

mêmes intérêts à sa dépense ordinaire, et en conservant ses autres revenus.

Un usurier n'est obligé de restituer que la valeur des intérêts usuraires qu'il a reçus. Il ne serait obligé à quelque chose de plus que dans le cas où l'usure, outre le dommage intrinsèque qu'elle entraîne par elle-même, aurait été comme la cause ou l'occasion d'un dommage extrinsèque, d'une ruine ou d'une perte considérable. Ce dommage, cette ruine, cette perte serait imputable à l'usurier, s'il l'avait prévue, au moins confusément.

C'est une règle générale, que l'on doit restituer les intérêts usuraires à ceux qui les ont payés, ou à leurs héritiers, quand on les connaît ou qu'on peut les connaître; c'est à eux que l'injustice a été faite, c'est donc à eux que la restitution doit se faire. S'il n'était pas possible de faire parvenir la restitution à qui de droit, elle devrait alors se faire au profit des pauvres, des hospices, ou d'autres établissements d'utilité publique.

826. Ceux qui, ayant besoin d'argent, n'en trouvent point à emprunter, ni gratuitement ni au taux légal, peuvent s'adresser à un usurier pour en avoir, même en payant des intérêts usuraires. Autre chose est de demander à quelqu'un de l'argent à emprunter, autre chose de l'engager à prêter à usure: « *Nulla modo licet, dit saint Thomas, inducere aliquem ad mutuandum sub usuris; licet tamen ab eo qui hoc paratus est facere, et usuras exercet, mutuum accipere sub usuris, propter aliquod bonum, quod est subventio suæ necessitatis vel alterius... Ille qui accipit pecuniam mutuo sub usuris, non consentit in peccatum usurarii, sed utitur eo; nec placet ei usurarum acceptio, sed mutuatio quæ est bona... Non dat occasionem usurario usuras accipiendi, sed mutuandi (1).* » Pour la même raison, nous ne regarderons point comme complices de l'usure, ni ceux qui, voulant obliger un homme qui a besoin d'argent, en cherchent partout, et qui, n'en trouvant point, ont recours à un usurier qui consent à prêter, moyennant un intérêt usuraire; ni les notaires ou autres qui, à la demande de l'emprunteur, rédigent l'acte exigé par le prêteur. Loin de faire tort à celui qui emprunte, ils n'agissent que dans la vue de lui être utiles, et lui font plaisir. Mais ceux qui sont cause efficace du prêt usuraire, comme, par exemple, les notaires qui, sans en être priés par l'emprunteur, rédigent le contrat, se rendent complices de l'injustice que commet l'usurier, et sont obligés, à son défaut,

(1) S. Thomas, *Sum. part. 2. 2. quæst. 78. art. 4.*

de la réparer. Quant aux serviteurs de l'usurier, employés à des opérations qui ne préjudicient pas à l'emprunteur, comme, par exemple, à transporter des gages, ou l'argent, ou bien à inscrire les comptes, ou encore à réclamer simplement le paiement de l'usure, ils ne sont pas obligés à la restitution; mais il en est autrement de ceux qui exigent le paiement par des menaces.

Les obligations des usuriers, en matière de restitution, passent à leurs héritiers: ceux-ci contribuent à l'acquittement des dettes et charges de la succession, chacun dans la proportion de ce qu'il prend; mais ils ne sont pas solidaires.

#### ARTICLE VI.

##### *De la Constitution de Rente.*

827. La constitution de rente est un contrat par lequel l'une des parties vend à l'autre une rente annuelle et perpétuelle, pour un prix convenu, sous la faculté de pouvoir racheter cette rente quand il lui plaira, pour le prix qu'elle a reçu, et sans qu'elle puisse être obligée à ce rachat. Ce contrat diffère essentiellement du prêt à intérêt. Dans celui-ci, l'emprunteur s'oblige à restituer le capital, soit à la volonté du prêteur, soit dans un temps déterminé; au lieu que, dans la constitution de rente, le vendeur de cette rente demeure maître d'en rembourser le prix, et qu'il ne peut y être forcé que dans le cas où il ne remplit pas ses engagements. Dans le prêt, le capital est ce qui forme la dette de l'emprunteur; dans la constitution de rente, au contraire, le vendeur n'est point débiteur du capital: il ne l'est que de la rente qu'il a constituée pour le prix du capital même.

La rente perpétuelle est essentiellement rachetable; le débiteur peut toujours s'en libérer, en remboursant le capital. Toute stipulation qui tendrait à lui interdire cette faculté serait nulle: seulement, les parties peuvent convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne peut excéder dix ans, si la rente est constituée à prix d'argent; et trente ans, si elle est établie pour le prix de la vente d'un héritage. Dans tous les cas, les parties peuvent convenir que le rachat ne pourra être fait sans avoir averti le créancier à un terme d'avance déterminé (1).

(1) Cod. civ. art. 1911 et 530

828. Le créancier peut exiger le rachat ou le remboursement du capital de la rente dans les trois cas suivants : 1<sup>o</sup> si le débiteur ne fournit pas les sûretés promises par le contrat ; 2<sup>o</sup> s'il laisse passer deux années sans payer la rente ; 3<sup>o</sup> s'il tombe en faillite ou en déconfiture (1).

Lorsque le débiteur d'une rente rembourse ou est forcé de rembourser le capital, il n'a pas droit de réclamer les intérêts qu'il a payés jusqu'alors ; car le créancier les a perçus en vertu d'un titre légitime.

A la différence de la rente viagère, qui peut être constituée au taux qu'il plait aux parties contractantes de fixer (2), la rente perpétuelle ne peut excéder l'intérêt légal, qui est le cinq pour cent.

Ce que nous avons dit du rachat des rentes s'applique à toutes sortes de rentes perpétuelles : suivant la loi du 18 décembre 1790, « toutes les rentes foncières perpétuelles, soit en nature, soit en argent, de quelque espèce qu'elles soient, quelle que soit leur origine, à quelques personnes qu'elles soient dues, ... même les rentes de dons et legs pour cause pie ou de fondation, sont rachetables. »

## ARTICLE VII.

*Des Monts-de-Piété.*

829. Les monts-de-piété consistent dans un fonds d'argent destiné à faire des prêts sur gages à ceux qui sont dans le besoin. On y exige un intérêt, non en vertu du prêt, mais à raison des frais nécessaires pour l'entretien de l'établissement. Cet intérêt n'est point usuraire : aussi le concile de Latran, de l'an 1515, a-t-il approuvé les monts-de-piété, comme établissements utiles aux pauvres et aux indigents ; et ils leur sont vraiment utiles, tant que les administrateurs se renferment dans les règles de la justice et de la charité, qui doivent en diriger toutes les opérations.

Ces règles sont : 1<sup>o</sup> que l'intérêt qu'on reçoit soit aussi modique que possible ; 2<sup>o</sup> qu'on donne à ceux qui empruntent un temps suffisant pour retirer leurs gages, afin qu'ils puissent les recouvrer sans frais, ou qu'ils ne soient pas forcés de les abandonner.

(1) Cod. civ. art. 1912 et 1913 — (2) Ibidem. art. 1976.

## ARTICLE VIII.

*Du Change.*

830. Le change, en latin *cambium*, est, comme le mot l'indique, un changement d'argent monnayé, une permutation d'argent avec d'autre argent. Les théologiens distinguent le change *réel*, où l'on change véritablement un argent pour un autre, et le change *fictif*, qui n'est qu'une fiction de change, qui n'en a que l'apparence. Ce dernier change n'est qu'un moyen inventé par la cupidité, qui cherche à pallier l'usure ou l'injustice sous les apparences d'un contrat licite et honnête.

Le change *réel* se divise en change *menu* et en change *local*.

Le change menu a lieu lorsqu'on donne une espèce de monnaie pour en avoir une autre ; de vieilles pièces, par exemple, pour en avoir de nouvelles qui ont cours, ou des pièces d'argent pour avoir des pièces d'or ; ou de la monnaie de France pour avoir de la monnaie d'Allemagne, d'Angleterre, d'Espagne, d'Italie, ou d'autres pays.

Cette espèce de change est très-utile au public ; car, dans le commerce de la vie civile, on a souvent besoin de pièces d'or ou d'argent pour les voyages, ou de petite monnaie pour acheter les choses nécessaires à l'entretien, ou d'une monnaie différente de celle de son pays, quand on se trouve sur une terre étrangère. Or, on ne peut raisonnablement exiger que ce change soit gratuit : le changeur a évidemment droit d'en exiger un profit, soit à raison de la peine qu'il a de se procurer de l'argent, et des chances de perte qu'il court en le conservant, soit à raison des frais qu'il est obligé de faire pour former et entretenir son établissement. Mais le prix du change ne doit pas être excessif ; on ne pourrait, sans injustice, se prévaloir de la nécessité où se trouve, par exemple, un voyageur, pour exiger un profit qui excéderait le prix fixé par l'usage ou la coutume du pays.

831. Le change local est celui qui se fait par lettre, en donnant son argent à un banquier de telle ou telle ville, et prenant de lui une lettre en vertu de laquelle on reçoit, ou l'on fait recevoir dans une autre ville, le paiement de son argent. De là les *lettres de change*. Le change local, quand il est réel et effectif, est certainement licite ; il est en quelque sorte nécessaire pour le commerce. On doit donc regarder comme justement acquis le profit qu'en tirent

les banquiers. Les mêmes raisons que nous avons indiquées plus haut justifient le profit de ceux qui font la banque. Mais le profit doit être modéré; il faut qu'il soit réglé suivant le cours du lieu où la lettre de change sera tirée, eu égard à celui où la remise sera faite.

---

## CHAPITRE XII.

### *De la Vente.*

#### ARTICLE I.

##### *De la nature du Contrat de vente.*

832. La vente est une convention par laquelle l'un des contractants, qui est le vendeur, s'oblige à livrer une chose à l'autre contractant, qui est l'acheteur, moyennant une certaine somme d'argent que celui-ci s'oblige réciproquement à lui payer. La vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée, ni le prix payé. Cependant, lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement. Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées et mesurées. A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a pas de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition, soit suspensive, soit résolutoire : et étant faite à l'essai,

elle est toujours faite sous une condition suspensive. Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives (1).

833. Suivant notre Code, la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix (2). Cependant, il ne faut pas confondre la promesse de vendre avec la vente elle-même. Celui qui vend une chose en transmettant par le fait la propriété à l'acheteur; dès lors, si elle périt sans qu'il y ait faute de la part du vendeur, c'est l'acheteur qui en supporte la perte. Tandis que celui qui promet de vendre une chose en conserve la propriété, cette chose demeure à ses risques : si elle vient à périr avant d'être vendue, c'est pour lui seul qu'elle périt (3).

Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir : celui qui les a données, en les perdant, et celui qui les a reçues, en restituant le double. Il n'en est pas de même des arrhes qu'on a données, lorsque la vente est parfaite; car alors on n'est plus libre de se désister, en perdant ou en doublant les arrhes (4).

#### ARTICLE II.

##### *Qui peut acheter ou vendre?*

834. La vente, étant de droit commun comme tous les contrats, peut avoir lieu entre toutes personnes qui ne sont pas déclarées par la loi incapables de vendre ou d'acheter. Il y a en effet des personnes auxquelles la loi prohibe la disposition de leurs biens en tout ou partie. Tels sont les mineurs, les interdits, les femmes en puissance de mari, pour les cas exprimés par la loi. La vente faite par un mineur de ses immeubles, sans l'observation des formalités prescrites, est nulle. Il en est de même de la vente d'un immeuble faite par une femme mariée, sans l'autorisation de son mari ou de la justice. La vente entre époux ne peut même avoir lieu, si ce n'est dans quelques cas particuliers (5).

Les tuteurs ne peuvent, sous peine de nullité, acheter, même en adjudication publique, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées, les biens de ceux dont ils ont la tutelle. Il en est de même

(1) Cod. civ. art. 1583 et suiv. — (2) Ibid. art. 1589. — (3) Voyez le *Traité du Contrat de vente*, par Pothier, etc. — (4) Pothier, *ibidem*; Malleville, *Analyse du Code civil*; Delvincourt, *Cours du Code civil*; Pailliet, *Manuel du Droit français*; Rogron, etc. — (5) Voyez le Cod. civ. art. 1595.