

est garant, à la condition que le vice ait existé lors du contrat; quand la chose périt, en supposant qu'elle fût viciée, il est difficile de savoir si le vice est antérieur ou postérieur à la vente; la disposition du code prévient ces difficultés. Nous répondons qu'il est bon de prévenir les contestations, mais on ne doit pas le faire aux dépens d'un droit. Or, l'article 1647 dépouille l'acheteur d'un droit qu'il tient de son contrat; donc la disposition est injuste, et la justice va avant tout.

Si l'acheteur supporte la perte fortuite, à plus forte raison doit-il supporter celle qui est due à sa faute. C'est l'avis de tout le monde, sauf de Troplong, dont le dissentiment est inexplicable.

Si la chose périt par suite du vice, il va sans dire que le vendeur est tenu de la garantie; c'est ce que dit le premier alinéa de l'article 1647: « Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu, envers l'acheteur, à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents. » C'est naturellement à l'acheteur de prouver que la chose a péri par le vice qui l'infestait. Cette preuve constate l'inexécution des obligations du vendeur; il est tenu, par conséquent, de la garantie, d'après la distinction faite par les articles 1645 et 1646, suivant qu'il connaissait les vices ou qu'il les ignorait.

307. L'application de l'article 1647 a donné lieu à une difficulté qui a été portée devant la cour de cassation de Belgique. Un bœuf est atteint d'un vice rédhibitoire; l'acheteur demande la résiliation de la vente. Après l'introduction de l'instance, l'animal meurt d'une maladie autre que ledit vice. Il a été jugé que la perte par cas fortuit étant pour le vendeur en vertu de l'article 1647, l'action venait à tomber. Cette décision a été cassée, et elle devait l'être. En effet, il est de principe que l'action judiciaire donne au demandeur un droit à la chose qu'il réclame à partir de l'introduction de l'instance, droit qui ne peut pas s'éteindre par un cas fortuit survenu pendant le cours du procès, car le créancier doit obtenir, dès le jour

où il agit en justice, ce qu'il aurait obtenu si le jugement avait été rendu de suite; il ne faut pas que les lenteurs inévitables de la procédure nuisent à celui qui est obligé, par la résistance de la partie adverse, à réclamer son droit en justice. Donc la demande doit être jugée comme si la décision était intervenue le jour où elle a été formée; si le droit du demandeur était constant, il doit obtenir gain de cause; le jugement ne crée pas le droit, il ne fait qu'en reconnaître l'existence. Cela est décisif (1).

CHAPITRE III.

DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

308. L'article 1650 porte: « La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix. » Cela suppose qu'il a encore d'autres obligations. Aux termes de l'article 1593, les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur. C'est une application du principe que les frais doivent être supportés par celui dans l'intérêt duquel ils se font. Les frais d'actes sont ceux qui sont dus au rédacteur de l'acte; les frais accessoires sont les frais d'enregistrement et de transcription (2). Que faut-il décider des frais de purge? La question est controversée; nous y reviendrons au titre des *Hypothèques*.

La loi ne parle pas d'une autre obligation de l'acheteur, celle de prendre livraison de la chose vendue (3). C'est aussi un droit, puisque c'est une obligation principale du

(1) Cassation, 19 octobre 1863 (*Pasicriste*, 1864, 1, 134). Nous approuvons la décision sans approuver les motifs sur lesquels elle est fondée. Ces motifs nous paraissent très-contestables. Le procureur général, M. Leclercq, a très-bien exposé la véritable raison de décider.

(2) Aubry et Rau. t. IV. p. 360, notes 1 et 2, § 353.

(3) Pothier, *De la vente*, n° 290.

vendeur de délivrer la chose à l'acheteur (art. 1603). Mais le droit implique une obligation que la loi sanctionne par une disposition très-sévère, quand il s'agit d'effets mobiliers et qu'un terme a été convenu pour le retirement : la résolution de la vente a lieu, en ce cas, de plein droit contre l'acheteur.

Il faut donc dire que l'acheteur a deux obligations, celle de prendre livraison de la chose et celle d'en payer le prix.

§ 1^{er}. De l'obligation de prendre livraison de la chose.

309. Quand l'acheteur doit-il prendre livraison de la chose? La question se présente surtout pour les marchandises et effets mobiliers que l'acheteur doit faire enlever. Un délai moral lui est nécessaire pour qu'il puisse faire l'emballage et le chargement. D'ordinaire le contrat fixe ce délai. Parfois les usages locaux accordent un délai pour certaines ventes; or, aux termes de l'article 1135, les conventions obligent non-seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'usage donne à l'obligation. Pothier en fait la remarque. « Il y a certaines marchandises pour l'enlèvement desquelles l'usage des lieux accorde un certain terme. Par exemple, il est d'usage, dans notre vignoble d'Orléans, que les marchands qui achètent, au temps des vendanges, les vins de nos récoltes aient terme jusqu'à la Saint-Martin pour les enlever. » Telle est aussi la jurisprudence sous l'empire du code civil (1).

310. Il est rare que l'acheteur retire les choses au moment même de la vente. Le vendeur reste donc en possession et, par suite, il doit conserver la chose avec les soins d'un bon père de famille (art. 1136 et 1137). S'il fait des dépenses pour la conservation de la chose vendue, l'acheteur doit les lui rembourser, quand même ce seraient

(1) Pothier, *De la vente*, n° 291. Rennes, 27 août 1821 (Daloz, au mot *Vente*, n° 1396). Bordeaux, 8 décembre 1853 (Daloz, 1855, 5, 463).

des dépenses d'entretien; car les fruits de la chose lui appartiennent à partir de la vente, et c'est sur les fruits que se prélèvent ces dépenses; le vendeur est tenu de conserver, mais il ne doit supporter aucune dépense, puisqu'il ne retire plus aucune utilité de la chose (1).

311. Quels sont les droits du vendeur quand l'acheteur ne retire pas la chose? Il faut distinguer si un terme a été fixé pour le retirement, ou si aucun terme n'a été convenu. S'il n'y a pas de terme, l'acheteur doit retirer la chose vendue de suite; il manque à son obligation en ne la retirant pas. De là suit que le vendeur a droit aux dommages-intérêts qu'il en souffre; s'il est privé de l'usage de ses magasins, greniers, caves ou celliers qu'occupait la marchandise vendue, c'est une perte; l'acheteur doit la réparer. Bien entendu que le vendeur doit mettre l'acheteur en demeure par une sommation. Pothier dit que le vendeur peut aussi assigner l'acheteur aux fins que, faute par lui d'enlever les marchandises vendues, dans le délai qui sera fixé par le juge, il sera permis au vendeur de les mettre dehors, aux frais de l'acheteur. Les mettre dehors, cela veut dire les déposer dans le lieu indiqué par le jugement. Il faut ajouter que le vendeur pourra, au lieu de poursuivre l'exécution du contrat, en demander la résolution; car l'acheteur ne remplissant pas l'obligation qui lui incombe, le vendeur peut user du droit de résolution que la loi (art. 1184) sous-entend dans tout contrat synallagmatique. C'est le droit commun (2).

312. S'il y a un délai fixé pour le retirement de la chose, on applique l'article 1657, qui est ainsi conçu: « En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement. » Cette disposition déroge aux principes généraux qui régissent la résolution des contrats; dans le cas qu'elle prévoit, il n'y a pas de condition résolutoire expresse, la résolution a lieu en vertu de la condition réso-

(1) Pothier, *De la vente*, n° 291, et tous les auteurs modernes.

(2) Voyez les citations dans Aubry et Rau, t. IV, p. 395, note 2, § 356.

lutoire tacite que l'article 1184 sous-entend dans tous les contrats bilatéraux ; or, cette condition n'opère pas de plein droit ; tandis que, dans le cas de l'article 1657, le contrat est résolu de plein droit. La loi ajoute : et sans sommation. C'est une dérogation à la règle que l'article 1656 établit pour la résolution des ventes immobilières ; alors même que le contrat porte que la vente sera résolue de plein droit, faute de paiement du prix dans le terme convenu, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation. Ainsi la condition résolutoire tacite a un effet plus étendu dans le cas de l'article 1657 que le pacte commissaire dans le cas de l'article 1656. Quel est le motif de ces exceptions ? Portalis justifie la dernière en ces termes : « Les raisons de différence entre les ventes d'immeubles et les ventes de denrées et d'effets mobiliers sont sensibles. Les denrées et les effets mobiliers ne circulent pas toujours dans le commerce avec le même avantage ; il y a une si grande variation dans le prix de ces objets, que le moindre retard peut souvent occasionner un préjudice irréparable. Les immeubles n'offrent pas les mêmes inconvénients (1). » Même, abstraction faite de cette variation dans les prix, la disposition de l'article 1657 s'explique par la nature et les besoins du commerce. C'est une suite incessante d'achats et de reventes ; il faut donc que le marchand qui a vendu des marchandises puisse immédiatement les remplacer par d'autres marchandises ; voilà pourquoi il stipule un terme pour le retirement ; l'acheteur qui ne retire pas ce qu'il a acheté entrave les opérations commerciales ; d'après le droit commun, le vendeur devrait agir en justice ou faire des sommations ; de là des lenteurs qui répugnent à la rapidité des transactions mobilières (2). Il est donc naturel que le marché soit rompu si le vendeur y a intérêt. Car il va sans dire que la vente n'est pas résolue malgré lui ; l'article 1657 le dit : la vente est résolue au profit du vendeur. Il tient à lui de la maintenir ; mais s'il veut la rompre, il le peut sans forme aucune.

(1) Portalis, *Exposé des motifs*, n° 22 (Loché, t. VII, p. 75).

(2) Colmet de Santerre, t. VII, p. 127, n° 102 bis.

312 bis. Ce que nous venons de dire de l'article 1657 suppose qu'il s'agit de marchandises que l'on achète pour les revendre, donc de ventes commerciales. Cependant, au conseil d'Etat, un membre ayant fait l'observation que cette disposition était contraire aux usages du commerce, Cambacérès déclara que l'on constaterait au procès-verbal que l'article n'était pas applicable aux affaires de commerce (1). Quelle est la valeur de cette déclaration ? Les auteurs sont divisés ; il y en a qui considèrent la mention insérée au procès-verbal comme une interprétation donnée par le législateur lui-même (2). C'est une erreur, à notre avis. Le conseil d'Etat n'était pas législateur, et le procès-verbal n'est pas une loi. Quand même, dans nos chambres, le rapporteur ou le ministre feraient une déclaration pareille, actée au procès-verbal, ce n'est pas une interprétation obligatoire pour les tribunaux ; pour cela, il faut le concours des deux chambres et du roi ; à plus forte raison le procès-verbal du conseil d'Etat ne lie-t-il pas les interprètes. Le conseil préparait les lois, il ne les faisait pas. Chose remarquable, Portalis, membre du conseil d'Etat, et exposant les motifs du projet au nom du gouvernement, ne tient aucun compte de ce qui s'était passé lors de la discussion ; les motifs qu'il donne s'appliquent presque exclusivement aux ventes commerciales. Ce qui nous confirme dans notre opinion, c'est que l'observation faite au conseil d'Etat était inexacte ; l'usage commercial était de rompre la vente, après un certain délai, quand l'acheteur ne retirait pas la marchandise ; plusieurs coutumes en avaient une disposition expresse. Cambacérès, médiocre légiste, cédait toujours devant toute objection. Une interprétation donnée à un simple projet, sur la foi d'une affirmation erronée, au sein d'un corps qui préparait la loi, mais ne la faisait pas, n'est certes pas une interprétation authentique ayant force légale (3).

La jurisprudence est presque unanime en faveur de cette

(1) Séance du 30 frimaire an XII, n° 45 (Loché, t. VII, p. 35).

(2) Duvergier, t. I^{er}, p. 583, n° 475. Aubry et Rau, t. IV, p. 395, note 5, § 356, et les auteurs qu'ils citent.

(3) Troplong, p. 348, n° 680. Dans le même sens, Favard et Zachariæ.

opinion; la cour de cassation ne prend pas même la peine de répondre au conseil d'Etat et au procès-verbal. Peut-être le pourvoi n'a-t-il pas fait valoir l'argument; la cour se borne à dire que la disposition de l'article 1657 est générale et que le code de commerce n'y a point dérogé (1). Nous ne connaissons qu'un seul arrêt en faveur de l'opinion contraire; encore n'est ce qu'un simple considérant d'une décision rendue en matière pénale (2).

313. L'article 1657 suppose une vente d'objets déterminés qui s'exécute par une seule et unique délivrance. Que faut-il décider si le contrat stipule une livraison par lots? La question s'est présentée devant la cour de cassation dans l'espèce suivante. Il s'agissait d'une livraison d'huîtres qui devait se faire par lots de 50,000, du 15 octobre au 15 novembre; le terme convenu pour le retraitement était donc d'un mois, et les acheteurs devaient prendre possession par livraisons successives. Or, l'arrêt attaqué constatait en fait que les acheteurs n'étaient venus prendre livraison que le 15 novembre, à 5 heures du soir; il était impossible de prendre en même temps et en un seul jour livraison de près de 500,000 huîtres. La cour de cassation en conclut que les acheteurs avaient encouru la déchéance, sans motiver autrement sa décision (3). Le motif de décider est, du reste, évident. Lorsque le contrat détermine qu'il y aura des délivrances successives, et que l'acheteur demande la délivrance en une fois, il manque à la loi du contrat; or, c'est pour avoir manqué à cette loi que l'article 1657 le déclare déchu.

314. L'article 1657 s'applique à la vente de *denrées* et *effets mobiliers*, donc à toutes ventes mobilières. Il a été jugé que l'acheteur d'actions de la Banque de Vienne avait encouru la déchéance pour défaut de retraitement dans

(1) Cassation, 27 février 1828 (Daloz, au mot *Vente*, n° 1410). Rejet, 6 juin 1848 (Daloz, 1848, 1, 219).

(2) Bruxelles, 7 avril 1827 (*Pasicrisie*, 1827, p. 126). La cour de Bruxelles a depuis adopté l'opinion générale (2 janvier 1858; 24 décembre 1859; 27 janvier 1861 (*Pasicrisie*, 1858, 2, 54; 1860, 2, 227; 1861, 2, 280). Le tribunal de Gand (17 novembre 1854) s'est prononcé contre la jurisprudence générale, tout en invoquant la jurisprudence (*Pasicrisie*, 1855, 2, 14).

(3) Rejet, 19 février 1873 (Daloz, 1873, 1, 301)

le délai convenu. Après l'expiration du délai, le vendeur avait disposé des actions. L'acheteur soutint devant la cour de cassation de Belgique que le vendeur aurait dû demander la résolution en justice, avant de disposer de la chose vendue, c'est-à-dire procéder comme on le fait dans le cas de la condition résolutoire tacite, d'après l'article 1184. Mais l'article 1657 a précisément pour objet de déroger aux principes généraux qui régissent la condition résolutoire tacite. La seule question était donc de savoir s'il était applicable à la vente d'actions ou d'effets publics, et le texte de la loi la décide, puisque l'expression *effets mobiliers* comprend tout ce qui est meuble. La cour jugea en même temps que l'article 1657 reçoit son application aux ventes commerciales; l'arrêt confirme donc la jurisprudence générale (1).

315. Pour qu'il y ait lieu à la déchéance prononcée par l'article 1657 contre l'acheteur, il faut qu'il y ait un *terme convenu* pour le retraitement. La convention peut être tacite; c'est le droit commun. Il a été jugé que la vente de marchandises contre remboursement à leur arrivée à destination est résolue de plein droit, en vertu de l'article 1657, si l'acheteur ne paye pas. En effet, la convention implique un terme; les marchandises, d'après la commune intention des parties contractantes, doivent être retirées au moment même où elles sont présentées au destinataire; les parties le veulent ainsi afin de ne pas être exposées aux brusques changements de prix, qui peuvent être favorables à l'une et défavorables à l'autre; d'un autre côté, quand il s'agit de choses qui devraient être placées dans un entrepôt en attendant l'exécution du marché, il y aurait des frais considérables; enfin, l'action du temps pourrait altérer les choses vendues. Les parties ont entendu se mettre à l'abri de tous ces inconvénients. Dès lors la convention doit être rompue, en vertu de leur volonté, dès qu'elle ne reçoit pas son exécution immédiate, afin que le vendeur puisse disposer de suite des marchandises (2).

(1) Rejet, 11 novembre 1839 (*Pasicrisie*, 1841, 1, 69).

(2) Dijon, 11 février 1870 (Daloz, 1872, 2, 193).

On demande si le terme fixé par l'usage équivaut à un terme conventionnel. En principe, l'affirmative ne nous paraît pas douteuse. L'article 1135 porte que les conventions *obligent* à toutes les suites que l'usage donne à l'obligation; donc l'usage est assimilé à une clause du contrat. Par conséquent, s'il y avait un usage bien certain en vertu duquel l'acheteur dût prendre livraison dans un délai fatal, à l'expiration duquel la vente serait résolue, l'article 1657 serait applicable, puisque les parties seraient censées avoir traité conformément à l'usage. La difficulté se réduit donc à une question de fait : Y a-t-il ou non un usage qui établit un délai dans le sens de l'article 1657 (1)?

316. Autre est la question de savoir si une sommation peut remplacer le délai; elle est controversée. La négative nous paraît certaine. Il ne s'agit pas, dans l'espèce, d'une mise en demeure; la condition résolutoire tacite se fonde sur l'intention des parties contractantes; si le contrat est résolu, c'est que les parties le veulent. En général, leur volonté est que la résolution soit demandée; mais quand elles stipulent un terme pour le retraitement, elles manifestent l'intention que le contrat soit résolu de plein droit au profit du vendeur quand l'acheteur ne retire pas la chose. S'il n'y a pas de convention ni d'usage qui en tiennent lieu, on n'est plus dans le cas prévu par la loi. Or, la sommation n'est pas une convention; ce qui est décisif (2).

317. Le vendeur qui profite de la résolution prononcée par l'article 1657 a-t-il droit à des dommages-intérêts? Il nous semble que la question est décidée par l'article 1184, dont l'article 1657 n'est qu'une application, sauf que la résolution ne doit pas être demandée en justice. Or, l'article 1184 dit que la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté peut en demander la résolution *avec dommages-intérêts*. Le droit aux dommages-intérêts existe dans tous les cas où le débiteur ne remplit pas son obligation; peu importe comment le contrat est résolu, si c'est

(1) Comparez Rennes, 27 août 1821 (Dalloz, au mot *Vente*, n° 1396).

(2) Duranton, t. XVI, p. 405, n° 383; Aubry et Rau, t. IV, p. 395, note 3, § 356. En sens contraire, Troplong et Duvergier.

en vertu de la convention ou par sentence du juge. Reste à voir, en fait, si le vendeur a éprouvé un dommage, car il ne suffit pas de l'inexécution du contrat pour qu'il y ait lieu à dommages-intérêts, il faut aussi que l'inexécution ait causé un préjudice au créancier. Il a été jugé que le vendeur qui a fait prononcer la résolution d'une vente de marchandises, faute par les acheteurs de prendre livraison, n'est pas fondé à leur réclamer des dommages-intérêts si la revente lui a procuré un bénéfice supérieur aux frais et perte d'intérêts (1). C'est une question de fait.

Les dommages-intérêts peuvent être stipulés par les parties sous forme de peine. D'après l'article 1230, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est en demeure. Faut-il aussi, dans le cas de l'article 1657, que le vendeur constitue l'acheteur en demeure pour avoir droit à la peine? La négative a été jugée par la cour de Bruxelles, et elle nous paraît certaine (2). Quand le contrat est résolu de plein droit, il en résulte que le débiteur est aussi en demeure de plein droit; il serait absurde de sommer le débiteur d'exécuter le contrat, alors qu'il n'y a plus de contrat. La peine est donc encourue par cela seul que la vente est résolue.

§ II. Du paiement du prix.

318. L'acheteur doit payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente. S'il n'a rien été convenu à cet égard, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance (art. 1650 et 1651). Ces dispositions dérogent aux principes généraux qui régissent le paiement. D'après l'article 1247, le paiement des dettes d'argent se fait au domicile du débiteur, s'il n'y a point de convention contraire; le prix, consistant en argent, devrait donc se payer au domicile de l'acheteur qui en est le débiteur; tandis que, d'après l'article 1651, l'acheteur,

(1) Rouen, 17 février 1872 (Dalloz, 1873, 5, 484).

(2) Bruxelles, 28 décembre 1859 (*Pasicrisie*, 1860, 2, 89).

dans le silence de la convention, doit payer le prix au lieu et au temps où le vendeur doit faire la délivrance. Quel est le motif de cette dérogation? C'est l'étroite liaison qui existe entre l'obligation de l'acheteur et celle du vendeur; le premier ne doit délivrer la chose que si l'acheteur lui en paye le prix; si donc le prix n'est pas payé lorsque la délivrance se fait, le vendeur est en droit d'exiger qu'à ce même moment l'acheteur lui paye le prix; voilà pourquoi l'acheteur ne peut pas exiger que le vendeur vienne toucher le prix chez lui.

Cela ne se fait ainsi que lorsque rien n'a été réglé lors de la vente, dit l'article 1651. Les parties peuvent donc stipuler que le prix sera payé soit au domicile de l'acheteur, soit à celui du vendeur. Les marchands ont l'habitude d'exiger, dans les factures qui accompagnent l'envoi de la marchandise, que le paiement se fasse au domicile du vendeur. On demande si cette formule imprimée fait loi pour l'acheteur? Non, certes, car les conventions ne se forment pas par la déclaration de volonté de l'une des parties, elles se forment par concours de consentement. Pour que le vendeur puisse invoquer le bénéfice de cette formule, il faut qu'il prouve que l'acheteur y a consenti (1).

319. L'application du principe soulève une difficulté, lorsque la fourniture des marchandises vendues se fait successivement, donc par partie. Est-ce que le paiement du prix se fera, dans ce cas, à chaque livraison et, par conséquent, partiellement? ou l'acheteur ne doit-il payer qu'à la dernière livraison qui complète la délivrance? La solution dépend des conventions arrêtées entre les parties. Nous citerons deux espèces dans lesquelles la décision est, en apparence, contradictoire; c'est que l'intention des parties était différente.

Dans la première espèce, la vente avait pour objet cinquante sacs de blé: il était stipulé que ces cinquante sacs seraient livrés de suite et dans un court intervalle de temps. Il a été jugé que, dans l'intention des parties,

(1) Bruxelles, 22 juin 1865 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 413).

l'acheteur ne devait payer le prix que lorsque les cinquante sacs auraient été livrés (1). Cela n'était guère douteux, puisque la convention ne prévoyait pas la fourniture partielle.

Vente de 3,000 hectolitres de blé. Le vendeur fait une livraison partielle que l'acheteur refuse de payer. Demande en résolution de la vente. L'acheteur soutient qu'il ne devait payer qu'après complète livraison. Cela implique, dit la cour de Gand, que le vendeur n'avait pas le droit de faire des livraisons partielles; or, l'acheteur avouait qu'il avait été convenu entre les parties que la fourniture des 3,000 hectolitres pouvait se faire par livraisons partielles durant tout le mois de novembre. Une fois la livraison partielle convenue pour une aussi forte quantité, il était naturel d'admettre que l'acheteur dût payer le prix lors de chaque livraison. Toutefois ce n'était là qu'une induction, et une induction ne suffit pas pour former une convention. Il y avait des faits qui décidaient la difficulté: la correspondance des parties prouvait que, dans l'intention des parties, l'acheteur devait payer chaque livraison partielle (2).

320. Le contrat accorde à l'acheteur un terme pour le paiement du prix: l'acheteur devra-t-il néanmoins payer au lieu où la délivrance a été faite? On admet généralement la négative, et elle nous paraît certaine. L'article 1651 déroge à la règle établie par l'article 1247: toute exception est d'interprétation rigoureuse; dès que l'on n'est plus dans les termes de l'exception, on rentre dans la règle générale. Or, l'article 1651 suppose que l'acheteur doit payer au moment où se fait la délivrance; donc, s'il ne doit pas payer à ce moment, la loi est inapplicable. Cette interprétation est aussi fondée en raison. Si l'acheteur doit payer au lieu où le vendeur fait la délivrance, c'est parce que les deux obligations étant corrélatives, le vendeur peut se refuser à délivrer si l'acheteur ne paye pas. Mais, s'il a accordé un terme à l'acheteur,

(1) Caen, 16 avril 1839 (Dalloz, au mot *Vente*, n° 669).

(2) Gand, 17 novembre 1854 (*Pasicrisie*, 1855, 2, 13).

les deux obligations cessent d'être corrélatives, en ce sens que le vendeur doit remplir la sienne sans que l'acheteur soit tenu de payer. Lorsque le terme du paiement arrivera, quelle sera la situation de l'acheteur? Celle d'un débiteur ordinaire; il y a une dette d'argent à payer, elle se paye au domicile de celui qui la doit.

La doctrine et la jurisprudence sont en ce sens (1). Il y a cependant un arrêt, en sens contraire, de la cour de Bruxelles. Elle considère l'article 1651 comme une règle à laquelle les parties ne dérogent pas par cela seul qu'elles stipulent un terme; on conçoit que le vendeur accorde à l'acheteur un délai pour payer, sans que l'on en puisse induire qu'il renonce au droit que lui donne l'article 1651, droit d'une grande importance, puisqu'il détermine la juridiction (2). Nous avons répondu d'avance à l'argumentation de la cour. L'article 1651 n'est pas une règle, c'est une exception. Sans doute le vendeur peut maintenir le droit qu'il tient de cette disposition exceptionnelle, tout en accordant un terme, mais alors il faut qu'il le dise, car la concession d'un terme le met en dehors de l'exception.

Il y a un cas dans lequel on peut admettre la décision de la cour de Bruxelles. La convention n'accorde pas de terme à l'acheteur, mais le vendeur consent à faire la délivrance sans exiger que l'acheteur paye le prix. Dans ce cas, il renonce à un droit; reste à savoir quelle est la portée de cette renonciation. Toute renonciation doit être interprétée restrictivement: le vendeur renonce au bénéfice du paiement immédiat, mais renonce-t-il aussi au droit de recevoir plus tard ce paiement au lieu où il avait le droit de l'exiger? En principe, non, à moins qu'il ne soit prouvé par les circonstances de la cause que telle était l'intention des parties. C'est l'opinion générale (3).

(1) Voyez les citations dans Aubry et Rau, t. IV, p. 396, note 8, § 356. Il faut ajouter Colmet de Santerre, t. VII, p. 118, n° 96 bis, et Gand, 2 janvier 1860 (*Pasicrisie*, 1860, 2, 272).

(2) Bruxelles, 14 avril 1827 (*Pasicrisie*, 1827, p. 133).

(3) Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. IV, p. 396, note 9, § 356.

§ III. Du droit de suspendre le paiement du prix.

321. « Si l'acheteur est troublé, ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble. » L'article 1653 déroge à l'ancien droit. Pothier dit que le vendeur ne peut demander le prix lorsque l'acheteur est troublé dans sa possession par quelque demande en revendication, hypothécaire ou autre, jusqu'à ce que le procès soit terminé (1). Ainsi il fallait que l'action fût intentée contre l'acheteur, qu'il y eût procès. D'après l'article 1653, il suffit que l'acheteur ait juste sujet de craindre d'être troublé. Dès que l'acheteur s'attend d'un instant à l'autre à être évincé, sa possession n'est plus paisible, par conséquent, le vendeur ne remplit pas son obligation de transférer la propriété; la propriété est un droit certain, incontestable, qui n'admet aucun trouble. Toutefois, la crainte seule ne suffit pas; il faut un juste sujet de crainte. Quand peut-on dire que l'acheteur a juste sujet de craindre?

C'est une question de fait. Pour que l'acheteur ait à craindre une éviction, il faut qu'un tiers prétende sur la chose achetée un droit de propriété ou un droit réel. L'acheteur ne doit pas prouver l'existence du droit qui le menace d'éviction; s'il avait cette preuve en main, il pourrait non-seulement suspendre le paiement du prix, il aurait le droit d'agir en nullité de la vente (art. 1599). Il y a ici entre le droit et la prétention une nuance que la théorie est impuissante à préciser; c'est au juge à apprécier si la crainte de l'acheteur est vaine ou si elle a quelque fondement (2). L'existence d'inscriptions hypothécaires sur la chose vendue est considérée comme un juste sujet de crainte. Il en serait ainsi quand même le vendeur prétendrait que ces inscriptions sont nulles: c'est à lui d'en provoquer la radiation; tant qu'elles subsistent, il y a un

(1) Pothier, *De la vente*, n° 280.

(2) Duvergier, t. 1^{er}, p. 527, n° 425. Rejet, 29 novembre 1827 (Dalloz, au mot *Contrat de mariage*, n° 1059).