

convèns que la vente sera non avenue. Résultera-t-il de cette nouvelle convention que la vente sera considérée comme n'ayant jamais existé, que par suite vous serez censé n'avoir jamais été propriétaire de la maison et moi n'avoir jamais cessé de l'être? Non; notre nouvelle convention n'agira que dans l'avenir; elle aura seulement pour résultat de me *retransférer* la propriété que la vente vous a transmise, de sorte qu'il y aura dans mon droit de propriété une solution de continuité que notre volonté commune ne peut pas faire disparaître.

Il en résulte notamment cette conséquence : que le fisc sera fondé à réclamer deux droits de mutation, tandis qu'aucun ne lui serait dû si la vente était résolue dans le passé. Il s'ensuit également que la révocation ne pourra porter aucune atteinte aux droits acquis à des tiers sur la chose du chef de l'acquéreur. Ainsi le vendeur, qui reprend l'immeuble vendu, devra respecter les baux consentis par l'acquéreur, et aussi les droits réels, tels que servitudes, hypothèques, dont il l'aurait grevé ou qui se seraient établis sur lui de son chef, par exemple l'hypothèque légale de sa femme. Le tout sauf la question de transcription et d'inscription.

Il en est autrement de la *révocation* ou *résolution* (nous considérons ces deux mots comme synonymes), qui s'opère en vertu d'une condition résolutoire expresse (art. 1483) ou tacite (art. 1484) : elle agit dans le passé comme dans l'avenir; car la condition résolutoire accomplie « remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé » (art. 1483). Les tiers pourront donc en subir les conséquences : ce dont ils n'ont pas le droit de se plaindre, parce qu'ils ont pu prévoir cette révocation, tandis qu'ils ne pouvaient pas prévoir celle résultant de la libre volonté des parties.

La règle, que les conventions ne peuvent être révoquées que du consentement mutuel des parties contractantes, souffre deux exceptions :

1<sup>o</sup> Le mandat peut prendre fin par la seule volonté, soit du mandant, soit du mandataire (art. 2003).

2<sup>o</sup> Le contrat de société, au moins quand il a été formé pour une durée illimitée, peut se dissoudre par la volonté d'un seul des associés (art. 1869). Comme le dit fort bien M. Laurent, la société « ne peut prospérer que par l'entente et par la concorde; forcer les associés à rester en communauté d'intérêts alors qu'ils ne s'entendent plus, ce serait aller contre le but même qu'ils ont eu en s'associant; la communauté forcée deviendrait une source de difficultés et de procès ».

D'un autre côté, il y a des conventions qui ne peuvent pas être révoquées par le consentement mutuel des parties : notamment les conventions matrimoniales une fois que le mariage est célébré (art. 1395).

Les conventions peuvent aussi être révoquées *pour les causes que la loi autorise*. Ainsi la vente peut être révoquée (ou résolue) pour défaut de paiement du prix (art. 1654); la donation peut être révoquée pour cause d'inexécution des charges, d'ingratitude du donataire ou de survenance d'enfant au donateur (art. 953).

La révocation, qui se produit en vertu de la loi, a lieu, tantôt avec effet rétroactif, tantôt sans effet rétroactif. Ainsi, parmi les causes de révocation des donations, il y en a une qui opère sans effet rétroactif, c'est la révocation pour cause d'ingratitude; les deux autres au contraire opèrent rétroactivement.

825. L'art. 1134 contient un dernier alinéa, ainsi conçu : « Elles (les conventions) doivent être exécutées de bonne foi ». — DE BONNE FOI,

c'est-à-dire conformément à l'intention des parties et au but qu'elles se sont proposé en contractant.

En Droit romain, il y avait des contrats qui donnaient lieu à des actions *stricti juris*, d'autres à des actions *bonæ fidei*. Dans l'action de *droit strict*, la formule ne laissait au juge aucune latitude : les principes austères du Droit civil devaient seuls servir de base à sa décision, sans qu'il pût tenir compte d'aucune considération d'équité ou de bonne foi. La formule de l'action *bonæ fidei* permettait au juge de se mouvoir dans un cercle plus large; la bonne foi et l'équité y prenaient place à côté de l'*ipsum jus*, et permettaient de tempérer sa rigueur. Notre Droit moderne ne connaît plus cette distinction; tous les contrats doivent aujourd'hui être exécutés de bonne foi, dit l'art. 1134 *in fine*, et l'article suivant ne fait que déduire une conséquence de ce principe, lorsqu'il ajoute :

« Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature » (art. 1135). — *Ea quæ sunt moris et consuetudinis in contractibus tacite veniunt.*

## SECTION II

## DE L'OBLIGATION DE DONNER

826. Dans cette rubrique et dans les articles de la section, le législateur nous paraît avoir pris le mot *donner* dans son sens traditionnel : transférer la propriété, *dare*. L'obligation de donner est donc celle de transférer la propriété, ajoutons : ou un droit réel, tel qu'un droit d'usufruit ou de servitude.

L'obligation de *donner* résulte d'une convention de *donner*. Ainsi le vendeur est tenu de l'obligation de transférer à l'acheteur la propriété de la chose vendue, par conséquent d'une obligation de *donner*; cette obligation dérive de la vente, qui est une convention de *donner*.

Aux termes de l'art. 1136 : « L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages et intérêts envers le créancier ».

Ainsi donc l'obligation de donner en engendre elle-même deux autres : 1<sup>o</sup> l'obligation de *livrer* la chose au créancier, c'est-à-dire de la mettre en sa puissance et possession (art. 1604); 2<sup>o</sup> l'obligation de la conserver jusqu'à l'époque de la livraison. Nous parlerons d'abord de cette dernière, comme le fait le Code civil et comme l'exige l'ordre logique des idées.

## § I. De l'obligation de conserver la chose jusqu'à la livraison.

827. L'obligation de *conserver* la chose, ou plutôt de *veiller à sa conservation*, suppose qu'il s'agit d'un corps certain. Elle ne saurait exister dans une obligation ayant pour objet une chose déterminée seulement

quant à son espèce. Ainsi je vous ai vendu la pendule Louis XVI qui est sur la cheminée de mon cabinet de travail ; je serai tenu de veiller à sa conservation jusqu'à l'époque fixée pour la livraison. Si au contraire je vous ai vendu vingt hectolitres de froment sans préciser autrement, on comprend que je ne serai tenu d'aucune obligation de conserver ; à quoi pourrait-elle s'appliquer, puisque la chose que je dois vous livrer en exécution de la convention n'est pas individuellement déterminée ?

L'obligation de conserver est une obligation de faire et de ne pas faire : de faire ce qui est nécessaire pour empêcher la chose de périr ou de se détériorer, de ne pas faire ce qui pourrait entraîner sa destruction ou sa détérioration. Comme toutes les obligations de ce genre, elle se résoudra en dommages et intérêts en cas d'inexécution (art. 1142), mais tout autant seulement que cette inexécution pourra être imputée à *faute* au débiteur (art. 1147 et 1148).

Naît alors la question de savoir de quelle *faute* le débiteur est responsable, quelle est l'étendue des soins qu'il doit apporter à la conservation de la chose, quelle est la mesure de sa responsabilité. C'est la célèbre théorie de la *prestation des fautes*. On a écrit bien des volumes sur la matière. Disons tout de suite qu'elle a beaucoup moins d'importance dans le domaine de la pratique que dans celui de la théorie.

La raison en est simple : en supposant que le législateur établisse plusieurs catégories de fautes suivant leur gravité, par exemple la faute grave, la faute légère et la faute très légère, et qu'il déclare que, dans telle situation déterminée, le débiteur répondra de la première faute, dans telle autre de la seconde..., il faudra toujours arriver à savoir *en fait* dans quelle catégorie rentre la faute dont le débiteur s'est rendu coupable. Le juge sera chargé bien évidemment de résoudre cette question ; on ne voit pas d'autre balance possible que sa conscience. Mais il est clair qu'il y aura nécessairement de nombreuses variantes dans ses appréciations, suivant qu'il sera sévère ou indulgent. La même faute sera considérée comme grave par celui-ci, comme légère par celui-là ; de sorte que le juge se trouvera par la force même des choses à peu près maître de la situation, et les dispositions impératives de la loi en cette matière n'auront le plus souvent en fait que la valeur d'un simple conseil.

On s'explique ainsi que notre législateur, qui composait une œuvre essentiellement pratique, ait réduit la théorie de la prestation des fautes à des proportions fort exigües. Elle est contenue dans l'art. 1137, ainsi conçu : « *L'obligation de veiller à la conservation de la chose, soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle ait pour objet leur utilité commune, soumet celui qui en est chargé à y apporter tous les soins d'un bon père de famille. — Cette obligation est plus ou moins étendue relativement à certains contrats, dont les effets, à cet égard, sont expliqués sous les titres qui les concernent.* »

Ainsi le débiteur, en tant qu'il est tenu de veiller à la conservation de la chose faisant l'objet de son obligation, est responsable de la faute

que ne commettrait pas un *bon père de famille*, c'est-à-dire un propriétaire soigneux et diligent ; il répond de la faute que les commentateurs du Droit romain appellent *culpa levis in abstracto*.

828. Pothier, et avec lui la plupart de nos anciens jurisconsultes, distinguaient trois degrés de fautes :

1<sup>o</sup> *La faute lourde, culpa lata*. Elle suppose chez celui qui la commet une négligence impardonnable, *crassa et supina negligentia*, ou une ineptie caractérisée, *non intelligere quod omnes homines intelligunt*. A raison de sa gravité on l'assimilait au dol, *culpa dolo proxima*.

2<sup>o</sup> *La faute légère, culpa levis ou levior* ; c'est celle que ne commet pas un bon administrateur, un bon père de famille, *diligens paterfamilias*, celle qui correspond à une diligence moyenne, au « soin ordinaire que les personnes prudentes apportent à leurs affaires », dit Pothier.

3<sup>o</sup> *La faute très légère, culpa levissima*, celle que ne commet pas un administrateur d'une diligence exceptionnelle, *diligentissimus paterfamilias*.

Voici maintenant quelle était l'utilité pratique de cette distinction tripartite. Dans les contrats où l'intérêt seul du créancier était en jeu, comme le contrat de dépôt qui se fait pour l'avantage exclusif du déposant, le débiteur ne répondait que de sa faute lourde, *culpa lata*. Il répondait au contraire de sa faute très légère, *culpa levissima*, dans les contrats qui intervenaient en vue de son intérêt exclusif, comme le contrat de prêt à usage qui a lieu pour le seul avantage de l'emprunteur. Enfin dans les contrats intéressés de part et d'autre, comme la vente, le louage, le débiteur répondait de sa faute légère, *culpa levis*. Pothier annonce toutefois que ces règles souffraient beaucoup d'exceptions.

\* Nos anciens jurisconsultes ont imaginé sans s'en douter la théorie des trois degrés de faute ; car elle n'existait pas, paraît-il, dans les textes du Droit romain où ils ont cru la découvrir. D'après la plupart des romanistes modernes, le Droit romain ne reconnaissait que deux degrés de faute, la faute lourde, *culpa lata*, et la faute légère désignée indifféremment dans les textes par les expressions *culpa levis, culpa levior* et *culpa levissima*. Seulement il y avait, suivant les cas, deux manières de supputer la faute légère : *in concreto* lorsqu'on tenait compte pour l'apprécier du caractère et des habitudes de celui qui l'avait commise ; *in abstracto* lorsqu'on en faisait abstraction, lorsqu'on pesait la faute en recherchant ce que son auteur aurait dû être plutôt que ce qu'il était en réalité. En un mot, la *culpa levis in concreto* était celle que le débiteur n'aurait pas commise dans la gestion de ses propres intérêts ; la *culpa levis in abstracto*, celle que n'aurait pas commise un bon père de famille.

Il suffit de lire l'art. 1437 al. 4 pour voir qu'il supprime l'ancienne distinction des trois degrés de faute et les applications qu'on en avait faites. « L'obligation de veiller à la conservation de la chose, soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle ait pour objet leur utilité commune, soumet celui qui en est chargé à y apporter tous les soins d'un bon père de famille. »

Le débiteur répond donc en principe, ainsi que nous l'avons déjà dit, de la faute que ne commettrait pas un bon père de famille, de la *culpa levis in abstracto*.

829. Telle est la règle. La loi l'a formulée dans des termes absolus ; elle peut donc être invoquée, le cas échéant, par le débiteur aussi bien que contre lui, c'est-à-dire que, si le débiteur apporte à la gestion de ses propres affaires une diligence exceptionnelle, on ne pourra pas exiger de lui cette diligence relativement à la conservation de la chose qu'il s'est obligé à donner et par suite à livrer. Il ne doit que la diligence d'un bon père de famille.

Mais la partie finale de l'art. 1137 nous annonce que la règle reçoit quelques tempéraments *relativement à certains contrats*. Quels sont ces contrats? On cite :

1° *Le dépôt*. Aux termes de l'art. 1927 : « Le dépositaire doit apporter, » dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte » dans la garde des choses qui lui appartiennent ». Le dépositaire peut donc être tenu d'une diligence moindre que celle qu'exige en règle générale l'art. 1137. Le déposant n'a aucune réclamation à élever contre lui, du moment qu'il n'a pas apporté moins de diligence à la conservation de la chose déposée qu'à celle des choses qui lui appartiennent, alors même qu'il aurait commis quelque faute que n'aurait pas commise un bon père de famille; s'il est négligent pour ses propres affaires, il a le droit de l'être dans la même mesure pour la chose déposée. En le décidant ainsi, la loi ne fait qu'interpréter la volonté probable des parties contractantes. C'est le déposant qui a pris l'initiative du dépôt; en l'acceptant, le dépositaire n'a pas eu d'autre but que de lui rendre service, car le dépôt est gratuit. Dans ces conditions, le déposant peut-il raisonnablement demander au dépositaire plus de soin pour la conservation de la chose déposée que pour celle des autres choses qui lui appartiennent et au milieu desquelles il l'a sans doute placée?

Et toutefois, les circonstances particulières dans lesquelles le dépôt a été fait peuvent venir aggraver un peu la responsabilité du dépositaire. L'art. 1928 les indique dans les termes suivants : « La disposition de l'article précédent doit être » appliquée avec plus de rigueur, 1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour » recevoir le dépôt; 2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt; 3° si le » dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire; 4° s'il a été convenu » expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute ». On le voit, c'est toujours la volonté des parties qui sert de régulateur à la responsabilité du dépositaire : elle est exprimée dans le dernier cas prévu par l'article, sous-entendue dans les autres.

2° *Le prêt à usage ou commodat*. L'art. 1880 commence par dire que « L'emprunteur est tenu de veiller, *en bon père de famille*, à la garde et conservation de la chose prêtée ». C'est la responsabilité du droit commun. Mais voilà que l'art. 1882 vient l'aggraver dans un cas particulier : « Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la » garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver » que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de » l'autre ». La chose prêtée est de moindre valeur qu'une autre chose appartenant à l'emprunteur; ne pouvant sauver que l'une des deux, il sauve la plus précieuse, c'est-à-dire la sienne. Il a fait ce qu'aurait fait un bon père de famille, et cependant la loi le déclare responsable; il devra la valeur de la chose empruntée. On exige donc de lui dans ce cas particulier une diligence plus grande que celle d'un bon père de

famille (art. 1137) : ce qu'explique la nature particulière du contrat, qui, intervenant dans l'intérêt exclusif de l'emprunteur, permet d'exiger de lui une diligence exceptionnelle pour la conservation de la chose.

\* Peut-être faut-il voir une exception du même genre dans l'art. 1992, ainsi conçu : « Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il » commet dans sa gestion. — Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appli- » quée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un » salaire ». On peut interpréter la deuxième partie de ce texte, en ce sens que le mandataire, dont le mandat est gratuit, ne serait tenu que de la *culpa levis in concreto*.

830. Les explications, dans lesquelles nous venons d'entrer au sujet de l'art. 1137, se résument à des idées fort simples. A cette question : de quelle diligence est tenu le débiteur chargé de veiller à la conservation de la chose jusqu'à l'époque fixée pour la livraison? la loi répond : de la diligence qu'un bon père de famille apporte à l'administration de ses affaires. Le débiteur répondra donc de la faute que ne commettrait pas ce bon père de famille, de la *culpa levis in abstracto*, si on veut adopter l'ancienne terminologie. Voilà la règle; elle ne paraît pas contestable. On ne peut guère contester non plus que l'al. 2 de l'art. 1137 annonce l'intention du législateur d'établir plus tard certaines limitations à cette règle; nous les avons indiquées. Mais il y a beaucoup de divergences dans la doctrine, et aussi croyons-nous une certaine confusion, sur le point de savoir quelle est la nature de ces limitations et quelle est l'étendue de l'atteinte qu'elles portent à la règle. Toutefois le désaccord nous paraît être dans les mots beaucoup plus que dans les idées. Qu'on dise comme celui-ci que le débiteur est responsable en principe de la *culpa levis in abstracto*, mais que dans certaines circonstances exceptionnelles le législateur lui inflige tantôt une responsabilité plus grande, c'est-à-dire celle de la *culpa levissima* (art. 1882), tantôt une responsabilité moindre, c'est-à-dire celle de la *culpa levis in concreto* (art. 1927); ou bien que, proscrivant ces anciennes dénominations, on dise comme celui-là que le débiteur est toujours tenu de la diligence d'un bon père de famille, mais que le juge est autorisé, dans certains cas exceptionnels prévus par la loi, à se faire une idée plus ou moins sévère de cette diligence, à prendre pour type un propriétaire un peu plus ou un peu moins diligent, nous avouons que cela nous paraît à peu près équivalent. Ce que nous voyons toujours, c'est ceci : l'art. 1137, voulant déterminer la diligence dont le débiteur est tenu en tant qu'il est chargé de veiller à la conservation de la chose, commence par établir un niveau moyen qui constitue la règle; puis il ajoute, annonçant l'exception, que, dans certains cas qui seront expliqués plus loin, le juge devra, tantôt s'élever un peu au-dessus de ce niveau, tantôt descendre un peu au-dessous. Telle est l'idée; les formules par lesquelles on l'exprime n'ont pour nous qu'une importance secondaire.

831. L'art. 1137 est relatif à la faute *contractuelle*, c'est-à-dire à celle qui consiste à ne pas exécuter ou à mal exécuter une obligation résultant d'un contrat. Peu importe d'ailleurs que ce soit l'obligation de conserver la chose due jusqu'à l'époque de la livraison, comme le suppose l'art. 1137, ou toute autre obligation de faire, car il n'y a pas de motif de distinguer.

A la faute *contractuelle* on oppose la faute dite *aquilienne*. Les commentateurs désignent sous ce nom la faute donnant lieu à la responsabilité édictée par les art. 1382 et suivants, qui sont notre loi *Aquila*. On sait que la loi *Aquila* était rela-

tive au *damnum injuria datum*. La faute la plus légère suffisait pour faire encourir la responsabilité édictée par cette loi. *In lege Aquilia levissima culpa venit*, disent les textes. L'art. 1383 formule la même pensée : « Chacun est responsable du dommage » qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. Il s'agit du dommage causé par un délit ou par un quasi-délit. La faute la plus légère, une négligence ou une simple imprudence de la part de celui qui a causé ce préjudice, suffira pour qu'il en soit responsable. La loi se montre donc ici, et avec raison, plus sévère qu'en matière de contrats : dans un cas l'auteur du préjudice répond de sa *culpa levis in abstracto*, dans l'autre il répond même de la *culpa levissima*. Il faut bien se garder de confondre ces deux cas de responsabilité, comme l'ont fait plusieurs auteurs.

Ainsi la loi régleme par des dispositions distinctes la faute contractuelle, relative aux obligations résultant d'un contrat (art. 1137), et la faute aquilienne (art. 1383), relative aux obligations résultant d'un délit ou d'un quasi-délit. Mais il y a aussi les obligations résultant des quasi-contrats et de la loi ; de quelle faute le débiteur répondra-t-il dans ces obligations ? Lui appliquera-t-on les dispositions relatives à la faute contractuelle ou celles relatives à la faute aquilienne ? Répondons sans hésiter : les dispositions relatives à la faute contractuelle. On peut les considérer comme constituant le droit commun en matière de faute. Deux textes confirment d'ailleurs cette solution : l'un pour les obligations résultant des quasi-contrats, l'autre pour les obligations résultant de la loi.

Pour les obligations résultant des quasi-contrats, c'est l'art. 1374 relatif à la gestion d'affaires qui dispose : « Il [le gérant] est tenu d'apporter à la gestion de l'affaire tous les soins d'un bon père de famille. — Néanmoins les circonstances qui l'ont conduit à se charger de l'affaire, peuvent autoriser le juge à modérer les dommages et intérêts qui résulteraient des fautes ou de la négligence du gérant ». On ne voit aucun motif pour ne pas généraliser cette disposition et l'étendre à tous les autres quasi-contrats. Notons cependant une exception en ce qui concerne l'héritier bénéficiaire, si l'on admet que son obligation résulte d'un quasi-contrat. Aux termes de l'art. 804 : « Il n'est tenu que des fautes graves dans l'administration dont il est chargé ». C'est le seul texte où le législateur parle de la faute grave.

Pour les obligations résultant de la loi nous avons l'art. 450, qui dispose que le tuteur « administrera... en bon père de famille » : c'est la même formule que celle de l'art. 1137, donc la même pensée ; par conséquent il faut appliquer au tuteur les principes de la faute contractuelle. Et, comme on ne verrait aucun motif pour que la même règle ne fût pas applicable à tous ceux qui sont tenus d'une obligation légale, il faut généraliser le principe de l'art. 450 comme nous avons généralisé celui de l'art. 1137, et l'appliquer au père administrateur légal des biens de ses enfants, au mari administrateur des biens de sa femme, etc.

## § II. De l'obligation de livrer la chose.

**832.** L'accomplissement de cette obligation constitue ce que l'on appelle la *délivrance* ou *tradition*. Je vous ai vendu ma montre moyennant un certain prix ; cette convention m'oblige à vous la livrer. Je remplirai cette obligation en transportant la chose en votre puissance et possession, par exemple en vous mettant la montre dans la main ; il y aura alors délivrance ou tradition (art. 1604).

### N° 4. Du transport de la propriété.

#### I. Entre les parties contractantes.

**833.** La délivrance ou tradition est-elle nécessaire pour opérer le transport de la propriété qu'on s'est obligé à transférer ? Elle l'était en Droit romain. *TRADITIONIBUS et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur*, dit la loi 20, C., de pactis (II, 3), que nous avons déjà plusieurs fois citée. Ce principe fut admis dans notre ancien Droit. Le législateur de 1804 l'a abandonné avec raison : pourquoi donc exiger le fait tout matériel de la tradition pour opérer la translation de la propriété, qui est un droit, une chose immatérielle par conséquent ? Rationnellement le seul consentement des parties doit suffire à produire ce résultat. C'est ce que décide, en termes assez peu satisfaisants d'ailleurs, l'art. 1138, ainsi conçu : « L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes. — Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer ; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier ».

C'est une innovation considérable, et dont Mourlon fait très bien ressortir l'importance en termes saisissants. « En Droit romain et dans notre ancienne jurisprudence, la convention de donner est simplement productive d'obligations : elle crée des droits personnels, des créances ; mais elle ne déplace point la propriété, qui n'est transférée que par un fait nouveau et postérieur au contrat. Celui qui a promis de transférer la propriété de la chose devient donc débiteur avant d'être aliénateur ; il n'a pas encore aliéné, mais il est obligé d'aliéner : il aliène en exécutant son obligation, c'est-à-dire en livrant la chose due. Celui auquel cette promesse a été faite devient créancier avant d'être acquéreur ; il n'est pas encore propriétaire, mais il a le droit d'exiger qu'on lui transfère la propriété promise : c'est le paiement de sa créance, c'est-à-dire la tradition de la chose due, qui le rend propriétaire. Il n'en est plus de même aujourd'hui. La mutation de propriété est un effet de la convention aussi immédiat, aussi direct, que la création des obligations ; celui qui a valablement promis la propriété de sa chose devient aliénateur en même temps que débiteur ; celui auquel elle a été promise devient acquéreur en même temps que créancier. Le débiteur devra sans doute livrer la chose promise ; mais cette tradition n'a d'autre objet que de fournir à l'acquéreur le moyen de se servir de la chose dont la propriété lui a été transférée par l'effet du contrat, de l'employer à l'usage auquel il la destine, d'en disposer ».