68 ; L. COLEMAN, *Algemeen licorne vent de verbintenissen*, Anvers, Intersentia, 2000, p. 915, n° 703 ; I. SAVOY, « De vrijwaringplicht van de verkoper voor verborgen gebreken : de aard van een termijn in een conventionele garantie en de veroudering tussen de wettelijke en de conventionele garantie », note sous Comm. Haseet, 1^{er} décembre 2000, *R.D.C.*, 2003, p. 251 ; R. DEWES et E. DUM, *Handboek burgerlijke rechts*, 2^e partie, 3^e éd., Antwerpen, Intersentia, 2005, p. 531 ; B. KOUZ et F. OUSMAN, op. cit., p. 562, n° 8 ; M. MASCHAUSSIN, *La prescription libératoire en matière civile*, coll. « Les dossiers du Journal des tribunaux », Bruxelles, Larcier, 2007, p. 38 ; A. DECOENS, « Les délais préfix (ou de forclusion) », *J.T.*, 2007, pp. 871 et 872, M.P. NEA. « Les délais préfix », in P. JOUSSAN et P. WÉRY (dir.), *La prescription extinctive. Études de droit comparé*, Bruxelles-Paris, Bruylant-L.G.D.J., 2010, pp. 132, 146 et pp. 146-147, J. DEWEZ, « Les droits de l'acheteur confrontés à un défaut de la chose vendue », in P. WÉRY (dir.), *Chronique de jurisprudence en matière de contrats spéciaux*, coll. CUR, vol. 125, Littat, Antwerpen, 2011, p. 74, n° 106 ; M. HOUSSAN, « L'écigence d'action à "bref délai" en matière de garantie des vices cachés : comparaison entre vente, bail et entreprise », *R.G.D.C.*, 2008, pp. 47-64 ; B. FUSWART et R. DAVIS, *Les contrats de vente, de bail et d'entreprise*, *R.G.D.C.*, 2011, p. 34. Voy. également en ce sens MONS, 15 juin 2009, *J.T.*, 2010, p. 161, *R.G.D.C.*, 2011, p. 311. « La prescription extinctive en droit civil », in *Les prescriptions et délais. Actes du colloque organisé par la Conférence libre du Jeune Barreau de Liège le 25 mai 2007*, Liège, Éditions du Jeune Barreau de Liège, 2007, pp. 7-64 ; E. DE EBAUT et S. VANUW, « Over verborgen gebreken en kortte termijn », *R.G.D.C.*, 2011, p. 34. Voy. également en ce sens Liège, 27 mars 2007, *J.L.M.B.*, 2007, p. 1360 ; Mons, 15 juin 2009, *J.T.*, 2010, p. 161, *R.G.D.C.*, 2011, p. 311.

(33) D'autres encore rejettent ces deux qualifications (voy. J. VAN RYN et J. HENNEN, *Principes de droit commercial*, Bruxelles, Bruylant, 1976, p. 547) ; d'autres enfin ne prennent pas position, tout en relevant qu'au delà de certaines divergences entre le régime applicable au défaut selon la qualification choisie, celui-ci est, pour l'essentiel, similaire dans les deux cas (voy. C. DAMASCUS, Y. NISANES et M.P. NOB, op. cit., pp. 105-106, n° 31-37).

VII. SOLUTION DE LA COUR DE CASSATION FRANÇAISE

Contrairement au droit belge, la jurisprudence française s'est expressément prononcée sur la question. La Cour de cassation française considère en effet que le bref délai visé à l'article 1648 du Code civil est enfermé dans le délai de prescription de droit commun (34). Le délai de prescription de droit commun consubstie le « plafond » qu'il ne faut pas dépasser (35). À défaut de respecter ce délai, l'action en garantie de l'acquéreur, fût-elle même introduite à bref délai après la découverte du vice, sera prescrite.

La jurisprudence française a probablement été influencée par le système moderne du double délai qui a été introduit par la loi française du 19 mai 1998 relative à la responsabilité des fabricants (36). Cette loi soumet en effet l'action de la victime à un double délai : un délai de trois ans à partir du moment où elle a dû avoir connaissance du dommage, d'une part, et un délai plafonné de dix ans à partir de la mise en circulation du produit, d'autre part. Cette matière constituant une application de la Directive européenne 85/374/CEE du 25 juillet 1985, une loi similaire existe en droit belge (37). Logiquement (38), la législation belge retient le même mécanisme de double délai de prescription pour l'action de la victime en son article 12. Il n'est donc pas impensable que les cours et tribunaux belges puissent s'aligner sur la jurisprudence française sur ce point.

Enfin, l'on précise que le droit français a fait l'objet de réformes tant en matière de prescription qu'en matière de garantie des vices cachés. D'une part, la réforme en matière de prescription, réalisée par la loi française du 27 juin 2008, a réduit le droit commun de la prescription à 5 ans (39). D'autre part, la notion de bref délai

(34) Cass. fr. (com.), 27 novembre 2001, *Bull. Civ.*, 2001, IV, n° 187 (rendu à propos du délai d'un an établi spécialement pour la garantie des vices cachés en matière de construction prévue par l'article 8 de la loi du 3 janvier 1987 portant statut des navires) ; Cass., 25 juin 2002, *Bull. Civ.*, 2002, I, n° 176 (« l'acquéreur agissant en garantie des vices cachés, qui assigne en référé son vendeur dans le bref délai pour voir ordonner une expertise, satisfait aux exigences du texte susvisé ; [...] dès lors, c'est la prescription de droit commun qui court à compter de la livraison ») ; Cass. fr. (civ.), 15 novembre 2005, *Bull. Civ.*, 2005, III, n° 232 (« l'action en garantie exercée le 26 avril 1996 contre le communière [...] qui avait vendu le terrain affecté au vice en 1958, est prescrite, la garantie légale du vendeur initial devant être mise en œuvre à l'expiration du délai de la prescription extinctive de droit commun fixé à trente ans par l'article 2262 du Code civil »).

(35) A. BENSASSET, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 5^e éd., Paris, Montchrestien, 2008, p. 156.

(36) Voy. en ce sens A. BENSASSET, op. cit., p. 136.

(37) Loi du 25 février 1991 relative à la responsabilité du fait des produits défectueux (34.5., 22 mars 1991).

(38) Fausse imposé par la Directive précitée (voy. art. 10 et 11).

(39) Loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile (G.O.R.F., 19 juin 2008, p. 9836).

en matière de garantie pour vices cachés a été précisée. Alors que la durée du bref délai était auparavant laissée – comme en droit belge – à l'appréciation souveraine du juge du fond, l'ordonnance du 17 février 2005 a entendu uniformiser ce délai (40). Désormais, le bref délai présente une durée fixe de deux ans. Par conséquent, pour les contrats de vente conclus postérieurement au 19 février 2005 (41), l'acquéreur doit veiller à introduire son action en garantie de vices cachés dans le délai « bref de deux années » à partir de la découverte du vice et dans le délai absolu de cinq ans (délai ordinaire de prescription).

VIII. INSTRUMENTS INTERNATIONAUX RELATIFS AU DROIT DE LA VENTE

Les instruments internationaux relatifs au droit de la vente, lorsqu'ils mettent à charge de l'acquéreur une obligation de dénoncer à bref délai le défaut constaté postérieurement à la livraison du bien, exercent toutefois généralement l'action de l'acquéreur dans un délai ultime au-delà duquel son recours contre le vendeur se trouvera prescrit. Telle est ainsi la solution retenue (i) par la Directive européenne relative à la garantie des biens de consommation ; (ii) par la Directive européenne relative à la responsabilité des produits défectueux ; (iii) par la Convention de Vienne relative à la vente internationale de marchandises.

(i) Le 25 mai 1999 a été adoptée la Directive 1999/44/CE du Parlement européen et du Conseil sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation (42). L'objectif de ce texte est d'établir un socle minimal, commun à tous les États membres, de droits dont un consommateur peut se prévaloir à l'égard d'un vendeur en cas de défaut de conformité d'un bien qu'il a acheté. Cette Directive a été transposée en droit belge par une loi du 1^{er} septembre 2004 laquelle, pour l'essentiel, a modifié l'article 1604 du Code civil (obligation de délivrer une chose conforme) et a introduit les nouveaux articles 1649bis à 1649octies (garantie des biens de consommation).

(40) Ordonnance n° 2005-156 du 17 février 2005 relative à la garantie de la conformité du bien dans le contrat d'achat par le vendeur au consommateur (J.O.F.F., 18 février 2005, p. 2778). Son article 3 modifie l'article 1648 du Code civil.

(41) Les contrats de vente conclus antérieurement à cette date restent soumis à la condition du délai bref dont la durée est laissée à l'appréciation du juge du fond.

(42) J.O.C.E., n° L 171, 7 juillet 1999, p. 12.

La loi met en place un double délai d'action : d'abord un délai d'action d'un an, prenant cours au moment de la constatation de l'existence du défaut par l'acheteur (article 1649quater, § 3, du Code civil) ; ensuite un délai dans lequel le défaut doit apparaître, fixé à deux ans à dater de la délivrance du bien (article 1649quater, § 1^{er}, du Code civil) (43) (44). L'article 1649quater, § 2, du Code civil offre par ailleurs aux parties la possibilité de prévoir, dans le contrat de vente, un délai pendant lequel le consommateur est tenu d'informer le vendeur de l'existence du défaut de conformité. Si les parties conviennent d'un tel délai, il ne peut être inférieur à deux mois à compter du jour où le consommateur a constaté le défaut. Si aucun délai n'est prévu, le consommateur n'est pas tenu par une obligation de dénonciation.

(ii) La Directive 85/374/CEE du 25 juillet 1985 a été transposée en droit belge par une loi du 25 février 1991. Cette loi instaure un régime reposant sur la responsabilité stricte du producteur. Il suffit à la victime d'établir le dommage, le défaut du produit (45), et le lien de causalité existant entre ces deux éléments pour obtenir réparation, quand bien même le producteur n'aurait commis aucune faute. Son article 12 prévoit l'extinction de la responsabilité à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la mise en circulation du produit, ainsi que l'extinction de l'action en réparation dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle la victime a eu ou aurait dû avoir connaissance du dommage, du défaut et de l'identité du producteur.

(iii) La Convention des Nations Unies sur la vente internationale de marchandises, faite à Vienne le 11 avril 1980, prévoit également un double délai (article 39) : elle exige d'abord le respect par l'acquéreur d'un délai « raisonnable » de dénonciation, à dater de la constatation effective ou légitimement escomptée du défaut ; elle prévoit par ailleurs un délai déchéance ultime de deux ans, courant à compter de la date de livraison des marchandises.

(43) Les délais de conformité apparaissent après l'expiration de ce délai peuvent donner lieu à responsabilité du vendeur indépendamment sur la base du droit commun de la garantie des vices cachés.

(44) En cas de vente de biens d'occasion, les parties peuvent convenir d'un délai de garantie d'une durée inférieure, avec un minimum d'un an.

(45) Un produit est atteint d'un défaut au sens de la loi lorsqu'il n'offre pas la sécurité laquelle le grand public peut légitimement s'attendre (art. 6), et non lorsqu'il est frappé à l'usage auquel on le destine. Il s'agit donc d'un concept moins large que celui de vice au sens du Code civil.

IX. PROPOSITION DE RÈGLEMENT EUROPÉEN RELATIF À UN DROIT COMMUN EUROPÉEN DE LA VENTE

Le 11 octobre 2011, la Commission européenne a publié une « Proposition de Règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à un droit commun européen de la vente » (46). Cette proposition de Règlement vise à améliorer l'établissement et le fonctionnement du marché intérieur en facilitant le développement du commerce transfrontière pour les entreprises, d'une part, et des achats transfrontières pour les consommateurs, d'autre part. Elle est le résultat des travaux réalisés depuis la Communication de la Commission concernant le droit européen des contrats de 2001, et notamment de ceux ayant abouti à la publication en 2009 d'un projet académique de Cadre commun de référence (ou « *Draft Common Frame of Reference* ») (47).

Cette proposition, à caractère facultatif, concerne à la fois les contrats conclus entre entreprises (B2B) (48) et les contrats conclus entre entreprise et consommateur (B2C), dans leurs relations transfrontières uniquement, et couvre tout le cycle de vie du contrat de vente. Cette proposition constituerait un droit autonome et uniforme en matière contractuelle, applicable à la condition que les parties au contrat y consentent. En effet, elle vise à créer un second régime de droit contractuel au sein du droit national de chacun des États membres, régi par des règles d'interprétation autonome et soustrait à l'emprise des lois nationales impératives ou d'ordre public.

(43) COM(2011) 685 final. Sur cette proposition, voy. entre autres B. Kohl et P. West, « La proposition de Règlement européen relative à un droit commun européen de la vente », 174 P. Weber et J.F. Gassas (éd.), *La vente. Développements récents et questions spéciales*, coll. *Jeune Europe* de Bruxelles, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 7-71 ; C. Dautance, « Les ventes transfrontières aux consommateurs et aux P.M.E. belges bientôt régies par un "Code" européen de la vente en lieu et place du Code civil ? Quelques réflexions critiques à propos de la proposition de Règlement relatif à un droit commun européen de la vente », *J.T.*, 2012, pp. 753-762 ; O. Desvignes (éd.), *Le droit commun européen de la vente. Extrait de la proposition de Règlement de la 11 octobre 2011*, coll. *Trans Europe Experts*, vol. 6, Paris, éd. Société de Législation Comparée, 2012 ; G. Auloy, G. Cober, U. Festschrift et F. Geat von Westphalen (éd.), *The Proposed Common European Sales Law. The Lawyers' View*, Munich, Sellier, 2013 ; R. Szauzay (éd.), *Common European Sales Law (CESL). A Commentary*, Oxford, Hart Publishing, 2012.

(47) C. Von Bar, E. Clive et H. Schönmack (éd.), *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Munich, Sellier, 2009.

(48) À condition que l'une des parties au moins soit une P.M.E. Au sens de la Proposition de Règlement, une P.M.E. est un professionnel (a) qui emploie moins de 250 personnes, et (b) dont le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 50 millions d'euros ou dont le bilan total annuel n'excède pas 40 millions d'euros, ou, pour une P.M.E. qui a sa résidence habituelle dans un État membre dont le montant n'est pas l'euro ou dans un pays tiers, le montant équivalent dans la monnaie de cet État membre ou pays tiers (article 7(2)). (Voy. Z. Jacobson, « Le champ d'application et la structure du droit commun européen de la vente », 174 C. Desvignes, *op. cit.*, p. 75).

La proposition de Règlement se présente sous la forme d'une proposition, accompagnée de deux annexes. La proposition elle-même, composée de 16 articles, renferme certaines définitions, ainsi que les principes applicables au champ d'application, au mode de fonctionnement et à l'entrée en vigueur du droit commun européen de la vente. L'annexe I constitue le droit commun européen de la vente proprement dit (ci-après le « D.C.E.V. »). Il se compose de 186 articles, répartis en 7 parties et 18 chapitres ; tant sous l'angle de sa forme que – sous certaines réserves (49) – de son contenu, il s'apparente à un véritable « Code européen de la vente ».

Le D.C.E.V., dans ses articles 99 et suivants, adopte une conception moniste de l'obligation de livraison conforme du bien : elle inclut notamment l'absence de défauts apparents et de défauts cachés. La palette des moyens d'action ouverts à l'acheteur ne diffère ainsi plus selon le caractère du défaut.

Dans les ventes entre professionnels, l'article 122 du D.C.E.V. (« Obligation de notification du défaut de conformité dans les contrats de vente entre professionnels ») énonce (§ 1^{er}) que « [...] l'acheteur ne peut pas se prévaloir d'un défaut de conformité s'il ne le dénonce pas au vendeur dans un délai raisonnable en précisant la nature du défaut de conformité. Le délai commence à courir lorsque les biens sont fournis ou que l'acheteur découvre ou est censé avoir découvert le défaut de conformité, la date la plus lointaine étant retenue ». Cette disposition établit un délai de déchéance que l'on peut aisément comparer au bref délai de l'article 1648 du Code civil (si ce n'est qu'il vise la « dénonciation » par l'acquéreur, non l'introduction par ce dernier de son action). L'acquéreur demeure toutefois soumis aux délais ordinaires de prescription, établis aux articles 179 et 180.

Le D.C.E.V. organise par ailleurs deux délais de prescription. Le délai court est de deux ans ; il commence à courir à compter du moment où le créancier a pris, ou peut être présumé avoir pris, connaissance des faits en raisons desquels il peut faire valoir son droit ; le délai long est de dix ans (étendu à trente ans en cas de dommages et intérêts pour

(49) Certaines matières ne sont en effet pas traitées par le D.C.E.V. Il en est ainsi, par exemple, de la personnalité juridique, des règles de capacité et du régime de la nullité du contrat consensuel à l'inspiration, de la pluralité de débiteurs ou de créanciers, de la représentation, de la cession de créances, de la compensation et de la novation, du droit de propriété et des principes régissant son transfert, de la propriété intellectuelle, de la responsabilité extra-contractuelle ou encore du concours des responsabilités contractuelle et extra-contractuelle (voy. la considération n° 27 de la proposition de Règlement). Sur ces matières exclues, voy. entre autres W.J. Wöhrle, *The Proposed Common European Sales Law. Scope and Choice of Law*, in G. Auloy, G. Cober, U. Festschrift et F. Geat von Westphalen (éd.), *op. cit.*, pp. 107-116.

préjudices corporels); il commence à courir à compter du moment où le débiteur doit s'exécuter ou, en cas de dommages et intérêts, à compter de la date du fait générateur du droit (50).

En d'autres termes, l'acquéreur sera déchu des moyens d'actions auxquels il peut en principe prétendre en présence d'un défaut de conformité (incluant le défaut caché, au sens du droit belge) s'il n'a pas dénoncé celui-ci au vendeur dans un délai « raisonnable » à partir de sa découverte. Son action devra, en outre, être introduite avant l'expiration du premier des deux délais de prescription établis aux articles 179 et 180 (51).

L'exigence de dénonciation du défaut dans un délai raisonnable n'existe pas dans les ventes aux consommateurs. En présence d'un tel défaut, seuls les délais de prescription précités limitent dans le temps les droits et actions du consommateur; ce dernier sera donc tenu d'agir endéans les deux ans à compter du moment où il a pris, ou peut être présumé avoir pris, connaissance de l'existence du défaut, ce délai ne pouvant expirer plus de dix ans à compter du moment où le vendeur devait s'exécuter (52).

X. CONCLUSION

Même si la doctrine classique écarte l'application du délai de prescription ordinaire des actions personnelles à la garantie des vices cachés et, partant, reconnaît à l'acquéreur (tant que l'action est introduite à bref délai à dater de la découverte du défaut) le droit d'agir « éternellement » notwithstanding l'expiration dudit délai ordinaire, tant la *ratio legis* que l'examen, par analogie, du régime applicable au contrat d'entreprise pourraient plaider pour l'application du délai ordinaire de prescription. Cette appréciation est renforcée lorsqu'est retenue pour le bref délai la qualification de délai préfix. L'examen de la jurisprudence de la Cour de cassation française, jusqu'à l'époque où l'article 1648 du Code civil français était identique à celui du Code belge, conduit à la même conclusion.

(50) Ces délais sont suspendus en cas de procédure judiciaire, d'arbitrage ou de médiation (art. 191); en cas de négociation entre les parties ou en cas d'incapacité (art. 192), ces délais sont par ailleurs prorogés d'un an à compter respectivement « de la dernière communication faite lors des négociations ou de la communication de l'une des parties à l'autre de son souhait de ne pas poursuivre les négociations » ou de la fin de l'incapacité (ou la nomination d'un représentant à l'incapable).

(51) L'article 122, § 2, du D.C.E.V. ajoute qu'en toute hypothèse, la dénonciation par l'acquéreur doit intervenir « dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle les biens ont été affectivement remis à l'acheteur, conformément au contrat ».

(52) C'est-à-dire à partir du moment où le vendeur devait remettre à l'acquéreur un bien exempt de défaut, soit lors de la délivrance dudit bien.

La jurisprudence belge ne s'est pas encore prononcée de manière explicite sur cette question. Rien ne nous paraît empêcher qu'elle suive la solution retenue par la Cour de cassation française. Au contraire, dans lequel doit être introduite l'action de l'acquéreur à raison de l'existence de vices cachés s'inscrirait dans le droit fil des instruments internationaux ainsi que des perspectives d'harmonisation européennes les plus abouties, en ce qui concerne le droit commun de la vente.