

5. Pothier dit que trois choses sont nécessaires pour le contrat de vente: une chose qui en fait l'objet, un prix convenu et le consentement des contractants. Le consentement et l'objet sont requis dans tout contrat comme conditions essentielles, sans lesquelles il n'y a pas de contrat. Dans la théorie du code, il faut ajouter la cause. Le prix est aussi de l'essence de la vente, car c'est la cause de l'obligation contractée par le vendeur; on ne conçoit donc pas de vente sans prix, ce serait un contrat sans cause. Telles sont les seules conditions nécessaires pour l'existence de la vente. La solennité n'est pas prescrite, puisque la vente est un contrat non solennel. Quant à la capacité, elle est exigée seulement pour la validité de la vente.

La distinction entre les conditions nécessaires pour l'existence des contrats et les conditions exigées pour leur validité s'applique à la vente; nous l'avons exposée ailleurs; ici, nous nous bornons à l'appliquer. Il en est de même des principes généraux qui régissent les obligations conventionnelles; ils reçoivent leur application à la vente; nous n'y reviendrons que si l'application présente des difficultés particulières aux règles de la vente. Cela nous permet de marcher plus rapidement, tout en restant fidèle au plan général de notre travail.

SECTION II. — Des conditions requises pour l'existence et pour la validité de la vente.

§ I^{er}. *Le consentement.*

6. Pothier dit que le consentement qui forme le contrat de vente doit intervenir sur la chose qui fait l'objet du contrat, sur le prix et sur la vente même.

Le consentement doit intervenir sur la chose qui fait l'objet du contrat: il n'y a donc point de contrat de vente si l'un veut vendre une chose et que l'autre veuille en acheter une autre. C'est l'application de la doctrine de l'inexistence des contrats. *Il n'y a point de vente*, dit Po-

thier, elle n'existe donc pas, c'est le néant. Pourquoi? Parce qu'il y a absence de consentement.

Le consentement doit intervenir sur le prix. Si l'un entend vendre pour une somme plus grande que celle pour laquelle l'autre consent d'acheter, *il n'y a pas de contrat de vente*, faute de consentement; c'est un contrat inexistant, c'est le néant.

Le consentement doit intervenir sur la vente même. Si l'un veut vendre et que l'autre entende louer, il n'y a ni vente ni louage, n'y ayant pas de consentement; le contrat est toujours inexistant. Pothier ne dit pas que le contrat est nul, il dit qu'il n'y a point de contrat, ce qui est tout différent. C'est l'application des principes qui régissent les contrats inexistantes.

7. Le consentement est un concours de volontés. Quand on dit que le vendeur et l'acheteur doivent consentir, cela signifie que leurs volontés doivent concourir. Il ne suffit pas que l'un consente à vendre, il faut que l'autre consente aussi à acheter. Si l'un s'engage à vendre, mais si l'autre ne consent pas à acheter, y aura-t-il vente? Non, il y a promesse de vente; cette promesse est un contrat unilatéral si elle a été acceptée, tandis que la vente est un contrat bilatéral. Il peut aussi y avoir une promesse bilatérale de vente quand l'un promet de vendre et l'autre d'acheter; dans ce cas, il y a concours de consentement, donc vente. Le code ne prévoit pas le cas d'une promesse unilatérale de vente et il ne dit qu'un mot de la promesse bilatérale (art. 1589). De là de nombreuses difficultés.

N^o 1. DE LA PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE.

I. *La promesse unilatérale est-elle obligatoire?*

8. Je promets de vous vendre une maison pour 50,000 francs: cette promesse est-elle obligatoire? Il s'agit d'une obligation contractuelle, il faut donc qu'il y ait un contrat, et il n'y a de contrat que lorsqu'il y a concours de consentement. De là suit qu'il ne suffit pas que moi je pro-