

consentis par les échangistes tombent : c'est l'application du droit commun. Quant au principe, nous renvoyons au titre des *Obligations*. On demande si l'action en résolution peut être formée contre les tiers. C'est mal poser la question : l'action qui naît de l'inexécution d'une obligation ne peut être intentée que contre celui qui a contracté l'obligation, puisque c'est une action personnelle. Mais la résolution prononcée par le juge réagit contre les tiers ; si donc la chose a été aliénée par l'échangiste contre lequel la résolution est poursuivie, le copermutant peut la revendiquer contre le tiers acquéreur ; bien entendu s'il s'agit d'un immeuble, car la revendication des effets mobiliers n'est pas admise contre un tiers possesseur de bonne foi. Ce n'est donc pas la résolution qui est poursuivie contre le détenteur de la chose, c'est la revendication. Et pour que l'échangiste puisse revendiquer en vertu du jugement qui a prononcé la résolution du contrat, il faut que ce jugement soit commun à l'acquéreur ; le demandeur en résolution doit donc avoir soin de mettre l'acquéreur en cause. C'est l'application des principes que nous avons établis au titre des *Obligations* et que nous avons appliqués à la vente. La jurisprudence les a consacrés, mais elle n'a pas toujours la précision désirable ; il y a des arrêts qui qualifient de *répétition* l'action donnée contre les tiers ; la répétition dont parle l'article 1705 est l'action en résolution, et celle-ci ne peut jamais être formée contre les tiers (1).

Il faut encore remarquer que le tiers acquéreur peut opposer à l'action en revendication la prescription de dix ou vingt ans. C'est le droit commun (2) ; tandis que le copermutant ne peut jamais se prévaloir de la prescription acquisitive, il est tenu en vertu d'un lien d'obligation. Nous renvoyons à ce qui a été dit au titre des *Obligations*.

(1) Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Echange*, n° 46. Comparez Duvergier, *Vente*, t. II, p. 562, n° 417.

(2) Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Echange*, n° 47.

TABLE DES MATIÈRES.

TITRE VII (titre VI du code civil). — DE LA VENTE.

CHAPITRE I^{er}. — DES CARACTÈRES DE LA VENTE.

SECTION I. — Notions générales.

1. Définition de la vente. Critique, p. 5.
2. L'objet de la vente est la translation de la propriété, p. 6.
3. Conséquence qui résulte du nouveau principe. Justification de l'innovation que le code a apportée à l'ancien droit, p. 7.
4. La translation de la propriété est-elle de l'essence de la vente ? p. 9.
5. Des choses nécessaires pour le contrat de vente, p. 10.

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

§ 1^{er}. Le consentement.

6. Sur quoi doit porter le consentement, p. 10.
7. Il doit y avoir concours de consentement. Application aux promesses de vente, p. 11.

N° 1. Des promesses unilatérales de vente.

I. La promesse unilatérale est-elle obligatoire ?

8. La promesse de vendre non acceptée est une simple sollicitation ; elle n'engendre aucune obligation, p. 11.
9. La promesse de vendre acceptée, sans qu'il y ait promesse d'acheter, est un contrat unilatéral qui oblige le promettant. Critique de la jurisprudence, p. 12.
10. Quand y a-t-il acceptation de l'offre ? p. 14.
11. La promesse unilatérale doit-elle être constatée dans la forme prescrite par l'article 1325 ? p. 15.

II. Effet de la promesse unilatérale.

12. Quelle est la nature du droit de celui à qui la promesse de vendre a été faite ? Peut-il le céder ? p. 16.

43. En quoi consiste le droit du créancier? Son consentement suffit-il pour parfaire la vente? ou faut-il que le juge intervienne? p. 17.
44. Faut-il, pour que la promesse de vente soit valable, qu'elle contienne l'indication du prix? p. 19.
45. La vente existe-t-elle à partir de la promesse ou à partir de la déclaration du créancier de vouloir acheter? p. 19.
46. Les actes de disposition que le promettant fait avant la déclaration du créancier sont valables à l'égard des tiers, sauf en cas de fraude; le créancier n'a qu'une action en dommages-intérêts, p. 22.
47. Ces principes s'appliquent-ils au *pacte de préférence*? p. 23.
48. Dans quel délai le créancier doit-il déclarer sa volonté? p. 23.

III. De la promesse unilatérale d'acheter.

19. La promesse unilatérale d'acheter est-elle valable? Quel en est l'effet? p. 25.
20. Qui supporte les risques de la chose? p. 25.

N° 2. Des promesses bilatérales de vente.

21. La promesse bilatérale est une vente, et elle en produit tous les effets, p. 27.
22. *Quid* si la promesse de vente est faite à terme? p. 30.
23. Quelle différence y a-t-il entre la promesse bilatérale de vente et la promesse unilatérale? p. 32.
24. Quand y a-t-il promesse de vente bilatérale? p. 34.
25. La promesse peut-elle être faite sous condition, et quel en est l'effet? p. 35.

N° 3. Des arrhes.

26. Qu'entend-on par arrhes? Quel est l'effet des arrhes dans les promesses de vente? p. 37.
27. L'article 1590 s'applique-t-il aux ventes qui ne sont pas faites sous forme de promesse? p. 38.
28. Comment peut-on distinguer les diverses espèces d'arrhes? p. 39.

§ II. De la capacité.

29. La capacité est la règle, l'incapacité l'exception. Règle d'interprétation qui en résulte, p. 39.
30. Quelles sont les personnes incapables de vendre ou d'acheter? p. 40.

N° 1. De la vente entre époux.

31. La vente est interdite entre époux. Pourquoi? p. 40.
32. Quelles sont les causes pour lesquelles la loi permet la dation en paiement entre époux? p. 41.

I. Première exception.

33. L'exception du n° 1 de l'article 1593 est commune aux deux époux, p. 42.
34. La vente peut-elle avoir lieu pendant l'instance en séparation? p. 42.

II. Deuxième exception.

35. L'exception du n° 2 de l'article 1593 est spéciale au mari. Pourquoi la loi ne permet-elle pas à la femme de céder des biens à son mari pour cause légitime? p. 44.
36. De l'exemple que la loi donne. En faut-il conclure que l'exception est limitée au régime de communauté? p. 44.
37. Que faut-il entendre par *cause légitime* dans l'article 1593, 2°? Le juge a-t-il un pouvoir discrétionnaire en cette matière? p. 46.
38. Application du principe. Critique de la jurisprudence, p. 47.

III. Troisième exception.

39. L'exception du n° 3 ne s'applique qu'à la femme. S'applique-t-elle à tous les régimes? p. 48.

IV. Effet de la vente entre époux.

40. *Quid* si la vente faite dans un des cas où elle est permise contient un avantage indirect? La libéralité est-elle nulle ou réductible? Qui peut agir? Les héritiers non réservataires? p. 50.
41. La vente faite hors des cas où elle est permise est nulle, p. 52.
42. Quel est le caractère de la nullité et qui peut s'en prévaloir? p. 53.

N° 2. Des administrateurs et mandataires.

I. Article 1596.

43. Quel est le motif de la prohibition établie par l'article 1596? p. 54.
44. Le tuteur peut-il se rendre adjudicataire dans une vente publique? p. 54.
45. Le tuteur peut-il se rendre acquéreur des biens du mineur dans le cas où les biens sont indivis entre lui et son pupille? p. 54.
46. La prohibition qui frappe le tuteur s'étend-elle au subrogé tuteur, au curateur et au conseil judiciaire? p. 56.
47. Le mandat d'administrer les biens emporte-t-il prohibition de les acheter? p. 58.
48. Quels sont les administrateurs et les officiers publics que l'article 1596 déclare incapables d'acheter? p. 59.
49. De l'achat fait par personnes interposées, p. 60.
50. La vente est nulle. Quel est le caractère de la nullité? Qui peut s'en prévaloir? p. 60.

II. Article 450.

51. Quel est le motif de la prohibition établie par l'article 450? p. 60.
52. S'applique-t-elle à l'acquisition à titre gratuit? p. 61.
53. S'applique-t-elle à la subrogation légale ou conventionnelle? p. 62.
54. La cession que le tuteur accepte est-elle nulle? Quel est le caractère de la nullité et quel en est l'effet? p. 63.

N° 3. Des magistrats, avocats et officiers ministériels.

55. Quelles sont les personnes déclarées incapables d'acheter des droits litigieux? p. 64.
56. Quel est le motif de la prohibition? p. 65.
57. Comment détermine-t-on l'étendue de l'incapacité? Qu'est-ce qu'il faut entendre par la *compétence du tribunal*? p. 66.
58. Qu'entend-on par *droit litigieux*? Faut-il appliquer la définition de l'article 1700? p. 68.
59. Quand un droit est-il litigieux? *Quid* si le droit est certain et s'il n'y a de difficulté que sur l'exécution? p. 69.
60. Le pacte de *quota litis* est-il compris dans la prohibition de l'article 1597? p. 70.
61. Pour que l'article 1597 soit applicable, il faut que les vices qui entachent l'acte aient existé lors de la cession, p. 71.
62. L'article 1701 s'applique-t-il à la prohibition de l'article 1597? p. 72.
63. La nullité prononcée par l'article 1597 est-elle d'ordre public et absolue, ou est-elle relative? Qui peut l'invoquer? p. 72.
64. Quel est l'effet de l'annulation? *Quid* si le débiteur cédé a exercé le retrait en vertu de l'article 1699? p. 73.
65. Des dépens et des dommages-intérêts, p. 76.

§ III *Du prix.*

66. Le prix est une condition requise pour l'existence de la vente. L'acte peut-il valoir comme donation, à défaut de prix? p. 76.
67. Conditions requises pour qu'il y ait prix, p. 77.

N° 1. Le prix doit consister en argent.

68. Pourquoi le prix doit-il consister en argent? Quelle serait la nature des contrats dans lesquels le prétendu prix consisterait dans la prestation d'une chose ou d'un fait? p. 77.
69. Le prix peut-il consister dans une rente perpétuelle ou viagère? p. 78.
70. Le prix peut-il consister en une obligation alimentaire? p. 78.

N° 2. Le prix doit être certain et déterminé par les parties

71. Il y a prix quand il est déterminé ou déterminable. Doit-il être constaté dans l'acte de vente? p. 79.
72. *Quid* si les parties sont en désaccord sur l'un des éléments du prix? p. 80.
73. En quel sens l'article 1591 exige-t-il que le prix soit fixé par les parties? p. 80.
74. Quel est l'effet de la convention par laquelle les parties laissent le prix à l'estimation d'un tiers? p. 81.
75. Si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, le juge peut-il choisir un autre expert? *Quid* si les parties lui en donnent le droit? p. 82.
76. *Quid* si les parties s'en rapportent à l'estimation que feront des experts qui seront nommés ultérieurement? Y a-t-il vente dans ce cas? p. 83.
77. Les experts ou arbitres sont-ils soumis aux règles que le code de procédure établit sur l'expertise et l'arbitrage? Leur décision peut-elle être attaquée pour excès de pouvoir? p. 85.
78. Les parties peuvent-elles demander la modification de l'estimation des experts pour cause d'iniquité ou d'erreur? p. 87.

N° 3. Le prix doit être sérieux.

79. Qu'est-ce qu'un prix sérieux? p. 88.
80. Le prix que les parties ne songent pas à exiger de l'acheteur est un prix non sérieux, p. 89.
81. Le prix dérisoire n'est pas un prix sérieux, p. 90.
82, 83. Le prix doit-il être en proportion de la valeur de la chose? p. 90, 91.
84. Différence entre le prix disproportionné et le prix vil, p. 91.
85, 86. La vente faite moyennant une rente viagère ou une obligation alimentaire est-elle valable quand le revenu des biens vendus égale le prix ou lui est supérieur? Jurisprudence française, p. 93, 94.
87. Jurisprudence des cours de Belgique, p. 95.

§ IV. *De l'objet.*

N° 1. Principe.

88. L'objet est requis pour l'existence de la vente. *Quid* si la chose avait péri entièrement lors de la vente? Conséquences du principe, p. 96.
89. *Quid* si une partie de la chose était périée? Qu'est-ce que le droit d'abandonner la vente, que la loi accorde à l'acheteur? p. 97.
90. Le droit d'abandonner la vente souffre-t-il une exception dans l'hypothèse prévue par l'article 1636? p. 98.
91. Si l'acheteur maintient la vente, à partir de quel moment existera-t-elle? p. 99.
92. *Quid* si les deux parties ou l'une d'elles savaient, au moment de la vente, que la chose eût péri en tout ou en partie? p. 99.

N° 2. Quelles choses peuvent être vendues.

93. Toutes choses qui sont dans le commerce peuvent être vendues, p. 100.
94. Application du principe à la vente de bestiaux atteints d'une maladie contagieuse, p. 100.
95. Application du principe à la vente d'une concession de transport, p. 101.
96. Un médecin peut-il vendre sa clientèle? En quel sens la jurisprudence admet la validité de ces conventions, p. 102.
97. La chose vendue doit être déterminée. Application du principe à la vente d'un fonds de commerce, p. 103.
98. Les choses futures peuvent être vendues. Il y a exception pour les successions non ouvertes. Renvoi au titre des *Obligations*, p. 103.
99. La vente des choses futures est-elle aléatoire, et en quel sens? Application du principe à la vente d'actions, p. 104.

N° 3. De la vente de la chose d'autrui.

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

100. Dans l'ancien droit, la vente de la chose d'autrui était valable, p. 105.
101. Pourquoi les auteurs du code l'ont-ils annulée? p. 105.
102. En quel sens la vente est-elle nulle? La nullité est-elle une résolution? p. 108.
103. La vente est-elle inexistante? ou est-elle seulement nulle, et quel est le caractère de la nullité? p. 109.

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

104. La vente de choses indéterminées n'est pas la vente de la chose d'autrui, quoique le vendeur ne possède pas, au moment de la vente, les choses qu'il s'engage à livrer à l'acheteur, p. 112.
105. La convention par laquelle on s'oblige à acquérir la propriété d'une chose appartenant à un tiers, pour la livrer au créancier, n'est pas la vente de la chose d'autrui, p. 112.
106. La vente de la chose d'autrui, telle qu'elle était permise dans l'ancien droit, serait encore valable, sous le code, non comme vente, mais comme contrat innomé p. 113.
107. La jurisprudence des cours de France et de Belgique est en ce sens, p. 113.
108. Y a-t-il vente de la chose d'autrui quand le copropriétaire par indivis d'une chose la vend comme si elle lui appartenait en entier? p. 115.
109. La vente faite par l'héritier apparent est-elle nulle comme vente de la chose d'autrui? Renvoi, p. 115.
110. L'article 1599 s'applique-t-il à la vente d'objets mobiliers? p. 116.

III. *Qui peut demander la nullité?*

1. De l'acheteur.

111. L'acheteur peut demander la nullité. Critique d'un arrêt contraire de la cour de Bruxelles, p. 116.
112. Quand l'acheteur peut-il agir? que doit-il prouver? p. 117.
113. L'acheteur peut-il agir quand le vendeur est de bonne foi? p. 118.
114. L'acheteur de mauvaise foi peut-il agir en nullité? p. 118.

2. Du vendeur.

115. Dans le système de la nullité relative, le vendeur ne peut pas agir, p. 119.
116. Critique des opinions dissidentes, p. 119.

3. Du propriétaire

117. Le propriétaire peut revendiquer la chose contre l'acquéreur, p. 120.

IV. *De la prescription et de la confirmation.*

118. L'action en nullité se prescrit-elle par le laps de dix ans en vertu de l'article 1304? p. 121.
 119. La nullité se couvre-t-elle par l'usucapion? p. 122.
 120. Se couvre-t-elle par la confirmation du propriétaire? *Quid* s'il confirme après l'introduction de l'instance? p. 122.
 121. La nullité est-elle couverte quand le vendeur devient propriétaire? p. 124.

V. *Effet de la vente. Dommages-intérêts.*

122. Quand l'acheteur a-t-il droit à des dommages-intérêts? p. 125.
 123. Quels sont les droits de l'acheteur de mauvaise foi? p. 126.
 124. L'acheteur de bonne foi a-t-il droit aux dommages-intérêts à titre de garantie? p. 127.
 125. Le vendeur est-il tenu des dommages-intérêts à l'égard du propriétaire? En vertu de quel principe? et quelle est l'étendue de ces dommages-intérêts? p. 127.

§ V. *De la forme.*

126. Il n'y a pas de forme prescrite pour l'existence ou pour la validité de la vente, p. 128.
 127. Jurisprudence. Critique de quelques arrêts, p. 130.
 128. *Quid* si les parties stipulent qu'il sera rédigé un acte? La vente devient-elle, dans ce cas, un contrat solennel? p. 132.
 129. Quel est l'effet de la clause qui subordonne la vente à la rédaction d'un écrit? p. 134.
 130. *Quid* si les parties, en rédigeant un écrit sous seing privé, conviennent qu'il sera dressé un acte authentique? p. 135.

SECTION III. — *Des effets de la vente.*§ 1^{er}. *Des risques et du transport de la propriété.*

131. Qui supporte les risques? *Quid* dans les ventes faites sous condition suspensive ou sous condition résolutoire? p. 136.
 132. A partir de quel moment la propriété est-elle transférée? p. 137.
 133. A quelle condition la propriété est-elle transférée, et l'acheteur supporte-t-il les risques? p. 137.
 134. Modalités de la vente, p. 138.
 135. Du pacte de préférence. A-t-il effet à l'égard des tiers? p. 138.

§ II. *De la vente au poids, au compte ou à la mesure.*

136. Quels sont les effets de cette vente? est-elle conditionnelle? p. 139.
 137. Pourquoi le vendeur supporte-t-il les risques? p. 140.
 138. La propriété est-elle transférée à l'acheteur? p. 140.
 139. A quelles hypothèses s'applique l'article 1585? p. 141.

§ III. *De la vente de choses que l'on est dans l'usage de goûter.*

140. L'article 1585 s'applique-t-il aux ventes commerciales quand la marchandise n'est pas présente? p. 146.
 141. Quel est l'effet de cette vente tant que l'acheteur n'a pas goûté et agréé la chose? p. 146.
 142. La vente est-elle conditionnelle? p. 147.
 143. Qui supporte les risques? La propriété est-elle transférée? p. 148.
 144. La vente peut être faite sous la condition que la dégustation se fera par des experts. Quand peut-on admettre que telle soit l'intention des parties? p. 149.

145. Y a-t-il, de plein droit, convention contraire dans les ventes commerciales? p. 149.
 146. *Quid* des ventes faites entre parties qui n'habitent pas la même ville? p. 151.
 147. Quand et où doit se faire la dégustation? p. 151.

§ IV. *De la vente à l'essai.*

148. Quel est l'effet de la vente à l'essai? Quelle différence y a-t-il entre cette vente et celle de l'article 1587? p. 152.
 149. La vente à l'essai peut être faite sous condition résolutoire, p. 153.
 150. Qui supporte les risques dans la vente à l'essai? p. 153.

SECTION IV. — *De la dation en paiement.*

151. Le code assimile à la vente la dation en paiement. Conséquence qui en résulte, p. 153.
 152. Y a-t-il des différences entre la dation en paiement et la vente? p. 154.
 153. L'article 1602 n'est pas applicable à la dation en paiement, p. 155.

CHAPITRE II. — DES OBLIGATIONS DU VENDEUR.

SECTION I. — *Dispositions générales.*

154. En quel sens le vendeur doit-il expliquer clairement ce à quoi il s'oblige? p. 156.
 155. En quel sens les clauses obscures ou ambiguës s'interprètent-elles contre le vendeur? p. 156.
 156. La jurisprudence applique la règle de l'article 1562 dans un esprit restrictif, p. 158.
 157. Quelles sont les obligations du vendeur? p. 159

SECTION II. — *De la délivrance.*§ 1^{er}. *Comment se fait la délivrance?*

158. Qu'entend-on par délivrance sous l'empire du code civil? Critique d'une critique de Troplong, p. 159.
 159. Quels sont les effets de la délivrance sous le droit nouveau? p. 161.

N^o 1. *Délivrance des immeubles.*

160. Comment se fait la délivrance des immeubles? p. 162.
 161. Suffit-il toujours, pour qu'il y ait délivrance, que les titres ou les clefs aient été remis à l'acheteur? p. 163.
 162. La délivrance peut-elle se faire par le seul consentement? p. 163.

N^o 2. *Délivrance des effets mobiliers.*

163. Comment se fait la tradition réelle des effets mobiliers? p. 163.
 164-166. Comment la délivrance se fait-elle par le seul consentement? Cette délivrance donne-t-elle à l'acheteur une possession réelle dans le sens de l'article 1144? p. 166, 167.
 167. L'énumération de l'article 1606 est-elle limitative? Comment se fait la délivrance des coupes de bois et des machines? p. 167.

N^o 3. *Délivrance des choses incorporelles.*

168. Comment se fait la délivrance des droits? p. 168.

§ II. *Des principes qui régissent la délivrance.*N^o 1. *Où et quand doit se faire la délivrance?*

169. Où doit se faire la délivrance? Qui en supporte les frais? *Quid* des frais d'enlèvement? p. 169.

170. Quand le vendeur doit-il faire la délivrance? p. 169.
 171. Quand le vendeur n'est-il pas obligé de délivrer la chose, quoiqu'il ait accordé un terme à l'acheteur? *Quid* si l'acheteur était déjà en état d'insolvabilité lors du contrat de vente? p. 170.
 172. La crainte, quoique sérieuse, de l'insolvabilité de l'acheteur n'autorise pas le vendeur à refuser la délivrance, p. 172.
 173. Quel est le droit de l'acheteur quand le vendeur ne fait pas la délivrance? p. 174.
 174. Faut-il une mise en demeure pour que l'acheteur puisse agir en résolution? p. 175.
 175. *Quid* si le défaut de délivrance n'est pas imputable au vendeur? p. 175.
 176. Dans quel cas le juge peut-il accorder un délai au vendeur ou refuser de prononcer la résolution? p. 176.
 177. Le cas fortuit qui empêche la délivrance emporte-t-il toujours la résolution du contrat? p. 176.
 178. Quel est l'effet de la condition résolutoire quand elle est stipulée par le contrat? p. 177.
 179. L'acheteur peut aussi demander sa mise en possession, p. 178.
 180. Dans quels cas peut-il réclamer des dommages-intérêts? p. 178.

N° 2. Dans quel état la chose doit-elle être délivrée?

181. En quel sens l'article 1614 dit-il que la chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve lors de la vente? p. 179.
 182. A qui appartiennent les fruits depuis la vente? p. 179.
 183. La vente comprend les accessoires. Qu'entend-on par là? p. 180.
 184. La vente d'une usine comprend-elle la prise d'eau et le canal creusé pour conduire l'eau au moulin? p. 184.
 185. Celui qui vend un fonds de commerce transmet-il à l'acheteur la clientèle, en ce sens qu'il s'interdit de fonder un établissement qui fasse concurrence à l'acheteur? p. 182.
 186. La vente comprend tous les droits que le vendeur a relativement à la chose vendue, p. 183.

N° 3. De la délivrance de la contenance.

187. Le vendeur doit fournir la contenance indiquée au contrat. *Quid* si le contrat ne porte pas la contenance? p. 184.
 188. Pour l'application du principe, il faut distinguer entre les ventes mobilières et les ventes immobilières, p. 184.

I. Première hypothèse. Vente à tant la mesure.

189. Quel est le cas prévu par l'article 1617? p. 185.
 190. Quel est le droit de l'acheteur en cas de déficit? p. 186.
 191. Peut-il demander la résolution du contrat? p. 186.
 192. *Quid* s'il y a un excédant de contenance? Quels sont les droits de l'acheteur? Doit-il payer un supplément de prix quand la différence n'est pas d'un vingtième? p. 188.

II. Deuxième hypothèse. Vente sans la clause de tant la mesure.

193. Quand l'indication de la contenance donne-t-elle lieu à une augmentation ou à une diminution du prix? Quand l'acheteur peut-il se désister du contrat? p. 189.
 194. Comment calcule-t-on la différence d'un vingtième? A-t-on toujours égard à la différence de valeur qui existe entre les diverses parties du fonds? p. 191.

195. *Quid* si plusieurs fonds sont vendus par un même contrat? Quand y a-t-il vente unique? Quelles sont les conséquences de l'unité de vente? p. 193.
 196. Comment peut-on distinguer la vente faite à tant la mesure de la vente en bloc? p. 195.
 197. Du droit de demander la résolution de la vente. Quel est l'effet de la résolution? p. 195.

III. Dispositions générales.

198. Les règles sur la contenance s'appliquent-elles aux ventes forcées? p. 197.
 199. Les parties peuvent-elles déroger aux règles sur la contenance? Quelle est la portée de ces dérogations? Impuissance de la théorie, p. 198.
 200. L'article 1628 est-il applicable à la clause de non-garantie en matière de contenance? p. 200.

IV. De la durée des actions.

201. Quels sont les motifs de la courte prescription établie par l'article 1622? p. 201.
 202. La prescription de l'article 1622 court-elle contre les mineurs et les interdits? p. 202.
 203. Quand commence-t-elle à courir? *Quid* si la vente doit être ratifiée ou approuvée pour recevoir sa perfection? *Quid* si l'acheteur n'est pas mis immédiatement en possession? p. 202.
 204. L'article 1622 reste-t-il applicable quand les parties ont dérogé à la loi? p. 202.
 205. Les parties contractantes peuvent-elles étendre le délai d'un an? Peuvent-elles renoncer au bénéfice de la déchéance quand elle est encourue? p. 203.
 206. L'article 1622 s'applique-t-il aux ventes mobilières? p. 202.
 207. Il n'est pas applicable aux actions qui n'ont point pour objet une augmentation ou une diminution du prix, ou la résolution de la vente à raison d'une erreur de contenance. Jurisprudence, p. 204.

SECTION III. — De la garantie.

208. Quel est l'objet de la garantie? p. 204.

ARTICLE 1^{er}. De la garantie en cas d'éviction.

§ 1^{er}. Objet et nature de cette garantie.

209. Fondement de l'obligation de garantie. Est-elle de l'essence de la vente? p. 205.
 210. Conséquence de l'obligation de garantie. Celui qui doit garantir ne peut pas évincer. Cas dans lesquels, en droit moderne, l'acheteur n'a pas besoin de l'exception de garantie, p. 205.
 211. Le vendeur doit prendre fait et cause pour l'acheteur quand celui-ci est troublé par un tiers dans l'exercice de son droit, p. 207.
 212. Le vendeur doit indemniser l'acheteur en cas d'éviction. Cette indemnité constitue-t-elle l'objet direct de l'obligation de garantie? p. 208.
 213. L'obligation de garantie est indivisible, en tant que le vendeur est tenu de prendre la défense de l'acheteur et doit s'abstenir de le troubler. Si l'acheteur est évincé l'obligation se résout en dommages-intérêts; en ce sens, elle devient divisible, p. 208.
 214. Conséquence qui résulte de l'indivisibilité de la garantie lorsque le vendeur meurt laissant plusieurs héritiers, p. 210.
 215. L'exception de garantie est-elle aussi indivisible? p. 214.

§ II. De l'éviction.

N° 1. Quand y a-t-il éviction?

216. Qu'entend-on par éviction? Dans quels cas l'acheteur est-il évincé? Faut-il qu'il soit dépossédé par une sentence du juge? p. 216.

217. Il y a lieu à garantie pour éviction partielle, quelque peu considérable que soit la partie de la chose dont l'acheteur est évincé, p. 217.
218. Faut-il que l'éviction soit consommée pour que l'acheteur puisse agir en garantie? p. 218.
219. Le trouble de fait donne-t-il lieu à garantie? p. 220.
220. Il faut que l'éviction procède d'une cause antérieure à la vente. *Quid* si la cause postérieure est un fait personnel au vendeur? p. 220.
221. Quand y a-t-il cause antérieure à la vente? p. 221.
222. La prescription commencée lors de la vente et accomplie depuis est-elle une cause antérieure à la vente? p. 222.
223. La surenchère donne-t-elle lieu à la garantie? p. 222.
224. *Quid* du fait du prince? Quand ce fait donne-t-il lieu à garantie? p. 223.

N° 2. Qui est tenu de la garantie?

225. Tout vendeur est tenu de la garantie, quand même il n'y aurait aucune faute à lui reprocher, p. 225.
226. Le saisi est-il garant, en cas d'éviction de l'adjudicataire? p. 226.
227. L'adjudicataire évincé a-t-il un recours contre le créancier saisissant? *Quia* si celui-ci a commis une faute qui cause un préjudice à l'adjudicataire? p. 228.
228. L'adjudicataire a-t-il un droit de répétition contre les créanciers entre les mains desquels il a payé son prix? p. 228.

N° 3. Qui a l'action en garantie?

229. L'action appartient à l'acheteur et à ses ayants cause, universels et à titre particulier. Le dernier acquéreur peut-il agir directement contre le vendeur? p. 229.
230. *Quid* si le dernier acquéreur n'a pas l'action en garantie contre son auteur? Peut-il néanmoins agir contre le premier vendeur? p. 230.

N° 4. Comment s'exerce la garantie?

231. L'acheteur peut mettre le vendeur en cause, ou agir par action principale quand l'éviction est consommée, p. 231.
232. *Quid* si la défense réussit? Le vendeur doit-il supporter les dommages-intérêts que l'acheteur obtient contre l'auteur du trouble? *Quid* des frais et dépens? p. 232.
233. *Quid* si l'éviction est prononcée? p. 233.

N° 5. De l'éviction totale.

I. Restitution du prix.

234. La restitution du prix est-elle due à titre de dommages-intérêts? p. 233.
235. Le vendeur doit-il aussi restituer les intérêts du prix? p. 234.
236. L'acheteur a-t-il l'action en restitution du prix contre le cessionnaire du vendeur à qui il l'a payé? A-t-il l'action en garantie proprement dite? p. 233.
237. Quel prix le sous-acquéreur peut-il répéter: le sien ou celui du vendeur primitif? p. 236.
238. *Quid* si la chose vendue a diminué de valeur ou a été détériorée? *Quid* si la détérioration a été occasionnée par la faute de l'acheteur? *Quid* si l'acheteur a profité des dégradations? p. 237.
239. *Quid* si la chose vendue a péri en partie? p. 239.
240. Le vendeur peut retenir sur le prix les sommes qui ont été payées à l'acheteur et qui font partie du prix, p. 239.

II. Dommages-intérêts.

241. Quelles sont, parmi les prestations dont le vendeur est tenu en vertu de l'article 1630, celles qui sont dues à titre de dommages-intérêts? p. 240.
242. Quels sont les principes qui régissent les dommages-intérêts dus par le vendeur? p. 240.

1. Restitution des fruits.

243. Quand l'acheteur peut-il demander la restitution des fruits? p. 241.

2. De la restitution des frais.

244. Des frais et loyaux coûts du contrat, p. 241.
245. Des frais faits sur la demande originaire et sur l'action en garantie, p. 242.

3. De la plus-value

246. Le vendeur doit payer à l'acheteur la plus-value que la chose a acquise indépendamment du fait de l'acquéreur. *Quid* si le vendeur est de bonne foi et si les causes qui ont fait augmenter la chose de prix n'ont pas pu être prévues lors du contrat? p. 242.
247. L'acheteur peut-il cumuler la plus-value avec la restitution des frais? p. 244.
248. Le vendeur de bonne foi doit-il rembourser ou faire rembourser à l'acheteur, par le propriétaire qui l'évince, les dépenses nécessaires qu'il a faites sur la chose, les dépenses utiles et les dépenses voluptuaires? p. 244.
249. *Quid* si le vendeur est de mauvaise foi? p. 247.

N° 6. De l'éviction partielle.

250. Quand l'acheteur, évincé d'une partie de la chose, peut-il demander la résolution de la vente? p. 248.
251. *Quid* si la vente n'est pas résiliée? Comment se règle l'indemnité due à l'acheteur? Y a-t-il lieu de distinguer si l'éviction porte sur une quotité de la chose vendue ou sur une partie déterminée? p. 249.
252. L'article 1637 s'applique-t-il à la vente forcée? p. 250.

N° 7. Quand cesse l'obligation de garantie?

253. En quel sens les parties peuvent-elles déroger à l'obligation de garantie? p. 251.
254. Le vendeur ne peut pas stipuler qu'il ne sera pas garant de ses faits personnels. Qu'entend-on par faits personnels? p. 252.
255. Applications empruntées à la jurisprudence, p. 253.
256. Le vendeur peut-il stipuler qu'il ne sera pas garant des faits antérieurs à la vente qui lui sont personnels? Faut-il une stipulation quand l'acheteur connaît ces faits? p. 254.
257. Quel est l'effet de la stipulation de non-garantie? Pourquoi le vendeur doit-il restituer le prix? p. 255.
258. Quand le vendeur ne doit-il pas restituer le prix? Faut-il, pour qu'il y ait vente aléatoire dans les deux cas prévus par l'article 1629, qu'il y ait stipulation de non-garantie? p. 255.
259. La connaissance seule du danger de l'éviction équivaut à une stipulation de non-garantie, en ce sens que l'acheteur ne peut pas réclamer de dommages-intérêts, p. 257.
260. Alors même que l'acheteur a connu le danger de l'éviction, il a droit aux dommages-intérêts, s'il y a stipulation expresse de garantie. Les tribunaux peuvent-ils, en ce cas, modérer les dommages-intérêts qu'ils allouent à l'acheteur? p. 258.

261. Le principe que l'acheteur n'a pas droit aux dommages-intérêts, quand il a connaissance des dangers de l'éviction, s'applique-t-il aux hypothèques? p. 260.
 262. La garantie cesse dans le cas prévu par l'article 1640, p. 261.
 263. Le principe de l'article 1640 s'applique dans tous les cas où l'acheteur est évincé par sa faute, p. 262.
 264. De la prescription de l'action en garantie, p. 262.

§ III. De la garantie des servitudes.

N° 1. Le principe.

265. Pourquoi le vendeur est-il garant des charges non déclarées? p. 263.
 266. Quelles sont les charges dont le vendeur est garant? p. 264.
 267. Qu'entend-on par charges *non déclarées* et par *déclaration*? p. 264.
 268. *Quid* si le vendeur n'a pas déclaré les charges, mais si l'acheteur les a connues lors de la vente? p. 265.
 269. Suffit-il que l'acheteur ait pu connaître les servitudes, par exemple par la transcription des actes qui les constituent? p. 266.
 270. Le vendeur n'est pas garant des servitudes apparentes, p. 268.
 271. *Quid* des servitudes dites légales? p. 268.

N° 2. Conséquences de la garantie.

272. On applique les principes qui régissent l'éviction partielle, p. 269.
 273. Quand l'acheteur a-t-il droit à la résiliation du contrat? p. 270.
 274. Quand a-t-il droit à une indemnité? et comment l'estime-t-on? p. 270.
 275. Le vendeur de bonne foi est-il tenu des dommages-intérêts? p. 271.
 276. Les parties peuvent-elles déroger à ces règles et quelle est la portée des clauses dérogatoires? p. 271.

ARTICLE 2. De la garantie des défauts de la chose vendue.

§ 1^{er}. Quand y a-t-il lieu à cette garantie?

N° 1. Notions générales.

277. L'obligation qui incombe au vendeur à raison des vices rédhibitoires est-elle une vraie garantie? Quel en est le fondement? p. 271.
 278. Quelle différence y a-t-il entre les vices rédhibitoires et l'erreur sur les qualités substantielles de la chose? p. 272.
 279. Lois nouvelles portées en France et en Belgique sur les vices rédhibitoires de certains animaux domestiques, p. 273.

N° 2. De quels vices le vendeur répond-il?

280. De quels défauts le vendeur est-il garant? Quels défauts sont rédhibitoires? Critique de la jurisprudence, p. 274.
 281. Le défaut de qualité est-il un vice? Peut-il donner lieu à la nullité? p. 275.
 282. La fraude du vendeur est-elle une cause de nullité quand le vice n'est pas rédhibitoire? p. 276.
 283. Application de cette distinction aux publications littéraires. Le gallicanisme est-il un vice rédhibitoire? p. 277.
 284. Le vendeur ne doit pas garantir des vices apparents. Quand sont-ils apparents? Quand et où l'acheteur doit-il vérifier la chose? p. 278.
 285. Le vendeur est-il garant des vices cachés qu'il ignore? L'acheteur a-t-il droit à la garantie quand il connaît les vices cachés? p. 280.
 286. Le vice doit exister lors de la vente. Qui doit prouver ce fait? Critique de l'opinion générale qui admet, au profit de l'acheteur, une présomption légale sans loi? p. 280.

287. La garantie des vices rédhibitoires existe-t-elle dans les ventes immobilières? Quels vices sont rédhibitoires dans les immeubles? p. 282.
 288. Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice, p. 283.

§ II. Des effets de la garantie.

289. L'acheteur a deux actions, entre lesquelles il peut choisir, l'action rédhibitoire et l'action *quanti minoris*. La loi du 28 janvier 1850 déroge, sous ce rapport, au code Napoléon, p. 285.
 290. L'acheteur qui intente l'une des actions peut-il l'abandonner pour intenter l'autre? *Quid* s'il a succombé dans sa première demande? p. 286.
 291. L'acheteur peut-il exiger, au lieu d'une diminution du prix, que le vendeur répare les défauts de la chose vendue? p. 287.
 292. L'action rédhibitoire est une action en résolution. Le contrat doit-il nécessairement être résolu pour le tout? p. 287.
 293. Quels sont les effets de l'action rédhibitoire? Le vendeur doit-il restituer les intérêts? Y a-t-il lieu de compenser les intérêts et les fruits? Quand l'acheteur est-il dispensé de toute restitution? p. 288.
 294. Le vendeur de bonne foi est-il tenu des dommages-intérêts? Quelle est l'étendue des dommages-intérêts dont il est tenu? p. 288.
 295. Cas dans lequel le vendeur est tenu des dommages-intérêts, d'après la doctrine de Pothier, quoiqu'il ignore le vice, p. 290.
 296, 297. La jurisprudence tend à rendre le vendeur responsable des dommages-intérêts, quoique légalement il soit de bonne foi, p. 291, 292.
 298. *Quid* si le vendeur est de mauvaise foi? p. 294.

§ III. De l'action en garantie.

299. L'action doit être intentée dans un bref délai. Pourquoi? p. 294.
 300. Le délai est fixé par les usages locaux, qui ont force de loi en cette matière, p. 294.
 301. *Quid* si les usages ne fixent pas de délai? Pouvoir discrétionnaire du juge, p. 295.
 302. Quand le délai commence-t-il à courir? p. 296.
 303. A quelles actions s'applique l'article 1648? *Quid* de l'action récursoire? p. 297.
 304. La loi du 28 janvier 1850 charge le gouvernement de fixer les délais. Comment calcule-t-on le délai de trente jours? p. 297.

§ IV. Quand la garantie cesse-t-elle?

305. Le vendeur qui ignore les vices peut stipuler qu'il ne sera obligé à aucune garantie, p. 298.
 306. *Quid* en cas de perte de la chose? Le vendeur reste-t-il tenu de la garantie? p. 299.
 307. *Quid* si la chose périt par un cas fortuit après l'introduction de l'instance?

CHAPITRE III. — DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

308. Quelles sont les obligations de l'acheteur? p. 301.

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

309. Quand l'acheteur doit-il retirer les choses vendues? Des frais, p. 302.
 310. Le vendeur doit conserver la chose et l'acheteur doit payer les dépenses de conservation que le vendeur a faites, p. 302.
 311. *Quid* si l'acheteur ne retire pas la chose et s'il n'y a pas de délai fixé pour le retirement? p. 303.
 312. *Quid* s'il y a un délai fixé pour le retirement? p. 303.

- 312 bis. L'article 1637 s'applique-t-il aux ventes commerciales? p. 305.
 313. Application de l'article 1637 au cas où la délivrance doit se faire en plusieurs lots, p. 306.
 314. L'article 1637 s'applique-t-il à la vente d'actions? p. 306.
 315. Le délai fixé par l'usage équivaut-il à un délai conventionnel? p. 307.
 316. Une sommation tient-elle lieu d'un délai conventionnel? p. 308.
 317. Le vendeur a-t-il droit à des dommages-intérêts? Si une peine est stipulée, sera-t-elle encourue de plein droit, ou faudra-t-il une mise en demeure? p. 308.

§ II. Du paiement du prix.

318. Où et quand doit se faire le paiement du prix? p. 309.
 319. Quand la livraison des marchandises vendues se fait par parties, l'acheteur devra-t-il payer après chaque livraison? p. 310.
 320. *Quid* si le contrat accorde à l'acheteur un terme pour le paiement du prix? *Quid* si le vendeur consent à faire la délivrance sans exiger que l'acheteur paye le prix? p. 311.

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

321. Quand l'acheteur peut-il suspendre le paiement du prix? Quand a-t-il un juste sujet de craindre d'être troublé? p. 313.
 322. Y a-t-il juste sujet de craindre, dans le sens de l'article 1633, quand la vente est nulle pour cause d'incapacité du vendeur? p. 314.
 323. L'acheteur ne peut user du droit de l'article 1633 quand il a acheté à ses risques et périls, p. 315.
 324. Il peut renoncer à ce droit. La renonciation doit-elle être expresse? ou le juge peut-il l'induire du fait que l'acheteur a connu, lors de la vente, la cause qui devait produire le trouble? p. 315.
 325. Quand l'acheteur peut-il demander la nullité ou la résolution de la vente? p. 317.
 326. L'acheteur doit-il consigner son prix? A-t-il le droit de le consigner? p. 318.
 327. L'acheteur qui suspend le paiement du capital doit-il néanmoins les intérêts? p. 318.
 328. Le vendeur peut réclamer le prix, nonobstant le trouble, en donnant caution. L'acheteur a-t-il le droit de l'exiger? p. 319.
 329. De quoi le vendeur doit-il donner caution? p. 320.
 330. *Quid* si l'acheteur n'est menacé que d'une éviction partielle? p. 320.
 331. L'acheteur qui a payé le prix en peut-il demander la restitution s'il est troublé, ou s'il a un juste sujet de craindre d'être troublé? *Quid* s'il a seulement déposé le prix sans qu'il y ait paiement? p. 321.

§ IV. Des intérêts du prix.

332. L'acheteur doit l'intérêt du prix s'il a été ainsi convenu lors de la vente. Quel est le montant de l'intérêt conventionnel? p. 322.
 333. Il doit l'intérêt si la chose produit des fruits ou des revenus. *Quid* si un terme lui a été accordé pour le paiement du prix? p. 322.
 334. Il doit l'intérêt s'il a été sommé de payer, p. 323.
 335. L'acheteur reste tenu des intérêts jusqu'à ce qu'il ait payé ou consigné le prix, p. 324.

§ V. De l'action en résolution.

- N° 1. Quand y a-t-il lieu à l'action en résolution pour défaut de paiement du prix?
 336. L'action en résolution a lieu dans toute vente, mobilière ou immobilière, p. 334.

337. Le vendeur peut-il agir en résolution quand l'acheteur reste débiteur d'une partie du prix? p. 325.
 338. Le vendeur peut-il agir en résolution quand il est lui-même en demeure de remplir ses obligations? p. 325.
 339. La résolution n'a pas lieu quand le prix consiste en une rente viagère, sauf convention contraire, p. 326.
 340. *Quid* si le prix consiste en une rente perpétuelle? *Quid* si le prix a été converti en une rente perpétuelle? p. 326.
 341. Le juge peut-il accorder un délai à l'acheteur? *Quid* dans les ventes mobilières? p. 327.
 342. *Quid* si l'acheteur ne paye pas dans le délai fixé par le juge? p. 329.

N° 2. Du pacte comissoire.

I. *Qu'entend-on par pacte comissoire. Des diverses espèces de pactes*

343. Le pacte comissoire peut être stipulé dans toute espèce de vente, mobilière ou immobilière, p. 329.
 344. Quel est le sens du pacte comissoire portant que la vente sera résolue de plein droit, faute par l'acheteur de payer le prix? Pourquoi la loi exige-t-elle une sommation? Quel est l'effet de la sommation? p. 330.
 345. Critique de l'opinion contraire, p. 332.
 346. L'acheteur peut-il encore payer après la sommation? p. 334.
 347. Faut-il, pour que l'article 1656 soit applicable, que les parties aient stipulé que la vente sera résolue de plein droit? p. 334.
 348. Les parties peuvent-elles stipuler que la vente sera résolue de plein droit et sans sommation? p. 335.

II. *Effet du pacte comissoire.*

349. Le pacte comissoire ne donne, en général, aucun droit à l'acheteur, p. 337.
 350. Le vendeur qui opte pour la résolution peut-il revenir sur son option et demander le paiement du prix? p. 338.
 351. Le demandeur qui poursuit l'exécution de la vente peut-il encore en demander la résolution? p. 339.
 352. Les héritiers du vendeur peuvent agir en résolution, chacun pour sa part héréditaire. L'acheteur peut-il se prévaloir de l'article 1670? p. 340.

N° 3. De l'effet de la résolution.

I. *Entre les parties.*

353. On applique le principe de l'article 1483. L'acheteur restitue la chose, et le vendeur les à-compte qu'il a reçus, sauf convention contraire, p. 342.
 354. L'acheteur restitue les fruits et le vendeur les intérêts des à-compte. *Quid* si la chose ne produit ni fruits ni revenus? p. 342.
 355. Y a-t-il compensation entre les fruits et les intérêts? p. 344.
 356. L'acheteur répond-il des dégradations? A-t-il droit à une indemnité pour la plus-value résultant de travaux utiles? p. 344.
 357. Le vendeur a-t-il droit à des dommages-intérêts? p. 345.

II. *A l'égard des tiers.*

1. *Ventes immobilières.*

358. La résolution de la vente résout les droits consentis par l'acquéreur sur la chose vendue, p. 346.
 359. Le vendeur peut-il agir en résolution contre le tiers acquéreur? ou son action est-elle une revendication qui suppose la résolution de la vente? p. 346.