

Dufresne (1), Hébert (2), avaient adopté la doctrine enseignée par Fabre, et un arrêt du parlement de Flandre, du 16 septembre 1672, s'y était conformé (3).

Mais une opinion contraire avait prévalu auprès d'autres auteurs. Voët (4) voulait que l'acquéreur ostensible fût totalement délié par sa déclaration de command; car, ayant annoncé qu'il n'achetait que pour une personne incertaine, il avait manifesté par là qu'il n'entendait pas s'obliger réellement comme acquéreur. Dans ce système, le command déclaré et acceptant devenait propriétaire; il tenait directement la chose des mains du vendeur, et le commandé s'effaçait tellement, qu'il ne pouvait être recherché sous aucun prétexte (5).

C'est ce dernier système que le législateur français a adopté dans la loi du 13 septembre-16 octobre 1791; car il était le plus général: il veut que la personne déclarée soit *subrogée de plein droit à l'acquéreur qui aura fait l'élection d'ami*.

D'où il suit qu'au moyen de la déclaration, l'acquéreur est censé n'avoir jamais acquis, n'avoir jamais traité avec le vendeur, et qu'aucune obligation n'a jamais été imprimée sur sa tête (6). Ses créanciers n'ont, après sa déclaration faite, aucune hypothèque sur l'héritage vendu. On serait tenté de dire que le commandé n'a été qu'un simple mandataire; il en diffère cependant en ce que le mandataire ne comparait que pour autrui, ne stipule jamais en son nom personnel, et doit produire sa procuration. Au con-

(1) Sur l'art. 259 de la cout. d'Amiens.

(2) Dans son comment. manuscrit sur l'art. 192 de la cout. d'Artois, rapporté par M. Merlin, v° Vente, p. 520.

(3) Merlin, Répert., Vente, *loc. cit.*

(4) *Ad Pandectas*, tit. *Si ager vectig. vindic.*, n° 14.

(5) Maillart, sur Artois, art. 193. Denizart, v° Command. Merlin, Répert., v° Vente, *loc. cit.*

(6) Répert., v° Vente, p. 521, 522. Toullier, t. 8, p. 255. Duranton, t. 16, n° 41.

traire, le commandé ne doit pas justifier de son pouvoir; le plus souvent il n'en a pas, et il ignore même s'il trouvera un ami qui voudra prendre sa place. De plus, il stipule directement avec le vendeur, et il demeure même acquéreur définitif, s'il ne fait pas sa déclaration, soit parce que l'ami refusera, soit parce qu'il ne trouve pas de command (1).

Quel est donc le caractère précis du commandé? Ce caractère est mixte, et dépend de l'élection et de son acceptation.

Tant que la déclaration de command n'est pas faite, l'acquéreur en nom est le véritable acquéreur; c'est sur sa tête que repose la propriété (2).

Mais, aussitôt que la déclaration de command est faite et acceptée, tous les droits du commandé se trouvent détruits; une condition résolutoire se réalise et efface son intervention; elle lui subroge l'individu au profit de qui l'élection s'est faite.

66. Dumoulin exigeait que plusieurs conditions se réunissent dans la personne du command (3). Il voulait qu'il fût nécessairement né ou conçu au temps de l'acquisition, qu'il fût connu de l'acquéreur, qu'il lui eût donné mandat. Frappé des anomalies de cette matière, il luttait pour y introduire quelques principes, et, pour cela, il sentait qu'il fallait transformer le commandé en mandataire et non le laisser le maître du choix incertain de la personne de l'acheteur. Mais la pratique se riait de ces tentatives par lesquelles la science essayait de la subjuguier, et elle poussait le mépris des règles jusqu'aux dernières licences.

67. On voulut donc que l'acquéreur pût acquérir sans mandat, même pour une personne inconnue, et

(1) M. Toullier, t. 8, p. 255, n° 171.

(2) Favre, lib. 4, t. 34, def. 5.

(3) Sur l'art. 33 de la coutume de Paris, et M. Henrion, Répert., *Elect. d'ami*.

qu'en témoignant l'intention de ne pas acquérir pour lui-même, il laissât planer une complète incertitude sur celui qui serait le véritable acquéreur. La haine des droits de mutation, de ceux surtout qui étaient exigés par les seigneurs lors des transmissions de fiefs, semblait, aux yeux des légistes ennemis de la féodalité, légitimer ces écarts inexplicables. Ils se sont perpétués jusque de nos jours, et le Code Napoléon n'a pas cherché à les faire disparaître; ils sont la source de nombreux abus; j'en ai vu des exemples qui devraient attirer sur les déclarations de command l'attention du législateur. Je citerai le suivant:

Le séminaire de Verdun était créancier d'un sieur Guebey d'une somme de 3,959 fr. 62 cent. Pour sûreté de cette créance, Guebey avait hypothéqué une maison qu'il avait acquise pendant sa communauté avec Marie-Thérèse Guebey, son épouse. Le séminaire avait pris inscription à la date du 12 octobre 1824. La dame Guebey étant morte, on s'occupait du partage de la communauté, et la maison fut mise en vente; une clause du cahier des charges autorisait l'acquéreur à élire command. Le séminaire de Verdun intervint, conformément à l'art. 882 du Code Napoléon; mais il ne contesta pas cette faculté, dont il ne prévint pas les conséquences. L'adjudication ayant été faite au profit d'un sieur ***, et le prix ayant paru équitable, le séminaire se crut assuré du paiement de sa créance sur la portion du prix afférente à Guebey. Mais, dans le délai déterminé pour élire command, l'adjudicataire déclara qu'il n'avait acheté que pour le compte de la dame Brocard, héritière de la femme Guebey, et par conséquent copartageante avec le sieur Guebey. De cet état de choses il résultait que, le partage ayant mis la maison dans le lot de la dame Brocard, cette dernière était censée l'avoir recueillie immédiatement de sa mère, d'après les dispositions de l'art. 883 du Code Napoléon, et

l'avoir reçue franche et libre de toutes charges et hypothèques créées par Guebey, qui de son côté, était censé n'en avoir jamais été propriétaire (1). Ce qui amenait à cet autre résultat, que le prix de la maison ne se trouvait affecté d'aucune cause de préférence, et que le séminaire n'avait d'autres droits que ceux d'un créancier cédulaire (2).

Il en aurait été autrement sans la faculté d'élire command; car alors le séminaire aurait pu prendre les mesures nécessaires pour que le copartageant ne restât pas adjudicataire, et pour que la vente se fit au profit d'un étranger, ce qui eût empêché la destruction de son hypothèque (3). Mais, la déclaration de command ayant substitué à l'acquéreur ostensible, dont la présence ne nuisait pas au séminaire, un autre acquéreur jusqu'alors inconnu qui faisait tomber ses droits, le créancier hypothécaire se vit victime de cette clause et de l'incertitude qu'elle autorise dans la personne de l'acheteur.

Cette espèce n'est pas la seule qui puisse se présenter. On conçoit facilement qu'un acquéreur puisse spéculer sur une faculté d'élire, adroitement stipulée dans le contrat, pour soustraire à ses créanciers hypothécaires une propriété qui sera entrée dans son domaine, et qu'il voudra en faire sortir franche et quitte.

68. Voyons maintenant les conditions restrictives auxquelles sont soumises les déclarations de command.

D'abord il faut que la faculté d'élire command soit réservée dans le contrat, sans quoi ni le fisc, ni les créanciers hypothécaires de l'acquéreur ne seront te-

(1) Pothier, Communauté, n° 140 et 715; Société, n° 171; Vente, n° 638.

(2) Ainsi décidé par arrêt inédit de la cour de Nancy du 20 février 1832.

(3) Même arrêt.

nus de reconnaître l'élection qui sera faite après coup. La loi du 5 décembre 1790 était formelle sur ce point (1); elle a été confirmée par la loi du 22 frimaire an VII.

69. En second lieu, la déclaration de command doit être donnée dans le délai convenu. Entre parties, ce délai peut varier : il peut être de six mois, un an, deux ans, etc. (2), et pendant ce temps le commandé peut faire tous actes de propriétaire (3).

Mais à l'égard du fisc, il y a des règles différentes; un délai précis et fort court a été déterminé par les lois nouvelles. Il variait dans l'ancienne jurisprudence : Livonnières le fixait à un an, Chopin à deux mois, d'autres à quarante jours; Pothier pensait qu'il devait être laissé à l'arbitrage du juge (4). Les lois des 5 décembre 1790 et 13 septembre-16 octobre 1791 l'avaient étendu à six mois. C'était beaucoup; car lorsqu'un acquéreur garde la chose pendant six mois, il y a forte présomption que sa première pensée a été d'acheter pour lui, et qu'il a seulement voulu se ménager, par la réserve de command, le moyen de masquer à la régie une seconde vente. C'est pour cela que les lois des 14 thermidor an IV et 22 frimaire an VII ont réduit le délai à 24 heures, exigeant de plus que la déclaration fût faite par acte public (5). Mais la régie seule peut se prévaloir de ce terme.

Entre l'acquéreur et le vendeur, et les créanciers de ce même acquéreur, c'est le délai conventionnel qui est la loi du contrat et la mesure des droits respectifs. Exceptons cependant le cas de fraude, qui échappe toujours aux règles ordinaires, et qu'il appar-

(1) M. Toullier, t. 8, p. 252. Mais la question était plus douteuse d'après les principes anciens. Pothier, Orléans, tit. n° 145.

(2) M. Toullier, t. 8, p. 256, n. 174.

(3) Id. Merlin, v° Vente, p. 523.

(4) *Loc. cit.*

(5) Loi du 22 frimaire an VII, art. 68, § 1, n° 24.

tient aux magistrats d'apprécier d'après les faits (1).

70. En troisième lieu, il faut que la déclaration d'élection soit acceptée par le command dans le terme stipulé (2), et à l'égard de la régie dans le délai de 24 heures. Si elle était acceptée plus tard, on devrait décider qu'il y a nouvelle vente contractée. « Nova venditio contracta videbitur, ob idque et nova laudimia debebuntur (3). »

71. En quatrième lieu, il faut que la déclaration de command soit notifiée à la régie dans les 24 heures de l'adjudication ou du contrat (4). Sans quoi, l'élection d'ami est considérée comme une véritable revente (5). Remarquez cependant qu'on peut suppléer par des équipollents à cette notification. Ainsi, si le notaire présente dans les 24 heures au visa du receveur son répertoire sur lequel la déclaration de command est inscrite, si la déclaration elle-même est présentée dans le même délai à l'enregistrement, la loi fiscale est suffisamment exécutée (6). Au surplus, cette formalité n'est requise que dans l'intérêt de la régie. Son omission n'autoriserait pas le vendeur à s'opposer à l'exercice de l'élection d'ami à laquelle il aurait consenti (7).

72. En cinquième lieu, il faut que la déclaration faite par le commandé, et l'acceptation qu'en fait le command, soient pures et simples, et ne renferment

(1) M. Toullier, t. 8, p. 258.

(2) Loi du 13 septembre-16 octobre 1791. Favre, lib. 4, t. 34, def. 2.

(3) Favre, *loc. cit.*

(4) Loi du 22 frimaire an VII., art. 68.

(5) Arrêts de la Cour de cassation des 3 ventôse an XI, 3 thermidor an XI, etc. Recueil de Dalloz, Enregist., p. 178. Quest. de droit. de M. Merlin, Déclar. de command.

(6) M. Dalloz, v° Enregist., p. 167, donne à cet égard deux décisions ministérielles des 17 février 1807 et 2 germin. an III. Arrêt de la Cour de cassation du 31 mai 1825 (Dal., 26, 4, 302).

(7) Rép., Vente, p. 523, colon. 2 *in fine*.

pas un prix différent ou des conditions et clauses différentes de celles portées au contrat d'acquisition (1). Pour peu qu'il y ait de changement dans les conditions de l'achat, l'acquéreur ostensible fait acte personnel de propriété, ce n'est plus un mandat qu'il exécute; il revend d'une manière formelle (2). Il en serait autrement, toutefois, si le vendeur consentait de bonne foi à intervenir pour valider ces modifications par son acceptation.

73. Au surplus, l'acquéreur peut nommer plusieurs commandés au lieu d'un seul, et il peut distribuer entre chacun d'eux le prix et les parts de la chose. « *Moribus nostris receptum est, dit le président Favre (3), ut ista electio fieri possit etiam pro parte.* » Et c'est ce qu'a jugé avec raison la Cour de cassation par arrêt du 15 avril 1815 (4). Car il y a lieu de croire que le commandé avait mandat de plusieurs personnes, et l'on ne peut pas dire qu'il y a plusieurs ventes. « *Nec idcirco, dit encore le même magistrat, plures emptiones contractæ videbuntur.* »

74. L'acquéreur ne pourrait pas être considéré comme acquéreur réel si, dans le temps qui s'écoule entre la vente et la déclaration de commandé, il faisait des actes de jouissance, ou même de propriété: M. Merlin a prouvé la vérité de cette proposition (5). En effet, ces actes sont censés faits à titre de mandataire; ne faut-il pas d'ailleurs qu'en attendant la déclaration de commandé, les terres soient cultivées, les maisons louées, etc.?

75. On a soutenu que lorsque la réserve de déclarer

(1) Pothier, Orléans, t. 1, n° 145. Favre, *loc. cit.*, def. 1. Loi du 5 décembre 1790, M. Toullier, t. 8, p. 256.

(2) Cassat., 31 janvier 1814. Dal., Enregist., p. 167 et 170. Sirey, 5, 2, 257. Agen, 22 mai 1832 (D., 33, 2, 98).

(3) Code lib. 4, t. 34, def. 3.

(4) Dal., Enregist., p. 171.

(5) Répert., p. 523, v° Vente. Recueil de Dalloz, Enregist., p. 168, n° 12.

commandé était faite en ces termes: « J'acquiers pour moi et pour un ou plusieurs amis, que je ferai connaître dans tel délai, » il y avait là autre chose qu'une déclaration de commandé; que c'était une association d'un tiers à la vente, et que l'acquéreur en nom devait rester lié, sauf à lui à s'adjoindre un coacquéreur; que l'on ne devait induire une véritable réserve de déclarer commandé que lorsque l'on disait: « J'acquiers pour moi ou pour un ami à élire. »

M. Merlin a établi que, dans le langage du Palais, dans l'opinion des auteurs et dans la pratique constante, on n'a jamais mis aucune différence entre ces deux formules (1). On peut consulter, en effet, le président Favre (2), Brodeau sur Louet (3) et autres jurisconsultes; on se convaincra que ces deux locutions sont toujours employées comme équivalentes. C'est ce qu'a jugé la Cour de cassation par arrêt du 27 janvier 1808 (4).

76. Il ne faut pas assimiler aux ventes avec faculté d'élire commandé celles qui se font à l'audience des criées au profit des avoués (art. 709 Code de procédure civile). Avant le Code de procédure civile, toute personne pouvait enchérir dans une adjudication faite en justice. Dans ce système, les avoués n'avaient pas plus de privilège que tous autres individus qui voulaient acquérir avec faculté d'élire commandé (5). Mais le Code de procédure ayant mis l'audience des criées dans le domaine exclusif des avoués, la présomption fut désormais que l'avoué enchérisseur n'agissait pas pour son propre compte, mais pour une partie dont il avait mandat. En déclarant le nom de

(1) Vente, p. 522.

(2) *Loc. cit.*, def. 1 et 8.

(3) Lettre R, § 2.

(4) Répert., Vente, p. 525. M. Toullier est du même avis, t. 8, n° 170, p. 252. — Junge, M. Marcadé, sur l'art. 1584.

(5) Arrêt de la Cour de cassation du 6 décembre 1808 (Dal., Enregist., p. 180), Toullier, t. 8, p. 253.

l'adjudicataire, il ne faisait pas une élection d'ami; mais il se bornait à faire connaître son client. Ce n'est que lorsque l'avoué n'a pas déclaré dans les trois jours de l'adjudication le nom de l'adjudicataire, et n'a pas fourni dans le même délai son acceptation, que la loi le répute adjudicataire en son nom personnel (1). Il peut néanmoins échapper encore à cette responsabilité, en représentant le pouvoir en vertu duquel il a agi (2).

De tout ceci il suit qu'un avoué qui s'est rendu adjudicataire peut se dégager et nommer son client, sans que cette faculté lui ait été réservée dans le procès-verbal d'adjudication (3); un tel pouvoir lui appartient de droit, en vertu de l'art. 709 du Code de procédure civile.

Il suit encore qu'il n'est pas nécessaire que la déclaration de l'avoué soit notifiée à la régie (4) par l'adjudicataire désigné par lui. Là où il n'y a pas déclaration de command, il n'y a pas nécessité d'observer les formalités spéciales introduites pour ce genre de vente.

Il suit enfin que l'adjudicataire déclaré par l'avoué peut, dans le délai déterminé par l'art. 68 de la loi de l'an VII, faire une élection de command, lorsque toutefois l'avoué en a fait réserve dans le procès-verbal d'enchères (5).

(1) Art. 709 du Code de procédure civile.

(2) Idem.

(3) Arrêt de la Cour de cassation du 23 avril 1816 (Dal., Enregist., p. 173). V. aussi Cass., 1 février 1854 (J. Pal. 1854, t. 1, p. 331). — V. d'ailleurs sur ce point le supplément au tr. des droits d'enregistrement de MM. Championnière, Rigaud et Pont, n° 388 et le nouv. rép. de MM. Dalloz, v° Enregistrement n° 2575.

(4) Arrêts de la Cour de cassation des 3 septembre 1810, et 9 août 1811 (Dal., Enreg., p. 171). Le premier arrêt a été rendu après partage.

(5) Arrêts de la Cour de cassation des 24 avril 1811 et 23 avril 1816. M. Toullier, t. 8, p. 253, 254. Dalloz, Enregist., p. 173, 174.

Remarquez, au reste, que les dispositions de l'article 709 du Code de procédure civile ne s'appliquent pas seulement aux ventes faites à la barre du tribunal, mais encore aux ventes faites par devant notaire (1).

77. Après avoir traité des ventes avec faculté d'élire command, parlons de quelques autres stipulations qui se présentent pour modifier la vente.

Il arrive quelquefois que celui qui emprunte une somme d'argent, et qui donne pour sûreté un immeuble, promet que si à l'échéance il ne paie pas la somme, le créancier demeurera propriétaire de la chose hypothéquée, laquelle sera estimée par experts; c'est là une vente conditionnelle, licite et obligatoire (2). « Potest ita fieri pignoris datio, di Mar- » cianus (3), ut si intra certum tempus, non sit so- » luta pecunia, jure exceptionis possideat rem *justo* » *pretio tunc aestimandam*. Hoc enim casu videtur quo- » dammodo *conditionalis esse venditio*, et ita divus Se- » verus et Antonius rescripserunt. »

Cette clause ne doit pas être confondue avec la loi commissaire qu'on insérait dans les contrats d'antichrèse, et que Constantin proscrivit à cause de sa dureté (4). Cette clause, usuraire et inique, consistait à faire passer la chose de plein droit et sans estimation sur la tête du créancier, faute de paiement dans les délais convenus; le malheureux débiteur, pressé par le besoin d'argent, donnait le plus souvent en gage un immeuble d'une valeur triple de la somme

(1) Arrêt de la Cour de cassation du 26 février 1827 (Dal., 27, 1, 154).

(2) V. un arrêt de cassation du 22 décembre 1813, dans le recueil de M. Dalloz, Enreg., p. 143, et dans M. Merlin, Rép., v° Vente, p. 538, col. 2.

(3) L. 16, § fin., *De pignor. et hyp. Infrà. n° 159 bis*. Pothier, Pand., t. 1, p. 560, n° 24.

(4) L. fin., *C. De pactis pignorat.* Pothier, Pand., t. 1, p. 399, n° 5.

qu'il recevait, et lorsque le terme du paiement arrivait, et qu'il éprouvait des embarras pour payer, il se voyait privé du meilleur de son bien et lésé d'une manière tyrannique, sans pouvoir se plaindre (1).

La vente conditionnelle dont nous avons parlé tout à l'heure, d'après Marcianus, et qui est fort en usage dans les provinces du midi de la France, n'a pas ces inconvénients. Le créancier ne prend la chose que pour sa valeur, et aucune lésion n'est à redouter.

Il faudrait cependant se défier d'une estimation qui serait faite au moment du contrat. Car il serait possible que l'emprunteur, pressé par le besoin d'argent, consentit à une estimation fictive. Aussi Marcianus exige-t-il que l'évaluation se fasse à l'expiration du délai pour payer (*tunc*). C'est alors seulement que le prêteur est censé jouir de toute son indépendance; d'ailleurs, si la chose venait à augmenter de valeur pendant le délai accordé pour payer, il serait injuste que le créancier en profitât sans imputation.

On peut aussi stipuler que le créancier fera vendre l'immeuble après un commandement et des affiches (2).

78. Il y avait chez les Romains un pacte assez usité, mais dont il ne s'est pas conservé de traces dans nos mœurs. C'est de convenir que si quelqu'un offrait dans un certain délai de meilleures conditions, le vendeur pourrait reprendre la chose (3); suivant les circonstances, cette condition était suspensive ou résolutoire (4); lorsqu'elle frappait la vente de condition résolutoire, l'acheteur devait rendre les fruits (5);

(1) V. les art. 2078 et 2088 du Code Napoléon. — *Junge* M. Marcadé sur l'art. 1583, n° 4.

(2) Arrêt de Pau du 27 janvier 1827 (Dal., 30, 2, 7). Bordeaux, 28 avril 1830 (Id., 233). Id. 29 juin (Id., 265). Dalloz, Nantissement, p. 403, n° 6.

(3) Digeste, *De in diem addicione*. Pothier, Vente, n° 446.

(4) L. 2, Dig., dat. tit.

(5) L. 4, § 4, Dig. Despeisses, t. 1, p. 41, 10, 5.

toutes les charges par lui constituées s'évanouissaient. Le vendeur devait rendre, de son côté, le prix et les intérêts (1). Chopin prétend que ce pacte doit être sous-entendu dans les ventes et baux passés par le domaine (2). Mais je ne crois pas qu'un tel privilège soit admissible.

70. Les enchères ont quelque ressemblance avec la vente dont nous venons de parler; car elles sont aussi un marché qui n'est destiné à tenir qu'autant qu'un enchérisseur ne viendra pas offrir un prix plus avantageux. Mais elles en diffèrent essentiellement en ce que l'*addictio in diem* était une vraie vente, au lieu que l'enchère n'est qu'une promesse d'acheter, sous la condition qu'il n'y aura pas de surenchère (3).

L'engagement qui se contracte par une simple enchère se dissout donc par une nouvelle enchère plus élevée acceptée par le juge, par le notaire ou par le commissaire priseur. L'enchérisseur est délié, quand même celui qui a couvert son enchère ne pourrait pas payer. Pothier pense qu'il en serait autrement si l'enchère était nulle par défaut de forme ou par l'incapacité de l'enchérisseur; car une enchère nulle n'est pas une enchère (4). Mais cette opinion est proscrite par l'art. 707 du Code de procédure civile, qui veut que dans ce cas l'enchérisseur soit délié.

L'engagement de l'enchérisseur serait également dissous si la chose venait à périr avant l'adjudication. L'enchérisseur, n'étant pas propriétaire, ne devrait pas supporter la perte arrivée sans sa faute (5).

80. On pourrait également trouver quelque ressemblance entre l'*addictio in diem* et l'adjudication préparatoire.

(1) Despeisses, *loc. cit.*

(2) *De dominio*, lib. 3, tit. 29, n° 46.

(3) Pothier, Vente, n° 506.

(4) Pothier, Vente, n° 523.

(5) M. Merlin, Répert., v° Enchère.

Mais il y a des différences qui ne permettent pas de les confondre. D'abord l'adjudication préparatoire contient toujours une condition suspensive ; le domaine de l'héritage n'est pas conféré, et l'adjudicataire n'est pas mis en possession (1).

Dans les ventes appelées *addictio in diem*, le premier acheteur était toujours préféré au second, s'il offrait le même prix que lui. Au contraire, l'adjudicataire ne peut conserver son marché qu'en enchérissant sur celui qui a enchéri sur lui (2).

Enfin, dans l'*addictio in diem*, si au bout du terme stipulé il n'était survenu aucun enchérisseur, la première vente était de plein droit confirmée, et le vendeur ne pouvait plus vendre la chose à un enchérisseur plus offrant. Au contraire dans l'adjudication préparatoire, à l'expiration des six semaines (art. 706 Code de procédure civile), on crie de nouveau l'héritage ; et, lorsque l'adjudication définitive est faite, il peut y avoir lieu à la surenchère du quart.

Quant à l'adjudication définitive qui, dans la vente d'immeubles par expropriation forcée, est toujours soumise à la réserve légale de la surenchère du quart (3), elle contient la condition : à moins que quelqu'un ne surenchérisse du quart, ce qui est une condition résolutoire (4), qui a quelque analogie avec l'*addictio in diem* (5).

ARTICLE 1585.

Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la me-

(1) Pothier, Vente, 519.

(2) Pothier, Vente, n° 520.

(3) Art. 710 du Code de procédure civile.

(4) Mon commentaire sur les Hypothèques, t. 3, n° 720, 5^e Hypoth. M. Duranton, t. 11, n° 92.

(5) Aujourd'hui, et depuis la loi du 2 juin 1841, il n'y a plus d'adjudication préparatoire, et la surenchère n'est plus que du sixième (C. proc., art. 708).

sure, 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 et intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

SOMMAIRE.

81. Des ventes de marchandises en bloc ou au poids, en compte, à la mesure. De la vente en bloc. Elle est pure et simple.
82. La vente au poids, au compte, à la mesure, est conditionnelle, et par conséquent imparfaite.
83. Conséquences de ceci quant à la translation de la propriété et au péril de la chose vendue.
84. Néanmoins la vente est parfaite en ce sens que les parties ne peuvent en discéder.
85. Résumé de l'article.
86. Réfutation de l'opinion de MM. Pardessus, Duranton et Merlin, et d'un arrêt de la Cour de cassation, qui veulent que la vente au poids, au compte, à la mesure, transfère la propriété, même avant le pesage, le compte, la mesure.
87. Réponse à une objection. Exposé des transformations subies par l'art. 1585 pendant la discussion au conseil d'État et au tribunal.
88. Preuve par les discours des orateurs que la propriété n'est pas transférée.
89. Quand y a-t-il vente en bloc et vente au poids, au compte, à la mesure ?
90. 1^{re} règle. Il n'y a pas vente en bloc quand le prix est stipulé pour chaque mesure. Réponse à une opinion de Voët.
91. 2^e règle. Il n'y a pas vente en bloc lorsqu'on vend tant de mesures, de kilogrammes, etc., pour un prix unique.
92. 3^e règle. Mais il y a vente en bloc lorsqu'une chose prise en masse est vendue pour un prix non détaillé. *Quid* si on ajoute qu'elle contient tant de mesures ? C'est encore vente en bloc. Effet de cette indication. Erreur de M. Pardessus. Cette indication n'est que dans l'intérêt de l'acheteur.
93. Dans les ventes qui ne sont pas faites en bloc, la délivrance ne peut s'opérer *ex consensu*. Elle ne peut résulter que