

1678, 1679, 1680, veulent qu'il y ait trois experts afin d'éviter un partage; que les trois experts soient nommés à la fois, et qu'ils soient ou tous nommés d'office, ou tous nommés conjointement et amiablement par les parties. Ils doivent opérer ensemble. Ils sont tenus de ne former qu'un seul procès-verbal commun, et de rendre leur décision à la pluralité des voix. S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été individuellement.

Ainsi les experts se trouvent soumis aux mêmes règles et au même secret que les juges (1).

Cette procédure l'emporte en prudence et en garanties sur celle qu'on suivait dans l'ancien régime. Autrefois les parties nommaient leur expert (2); ce n'était qu'en cas de partage qu'un tiers expert était nommé. Dans cet état de choses, chaque partie regardait l'expert qu'elle avait choisi comme un défenseur complaisant, plutôt que comme un appréciateur impartial. Quand l'expert se laissait entraîner par cette illusion, quelle justice était-il possible d'attendre? De là la nécessité de recourir presque toujours à un tiers expert. Mais ce tiers expert devait-il prononcer sans avoir égard à l'avis des deux autres, ou devait-il suivre nécessairement l'avis de l'un ou de l'autre? Devait-il opter pour la plus forte ou la plus faible estimation? Toutes ces questions étaient livrées à l'influence des jurisprudences versatiles et incertaines. Le Code a fait sagement disparaître tous ces embarras (3).

(1) M. Portalis, *loc. cit.*, p. 145.

(2) M. Tronchet, discussion au conseil d'État (Fenet, t. 14, p. 16).

(3) M. Faure, orateur du Tribunal (Fenet, t. 14, p. 175). — M. Duvergier, n° 112 admet cependant que les parties peuvent convenir d'un seul expert, bien que la loi exprime que l'expertise ne peut se faire que par un rapport de trois experts.

835. Dans cette matière comme en toute autre, le juge n'est pas lié par le travail des experts (art. 322, 323 Code de procédure civile) (1). Il peut nommer d'office de nouveaux experts (2); *il peut même chercher la vérité par tout autre moyen*. J'emprunte ici les paroles de M. Tronchet (3); elles se fortifient de ces expressions du premier consul: « Il y a une foule de moyens » de découvrir la véritable valeur d'un bien, *même* » *indépendamment des expertises*; on peut recourir aux » ventes, aux partages, aux baux et à beaucoup d'au- » tres circonstances (4). »

#### ARTICLE 1681.

Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur (5).

#### ARTICLE 1682.

Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précé-

(1) V. Grenoble, 18 avril 1831; Rej., 31 mars 1840 (Dalloz, 32, 2, 38; 40, 1, 183). V. aussi MM. Duranton, t. 16, n° 451; Duvergier, t. 2, n° 113; Marcadé, art. 1677-1680, n° 2. V. cependant M. Carré, lois de la procéd., Quest. 1220 à la note.

(2) Arrêt de la cour de Nîmes du 12 pluviôse an XIII (Dalloz, Vente, p. 911 et 912).

(3) Discussion au conseil d'État (Fenet, t. 14, p. 62).

(4) Fenet, t. 14, p. 62. V. *suprà*, n° 834.

(5) Voyez l'art. 891 du Code Napoléon, qui est conforme.



dent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns fruits.

## SOMMAIRE.

836. Des effets de la rescision.  
 837. L'acheteur peut échapper à la rescision en offrant un supplément de prix. Ce supplément est facultatif.  
 838. Quotité de ce supplément. Opinion du premier consul adoptée par le conseil.  
 839. Des intérêts de ce supplément.  
 840. Du cas où l'acheteur préfère rendre la chose. Restitutions respectives. Les hypothèques sont résolues.  
 841. L'acheteur doit rendre les fruits à compter de la demande. Opinion de Cujas rejetée par le Code.  
 842. *Quid* des fruits pendants lors de la vente?  
 843. Il doit rendre l'alluvion, etc.  
 844. De quelles dégradations il doit compte.  
 845. Le vendeur doit rendre le prix.  
 846. Ainsi que les intérêts.  
 847. Il doit indemniser l'acheteur des améliorations et impenses.  
 848. Le vendeur ne doit pas les loyaux coûts. Rejet d'une opinion de Despeisses et de Voët.  
 849. Pour toutes ses répétitions, l'acheteur peut exercer le droit de rétention.  
 850. Position des parties quand la rescision s'exerce contre un tiers détenteur.  
 851. Des droits de mutation en cas de rescision.  
 852. Y a-t-il lieu à la perception du droit pour nouvelle mutation de propriété?

## COMMENTAIRE.

836. L'art. 1681 nous conduit au dénouement de l'action en rescision. Il précise les effets qu'elle pro-

duit lorsqu'elle se trouve fondée (1). L'importance de ces dispositions se comprend d'elle-même.

837. J'ai dit ailleurs (2) que la véritable conclusion de l'action en rescision est le rétablissement des parties dans l'état où elles étaient avant la vente, et que le vendeur ne peut exiger directement un supplément de prix, parce que la faculté de payer ce supplément n'est pour l'acheteur qu'une faveur dont il lui est libre d'user ou de ne pas faire usage, suivant son bon plaisir. Notre article confirme cette idée. Mais elle est exprimée avec beaucoup plus d'énergie dans l'art. 891 du Code Napoléon, qui règle la matière des rescisions dans le cas de partage et qui s'explique en ces termes : « Le défendeur à la » demande en rescision peut en arrêter le cours et » empêcher un nouveau partage, en offrant et en » fournissant au demandeur le supplément de sa » portion héréditaire, soit en numéraire, soit en nature. » On voit bien clairement par cet article que le supplément de prix, loin d'être pour l'acheteur une obligation qu'on puisse exiger de lui par action, n'est au contraire qu'une exception contre l'action en rescision. Cette exception, qui arrête la nullité de la vente, est fondée en raison. L'action du vendeur s'appuie sur un dommage qu'il en a éprouvé (3). Or l'intérêt est la mesure des actions, et si l'acheteur fait disparaître le dommage en payant un supplément de prix, l'action est dépourvue de cause. Mais, encore une fois, c'est pour l'acheteur une simple faculté.

(1) Notre article dit : « Si l'action en rescision est admise. » M. Duranton aimerait mieux *bien fondée*, parce que, dit-il, l'action a déjà été reçue (t. 16, p. 473, note).

(2) *Suprà*, nos 808 et 825.

(3) L'action en rescision pour dol, craintes, etc., est aussi fondée sur un dommage. Elle ne serait pas admise si le dol ou la crainte n'avaient pas occasioné une perte. *Hæc actio damnum exigit*, dit Cujas, avec la loi 12, § 1, D. *Quod metûs causâ*. V. aussi Voët, même titre, n° 47.



Le tribunal devra donc se garder de condamner le défendeur à se libérer au moyen d'un supplément de prix. Pour rester dans l'exactitude des principes, il faudra qu'il prononce la rescision de la vente, *si mieux n'aime l'acheteur garder le fonds en payant le supplément*, conformément à notre article.

838. Examinons maintenant les deux hypothèses dans lesquelles l'acheteur se trouve placé, et dont le choix dépend de sa volonté. Supposons en premier lieu qu'il préfère parfaire le prix, parce que ce parti est en général le moins rigoureux.

Le projet d'article soumis au conseil d'État par la section n'était pas conforme à l'art. 1681 que nous analysons. Il exigeait que l'acheteur fournit un supplément assez fort pour que le vendeur reçût le juste prix de la chose (1). Cette disposition était conforme à l'ancienne jurisprudence (2).

Le premier consul, qui suivit avec une grande attention les débats du conseil relatifs au titre de la rescision, exposa ses doutes sur l'équité du projet qui imposait à l'acheteur l'obligation de parfaire le juste prix. Cette disposition lui parut trop sévère. « Si le » vendeur, disait-il, avait voulu tenir rigoureusement au juste prix, l'acquéreur n'aurait pas acheté. » Il est donc raisonnable de réduire le juste prix de dix pour cent. Rarement on achète une chose à sa valeur exacte. L'acquéreur, après tout, est venu au secours du vendeur, et *celui-ci aurait certainement consenti à recevoir 90 pour cent de la valeur* (3).

Le bon sens de cette proposition était frappant. Elle fut adoptée, malgré M. Bigot de Préameneu, qui défendit l'ancienne jurisprudence.

Le juste prix devra donc être diminué de 10 pour

(1) V. l'art. 102, dans Fenet, t. 14, p. 17.

(2) Pothier, Vente, n° 334. Despeisses, t. 1, p. 20, n° duodecimo.

(3) Fenet, t. 14, p. 73.

cent; cette faveur engagera le plus souvent l'acheteur à garder l'immeuble, ce qui vaut mieux, dans l'intérêt de la propriété et des tiers, qu'une rescision qui efface le passé et porte la perturbation dans des droits acquis dans l'intervalle (1). Suivant M. Tronchet, cette déduction a toujours été de droit dans l'estimation des experts (2). Mais telle ne paraît pas avoir été l'opinion de M. Bigot. Il n'aurait pas résisté presque seul à la proposition du premier consul, si cette déduction n'eût pas été une nouveauté.

839. L'acheteur doit les intérêts du supplément de prix du jour de la demande en rescision.

Cujas voulait qu'il payât les intérêts pour tout le temps qu'il avait gardé la chose (3); car les intérêts sont l'équivalent de la jouissance de l'immeuble. L'acheteur ne peut jouir tout à la fois de la chose et du prix.

Mais Despeisses (4) et Domat (5) tenaient une opinion contraire. L'acheteur, disaient-ils, a payé tout ce à quoi il était tenu par le contrat. La présomption est due au titre: tant que le vendeur ne s'est pas plaint, l'acheteur est censé avoir joui de bonne foi, et il n'a commencé à devoir un supplément que dès que le vendeur a formé ses réclamations.

Pothier, en rapportant les opinions pour et contre sur cette question, ne fait pas connaître quelle est celle qui lui paraît préférable (6).

Le Code a opté pour le parti le plus favorable à l'acheteur, parce qu'après avoir décrété, malgré de nombreuses répugnances, le principe de la rescision, il a presque toujours incliné dans les mesures secon-

(1) M. Faure, rapport au Tribunat (Fenet, t. 14, p. 176).

(2) Idem, p. 74.

(3) Sur la loi 2, C. De rescind. vend.

(4) T. 1, p. 20, duodecimo.

(5) Part. 1, liv. 1, t. 2, sect. 9.

(6) N° 337.



daires pour ce qui pouvait en mitiger la rigueur (1).

840. Arrivons au cas où l'acheteur prend le parti extrême de rendre la chose.

Ici des intérêts plus compliqués sont mis en jeu. Le vendeur et l'acheteur se doivent des restitutions dont la portée va nous occuper.

1° L'acheteur en rendant la chose doit la rendre exempte des charges et hypothèques qu'il avait établies pendant sa jouissance (2) (art. 2125 du Code Napoléon). Le droit du vendeur était imprimé sur l'immeuble, et l'acheteur ne le possédait que sous la réserve du droit de ce même vendeur, dont il n'a pu rendre la condition plus mauvaise par son propre fait. Objectera-t-on, comme Bartole, que la rescision s'opère par un fait volontaire de l'acheteur, qui, en suppléant le juste prix, aurait pu la prévenir? Mais on répond avec Balde que ce à quoi il faut avoir égard, c'est l'obligation principale de l'acheteur qui est de rendre la chose, obligation précise, véritable, et but de l'action révocatoire (3); qu'on ne doit pas prendre en considération la faculté de suppléer le prix, parce que, par cela même que c'est une simple faculté, il dépend du libre arbitre de l'acheteur de payer ou de ne payer pas. D'ailleurs de quoi peuvent se plaindre ceux dont les hypothèques sont menacées? Quel tort leur fait-on, puisqu'ils peuvent eux-mêmes suppléer le juste prix (4)?

841. 2° L'acheteur doit rendre les fruits à compter du jour de la demande.

(1) V. un arrêt de la Cour de cassation du 15 décembre 1830, qui applique ce principe (Dal., 31, 1, 24).

(2) Tiraqueau, *De retract. convent.*, § 3, glose 1, n° 10 et suiv. Fachin., *Cont.*, lib 2, c. 23. Loyseau, *Déguerp*, liv. 6, c. 3, n° 8. Maynard, liv. 3, ch. 69. Despeisses, t. 1, p. 18, *decimo tertio*. Dumoulin, sur Paris, § 33, glose 1, n° 44. Pothier, *Vente*, n° 372. Bretonnier, sur Henrys, t. 4, p. 221, n° 63.

(3) *Suprà*, n° 808, 825, 837.

(4) Disp. de l'art. 1681.

Le Code a fait prévaloir la doctrine dont, après plusieurs autres, Fachinée (1) et Voët (2) ont été l'organe, sur celle de Cujas (3), qui voulait que l'acheteur fût tenu de rendre tous les fruits qu'il avait perçus pendant sa jouissance, sous la déduction des intérêts du prix dont le vendeur avait profité.

Les raisons dont s'appuie le système de Cujas sont très spécieuses. Dès le moment que le contrat est rescindé, l'acheteur a possédé sans titre, sans cause, et même sans bonne foi. Comment peut-on dès lors lui attribuer les fruits? Dans la rescision pour cause de minorité, les lois décident que l'acheteur doit rendre tous les fruits qu'il a perçus (4). Pourquoi en serait-il autrement dans le cas de lésion énorme? n'est-il pas juste que l'obligation de compter des fruits soit d'autant plus sévère que la lésion a été plus forte?

Mais on répond à cette argumentation de la manière suivante :

La rescision n'empêche pas que l'acheteur n'ait possédé en vertu d'un titre apparent qui suffit pour faire présumer sa bonne foi. Rien ne prouve qu'il connaissait le vice du titre en vertu duquel il possédait. Ce n'est que la réclamation du vendeur qui a pu faire cesser son ignorance; et c'est en quoi sa position diffère de celle de l'acheteur qui a contracté avec un mineur. Ici le vice de la vente est flagrant, la rescision est la conséquence nécessaire et prévue d'un tel traité. Mais la même notoriété n'existe pas quand on stipule avec un majeur, et que le vice ne résulte que d'une appréciation variable sur laquelle l'acheteur peut avoir erré.

(1) Lib. 2, c. 24.

(2) *De rescind. vend.*, n° 10. Junge Bretonnier, sur Henrys, t. 4, p. 220, n° 56.

(3) Sur la loi 2, C. *De rescind. vend.*

(4) L. 27, § 1, D. *De minorib.*



Ces raisons ont paru préférables aux rédacteurs du Code Napoléon. La bonne foi se présume toujours, et d'ailleurs, dans le doute, le droit le moins rigoureux doit être adopté (1).

842. L'acheteur doit-il supporter, sur le prix que le vendeur lui restitue, une déduction pour les fruits pendants lors du contrat?

Pothier se prononce pour l'affirmative; car, dit-il, l'acheteur aurait tout à la fois les fruits qu'il a consommés et le prix de ces mêmes fruits que le vendeur lui rend, puisque la valeur des fruits a fait partie du prix entier.

Ayant examiné cette question pour ce qui concerne le réméré, je renvoie aux observations que j'ai présentées au n° 769; elles trouvent ici leur application. J'ajouterai seulement que le Code fournit ici une raison de plus de s'éloigner de l'opinion de Pothier; car il laisse à l'acheteur tous les fruits, excepté ceux qui sont échus depuis la demande. C'est bien affranchir de toute restitution les fruits pendants lors du contrat (2).

843. 3° L'acheteur doit rendre tous les accessoires de la chose, tels que l'alluvion, la portion de trésor qui lui a été attribuée *jure soli* (3). On peut s'aider ici des raisons que nous avons proposées aux n°s 766 et 767.

Mais, comme je l'ai dit au n° 768, il a droit de retenir les adjonctions qui résultent de ses acquisitions et de son propre fait.

844. 4° L'acheteur doit faire raison des dégradations

(1) V. un arrêt de la Cour de cassation du 15 décembre 1830 (Daloz, 31, 1, 25). Voyez aussi *suprà*, n° 567, la tendance du droit français à éviter les difficultés des liquidations de fruits.

(2) M. Faure disait au Tribunal: « Si l'immeuble est restitué, l'acquéreur et le vendeur se feront raison respectivement des fruits et des intérêts, A COMPTER du jour de la demande en rescision. » Fenet, t. 14, p. 176.

(3) Pothier, n° 360.

dont il a profité, comme ventes de futaies, etc. (1). Mais il ne doit rien pour les détériorations qui sont l'effet nécessaire du temps ou de la force majeure (2). Il ne doit pas même celles qu'il a occasionnées par sa négligence. Car étant présumé de bonne foi et se croyant propriétaire, il a pu négliger un héritage qu'il pensait lui appartenir (3). Il n'en est pas ici comme du cas de réméré (4), où l'acheteur ne pouvait ignorer qu'il n'avait qu'un domaine révocable.

845. Voyons maintenant ce que le vendeur doit rendre à l'acheteur.

1° Il est dans l'obligation de restituer le prix qu'il a reçu et tout ce qui en fait partie (5).

846. 2° Il doit payer à l'acheteur les intérêts du prix du jour de la demande.

Mais l'acheteur, qui n'a pas touché de fruits, a droit aux intérêts à compter du paiement qu'il a fait (6).

847. 3° Le vendeur doit faire raison à l'acheteur des améliorations qui ont augmenté la valeur de l'immeuble (7).

(1) Pothier, n° 361. *Suprà*, sur l'art. 1632.

(2) *Suprà*, n° 765.

(3) Pothier, *loc. cit.* — M. Duvergier enseigne, au contraire, que l'acheteur est toujours tenu de ces détériorations, v. t. 2, n° 121; d'après M. Marcadé, art. 1682, n° 2, l'acheteur serait tenu pour les détériorations postérieures à la demande en rescision et non pour celles qui sont antérieures.

(4) *Suprà*, n° 765.

(5) *Suprà*, n° 795. Pothier, Vente, n° 362. — Au cas de rescision d'une vente faite pendant le cours forcé des assignats, le remboursement résultant de la plus value des améliorations et impenses est dû à l'acquéreur, à raison de la plus value existante au jour du délaissement, et non à raison de la plus value au jour de la demande en rescision. Cass., 13 février 1844 (Deville, 44, 1, 217).

(6) Arg. de l'art. 1652.

(7) Pothier, n° 363. Fachin., Cont., lib. 2, c. 20. Bretonnier, sur Henrys, t. 4, p. 221, n° 62. *Suprà*, n° 760 et art. 555 du Code Napoléon.



Salicet et plusieurs autres docteurs ont tenu néanmoins la négative, sous prétexte que l'acheteur peut, en payant le supplément de prix, retenir la chose.

Mais cette opinion est restée isolée (1).

L'acheteur est présumé de bonne foi : on ne doit pas lui enlever les droits qui appartiennent à un possesseur qui, avec un juste titre, fait des améliorations dans un bien qu'il croit lui appartenir. On lui fait un reproche de ne pas payer le supplément. Mais ses affaires peuvent quelquefois ne pas le lui permettre ; d'ailleurs, il n'y est pas obligé : *is non facit injuriam nec in culpa esse dicitur, qui jure suo utitur* (2).

Si les améliorations utiles faites par l'acheteur étaient excessives, il faudrait suivre la disposition équitable de la loi 38 au Dig., *De rei vindicat.*, qui décide que l'on ne doit tenir compte au possesseur que des impenses modérées qu'aurait faites un bon père de famille, et non de celles qui rendent impossible la revendication (3). L'acheteur ne peut se plaindre, puisqu'il a la faculté de conserver ses améliorations en suppléant le juste prix.

Au reste, le cas doit se présenter rarement aujourd'hui que le délai de la rescision est très court.

848. Le vendeur n'est pas obligé de rendre à l'acheteur les frais que ce dernier a faits pour l'acquisition (4). Despeisses tient cependant une opinion contraire (5), de même que Voët (6). Mais ces auteurs ne font pas attention que lorsque le vendeur rentre, pour cause de lésion, dans l'immeuble qu'il

(1) Fachin., *loc. cit.*

(2) Idem.

(3) V. aussi l. *Si servos*, D. *De pigner. act.* L. *Utilium*, D. *De impensis in re dot.* L. *Impensæ*, § *Utiles*, D. *De verb. signif.* Junge Pothier, Vente, n° 365, et *suprà*, n° 760.

(4) Pothier, n° 369.

(5) T. 1, p. 48, *decimo tertio*. Il argumente de la loi 27, D. *De cedil. edicto*. *Indemnis enim emptor discedere debet*,

(6) *De rescind. vend.*, n° 9.

avait aliéné, il ne doit rendre que ce dont il a profité, sans quoi la rescision ne serait pas pour lui une restitution. C'est aussi l'opinion de M. Delvincourt (1).

849. L'acheteur peut exercer le droit de rétention jusqu'à ce qu'il soit payé par le vendeur de ses répétitions (2).

850. Nous avons raisonné jusqu'ici dans l'hypothèse où le vendeur est en présence de l'acheteur. Si maintenant nous le mettons en contact avec le tiers détenteur, nous trouverons que les droits sont respectivement les mêmes (3). Le vendeur n'aura rien à rabattre de ses prétentions ; mais aussi le tiers pourra exercer les mêmes répétitions ; il aura également la faculté d'arrêter la demande en rescision par l'offre d'un supplément de prix (art. 1681 et 1682).

L'art. 1681 réserve au tiers possesseur son recours contre son vendeur direct. Ce recours est de droit.

851. La rescision de la vente ne donne pas à l'acquéreur le droit de se faire restituer par la régie les droits qu'elle a perçus. L'art. 60 de la loi du 22 frimaire an VII porte en effet : « Tout droit régulièrement perçu en conformité de la présente ne pourra être restitué, quels que soient les événements ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente (4). »

852. Une question plus difficile consiste à savoir si la rescision, en faisant revenir la chose entre les mains de son précédent vendeur, doit donner lieu à la perception du droit pour nouvelle mutation de propriété. La Cour de cassation s'est prononcée pour l'affirmative.

Elle a d'abord pris pour son point de départ l'article 68, § 3, n° 7, de la loi du 22 frimaire an VII, qui

(1) T. 3, p. 168.

(2) Idem, n° 370. *Suprà*, n° 762.

(3) Pothier, n° 371.

(4) On décidait autrement dans l'ancienne jurisprudence (Bretonnier, sur Henrys, liv. 4, p. 167). M. Toullier, t. 7, p. 639.



ordonne qu'il ne sera perçu qu'un droit fixe de 3 fr., et non pas un droit de mutation, pour les expéditions des jugements portant résolution de contrat ou de clause de contrat, pour cause de nullité RADICALE.

Puis, examinant de quelle nature est la cause de nullité qui agit sur le contrat entaché de lésion, elle a décidé que ce n'était pas une cause de nullité radicale, mais un moyen de rescision qui n'empêche pas le contrat d'avoir toute son existence et de recevoir son exécution tant que le moyen n'est pas proposé.

C'est à M. Merlin qu'on doit l'introduction de cette jurisprudence (1). Elle a son berceau dans un arrêt du 5 germinal an XIII (2), et elle s'est confirmée depuis par un arrêt du 17 décembre 1811 (3).

Elle est approuvée par M. Duranton (4) et par M. Dalloz (5).

Mais M. Toullier a tourné contre elle tous les efforts d'une dialectique pressante et animée (6). Il soutient que la rescision, une fois qu'elle est prononcée, anéantit d'une manière radicale et originaire le contrat attaqué; que le passé est effacé; que les parties sont remises au même état que si elles n'avaient pas contracté; qu'en un mot le jugement n'a fait que déclarer un vice radical, un vice qui entachait la convention dans sa racine.

M. Toullier argumente ensuite de l'art. 68, § 7,

(1) V. son réquisit. au Rép., v° Droit d'enregistrement, p. 677.

(2) Repert., *loc. cit.*, et Dalloz, Enregist., p. 188, col. 1.

(3) Dalloz, Enregist., p. 185, col. 1. On pourrait cependant tirer des inductions contraires d'un arrêt de la même cour du 10 octobre 1810 (Dal., *loc. cit.*; p. 266, et note).

(4) T. 12, p. 685, n° 572.

(5) Enregist., p. 181, n° 4. — *Junge* M. Marcadé, art. 1682, n° 3.

(6) T. 7, nos 541 et suiv. — *Junge* MM. Duvergier, t. 2, n° 133; Championnière et Rigaud, t. 2, n° 357.

de la loi du 12 frimaire an VII, qui ne regarde comme mutations soumises au droit proportionnel que les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, etc. Il établit que la rescision n'est ni une revente ni une rétrocession, qu'elle n'est pas autre chose qu'une dissolution du contrat (1).

Je ne vois pas ce qu'il y a à répondre à l'argumentation vigoureuse et solide de cet auteur. M. Toullier me paraît avoir été le défenseur des véritables principes, tandis que M. Merlin a plutôt plaidé la cause de la fiscalité (2).

#### ARTICLE 1683.

La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

#### SOMMAIRE.

853. La rescision n'a pas lieu en faveur de l'acheteur. Opinion de Cujas. Elle n'est pas suivie dans l'ancienne jurisprudence.
854. Sentiment du premier consul sur cette question. Il fait prévaloir la doctrine de Cujas.
855. Mais l'acheteur peut se plaindre de fraudes pratiquées pour le tromper.

#### COMMENTAIRE.

853. L'art. 1683 refuse l'action en rescision pour lésion à l'acheteur.

(1) On pourrait encore ajouter que le vendeur reprend la chose avec la qualité de propre qu'elle avait lors de la vente, et qu'elle n'est pas considérée entre ses mains comme acquêt (Pothier, Vente, n° 338).

(2) Il ne faudrait pas argumenter de ce que nous avons dit *suprà*, n° 654. Il y a, pour le cas de résolution *faute de paiement de prix*, une règle à part, contenue dans la loi du 27 ventôse