

conclusion d'une vente dont on a traité par lettres missives. Je ne saurais dire que c'est ici le point difficile, car la question est assez simple en elle-même; mais je dirai que c'est là ce qui a fait difficulté.

Une lettre est la pensée fixe par écrit et envoyée à celui qui est absent; elle rapproche les individus éloignés et les met pour ainsi dire en présence. « Lors-  
» que je lis vos lettres, écrivait Cicéron à Atticus de  
» sa maison de campagne de Formies, il me semble  
» que je suis à Rome, et qu'on me dit tantôt une  
» chose, tantôt une autre: *Romæ enim videor esse quum*  
» *tuas litteras lego, et modo hoc, modo illud audire* (1). »

Quand celui à qui j'écris a reçu ma lettre, il est initié à mes intentions, et ce moyen de communication a la même force que si je les lui eusse exprimées verbalement. S'il me répond qu'il accepte ma proposition, il y a dès lors concours de nos deux volontés, et le contrat est formé.

23. Mais, pour cela, il faut, disent les plus célèbres auteurs (2), que ma volonté ait persisté jusqu'au moment où mon correspondant a reçu ma lettre. Car si avant ce moment je venais à mourir, ou à être privé de la raison, ou à révoquer ma première idée, le consentement de mon correspondant interviendrait seul et sans réciprocité de ma part. Les éléments d'un contrat manqueraient. « *Licet mittens epistolam, dit*  
» *Balde* (3), *consentiat tempore quo mittit, tamen con-*  
» *sentit tempore quo epistola pervenit ad eum cui*  
» *mittitur, quia durat primus consensus; ex quo non*  
» *reperitur mutatus, voluntas præsumitur durare. Et*  
» *ideo, puto quod si antequam perveniat epistola, mo-*  
» *riatur mittens vel efficiatur furiosus, quod tunc non*  
» *contrahatur obligatio per epistolam, quia non du-*

(1) Lettre 41, édit. de Panck., t. 1, p. 222.

(2) Surdus, liv. 1, Cons. 136. Alexandre, liv. 5, Cons. 22, n<sup>o</sup> 9. Pothier, Vente, n<sup>o</sup> 32. Merlin, Rép., Vente, p. 506, 507.

(3) Sur la loi 1, D. Mand.

» rat voluntas nec intervenit consensus tunc tem-  
» poris. »

Tout cela est fondé en raison, et nous l'acceptons, pour le moment, comme indication de la première période, à laquelle le consentement de celui qui a fait la lettre doit se soutenir. Je vous écris de Lyon à Nancy, pour vous proposer de vous vendre ma maison de campagne, dont je sais que vous avez envie; mais étant parti quelques heures après ma lettre, et ayant profité de la voie expéditive du bateau à vapeur de la Saône, j'arrive à Nancy avec ma lettre, et je vous fais savoir que je rétracte la proposition que je vous ai faite dans cette missive que vous recevrez ce soir. Il est évident qu'il n'y a plus matière à consentement de votre part.

24. On a prétendu dans une affaire portée à la cour de cassation, que dès que celui qui avait écrit la lettre, l'avait remise au messenger du correspondant, elle était la propriété de ce dernier, et ne pouvait plus être révoquée par une seconde lettre qui l'aurait devancée. On se fondait sur les lois 65, D. *De acq. rer. dom.*, et 14, § 17, Dig. *De furtis*, qui décident que la propriété d'une lettre est acquise à celui qui la fait prendre par son esclave ou son procureur.

Mais rien n'était plus forcé et plus inapplicable que ces deux textes. La propriété de la lettre n'était nullement en question; celui qui l'avait écrite ne prétendait pas en être resté le maître; il soutenait seulement qu'il pouvait rétracter les offres contenues dans la lettre, tant que son correspondant ne l'avait pas reçue en personne et lue. Ce qui était d'une évidence frappante; car une lettre fait l'office de la parole, et de même que la parole ne produit son effet que lorsqu'elle vient frapper l'oreille de celui à qui l'on s'adresse, de même une lettre n'est un instrument réel et complet de communication de la pensée, qu'autant qu'elle est lue par le correspondant.

Je peux révoquer les promesses que j'ai faites dans

une lettre écrite, expédiée, mais non pas lue par celui à qui je l'adresse, de même que je ne suis pas lié par les paroles proférées, mais non entendues par la personne avec laquelle je traite verbalement.

Cette vérité, du reste, fort claire par elle-même, fut prouvée par M. Merlin, avec une profondeur d'érudition qu'on retrouve dans tous ses écrits, mais qu'il accompagna ici de comparaisons bizarres (comme, par exemple, celle de la chambre acoustique) (1), de distinctions subtiles et de suppositions fatigantes. Quand M. Merlin traite une question, il l'épuise avec une abondance d'idées qui nuit quelquefois à la clarté de ses déductions.

Voilà pour la première époque, à laquelle l'auteur de la proposition faite par lettre missive doit persister dans sa volonté.

Les auteurs que nous avons cités ci-dessus s'arrêtent là. Mais il faut aller plus avant qu'ils ne l'ont fait, afin de présenter des idées complètes sur cette matière.

25. Nous disons donc que le consentement de l'auteur de la lettre doit persévérer, non-seulement jusqu'à la réception de la lettre, mais encore jusqu'au moment où revient l'adhésion du correspondant.

Il ne suffit pas, en effet, que le consentement persévère jusqu'à la réception de la lettre par le correspondant et à la lecture qu'il en prend. Car, dans cet état de choses, il n'y a là qu'une simple proposition, et l'on sait qu'une proposition peut être rétractée tant qu'elle n'est pas acceptée. C'est comme si je vous proposais verbalement l'achat de ma maison. Bien que vous ayez parfaitement entendu et compris mon offre, rien ne me lie encore, tant que vous ne m'avez pas répondu : « *J'accepte.* » Tout reste dans les termes d'une sollicitation qui n'engendre pas de lien de droit.

Il ne suffit pas non plus que le consentement de

(1) Rép., Vente, p. 508.

celui qui propose persévère jusqu'au moment où le correspondant lui écrit qu'il accepte. Car la réponse d'acceptation de ce dernier n'est pour l'auteur de la proposition qu'un *propositum in mente retentum* tant qu'il ne l'a pas reçue; il est donc à temps de se dédire, tant que la réponse contenant acceptation ne lui a pas été remise.

Pothier paraît cependant être d'avis contraire; car il n'exige la persistance du consentement que jusqu'au temps où la *partie a déclaré qu'elle accepterait le marché* (1). Mais je crois ou que Pothier s'est laissé entraîner à une erreur, ou plutôt qu'il n'a pas donné à sa pensée tout le développement nécessaire pour la rendre complète. Notre opinion est aussi celle de M. Pardessus (2); il est vrai qu'elle a contre elle celle de M. Duranton (3); mais je n'ai pas trouvé que les raisons de cet estimable professeur fussent satisfaisantes. La logique élève hautement la voix contre son système, qui résiste à toutes les règles que nous avons exposées au n° 23, et qui sont, par la force de l'analogie, applicables à la réponse comme à la proposition.

Ainsi je vous écris de Nancy à Lyon pour vous proposer de m'acheter ma maison située place Stanislas, moyennant 40,000 fr.; vous me répondez de Lyon le 5 décembre 1832 que vous acceptez; mais le 6 du même mois, avant d'avoir reçu votre lettre, je vous écris que j'ai changé d'avis. On doit décider qu'il n'y a pas eu vente entre nous.

26. Par la même raison, la lettre que vous m'avez

(1) Vente, n° 32.

(2) Cours de droit commercial, t. 2, n° 250. V. dans le même sur MM. Merlin. Rép. v° Vente, § 1, art. 3, n° 11 bis; Toullier, *loc. cit.*, n° 29; Delamarre et Lepoitvin, l. 1, n° 96 et t. 3, n° 7 et 102.

(3) T. 16, n° 45. Junge MM. Duvergier, t. 1, n° 58 et suiv.; Zachariæ, t. 2, § 343, note 3; Championnière et Rigaud, t. 1, n° 189; Marcadé, art. 1108, n° 2.

écrite pour accepter mon offre ne contient pas pour vous un lien de droit, tant qu'elle ne m'est pas parvenue. Vous pouvez changer d'avis, vous pouvez vous rétracter par une lettre qui m'arrive avec plus de célérité que la première, ou même qui m'arrive en même temps (1); entre nous il doit y avoir réciprocité.

27. Il reste à faire savoir que, si la correspondance de celui qui se rétracte avait occasionné quelques dépense ou quelque perte à l'autre partie, il serait tenu de les indemniser. « Puto tamen, dit Balde (2), quod recipiens nuntium vel epistolam, si aliquas impensas fecisset vel damna habuisset propter nuntium vel epistolam, ante scientiam vel certiorationem de pœnitentiâ mittentis, ad expensas et damna posset agere. »

Pothier a enseigné aussi cette opinion équitable (3). Il cite pour exemple d'indemnité à réclamer la baisse de la marchandise survenue entre la réception de la première lettre et la seconde; car c'est la proposition contenue dans la première missive qui a empêché le correspondant de vendre à d'autres avant la diminution.

Il y aurait également lieu à dommages et intérêts si la partie touchée de l'offre avait fait des frais d'expédition (4). Elle devrait en être remboursée.

28. Pour que la correspondance des parties fasse preuve de leur consentement à la vente, il est indispensable qu'elle contienne la manifestation d'un acquiescement bilatéral; car si l'on ne produisait que

(1) Rép., Vente, p. 500. Argument de l'arrêt de la cour de cassation du 1<sup>er</sup> septembre 1813, qui y est rapporté, et dans l'espèce duquel il s'agissait de deux lettres qui avaient été remises en même temps, et dont l'une contenait acceptation pure et simple, et la seconde acceptation modifiée. Je n'ai pas trouvé cet arrêt dans la collection alphabétique de M. Dalloz, v<sup>o</sup> *Vente*.

(2) Sur la loi 1, Dig. *Mand.*

(3) N<sup>o</sup> 32.

(4) Pardessus, t. 2, n<sup>o</sup> 250, p. 234.

la lettre de celui qui a fait l'offre, sans réponse de l'autre partie pour faire connaître son acceptation, il n'y aurait pas de preuve d'un contrat, *duorum placitum consensus*.

29. Je pense toutefois que l'adhésion de celui à qui l'offre a été faite par une lettre missive pourrait être prouvée par un fait d'exécution qui tiendrait lieu de réponse de sa part.

Vous me demandez, par une lettre du 10 janvier 1831, de vous vendre pour 3,000 fr. un tonneau de vin de Bordeaux que j'ai dans ma cave, et dont vous avez besoin pour le 11 du même mois à midi; je ne vous réponds pas sur-le-champ; mais à l'heure et au jour indiqué je vous expédie le vin demandé, et je vous prie de m'en faire toucher le prix. On doit décider qu'il ya eu contrat synallagmatique, et que vous ne pouvez vous refuser à l'exécution du marché. Votre consentement sur la chose et sur le prix est prouvé par votre lettre; le mien, par l'envoi que je vous ai fait avant de recevoir de vous aucune rétractation. Il y a, de part et d'autre, un lien de droit.

30. Mais si, au lieu de vous faire parvenir la chose au jour et au lieu convenus, je vous l'avais adressée à une autre époque et dans un autre endroit, comme il y aurait divergence entre votre intention et le fait par lequel j'y aurais répondu, la vente serait restée imparfaite.

C'est ce qui a été jugé au parlement de Paris dans l'espèce suivante :

Le sieur de Sailly, sachant que le sieur Pasquier avait deux chevaux qu'il voulait vendre 1,150 livres, manda par écrit de les lui envoyer le lendemain à 9 heures, et qu'il paierait les 1,150 livres à celui qui amènerait les chevaux. Pasquier, au lieu de les envoyer à 9 heures, ne les envoya qu'à midi dans une maison tierce. Sailly refusa. Assignation de la part de Pasquier, qui obtint sentence par défaut. Sur l'appel, de Sailly divisa sa défense en deux moyens : il sou-

tint d'abord (et ici je trouve que son système n'était pas admissible) qu'il n'y avait pas vente, parce que comme le sieur de Sailly n'aurait pas pu faire condamner Pasquier à lui délivrer les chevaux, de même Pasquier ne pouvait pas le contraindre à les recevoir; que la lettre n'obligeait pas les parties réciproquement, puisque de Sailly y parlait seul, et qu'elle n'obligeait pas Pasquier; il soutint ensuite (et c'était là le vrai moyen de la cause) que Pasquier n'ayant pas envoyé les chevaux à l'heure et au lieu indiqués, la proposition de lui, de Sailly, n'avait pas été agréée, et qu'ainsi il n'y avait pas de vente. Sur cela, arrêt qui décharge de Sailly de la demande, avec dépens (1).

Je crois que c'est sur ce dernier moyen que s'est fondé le parlement pour donner gain de cause à de Sailly. Quant à l'autre moyen, s'il eût triomphé dans l'esprit des juges, ce ne serait que par suite d'une erreur facile à démontrer.

Que demandait de Sailly par sa lettre contenant les premières ouvertures du marché? Il pria Pasquier de lui faire amener les chevaux qu'il entendait acheter. Il ne demandait pas à Pasquier de lui faire une réponse écrite préalable. En faisant une offre, il sollicitait Pasquier d'y répondre par un fait. Si donc Pasquier eût envoyé les chevaux à l'heure et au lieu indiqués, tout se fût passé dans les termes de la proposition.

C'est par une confusion d'idées que de Sailly disait :  
 « Je ne pourrais faire condamner Pasquier, puisque  
 » je n'ai pas écrit de lui; il ne peut donc me faire  
 » condamner en vertu de mon écrit. Il n'y a pas de  
 » vente, puisqu'il n'y a pas de réciprocité dans nos  
 » positions. »

Sans doute, l'envoi de la lettre de de Sailly à Pasquier ne pouvait produire aucun moyen de contrainte contre ce dernier. Car, n'y ayant encore qu'une simple proposition de la part de de Sailly, rien n'obligeait Pas-

(1) Répert., v° Lettre, p. 388, col. 2.

quier à y déférer. Mais dès l'instant que Pasquier avait envoyé les chevaux qui lui étaient demandés, tout se trouvait changé. La vente était parfaite : de Sailly était obligé à payer le prix, Pasquier à garantir la chose. Il y avait obligation respective, et, de même que Pasquier pouvait se servir de la lettre pour exiger le prix, de même de Sailly pouvait exciper du fait d'exécution émané de Pasquier, pour exiger qu'il satisfît à ses obligations de vendeur. De Sailly se trompait donc en disant que pareille vente ne produisait de lien de droit que de son côté; elle en engendrait un de part et d'autre.

J'ai insisté sur ce point de doctrine, parce que je me suis aperçu qu'on se servait assez souvent des équivoques qui ont présidé à la défense de de Sailly pour obscurcir une matière qui me paraît claire.

31. C'est ainsi qu'on a vu la cour de Poitiers décider, par un arrêt du 11 ventôse an x (1), que la preuve d'un engagement respectif, tel qu'une vente ne saurait résulter de lettres missives, *que l'une ou l'autre des parties peut supprimer*; que ce serait mettre l'une des parties à la merci de l'autre, etc.

Il serait inutile aujourd'hui de combattre un pareil arrêt qui heurte de front l'art. 109 du Code de commerce (2). On y voit un exemple d'erreur qui ne ressemble pas mal à ceux que nous avons trouvés tout à l'heure dans la défense du sieur de Sailly. La cour de Poitiers n'a pas fait attention qu'elle confondait le cas où la correspondance est reconnue et produite avec le cas où elle serait déniée et mutilée; à peu près comme si l'on confondait le cas où la vente est avouée par les parties avec celui où elles se renferment dans une négation.

Sans doute! si la correspondance n'est pas avouée

(1) Dal., Vente, p. 843, n° note.

(2) V. *suprà*, n° 21. M. Durantou approuve cependant cet arrêt (t. 16, n° 44).

ou reconnue, une des parties peut retenir, au préjudice de l'autre, l'une des pièces qui la composent (1). Sous ce rapport, du reste, il y a égalité de position entre les parties. Mais il ne suit pas de là que, lorsque la correspondance est produite et reconnue, on ne doive pas y croire, par cela seul qu'avant d'être produite on aurait pu la supprimer. C'est comme si l'on disait qu'il n'y a pas de preuve suffisante dans l'aveu d'un individu, parce qu'avant de le faire il pouvait mettre son adversaire dans l'embarras en niant tout !

32. Nous avons vu au n° 21 que lorsque les parties rédigent un acte sous seing privé contenant leurs conventions de vendre et d'acheter, il faut que cet acte soit fait double. C'est la disposition peu rationnelle de l'art. 1325 du Code Napoléon, qui exige en outre que chaque original contienne la mention du nombre des originaux. Bourjon nous apprend que telle était la jurisprudence du Châtelet de Paris (2), et il s'en déclare le partisan, parce que, dit-il, « sans un double écrit, il n'y aurait aucun vrai lien de droit réciproque; la réciprocité, qui est l'âme de ce contrat, cesserait. Aucune des parties ne pourrait prouver qu'elles étaient engagées également et réciproquement (3). » Ces raisons ont paru suffisantes aux rédacteurs du Code pour donner leur assentiment à cette jurisprudence. Mais aucun esprit attentif ne peut en demeurer satisfait. De ce que l'une des parties a été assez confiante pour ne pas exiger qu'un original lui fût remis, et que cette négligence a pu mettre l'autre partie à même de supprimer le seul

(1) C'est dans un cas où la correspondance d'une des parties était seule produite, tandis que celle de l'autre était déniée, qu'est intervenu un arrêt de la cour d'Agen, du 17 janvier 1824, qu'il ne faut pas confondre avec l'arrêt de Poitiers que nous réfutons. (D., 25, 2, 34.) *Junge Cass.* 30 déc. 1839 (Devill., 40, 1, 139).

(2) C'était aussi celle du parlement. (Rép., v° Double écrit.)

(3) Droit commun, t. 1, p. 471, n° 3 et 4.

original déposé entre ses mains, il ne résulte que ceci; savoir, qu'il y a eu trop de facilité et d'imprudence dans le fait de celui qui n'a pas mieux veillé à la conservation de ses droits. Mais en faire sortir que, lorsque l'original est représenté muni de la signature de toutes les parties, il ne fait pas preuve littérale de la convention, c'est ce qui donne un encouragement à la mauvaise foi et heurte de front toutes les notions de justice.

L'art. 1325 se hâte cependant d'adoucir le vice dont il est entaché, en disant que le défaut de mention du fait double ou triple ne peut être opposé par celui qui a exécuté la convention portée dans l'acte. C'est un progrès sur la jurisprudence du parlement de Paris, qui ne voulait pas que le vice fût couvert par l'exécution (1).

33. On a vivement agité la question de savoir si un acte sous seing privé non fait double peut servir de commencement de preuve par écrit.

M. Duranton professe la négative (2), qui a été adoptée par quelques arrêts (3). Mais il faut préférer l'opinion contraire, soutenue avec habileté et vigueur par M. Toullier (4), embrassée par M. Merlin (5) et M. Delvincourt (6), et vers laquelle tend à se diriger maintenant la jurisprudence des cours impériales (7); l'art. 1347 lui prête la force de la définition qu'il donne du commencement de preuve par écrit.

34. Lorsque, du reste, une vente sous seing privé a

(1) Répert., t. 16, v° Double écrit, p. 206.

(2) Dissert. dans Sirey, 21, 2, 75; et dans le Répert. de M. Favard, v° Acte sous seing privé.

(3) Aix, 23 novembre 1813. Répert., t. 16, Double écrit, p. 210. Paris, 27 novembre 1811, id.

(4) T. 9, n° 83; t. 8, 322, 323.

(5) Répert., t. 16, v° Double écrit.

(6) T. 2, p. 615, note.

(7) Caen, 1<sup>er</sup> mai 1812. Dal., Oblig., p. 731. Arguments des arrêts de la cour de cassation et de la cour de Lyon, rapportés par Dalloz, 29, 1, 136, et 2, 42, 102.

été revêtue de toutes les formalités voulues par la loi, et qu'elle a été enregistrée, elle peut être opposée aux tiers comme si elle était authentique. Elle peut également être transcrite pour conserver le privilège du vendeur, ainsi que je l'ai dit dans mon commentaire sur les hypothèques (1).

35. Il y a des formes particulières pour les ventes publiques, par exemple pour l'expropriation forcée, pour les ventes de biens de mineurs, pour les ventes aux enchères devant un notaire, pour la vente des meubles dépendant d'une succession, pour les licitations, pour la vente des biens communaux et des biens des hospices (2) ; mais le détail des formalités qui s'y rattachent rentre dans l'interprétation du Code de procédure civile, qui en traite expressément (3), ou dans l'explication de la législation spéciale qui règle ces sortes de transactions.

#### ARTICLE 1583.

Elle 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.

#### SOMMAIRE.

36. Origine de notre article dans le droit romain.  
37. Néanmoins, il y a une différence capitale entre la théorie

(1) Et dans mon commentaire de la Transcription, n° 142. V. aussi sur ce point et en ce sens le récent commentaire des Privilèges de M. Paul Pont, n° 266.

(2) Loi du 5 novembre 1790, tit. 2. Décret du 12 août 1807. M. Leber, Hist. critique du pouvoir municipal, p. 543.

(3) V. Aussi Pothier, Vente, n° 517 et suiv.

du droit romain et celle du droit français. D'après le droit romain, l'obligation ne transférait jamais la propriété : il fallait de plus la tradition.

38. Cela avait lieu aussi dans l'ancienne jurisprudence française.  
39. D'après une modification remarquable du Code Napoléon, l'obligation transfère la propriété.  
40. Défense de ce système contre ses détracteurs. Importance de la volonté et de la liberté dans le droit nouveau. Progrès qui en résulte.  
41. Examen de la question de savoir si c'est seulement entre parties que la vente transfère la propriété.  
42. 1° En ce qui concerne les meubles, la propriété n'est transférée, à l'égard des tiers, que par la tradition. Raison de cela.  
43. 2° En ce qui concerne les immeubles, la translation de la propriété s'opère sans tradition.  
44. Inconvénients de ce système. Renvoi.  
45. Mais, tel qu'il est, il faut s'y soumettre. Inutiles efforts de M. Jourdan pour lui donner une autre portée. La pensée du Code Napoléon est claire et n'a pas besoin d'être interprétée législativement.  
46. Revue de quelques articles du Code qui paraissent opposés à la transmission de la propriété à l'égard des tiers sans tradition. Imperfections de quelques-uns de ces articles.  
47. Résumé de la théorie du Code Napoléon.  
48. Mais la vente seule ne suffit pas pour transférer la propriété, lorsque la chose vendue est indéterminée.  
49. Cas où les effets de la vente sont suspendus. Renvoi.

#### COMMENTAIRE.

36. L'origine de notre article se trouve dans les loi romaines. « Consensu fiunt obligationes in EMPTIO-  
» NIBUS, VENDITIONIBUS, locationibus, conductionibus,  
» societatibus, mandatis. Ideo autem istis modis con-  
» sensu dicitur obligatio contrahi, quia neque scri-  
» pturâ, neque præsentia omnimodo opus est, ac ne  
» dari quidquam necesse est ut substantiam capiat obli-  
» gatio; sed sufficit eos, qui negotia gerunt, consen-  
» tire. » Tel est le langage des Institutes (1). Ces mots

(1) De consens oblig., l. 3, c. 22.