V. aussi *Cassation; Exploit; Organisation de l'Algérie. Presse-outrage-publication; Témoin.*

ACTE D'APPEL. — En ce qui concerne :... les formes de l'acte d'appel, V. *Exploit;* — *Rép.* eod. v°, n° 47;

... Les conditions sous lesquelles l'appel doit être interjeté, V. *Appel civil;* — *Rép.* eod. v°, n°s 121 et suiv.

V. aussi *Appel civil; Exploit; Ordre entre créanciers; Saisie-exécution; Vente publique d'immeubles.*

ACTE D'AVOUÉ. — V. *Acquiescement; Appel civil; Désistement; Enregistrement; Exploit; Jugement; Jugement par défaut; Ordre entre créanciers; Péremption d'instance; Référé; Succession; Vente publique d'immeubles.*

ACTE D'AVOUÉ A AVOUÉ. — V. *Exploit;* — *Rép.* eod. v°, n°s 642 et suiv.

ACTE DE COMMERCE.

Division.

SECT. 1. — 1° Historique et législation; 2° Droit comparé; 3° Principes généraux de la matière (n° 1).

SECT. 2. — Des actes qui sont commerciaux par leur nature (n° 8).

ART. 1. — Achats de marchandises pour les revendre ou les louer (n° 8).
§ 1. — Achat (n° 9).
§ 2. — Denrées ou marchandises (n° 10).
§ 3. — Intention de revendre (n° 27).
ART. 2. — Ventes de marchandises. — Louage pour sous-louer. Sous-location (n° 137).
ART. 3. — Entreprises de manufacture, de commission, de transport, de fournitures, de constructions et autres travaux, d'agences, de ventes à l'encan et de spectacles (n° 148).
§ 1. — Entreprise de manufactures (n° 150).
§ 2. — Entreprise de commission (n° 165).
§ 3. — Entreprise de transports par terre et par eau (n° 175).
§ 4. — Entreprise de fournitures (n° 187).
§ 5. — Entreprise de constructions et autres travaux (n° 198).
§ 6. — Entreprise d'agences et bureau d'affaires (n° 212).
§ 7. — Etablissements de ventes à l'encan (n° 236).
§ 8. — Entreprise de spectacles publics (n° 239).
ART. 4. — Opérations de change, banque et courtage; — Banque publique; — Lettres de change ou remises d'argent de place en place (n° 262).
§ 1. — Opérations de change (n° 263).
§ 2. — Opérations de banque (n° 266).
§ 3. — Courtage (n° 272).
§ 4. — Opérations sur les banques publiques (n° 290).
§ 5. — Lettres de change ou remises d'argent de place en place (n° 296).
ART. 5. — Exploitation des mines, minières et carrières (n° 316).
ART. 6. — Navigation et commerce maritimes (n° 344).

SECT. 3. — Des actes qui sont présumés commerciaux à raison de la qualité des personnes (n° 367).

ART. 1. — Obligations pour faits relatifs au commerce (n° 368).
ART. 2. — Obligations présumées relatives au commerce (n° 445).
ART. 3. — Obligations dans lesquelles des commerçants et des non-commerçants s'engagent conjointement (n° 462).

SECT. 1re. — 1° HISTORIQUE ET LÉGISLATION; 2° DROIT COMPARÉ; 3° PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA MATIÈRE (*Rép.* n°s 1 à 24).

1. L'acte de commerce n'est pas susceptible d'une définition précise. Ses caractères généraux et multiples sont énoncés au *Rép.* n°s 17 et suiv. — Les art. 632 et 633 c. com. énumèrent les diverses opérations qui le constituent. Ces opérations peuvent se diviser en deux grandes catégories, dont le *Répertoire* s'occupe successivement dans les sections 2 et 3 du mot *Acte de commerce.*

2. La section 2, où il est parlé des actes de commerce de la première catégorie, comprend: — Sous l'art. 1er, l'acte de commerce proprement dit, c'est-à-dire, l'*achat* d'une *marchandise* pour la *revendre* ou en *louer* l'usage (V. *infrà*, n°s 8 et suiv.); — Sous l'art. 2, la *vente* des mêmes marchandises (V. *infrà*, n°s 137 et suiv.), ou leur *location* pour les *sous-louer*, et la *sous-location* qui en serait faite, location et sous-location non prévues dans la classification des actes de commerce (V. *infrà*, n°s 142 et suiv.); — Sous l'art. 3, diverses *entreprises* que l'art. 632 déclare commerciales bien qu'on n'y rencontre pas d'achat pour revendre ou pour louer, savoir les entreprises de manufacture (V. *infrà*, n°s 150 et suiv.), de commission (V. *infrà*, n°s 163 et suiv.), de transport (V. *infrà*, n°s 175 et suiv.), de fournitures (V. *infrà*, n°s 187 et suiv.), d'agences (V. *infrà*, n°s 212 et suiv.), de ventes à l'encan (V. *infrà*, n°s 236 et suiv.), et de spectacles publics (V. *infrà*, n°s 239 et suiv.), entreprises à l'occasion desquelles nous avons dû parler, en outre, de celles, non visées dans l'art. 632, qui ont pour objet des constructions terrestres (V. *infrà*, n°s 198 et suiv.); — Sous l'art. 4, certaines opérations portant sur des *valeurs*, réelles ou fiduciaires, c'est-à-dire, d'une part, les opérations de change ou de banque (V. *infrà*, n°s 262 et suiv., 290 et suiv.), ainsi que les opérations de *courtage* (V. *infrà*, n°s 272 et suiv.), et, d'autre part, les engagements contractés sous la forme de *lettres de change* ou *remises de place en place* (V. *infrà*, n°s 296 et suiv.); — Sous l'art. 5, l'exploitation des *mines* ou *minières*, matière régie par une législation spéciale, et l'exploitation des *carrières* (V. *infrà*, n°s 316 et suiv.); — Enfin, sous l'art. 6, les actes qui se rattachent à la *navigation* et au *commerce maritimes*, actes réputés commerciaux dans l'art. 633 c. com. (V. *infrà*, n°s 344 et suiv.).

3. La section 3, consacrée aux actes de commerce de la seconde catégorie, embrasse toute une classe d'*engagements* qui empruntent leur commercialité à la *qualité* de la personne obligée: ce sont les engagements que l'art. 632 c. com. répute actes de commerce, lorsqu'ils existent *entre commerçants*, ou, plus exactement, lorsqu'ils émanent d'un *commerçant*. — La commercialité ainsi établie à l'égard des commerçants est examinée dans cette section: — Sous l'art. 1er, quant aux faits *relatifs à leur commerce* (V. *infrà*, n°s 368 et suiv.); — Sous l'art. 2, quant à la *présomption de commercialité* de leurs engagements, présomption écrite dans l'art. 638 (V. *infrà*, n°s 445 et suiv.); — Et, sous l'art. 3, quant aux obligations dans lesquelles des commerçants et des non commerçants s'engagent conjointement (V. *infrà*, n°s 462 et suiv.).

4. La matière des actes de commerce a soulevé de graves controverses, qui se sont continuées depuis la publication du *Répertoire*. Des questions nouvelles les ont compliquées. Il n'en pouvait être autrement. Le mouvement industriel et commercial, qui a pris des proportions si considérables au cours de la longue période que renferme le *Supplément*, devait rendre plus confuse encore la ligne de démarcation qui sépare les spéculations industrielles ou commerciales, soit de celles auxquelles ce caractère a été refusé parce qu'elles ne portent pas sur de véritables marchandises (V. *infrà*, n°s 10 et suiv.), soit de l'exercice des professions libérales (V. *infrà*, n°s 72 et suiv.), soit du simple travail manuel (V. *infrà*, n°s 64 et suiv.), soit de l'exploitation du sol, des prises d'eau, des eaux minérales, par les propriétaires, fermiers ou concessionnaires (V. *infrà*, n°s 102 et suiv.). — Aussi, la jurisprudence a-t-elle eu à statuer sur un grand nombre de difficultés nouvelles. — La doctrine a pris également en cette matière un développement considérable; parmi les ouvrages les plus utiles à consulter, nous citerons : le *Commentaire du code de commerce et de la législation commerciale*, d'Alauzet, t. 8, p. 329 et suiv.; le *Traité de la juridiction commerciale*, de Bédarride, n°s 201 et suiv.; le *Traité de droit commercial*, de Bravard-Veyrières et Demangeat, t. 6, p. 320 et suiv.; le *Traité théorique et pratique du droit commercial*, de Delamarre et Lepoitvin, t. 1, p. 77 et suiv.; le *Traité des actes de commerce, des commerçants et de leur patente*, de Nouguier, t. 1, p. 344 et suiv.; le *Droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit civil*, de Massé, t. 1, n°s 10 et suiv.; 965 et suiv.; 1382 et suiv.; le *Précis de droit commercial*, de M. Boistel, n°s 29 et suiv.; le *Précis de droit Commercial*, de MM. Lyon-Caen et Renault, n°s 56 et suiv.

5. Comme on l'a fait remarquer au *Rép.* n° 16, la nomenclature, faite dans l'art. 632 c. com., des actes de commerce n'est pas limitative, quoique la proposition contraire soit formulée dans les motifs d'un arrêt de la cour de cassation rapporté *ibid.*, n° 248. L'art. 632 a été, en effet, étendu à certains actes qui, bien que non visés dans cet article, ont été néanmoins déclarés commerciaux. V. notamment ce qui est dit du louage pour sous-louer, *infrà*, n°s 142 et suiv., et des entreprises de constructions terrestres, *infrà*, n°s 198 et suiv.

Il est, d'ailleurs, hors de doute, comme nous l'avons fait également observer au *Rép.* n° 17, que les parties ne peuvent pas, par leur seule *volonté*, rendre commercial un acte qui, par sa nature ou son objet, ne renferme pas les éléments constitutifs de l'acte de commerce. — Depuis la publication du *Répertoire*, la jurisprudence a eu fréquemment l'occasion de poser ce principe à propos d'opérations purement civiles en elles-mêmes, pour lesquelles des sociétés ont été créées sous la *forme* de *sociétés commerciales*. Des débats intéressants se sont engagés sur les effets de cette transformation d'une société civile en une société commerciale. On en trouvera des exemples *infrà*, n°s 19 et suiv., 95, 121, 124, 133, 224, 323 et 339. C'est au mot *Société* que seront signalées les conséquences que de pareils emprunts à la législation commerciale peuvent avoir au point de vue du mode de constitution de la société, de sa personnalité civile et de la combinaison de ses statuts avec les règles du droit commercial et du droit civil relativement aux obligations des associés entre eux ou envers les tiers.

6. Quant à l'intérêt de la distinction entre les faits commerciaux et les faits purement civils, rappelons: 1° que l'habitude des actes de commerce imprime à celui qui s'y livre la qualité de commerçant (V. *Commerçant*, où les actes de commerce sont envisagés dans leurs rapports avec cette condition d'habitude); — 2° Que les sociétés prennent le caractère de sociétés commerciales lorsqu'elles sont formées en vue de l'accomplissement d'actes de commerce (V. *Société*); — 3° Que les actes de commerce sont, en principe, de la compétence des tribunaux de commerce (V. *Compétence commerciale*); — 4° Que la preuve des engagements résultant d'actes de commerce est réglée par la loi commerciale (V. *Obligations*). — Depuis la loi du 22 juill. 1867, qui a supprimé la contrainte par corps, en matière civile et commerciale, on n'a plus à rechercher, quant à l'emploi de cette voie d'exécution, si l'engagement est ou n'est pas commercial (V. *Contrainte par corps*). Enfin, et pour ce qui concerne le taux de l'intérêt, la détermination de la nature commerciale d'une obligation, déjà importante avant la loi récente du 12 janv. 1886, à raison de la différence établie par la loi du 3 sept. 1807 entre le maximum de l'intérêt civil et le maximum de l'intérêt commercial, l'est devenue davantage encore depuis que cette loi a rendu libre la stipulation de l'intérêt commercial, liberté dont les parties sont désormais appelées à bénéficier ou à ne pas bénéficier, selon que la convention passée entre elles constituera ou ne constituera pas une convention commerciale (V. *Prêt à intérêts*).

7. Nous avons, au *Rép.* n°s 10 et suiv., rapproché notre législation sur les actes de commerce des législations de plusieurs pays étrangers, qui, la plupart, en avaient reproduit les dispositions. — Il existe également une grande analogie entre la loi française et celles qui ont été promulguées à l'étranger depuis la publication du *Répertoire*. — C'est ainsi que le *Code de commerce belge*, révisé, en cette partie, par la loi du 15 déc. 1872, renferme (art. 2 et 3) une énumération des actes de commerce qui, bien que plus précise et plus complète sur certains points, se rapproche beaucoup de celle contenue dans les art. 632 et 633 du code de commerce français. Aux termes de l'art. 2, « la loi répute actes de commerce, tout achat de denrées et marchandises pour les revendre, soit en nature, soit après les avoir travaillées et mises en œuvre, ou même pour en louer simplement l'usage; toute vente ou location qui est la suite d'un tel achat; toute location de meubles pour sous-louer, et toute sous-location qui en est la suite; toute entreprise de manufactures ou d'usines, de travaux publics ou privés, de commission, de transport par terre ou par eau; toute entreprise de fournitures, d'agences, bureaux d'affaires, établissements de ventes à l'encan, de spectacles publics et d'assurances à primes; toute opération de banque, change ou courtage; toutes les opérations de banques publiques; les lettres de change, mandats, billets ou autres effets à ordre ou au porteur; toutes obligations des commerçants, à moins qu'il ne soit prouvé qu'elles aient une cause étrangère au commerce ». Aux termes de l'art. 3, « la loi répute pareillement actes de commerce, toute entreprise de construction et tous achats, ventes et reventes volontaires de bâtiments pour la navigation intérieure et extérieure, toutes expéditions maritimes; tout achat ou vente d'agrès, apparaux et avitaillements; tout affrètement ou nolissement, emprunt ou prêt à la grosse; toutes assurances et autres contrats concernant le commerce de mer; tous accords et conventions pour salaires et loyers d'équipage; tous engagements de gens de mer, pour le service de bâtiments de commerce ». — Nous citerons en outre, comme renfermant sur les actes de commerce des dispositions qui se rapprochent plus ou moins de la loi française: le *Code de commerce allemand*, du 16 avr. 1871, qui régit tout l'empire d'Allemagne, y compris l'Alsace-Lorraine (art. 271 à 276); — le *Code de commerce hongrois*, de 1875 (art. 258 et 259); — le *Code de commerce italien*, en vigueur depuis le 1er janv. 1883 (art. 3 à 7); — le *Code de commerce espagnol* de 1885 (art. 2).

SECT. 2. — DES ACTES QUI SONT COMMERCIAUX PAR LEUR NATURE. (*Rép.* n°s 25 à 302).

ART. 1er. — *Achats de marchandises pour les revendre ou les louer* (*Rép.* n°s 25 à 134).

8. L'art. 632 place au premier rang des actes de commerce une spéculation où se rencontre avec le plus de simplicité et de précision l'esprit de trafic qui caractérise ces actes. Elle consiste dans le fait, accidentel ou professionnel, d'acheter, pour la revendre ou louer l'usage, une chose que le même article qualifie de marchandise, à raison de la destination en vue de laquelle elle a été acquise. — Les éléments constitutifs de l'acte de commerce prévu par le paragraphe 1er de l'art. 632 sont donc: 1° l'existence d'un *achat* (V. *infrà*, n° 9); — 2° la condition que l'achat porte sur une chose susceptible d'être appelée *marchandise* (V. *infrà*, n°s 10 et suiv.); — 3° l'intention, de la part de l'acheteur, de la *revendre* ou d'en *louer* l'usage (V. *infrà*, n°s 27 et suiv.).

§ 1er. — Achat (*Rép.* n°s 27 à 35).

9. La signification du mot achat employé par l'art. 632, § 1er, est, dans ses applications, soit aux acquisitions à titre onéreux, soit aux acquisitions à titre gratuit, déterminée au *Rép.* n°s 27 et suiv. — La question de savoir si la qualification d'acte de commerce doit être restreinte à l'achat lui-même, ou si elle est commune à la revente ou à la location qui en ont été le but et la suite, a d'abord été diversement résolue. Le principe de la commercialité de cette revente ou de cette location est aujourd'hui admis sans difficulté. Nous y reviendrons à propos, soit des reventes et locations portant sur une chose acquise avec intention de la revendre ou de la louer, soit des ventes et locations qui n'auraient même été précédées d'aucun achat (V. *infrà*, n°s 137 et suiv.).

§ 2. — Denrées ou marchandises (*Rép.* n°s 36 à 50).

10. L'art. 632, § 1er, subordonne la commercialité de l'achat pour revendre ou louer à la condition qu'il ait pour objet des denrées ou marchandises. — Ces expressions sont définies au *Rép.* n° 36. L'une des plus importantes questions qu'ait fait naître la disposition où elles sont employées est celle de savoir si le mot *marchandises* ne s'applique, comme le mot *denrées*, qu'aux choses mobilières, ou s'il faut y faire rentrer même les *immeubles* achetés, non pour en tirer simplement les fruits naturels ou civils qui en sont les produits ordinaires, mais dans un but de spéculation consistant à les revendre, soit dans l'état où ils ont été achetés, soit après les avoir modifiés en y faisant exécuter des constructions ou autres travaux. Cette question est traitée au *Rép.* n°s 37 et suiv., et v° *Société*, n°s 498 et 499.

11. Tous les auteurs cités au *Rép.* n° 37 sont d'accord pour refuser d'étendre aux immeubles la disposition de l'art. 632 concernant les achats de marchandises faits en vue de les revendre ou de les louer, V. aussi nos observ. *ibid.*, n° 41. — C'est la même interprétation qui, sauf quelques résistances, a continué à prévaloir chez les commentateurs de cette disposition. Aux auteurs indiqués *loc. cit.* sont venus s'ajouter: MM. Molinier, *Traité de droit commercial*, n° 14; Delamarre et Lepoitvin, *Traité de droit commercial*, t. 1,

n° 34; Massé, *Droit commercial*, 2e éd., t. 2, nos 1369 et 1382; Alauzet, *Commentaire du code de commerce*, 2e éd., t. 8, n° 2971; Bédarride, *Juridiction commerciale*, t. 1, n° 88; Nouguier, *Traité des actes de commerce*, 2e éd., t. 1, n° 30; Rivière, *Répétitions écrites sur le code de commerce*, p. 737; Namur, *Cours de droit commercial*, t. 1, p. 26; Boistel, *Précis de droit commercial*, nos 36 et 165 *bis*; Lyon-Caen et Renault, *Précis de droit commercial*, nos 65 et 277; Pont, *Traité des sociétés*, t. 1, nos 104 et suiv.; Laurent, *Principes de droit civil français*, t. 26, n° 228. — Les arguments invoqués à l'appui du système auquel presque tous les nouveaux auteurs se sont ainsi rangés sont tirés: 1° de la lettre et de l'esprit de la loi, laquelle, en se servant du mot *marchandises*, a clairement manifesté sa volonté de ne donner pour aliment aux opérations commerciales que des objets d'une transmission facile, dont la propriété peut s'établir par la simple possession; 2° de cette considération que si l'on rendait l'art. 632, § 1er, commun aux immeubles, on serait conduit, l'achat pour *louer* étant assimilé à l'achat pour revendre, à regarder comme faisant un acte de commerce tous ceux qui achètent des maisons ou des terres pour les louer ou les affermer, ce qui est manifestement inadmissible.

12. Cependant l'opinion qui exclut les immeubles du domaine des opérations commerciales n'a pas eu, dans cette seconde période doctrinale, l'unanimité qu'elle avait obtenue dans la première. — M. Troplong, *Société*, t. 1, n° 319, regrettait, en présence des spéculations déjà fréquentes qui se faisaient sur les immeubles, qu'on ne pût pas appliquer l'art. 632 à ceux qui traitent la propriété immobilière comme une marchandise. M. Demangeat sur Bravard, *Traité de droit commercial*, t. 6, p. 324 et suiv., ne s'en tient pas à un simple regret. Il reconnaît que le mot *denrées*, de l'art. 632, ne peut s'étendre aux immeubles. Mais, attribuant un sens plus large au mot *marchandises*, il y comprend toute chose achetée pour être revendue, sans en excepter les immeubles. Selon lui, la détermination du caractère civil ou commercial de l'achat pour revendre n'a pas d'autre criterium que l'absence ou la présence de l'esprit de spéculation. M. Demangeat ne s'arrête pas à l'argument tiré de ce que l'aliénation ou l'acquisition d'un immeuble suppose trop de formalités, s'opère avec trop de lenteur pour pouvoir constituer un acte de commerce, un tel argument impliquant à tort qu'il est de l'essence de tout acte de commerce de s'effectuer simplement et rapidement. « Il y a, dit-il, des actes civils qui se concluent et se consomment aussi simplement, aussi rapidement que possible; et réciproquement, il y a des actes de commerce, tels que le contrat d'assurances, qui supposent certaines formalités, et qui peuvent donner lieu aux difficultés les plus sérieuses, aux questions les plus subtiles. » L'objection prise de ce que, d'après l'art. 632, on serait amené à voir une spéculation dans l'achat d'un immeuble pour le louer, ne touche pas davantage M. Demangeat. Il repousse cette conséquence, par le motif que louer sa maison, au lieu de l'habiter, c'est en jouir conformément à la nature de ce genre de biens, c'est en tirer un profit civil; ce n'est pas spéculer. « Au contraire, ajoute-t-il, lorsque j'achète un domaine dans l'intention de le morceler, de le revendre en détail, et d'allécher ainsi les personnes de fortune médiocre désireuses d'acquérir de la terre, il est manifeste que je fais une pure spéculation. Ce n'est pas le désir de devenir propriétaire foncier qui me guide; c'est uniquement l'idée d'acheter 100 ce que je pourrai revendre 200; c'est uniquement l'espoir de gagner une certaine somme au moyen de conventions habilement conclues. La commerciabilité de l'opération saute aux yeux. » — MM. Emile Ollivier, *Revue pratique*, 1856, t. 1, p. 241; Garsonnet, *Revue critique*, 1869, p. 335 et suiv., et Ruben de Couder, *Dictionnaire de droit commercial*, t. 1, v° *Acte de commerce*, n° 91, soutiennent également que les spéculations sur les immeubles et celles faites sur des choses mobilières, doivent, par identité de raisons, être rangées dans la classe des actes de commerce, tout ce qui fait l'objet d'un trafic prenant le caractère d'une marchandise, selon l'expression de l'art. 632.

13. Comme on le voit, l'extension de l'art. 632 aux immeubles n'a eu, parmi les auteurs, qu'un petit nombre de partisans. — Elle s'est beaucoup plus accentuée dans la jurisprudence. Indépendamment d'un arrêt de la cour de Colmar cité au *Rép.* v° *Compétence commerciale*, n° 49, la cour de Paris a admis la commercialité des achats d'immeubles pour les revendre, dans deux arrêts rapportés au *Rép.* n° 41, outre un troisième arrêt où elle n'a déclaré de tels achats purement civils que parce que la société qui les avait opérés n'y avait pas recherché la réalisation d'un bénéfice, mais s'était uniquement proposé de concourir à l'embellissement d'une ville. — Depuis, la même cour a pareillement étendu l'art. 632 aux opérations dont on s'occupe dans plusieurs arrêts où elle a jugé: 1° que l'achat d'immeubles pour les revendre constitue une spéculation commerciale, et rend celui qui s'y livre justiciable des tribunaux de commerce à raison des travaux de terrassement, pavage, trottoirs, éclairage, etc., qu'il a fait exécuter dans le but de tirer de la revente un prix plus considérable (Paris, 21 avr. 1849, aff. Menessier, D. P. 49. 2. 245); — 2° Que si l'art. 632 ne range pas les immeubles dans la nomenclature des objets sur lesquels peuvent porter les opérations commerciales, cet article, purement énonciatif, ne s'oppose pas à ce que les tribunaux assignent aux achats d'immeubles le caractère qui leur appartient, suivant qu'ils constituent un simple placement de fonds ou une spéculation mercantile; d'où la conséquence, que ces achats peuvent être classés parmi les actes de commerce, lorsqu'ils ont eu lieu pour être suivis de reventes en détail, et, que, dès lors, celui qui s'y livre habituellement doit être qualifié de commerçant (Paris, 24 mai 1849, aff. Berillon, D. P. 50. 2. 11). — Jugé encore, par un arrêt récent de la cour d'Aix, que l'achat d'un immeuble pour le revendre constitue un acte de commerce, et que, par suite, les contestations qui s'y rapportent sont de la compétence du tribunal de commerce (Aix, 23 juill. 1881) (1).

14. Mais, contrairement à ces arrêts, il est généralement admis par la jurisprudence que l'achat d'immeubles, même opéré dans un but de spéculation, sort des prévisions de l'art. 632, et n'est pas, dès lors, un acte de commerce. C'est ce qui résulte de nombreuses décisions, soit de la cour de cassation, soit des cours d'appel, rapportées au *Rép.* nos 38, 39 et 40, et v*is Commerçant*, n° 24; *Privilèges et hypothèques*, n° 1749; *Société*, n° 198. — La cour de cassation a maintenu sa jurisprudence, en jugeant, depuis ceux de ses arrêts qui sont mentionnés *loc. cit.*, que le fait d'acheter des immeubles pour les revendre constitue un achat purement civil, et que, par suite, celui qui se livre habituellement à ces sortes d'opérations n'est pas commerçant et ne peut être déclaré en faillite (Req. 4 juin 1850, aff. Souvigny, D. P. 50. 1. 163, rendu conformément aux observations de M. le conseiller Mesnard, rapportées *ibid.*, où la question est l'objet d'un examen développé).

15. La cour de Paris, depuis les décisions contraires citées *suprà*, n° 13, s'est elle-même ralliée à cette dernière jurisprudence, en décidant également: 1° que l'achat de terrains pour les revendre n'a rien de commercial, par la double raison, signalée *suprà*, n° 11, que les immeubles ne comportent ni la rapidité de transmission des marchandises qu'a eues en vue l'art. 632, ni la spéculation par la simple location, que prévoit cet article, et qu'il en est ainsi, encore que l'opération ait été accompagnée d'un crédit ouvert, avec intérêts à 6 pour 100, afin de la faciliter, un semblable crédit n'en étant qu'un fait accessoire quant au crédité, et n'ayant un caractère commercial que pour le banquier créditeur (Paris, 28 nov. 1851, aff. Bachelet, D. P. 54. 2. 191); — 2° Que l'achat d'un immeuble pour le revendre, même par lots, ne constitue pas un acte de commerce, malgré l'obtention d'une ouverture de crédit chez un banquier (Paris, 24 mai 1864, aff. Heuqueville, D. P. 64. 2. 216); — 3° Que les immeubles sont du domaine exclusif du droit civil, et que les conventions dont ils sont l'objet tombent sous l'empire de ce même droit; que, par suite, la société fondée, même sous la forme d'une société commerciale, pour l'achat, la vente, et l'exploitation de terrains et bâtiments, est une société civile, alors même que les statuts donneraient au gérant le pouvoir d'acheter des matériaux, de passer des marchés avec des entrepreneurs de constructions, de créer des ateliers et de commanditer ces entrepreneurs, de telles stipulations n'ayant pour but que la mise en valeur des immeubles de la société; et qu'il n'importe que le gérant ait été autorisé à entreprendre des constructions pour le compte des tiers, si, en fait, cette éventualité ne s'est pas réalisée (Paris, 15 févr. 1868, aff. Compagnie immobilière, D. P. 68. 2. 208); — 4° Que l'achat de concessions de mines et de terrains sous lesquels ces mines sont ouvertes n'a pas davantage un caractère commercial, quoique l'acheteur allègue qu'il s'est rendu acquéreur de ces mines et de ces terrains, non pour les garder et les exploiter, mais avec l'intention de les revendre; et que, par suite, la demande en résolution formée par le vendeur est de la compétence des tribunaux civils (Paris, 19 mai 1855, aff. Campbell, D. P. 55. 2. 181). Ce dernier arrêt semble avoir fait dépendre sa solution de la circonstance que l'achat comprenait non seulement la mine, mais encore la superficie. Cette circonstance était indifférente, la mine étant un immeuble aussi bien que le sol qui la couvrait (V. *infrà*, n° 317).

16. Enfin, d'autres cours d'appel ont jugé, de même: 1° qu'il n'y a pas acte de commerce dans le simple achat d'immeubles pour les revendre, encore qu'il ait eu lieu entre commerçants, et qu'en conséquence, les contestations entre les membres d'une société formée en vue de tels achats ne sont pas de la compétence de la juridiction consulaire (Aix, 22 mai 1855, aff. Rougier, D. P. 56. 2. 208); — 2° Que l'achat d'immeubles pour les revendre, fait par un notaire, ne constitue pas un acte de commerce (Nancy, 18 mai 1849, aff. Dincher, D. P. 50. 2. 90).

17. Toutefois, la thèse de la non commercialité des spéculations immobilières n'est pas, et ne pouvait pas être absolue. Elle doit être limitée à celles de ces spéculations qui ne se compliquent pas d'autres éléments ayant, par eux-mêmes, un caractère commercial. C'est dans cet ordre d'idées que, durant la période que nous venons de parcourir, s'est élevée la question de savoir si les achats immobiliers dont on s'occupe ne deviennent pas commerciaux, lorsque le spéculateur, au lieu de se borner à revendre les immeubles qu'il a achetés en vue d'une revente, les a préalablement couverts de *constructions*.

18. Il est hors de doute, que, même dans ce cas, la nature civile de la spéculation ne se trouve pas modifiée, quand c'est un entrepreneur que l'acheteur a chargé d'exécuter ces travaux. Propriétaire du sol, il ne fait pas plus un acte de commerce en transformant ce sol en un terrain bâti que lorsqu'il l'a acheté, y eût-il fait construire pour augmenter le prix de la revente en vue de laquelle il s'en est rendu acquéreur. Cette revente n'en a pas moins pour objet, comme son acquisition, une chose immobilière qui échappe au domaine commercial. — Il n'y a de difficulté que lorsqu'il se constitue lui-même entrepreneur de la construction. D'après la jurisprudence qui a prévalu, les entreprises de constructions terrestres sont commerciales, aussi bien que les constructions maritimes (V. *infrà*, nos 198 et suiv.). La spéculation de l'acheteur du terrain se réalisant, dans cette hypothèse, au moyen d'un achat d'immeubles et de travaux personnels de construction, ne cesse-t-elle pas d'être civile? La circonstance qu'on relève ici semblerait, au premier aspect, être indifférente. L'entreprise de construction n'a été qualifiée de commerciale, pour l'entrepreneur qui construit sur le terrain d'autrui, que parce que l'opération se réduit, de sa part, à un achat et à une revente de matériaux qu'il met en œuvre. Il y a là un véritable achat de choses mobilières pour les revendre, après les avoir travaillées. Ce n'est pas, en effet, pour lui qu'il les convertit en immeubles. Au contraire, le propriétaire qui construit sur son propre terrain, avec les matériaux qu'il s'est procurés, a bien, lui aussi, acheté une chose mobilière; mais il la revend à l'état d'immeubles. Sa spéculation ne consiste donc pas dans un achat et une revente de marchandises. S'il est, en même temps, entrepreneur de constructions pour le compte d'autrui, les opérations se rattachant à cette dernière qualité seront commerciales, et feront même de lui un commerçant. Quant à celles qu'il accomplit pour la mise en valeur de ses propres immeubles, quelle qu'en soit, d'ailleurs, la multiplicité et l'importance, elles n'en demeurent pas moins, peut-on dire, une spéculation purement immobilière, et, par suite, une spéculation civile, aux termes de la jurisprudence précitée. Un arrêt de la cour d'Aix les a ainsi envisagées, en décidant, à l'égard d'entrepreneurs de bâtiments et de travaux publics, que l'association par eux formée pour des acquisitions de terrains et des constructions sur ces terrains n'a pas un caractère commercial, parce que les associés n'ont fait que construire sur leurs propriétés; d'où cet arrêt a conclu que les membres d'une telle société ne peuvent être mis en faillite, à l'exception de ceux d'entre eux qui, en dehors de cette association civile, exerçaient un état commercial (Aix, 15 janv. 1867, aff. Dayre, D. P. 67. 5. 9).

Mais, d'autres décisions ont reculé devant cette conséquence de la non-commercialité des spéculations immobilières. — Deux arrêts de la même cour d'Aix, rendus à propos de la société dont il s'agissait dans l'espèce où est intervenu le précédent arrêt, en ont rejeté la doctrine. Ils ont jugé que l'association formée par des entrepreneurs, pour acheter et vendre des terrains à l'effet d'y élever des constructions pendant qu'ils en seront possesseurs, est une société commerciale, qui rend les associés justiciables du tribunal de commerce, lorsque *l'objet principal* de l'association consiste, non point dans une simple revente d'immeubles, mais dans l'entreprise de constructions qui en forme l'élément dominant à raison, tant de l'importance relative des deux spéculations que de l'intention, mise en lumière par la profession des parties de spéculer en construisant sur des terrains dont la propriété ne repose alors que passagèrement sur leur tête: une telle entreprise doit être assimilée à une entreprise de constructions sur le terrain d'autrui (Aix, 26 août 1867, aff. Curtil, D. P. 67. 5. 9; Aix, 5 août 1868, aff. Curtil, D. P. 68. 2. 209). — La cour de cassation a rejeté le pourvoi formé contre ces deux arrêts, en décidant que les entrepreneurs de travaux qui s'associent dans le but d'acheter des terrains, d'y élever des constructions et de les revendre, peuvent être considérés comme ayant fait un acte de commerce, lorsqu'il est reconnu que la spéculation sur les constructions a été l'objet principal de l'opération, dont l'achat des terrains n'était que l'accessoire, et lorsqu'il est déclaré, comme dans le premier des arrêts attaqués, que, pour l'exécution des constructions ainsi édifiées, l'association a traité avec des sous-entrepreneurs, et a garanti les fournisseurs de ceux-ci par des engagements commerciaux, ou lorsqu'il est constaté, comme dans le second arrêt, que les associés, tous entrepreneurs de bâtiments, exerçant habituellement cette profession sur la plus grande échelle, se sont pourvus, à l'effet d'exécuter leurs constructions, de matériaux de toute nature, acquis en leur qualité d'entrepreneurs, et se sont constitués associés solidaires (Civ. rej. 3 févr. 1869, aff. Curtil, D. P. 69. 1. 160). — Jugé, de même

(1) (Crivelli *C.* Mesure.) — Le 11 mars 1881, jugement du tribunal de commerce de Toulon ainsi conçu:

« Attendu qu'il résulte des faits de la cause et des documents produits que, par acte passé devant Me Paget, notaire à Hyères, dûment enregistré, la Banque de Nice a acheté de la ville d'Hyères un moulin à farine, quartier du Béal-des-Tripes, et ce, par l'intermédiaire de M. Mesure, qui, pour compte de la Banque de Nice, a négocié et traité les conditions de la vente, à l'époque où le sieur Crivelli était le directeur de la succursale de cette Banque à Hyères; — Attendu qu'il est justifié que la Banque de Nice n'a acheté ce moulin que dans un but de spéculation commerciale; que ce n'était pas pour conserver cet immeuble, puisqu'elle s'est engagée dans le susdit acte de vente à ne plus faire fonctionner ce moulin, et à y construire, pour la revendre, une maison d'habitation, ou à le céder, tel qu'il existe à toute autre personne qui ferait elle-même cette construction; — Attendu qu'il est évident que cet achat, acte de commerce, n'a été fait que dans l'intention d'une revente avec bénéfice, avec ou sans nouvelle construction; que, dans ce cas, l'achat d'immeuble ou de terrain est un élément de spéculation et ne rend l'acquéreur qu'accidentellement propriétaire dudit immeuble, dont il se dessaisit dès qu'il aura trouvé le bénéfice qu'il recherche; que l'achat de ce moulin a donc été un acte commercial, et que c'est à bon droit que le sieur Mesure a assigné devant le tribunal de céans le sieur Crivelli en payement de la commission qui lui est due; — Attendu qu'il y a lieu, en l'état, de débouter le défendeur de ses conclusions en incompétence; — Se déclare compétent sur la demande du sieur Mesure ». — Appel par Crivelli.

ARRÊT. — LA COUR; — Adoptant les motifs des premiers juges; — Attendu, d'ailleurs, que la qualité respective des parties, le but poursuivi par elles, les stipulations mêmes de l'acte de vente, tout concourt à démontrer le caractère commercial de cet acte; — Met l'appellation au néant; — Ordonne que le jugement dont est appel, sortira son plein et entier effet.

Du 23 juill. 1881.-C. d'Aix, 2e ch.-MM. Caresme, pr.-Thourel, av. gén.-Hippolyte Guilibert et Paul Rigaud, av.

encore, qu'il y a acte de commerce de la part de celui qui se livre habituellement à des achats de terrains pour les revendre, après y avoir élevé des constructions qu'il y exécute lui-même (Paris, 8 oct. 1851, aff. Jalousée, D. P. 54. 2. 245); — Et que ce caractère commercial appartient, notamment, aux achats de bois faits par un entrepreneur qui achète des terrains pour y élever des maisons et les revendre, alors surtout que la spéculation sur l'achat et la revente des matériaux, sur le travail qu'ils doivent subir et sur le bénéfice de la main-d'œuvre, est l'objet principal des opérations dont l'achat et la revente des terrains ne sont que l'accessoire (Lyon, 8 déc. 1870, aff. Lurin, D. P. 71. 2. 143). — Jugé aussi qu'on doit qualifier de commerçant et que, par suite, on peut déclarer en faillite, celui qui achète habituellement des terrains pour y élever des constructions et les revendre, alors qu'il se fait son propre entrepreneur général, qu'il inscrit son nom à l'extérieur de son chantier, qu'il a un bureau et des commis, qu'il traite avec des tâcherons, qu'il achète personnellement ses matériaux, et qu'il les solde en effets de commerce (Paris, 10 juill. 1873, aff. Dépagniat, D. P. 76. 5. 10).

19. Un arrêt récent de la cour de cassation a décidé, à plus forte raison, que si les sociétés qui se forment dans le but d'acheter et de revendre des immeubles sont des sociétés civiles, le caractère de société commerciale doit être attribué à la société qui, outre l'achat et la revente de terrains et immeubles, se livre, sur les mêmes biens, à des entreprises de constructions et de reconstructions, quand elle a aussi pour objet la recherche et l'exploitation de concessions ou de créations de ports, et lorsque, pour son fonctionnement, elle a successivement, habituellement, et pour des sommes considérables, mis des traites en circulation (Civ. rej. 29 avr. 1885, aff. The imperial land company of Marseille, D. P. 85. 1. 225).

20. La règle nouvelle que ces divers arrêts ont posée apporte un utile correctif au principe de la non commercialité des spéculations faites sur les immeubles. Elle permettra aux tribunaux de soumettre aux lois du commerce celles de ces spéculations qui, ne se bornant pas à de simples achats et reventes, et embrassant de vastes travaux de constructions, ne font pas courir moins de risques à ceux qui les entreprennent et aux tiers que les opérations commerciales les plus hasardeuses.

21. En sens inverse de l'hypothèse où un terrain a été acheté pour y élever des constructions et le revendre dans son nouvel état, on a eu également à déterminer le caractère civil ou commercial d'un achat portant à la fois sur le sol et sur l'édifice qui y est établi, dans le but de *démolir* cet édifice et d'en vendre les matériaux. Cette opération est prévue au *Rép.* n° 42, et v° *Société*, n° 200, où elle est qualifiée d'opération purement civile, soit que l'acheteur de l'immeuble se propose à la fois d'en vendre les matériaux, après leur démolition, puis le sol, soit qu'il n'ait l'intention que de vendre les matériaux, son achat étant, dans les deux cas, un achat immobilier, dont la spéculation mobilière sur les matériaux n'est qu'un simple accessoire. — Décidé, dans le même sens, conformément à deux arrêts rapportés au *Rép.* n° 43, et v° *Société*, n° 201, que l'achat d'une forêt, pour en vendre la coupe, ne constitue pas davantage un acte de commerce (Bourges, 17 déc. 1850, aff. Fravaton, D. P. 51. 2. 90). — Mais l'opération serait commerciale si l'achat ne s'appliquait qu'à l'édifice destiné à être démoli ou qu'à la coupe de la forêt, quoique, au moment où il intervient, la chose achetée soit encore de nature immobilière, l'acquisition en étant faite avec l'intention de la convertir en meubles, puis de la revendre comme telle, et ne pouvant, dès lors, être considérée comme l'accessoire d'un achat immobilier. C'est ce qui est dit au *Rép.* n°s 42 et 43, et ce qui a été jugé, par un arrêt rapporté, *ibid.*, v° *Société*, n°s 201 et 198-4°, puis par d'autres arrêts où il est décidé que le fait d'acheter, pour les revendre, des bois coupés ou à couper dans un domaine, constitue un acte de commerce qui soumet l'acheteur à la juridiction consulaire (Bourges, 1er avr. 1853, aff. Audiguier, D. P. 54. 5. 9; Lyon, 7 déc. 1854, aff. Lemaire, D. P. 55. 5. 7. — V. aussi *Rép.* v° *Société*, n° 229); d'où la conséquence que la souscription d'un billet à ordre, causé valeur pour prix d'une coupe de bois, est un acte de commerce alors que l'achat de la coupe de bois a eu lieu en vue d'une spéculation commerciale (Arrêt précité du 1er avr. 1853); — Et qu'il en est surtout ainsi, lorsque l'acheteur n'a fait que se substituer à son vendeur dans l'exploitation d'un commerce de bois exercé par celui-ci (Arrêt précité du 7 déc. 1854). — Le caractère commercial de tels achats est enseigné par tous les auteurs. A ceux cités au *Rép.* n° 42, on peut ajouter : MM. Molinier, n°s 14 et 15; Bédarride, n°s 210, 211 et 221; Demangeat sur Bravard, t. 6, p. 328; Alauzet, t. 8, n° 2971; Nouguier, t. 1, n° 36. V. aussi ce qui est dit au *Rép.* v° *Société*, n° 229. — Un autre arrêt, rapporté au *Rép.* n° 43, a été plus loin. Il considère comme faisant une opération commerciale même celui qui achète des forêts pour en vendre la coupe, s'il se livre habituellement à ce genre de spéculation. Ne faudrait-il pas, en outre, qu'il fît rentrer dans un commerce habituel de bois la coupe provenant des forêts qu'il achète ainsi pour les exploiter? (V. notre observation, *loc. cit.*).

22. En ce qui concerne l'achat d'un immeuble, fait par un commerçant, pour y établir sa maison de commerce ou son industrie, V. *infrà*, n°s 417 et suiv.

23. Comme nous le disons au *Rép.* n°s 44 et suiv., le mot *marchandises*, de l'art. 632, § 1er, quoique s'entendant, le plus souvent, de choses susceptibles d'être travaillées ou mises en œuvre, comprend toute chose mobilière, même *incorporelle*. V. aussi Molinier, n° 20; Massé, t. 2, n°s 1836 et suiv.; Bédarride, n°s 215 et suiv.; Demangeat sur Bravard, t. 6, p. 329; Alauzet, t. 8, n° 2967. — Décidé, à cet égard (outre les arrêts rapportés au *Rép.* n°s 48 et 49) : 1° que l'association formée entre commerçants, pour l'achat et la revente de créances, est une association commerciale (Colmar, 30 déc. 1845, aff. Wiel, D. P. 46. 4. 7); — 2° Qu'il y a acte de commerce de la part du cessionnaire d'une créance résultant, par exemple, d'une lettre de change, qui l'a achetée dans un but de spéculation, et que, par suite, le tribunal de commerce est compétent pour connaître de l'action en payement du prix de cette cession (Bastia, 30 janv. 1856, aff. Dané, D. P. 56. 2. 88).

24. L'achat d'une créance, même commerciale, ne constitue pas un acte de commerce, si cette créance n'a pas été achetée pour être revendue (Riom, 8 mars 1845, aff. Cellier, D. P. 46. 2. 63).

25. Mais, l'achat ou la cession d'une créance, par un commerçant est-il présumé commercial? V. *infrà*, n° 450.

26. Des difficultés particulières se sont produites, au point de vue de l'intention de revendre, à l'égard de conventions portant sur certaines choses incorporelles, telles que les *parts d'intérêt* ou d'*actions* dans une société commerciale (V. *infrà*, n°s 42 et suiv.). V. aussi en ce qui concerne les *opérations de bourse*, *infrà*, n°s 53 et suiv.; et la concession de certaines *taxes*, *infrà*, n°s 57 et suiv.

§ 3. — Intention de revendre (*Rép.* n°s 51 à 134).

27. L'intention de *revendre*, lorsqu'elle accompagne un *achat* de *marchandises* (V. *suprà*, n°s 9, 10 et suiv.), caractérise la spéculation dont l'art. 632, § 1er, a fait un acte de commerce. La volonté de *louer* est assimilée à la volonté de revendre (V. *infrà*, n° 127). Quant au *louage* pour *sous-louer*, il en est parlé *infrà*, n°s 142 et suiv. — On ne s'occupe, sous la rubrique actuelle, que de l'élément de commercialité qui, de la part de l'acheteur d'une chose susceptible de recevoir la qualification de marchandises (V. *suprà*, n°s 10 et suiv.), consiste, dans l'intention qu'il a eu, quand il l'a achetée, de la revendre ou d'en louer l'usage.

28. — I. INTENTION DE REVENDRE. — Cette condition de la commercialité de l'achat de denrées ou marchandises, prévu par le paragraphe 1er de l'art. 632 c. com., est précisée au *Rép.* n°s 51 à 57. — Deux règles y sont posées, avec les applications qui en ont été faites par les arrêts rapportés sous les mêmes numéros : la première, c'est qu'un achat fait *sans intention de revendre* n'a pas le caractère d'un acte de commerce (V. *ibid.*, n° 52), encore que l'acheteur ait, en fait, revendu la chose achetée (V. *ibid.*, n°s 52 et 147), et réciproquement, que l'achat est commercial, par cela seul qu'il a été accompagné de l'*intention de revendre*, encore que la revente n'ait pas été réalisée, quelle que soit la cause de sa non réalisation (V. *ibid.*, n° 53); la seconde, c'est que l'achat, eût-il été fait en vue d'une revente, ne constitue un acte de commerce, qu'autant que l'acheteur s'est proposé de revendre avec *bénéfice* (V. *ibid.*, n° 54). — L'examen et la constatation de ces deux conditions, en tant qu'elles sont renfermées dans une simple appréciation de *volonté*, sont abandonnées au pouvoir discrétionnaire des juges du fait (Req. 13 et 20 mars 1878, aff. Arnould-Drappier, D. P. 78. 1. 311; 79. 1. 219).

29. A la première règle se rattachent divers arrêts qui ont eu à statuer sur la *preuve* de l'intention de revendre. On peut y ajouter un autre arrêt rapporté au *Rép.* n° 147, qui a décidé que, en l'absence de cette intention, l'achat reste purement civil, et que, dès lors, on doit tenir pour également civile la revente qui l'aurait suivi, quel qu'en fût le lieu, et quoique, notamment, elle eût été faite *en foire*.

30. Quant à la seconde règle, qui exige une intention de trafic, on en trouve une intéressante application dans l'arrêt rapporté au *Rép.* n° 54, qui a déclaré non commercial tout achat pour revendre, motivé par *l'intérêt public*. — Un arrêt postérieur a pareillement considéré comme purement civiles les opérations d'une *société coopérative de consommation*, qui achète des denrées qu'elle se borne à livrer à ses sociétaires, sous des conditions convenues à l'avance dans l'intérêt exclusif des associés; d'où le même arrêt a conclu que les demandes en payement du prix de ces denrées, formées contre le gérant de pareilles associations, ne peuvent être portées devant le tribunal de commerce (Bourges, 19 janv. 1869, aff Masson, D. P 69. 2. 133); et qu'il en est ainsi encore que les statuts aient prévu, pour en réglementer l'emploi, l'éventualité de certains bénéfices, la fixation d'un prix de livraison supérieur au prix d'achat ne pouvant retirer aux opérations de la société le caractère non commercial qui résulte de ce que cette société consomme elle-même les denrées qu'elle a achetées (Même arrêt). Il n'importe même que des reventes aient été faites à des tiers, par des agents de la société, contrairement aux statuts, si elles ont eu lieu sans l'aveu des représentants légaux de cette société, et surtout à son préjudice et en fraude de ses intérêts (Même arrêt). — Une société de cette nature ne serait réputée se livrer à des achats commerciaux que si, fût-ce pour améliorer sa situation, elle revendait à des tiers, une partie des provisions par elle achetées, hypothèse dans laquelle elle pourrait être déclarée société commerciale si, en outre, ces reventes lui étaient habituelles (Trib. de Nevers, 7 sept. 1868, aff. Masson, D. P. 69. 3. 54, et, implicitement, sur appel, Arrêt précité du 19 janv. 1869). — Décidé encore, par application de la règle ci-dessus, qu'il n'y a pas acte de commerce de la part du *comice agricole* qui fait des opérations d'achat et de vente de bestiaux en dehors de toute pensée de lucre et pour favoriser les progrès de l'agriculture; d'où la conséquence qu'une telle vente ne rentre pas dans le privilège que les courtiers inscrits ont conservé relativement aux ventes publiques de marchandises aux enchères et en gros, depuis la suppression, par la loi du 18 juill. 1866 (V. *Courtiers*), du droit exclusif des courtiers de marchandises pour les opérations commerciales ordinaires (Paris, 13 juill. 1875, aff. Commissaires priseurs de Reims, D. P. 76. 2. 189).

31. La nécessité d'une intention de revendre, à laquelle est subordonnée la commercialité des spéculations dont parle le paragraphe 1er de l'art. 632, a soulevé de vives controverses. Elles se sont produites, notamment, à propos de l'achat et de la vente des *fonds de commerce*, de la souscription et de l'achat ou la vente des *actions* d'une société commerciale, de la négociation des *effets publics*, et, en général, des spéculations faites par voie d'*opérations de bourse*. — L'hypothèse, où la chose n'est destinée à être vendue avec bénéfice qu'après avoir été *travaillée*, a pareillement donné naissance à d'intéressantes questions, dans son rapprochement avec l'exercice de professions libérales, le travail manuel de l'artisan, et les exploitations agricoles. — Enfin, la jurisprudence et la doctrine ont eu pareillement à qualifier, toujours au point de vue du paragraphe 1er de l'art. 632, les débits des divers produits monopolisés, ou qui impliquent une concession, soit de l'Etat soit des communes, telles que les *droits de place* dans les halles et marchés, les *prises d'eau*, à coté desquelles on aura à s'occuper des établissements d'*eaux thermales*. — Depuis la publication du *Répertoire*, les débats qui se sont agités sur tous ces points permettent de déterminer avec plus de précision que par le passé la portée juridique de l'élément de commercialité dont il s'agit ici. Nous reprenons les décisions auxquelles ils ont donné lieu sous les numéros suivants.

32. — 1° *Achat d'un fonds de commerce*. — L'achat d'un *fonds de commerce* constitue incontestablement un acte de commerce, lorsqu'il a été fait en vue de la *revente* de ce fonds, et non pour l'exploiter, la convention rentrant textuellement alors dans les termes de l'art. 632, § 1er. — Jugé, à cet égard, que l'achat d'un fonds de commerce, par exemple d'un fonds de porteur d'eau à Paris, avec tout le matériel et les ustensiles qui en dépendent, fait dans le but d'exploiter ce fonds, et en outre avec l'intention de le revendre, constitue un acte de commerce; et qu'en conséquence, la juridiction commerciale est compétente pour connaître de la demande formée contre l'acheteur en payement d'un billet souscrit par lui à l'occasion de cet achat (Montpellier, 19 nov. 1852, aff. Vassal, D. P. 55. 5. 8). — Dans une autre espèce, l'acheteur d'un fonds de commerce et de ses marchandises, alléguant qu'il avait acheté ce fonds pour le faire exploiter par un tiers, auquel il entendait en faire donation, soutenait que le tribunal de commerce était incompétent pour connaître de l'action en payement du prix de son acquisition. Cet achat n'en a pas moins été déclaré commercial sur le motif que, en pareille hypothèse, « la revente était le but de l'achat effectué » (Rouen, 25 janv. 1877, aff. Millot, D. P. 78. 2. 42). Il y a là une erreur manifeste. L'achat pour donner se distingue profondement de l'achat pour revendre. Il n'a rien de commercial (V. Alauzet, *Commentaire du code de commerce*, 2e éd., t. 8, n° 2968).

33. Si l'achat d'un fonds de commerce pour le revendre tombe, sans difficulté, sous l'application de l'art. 632, § 1er, c. com., on s'est, au contraire, divisé sur la nature civile ou commerciale de l'acquisition de ce fonds, au cas où l'acheteur se propose non de le revendre, mais de l'*exploiter*. La controverse à laquelle a donné lieu cette délicate question est exposée au *Rép.* n°s 58 et suiv. De nombreux arrêts en sens divers y sont rappelés. — Plusieurs de ces arrêts décident que l'achat d'un fonds de commerce est un achat essentiellement civil, encore qu'il comprenne des marchandises, l'intention de revendre n'existant pas quant au fonds, au moins comme but direct du contrat, et ne portant, quant aux marchandises, que sur un objet accessoire à ce contrat, alors, d'ailleurs, qu'elles ne sont pas achetées séparément du fonds et dans un acte distinct. Il est même indifférent, d'après l'un des arrêts indiqués *loc. cit.*, que l'achat émane d'un individu déjà commerçant, l'acquisition n'étant pas réputée relative à son commerce, dans le sens du paragraphe 6 de l'art. 632, dès qu'il ne se livre pas à des spéculations sur l'achat et la revente de fonds de commerce (V. *infrà*, n° 373).

L'opinion qui fait ainsi de l'acquisition d'un fonds de commerce un acte purement civil, de la part de l'individu qui l'achète pour l'exploiter, n'a trouvé chez les auteurs que peu de partisans. Elle est enseignée par Coin-Delisle, *Contrainte par corps*, n° 78; Goujet et Merger, *Dictionnaire du droit commercial*, v° *Acte de commerce*, n° 83; Beslay, *Des actes de commerce*, p. 163.

La cour de cassation, sans s'expliquer sur la commercialité de l'achat des marchandises, décide également dans un premier arrêt que l'achat d'un fonds de commerce pour l'exploiter n'est pas en lui-même un acte commercial, surtout lorsqu'il n'émane pas d'un individu déjà commerçant, et n'a, dès lors, pour but que l'exercice d'un *commerce futur* (V. *infrà*, n° 373). De là elle conclut que, cet achat ne devant pas être regardé comme le premier des actes constitutifs de la profession de commerçant, la validité n'en est pas subordonnée, s'il est fait par un mineur, à l'accomplissement des formalités prescrites par l'art. 2 c. com., pour que le mineur soit habilité à faire le commerce, et que par suite, l'achat dont il s'agit est valable, dès qu'il a été fait par le mineur avec l'assistance et l'autorisation de son tuteur (Req. 24 avr. 1861, aff. Vadon, D. P. 61. 1. 256). Un autre arrêt de la même cour ne s'est prononcé en faveur de la commercialité de l'achat d'un fonds de commerce qu'en constatant que la valeur des marchandises dépendant du fonds vendu dépassait de beaucoup celle de ce fonds lui-même, et que, dès lors, la chose achetée pour être revendue formait l'objet principal du contrat, qui rentrait ainsi dans