

## Les Cahiers de droit

# De la « diligence raisonnable » dans l'action réhabilitatoire

Gérald Aubin



Volume 2, Number 1, December 1955

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1004090ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1004090ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Aubin, G. (1955). De la « diligence raisonnable » dans l'action réhabilitatoire. *Les Cahiers de droit*, 2(1), 16–19. <https://doi.org/10.7202/1004090ar>

Tous droits réservés © Université Laval, 1955

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

**Érudit**

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

## De la « diligence raisonnable » dans l'action rédhibitoire

---

**L**E Canada traverse une ère de vitalité économique sans cesse croissante propulsée par les découvertes scientifiques de ce siècle et leur application dans la vie moderne. Il s'est implanté dans nos mœurs un besoin, parfois irraisonnablement illimité, de bien-être et de confort. On a popularisé l'idée d'un mécanisme, souventes fois néfaste, la vente à tempérament, au moyen duquel toutes les commodités modernes deviennent accessibles au plus grand comme au plus petit. Il est résulté de ces facteurs un accroissement énorme des échanges commerciaux.

Les contrats à titre onéreux et plus particulièrement celui de vente ou d'échange constituent depuis toujours les modes les plus répandus d'appropriation. L'on imagine facilement les conflits susceptibles de surgir de toutes ces mutations, lorsque l'une ou l'autre des parties au contrat ne satisfait pas ou satisfait mal à ses obligations.

L'un des cas les plus fréquents de litiges doit son existence au fait que la chose acquise par contrat de vente présente des défauts cachés

« qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement son utilité que l'acquéreur ne l'aurait pas achetée, ou n'en n'aurait pas donné un si haut prix, s'il les avait connus ». <sup>1</sup>

Dans ces cas, notre *Code civil* permet de demander soit une diminution de prix par l'action *quanti minoris*, soit la résolution de la vente par l'action rédhibitoire. Le point que nous voulons tenter d'élucider s'attache à cette dernière.

Nous savons que l'action rédhibitoire, qui résulte de la garantie légale, doit être intentée avec « diligence raisonnable » ;<sup>2</sup> mais que signifient les mots « diligence raisonnable » ? L'article 1530 nous donne deux critères pour en apprécier l'étendue : « la nature du vice et l'usage du lieu où la vente s'est faite ». C'est une chose tellement difficile de préciser l'usage des lieux dans une province jeune qui a pris son droit dans les autres contrées, qu'à ma connaissance, les tribunaux n'y ont jamais référé pour apprécier la valeur du délai. L'expression « la nature

---

1. *Code civil*, art. 1522.

2. *Code civil*, art. 1530.

du vice » fait de la « diligence raisonnable » une question de fait. <sup>3</sup> C'est pourquoi les tribunaux jouissent d'une assez grande latitude pour en apprécier l'étendue.

Voyons d'abord quelle est dans notre droit la place de l'action rédhitoire résultant de la garantie légale, ensuite quel est dans les cas d'espèce le délai qui équivaut à « diligence raisonnable », et quels sont les cas où son extension est possible.

1. Il ne faut pas confondre l'action rédhitoire propre à la vente, avec l'action en résolution de tout contrat passé sous le signe de l'erreur, de la fraude, du dol, etc. . . . La première ne dure en général qu'un laps de temps très court, la seconde a une vie décennale.

Il ressort du texte de l'article 1530, et la jurisprudence l'a reconnu par ailleurs, que l'acheteur n'est soumis à la « diligence raisonnable » du texte que lorsqu'il n'est protégé que par la garantie légale. Dans les cas où une clause de garantie conventionnelle concernant les défauts cachés est incluse dans le contrat de vente, le délai pour que l'acheteur puisse se plaindre est prolongé. <sup>3, 4 et 5</sup>

Dans la cause de *Bernier vs Grenier Motor* dont le jugement d'appel a été confirmé par la Cour suprême, le juge Allard s'exprimait ainsi :

« l'action rédhitoire basée sur la garantie légale doit être entendue avec diligence raisonnable. Mais, dans le cas d'une garantie conventionnelle et formelle, l'action en résolution peut être intentée après les délais fixés par cet article (1530 c.c.), surtout si le demandeur prouve et allègue l'erreur, le dol, la fraude et les fausses représentations. Alors et dans ce cas, la loi ne fixe pas le délai de prescription et je n'hésite pas à dire que tant que la fraude, le dol ou les fausses représentations ne sont pas découvertes, l'acheteur conserve toujours son droit d'action » (p. 491).

Cependant la Cour suprême <sup>5</sup> a précisé tout dernièrement que même dans ce cas le délai n'est pas illimité. Le juge Taschereau, qui a rendu l'arrêt au nom de la cour, écrit :

« il y aura certainement des cas où une action intentée trop tard après la découverte de défauts dans la chose vendue, même s'il y a eu dol ou fausses représentations, ne pourra réussir ! . . . Il ne faut pas d'ailleurs oublier que la question de savoir si la conduite d'un acheteur peut nous amener à conclure qu'il y a eu acceptation de façon à le priver d'une action rédhitoire, est une question de fait. »

Le juge Rinfret avait exprimé les mêmes idées dans *Legault vs Légaré*. <sup>6</sup>

3. *Touchette vs Pizzagalli*, J. Duff, 1938 S.C.R. 433.

4. *Bernier vs Grenier Motor*, 41 B.R. 488.

5. *Lortie vs Bouchard*, 1952 (1) S.C.R. 508, 519.

6. 30 R.L. 155.

Il semble donc qu'il y aurait deux sortes d'actions rédhibitoires : celle provenant de la garantie légale et celle découlant de la garantie conventionnelle. Celle-ci n'est pas soumise à la promptitude requise par l'article 1530, tandis qu'on doit l'appliquer à celle-là.

2. Mais quel est, d'après la jurisprudence, le délai qui équivaut à « diligence raisonnable » ? Quand commence-t-il à courir ?

Dans la cause de *Sirois vs Demers*,<sup>7</sup> dont la portée décisive a été reconnue par la Cour suprême<sup>8</sup> et où il s'agissait d'échange d'automobiles dont l'une était affectée d'un vice rédhibitoire, on a jugé qu'un délai de vingt jours après l'échange n'était pas « raisonnable ». Un arrêt antérieur de la Cour d'appel<sup>9</sup> avait décidé de façon plus précise que dans les cas ordinaires le délai ne devait pas excéder huit jours et qu'une action intentée après un mois et demi était tardive et non recevable.

En principe, c'est à partir de la livraison que l'acheteur doit compter le délai.<sup>9</sup> Mais dans certains cas, il se peut qu'à cette étape l'acheteur ne se rende pas compte d'un vice rédhibitoire qui, pourtant, a une existence réelle. La Cour suprême a décidé<sup>8</sup> que dans ce cas, le délai ne commence à courir que du moment où l'acheteur a découvert le vice.

« The action must in the terms of article 1530 c.c. be brought with reasonable diligence and in practice the point of departure is recognized by the tribunals as the date of the discovery of the defect by the purchaser, and reasonable diligence is a question of fact » (p. 442).

Ainsi notre Cour d'appel a jugé que, dans le cas où des vaches achetées alors qu'elles étaient atteintes d'une maladie contagieuse, non révélée extérieurement au moment de la vente, mais qui a fait son apparition quelques 40 jours après, l'action rédhibitoire pouvait être reçue.

3. Lorsque le défaut est découvert, le seul remède est de prendre action sur le champ en prenant soin d'offrir de retourner l'objet vicié à l'adversaire. Dans certaines circonstances spéciales, toutefois, nos tribunaux admettent la possibilité d'une extension de délai.

Dans bien des cas, il y a entre le vendeur et l'acheteur des négociations et des essais en vue de réparer l'objet vicié. Alors la jurisprudence est d'avis qu'il y a entre les parties consentement tacite à suspendre le délai.

Ainsi le juge Cannon, dans la cause *Touchette vs Pizzagalli*,<sup>8</sup> fait sienne l'opinion qu'a exprimée le juge Greenshields dans la cause de *Bernier vs Grenier Motor* :<sup>4</sup>

7. 1945 B.R. 318.

8. *Tremblay vs La Société d'Agriculture de Charlevoix*, 48 B.R. 171.

9. *Droit Civil* de Planiol, t. II, p. 787.

« the appellant's action was not barred or stopped by the delay inasmuch as the delay was caused by the desire on the part of appellant to have defects remedied and the willingness on the part of the respondent to remedy the same, if remedy was possible. »

Le juge Greenshields a renchéri plus tard à 44 B.R. (p. 215, spéc. p. 227) :

« where a vendor and a vendee mutually agree in an effort to repair defects, and efforts are made extending over a long time by the vendor, the vendee's rights are not thereby prejudiced, and if the efforts so made are unsuccessful, the vendee's action for relief is not thereby barred. »

Le délai peut aussi être étendu, selon Mignault,

« si à la connaissance du vendeur, la chose ne doit servir qu'à une époque fixée ». <sup>10</sup>

Alors l'acheteur n'est tenu d'avertir le vendeur des défauts que lorsqu'il aura pu les découvrir par l'usage. Cet énoncé s'apparente avec ce qu'ont écrit Aubry et Rau <sup>11</sup> :

« il est permis au juge du fond, pour préciser si la demande n'est pas tardive, de tenir compte du fait que l'acheteur n'a pu connaître le vice que quand il a fait usage de la chose. »

Pour conclure, disons que suivant qu'il s'agisse de garantie légale ou conventionnelle, le délai pour prendre l'action réhibitoire sera très bref ou relativement prolongé. Dans le premier cas, l'action devra être prise peu de jours après la livraison de la chose vendue ou, selon le cas, peu de jours après la découverte du vice. Dans la seconde alternative l'action pourra être prise après un laps de temps plus prolongé que dans le cas précédent selon les circonstances.

Gérald AUBIN,  
Droit IV.

---

10. MIGNAULT, *Droit civil canadien*, vol.7, p.119.

11. AUBRY ET RAU, vol.5, p.87.