

donc vente parfaite; la chose consistait dans une part des bénéfices qui devaient résulter d'une invention industrielle pour laquelle le vendeur avait obtenu un brevet. Le prix était de 8,000 francs. Il est vrai que le vendeur se réservait d'être seul juge de l'opportunité du moment où le procédé breveté devait être mis en œuvre; mais cette clause ne constituait pas une condition potestative excluant tout lien de droit, c'était un simple délai stipulé dans l'intérêt de l'entreprise. Ce délai n'était pas indéfini; d'une part, il avait pour limite extrême celle de la durée du brevet que le vendeur ne pouvait laisser périmer sans préjudice pour lui-même; d'autre part, le délai pouvait toujours être déterminé soit par la mise en demeure demandée pour juste cause et prononcée en justice, soit par le décès du vendeur, auquel seul ce délai était concédé, décès qui ouvrait contre les héritiers tous droits résultant de la convention (1).

L'arrêt de cassation ainsi que l'arrêt cassé invoquent aussi simultanément l'article 1170 et l'article 1174. Nous répétons que c'est une fausse interprétation de l'article 1170, lequel n'a rien de commun avec l'article 1174 (nos 55 et 56).

63. Dans une vente faite par adjudication publique, les vendeurs se réservent de ne pas agréer les offres. La clause était ainsi conçue : « Toute offre faite et annotée aura son effet au cas qu'il plaise aux vendeurs, et non autrement. » L'adjudicataire, mécontent de son acquisition, soutint que l'adjudication était nulle; il se fondait, entre autres arguments, sur la clause que nous venons de transcrire, clause qui, d'après lui, renfermait une condition potestative. Sa prétention fut repoussée par la cour de Bruxelles; la cour dit que la clause ne s'étendait pas à un temps indéfini, qu'elle était restreinte à la dernière séance qui devait se tenir pour consommer la vente. Il s'agissait donc d'une promesse de vente : le vendeur déclarait, en mettant sa chose en adjudication, qu'il se réservait d'agréer ou de refuser les offres jusqu'à l'expira-

(1) Cassation, 21 août 1850 (Daloz, 1850, 1, 346).

tion d'un certain délai. Cela n'a rien de commun avec la condition potestative qui annule le contrat (1).

64. L'article 1174 déclare nulle l'obligation contractée sous une condition potestative de la part du débiteur. Est-ce à dire que le contrat tout entier soit nul? S'il est unilatéral, l'affirmative est évidente, puisqu'il n'y a plus de débiteur. Dans un contrat bilatéral, il y a deux débiteurs : celui qui s'est engagé sous condition potestative n'est pas lié, mais l'autre, qui s'est obligé purement et simplement, est lié. C'est dire que le contrat cesse d'être synallagmatique pour devenir unilatéral. Je vends ma maison à Pierre pour 50,000 francs, si Pierre déclare vouloir l'acheter. Pierre accepte mon offre sans s'obliger de son côté. Le contrat sera-t-il nul parce que Pierre ne sera obligé que s'il le veut? Non, il n'y a pas vente, puisqu'il n'y a pas d'acheteur; mais il y a une promesse de vente, c'est-à-dire un contrat unilatéral. Ce contrat est très-valable; nous en verrons les effets au titre de la Vente, c'est aussi là que nous examinerons les difficultés auxquelles la promesse de vente donne lieu.

65. Peut-on faire dépendre la résolution d'une obligation de la volonté de celui qui s'oblige (2)? L'affirmative est généralement enseignée et elle ne nous paraît pas douteuse. Pourquoi ne peut-on pas faire dépendre l'existence d'une obligation de la volonté de celui qui s'oblige? Parce que, dans ce cas, il n'y aurait pas de lien ni, par conséquent, d'obligation, car ce n'est pas s'obliger que d'être obligé si l'on veut. Il n'en est pas de même si le débiteur peut résoudre l'obligation, car la résolution n'empêche pas l'obligation d'exister. Ainsi la loi permet au vendeur de stipuler le rachat, c'est-à-dire la résolution de la vente à sa volonté; ce qui est une condition résolutoire potestative. On cite encore comme exemple le cas où il est stipulé dans un bail que le bailleur pourra mettre fin au bail quand il le voudra. L'exemple est mal choisi; le bailleur qui use de cette faculté ne résout pas le contrat,

(1) Bruxelles, 21 mai 1814 (*Pasicrisie*, 1814, p. 76).

(2) Colmet de Sante-re, t. V, p. 153, n° 94 bis IV, et tous les auteurs.

il y met fin par sa volonté; c'est donc un terme, et non une condition. Pour le terme, il ne saurait y avoir de doute, puisque le contrat produit tous ses effets jusqu'à ce que l'une des parties y mette fin. Il n'en est pas de même si l'une des parties a le droit de résoudre le contrat; le contrat résolu est censé n'avoir jamais existé; il dépend donc de la partie qui résout le contrat de faire que le contrat n'ait jamais existé; s'il dépend d'elle de détruire le lien qui l'oblige, peut-on dire qu'elle soit liée? L'objection ne tient pas compte de la différence qui existe entre la condition suspensive et la condition résolutoire. Si je dis : Je serai obligé si je veux, il dépend de moi d'empêcher l'obligation de se former; il n'y a donc aucune espèce de lien. Tandis que si je m'oblige, en stipulant le droit de résoudre l'obligation à ma volonté, je suis obligé, tant que je n'ai pas manifesté la volonté de résoudre l'obligation (1).

66. La jurisprudence est en ce sens. L'acheteur se réserve la faculté de restituer la chose contre remboursement du prix. Cette clause est-elle valable? L'affirmative a été jugée. On objectait que c'était le pacte de réméré stipulé au profit de l'acheteur, tandis que la loi ne le permet qu'au vendeur, et seulement pour un délai de cinq ans. La cour répond que cette stipulation est valable, parce que la loi ne la prohibe pas et qu'elle n'est pas contraire aux bonnes mœurs (2). Ce n'est pas répondre à l'objection, mais la réponse est facile. Le pacte de rachat est une condition résolutoire potestative. Si elle peut être stipulée par le vendeur, pourquoi ne pourrait-elle pas l'être par l'acheteur? Il est vrai que la loi limite la durée de la clause quand c'est le vendeur qui la stipule, et il y aurait eu même raison de limiter la clause résolutoire stipulée par l'acheteur, ainsi que toute clause résolutoire; la loi ne l'a pas fait, donc la liberté des parties contractantes reste illimitée.

(1) Toullier, t. III, 2, p. 312, n° 497. Demolombe, t. XXV, p. 313, n° 328. En sens contraire, Colmet de Santerre, t. V, p. 152, n° 94 bis III.

(2) Arrêt du 19 décembre 1849, de la cour provinciale de la Hollande méridionale (Dalloz, 1853, 5, 467).

La jurisprudence, de même que la doctrine, confond parfois le terme avec la condition. Il est dit dans un engagement théâtral que le directeur se réserve la faculté de résilier le contrat dans les deux mois, s'il le juge convenable. L'artiste soutint que cette condition était potestative et annulait le contrat. Que répond la cour? Que l'on peut stipuler la condition résolutoire dans un bail au profit du locateur ou du locataire, sans aucune réciprocité. Puis l'arrêt dit que dans le louage de services, tel que le contrat litigieux, il était d'usage de stipuler un temps d'essai, et que l'engagement ne devient définitif qu'après ce temps. La cour admet qu'il y aurait eu condition potestative si le directeur s'était réservé la faculté de résilier le contrat après le temps d'essai (1). Ces considérants sont ou inexacts ou à côté de la question. La faculté de résilier un bail n'est pas une condition résolutoire, puisque le contrat résilié n'est pas résolu, il produit ses effets jusqu'à la résiliation, et les effets ne sont pas résolus quand le bail est résilié : c'est un terme et non une condition. Pourquoi cette faculté illimitée de résiliation ne pourrait-elle pas être stipulée dans un louage de services aussi bien que dans un louage de choses? Ce ne serait jamais une condition potestative, puisque la prétendue condition n'est qu'un terme.

C'est ce que la cour de Lyon a jugé dans une espèce analogue. Le directeur avait stipulé qu'il pourrait rompre l'engagement à sa volonté pendant le premier mois. Il usa de ce droit. L'acteur prétendit que la condition était nulle comme purement potestative. Il a été jugé que la condition était valable. La cour dit que le contrat peut faire dépendre la durée du louage de la volonté de l'une des parties; ce n'est pas là une condition potestative affectant le lien même de l'engagement; en effet, le contrat n'en est pas moins obligatoire entre les parties pour tout le temps pendant lequel l'un ou l'autre des contractants ne l'a pas résilié (2).

(1) Rouen, 12 novembre 1852 (Dalloz, 1853, 2, 243).

(2) Lyon, 6 février 1857 (Dalloz, 1857, 2, 220).

N^o 2. DES CONDITIONS POSITIVES ET NÉGATIVES.

67. Pothier établit cette division. « La condition positive, dit-il, est celle qui consiste dans le cas auquel quelque chose qui peut arriver ou ne pas arriver arrivera, comme celle-ci : « si je me marie. » La condition négative est celle qui consiste dans le cas auquel une chose qui peut arriver ou ne pas arriver n'arrivera pas, comme celle-ci : « si je ne me marie pas. »

Le code n'a pas reproduit cette classification, sans doute parce que ces conditions n'ont pas besoin d'être définies ; elles se comprennent d'elles-mêmes par leur dénomination. Nous en verrons une application dans les articles 1176 et 1177.

Il y a une autre division beaucoup plus importante, celle des conditions en suspensives et résolutoires. Le code en traite séparément, après avoir établi les principes généraux qui régissent les conditions. Nous suivrons l'ordre du code.

§ III. De l'accomplissement des conditions.

68. L'article 1175 pose le principe que « toute condition doit être accomplie de la manière dont les parties ont vraisemblablement voulu et entendu qu'elle le fût. » Pour comprendre le sens et la portée de cette disposition, il faut remonter à l'ancien droit. Les docteurs discutaient à perte de vue sur la manière dont les conditions doivent s'accomplir : faut-il s'en tenir aux termes dont les parties se sont servies ? ou faut-il voir quelle a été leur intention ? L'interprétation littérale comptait de nombreux partisans ; ils disaient que les conditions doivent être accomplies *in forma specifica*, et ils entendaient par là qu'il faut, dans l'accomplissement des conditions, se conformer rigoureusement aux termes des actes qui les contiennent. C'est la loi que les contractants se sont prescrite ; on doit donc consulter le contrat et suivre littéralement ce qu'il prescrit sur le temps, sur la manière, sur les circon-

ces de l'accomplissement de la condition. Il ne faut rien ajouter pour la rendre plus difficile, il ne faut non plus rien omettre ni retrancher de ce qui se trouve exprimé au contrat ; l'accomplissement de la condition doit arriver précisément de la manière et dans la forme prescrites.

D'autres interprètes disaient que l'esprit doit l'emporter sur la lettre. Comme les langues sont imparfaites, disait-on, et que les rédacteurs des actes font rarement attention aux conséquences des expressions dont ils se servent, l'interprétation littérale des termes de la condition détruirait, au lieu de la suivre, la volonté des contractants. On en concluait que le principe que les conditions doivent être accomplies *in forma specifica* était sujet à beaucoup d'exceptions ; ce qui occasionnait une foule de difficultés (1).

Les deux systèmes étaient trop absolus. On avait tort de vouloir résoudre *à priori* des difficultés de fait qui tiennent à l'intention des parties contractantes. Il n'y a donc d'autre règle générale à établir que la recherche de l'intention des parties. C'est ce que dit l'orateur du gouvernement (2). Reste à savoir comment on peut connaître cette intention. Il faut appliquer ce que nous avons dit sur l'interprétation des conventions (3). Quand la volonté des parties est clairement exprimée par l'écrit qu'elles dressent, il faut s'en tenir à la lettre du contrat. Il est toujours dangereux, dit Toullier, de s'écarter du sens naturel des termes d'un acte, car ce sont les termes qui expriment l'intention ; quand les termes sont clairs, l'intention aussi est manifeste ; s'écarter des termes pour rechercher l'intention, ce serait s'écarter de la volonté certaine pour une volonté plus ou moins incertaine ; car, en dehors des termes d'un acte, il est toujours très-difficile de connaître l'intention des parties.

69. C'est d'après ce principe qu'il faut décider la question de savoir si la condition peut être remplie par équivalent. L'intention décidera, et l'intention se manifeste par les clauses du contrat. Lors donc que l'acte détermine

(1) Toullier, t. III, 2, p. 372, nos 586 et 587.

(2) Exposé des motifs, n^o 64 (Loché, t. VI, p. 158).

(3) Voyez le tome XVI de mes *Principes*, p. 580, nos 502-505.