

qui contracte pour lui ; la loi ne sait pas ce que c'est qu'un mineur autorisé : le mineur n'a pas à paraître dans les actes auxquels il est intéressé, comme dans le droit romain ; le tuteur parle, contracte, stipule, au nom du mineur. Ce dernier n'a pas la parole. Il n'y a donc pas lieu à l'autoriser. Ainsi, quand la loi parle d'*actes faits par le mineur*, elle ne peut entendre parler que d'actes faits par lui seul et sans autorisation.

Je conviens qu'en thèse générale il est vrai de dire que le tuteur agit pour le mineur, et que la personne de ce dernier s'efface dans les actes qu'il passe avec les tiers. Cependant, il y a des conventions dans lesquelles sa présence est de droit. Sans parler du mariage, qui est dans une classe à part (art. 160 du Code Napoléon), on peut citer les conventions matrimoniales dans lesquelles il figure en personne (art. 1095, 1309, 1398). Il est même certain que dans les anciens pays de droit écrit, un reste d'habitude fait que très souvent les mineurs parlent aux actes avec l'assistance et l'autorisation de leur tuteur, et cette manière de procéder n'a rien de contraire aux dispositions du Code Napoléon.

Enfin, si l'on ne veut pas s'attacher à une rigidité de mots purement académique, on demeurera convaincu que, dans le langage usuel, dont il faut bien tenir compte, on emploie tous les jours cette locution : *acte passé par un mineur autorisé*, pour désigner des actes dans lesquels c'est le tuteur qui est intervenu au nom du mineur. En effet, comme le dit Pothier, *les mineurs contractent par le ministère de leur tuteur* (1)... *Lorsque le tuteur contracte en cette qualité, c'est le mineur qui est censé contracter lui-même* (2).

Et le législateur, qui n'est pas un puriste, et qui subit, comme tout le monde, l'influence du langage

(1) Oblig., n° 49.

(2) Oblig., n° 74.

vulgaire, vient lui-même à l'appui de notre explication.

Econtons-le parler, dans l'art. 1304, qui embrasse les deux cas de rescision et de nullité.

« Le temps ne court, à l'égard des actes faits par les interdits, que du jour où l'interdiction est levée, et à l'égard de ceux faits par les mineurs, que du jour de la majorité. »

Voilà donc l'interdit et le mineur mis en jeu, et comparaisant personnellement. Et cependant, de quoi s'agit-il ? ce n'est pas seulement de l'action en nullité. C'est encore de l'action en rescision. Donc, le législateur suppose que l'acte fait par le mineur ou l'interdit est valable en la forme, c'est-à-dire que les personnes incapables ont été habilitées conformément à la loi. Et cependant il se sert de la locution usuelle : *ceux faits par le mineur*, parce qu'en effet c'est le mineur lui-même qui contracte par le ministère de son tuteur, et que cette manière de s'exprimer, quoique moins exacte, est plus rapide et plus laconique.

Une preuve du même genre découle de l'art. 1311.

« Il n'est plus recevable à revenir contre l'engagement qu'il avait souscrit en minorité, lorsqu'il l'a ratifié en majorité, soit que cet engagement fût nul en la forme, soit qu'il fût seulement sujet à rescision. »

De deux choses l'une :

Ou le législateur ne répugne pas à l'idée d'un mineur souscrivant un engagement avec l'assistance et l'autorisation de son tuteur, et c'est lui qu'il a en vue dans l'art 1311 du Code Napoléon ; dès lors M. Duranton ne prouve rien, en établissant que l'art. 1305 n'a en vue que l'acte fait par le mineur, et en interprétant par l'art. 1304 !! Car le mot de lésion, prononcé par le législateur, écarte toute idée de nullité pour incapacité, et force à limiter l'art. 1305 au cas où le mineur est assisté, conformément à la loi.

Ou bien, le législateur, en parlant de l'engagement souscrit en minorité, n'a entendu faire allusion qu'à une convention faite par le tuteur au nom de son mineur, se conformant ainsi à une manière métaphorique de s'exprimer, et désignant comme auteur du contrat celui qui figure dans les qualités, et au nom duquel l'acte se fait : et, sous ce nouvel aspect, l'art. 1311 vient encore confirmer toute notre doctrine ; car, tant qu'il s'agit de rescision, c'est en vain que M. Duranton s'efforcera de parler de nullité extrinsèque. Nous le ramènerons toujours à l'hypothèse d'un acte valable en la forme.

Je le dis avec conviction, plus je réfléchis sur le système que j'adopte, plus je le trouve simple, vrai, et en harmonie avec toutes les dispositions du Code. On ne peut soulever contre lui que quelques objections *cérébrines* prises de prétendus inconvénients qu'il occasionerait dans les relations des tiers avec le mineur, objections sans fondement, et auxquelles je crois avoir suffisamment répondu. Au contraire, le système de M. Duranton n'est qu'un perpétuel effort pour mettre d'accord des dispositions qui se heurtent et ne sauraient se concilier. M. Duranton échouera toujours, ce me semble, contre les articles 450 et 4124, qui établissent l'incapacité du mineur, et placent une nullité formelle là où cet auteur ne veut voir qu'un cas de rescision. Il lui sera toujours impossible de coordonner sa théorie avec l'ensemble des dispositions du Code sur la *minorité*. Lui-même, il reconnaît que, dans ses idées, la combinaison de l'art. 1305 avec ce titre *fait naître une grande obscurité* (1). S'il passait dans nos rangs, il verrait

(1) P. 309. — Je suis revenu sur la question dans mon Commentaire du *Cautionnement*, n° 74, où j'examine un arrêt de la Cour de cassation du 18 juin 1844 (Deville. 44, 1, 497) contraire à l'opinion que je défends ; et je dois dire que la doctrine de cet arrêt, qui consacre l'opinion de M. Duranton, a été suivie

cette obscurité faire place à la clarté la plus vive et au plan le plus rationnel.

167. Les interdits pour démence et imbécillité sont placés, par l'art. 1124, dans la même incapacité que les mineurs (1) : leur incapacité est également relative (2).

Quant au mineur émancipé, il ne peut vendre ses immeubles qu'en se conformant aux dispositions prescrites pour l'aliénation des immeubles du mineur en tutelle (3).

Il en est de même pour le transfert d'une rente sur l'état excédant 50 fr. (4).

Mais, s'il s'agit du transfert d'une rente sur le grand-livre n'excédant pas 50 fr., l'émancipé n'a besoin que de l'assistance de son curateur (5) ; le point de droit est le même pour les ventes de meubles ; mais la vente serait nulle, s'il agissait seul ; car, d'après l'art. 482 du Code Napoléon, il ne peut recevoir un capital mobilier sans le concours du curateur, qui même est chargé de surveiller l'emploi ; d'où il suit qu'une vente à laquelle le curateur serait étranger ne serait pas conforme à la loi. D'ailleurs, l'art. 484 veut que pour les actes autres que ceux qui excèdent les bornes de l'administration pure, l'émancipé soit assimilé au mineur. Or, l'assimilation manquerait, si l'émancipé pouvait aliéner son mobilier seul et sans assistance.

par un assez grand nombre d'auteurs. V. MM. Valette sur Proudhon, ch. 16, sect. 2 et 5 ; Zachariæ. t. 3, 429 et 432 ; Solon, t. 4, n° 71 ; Paul Pont, Rev. de législ. t. 21, p. 217-242 ; Marcadé, art. 1305, n° 885 et suiv.

(1) L. 3, C. *De integ. rest.* Art. 502 du Code Napoléon. M. Toullier, t. 6, n° 108. Mon Comment. sur les Hypothèques, t. 2, nos 485 et suiv.

(2) Art. 1125 du Code Napoléon.

(3) Art. 484.

(4) Loi du 24 mars 1806.

(5) Idem.

Néanmoins, pour ce qui concerne les ventes de fruits, les coupes ordinaires de bois, l'excédant des cheptels, la pêche des étangs, l'émancipé jouit de la plénitude de ses droits. Il peut procéder sans assistance, conformément à l'art. 484 du Code Napoléon. Car ce sont là des actes de simple administration, et qui ne portent que sur les revenus, lesquels sont laissés à la disposition de l'émancipé, et dont il peut donner décharge (1).

Quant au droit d'acheter, l'émancipé en est également investi par l'art. 484, et l'assistance de son curateur n'est pas nécessaire. Cependant, si l'achat était excessif et téméraire, et s'il dépassait les facultés du mineur émancipé, il pourrait être réduit ou même annulé (2).

On a demandé si ce droit d'achat s'étend aux immeubles comme aux meubles. L'affirmative a été décidée par arrêt de la cour de Colmar, du 31 janvier 1826 (3).

Cependant la discussion du Code Napoléon semble restreindre aux meubles seuls la faculté d'acheter. M. Cambacérès ne parlait que de *fournitures* faites à l'émancipé pour ses besoins (4). M. Berlier disait dans l'exposé des motifs : « Cependant, puisqu'il est appelé à l'administration de ses biens, il doit avoir les moyens d'y pourvoir. Il aura donc la faculté d'acheter les choses nécessaires à son entretien et à l'exploitation de ses biens (5). »

Je crois que les travaux préparatoires du Code Napoléon sont ici la véritable explication de son texte et de son esprit.

En effet, le premier § de l'art. 484 veut que le mineur émancipé soit incapable pour tout ce qui excède

(1) Art. 484 du Code Napoléon. M. Duranton, 3, n° 668.

(2) Art. 484. *Suprà*, n° 166.

(3) Dal., 26, 2, 189.

(4) Fenet, t. 10, p. 595.

(5) Fenet, t. 10, p. 647.

les bornes d'une simple administration. Voilà la règle; elle est sage, elle est prévoyante.

Puis, dans le § second, l'art. 484 parle d'achats que l'émancipé peut faire seul et sans assistance. Mais, pour que ce § soit d'accord avec le premier, il faut, de toute nécessité, l'entendre comme M. Berlier, c'est-à-dire le limiter aux achats qui sont la suite du droit d'administrer, comme achats pour l'exploitation de ses biens. Il suit de là que les achats d'immeubles sont exclus de la faculté donnée à l'émancipé.

Remarquez d'ailleurs que les achats d'immeubles entraînent quelquefois des conséquences graves. Lorsqu'ils se font par adjudication, l'acquéreur s'expose à la contrainte par corps, en cas de folle-enchère (art. 744 Code de procédure civile). Ces considérations ont déterminé la cour de Rouen à décider, par arrêt du 24 juin 1819 (1), qu'un mineur émancipé n'avait pu se rendre seul adjudicataire d'un immeuble. Je crois cette dernière solution conforme à la loi.

168. A l'égard des femmes mariées, leur capacité pour vendre et acheter est réglée par les art. 217, 1124, 1449 et 1576 du Code Napoléon.

Communes ou séparées de biens, elles ne peuvent ALIÉNER OU ACQUÉRIR à titre gratuit ou onéreux sans le concours du mari à l'acte, ou sans son consentement par écrit, lequel peut être, en connaissance de cause, suppléé par la justice (Art. 219).

Mais, si la femme est séparée de corps, ou seulement de biens, elle peut aliéner son MOBILIER, dont elle a la libre disposition (Art. 1447 Code Napoléon).

Je renvoie, du reste, à ce qui a été dit sur ce sujet par M. Toullier (2), et par Pothier, à qui il faut toujours en revenir (3).

(1) Dal., Tutelle, p. 781.

(2) T. 2, p. 11 et suiv.

(3) Oblig., n° 50, et sur Orléans, t. 10, ch. 8. *Junge mon*

169. Ceux qui, pour cause de prodigalité, sont placés sous l'autorité d'un conseil judiciaire, ne peuvent aliéner ni recevoir un capital mobilier sans l'assistance de leur conseil (art. 543) (1).

170. Le tuteur ne peut vendre les biens appartenant au mineur qu'avec certaines formalités.

En ce qui concerne la vente du mobilier, ordonnée par l'art. 452 du Code Napoléon, il faut que cette vente se fasse en présence du subrogé-tuteur, aux enchères reçues par un officier public, et après des affiches ou publications. Mais le tuteur peut consommer cette vente, en vertu de ses pouvoirs de conservateur de la chose du mineur. Il n'a pas besoin d'autorisation du conseil de famille.

Il n'en est pas de même des immeubles appartenant au pupille. D'après l'art. 457 du Code Napoléon, le tuteur ne peut les vendre sans un avis de parents (2). De plus, l'aliénation doit être faite d'après les solennités ordonnées par les art. 955 et suiv. du Code de procédure civile, solennités dispensatives qui ruinent souvent les mineurs, au lieu de les protéger.

171. Le maire d'une commune ne peut vendre de son chef les choses qui appartiennent au corps de la communauté (3).

Il y a plus, la communauté elle-même est incapable de contracter (4). Elle ne peut ni vendre ni acquérir qu'en vertu d'une ordonnance rendue sur la

Comment. sur les Hypothèques, t. 2, p. 152, et l'explication de l'art. 1447 dans mon Comment. du Contrat de Mariage.

(1) Consultez M. Toullier, t. 2, p. 475.

(2) L. 12, C. De prædiis minor. L. 3, C. Quando decreto opus non est.

(3) Despeisses, t. 1, p. 4, n° 7. Bouvot, Vente, partie 2, quest. 2. Nouvelle 120, cap. 6, § 2, L. 3, C. De locat. prædior. civit.

(4) Id. Charondas, Réponses, l. x, § 84. Bacquet, Droits de justice, ch. 10. M. Leber, Hist. critique du pouvoir municipal, p. 496 et 541. Junge mon Comment. sur les Hypothèques, loc. cit.

proposition du ministre, d'après la demande formée par le conseil municipal et transmise au ministre par le préfet, avec son avis appuyé de la preuve que le projet n'a donné lieu à aucune opposition fondée (1).

Ces principes ont été appliqués par la cour de Nancy dans un arrêt du 14 mai 1833. Un sieur Nicolas Rigolot avait promis à la commune de Godoncourt, par acte sous seing privé, de lui vendre, moyennant un prix désigné, sa maison pour en faire une école. Le conseil municipal de Godoncourt avait émis l'avis d'adopter cette proposition par délibération du 15 avril 1830. Pendant que les pièces étaient au ministère de l'intérieur, la révolution de juillet changea l'administration locale, et la nouvelle municipalité considéra comme désastreux pour la commune le projet adopté par l'ancienne. Néanmoins, avant qu'elle eût signifié à Rigolot son changement d'avis, il intervint une ordonnance du 26 novembre 1830, qui autorisa la commune de Godoncourt à acheter la maison de cet individu. Rigolot, en ayant été informé, actionna la commune pour passer contrat, sous prétexte qu'il y avait eu promesse de vente synallagmatique. La commune opposa, par l'organe de son maire, qu'elle n'avait rien fait pour se lier; qu'elle n'avait fait qu'émettre de simples avis. Sur ce débat est intervenu l'arrêt ainsi conçu :

« Considérant que si N. Rigolot a promis à la commune de Godoncourt de lui vendre sa maison, il n'y a pas eu de la part de la commune promesse d'acheter; que la délibération du conseil municipal du 15 avril 1830, d'où l'intimé veut faire ressortir un lien de nature à obliger la commune, n'est qu'un acte

(1) M. Leber, loc. cit., p. 542. Loi du 2 prairial an v. Loi du 14-18 décembre 1789, art. 54. Loi du 5 août 1791, art. 7, et art. 15 de la loi du 8 pluviôse an viii. Arrêté du gouvernement du 7 germinal an ix.

» purement administratif, qui n'a rien de synallagmatique et qui pouvait toujours être révoqué; que le conseil municipal de Godoncourt, alors dépourvu d'autorisation, ne pouvait pas plus promettre d'acheter qu'acheter; car ces deux droits aboutissent l'un et l'autre à une aliénation des propriétés communales, excédant les pouvoirs sagement départis à ces corps; que la délibération dont il s'agit ne contient qu'un simple projet, qui ne saurait être confondu avec une promesse réciproque et irrévocable: que, quelles que soient les expressions qui se rencontrent dans cette délibération, notamment la déclaration faite par les membres du conseil qu'ils ont accepté l'offre de la vente, cela ne peut s'entendre que d'une acceptation administrative, qui n'est autre chose qu'un avis, qu'une opinion du conseil, consignés dans un acte étranger à Rigolot, et qui ne constitue pas à son égard un engagement; qu'il est improposable de vouloir qu'une commune vende ou achète par simple délibération; que d'ailleurs c'est le maire seul qui a le droit de contracter au nom d'une commune, et que le conseil municipal n'a qu'un droit de délibération et jamais d'action; — que l'ordonnance du roi du 26 novembre 1830, qui autorise la commune de Godoncourt à acquérir la maison de Rigolot, n'a pour résultat que de lever l'incapacité de cette même commune, mais qu'elle n'équivaut pas à un contrat; qu'elle met seulement la commune en situation de contracter; que tout ce qui peut résulter de cette ordonnance, c'est que, sous son influence, la partie de Maire (Rigolot) aurait dû passer vente ou promesse de vente contradictoire, mais qu'il est impossible de la considérer comme ayant transformé en une promesse de vente synallagmatique des actes qui n'ont été que de simples projets. — Par ces motifs, etc. (1). »

(1) Cet arrêt est rapporté dans un nouveau recueil, qui mérite

Cet arrêt contient une saine appréciation des principes, et la cour les a discernés avec sagacité sous quelques faits ambigus qui les obscurcissaient.

En ce qui concerne les actes d'achat ou vente qui ont pour objet les chemins communaux, lorsque la valeur n'excède pas 3,000 livres, il suffit d'une autorisation donnée par le conseil de préfecture (1).

172. La même incapacité domine les établissements publics, tels qu'hospices, communautés religieuses, etc. (2).

173. Les biens qui forment le domaine de l'État étaient jadis inaliénables, et les concessions qui en étaient faites par le prince étaient réputées simples engagements, toujours révocables à bon plaisir (3).

Mais aujourd'hui le gouvernement peut les aliéner en vertu d'une loi. Telle est la disposition de la loi du 22 novembre 1790, art. 8.

174. Dans l'ancienne jurisprudence, on déclarait nulles les ventes faites par un individu accusé de crime capital, s'il venait ensuite à être condamné (4).

Ce n'est pas que l'accusé fût placé dans un état d'incapacité. Les lois romaines reconnaissaient positivement qu'il était *integri status* (5).

Mais on pensait que la position d'un accusé pouvait lui suggérer des ruses dolosives, pour frustrer le fisc et les parties civiles; l'on supposait aisément la fraude, parce qu'elle était fréquente, et que les dan-

d'être encouragé, et qui est intitulé : *Jurisprudence des cours royales de Nancy et Metz* (t. 1, 2^e partie, p. 22).

(1) Loi du 28 juillet 1824, art. 10.

(2) Sur l'ancien droit, relativement à la vente des biens d'église, Voyez Despeisses, t. 1, p. 2, n^o 4.

(3) Édit de 1566. Répert., v^o Domaine. Despeisses, t. 1, p. 5, n^o 8. Chopin, du Domaine, l. 1, t. 3, n^o 4.

(4) Arrêt du parlement de Paris du 22 mai 1599. Despeisses, t. 1, p. 5, n^o 9.

(5) L. 41 et 42, Dig. *De solut.* L. 46, § 6, Dig. *De jure fisci.* Richer, Mort civile, p. 118.

gers qui menaçaient l'accusé devaient naturellement lui en faire naître la pensée (1).

Ainsi, si un accusé vendait tous ses biens, ou s'il en vendait seulement une partie au profit d'un proche parent, ou bien encore si l'on s'apercevait qu'après avoir vendu son patrimoine il continuait à en toucher les revenus, les soupçons de fraude paraissaient assez véhéments pour s'armer de rigueur (2).

Que si, au contraire, l'accusé ne faisait que vendre une partie de ses biens pour satisfaire aux besoins qu'il éprouvait en prison et pourvoir à sa défense, on regardait la vente comme légitime (3).

Sous l'empire du Code Napoléon, on pourra avoir égard à ces circonstances, soit pour annuler, soit pour maintenir les actes faits par un accusé. Elles sont abandonnées à la sagesse du juge. Ce qu'il y a de certain, c'est que l'accusé n'est pas incapable de droit, et que ce n'est que pour raison de fraude que ses actes peuvent être attaqués.

175. Le mort civil peut acheter et vendre (4). Car la peine qui le frappe ne fait que le retrancher de la société civile, et elle ne lui enlève pas les avantages que le droit naturel ou le droit des gens assurent à l'homme. « *Deportatus, disait Marcianus, civitatem amittit, et speciali quidem jure civilis non fruitor, jure tamen gentium utitur. Emit, et vendit, locat, conducit, permutat, fenus exercet, et caetera similia, et postea quæsitâ pignori dare potest* (5). »

Je crois cependant qu'il faut apporter une restric-

(1) Richer, Mort civile, p. 118.

(2) Bartole, sur la loi 15, Dig. *De donat.*

(3) Papon, notaire 1, t. 5, des Donations. Godefroy, sur la loi 15, Dig. *De donat.*

(4) V. mon Comment. sur les Hypothèques, t. 2, n° 463 *ter*, p. 156.

(5) L. 17, § 1, Dig., *De interd. et releg.* Cujas, dans son Comment. sur la loi 121, Dig. *De verb. oblig.*, t. 2, 1505, 1506. Richer, p. 206. Art. 33 du Code Napoléon.

tion à ceci. Qu'un mort civil se serve pour vendre et acheter des moyens en usage dans le droit des gens, qu'il contracte ou s'oblige verbalement ou par acte sous seing privé, c'est ce qu'on ne peut contester. Mais il me paraît difficile d'admettre qu'il lui soit permis de recourir aux formalités introduites par le droit civil, et de requérir les officiers publics d'imprimer aux actes qu'il passe le caractère d'authenticité que la loi fait résulter de formalités spéciales. Ce serait une participation au droit civil, et le mort civil ne peut porter ses prétentions jusque-là (1).

176. §. Le copropriétaire d'une chose indivise peut vendre sa part avant le partage (2); mais si le partage vient à s'effectuer ensuite, voici la chance que courra l'acheteur.

Il pourra arriver, en effet, que l'objet indivis tombe dans le lot du copropriétaire du vendeur; dès lors, d'après les art. 883, 1476 et 1872 du Code Napoléon, le vendeur sera censé n'avoir jamais eu la propriété de cette chose. La vente sera donc résolue, et les droits de l'acheteur seront effacés.

Mais si, par l'effet du partage, le vendeur conserve la chose ou une part dans cette chose, la vente tiendra : « *Sed si certis regionibus fundum inter te et Titium judex divisit, sine dubio partem quæ adjudicata est, emptori tradere debes* (3). »

L'application de ce principe a été contestée devant la cour de Nancy dans une affaire qui se compliquait de circonstances particulières.

Les héritiers d'un sieur Foller avaient joui pendant plusieurs années, par indivis, de la succession opu-

(1) Du reste, on sait que la mort civile a été abrogée par la loi du 31 mai 1854. V. mon Comment. des *Donations et Testaments*, t. 2, n° 511 et suiv.

(2) Ulpien, l. 13, § 17, Dig. *De act. empt. Infrâ*, n° 207, et *suprà*, n° 11. Art. 1667 du Code Napoléon. *Junge* mon Comment. de la Transcription, n° 58.

(3) Loi précitée; art. 1667 du Code Napoléon.



lente de cet individu. Ils avaient même fait une convention par laquelle chacun pourrait prendre sur les fonds de la succession les sommes nécessaires pour ses besoins. Foller, avoué à Paris, l'un des cohéritiers, pressé par des besoins urgents, se fit remettre par M^e Marchal, notaire, qui administrait la succession pour le compte des héritiers, des sommes plus considérables que la valeur de sa part éventuelle. Bientôt de nouveaux besoins s'étant présentés, Foller vendit à un tiers sa portion indivise dans un immeuble dépendant de l'hérédité. Le moment du partage arriva; les cohéritiers s'aperçurent que Foller avait absorbé, et au delà, les forces de son lot au moyen des sommes d'argent qu'il avait prélevées sur la masse commune; ils prétendirent en conséquence qu'il était rempli de son avoir dès avant la vente de l'immeuble héréditaire consentie par lui, et ils demandèrent la nullité de cette vente. Pendant ce temps-là, le partage se poursuivit, et le notaire donna à Foller une portion d'immeuble équivalente à sa part afférente dans la succession (le tiers). Mais cette circonstance ne changea rien au système des autres héritiers, qui persistèrent à soutenir que Foller n'avait pu vendre sa part indivise. Il est évident que ce système n'était pas admissible. Aussi fut-il proscrit tout d'une voix par arrêt inédict de la cour de Nancy, rendu le 8 février 1833, sous ma présidence.

Voici les termes de cette décision :

- Considérant au fond que chaque cohéritier d'une
- » succession indivise a un droit acquis aux immeu-
- » bles de ladite succession, et que rien ne l'empêche
- » de vendre sa portion, sauf les chances du partage;
- Que si Jules Foller, a reçu, par les sommes qui
- » font partie de l'hérédité, une part plus considérable
- » que celle qui lui appartient, ce n'est pas une raison
- » pour décider qu'il a par là renoncé à son droit sur
- » les immeubles; que c'est un simple emprunt qu'il
- » a fait à ses cohéritiers..., qu'ainsi Jules Foller a dû

- » prendre son tiers dans les immeubles de la succes-
- » sion, et qu'il a pu, même avant le partage qui n'est
- » jamais attributif, mais déclaratif, vendre sa portion
- » éventuelle; que François Robert a acheté de bonne
- » foi cette part qui se trouve aujourd'hui comprendre
- » le lot C, et que cette vente doit sortir tous ses ef-
- » fets, etc.»

§ Celui sur qui on a pratiqué une saisie immobilière ne peut aliéner l'immeuble saisi, dès l'instant où la saisie lui a été dénoncée. Dans le cas de vente, l'aliénation est nulle de droit, sans même qu'il soit besoin d'en faire prononcer la nullité (1).

Toutefois l'art. 693 (687 nouv.) du Code de procédure veut que l'aliénation ainsi faite reçoive son exécution, si, avant l'adjudication, l'acquéreur consigne une somme suffisante pour acquitter, en principal, intérêts et frais, les créances inscrites, à charge de faire signifier l'acte de consignation aux créanciers inscrits.

On demande si la vente faite par le saisi, lorsqu'il se trouve sous le poids de la saisie dûment dénoncée, peut revivre quand la saisie est abandonnée.

Par exemple, je suis créancier de Pierre de 100,000 francs. Il me donne en paiement un immeuble sur lequel il y a une saisie pratiquée et dénoncée. Ignorant cette circonstance, je passe contrat authentique; mais bientôt j'apprends que j'ai été trompé; et, considérant la vente comme non avenue, je m'unis au créancier poursuivant pour arriver à l'expropriation. Pendant que la procédure poursuit son cours, le débiteur commun désintéresse l'auteur de la saisie; moi, de mon côté, je donne mainlevée de la poursuite en ce qui me concerne; puis je fais revivre la

(1) Ancien art. 692 du Code de proc.; aujourd'hui et depuis la loi du 2 juin 1841, c'est à compter du jour de la transcription de la saisie que la partie saisie ne peut aliéner les immeubles saisis (art. 686 nouv.).

dation en paiement qui m'a été faite, et je notifie aux créanciers inscrits afin de purger. Y serai-je fondé? Non, sans doute. Ce serait faire une vente à moi seul et sans le concours du consentement du vendeur avec le mien. D'un côté, j'ai considéré l'acte comme nul : j'ai agi comme s'il était au néant. De l'autre, on peut dire que la volonté du vendeur a pu ne pas persister pendant cet abandon de ma part, et qu'il faut qu'elle se déclare de nouveau d'une manière formelle.

Toutefois, et à part ces circonstances de fait, on doit dire qu'en général la nullité de droit prononcée par l'art. 692 du Code de procédure civile (686 nouv.) n'est pas absolue, et qu'elle n'a été introduite que dans l'intérêt des créanciers (1). L'art. 693 (687 nouv.) offre en effet la preuve qu'elle est couverte, quand ces derniers n'ont plus d'intérêt à s'en prévaloir.

§. Le failli ne peut aliéner ; car il est dessaisi de la propriété de ses biens ; on peut même faire annuler les aliénations de biens immobiliers faites dans les dix jours qui précèdent l'ouverture de la faillite, s'il y a fraude aux droits des créanciers (2).

§. Il y a d'autres personnes dont la capacité pour vendre sort des termes du droit commun ; tels sont l'héritier bénéficiaire, le curateur à succession vacante, les syndics provisoires d'une faillite, les syndics définitifs, les envoyés en possession provisoire des biens d'un absent, etc. Je renvoie aux principes que j'ai exposés à cet égard dans mon commentaire sur les Hypothèques (3).

177. On peut vendre par soi-même ou par procureur.

(1) *Infra*, n° 678, sur les nullités de droit.

(2) Art. 444 du Code de commerce. Mon Comment. sur les Hypothèques, t. 3, n° 819, p. 439. — La loi du 28 mai 1838, modificative du titre des faillites s'est montrée même plus rigoureuse. V. le nouv. art. 446 du Code de commerce.

(3) T. 3, n° 817, 818 et suiv.

Mais si le procureur excède sa procuration, la vente est sans valeur.

Les lois romaines nous donnent des exemples remarquables de cette règle de droit.

Ainsi, elles déclarent nulle la vente faite par le procureur à un individu autre que celui qui était désigné dans la procuration (1), ou bien la vente faite à plus vil prix qu'il n'avait charge de le faire (2). De même, si le mandataire a fait suivre la vente de tradition lorsque le prix n'était pas encore payé, et que, d'après son mandat, il ne devait pas mettre l'acheteur en possession sans recevoir le prix, le propriétaire mandant pourra retirer la chose des mains de l'acheteur (3).

Du reste, le mandat pour aliéner doit être exprès (4). Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

ARTICLE 1595.

Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivants :

1° Celui où l'un des époux cède des biens à l'autre, séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

2° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles aliénés, ou

(1) Javolenus, l. 63, Dig. *De cont. empt.*

(2) Ulpien, l. 1, § 3, Dig. *De except. rei venditæ*. Julien, l. 7, § 6, Dig. *Pro emptore*.

(3) Ulpien, l. 3, § 1, Dig. *De except. rei venditæ*. Despeisses, t. 1, p. 2, n° 3.

(4) Art. 1988 du Code Napoléon.