

cessions non ouvertes; l'article 1600 applique ce principe à la vente en ces termes : « On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement. » Nous renvoyons à ce qui a été dit des pactes successoires au titre des *Obligations*.

99. La vente des choses futures est aléatoire quand les parties ont entendu vendre et acheter une chance: telle est la vente d'une récolte quand, dans la pensée des parties contractantes, c'est une espérance qui fait l'objet de la convention : qu'il y ait des fruits ou qu'il n'y en ait point, l'acheteur devra payer le prix, car le prix représente la chance, il ne représente pas les fruits. Quand les fruits futurs sont l'objet du contrat, il n'y aura pas de vente s'il n'y a point de fruits. Cela est élémentaire (1). Il a été jugé que le principe s'applique à l'époque stipulée pour la livraison, en ce sens que le retard dans la récolte par suite de mauvais temps retarde aussi l'époque à laquelle la livraison doit se faire (2).

Nous empruntons à la jurisprudence une autre application qui présente plus d'intérêt que l'exemple traditionnel des fruits. On vend soixante actions d'une société que les parties croyaient en voie de se former, au capital de quatre millions, divisible en huit mille actions, pour l'exploitation de mines de houille et pour l'établissement de nouveaux moyens de transport. Les soixante actions furent vendues pour le prix de 7,400 francs, immédiatement payé; l'acte stipulait qu'en cas de non-livraison des actions dans le délai de quarante jours, le cédant payerait au cessionnaire une somme de 3,000 francs à titre de dommages-intérêts, indépendamment de la restitution du prix. La société que les parties avaient en vue ne s'étant pas constituée, l'acheteur réclama l'exécution de la convention. C'était la vente d'une chose future. L'acheteur soutint que la restitution du prix et les dommages-intérêts lui étaient dus par cela seul que les actions ne lui étaient pas livrées. La cour de Lyon répond que la vente était nulle faute

(1) Duranton, t. XVI, p. 193, n° 172, et tous les auteurs.

(2) Gand, 4 décembre 1863 (*Pasicrisie*, 1865, 2, 406).

d'objet; la société ne s'étant pas formée, il n'y avait pas d'actions, donc pas d'objet; ce qui entraînait la nullité, ou, pour mieux dire, l'inexistence de la vente; et avec la vente tombait aussi la clause pénale, qui avait pour objet d'en assurer l'exécution (1).

N° 3. DE LA VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI (2).

I. Qu'est-ce que la vente de la chose d'autrui?

100. « La vente de la chose d'autrui est nulle » (article 1599). Dans l'ancien droit, elle était valable. « On peut, dit Pothier, vendre valablement la chose d'autrui sans le consentement de celui qui en est le propriétaire. » Il est vrai que le vendeur ne peut pas transporter la propriété d'une chose qui ne lui appartient pas; mais, d'après les principes du droit romain suivis par notre ancienne jurisprudence, la vente ne consistait pas dans la translation de la propriété de la chose vendue, il y avait vente par cela seul que le vendeur s'obligeait à faire avoir la chose vendue à l'acheteur; si le vendeur se trouvait dans l'impossibilité de remplir son obligation, il était tenu des dommages-intérêts, comme on y est tenu dans tous les cas où l'on promet une chose possible en soi, mais qu'il n'est pas au pouvoir du débiteur d'accomplir (3).

101. Le code a innové en annulant une convention que l'ancien droit déclarait valable. Quels sont les motifs de l'innovation? C'est un point capital, car les motifs déterminent le caractère de la nullité, et de là dépend la solution des nombreuses difficultés que cette matière présente. Les motifs ont été exposés par les trois orateurs qui ont pris la parole devant le corps législatif. Nous allons d'abord entendre Portalis, l'orateur du gouvernement. Il dit que le code écarte toutes les subtilités du droit romain.

(1) Lyon, 18 mai 1854 (Dalloz, 1855, 2, 13).

(2) De Folleville, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*. Paris, 1874. Bonafos, *Etude sur le legs et la vente de la chose d'autrui*. Leligois, *De la vente de la chose d'autrui* (*Revue critique*, 1869, t. XXXV).

(3) Pothier, *De la vente*, n° 7.

Il s'agit donc d'un nouveau principe juridique. Quel en est le fondement? Portalis suppose que les parties ont traité sciemment de la chose d'autrui; l'acheteur connaît le vice de la chose vendue, il sait que le vendeur ne peut lui en transférer la propriété; il est contre toute raison et contre tous principes que les parties disposent, en connaissance de cause, d'une propriété qui appartient à un tiers, à l'insu duquel elles traitent (1). Tronchet trouvait cette convention si déraisonnable, qu'il la qualifiait de ridicule (2). Nous n'avons pas à apprécier ces motifs, nous les exposons. Il est certain que les auteurs du code se sont trompés; les jurisconsultes romains et Pothier, qui les suit, ne songeaient pas à dépouiller le propriétaire de sa chose en transférant la propriété malgré lui; cela n'a pas de sens. Toujours est-il que l'innovation, telle que Portalis l'explique assez mal, tient à un changement de principe concernant l'objet de la vente; si l'objet de la vente est de transférer la propriété, il est certain que la vente de la chose d'autrui ne saurait être valable. C'est un changement de théorie; Portalis trouvait que la doctrine romaine était trop subtile; celle du code est plus en harmonie avec l'intention des parties contractantes.

Faure, le rapporteur du Tribunal, est plus explicite; il nous dira en quoi consiste la subtilité que les auteurs du code reprochent à l'ancien droit. La transmission de propriété est l'objet de la vente; donc on ne doit pas avoir le droit de vendre une chose qui ne nous appartient pas, puisque nous n'avons pas le droit d'en transmettre la propriété. Celui qui vend une chose dont il n'est pas propriétaire ne peut pas remplir l'obligation essentielle du vendeur, l'acheteur ne peut obtenir contre lui qu'une condamnation à des dommages; c'est donc par une pure subtilité qu'on qualifie de vente un contrat qui ne produit pas les effets de la vente. En veut-on la preuve? dit Jaubert. Si le même jour où je vends la chose qui vous appartient, vous la vendez également, y aura-t-il deux ventes? Oui, dans la doctrine traditionnelle; or, il est absurde qu'une seule

(1) Portalis, *Exposé des motifs*, n° 19 (Loché, t. VII, p. 73).

(2) Séance du conseil d'Etat du 30 frimaire an XII, n° 21 (Loché, p. 32).

et même chose soit vendue au même instant par deux personnes; si la vente consentie par le propriétaire est une vente, il faut dire que le contrat fait par le non-propriétaire n'est pas une vente (1). Voilà le changement de principe nettement formulé; l'article 1599 est une conséquence du nouveau principe, d'après lequel la vente a pour but de transférer la propriété; cela est si vrai que l'article 1599 est le seul texte du code où le nouveau principe soit consacré.

Grenier, l'orateur du Tribunal, dit aussi que la législation romaine a paru contraire au vrai principe de la vente, dont l'unique but doit être une transmission de propriété. Il ajoute que dans quelques cas la vente de la chose d'autrui pouvait favoriser des vues immorales; Grenier ne dit pas quels sont ces cas; mais, dans le même alinéa, il cite comme exemple de l'article 1599 la vente qu'un fils ferait d'un immeuble appartenant à son père. Ce qu'il y a d'immoral dans une vente pareille, ce n'est pas le contrat comme tel, c'est la conduite du fils; ce qu'il fait à l'insu de son père accuse une indécatesse, qui peut avoir sa cause dans l'immoralité. Grenier conclut qu'il a paru plus conforme à la *nature des choses* et aux *vues saines de la morale* d'annuler l'engagement comme vente (2).

Telle est l'interprétation officielle que les auteurs du code ont donnée de l'article 1599. Tous, y compris Tronchet, le meilleur jurisconsulte du conseil d'Etat, s'accordent sur un point, c'est que la doctrine romaine a été écartée, parce qu'elle a paru contraire au vrai principe de la vente. Question purement scientifique, qui ne touche en rien aux bonnes mœurs ni à l'ordre public. Un seul, Grenier, dit que dans quelques cas la règle traditionnelle pouvait favoriser des vues immorales. Il ne dit pas que la règle elle-même était immorale; en effet, la morale est hors de cause. Cela est si vrai que l'on peut encore faire, sous l'empire du code, un contrat ayant absolument les caractères et les effets de la vente de la chose d'autrui telle que Pothier la comprenait; la doctrine et la juris-

(1) Faure, *Rapport* au Tribunal, n° 18 (Loché, t. VII, p. 91).

(2) Grenier, *Discours*, n° 15 (Loché, t. VII, p. 109).

prudence sont d'accord sur ce point, comme nous le dirons plus loin. Donc le contrat, par lui-même, n'est pas vicié comme contraire aux bonnes mœurs; et il n'est pas exact de dire, comme le fait Portalis, qu'il y a un vice dans la chose.

102. Toutefois ce langage incorrect exprime la pensée des auteurs du code; c'est la raison pour laquelle ils déclarent nulle la vente de la chose d'autrui. Il y a un vice qui entache cette vente, et ce vice en entraîne la nullité. La conséquence n'est pas en harmonie avec le principe dont on la déduit. En quoi consiste l'innovation que l'article 1599 apporte à l'ancien droit? C'est que le vendeur s'oblige à transférer la propriété de la chose vendue; s'il vend la chose d'autrui, il ne peut pas remplir cette obligation: quelle en devrait être la conséquence? C'est la résolution de la vente, et non la nullité. Quand le vendeur ne peut pas exécuter ce qu'il a promis, l'acheteur a le droit de demander la résolution du contrat avec dommages et intérêts. Or, telle est bien la situation des parties quand le vendeur s'engage à vendre la chose d'autrui. C'est une cause de résolution, ce n'est pas une cause de nullité; pour qu'il y ait nullité, il faut un vice qui entache le contrat; or, dans l'espèce, il n'y a pas de vice; quoi qu'en dise Portalis, la chose n'est pas viciée, car la chose d'autrui peut faire l'objet d'un contrat absolument analogue à celui du droit romain.

Est-ce à dire que la *nullité* de l'article 1599 doit être entendue dans le sens de *résolution* (1)? On l'a dit, mais cela est inadmissible; le mot *nul* ne signifie jamais *résoluble*. On ne peut pas imputer aux auteurs du code une inexactitude de langage qui implique une erreur juridique, car autre chose est un vice qui entache une obligation et qui la rend annulable, autre chose est une condition résolutoire expresse ou tacite qui la rend résoluble. Il faut donc prendre la loi telle qu'elle est, et considérer la vente comme nulle. Reste à savoir quel est le caractère de la nullité. Est-elle d'ordre public? la nullité signifie-t-elle

(1) C'est l'avis de Colmet de Santerre, t. VII, p. 55, n° 28 bis VI.

que la vente est inexistante? ou la vente est-elle simplement annulable et la nullité est-elle d'intérêt privé, ce qui la rend relative?

103. Cette question domine toute notre matière. Elle est vivement controversée. Marcadé, si nous ne nous trompons, est le premier qui ait soutenu que la vente de la chose d'autrui est radicalement nulle, qu'elle est inexistante, comme nous disons à l'école. Cette opinion a été reproduite dans les travaux récents que nous avons cités (p. 105, note 2) (1); l'opinion contraire est plus généralement professée, et elle est consacrée par la jurisprudence; nous n'hésitons pas à l'admettre.

Au titre des *Obligations*, nous avons dit qu'il y a des conditions que la doctrine exige pour l'existence des contrats non solennels: ce sont le consentement, l'objet et la cause. Le consentement n'est pas contesté; il est difficile de nier que la vente ait un objet; tout ce que l'on peut dire, c'est que la loi ne permet point que la chose d'autrui fasse l'objet de la vente, ce qui constitue une cause illicite, laquelle rend le contrat inexistant. Il nous faut donc voir s'il y a une cause illicite dans le sens de l'article 1131. Le code définit la cause illicite celle qui est prohibée par la loi et celle qui est contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public (art. 1133). On pourrait croire que le texte décide la question, puisque la loi prohibe la vente de la chose d'autrui. Ce serait mal interpréter l'article 1133; il ne suffit pas que la loi défende de vendre la chose d'autrui pour que la vente ait une cause illicite, il faut voir si la prohibition influe sur le motif juridique qui a engagé les parties à contracter, c'est ce motif juridique qui constitue la cause; de ce que la vente de la chose d'autrui est nulle, résulte-t-il que le motif juridique du vendeur et celui de l'acheteur sont illicites? Il faut voir quelle est la raison pour laquelle le législateur a prohibé la vente de la chose

(1) Marcadé, t. VI, p. 201, n° I de l'article 1599. Leligois, *Revue critique*, t. XXXV, p. 22, n° 7. De Folleville, p. 55, n° 53. En sens contraire, Aubry et Rau, t. IV, p. 356, note 51, et les autorités qu'ils citent. Il faut ajouter Colmet de Santerre, t. VII, p. 54, n° 28 bis V; Paris, 25 août 1845 (Daloz, 1845, 2, 133).

d'autrui ; si c'est dans un intérêt privé, il y aura nullité au profit de la partie dans l'intérêt de laquelle la prohibition est établie, ce qui exclut l'inexistence du contrat et, par conséquent, la cause illicite qui le rend inexistant. Or, les raisons qui ont engagé le législateur à réprover le contrat que l'ancien droit considérait comme valable ne concernent que les droits de l'acheteur : la vente de la chose d'autrui ne le rend pas propriétaire, en ce sens elle est viciée et nulle. Par cela seul que la nullité est relative, il est prouvé que le contrat existe, ou, si l'on veut, la prohibition de l'article 1599, par son essence, ne peut pas entraîner l'inexistence de la vente, mais seulement la nullité.

On insiste et l'on dit que, d'après l'article 1131, la cause est encore illicite lorsqu'elle est contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public. Il faut d'abord laisser de côté l'ordre public, puisqu'il concerne l'état des personnes et l'incapacité qui en résulte ; or, il ne s'agit pas, dans l'espèce, de l'incapacité des parties. Que si par ordre public on entend l'intérêt public, cet intérêt ne peut être que celui des bonnes mœurs. On prétend, en effet, que la loi a prohibé la vente de la chose d'autrui, parce qu'elle est contraire aux vues d'une saine morale, comme dit Grenier. Ceux qui reprochent à la doctrine romaine d'être immorale oublient que les jurisconsultes de Rome étaient des stoïciens, et que s'il y a un reproche à faire à l'école stoïcienne, c'est que sa morale était d'une rigueur excessive ; ils oublient encore que Pothier ne soupçonnait pas même que la vente de la chose d'autrui fût immorale, et Pothier est le jurisconsulte chrétien par excellence ; il n'aime pas les subtilités romaines, il les répudie dès qu'elles lui paraissent contraires au droit naturel ; nous n'oserions pas réprover comme immorale une doctrine que Pothier approuve. Et, en réalité, la vente de la chose d'autrui n'a rien de commun avec les bonnes mœurs. On a dit que la vente de la chose d'autrui est attentatoire à l'ordre social, parce qu'elle viole la propriété ; on comprendrait le reproche si la vente portait atteinte aux droits du propriétaire ; mais ses droits restent saufs, il peut revendiquer sa chose contre le tiers

acquereur, il peut réclamer des dommages-intérêts contre le vendeur ; s'il éprouve quelque préjudice, c'est par sa négligence : un propriétaire qui veille à ses intérêts ne laisse pas vendre sa chose à son insu.

L'expression d'*ordre public* est si vague que l'on pourra toujours soutenir qu'un acte est contraire à l'ordre public dès qu'il y a un intérêt général en cause ; or, l'intérêt des particuliers et celui de la société sont si étroitement liés, que l'on rencontre presque toujours un intérêt privé dans les lois qui sont d'ordre public, et l'on rencontre aussi l'intérêt public, alors que la loi statue dans un intérêt particulier. Il faut voir alors quel est l'intérêt dominant ; nous l'avons signalé en analysant les travaux préparatoires (n° 101) ; c'est l'acheteur qui est principalement intéressé à ce qu'on ne lui vende pas une chose dont on ne peut lui transmettre la propriété ; donc l'intérêt privé domine. En veut-on une preuve irrécusable ? Le code décide la question. Quand un contrat est inexistant, il ne peut avoir aucun effet ; ce sont les termes de l'article 1131, et c'est cet article qui traite de la cause illicite. Est-ce que la vente de la chose d'autrui n'a aucun effet ? L'article même qui la déclare nulle ajoute qu'elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Un acte inexistant, c'est le néant ; dans la vente inexistante, il n'y a ni vendeur ni acheteur, et le néant ne peut engendrer une obligation. On fait des objections, nous y reviendrons ; pour le moment, nous recueillons les textes ; or, le texte de l'article 1599 est formel : c'est la *vente de la chose d'autrui* qui donne lieu à des dommages-intérêts ; donc elle existe aux yeux de la loi. Elle a d'autres effets bien plus considérables. L'acheteur n'a pas seulement l'action en dommages-intérêts, il a une action spéciale à la vente, l'action en garantie (art. 1626). Ainsi la vente de la chose d'autrui est le néant, et ce néant produit les effets de la vente ! L'acheteur peut usucaper, tout le monde est d'accord sur ce point. Cependant pour prescrire par dix ans, il faut un juste titre (art. 2265) ; ainsi la vente de la chose d'autrui, qui est le néant, constitue néanmoins un *juste titre* ; la vente viciée dans son essence, la vente immorale, la vente qui viole la propriété, va servir à dé-

pouiller le propriétaire véritable et donnera la propriété à celui qui n'a pour lui qu'un contrat sur cause illicite! Enfin, l'acheteur de bonne foi gagne les fruits; or, pour être possesseur de bonne foi, il faut posséder en vertu d'un titre translatif de propriété. Et quel est le titre de celui qui a acheté la chose d'autrui? Son seul titre, c'est le néant. Décidément le néant a les effets de la vente, sauf que la propriété n'est pas transférée. Est-ce là un contrat sur cause illicite *qui ne peut avoir aucun effet?*

II. *Quand y a-t-il vente de la chose d'autrui?*

104. Il ne faut pas croire qu'il y a vente de la chose d'autrui dans tous les cas où le vendeur n'a pas, au moment de la vente, la propriété de la chose qui fait l'objet de la vente. Grenier en a fait la remarque dans son discours au corps législatif. « L'article 1599, dit-il, a principalement trait aux immeubles; on ne peut l'appliquer aux objets qui font la matière de transactions commerciales et qu'il est dans l'intention et au pouvoir du vendeur de se procurer. » Celui qui vend du grain ou du vin qu'il n'a pas ne vend pas ce qui appartient à un tiers, car les choses indéterminées, celles qui consistent dans une espèce, n'appartiennent à personne; donc il n'y a pas vente de la chose d'autrui (1).

105. Il faut cependant avouer que ces ventes ressemblent à celles que l'ancien droit autorisait et que le code déclare nulles. Le vendeur s'obligeait à faire avoir la chose à l'acheteur, dit Pothier, et il était tenu des dommages-intérêts quand le propriétaire refusait son consentement. Ainsi la vente de la chose d'autrui impliquait régulièrement que le vendeur se procurait la chose par une convention faite avec le propriétaire. Une vente pareille peut encore se faire sous l'empire du code, malgré la prohibition de l'article 1599. Je conviens avec vous que je vous vends tel immeuble appartenant à votre voisin et je m'oblige à l'acquérir, à vous le livrer. Est-ce la vente de

(1) Duranton, t. XVI, p. 200, n° 181, et tous les auteurs.

la chose d'autrui? Non; à vrai dire, ce n'est pas une vente; le débiteur s'engage à acquérir d'abord l'immeuble, ce qui est une obligation de faire; c'est seulement quand il aura acquis l'immeuble que la vente s'accomplira. De même si je me porte fort que Pierre vous vendra sa maison pour tel prix, la convention est valable; sur ce point, il n'y a pas de doute, puisque nous avons un texte: l'article 1120; ce n'est pas la vente de la chose d'autrui par l'excellente raison que ce n'est pas une vente, c'est une obligation de faire, sanctionnée par des dommages-intérêts (1). Il faudrait encore regarder comme valable la convention formulée en ces termes: « Je vous vends la maison de Pierre pour tel prix. » Ce n'est pas une vente, c'est un engagement ou de me procurer cette maison pour vous la livrer, ou de faire en sorte que Pierre vous la livre. La formule diffère, mais la convention est identique.

106. Il y a plus; la vente de la chose d'autrui, telle que Pothier l'explique d'après le droit romain, pourrait être stipulée sous le code civil, non pas comme vente, mais comme contrat innomé. Je m'engage, moyennant une somme d'argent, à vous procurer la possession paisible d'une chose que je crois mienne. Ce n'est pas la vente de la chose d'autrui, car je ne m'engage pas à vous transférer la propriété de la chose; ce n'est donc pas une vente, c'est un contrat innomé qui n'a rien d'illicite; vous aurez une action contre moi tendant à vous faire mettre en possession; si je ne vous la livre pas, je suis tenu à des dommages-intérêts, et si je vous la livre et que vous soyez évincé, je serai encore tenu de vous garantir (2).

107. La convention romaine n'est pas dans nos mœurs, on ne la rencontre pas dans la pratique; mais la jurisprudence a validé des conventions analogues. Pierre consent au profit de Paul une promesse de vente d'une métairie, propriété dotale de sa mère; le promettant prend l'engagement de se faire donner ladite métairie, se por-

(1) Duranton, t. XVI, p. 199, n° 180. Duvergier, t. I^{er}, p. 270, n° 222. Aubry et Rau, t. IV, p. 357 et note 54, § 351.

(2) Mourlon, t. III, p. 216, n° 516. Colmet de Santerre, t. VII, p. 52, n° 28 bis II.

tant garant de ses père et mère. Le créancier entra immédiatement en jouissance. Conformément à la promesse, donation fut faite par la mère à son fils. Celui-ci mit le créancier en demeure de réaliser la promesse de vente par acte notarié, ainsi que cela avait été convenu verbalement. Le créancier s'y refusa, alléguant que la promesse de vente était nulle, parce que c'était la vente de la chose d'autrui; il contesta encore la validité de la donation que la mère avait faite à son fils; nous laissons ce dernier point de côté. Il a été jugé qu'il n'y avait pas vente de la chose d'autrui. En effet, le promettant reconnaissait qu'il n'était pas propriétaire de la métairie, il s'engageait à en devenir propriétaire. La cour en conclut que la promesse litigieuse était une obligation conditionnelle soumise à la condition suspensive que le promettant deviendra propriétaire de la chose vendue (1). Il nous paraît plus exact de dire que ce n'était ni la vente de la chose d'autrui, ni une vente conditionnelle, car le promettant s'engageait purement et simplement; ce qui prouve qu'il n'y avait rien de conditionnel dans son engagement, c'est que le créancier fut immédiatement mis en possession; c'était donc un contrat non prévu par la loi, mais valable (2).

Il y a deux arrêts de la cour de Bruxelles en ce sens. Dans la première espèce, le défendeur s'était engagé à acheter de la ville de Louvain un terrain pour le livrer au demandeur. On prétendit que l'engagement était nul, comme vente de la chose d'autrui. Ce qui compliquait la difficulté, c'est que l'Etat était encore propriétaire du terrain lors de la convention. Toutefois, il a été jugé que la convention était valable. Ce n'est pas la vente de la chose d'autrui, dit la cour de Bruxelles, par la raison très-simple que le contrat n'est pas une vente; le débiteur ne vendait pas, il s'engageait à acquérir, convention parfaitement valable, quand même la ville de Louvain ne serait pas devenue propriétaire; l'obligation se résolvait alors en dommages-intérêts (1).

(1) Paris, 25 août 1845 (Daloz, 1845, 2, 133). Dans le même sens, Cassation, 8 janvier 1866 (Daloz, 1866, 1, 61).

(2) Bruxelles, 14 juillet 1873 (*Pasicrisie*, 1873, 2, 324).

Dans la seconde espèce, la convention portait que le débiteur s'obligeait à devenir le seul et exclusif propriétaire d'un brevet d'invention qui était la propriété d'un tiers et de le rétrocéder au créancier. Était-ce la vente de la chose d'autrui? Non, dit la cour, le promettant ne vendait pas, il s'engageait à acquérir la propriété du brevet pour le rétrocéder ensuite au créancier. La vente ne devait donc s'accomplir que lorsque le débiteur aurait acquis la propriété du brevet (1).

108. L'un des copropriétaires par indivis d'une chose la vend comme lui appartenant en entier : y a-t-il vente de la chose d'autrui? Il nous semble que l'affirmative n'est point douteuse. De quoi le vendeur est-il propriétaire? De sa part indivise; il ne peut donc vendre que celle-là; s'il vend toute la chose comme lui appartenant, il vend les parts indivises de ses copropriétaires; il y a vente de la chose d'autrui pour ces parts. L'acheteur peut donc demander que la vente soit annulée pour les parts des copropriétaires du vendeur. Il pourrait même, dans l'opinion commune, demander la nullité de la vente pour le tout, s'il ignorait que la chose fût indivise; on suppose qu'il n'aurait pas acheté la chose s'il avait eu connaissance de l'indivision. Cela nous paraît douteux; l'acheteur ne peut pas fonder sa demande sur l'article 1599, car la vente n'est pas une vente de la chose d'autrui pour le tout, et la loi lui permet seulement d'agir en nullité en tant qu'il y a vente de la chose d'autrui. L'acheteur ne pourrait donc invoquer que l'erreur comme ayant vicié son consentement. Nous admettons qu'il puisse agir, mais ce sera à lui de prouver que l'erreur est substantielle (2).

109. L'article 1599 a donné lieu à une question vivement controversée, celle de savoir si la vente consentie par l'héritier apparent est nulle comme vente de la chose d'autrui. Nous l'avons examinée au titre des *Successions*.

(1) Bruxelles, 15 mai 1869 (*Pasicrisie*, 1873, 2, 325).

(2) Duvergier, t. 1^{er}, p. 272, n° 224. Aubry et Rau, t. IV, p. 357 et suiv., notes 57 et 58, § 351. Bruxelles, 29 février 1829 (*Pasicrisie*, 1829, p. 70), et 29 juillet 1874 (*Pasicrisie*, 1875, 2, 116).