

peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une *sommation*. » Cet article est une application des principes que nous venons de poser, c'est que la vente n'est résolue de plein droit que dans l'intérêt du vendeur; il faut qu'il déclare si son intention est de vouloir la résolution. La loi veut que le vendeur manifeste cette intention par une *sommation*. Cette disposition de l'article 1656 est-elle aussi une application des principes généraux ou y déroge-t-elle? La question est très-controversée; les auteurs sont divisés et la jurisprudence est hésitante.

La difficulté est de savoir s'il faut une sommation pour manifester le choix qui appartient au créancier, entre l'exécution et la résolution du contrat. Nous croyons que, d'après les principes, il faut répondre négativement. Le contrat est résolu, s'il plaît au créancier qu'il le soit; voilà ce que veut dire le pacte commissaire lorsqu'il stipule que la résolution aura lieu de plein droit. Donc, dès que le créancier aura déclaré sa volonté, la résolution doit avoir lieu. Vainement dit-on que le débiteur n'est mis en demeure que par une sommation ou autre acte équivalent (art. 1139). Il ne s'agit pas de constituer le débiteur en demeure; la mise en demeure est nécessaire pour constater que le créancier a droit à des dommages et intérêts, à raison de l'inexécution du contrat; tandis que dans le pacte commissaire, il s'agit de savoir si le créancier veut user du droit qu'il a à la résolution du contrat. Il n'y a rien de commun entre un droit d'option qui n'exige qu'une simple déclaration de volonté et le droit aux dommages-intérêts pour inexécution du contrat. Il faut donc laisser là l'article 1139, qui est étranger au débat. Si le débiteur le conteste, le créancier devra prouver qu'il y a inexécution de la convention; il fera cette preuve d'après le droit commun; il n'est pas nécessaire qu'il constate l'inexécution par une sommation. Sans doute, la sommation est le moyen le plus facile de prouver que le débiteur n'a pas satisfait à ses engagements; mais autre chose est de savoir ce que la prudence commande au créancier de faire, autre chose est de savoir

ce que la loi l'oblige de faire. On objecte l'article 1656 qui veut une sommation, mais cette disposition n'étant pas l'application d'un principe général, on ne peut pas en faire une règle et l'exiger dans tous les cas où il s'agit pour le créancier d'opter entre la résolution et l'exécution du contrat. Demandera-t-on pourquoi l'article 1656 veut une sommation? On peut répondre, avec Troplong, que c'est à raison de l'importance de la vente immobilière et pour prévenir toute difficulté. Le législateur aurait peut-être bien fait d'exiger une sommation dans tous les cas, parce qu'elle prévient toute difficulté; mais l'interprète n'a pas à voir ce que le législateur aurait dû faire; il est lié par ce que le législateur a fait, et s'il y a une lacune, il ne lui est pas permis de la combler (1).

Merlin reproche à la cour de cassation d'avoir jugé le pour et le contre sur la question qui nous occupe (2). Cela prouve qu'elle est douteuse. En fait, le créancier recourt d'ordinaire à une sommation; s'il a un titre authentique, il peut agir par voie de commandement et répéter directement ce que le débiteur lui doit restituer (3). Cette rigueur peut cependant être modérée, en fait, par la volonté des parties contractantes. Si, malgré la clause irritante du pacte commissaire, le créancier n'use pas de son droit, s'il accorde des délais à son débiteur, en renonçant formellement à exiger la résiliation du contrat, il ne peut pas ensuite, sans sommation préalable, déclarer qu'il tient la convention pour résolue. La cour de Gand l'a jugé ainsi en matière de bail; sa décision concilie le droit avec l'équité. Libre au bailleur de revenir sur sa renonciation pour l'avenir, mais le fermier a dû compter sur l'indulgence de son propriétaire, puisque le contrat avait toujours été exécuté en ce sens. Or, les conventions, et notamment les baux, doivent être exécutés de bonne foi. Si donc le bailleur entend à l'avenir se prévaloir de la ri-

(1) Troplong, *De la vente*, t. II, nos 666 et 667. Larombière, t. II, p. 364, no 55 de l'article 1184, et p. 367, nos 58 et 59 (Ed. B., t. I, p. 458). En sens contraire, Aubry et Rau, t. IV, p. 84, note 85, et les autorités qui y sont citées.

(2) Merlin, *Questions de droit*, t. VI, p. 272, au mot *Emphytéose*, § III.

(3) Bruxelles, 25 juin 1832 (*Pasicriste*, 1832, p. 188).

CAPILLA ACADEMICA
BIBLIOTHECA

gueur du pacte commissoire, l'équité et la justice exigent qu'il déclare au preneur ce changement de volonté (1).

164. Le débiteur peut-il encore arrêter la résolution en exécutant ses engagements après que le créancier a manifesté la volonté de résoudre le contrat? Il nous semble que la négative est évidente. Quand il y a condition résolutoire tacite, le débiteur est toujours admis à payer jusqu'à ce que le juge ait prononcé la résolution du contrat (n° 135). La raison en est très-simple, c'est que le créancier n'a aucun droit positif à la résolution, c'est le juge qui la prononce par des considérations d'équité : le contrat subsistant, le débiteur a naturellement le droit de l'exécuter. Il en est tout autrement dans le cas du pacte commissoire. Le contrat est résolu de plein droit du moment que le créancier déclare user de la clause résolutoire; et le contrat étant résolu, comment le débiteur pourrait-il encore empêcher la résolution? comment exécuterait-il un contrat qui n'existe plus? L'article 1656 confirme cette opinion : s'il est convenu que la vente sera résolue de plein droit, faute de paiement du prix dans le terme convenu, l'acheteur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, « tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation. » L'expression de *mise en demeure* n'est pas exacte, à notre avis; il ne s'agit point de constituer l'acheteur en demeure, il s'agit de savoir si le vendeur opte pour la résolution, et dès que sa volonté est manifeste, la vente est résolue de plein droit, comme le porte le contrat.

C'est l'opinion généralement suivie, et elle est consacrée par la jurisprudence (2). Il y a quelques dissentiments (3) qui n'ont pas grande valeur. On invoque l'équité alors que les parties ont voulu déroger à l'équité. L'article 1184, qui établit la condition résolutoire tacite, est une disposition d'équité. En stipulant la résolution de plein droit, les parties dérogent à l'équité; il faut donc

(1) Gand, 19 janvier 1871 (*Pasicrisie*, 1871, 2, 194).

(2) Aubry et Rau, t. IV, p. 85, note 87, et les autorités qui y sont citées Bruxelles, 1^{er} juillet 1817 (*Pasicrisie*, 1817, p. 440).

(3) Duranton, t. XI, p. 526, n° 556. Delvincourt, t. III, p. 157.

s'en tenir à la clause résolutoire, qui est de rigueur.

165. On demande si le juge peut accorder un délai au défendeur conformément à l'article 1184. Au point de vue des vrais principes, la question ne se comprend même pas. On conçoit que le juge accorde un délai quand c'est lui qui prononce la résolution; le débiteur est alors admis à payer jusqu'à ce que le tribunal ait résolu le contrat, et l'équité peut exiger que le juge lui accorde un délai pour faire ce paiement. Mais quand la résolution se fait de plein droit, elle a lieu par la volonté du créancier, le juge n'intervient pas; dès que le créancier a manifesté sa volonté, le contrat est résolu. Comment le juge accorderait-il un délai pour exécuter le contrat, alors qu'il n'y a plus de contrat? Cela est contradictoire. L'article 1656 vient encore confirmer cette opinion. Il dit formellement que le juge ne peut pas accorder de délai à l'acheteur après que le vendeur a sommé l'acheteur de remplir ses obligations (1).

166. La cour de Paris avait jugé le contraire dans l'espèce suivante. Un bail portait qu'à défaut de paiement d'un seul terme le bail serait résilié de plein droit, si bon semblait au bailleur, après un simple et unique commandement exprimant sa volonté de résilier et non suivi de paiement dans le mois de sa date, sans qu'il fût nécessaire d'aucune autre poursuite et formalité. Malgré le commandement non suivi de paiement, la cour accorda un délai au locataire. Elle invoque l'article 1244 et des considérations d'équité : le délai, dit l'arrêt, ne peut causer aucun préjudice au bailleur, tandis que le refus entraînerait la ruine du débiteur. L'arrêt fut cassé et il devait l'être. L'article 1244 est étranger au débat, il concerne le délai de grâce que le juge accorde au débiteur alors qu'il veut et peut encore remplir son obligation; tandis que, dans l'espèce, le bail étant résolu, le débiteur ne pouvait plus demander un délai pour l'exécuter. Quant à l'équité, le juge n'en pouvait tenir compte, puisqu'il était

(1) Larombière, t. II, p. 363, n° 55 de l'article 1184 (Ed B., t. I, p. 456).

CAPILLA
BIBLIOTHECA

lié par une clause de rigueur qui dérogeait à la disposition d'équité de l'article 1184 (1).

Le tribunal de première instance de Bruxelles avait jugé dans le même sens que la cour de Paris et en invoquant les mêmes motifs, l'article 1244 et les raisons d'équité et d'humanité sur lesquelles il est fondé. Sur l'appel, cette décision a été réformée; la cour ne répond pas directement à l'argument tiré de l'article 1244, mais elle le réfute implicitement, en constatant qu'il y avait une convention entre les parties, convention que le juge doit respecter. L'exécution des contrats, dit l'arrêt, est d'intérêt général; elle tend à prévenir les procès en ôtant à tout débiteur la dangereuse confiance de pouvoir un jour faire convertir en stipulation comminatoire un engagement dont il a, dans le principe, sciemment accepté la rigueur (2).

Il y a un arrêt en sens contraire de la cour de Colmar; elle décide que sous la nouvelle législation, comme sous l'ancienne, les clauses résolutoires stipulées ou sous-entendues sont toujours réputées n'être que comminatoires. C'est une erreur certaine: le code fait une loi au juge d'exécuter les conventions des parties contractantes, et il ne déroge pas à ce principe, qui est d'ordre public, quand il s'agit du pacte commissoire; l'article 1656 le prouve. Il est vrai que l'article 1244 permet au juge d'accorder des délais au débiteur; c'est ce que le tribunal de première instance avait fait en prononçant la résolution du bail (3). La cour reproche à cette décision d'être inconséquente; elle est, au contraire, très-juridique. En effet, la résolution devait être prononcée, c'était la loi du contrat. Restait après cela à payer les fermages échus; ici le juge pouvait user de la faculté que lui donne l'article 1244, et c'était le cas d'en user. Le département du Bas-Rhin était envahi par l'ennemi; ces circonstances malheureuses met-

(1) Cassation, 2 juillet 1860 (Daloz, 1860, 1, 284), et sur renvoi, Orléans, 9 novembre 1860 (Daloz, 1861, 2, 54).

(2) Bruxelles, 7 février 1846 (*Pasicrisie*, 1846, 2, 62). Comparez Liège, 9 février 1871 (*Pasicrisie*, 1871, 2, 210).

(3) Colmar, 6 décembre 1814 (Daloz, au mot *Obligations*, n° 1204, 2°). Comparez, dans le même sens, Nîmes, 22 août 1809 (Daloz, *ibid.*, n° 1204, 1°).

taient les fermiers dans l'impossibilité de payer. Cela n'empêchait pas la résolution du contrat; le juge n'avait pas le droit de l'arrêter pas plus qu'il n'avait le droit de la prononcer.

167. Reste une difficulté de fait: quand peut-on dire que les parties, en stipulant le pacte commissoire, ont dérogé à l'article 1184? Il est certain qu'elles ne doivent pas se servir des termes usuels empruntés à l'article 1656, à savoir que le contrat sera résolu de plein droit. Il n'y a pas de termes sacramentels, tout dépend donc de l'intention des parties contractantes. Un bail porte que si le preneur ne paye pas exactement son rendage à l'échéance, il sera loisible au propriétaire, faute par le preneur d'avoir payé deux rendages échus, de résilier le bail sans devoir recourir pour cela aux tribunaux. Cette clause est identique avec celle que la résolution aura lieu de plein droit, car cette dernière clause ne signifie pas autre chose sinon que le créancier n'a pas besoin de demander la résolution en justice (1).

Les créanciers, en accordant un concordat à leur débiteur, se réservent l'exercice de tous leurs droits, faute par le débiteur d'avoir rempli ses engagements dans le délai fixé. Il a été jugé que cette clause emportait de plein droit la résolution du contrat, bien que le mot de *résolution* n'y fût pas même prononcé. La volonté des parties de résoudre le concordat, si le failli ne l'exécutait pas, ne pouvait être douteuse; il était donc inutile de recourir aux tribunaux pour faire décider par le juge ce que les parties avaient elles-mêmes décidé implicitement (2).

Un bail porte que le fermier devra payer au plus tard dans les trois mois après l'expiration de chaque année, à peine de déchéance. Cette expression est mauvaise, et elle laisse parfois quelque doute sur l'intention des parties. Ce n'est pas une peine ni une clause pénale, car il ne s'agit pas de dommages-intérêts dus pour inexécution; le bail-

(1) Bruxelles, 5 juillet 1826 (*Pasicrisie*, 1826, p. 223).

(2) Rejet, 10 juin 1823 (Daloz, au mot *Obligations*, n° 1202, 1°).

CAPITULAIRE
BIBLIOTHÈQUE

leur veut la résolution du bail et le preneur s'y soumet par la loi du contrat (1). Y a-t-il toujours résolution de plein droit? Nous reviendrons sur la question au titre du *Louage*.

N° 3. TROISIÈME HYPOTHÈSE.

168. Les parties stipulent que la résolution aura lieu de plein droit, sans mise en demeure ou sans sommation. Y a-t-il encore, dans ce cas, une différence entre le pacte commissaire et la condition résolutoire expresse? Non, car la clause produira les effets que la loi attache à la condition résolutoire casuelle ou potestative. La résolution se fera en vertu de la volonté des parties écrite au contrat et sans que le créancier doive manifester la volonté d'user du droit de résolution; mais aussi il perdra le droit qu'il tenait de son contrat, de forcer le débiteur à l'exécuter. Il a renoncé à ce droit en stipulant le pacte commissaire sous forme de condition résolutoire expresse; et comme il s'agit d'intérêts purement privés, il est libre de renoncer à ce qui est établi en sa faveur. Mais comme les renonciations sont de droit strict, on ne peut admettre que le créancier ait renoncé au droit le plus essentiel qui résulte de la convention que si la clause est formelle. Ce n'est pas que les termes soient solennels, la loi ne prévoit pas même la clause; mais on doit en admettre la validité, puisqu'elle n'a rien de contraire à l'ordre public ni aux bonnes mœurs. La doctrine et la jurisprudence sont en ce sens (2).

169. Lorsque les parties stipulent le pacte commissaire, elles peuvent demander la résolution soit en vertu du contrat, soit en vertu de la loi. Elles ont donc deux droits: de là la question de savoir si en exerçant l'un elles renoncent à l'autre. La question n'est pas sans intérêt. Dans la seconde hypothèse, il y a des différences entre le pacte commissaire et la condition résolutoire ta-

(1) Bruxelles, 11 février 1820 (Dalloz, au mot *Obligations*, n° 1202, 5°, et *Pasicrisie*, 1820, p. 49).

(2) Colmet de Santerre, t. V, p. 174, n° 105 bis III. Demolombe, t. XXV, p. 528, n° 558. Paris, 28 thermidor an XI (Dalloz, au mot *Obligations*, n° 1202, 3°). Bruxelles, 18 janvier 1842 (*Pasicrisie*, 1842, 2, 274).

cite; dans la troisième, il ne reste plus rien de la condition tacite de l'article 1184; le pacte est une condition résolutoire expresse. Dans toutes les hypothèses, on peut soulever la question de chose jugée, en soutenant que celui qui a échoué dans une demande en résolution fondée sur le contrat n'est plus recevable à demander la résolution en vertu de la loi et réciproquement. La jurisprudence admet que la résolution conventionnelle et la résolution judiciaire sont deux droits distincts; que, par conséquent, le créancier peut exercer l'un à défaut de l'autre.

Un bail emphytéotique contenait la clause suivante: « Faute par le preneur d'avoir satisfait au paiement de deux rendages échus, il sera loisible au propriétaire de résilier le bail sans devoir pour cela recourir aux tribunaux. » Le bailleur intenta une action contre l'emphytéote et conclut à la résolution du contrat. On prétendit, pour l'emphytéote, qu'en demandant la résolution en justice, le bailleur s'était soumis en tout à l'article 1184 et qu'il ne pouvait plus résilier le bail par sa seule volonté. La cour de Bruxelles repoussa ces prétentions. Demander la résolution au juge ce n'est pas reconnaître que l'on n'a pas le droit de résilier le bail en vertu du contrat; ce n'est pas davantage renoncer à la résolution conventionnelle; les renonciations ne se supposent pas facilement; on peut avoir plus d'un motif de faire reconnaître par le juge un droit que la convention accorde. Dans l'espèce, on pouvait d'autant moins admettre la renonciation que l'objet principal de l'action n'était pas la résolution du contrat (1).

170. Cela décide la question de chose jugée. La demande en résolution fondée sur le contrat a pour cause la volonté des parties contractantes exprimée dans l'acte. S'il est jugé qu'il n'y a pas de résolution conventionnelle, rien n'empêche que le créancier ne demande la résolution en vertu de la loi, car la loi est une autre cause; donc il n'y a point de chose jugée (2). Cela est aussi fondé en rai-

(1) Bruxelles, 5 juillet 1826 (*Pasicrisie*, 1826, p. 223).

(2) Bruxelles, 12 mars 1866 (*Pasicrisie*, 1866, 2, 167).

CAPILLA
BIBLIOTHÈQUE

son. Le premier juge a décidé que le contrat n'était pas résolu de plein droit en vertu d'un pacte commissaire allégué par l'une des parties et nié par l'autre. Après cela on demande la résolution en vertu de l'article 1184; le débat est différent; le juge n'a pas décidé dans la première instance qu'il n'y avait pas lieu à résolution, il a décidé qu'il n'y avait point de résolution de plein droit; reste la résolution judiciaire qui peut toujours être demandée, puisqu'elle est écrite dans la loi.

SECTION III. — Des obligations à terme.

§ 1^{er}. *Notions générales.*

171. Pothier définit le terme un espace de temps accordé au débiteur pour s'acquitter de son obligation. La définition, reproduite par les auteurs modernes (1), est incomplète, puisque le terme peut aussi être stipulé en faveur du créancier. Il vaut donc mieux dire avec l'article 1185 que le terme est une clause qui retarde l'exécution de l'engagement.

172. Quand l'obligation est sans terme ni condition, on l'appelle pure et simple. Elle prend alors naissance au moment même où le contrat se parfait par le consentement des parties, et l'exécution en peut être exigée de suite et sans délai. L'obligation conditionnelle n'existe définitivement que lorsque la condition s'accomplit; jusque-là son existence, en un certain sens et, par conséquent, son exécution sont suspendues. L'obligation à terme prend naissance au moment où le contrat se forme, mais son exécution est retardée jusqu'au terme fixé (2).

173. La cour de Bruxelles a fait une application remarquable de ces notions élémentaires. Un commerçant avait signé au profit de son beau-père un billet ainsi conçu: « Je reconnais avoir reçu de M. B... la somme de 2,800 francs que je promets de lui rembourser en espè-

(1) Pothier, *Des obligations*, n° 228. Duranton, t. XI, p. 120, n° 96.

(2) Toullier, t. III, 2, p. 402.

ces. » Il paya cette somme la veille de l'ouverture de sa faillite. Le curateur demanda la nullité du paiement. Naissait la question de savoir si la dette était échue ou non et si le paiement était frauduleux. Le tribunal de première instance décida que la dette était échue. En effet, le billet constatait un prêt, sans assignation d'époque pour en opérer le remboursement; or, toute obligation pure et simple est immédiatement et incessamment exigible. Il est vrai que l'article 1900 permet au juge d'accorder un délai à l'emprunteur pour la restitution si le contrat ne fixe pas de terme; mais cette disposition ne transforme pas la dette pure et simple en dette à terme; c'est une simple faculté dont le juge use d'après les circonstances, mais le juge ne pourrait pas déclarer l'action non recevable; ce qui prouve que la dette était exigible et que momentanément l'exigibilité est suspendue par la concession d'un terme de grâce; or, le terme de grâce n'empêche pas la dette d'être due, donc exigible. Le tribunal annula néanmoins le paiement, parce qu'il avait été fait la veille du jour où le débiteur avait pris la fuite et alors qu'il laissait protester un effet de commerce accepté, échu et exécutable par corps, d'un import égal à la somme qu'il payait à son beau-père. Sur ce dernier point, la décision fut réformée en appel. Il ne suffit pas, pour qu'un acte soit frauduleux, que le débiteur ait agi en fraude de ses créanciers, il faut que le tiers soit complice de la fraude; or, il n'était pas établi que le beau-père eût connaissance de la cessation des paiements de son gendre au moment où il recevait ce qui lui était dû (1).

174. Le terme peut être certain ou incertain. Il est certain quand l'événement qui constitue le terme arrivera nécessairement à une époque connue d'avance: c'est le terme ordinaire accordé au débiteur pour remplir son obligation.

Le terme est incertain, d'abord si l'époque où arrivera le jour pris pour terme est incertaine, quoiqu'il soit certain qu'il arrivera. Par exemple lorsque vous mourrez,

(1) Bruxelles, 19 juillet 1854 (*Pasicrisie*, 1856, 2, 176).

CAPITULA
BIBLIOTECA