

ŒUVRES
DE POTHIER.

IMPRIMERIE DE J. TASTU,
RUE DE VAUGIRARD, N° 36.

199
OEUUVRES
DE POTHIER,

CONTENANT

LES TRAITÉS DU DROIT FRANÇAIS.

NOUVELLE ÉDITION

MISE EN MEILLEUR ORDRE ET PUBLIÉE PAR LES SOINS

DE M. DUPIN,

AVOCAT A LA COUR ROYALE DE PARIS;

AUGMENTÉE D'UNE DISSERTATION SUR LA VIE ET LES OUVRAGES
DE CE CÉLÈBRE JURISCONSULTE, PAR LE MÊME.

Ornée d'un beau portrait et d'un fac-similé.

TOME DEUXIÈME.



9231-9/48

PARIS.

CHASSERIAU, LIBRAIRE,

RUE NEUVE-DES-PETITS-CHAMPS, N. 5.

1823.

410-1807

TRAITÉ

DU

CONTRAT DE VENTE.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

1. LE contrat de vente est un contrat par lequel l'un des contractans, qui est vendeur, s'oblige envers l'autre *de lui faire avoir librement, à titre de propriétaire*, une chose, pour le prix d'une certaine somme d'argent, que l'autre contractant, qui est l'acheteur, s'oblige réciproquement de lui payer.

J'ai dit, *de lui faire avoir à titre de propriétaire*. Ces termes, qui répondent à ceux-ci, *præstare emptori rem habere licere*, renferment l'obligation de livrer la chose à l'acheteur, et celle de le défendre, après qu'elle lui a été livrée, de tous troubles par lesquels on l'empêcherait de posséder la chose, et de s'en porter pour le propriétaire ; mais ils ne renferment pas l'obligation précise de lui en transférer la propriété ; car un vendeur, qui vend une chose, dont il croit de bonne foi être le propriétaire, quoiqu'il ne le soit pas, ne s'oblige pas précisément à en transférer la propriété : *Hactenus tenetur, ut rem emptori habere liceat, non etiam, ut ejus faciat* ; l. 30, § 1, ff. de act. empt. C'est pourquoi, quand même l'acheteur découvrirait que le vendeur n'était pas propriétaire de la chose qu'il lui a vendue, et conséquemment qu'il ne lui en a pas transféré la propriété, cet acheteur, tant qu'il ne sera pas inquiété dans sa possession, ne pourra pas, pour cela, prétendre que le vendeur n'a pas rempli son obligation.

Il est bien de l'essence du contrat de vente que le vendeur ne veuille pas retenir le droit de propriété de la chose qu'il vend, lorsqu'il en est le propriétaire, et qu'il soit tenu, en ce cas, de la transférer à l'acheteur : *Nemo potest videri eam rem vendidisse de cujus dominio id agitur, ne ad emptorem transeat : sed hoc aut locatio est, aut aliud genus contractus* ; l. 80, § fin. ff. de contrah. empt. Mais lorsque le vendeur n'est pas le propriétaire, et qu'il

croit de bonne foi l'être, il ne s'oblige, comme nous l'avons dit, qu'à défendre l'acheteur contre tous ceux qui voudraient lui faire délaisser la chose, et l'empêcher de s'en porter pour le propriétaire. *Voyez infra*, n. 48.

Nous diviserons ce traité en sept parties. Nous traiterons, dans la première, de la nature du contrat de vente, et de ce qui en constitue la substance; dans la seconde, des engagements du vendeur, et des actions qui en naissent; dans la troisième, des engagements de l'acheteur. Nous verrons, dans la quatrième, aux risques de qui est la chose vendue pendant le temps intermédiaire entre le contrat et la tradition. Nous traiterons, dans la cinquième, de l'exécution et de la résolution du contrat de vente; dans la sixième, de quelques espèces particulières de contrats de vente; et dans la septième, de quelques contrats et actes ressemblans au contrat de vente, ou préparatoires audit contrat.

Nous ajouterons, par forme d'*appendice*, un Traité des Re-traits auxquels le contrat de vente donne lieu.

Nous ne traiterons pas des lois de police contre les monopoles, les arrhemens, et les autres malversations qui se commettent dans le commerce, quoique ces lois appartiennent au contrat de vente, parce que cette matière est de droit public, et que nous nous sommes bornés, dans nos Traités, au droit privé. Ceux qui veulent s'en instruire doivent avoir recours au Traité de Police de *de la Marre*, et à l'excellent extrait qu'en a fait un auteur moderne, dans un livre qui a pour titre, *Code de Police*.

PREMIÈRE PARTIE.

De la nature du contrat de vente, et de ce qui en constitue la substance.

SECTION PREMIÈRE.

De la nature du contrat de vente.

2. Ce contrat est entièrement du droit naturel; car non-seulement il doit à ce droit son origine, mais il se gouverne par les seules règles tirées de ce droit.

Il est du nombre de ceux qu'on appelle *consensuels*; car il se forme par le seul consentement des contractans.

Il est *synallagmatique*, c'est-à-dire qu'il contient un engagement réciproque de chacun des contractans, l'un envers l'autre, ainsi qu'il résulte de la définition que nous en avons donnée.

C'est un contrat *commutatif*, dans lequel l'intention de chacun des contractans est de recevoir autant qu'il donne.

SECTION II.

De ce qui constitue la substance du contrat de vente.

3. Trois choses sont nécessaires pour le contrat de vente: une chose qui en fait l'objet, un prix convenu, et le consentement des contractans.

ARTICLE PREMIER.

De la chose vendue.

4. Il faut, en premier lieu, une chose qui soit vendue, et qui fasse l'objet du contrat. Si donc, ignorant que mon cheval est mort, je le vends à quelqu'un, il n'y aura pas de contrat de vente, faute d'une chose qui en soit l'objet.

Par la même raison, si, me trouvant avec vous à Paris, je vous vends une maison que j'ai à Orléans, dans l'ignorance, où nous sommes l'un et l'autre, que cette maison a été incendiée pour le

total ou pour la plus grande partie, ce contrat sera nul, parce que la maison, qui en faisait l'objet, n'existait pas; la place, et ce qui restait de cette maison, n'étaient pas tant la chose qui faisait l'objet de notre contrat, que des restes de cette chose; l. 57, ff. *de contrah. empt.*

Sil la plus grande partie de la maison avait échappé aux flammes, comme on ne peut pas, en ce cas, disconvenir que la maison, qui fait l'objet du contrat, existait, quoique diminuée, le contrat serait valable, au moins selon la subtilité du droit; sauf que le vendeur doit faire une diminution sur le prix, pour raison de la partie incendiée qu'on croyait subsister; *dict. l. 57. Voyez in. Pand. Justin. tit. de contrah. empt. n. 4.* Néanmoins, supposé que l'acheteur n'eût pas voulu acheter, s'il eût su que la maison n'était plus entière, l'équité doit le faire admettre à demander la résolution de ce contrat; *arg. l. 58, ff. dict. tit.*

5. Il ne peut, à la vérité, y avoir de contrat de vente, sans qu'il y ait une chose vendue; mais il suffit que la chose vendue doive exister, quoiqu'elle n'existe pas encore. Par exemple, tous les jours nous vendons, avant la récolte, le vin que nous recueillerons: cette chose est valable, quoique la chose vendue n'existe pas encore; mais elle dépend de la condition de sa future existence; et si la chose vient à ne pas exister, si l'on ne recueille point de vin, il n'y aura point de vente.

6. Il n'est pas nécessaire que la chose vendue soit un être physique; on peut vendre une chose incorporelle, un être moral, une créance, un droit, etc.

Une simple espérance peut même être l'objet d'un contrat de vente: c'est pourquoi, si un pêcheur vend à quelqu'un son coup de filet pour un certain prix, c'est un vrai contrat de vente, quand même il arriverait qu'il ne prit aucun poisson; car l'espérance des poissons, qui pourraient être pris, est un être moral, qui est appréciable, et qui peut faire l'objet d'un contrat; l. 8, § 1, *de contrah. empt.*

Cette espèce donna lieu à cette fameuse contestation rapportée par Plutarque dans la vie de Solon. Des Milésiens se trouvant dans l'île de Cos, avaient acheté de quelques pêcheurs leur coup de filet. Ces pêcheurs pêchèrent un trépied d'or; les acheteurs le prétendirent. On doit décider qu'ils étaient mal fondés. Les vendeurs et les acheteurs n'avaient entendu vendre ou acheter que le poisson qui serait pris: le trépied d'or, auquel aucune des parties contractantes n'avaient pensé, ne faisait donc pas partie du marché; et c'est une bonne fortune dont les pêcheurs seuls devaient profiter. Cette décision est plus juste que celle de l'oracle, qui, consulté sur cette contestation, adjugea le trépied au plus sage des mortels, afin qu'aucune des parties n'osant s'attribuer cette qualité, le trépied d'or demeurât aux prêtres.

7. On peut vendre valablement non-seulement sa propre chose, mais même la chose d'autrui, sans le consentement de celui qui en est le propriétaire. Il est vrai que celui, qui vend la chose d'autrui, ne peut pas, sans le consentement du propriétaire, transférer la propriété de cette chose qui ne lui appartient pas, selon cette règle de droit : *Nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse haberet* ; l. 54, ff. de Reg. J. : mais le contrat de vente ne consiste pas dans la translation de la propriété de la chose vendue ; il suffit, pour qu'il soit valable, que le vendeur se soit valablement obligé de faire avoir à l'acheteur la chose vendue ; et l'obligation, qu'il en a contractée, ne laisse pas d'être valable, quoiqu'il ne soit pas en son pouvoir de la remplir, par le refus que fait le propriétaire de la chose de consentir à la vente. Il suffit que ce que le vendeur a promis, ait été quelque chose de possible en soi, quoiqu'il ne fût pas en son pouvoir ; il doit s'imputer de s'être témérement obligé. Voyez notre *Traité des obligations*, n. 133, 136.

Notre décision est conforme à celle d'Ulpien, en la loi 28, ff. de contrah. empt. *Rem alienam distrahere quem posse, nulla dubitatio est : nam emptio est et venditio : sed res emptori auferri potest.*

8. On ne peut vendre à quelqu'un la chose dont il est déjà propriétaire : *Suæ rei emptio non valet, sive sciens, sive ignorans emi* ; l. 16, ff. dict. tit. La raison est que le contrat de vente consiste, suivant la définition que nous en avons donnée, dans l'obligation, que contracte le vendeur, de faire avoir la chose à l'acheteur ; et par conséquent, il consiste à rendre l'acheteur créancier de la chose qui lui est vendue : or il est évident que cela ne peut avoir lieu par rapport à une chose qui appartiendrait déjà à l'acheteur ; car personne ne peut être créancier de sa propre chose : l'acheteur ne peut pas demander qu'on lui fasse avoir une chose qui est déjà à lui.

Quoique je ne puisse acheter ma propre chose, néanmoins si je n'ai qu'une propriété imparfaite d'une chose, je puis acheter ce qui manque à mon droit de propriété. Pareillement, si quelqu'un avait quelque droit par rapport à une chose qui m'appartient, putà, si j'en étais débiteur envers lui, la vente qu'il me ferait de cette chose serait valable, et elle serait censée être la vente du droit qu'il avait par rapport à cette chose.

De-là naît la décision de la question suivante. Un testateur, de qui je suis héritier, a légué à Jacques ma maison : avant la délivrance du legs, Jacques me l'a vendue. Cette maison, que je croyais m'appartenir en pleine propriété, était réversible, et au bout du temps de la réversion, j'ai souffert éviction de cette maison : ai-je action de garantie contre Jacques ? Non ; car Jacques, en me vendant ma maison, qui lui avait été léguée par celui dont je suis héritier, m'a plutôt vendu le droit qu'il avait par rapport à ma

maison en vertu du legs, qu'il ne m'a vendu la maison qu'il ne pouvait pas proprement me vendre, *quum rei suæ emptio esse non possit*. L'éviction, que j'ai soufferte de cette maison, n'est donc pas proprement l'éviction de la chose qu'il m'a vendue, et ne peut pas par conséquent donner lieu à l'action de *evictione* contre lui.

Néanmoins, comme la réversion, dont nous ignorions que ma maison était chargée, était une charge qui, en dépréciant ma maison, dépréciait d'autant le droit que Jacques avait par rapport à cette maison, et que j'ai acheté de lui; j'ai action contre lui *ex empto*, pour qu'il me fasse diminution, sur le prix, de ce dont j'aurais acheté de moins son droit, si j'eusse eu connaissance de la charge de la réversion.

Lorsque j'achète ma chose de celui envers qui j'en suis le débiteur, nous avons dit que c'était plutôt son droit que j'achetais que ma chose, parce que le titre, en vertu duquel ma chose m'appartient, subsistant, je ne puis pas l'acheter, et on ne peut pas s'obliger à me faire avoir ce qui m'appartient déjà, suivant cette règle de droit : *Non ut ex pluribus causis idem nobis deberi potest, ita ex pluribus causis idem possit nostrum esse*; l. 159, ff. de Reg. J. *Dominium non potest nisi ex unâ causâ contingere*; l. 3, § 4, ff. de adq. poss. Mais lorsque le titre, en vertu duquel une chose m'appartenait, est détruit, quoique j'en demeure encore en quelque façon propriétaire, jusqu'à la retradition que j'en dois faire à celui à qui cette chose doit retourner par l'extinction de mon titre, la vente, qu'il me ferait de cette chose, serait une véritable vente de cette chose; car le titre, en vertu duquel elle m'appartenait, étant détruit, la vente, qu'il me fait de cette chose, est le titre en vertu duquel elle m'appartiendra désormais. C'est pourquoi, si, après que vous m'avez fait donation d'un héritage, et avant que vous soyez rentré, comme vous en aviez le droit par la survenance d'un enfant qui a révoqué la donation, vous me vendez cet héritage; l'achat, que je fais de cet héritage, quoiqu'il fût en quelque façon ma propre chose, est un véritable et valable achat que je fais de cet héritage; c'est vraiment cet héritage que vous me vendez, c'est la vente que vous m'en faites qui est le titre en vertu duquel il m'appartiendra désormais, celui en vertu duquel il m'appartenait auparavant, ayant été détruit par la survenance d'un enfant.

9. Quoique je ne puisse acheter purement et simplement ma propre chose, je puis l'acheter sous la condition, et au cas qu'elle cessera de m'appartenir : *Existimo posse me id, quod meum est, sub conditione emere, quia fortè speratur meum esse desinere*; l. 61, ff. de contrah. empt. Par exemple, si je suis propriétaire d'une maison comprise dans une substitution dont je suis grevé envers vous; quoiqu'avant l'ouverture de la substitution je sois propriétaire de cette maison, je puis l'acheter au cas et sous la condition qu'il y

aurait par la suite ouverture à la substitution. Mais si j'ai acheté purement et simplement ma propre chose, le contrat est nul, et ne deviendra pas valable, quoiqu'elle cesse par la suite de m'appartenir.

10. On ne peut pas vendre les choses qui, par leur nature, sont hors du commerce, comme une église, un cimetière, une place publique, un bénéfice, un office non vénal, etc.

Lorsque des choses *divini juris*, comme une chapelle, ou un droit de patronage et de présentation à des bénéfices, se trouvent faire partie des dépendances d'une terre, ces choses ne peuvent pas, à la vérité, se vendre seules et *per se*; mais elles se vendent avec la terre dont elles sont une dépendance, soit qu'on les exprime dans le contrat de vente de la terre, soit qu'elles se trouvent renfermées sous l'expression générale des dépendances; *arg. l. 22 et 24, ff. de contrah. empt.*

11. Il y a aussi certaines choses dont les lois de police défendent la vente, parce qu'elles sont nuisibles à la santé. Par exemple, il est défendu de vendre des blés submergés; et sur le rapport du médecin qu'ils sont nuisibles à la santé, on doit ordonner qu'ils seront jetés à la mer ou à la rivière.

Il est défendu aux bouchers, charcutiers, poulailleurs, rôtisseurs, de vendre des pourceaux ladres et de la viande de bête morte de maladie : il est défendu aux marchands cabaretiers de vendre des vins mixtionnés, et des bières faites de mauvaises matières.

Par une déclaration du roi du 23 mars 1728, il est défendu de vendre des poignards, des couteaux en forme de poignards, des pistolets de poche, des épées en forme de cannes, et autres armes offensives secrètes.

Par édit du mois de juillet 1682, il est défendu de vendre des poisons qui n'entrent dans aucune composition; et à l'égard de ceux qui entrent dans quelque composition, ils ne peuvent être vendus qu'à ceux qui sont d'état et de profession à les employer; et ils doivent écrire sur le registre du marchand, leurs nom, qualité et demeure, et la quantité qu'ils en ont prise.

12. C'était une loi de police chez les Romains, qu'on ne pût vendre aucune espèce de matériaux unis et incorporés à des bénéfices de ville, tant qu'ils y étaient unis; en conséquence la vente qui en avait été faite était nulle; *l. 52, ff. de contrah. empt.* Ce droit n'a pas lieu parmi nous. Voyez néanmoins ce qui est dit *infra, part. 2, ch. 1, sect. 1, art. 5, § 3, in fine.*

13. Nous ne pouvons acheter ni par nous-mêmes, ni par personnes interposées, les choses qui font partie des biens dont nous avons l'administration : ainsi un tuteur ne peut acheter les choses qui appartiennent à son mineur; un administrateur ne peut acheter aucune chose du bien dont il a l'administration : *Tutor rem*

pupilli emere non potest : idemque porrigendum est ad curatores, procuratores, et qui aliena negotia gerunt ; l. 34, § 7, ff. de contrah. empt.

La nullité de ces ventes n'est pas absolue, comme celle des choses qui sont hors du commerce, ou dont le commerce est interdit; elle n'est prononcée que contre le tuteur ou autre administrateur, et en faveur du mineur, ou autre à qui la chose appartient : il n'y a que le mineur ou autre, dont la chose a été vendue, qui puisse opposer le défaut de cette vente : s'il trouve le marché avantageux, le marché tiendra, et le tuteur ou autre administrateur qui a acheté, ne pourra opposer la nullité.

Cette nullité n'est établie que pour empêcher les fraudes par lesquelles un tuteur, pour son propre intérêt, pourrait ou acheter à vil prix, ou se rendre acheteur de choses qu'il n'est pas de l'intérêt de son mineur de vendre : l'effet de la loi cesse lorsqu'il n'y a aucun intérêt de soupçonner ces fraudes. C'est sur ce principe qu'il est décidé qu'un tuteur est reçu à enchérir et à acheter les biens saisis par le créancier de son mineur : *Si creditor rem pupilli distrahat, tutor emere bonâ fide poterit ; l. 5, § 5, ff. de auct. tut. Tutor nihil ex bonis pupilli comparare palàm et bonâ fide prohibetur ; l. 5, Cod. de contrah. empt.*

14. On compte aussi parmi les choses qui ne peuvent se vendre, les héritages et autres immeubles des mineurs, des interdits, de l'église, et des corps et communautés. Ces choses ne peuvent se vendre, si ce n'est pour quelque juste cause, en vertu du décret du juge, et en observant au préalable certaines formalités.

La nullité de la vente de ces choses n'est aussi qu'une nullité relative, établie contre l'acheteur, qui n'en peut opposer la nullité : elle ne peut être opposée que par le mineur, l'interdit, l'église, le corps ou la communauté en faveur de qui cette nullité est établie. Elle cesse même de pouvoir l'être, si le mineur devenu majeur, ou l'interdit, depuis qu'il a été relevé de son interdiction, ou leurs héritiers, ont ratifié le contrat, soit expressément, soit tacitement, en ne se pourvoyant pas par des lettres de rescision dans le temps prescrit.

Lorsque c'est un tiers qui a vendu, comme à lui appartenant, un héritage qui appartenait à l'église, ou à des mineurs, ou autres personnes semblables, la vente est valable, de même que nous avons vu que l'était la vente de la chose d'autrui, non quant à l'effet d'en transférer la propriété à l'acheteur, mais quant à l'effet d'obliger le vendeur à la garantie.

15. Domat compte mal-à-propos entre les choses qui ne peuvent se vendre celles qui sont chargées de substitution. Il est vrai que, lorsqu'elles sont vendues, elles ne peuvent passer à l'acheteur qu'avec la charge de la substitution, le vendeur ne pouvant pas lui transférer plus de droit qu'il n'en a lui-même ; mais la

vente est valable, d'autant plus même que la substitution peut devenir caduque par le prédécès de ceux qui y sont appelés. La loi *fin. Cod. de reb. alien. non alienand.* citée par Domat, ne parle pas de toutes les substitutions, mais seulement de celles qui résultent de la prohibition qu'a faite un testateur d'aliéner une telle chose hors de sa famille; et elle ne dit pas que la vente d'une telle chose n'est pas valable; elle dit seulement que l'aliénation n'est pas valable, c'est-à-dire que cette vente ne transfère pas la propriété à l'acheteur, parce que la vente qui en est faite est la condition qui donne ouverture à cette espèce de substitution, et en fait passer la propriété à ceux qui y sont appelés.

ARTICLE II.

Du prix.

16. La seconde chose requise pour former un contrat de vente, est qu'il y ait un prix convenu entre les parties : *Sine pretio nulla venditio est*; l. 2, § 1, ff. *de contrah. empt.* C'est pourquoi, si une personne me vendait une chose pour le prix qu'elle lui a coûté, et qu'il se trouvât que la chose ne lui a rien coûté, et lui a été donnée, il n'y aurait point de vente, parce qu'il n'y aurait point de prix; l. 37, ff. *dict. tit.*

17. Le prix nécessaire pour former un contrat de vente doit avoir trois qualités: 1° il doit être un prix sérieux; 2° certain et déterminé, ou du moins qui doive se déterminer; 3° il doit consister en une somme d'argent.

§ I. De la première qualité du prix.

18. Le prix doit être un prix sérieux, et convenu avec intention qu'il pourrait être exigé. C'est pourquoi, si une personne me vendait une chose pour une certaine somme, et que, par le contrat, il m'en fît remise, un tel acte ne serait pas une vente, mais une donation : *Quùm in venditione quis pretium rei ponit, donationis causâ non exacturus, non videtur vendere*; l. 36, ff. *dict. tit.* La raison est que le prix, qui est de l'essence du contrat de vente, est un prix sérieux que l'acheteur s'est obligé de payer; c'est ce qui résulte de la définition que nous avons donnée du contrat de vente, *suprà*, n. 1. Or, dans cette espèce, l'acheteur n'a jamais été obligé de payer le prix porté par l'acte, puisqu'on suppose qu'on lui en a fait remise dès le temps de la confection de l'acte; il n'y a donc pas de prix véritable, ni par conséquent de contrat de vente.

Il en serait autrement si la remise du prix n'avait été faite que *ex intervallo*; car il y a eu, en ce cas, un prix que l'acheteur s'est véritablement obligé de payer, ce qui suffit pour le contrat de

vente : *Non (enim) pretii numeratio, sed conventio perficit emptionem*; l. 2, § 1, ff. de contrah. empt.

16. Un prix, qui n'a aucune proportion avec la valeur de la chose vendue, n'est pas un véritable prix; *putà*, si on vendait une terre considérable pour un écu; car le prix n'étant autre chose que l'estimation que les parties contractantes ont faites entre elles de la valeur de la chose, une somme, qui n'a aucune proportion avec la valeur de cette chose, ne peut passer pour une estimation sérieuse, ni par conséquent pour un véritable prix. Un tel contrat n'est donc pas une vente, mais une donation faussement qualifiée de vente, laquelle doit être sujette à toutes les formalités des donations, et ne peut être valable qu'entre personnes qui peuvent se donner.

20. Il n'est pas néanmoins nécessaire que la somme convenue pour le prix égale précisément la juste valeur de la chose; car le prix, dans le contrat de vente, n'est pas précisément la vraie valeur de la chose, mais la somme à laquelle les parties contractantes l'ont estimée; et il peut arriver qu'elles fassent cette estimation trop basse. C'est pourquoi, pourvu que la somme convenue ne soit pas une somme de néant, et qui n'ait aucune proportion avec la valeur de la chose, quoiqu'elle soit au-dessous, le contrat ne laisse pas d'être un véritable contrat de vente, dont cette somme est le prix.

21. Ainsi, lorsque le vendeur a voulu gratifier l'acheteur, en consentant que le prix fût accordé à une somme au-dessous de la valeur, cela n'empêche pas que le contrat ne soit un vrai contrat de vente : *Si quis donationis causâ minoris vendat, venditio valet: toties enim dicimus in totum venditionem non valere, quoties universa venditio donationis causâ facta est; quoties verò viliori pretio res donationis causâ distrahitur, dubium non est venditionem valere*; l. 38, ff. dict. tit.

On peut néanmoins dire que le contrat, en ce cas, n'est pas purement et entièrement contrat de vente, mais un contrat d'une nature mixte, qui tient quelque chose de la donation, et qui néanmoins, eu égard à ce qui a été la principale intention des parties contractantes, est un contrat de vente plutôt qu'une donation.

Pareillement, l'infériorité du prix n'empêche pas qu'un contrat ne soit un vrai contrat de vente, lorsque les parties ignoraient la juste valeur, ou lorsque le vendeur, quoique connaissant cette juste valeur, s'est trouvé obligé, par le besoin pressant qu'il avait d'argent, de vendre sa chose pour la somme qu'on lui en offrait, quoique inférieure à la juste valeur: mais ce contrat, quoique valable selon la rigueur du droit, et quoiqu'il produise selon la rigueur du droit, toutes les obligations qui naissent du contrat de vente, est un contrat inique; et l'acheteur est, dans le

for de la conscience, obligé d'en réparer l'iniquité, en suppléant ce qui manque au juste prix : même, dans le for extérieur, les lois viennent quelquefois au secours du vendeur par les lettres de rescision, lorsque la lésion est énorme, comme nous le verrons ci-après, *part. 5.*

22. Observez que pour qu'un contrat de vente, faite à vil prix, soit valable, il faut que l'acheteur soit une personne à qui il ne fût pas défendu au vendeur de donner; autrement la vilité du prix fait toujours présumer que l'intention des parties a été de faire une donation, et le contrat n'est pas valable. *Voyez infra, art. 3, § 3, n 39.*

§ II. Seconde qualité du prix.

23. Le prix, qui est de l'essence du contrat de vente, doit être un prix certain et déterminé. Il n'est pas néanmoins nécessaire qu'il soit absolument déterminé : il suffit qu'il soit tel qu'il doive le devenir, et qu'il ne soit pas laissé au pouvoir seul de l'une des parties.

24. C'est pourquoi le contrat de vente est valable, lorsque je vends une chose pour le prix qu'elle sera estimée par un tiers; pourvu néanmoins qu'il arrive que ce tiers, dont nous sommes convenus, fasse l'estimation : car s'il refusait de la faire, ou qu'il mourût avant que de l'avoir faite, il n'y aurait point de vente, ainsi que le décide Justinien en la loi dernière, *Cod. de contrah. empt.*, parce qu'il ne se trouve point de prix. Les parties n'étant convenues que de celui que cette personne réglerait, on ne peut pas assurer qu'elles aient voulu, à son défaut, se rapporter au règlement que ferait une autre personne; elles ont pu n'avoir confiance qu'en celle-ci. Suivant ce principe, par arrêt du parlement de Bordeaux, cité par Automne, *ad leg. fin. Cod. de contrah. empt.*, un vendeur, dans cette espèce, obtint congé de la demande de l'acheteur, qui voulait l'obliger à convenir d'un autre estimateur.

Si le tiers, dont les contractans sont convenus, a fait une estimation, mais qui soit manifestement inique, il n'y aura pareillement point de vente; et c'est la même chose que s'il n'avait point fait d'estimation; car les contractans, en s'en rapportant à son estimation, ont entendu, non une estimation purement arbitraire, mais une estimation *tanquam boni viri*, une estimation juste. C'est l'avis de la Glose, *ad dict. leg.*, qui est plus équitable que celui de Despeisses, qui veut qu'on s'en tienne à l'estimation quelle qu'elle soit, et qui se fonde sur ces termes de la loi : *Omni-modo secundum æstimationem pretium solvatur.*

Celui donc des contractans, qui prétendra que cette estimation est inique, pourra demander qu'il soit fait à ses dépens une nou-