

code civil (n° 225). Cette doctrine se met encore en dehors de la loi sous un autre rapport ; elle admet la garantie pour la restitution du prix, elle la rejette pour les dommages-intérêts ; c'est scinder la loi et, par conséquent, la modifier. Il faut s'en tenir à la règle de l'article 1626, parce que la loi n'y déroge point.

227. L'adjudicataire évincé a-t-il une action contre le créancier qui poursuit la saisie ? La négative est si évidente, que l'on ne conçoit pas que le contraire ait été jugé. Est-ce que le créancier est vendeur ? Comment le serait-il alors qu'il agit comme créancier, c'est-à-dire en vertu du droit de gage que tout créancier a sur les biens du débiteur, ou en vertu de son droit hypothécaire ? Le propriétaire seul peut vendre, parce que lui seul peut transférer la propriété. Cela suffit pour décider la question en faveur du créancier saisissant. C'est l'opinion des auteurs, et la jurisprudence a fini par se prononcer en ce sens (1). Toutefois il y a beaucoup d'arrêts qui condamnent le créancier poursuivant à des dommages-intérêts au profit de l'adjudicataire ; le saisissant peut avoir commis une faute ; s'il en résulte un préjudice pour l'adjudicataire, il pourra certainement agir contre le créancier : mais est-ce en vertu de la garantie ? Il y a des arrêts qui se servent de cette expression, elle est inexacte, car elle fait croire que le créancier qui poursuit la saisie est garant de l'éviction. Il faut dire, comme le fait la cour de cassation, qu'il est responsable en vertu de l'article 1382, aux termes duquel tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. Quand y a-t-il faute ? Nous avons exposé les principes au titre des *Obligations* ; il est inutile de citer des arrêts, puisque ce sont des décisions d'espèces ; la matière, d'ailleurs, sort du cadre de notre travail (2).

228. Une autre difficulté se présente en cette matière. Le recours que l'adjudicataire a contre le saisi sera le

(1) Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Vente*, nos 832 et 833, et les autorités citées par Aubry et Rau, t. IV, p. 376, note 22, § 355.

(2) Voyez les arrêts dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Vente*, nos 839-841.

plus souvent inefficace, à raison de l'insolvabilité de celui dont les biens sont vendus par expropriation. On demande s'il peut répéter contre les créanciers le prix qu'il a payé entre leurs mains ? L'affirmative nous paraît certaine : quand l'adjudicataire est évincé, il n'est plus acheteur, il n'est plus débiteur du prix ; il a donc payé aux créanciers ce qu'il ne leur devait pas ; il a payé par erreur, puisqu'il se croyait débiteur ; il s'ensuit qu'il a l'action en répétition de l'indû. On objecte que les créanciers reçoivent ce qui leur est dû. Sans doute, mais cela n'empêche pas qu'il y ait paiement indû de la part de l'adjudicataire ; c'est le cas prévu par l'article 1377 : « Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier. » De leur côté, les créanciers peuvent se prévaloir contre l'adjudicataire de l'exception que l'article 1377 accorde au créancier qui reçoit ce qui lui est dû d'une personne qui n'est pas débitrice ; s'ils ont supprimé leur titre par suite du paiement, ils ne sont pas tenus de restituer ce qui leur a été payé. La doctrine et la jurisprudence sont d'accord sur ces points (1).

N° 3. QUI A L'ACTION EN GARANTIE ?

229. Le vendeur doit garantir l'acquéreur de l'éviction ; c'est donc l'acquéreur qui a le droit d'agir en garantie ; et comme on stipule non-seulement pour soi, mais encore pour ses héritiers, l'action en garantie passe aux successeurs universels de l'acheteur (art. 1122) ; sur ce point, il n'y a aucun doute. Aux termes de l'article 1122, on est aussi censé avoir stipulé pour ses ayants cause, ce qui comprend les successeurs à titre particulier. Ce principe reçoit son application à l'espèce, quoique le droit à la garantie soit un droit de créance, mais ce droit se transmet par voie de cession ; donc l'acheteur peut le céder à un sous-acquéreur. Il n'est pas même néces-

(1) Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. IV, p. 376, note 24, § 355. Colmet de Santerre, t. VII, p. 107, n° 76 bis VIII ; et la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Vente*, nos 835-837.

saire qu'il fasse cette cession par une clause formelle du contrat; en effet, il est de principe, comme le dit Pothier, que le vendeur est censé vendre et transmettre à l'acheteur tous les droits et actions qui tendent à faire avoir cette chose, c'est-à-dire tous les droits qui consolident et assurent la propriété de l'acheteur. Cela n'est pas contesté lorsque l'acheteur a revendu la chose, ou l'a transmise à un titre onéreux quelconque qui l'oblige à la garantie⁽¹⁾. La seule difficulté qui se présente consiste à savoir si le dernier acheteur peut agir directement contre le vendeur primitif, ou s'il doit agir contre lui, comme exerçant les droits de son auteur, en vertu de l'article 1166? La question est très-importante pour le sous-acquéreur; car s'il exerce l'action de l'article 1166, il doit en partager le bénéfice avec les autres créanciers du vendeur, tandis qu'il profite seul de l'action directe. En droit, la solution ne nous paraît pas douteuse. Le premier acheteur transmet au second tous les droits qu'il a relativement à la chose vendue, donc aussi l'action en garantie; de là suit que le second acheteur, en exerçant la garantie, agit contre le vendeur en vertu d'un droit qui lui est propre, et non en vertu du droit de son vendeur; ce qui est décisif. L'équité est d'accord avec le droit. La garantie est établie uniquement dans l'intérêt de l'acquéreur, le droit de l'acheteur ne peut pas devenir le gage des créanciers du vendeur; cela ne se conçoit même pas, car pour le vendeur la garantie est une obligation, et il n'y a que les droits du débiteur qui soient frappés du gage de ses créanciers. C'est l'opinion générale, et elle est consacrée par la jurisprudence ⁽²⁾.

230. Il n'y a quelque difficulté que dans l'hypothèse suivante. On suppose que le dernier acquéreur est un donataire; il n'a pas d'action en garantie contre son auteur, puisque le donateur n'est pas garant de l'éviction. N'ayant

(1) Pothier, *De la vente*, n° 97. Aubry et Rau, t. IV, p. 376 et note 25, § 355.

(2) Colmet de Santerre, t. VII, p. 84, n° 61 bis II, et les autorités citées par Aubry et Rau, t. IV, p. 376, note 26, § 355. Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Vente*, nos 932-935. Il faut ajouter Bruxelles, 6 mai 1872 (*Pasicrisie*, 1874, 2, 126).

pas l'action en garantie en vertu de son titre, on pourrait croire qu'il ne peut pas agir contre le premier vendeur. C'était l'opinion de Pothier, qui posait, à cet égard, le principe suivant. Si, dit-il, l'acheteur n'est point tenu à protéger contre l'éviction celui à qui il a transporté la chose vendue, il est sans intérêt à exercer lui-même un recours contre son vendeur; donc l'éviction ne peut donner lieu à l'action en garantie; or, telle est la situation de l'acheteur qui fait donation de la chose vendue. A notre avis, c'est mal poser la question; l'acheteur qui a donné n'est pas en cause, car le donataire n'agit pas contre lui; il y a plus, le donataire n'exerce pas le droit de l'acheteur, il agit comme cessionnaire de son auteur. La difficulté se réduit donc à ceci: le donataire est-il cessionnaire? Cette question n'en est pas une. En effet, le donateur, de même que le vendeur, transmet tous les droits qu'il a relativement à la chose donnée; il cède donc au donataire son action en garantie. Pothier exigeait une cession formelle des actions: n'est-ce pas une réminiscence du droit romain, qui exigeait une cession des actions pour le transport des droits? En droit français, le contrat de vente transmet les droits comme toutes choses, par le seul effet du concours de volontés. Donc l'acheteur qui donne n'a pas besoin de céder les actions, il les cède par la seule force du contrat ⁽¹⁾.

Ce que nous disons du donataire s'appliquerait aussi à un acheteur qui, en vertu des clauses du contrat, n'aurait pas l'action en garantie contre son vendeur. Il pourrait néanmoins agir contre le vendeur primitif; en effet, son auteur, tout en stipulant qu'il ne sera pas tenu de la garantie, transmet à l'acquéreur tous les droits qu'il a sur la chose, donc aussi son action en garantie contre le premier vendeur. La cour de cassation l'a jugé ainsi ⁽²⁾.

(1) Voyez, en sens divers, les autorités citées par Aubry et Rau, t. IV, p. 376, note 26, § 355. Comparez Pothier, *De la vente*, n° 97.

(2) Duvergier, t. 1^{er}, p. 411, n° 343.

N° 4. COMMENT S'EXERCE LA GARANTIE.

231. L'acheteur peut agir contre le vendeur dès qu'il est troublé par une action en revendication ou une autre action qui compromet tout ou partie de ses droits. Il peut aussi attendre que l'éviction soit consommée et intenter alors une action principale contre le vendeur. Nous avons déjà dit que l'acheteur est intéressé à appeler le vendeur en cause pour qu'il prenne sa défense. On procède, dans ce cas, conformément au code de procédure (1) (art. 175 et suiv.).

232. Si la défense réussit, il se présente une difficulté. L'acquéreur troublé obtient des dommages-intérêts contre l'auteur du trouble : peut-il les réclamer contre le vendeur à titre de garant? Non, car le vendeur a rempli son obligation en défendant l'acheteur et en faisant cesser le trouble; or, le vendeur qui a rempli ses obligations ne peut être tenu à des dommages-intérêts. Si le vendeur devait supporter les dommages-intérêts adjugés à l'acheteur, il serait responsable d'un trouble de fait, ce qui est contraire à tout principe. Cela a été jugé ainsi par la cour de cassation (2).

Que faut-il décider quant aux frais et dépens? Le motif que nous venons de donner pour les dommages-intérêts paraît s'appliquer aussi aux frais et dépens : les mettre à la charge du vendeur, c'est le rendre indirectement responsable des voies de fait. Toutefois la cour de cassation a jugé que les frais doivent être remboursés par le vendeur. Les auteurs se prononcent dans le même sens. Il y a une considération qui nous paraît décisive en faveur de cette opinion. Aux termes du code de procédure (art. 182), l'acheteur peut demander à être mis hors de cause; dans ce cas, le procès continue entre le vendeur et l'auteur du trouble, et, par suite, le vendeur sera exposé seul à toutes les chances concernant les frais; il y a même raison de

(1) Duranton, t. XVI, p. 284, nos 267 et suiv. Duvergier, t. 1^{er}, p. 478, n° 383 et suiv.

(2) Rejet, 25 juin 1822 (Daloz, au mot *Vente*, n° 969).

décider si l'acheteur reste en cause. Mais n'y a-t-il pas contradiction à affranchir le vendeur des dommages-intérêts, alors qu'on met les frais à sa charge? Non, il doit prendre la défense de l'acheteur, donc les frais de la défense ne peuvent pas être à charge de celui-ci; mais l'obligation du vendeur s'arrête à la défense et aux frais qu'elle entraîne. Si l'acheteur obtient des dommages-intérêts contre l'auteur du trouble, c'est que celui-ci était sans droit aucun, il y a donc une voie de fait; or, à raison des voies de fait, l'acheteur ne peut jamais recourir contre le vendeur, il n'a d'action que contre l'auteur du trouble (1).

233. Si la défense ne réussit pas, le vendeur doit indemniser l'acheteur de l'éviction qu'il souffre. Ses obligations diffèrent suivant que l'éviction est totale ou partielle.

N° 5. DE L'ÉVICTION TOTALE.

1. *Restitution du prix.*

234. « Si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur 1° la restitution du prix. » Le vendeur doit-il restituer le prix à titre de dommages et intérêts? Non; l'acheteur s'oblige à payer le prix pour acquérir la propriété de la chose que le vendeur s'oblige à lui transmettre. Si le vendeur ne lui transfère pas la propriété, l'obligation de l'acheteur de payer le prix n'a plus de cause; donc, s'il l'a payé et qu'il soit évincé, le vendeur n'a plus aucun droit au prix, et il le retiendrait sans cause. C'est donc comme ayant payé le prix sans cause que l'acheteur le répète contre le vendeur; et celui-ci doit le restituer, parce qu'il n'a aucun motif légal pour le retenir. Telle est la doctrine de Dumoulin, que Pothier a suivie et que le code a consacrée dans l'article 1631, comme nous le dirons plus loin. L'équité est d'accord avec le droit : le vendeur doit restituer tout ce qu'il a reçu de l'acheteur,

(1) Duvergier, t. 1^{er}, p. 480, n° 386. Rejet, 25 juin 1822 (Daloz, au mot *Vente*, n° 969). En sens contraire, Grenoble, 30 novembre 1834 (Daloz, au mot *Vente*, n° 971).