

HENRI ET LÉON
MAZEAUD

PROFESSEURS A LA FACULTÉ DE DROIT
DE PARIS

JEAN
MAZEAUD

CONSEILLER A LA COUR DE CASSATION

LEÇONS
DE
DROIT
CIVIL

*Ouvrage couronné par l'Académie des Sciences Morales et Politiques
(Prix Dupin Aîné, 1965)*

TOME TROISIÈME

SIXIÈME ÉDITION

par

MICHEL de JUGLART

PROFESSEUR A LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS II

DEUXIÈME VOLUME

PRINCIPAUX CONTRATS

1^{re} Partie : VENTE ET ÉCHANGE

LICENCE ET MAÎTRISE EN DROIT

ÉDITIONS
MONTCHRESTIEN
158-160, RUE SAINT-JACQUES - PARIS (V^e)

TABLE ANALYTIQUE

DES MATIÈRES

(Voir *supra*, p. 373, la Table des Leçons.)

LIVRE III

LES PRINCIPAUX CONTRATS (n ^{os} 746 à 1046)	3
<i>Introduction</i> (n ^{os} 746 à 750)	3
Titre Premier. — La vente et l'échange (n ^{os} 751 à 1046)	8
<i>Introduction</i> (n ^{os} 751 à 757)	8
Chapitre Premier. — La formation du contrat de vente (n ^{os} 758 à 897) ...	19
Section 1. — Le consentement dans la vente (n ^{os} 759 à 833)	20
§ 1. — LA NÉCESSITÉ DU CONSENTEMENT : L'AUTONOMIE DE LA VOLONTÉ DANS LA VENTE (n ^{os} 760 à 771-3)	20
A. — Les restrictions légales à la liberté de vendre et d'acheter (n ^{os} 761 à 764)	21
B. — Les restrictions conventionnelles à la liberté de vendre et d'acheter (n ^{os} 765 à 771-3)	31
§ 2. — LE CARACTÈRE CONSENSUEL DU CONTRAT DE VENTE (n ^{os} 772 à 781)	40
A. — Le principe du consensualisme (n ^{os} 773 à 777-2)	40
B. — Les ventes solennelles (n ^{os} 778 à 780)	46
C. — L'influence des formalités de publicité (n ^o 781) ..	48
§ 3. — L'EXISTENCE DU CONSENTEMENT (n ^{os} 782 à 813)	64
I. — <i>Le moment auquel existe le consentement</i> (n ^{os} 783 à 806)	64
A. — Les promesses de vente (n ^{os} 784 à 804)	65
a) La promesse synallagmatique de vendre et d'acheter (n ^{os} 785 à 787)	65
b) La promesse unilatérale de vente (n ^{os} 788 à 804)	68
B. — Les ventes avec dédit et les ventes avec arrhes (n ^{os} 805 et 806)	81

II. — <i>Les conditions exigées du consentement pour la formation du contrat de vente</i> (n ^{os} 807 à 813)	84
A. — <i>La déclaration de command</i> (n ^{os} 808 à 810)	84
B. — <i>La promesse de porte-fort</i> (n ^{os} 811 à 813)	86
§ 4. — <i>LES VICES DU CONSENTEMENT DANS LA VENTE</i> (n ^{os} 814 à 825)	94
I. — <i>La vente de la chose d'autrui</i> (n ^{os} 815 à 824)	94
A. — <i>Fondement de la nullité</i> (n ^o 816)	96
B. — <i>Conditions de la nullité</i> (n ^{os} 817 à 819)	97
C. — <i>Effets de la nullité</i> (n ^{os} 820 à 823)	98
a) <i>Rapports entre l'acheteur et le vendeur</i> (n ^{os} 821 et 822)	98
b) <i>Rapports entre l'acheteur et le véritable propriétaire</i> (n ^{os} 823 et 824)	100
II. — <i>Le dol dans la vente</i> (n ^o 825)	101
§ 5. — <i>LA CAPACITÉ DE VENDRE ET D'ACHETER : LA VENTE ENTRE ÉPOUX</i> (n ^{os} 826 à 833)	103
Section 2. — La chose vendue (n ^{os} 834 à 858)	113
I. — <i>Nature, existence et détermination de la chose vendue</i> (n ^{os} 835 à 845-2)	113
A. — <i>Nature de la chose vendue</i> (n ^{os} 836 à 840)	113
B. — <i>Existence de la chose vendue</i> (n ^{os} 841 à 843)	116
C. — <i>Détermination de la chose vendue</i> (n ^{os} 844 à 845-2)	119
II. — <i>Cession de droits litigieux et retrait litigieux</i> (n ^{os} 846 à 858)	121
a) <i>Conditions d'exercice du retrait litigieux</i> (n ^{os} 846 à 853)	122
b) <i>Procédure du retrait litigieux</i> (n ^o 854)	125
c) <i>Effets du retrait litigieux</i> (n ^{os} 855 à 858)	125
Section 3. — Le prix (n ^{os} 859 à 897)	130
§ 1. — <i>L'EXISTENCE DU PRIX</i> (n ^{os} 862 à 876)	131
I. — <i>La détermination du prix</i> (n ^{os} 863 à 870)	131
A. — <i>Prix déterminé</i> (n ^{os} 864 et 864-2)	132
B. — <i>Prix déterminable</i> (n ^{os} 865 à 870)	136
II. — <i>La réalité du prix</i> (n ^{os} 871 à 876)	141
A. — <i>Prix simulé</i> (n ^{os} 872 et 873)	141
B. — <i>Prix dérisoire</i> (n ^{os} 874 à 876)	142
§ 2. — <i>LE JUSTE PRIX</i> (n ^{os} 877 à 897)	153
I. — <i>La lésion dans la vente</i> (n ^{os} 878 à 893)	153
A. — <i>La lésion dans les ventes d'immeubles</i> (n ^{os} 879 à 889)	154
a) <i>Domaine de la rescision</i> (n ^{os} 880 à 883)	155

b) Procédure de la rescision (n ^{os} 884 à 886)	159
c) Effets de la lésion (n ^{os} 887 à 889)	160
B. — La lésion dans les ventes de meubles (n ^{os} 890 à 893)	163
II. — <i>La réglementation des prix</i> (n ^{os} 894 à 897)	166
Chapitre II. — Les effets de la vente (n ^{os} 898 à 1027)	175
Section 1. — Le transfert du droit de propriété par le contrat de vente (n ^o 899 à 928)	176
I. — <i>Ventes de choses de genre</i> (n ^{os} 903 à 908)	178
II. — <i>Ventes de choses futures</i> (n ^{os} 909 et 910)	182
III. — <i>Ventes assorties de clauses modifiant le transfert de la propriété et des risques</i> (n ^{os} 911 à 928)	191
A. — Modifications conventionnelles du transfert de la propriété (n ^{os} 912 à 925-7)	191
a) Vente à l'essai, vente au gré de l'acheteur, vente à condition (n ^{os} 914 à 916)	192
b) Vente à réméré (n ^{os} 917 à 920)	197
c) Vente à crédit, location-vente, crédit-bail, vente « libre service » (n ^{os} 921 à 924)	200
d) Vente d'une chose à fabriquer; ventes d'immeubles à construire (n ^o 925 à 925-7)	210
B. — Modifications conventionnelles du transfert des risques (n ^{os} 926 à 928)	220
Section 2. — Les obligations du vendeur (n ^{os} 929 à 994)	236
§ 1. — L'OBLIGATION DE DÉLIVRANCE (n ^{os} 930 à 951)	236
I. — <i>Obligation principale de délivrance</i> (n ^{os} 931 à 948)	238
A. — <i>Epoque, lieu et forme de la délivrance</i> (n ^{os} 931 à 936)	238
a) <i>Epoque de la délivrance</i> (n ^{os} 931 et 932)	238
b) <i>Lieu et forme de la délivrance</i> (n ^{os} 933 à 936)	239
B. — <i>Objet de la délivrance</i> (n ^{os} 937 à 942)	241
C. — <i>Inexécution de l'obligation de délivrance</i> (n ^{os} 943 à 948)	253
II. — <i>Obligations du vendeur accessoires à la délivrance</i> (n ^{os} 949 à 951)	257
§ 2. — L'OBLIGATION DE GARANTIE (n ^{os} 952 à 994)	270
I. — <i>La garantie contre l'éviction</i> (n ^{os} 953 à 976)	272
A. — <i>Garantie de droit contre l'éviction</i> (n ^{os} 954 à 970)	272
a) <i>Garantie du fait personnel</i> (n ^{os} 956 et 957)	273
b) <i>Garantie du fait des tiers</i> (n ^{os} 958 à 970)	274
B. — <i>Garantie de fait contre l'éviction</i> (n ^{os} 971 à 976)	282
a) <i>Conventions relatives à la garantie du fait personnel</i> (n ^{os} 972 et 973)	283
b) <i>Conventions relatives à la garantie du fait des tiers</i> (n ^{os} 974 à 976)	283

<i>II. — La garantie contre les vices cachés (n^{os} 977 à 994)</i>	292
<i>A. — Garantie légale contre les vices cachés (n^{os} 980 à 989)</i>	294
a) Conditions de la garantie contre les vices cachés (n ^{os} 980 à 985-2)	294
b) Effets de la garantie contre les vices cachés (n ^{os} 986 à 989)	303
<i>B. — Garantie conventionnelle contre les vices cachés (n^{os} 990 à 992)</i>	309
<i>C. — Obligation de sécurité (n^o 993)</i>	313
<i>D. — Règles propres aux ventes d'immeubles à construire et à la promotion immobilière (n^{os} 993-2 et 994)</i>	314
Section 3. — Les obligations de l'acheteur (n^{os} 995 à 1027)	330
<i>I. — L'obligation de payer le prix (n^{os} 996 à 1017)</i>	330
a) Epoque du paiement (n ^{os} 997 et 998)	331
b) Lieu du paiement (n ^{os} 999 et 1000)	333
<i>B. — Objet du paiement (n^{os} 1001 à 1004)</i>	334
<i>C. — Garanties du paiement (n^o 1005 à 1017)</i>	336
a) Exécution forcée (n ^{os} 1006 à 1009)	336
b) Résolution de la vente (n ^{os} 1010 à 1017)	338
<i>II. — L'obligation de payer les frais de la vente n^{os} 1018 à 1020)</i>	343
<i>III. — L'obligation de prendre livraison (n^{os} 1021 à 1027)</i>	344
Chapitre III. — L'échange (n^{os} 1028 à 1046)	353
<i>I. — Règles générales du contrat d'échange (n^{os} 1030 à 1037)</i>	354
A. — Echange sans soulte (n ^{os} 1033 et 1034)	356
B. — Echange avec soulte (n ^{os} 1035 à 1037)	358
<i>II. — Echanges d'immeubles ruraux (n^{os} 1038 à 1046)</i>	359
A. — Echanges forcés (n ^{os} 1039 à 1042)	359
B. — Echanges amiables (n ^{os} 1043 et 1044)	362
C. — Transferts de droits (n ^{os} 1045 et 1046)	362