

Cour de cassation, 3^{ème} chambre, 8 février 2010

Président : M. MATHIEU
président de section

Rapporteur : M^{me} VELU
conseiller

Conclusions : M. GENICOT (*)
avocat général

Plaidants : M^{me} OOSTERBOSCH et M. FORIERS.

VENTE. — VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI. — BIEN MEUBLE. —
NULLITÉ. — ARTICLE 2279 DU CODE CIVIL.

*La nullité de la vente de la chose d'autrui visée à l'article 1599
du Code civil n'est pas couverte par la possibilité qu'aurait
l'acheteur d'opposer l'article 2279, alinéa 2, du Code civil à
l'action en revendication susceptible d'être intentée contre lui
par le véritable propriétaire de la chose vendue.*

(T.D. c. F.P.)

(*) Les conclusions conformes du ministère public sont publiées à la Pasirisie, 2010,
pp. 382 à 384.

R.C.J.B. - 1^{er} trim. 2011



ARRÊT

I. LA PROCÉDURE DEVANT LA COUR

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 16 juin 2008 par la cour d'appel de Mons.

Par ordonnance du 13 janvier 2010, le premier président a renvoyé la cause devant la troisième chambre.

Le conseiller Sylviane Velu a fait rapport. L'avocat général Jean-Marie Genicot a conclu.

II. LES MOYENS DE CASSATION

Le demandeur présente trois moyens libellés dans les termes suivants :

Premier moyen

Dispositions légales violées

Articles 1599 et 2279, alinéa 2, du Code civil

Décisions et motifs critiqués

L'arrêt «prononce la nullité de la vente conclue le 16 avril 1998» et condamne le demandeur à payer au défendeur «les sommes de 6.197,34 euros et 5.000 euros, majorées des intérêts judiciaires à dater du 28 février 2003 jusqu'à parfait paiement», outre les dépens des deux instances, pour tous ses motifs réputés ici intégralement reproduits et, en particulier, pour les motifs que :

«Il résulte des pièces 4, 8 et 9 du dossier (du défendeur) que le véhicule que lui a vendu (le demandeur) avait été volé en Allemagne à un sieur A.-R. et que le numéro de châssis avait été refrappé;

(Le demandeur) n'en était donc pas le propriétaire et la vente querrellée porte donc bien sur la chose d'autrui;

Il est certes admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce. En effet, outre la circonstance qu'il n'est nullement

certain que (le défendeur) pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au verus dominus qui agirait en revendication de son bien, il convient de relever qu'en tout état de cause, il reste privé du droit de jouir, comme le ferait un propriétaire, du véhicule litigieux : en effet, ce véhicule a été saisi et la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité (..); or, cette mise en conformité, qui implique de refrapper le numéro de châssis d'origine, s'avère impossible dès lors que (le défendeur) n'est pas en possession du document d'immatriculation original ni d'une attestation d'immatriculation délivrée par l'autorité compétente du pays étranger d'où il provient (..);

(Le défendeur) est dès lors fondé à solliciter l'annulation de la vente litigieuse et le remboursement du prix payé, la circonstance que (le demandeur) soit ou non de bonne foi étant sans incidence (..);

(Le défendeur) étant de bonne foi, il est également en droit de solliciter paiement de dommages et intérêts, que (le demandeur) soit ou non de bonne foi. En effet, ce dernier est en faute pour s'être engagé à une obligation qu'il ne peut exécuter».

Griefs

En vertu de l'article 1599 du Code civil, la vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

L'article 2279, alinéa 2, du Code civil dispose que celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve.

Dans ses conclusions d'appel régulièrement déposées, le demandeur soutenait que l'article 1599 du Code civil, dont le but est «de protéger l'acheteur qui a, sans le savoir, acheté un bien qui peut faire l'objet d'une réclamation de la part d'un tiers, véritable propriétaire», n'est pas applicable «lorsque l'acheteur (..) ne risque pas d'être privé de ses biens; que tel est par exemple le cas lorsque l'article 2279 du Code civil peut être opposé au verus dominus». Il rappelait qu'il avait lui-même acheté le véhicule litigieux le 19 août 1996, que le défendeur l'avait acquis le 16 avril 1998 et qu'il avait cité le 28 février

2003. Il en déduisait que l'acquéreur était à l'abri d'une réclamation de la part du véritable propriétaire et ne risquait dès lors pas d'être dépossédé puisqu'il aurait pu victorieusement lui opposer l'article 2279 précité, plus de trois ans s'étant écoulés entre la vente et la citation, de sorte «que personne n'était donc en droit de (...) réclamer (la voiture) entre les mains» du défendeur et «que l'article 1599 du Code civil doit donc être écarté en l'espèce puisque (celui-ci) ne risque pas d'être privé de sa voiture par un quelconque *verus dominus*».

Première branche

La nullité de la vente de la chose d'autrui édictée par l'article 1599 du Code civil a pour seul but de protéger l'acheteur contre un risque d'éviction par le véritable propriétaire. Seul l'acheteur qui risque d'être évincé par le véritable propriétaire peut l'invoquer. Dès l'instant où, par un fait quelconque et de quelque manière que ce soit, ce danger d'éviction a disparu, l'action en nullité de la vente sur pied de l'article 1599 du Code civil s'éteint.

De ce que la nullité comminée par l'article 1599 du Code civil est couverte dès que l'acheteur est à l'abri d'une éviction par le *verus dominus*, il se déduit que l'action en nullité lui est refusée lorsqu'il dispose de moyens de défense qui lui permettent de s'opposer à l'action du tiers revendiquant, et notamment s'il peut invoquer contre celui-ci l'article 2279, alinéa 2, du Code civil.

Le premier arrêt du 10 décembre 2007 constate que la vente litigieuse a eu lieu le 16 avril 1998 et que la citation introductive d'instance a été signifiée le 28 février 2003, soit plus de trois ans après la vente.

L'arrêt, après avoir «admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction» et constaté que le défendeur «éta(i)t de bonne foi», ne pouvait légalement considérer que «tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce» et prononcer la nullité de la vente, au motif «qu'il n'est nullement certain que (le défendeur) pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au *verus dominus* qui agirait en revendication de son bien» (violation des articles 1599 et 2279, alinéa 2, du Code civil).

Seconde branche

L'action en nullité fondée sur l'article 1599 du Code civil n'est pas une action en garantie et se distingue de la résolution pour manquement à cette garantie, qu'il s'agisse de la garantie d'une possession paisible (garantie d'éviction) ou de celle des défauts cachés et des vices rédhibitoires.

Après avoir «admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction», l'arrêt décide que «tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce» au motif «qu'en tout état de cause, (le défendeur) reste privé du droit de jouir, comme le ferait un propriétaire, du véhicule litigieux : en effet, ce véhicule a été saisi et la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité (..); or, cette mise en conformité, qui implique de refrapper le numéro de châssis d'origine, s'avère impossible», et en déduit que le défendeur «est dès lors fondé à solliciter l'annulation de la vente litigieuse» car celle-ci «porte (..) sur la chose d'autrui».

La circonstance que la «mise en conformité» du véhicule litigieux «s'avère impossible», de sorte que celui-ci ne peut régulièrement circuler, est étrangère à l'action en nullité de la vente de la chose d'autrui. Au regard de l'article 1599 du Code civil, le fait que la chose vendue soit ou non conforme au contrat et que l'acheteur puisse ou non en jouir comme il le souhaite est dépourvu de pertinence.

La nullité édictée par l'article 1599 du Code civil a pour seul but de protéger l'acheteur contre un risque d'éviction par le véritable propriétaire. Seul l'acheteur qui risque d'être évincé par le véritable propriétaire peut l'invoquer. Or, la circonstance que l'acquéreur soit «privé du droit de jouir, comme le ferait un propriétaire, (d'un) véhicule (qui) a été saisi et (dont) la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité», ce qui «s'avère impossible», ne s'assimile pas à une éviction par le verus dominus. Partant, le fait que l'acheteur ne soit pas à l'abri de ces désagréments n'est pas de nature à entraîner la nullité de la vente sur la base de l'article 1599 du Code civil.

En tant qu'il appuie sur la considération précitée sa décision de faire droit à l'action en nullité de la vente, l'arrêt viole les articles 1599 et 2279, alinéa 2, du Code civil.

*Deuxième moyen**Dispositions légales violées**Articles 1149, 1151 et 1599 du Code civil**Décisions et motifs critiqués*

L'arrêt condamne le demandeur à payer au défendeur 5.000 euros à titre de dommages et intérêts, aux motifs que :

« (Le défendeur) étant de bonne foi, il est également en droit de solliciter paiement de dommages et intérêts, que (le demandeur) soit ou non de bonne foi. En effet, ce dernier est en faute pour s'être engagé à une obligation qu'il ne peut exécuter ;

(Le défendeur) réclame de ce chef une indemnité de chômage de 15 euros par jour à dater du 16 avril 1998. Un véhicule est 'en chômage' lorsqu'il n'est pas en état de circuler (techniquement ou réglementairement). Ce chômage consécutif à l'immobilisation du véhicule n'est indemnisable que si la victime prouve qu'il en est résulté pour elle un préjudice ;

En l'espèce, il échet tout d'abord de relever que le véhicule n'a été saisi qu'en date du 26 novembre 1998, en manière telle que (le défendeur) ne subit aucun préjudice de cette nature pour la période antérieure. Par ailleurs, il appartenait (au défendeur) de limiter son dommage ; or, il apparaît des pièces qu'il produit que dès le 7 octobre 2000, il savait qu'il lui serait impossible de mettre le véhicule en conformité et ne pourrait donc plus s'en servir ; il pouvait donc, dès cette date, agir en annulation de la vente et acquérir un véhicule de remplacement afin de limiter le dommage qu'il subissait. Il n'en a rien fait, ne lançant citation que le 28 février 2003, soit plus de deux ans plus tard, sans qu'il ne donne une quelconque explication pour justifier un tel retard. Il ne précise pas plus s'il a ou non acquis un nouveau véhicule. Enfin, (le défendeur) ne pourrait prétendre à une indemnité pour les jours au cours desquels il n'aurait en tout état de cause pas utilisé son véhicule, élément à propos duquel il ne fournit aucune précision ;

A défaut pour la cour [d'appel] de disposer de toutes les informations permettant d'évaluer ce dommage sur la base d'une indemnité journalière, il échet de réparer le préjudice subi par l'octroi d'une somme globale, évaluée ex aequo et bono à la somme 5.000 euros ».

Griefs

Le juge peut déterminer le montant du dommage ex aequo et bono lorsqu'aucune des parties ne produit ou n'est en mesure de produire des éléments lui permettant d'apprécier exactement celui-ci. En revanche, il ne peut recourir à ce mode d'évaluation lorsque la partie se prétendant lésée refuse de produire les éléments dont elle dispose et qui permettraient, soit de déterminer exactement le montant du préjudice subi, soit de contribuer à fixer aussi exactement que possible le montant à estimer ex aequo et bono.

L'arrêt ne constate pas que le défendeur n'était pas en mesure de produire les éléments permettant d'apprécier exactement son préjudice. Au contraire, il relève, non seulement qu'il a agi en justice avec un retard non expliqué, mais encore qu'il n'a pas apporté de précisions, qu'il était en son pouvoir de communiquer, sur l'achat ou non d'un nouveau véhicule et sur les jours d'utilisation de son véhicule, précisions qui auraient pu permettre de déterminer exactement le montant du dommage subi ou, à tout le moins, de contribuer à fixer aussi exactement que possible le montant à évaluer ex aequo et bono.

Dans ces conditions, l'arrêt ne pouvait évaluer ex aequo et bono les dommages et intérêts qu'il alloue au défendeur (violation de toutes les dispositions visées au moyen).

*Troisième moyen**Dispositions légales violées**Article 1138, 2°, du Code judiciaire**Décisions et motifs critiqués*

L'arrêt «condamne (le demandeur) à payer (au défendeur) les sommes de 6.197,34 euros et 5.000 euros, majorées des intérêts judiciaires à dater du 28 avril 2003 jusque parfait paiement».

Griefs

Le défendeur réclamait les intérêts sur la restitution du prix de vente mais ni dans sa citation introductive d'instance ni dans sa requête en appel ni dans ses conclusions d'appel il ne pour-

suivait la condamnation du demandeur aux intérêts relatifs aux dommages et intérêts qu'il postulait.

En tant qu'il majore la somme de 5. 000 euros, qu'il octroie au défendeur, à titre de dommages et intérêts, des intérêts judiciaires à dater de la citation introductive d'instance, l'arrêt se prononce sur une chose non demandée et adjuge plus qu'il n'était demandé (violation de l'article 1138, 2°, du Code judiciaire).

III. LA DÉCISION DE LA COUR

Sur le premier moyen :

Quant à la première branche :

En vertu de l'article 1599 du Code civil, la vente de la chose d'autrui est nulle.

Cette nullité n'est pas couverte par la possibilité qu'aurait l'acheteur d'opposer l'article 2279, alinéa 2, du Code civil à l'action en revendication susceptible d'être intentée contre lui par le véritable propriétaire de la chose vendue.

Le moyen, qui, en cette branche, repose sur le soutènement contraire, manque en droit.

Quant à la seconde branche :

L'arrêt énonce qu' «il est certes admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction; [que] tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce; [qu'en effet], il n'est nullement certain que [le défendeur] pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au verus dominus qui agirait en revendication de son bien».

Cette considération suffit à justifier la décision d'accueillir l'action en nullité introduite par le défendeur.

Le moyen, en cette branche, qui ne saurait entraîner la cassation, est dénué d'intérêt et, dès lors, irrecevable.

Sur le deuxième moyen :

Par les motifs que le moyen reproduit et dont il ne ressort pas que le défendeur aurait refusé de produire des éléments

dont il disposait et qui auraient permis de déterminer exactement le dommage qu'il a subi, l'arrêt justifie légalement l'évaluation *ex aequo et bono* de ce dommage à laquelle il procède.

Le moyen ne peut être accueilli.

Sur le troisième moyen :

Dans sa requête et ses conclusions d'appel, le défendeur a demandé que le demandeur soit condamné à lui rembourser «une somme en principal de 6.197,34 euros, à augmenter des intérêts moratoires, de même qu'à une indemnité journalière de 15 euros à dater du 16 avril 1998»,

L'arrêt, qui condamne le demandeur au paiement des intérêts judiciaires sur la somme de 5.000 euros allouée au défendeur à titre de dommages et intérêts, adjuge à celui-ci plus qu'il n'a demandé et viole, dès lors, l'article 1138,2°, du Code judiciaire.

Le moyen est fondé.

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué en tant qu'il condamne le demandeur au paiement des intérêts judiciaires sur la somme de 5.000 euros;

Rejette le pourvoi pour le surplus (...);

NOTE

La vente de la chose d'autrui et les obstacles à son annulation

1. — Introduction. «Le spécialiste des petits contrats est, parmi les juristes, un peu comme le joueur de triangle dans l'orchestre. Il lui faut guetter son moment, mais alors avec quelle passion impatiente il s'élancera», écrit, avec son sens inégalable de la formule, J. Carbonnier (1). Ces propos viennent irrésistiblement à l'esprit, lorsque l'on prend connaissance de la question qui a été soumise à la Cour de cassation dans son arrêt

(1) J. CARBONNIER, *Flexible droit. Textes pour une sociologie du droit sans rigueur*, 4^{ème} éd., Paris, L.G.D.J., 1979, p. 249. Nous appliquerons ces propos au contrat de vente qui est au cœur de la question soumise à la Cour de cassation, même si l'auteur les réservait aux contrats de prêt, de dépôt, de mandat, de cautionnement et de transaction (par opposition à ce qu'il appelait les «grands contrats retors» que sont la vente, le louage et la société).

du 8 février 2010 (2) : l'acheteur d'un bien meuble, qui l'a acquis d'un vendeur qui n'en était pas propriétaire, peut-il agir en nullité, sur le pied de l'article 1599 du Code civil qui proscrit la vente de la chose d'autrui, alors qu'il est dans les conditions où il pourrait opposer l'article 2279, alinéa 2, du même Code, si le *verus dominus* venait à l'inquiéter?

A notre connaissance, c'est la première fois que la Cour se voit offrir l'occasion de se pencher sur ce délicat problème, qui est au carrefour de la théorie générale des obligations, du droit des contrats spéciaux et du droit des biens. L'arrêt mérite donc une attention particulière. Saisissant l'opportunité que nous offre cette décision, nous examinerons les différentes hypothèses dans lesquelles l'acheteur de la chose d'autrui est privé du droit d'obtenir la nullité de la vente (II).

Avant d'arriver au cœur du sujet, il s'impose de présenter brièvement l'article 1599, une disposition insolite, qui, comme l'écrivait déjà D. de Folleville en 1872, a soulevé «les plus sérieuses difficultés d'interprétation» (3)- (4). La situation ne s'est point améliorée depuis lors.

(2) *J.T.*, 2010, p. 653. L'arrêt est publié sur le site de la Cour de cassation, précédé des conclusions fort éclairantes du Ministère public.

(3) D. DE FOLLEVILLE, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, extrait de la *Revue pratique de droit français*, t. XXXII et XXXIII, Paris, A. Marescq aîné, 1872, p. 5.

(4) Pour s'en convaincre, il suffit d'avoir égard aux nombreuses études particulières qui ont été consacrées à la vente de la chose d'autrui au dix-neuvième et au début du vingtième siècle.

Voy. ainsi L. GUYAU, *De la vente de la chose d'autrui*, thèse pour le doctorat, Rennes, Imprimerie F. De Folligné, 1855, 152 p.; P. ROUSSANNES, *De la vente de la chose d'autrui*, thèse pour le doctorat, Toulouse, Typographie de Bonnal et Gibrac, 1863, 132 p.; A. LELIGOIS, «Etude sur la vente de la chose d'autrui», *Rev. crit. lég. jur.*, 1869, t. XXXV, p. 16 et s.; A. BELLENCOTRE, *De la Vente de la chose d'autrui en droit romain et en droit français*, thèse pour le doctorat, Caen, Typographie Goussiaume de Laporte, 1872, 190 p. (qui plagie les écrits de P. ROUSSANNES); D. DE FOLLEVILLE, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, extrait de la *Revue pratique de droit français*, t. XXXII et XXXIII, Paris, A. Marescq aîné, 1872, 178 p.; E. HOUSSARD, *Des obligations du vendeur en droit romain. De la Vente de la chose d'autrui en droit français*, thèse pour le doctorat, Paris, A. Derenne, 1876, 75 p.; H. CASTILLARD, *De la vente de la chose d'autrui en droit romain et en droit français*, thèse pour le doctorat, Nancy, Imprimerie et lithographie de N. Collin, 1879, 208 p.; Ch.-M.-J. TURGEON, *De la vente de la chose d'autrui en droit romain et en droit français*, thèse pour le doctorat, Caen, Imprimerie administrative de E. Valin, 1879, 219 p.; J. CHANCEL, *Etude sur la vente de la chose d'autrui en droit romain et en droit français*, thèse pour le doctorat, Montpellier, Imprimerie centrale du midi, 1883, 234 p.; P. FIETTA, *Des caractères et des effets de la vente de la chose d'autrui en droit français*, thèse pour le doctorat, Nancy, Imprimerie V. Mangeot-Collin et Nicolle, 1888, 144 p.; M.-J. CORNIL, *A propos de la révision du Code civil. La vente de la chose d'autrui est-elle réellement nulle? (art. 1599 C.C.)*, Bruxelles, Bruylant, 1894, 45 p.; Ch. FORMEY DE SAINT-LOUVENT, *De l'aliénation de la chose d'autrui dans le droit civil français*, Caen, Imprimerie Charles Valin, 1904, 239 p.; L. DE CHAISEMARTIN, *Des effets entre les parties des contrats portant disposition de la chose d'autrui*, Paris, Les éditions Domat-Montchrestien, 1936, 92 p.

D'autres études existent, auxquelles nous n'avons toutefois pu avoir accès : H. BONAFOS-LAZERME, *Du legs et de la vente de la chose d'autrui*, dissertation pour le doctorat, Toulouse, impr. de Bonnal, 1853; A. TROLLEY, *Etude sur la chose d'autrui envisagée comme objet des actes juridiques en droit romain et en droit français*, Paris, Cotillon et fils, 1872; S. FONS, *De la vente de la chose d'autrui*, Toulouse, Fac. De Toulouse, 1874; L. GUILLOUARD, *Etude sur la vente de la chose d'autrui*, Paris, s.n., 1875; F. MOULENQ, *De*

Ainsi peut-on lire, sous la plume de H. De Page et de A. Meinertzhagen-Limpens, que «lorsque l'on recherche les modalités de (l') organisation (de la nullité) dans l'œuvre de la doctrine et de la jurisprudence, on se trouve devant un des problèmes les plus obscurs qu'on puisse rencontrer, et (...) devant un ensemble de règles qui frise l'incohérence» (5)- (6) (I).

I. — L'ARTICLE 1599 DU CODE CIVIL :
UN CAS PARTICULIER DE NULLITÉ RELATIVE

2. — **Vue d'ensemble.** Le législateur prohibe la vente de la chose d'autrui. Après avoir identifié les fondements de cette interdiction et en

la vente de la chose d'autrui en droit romain et en droit français, Paris, 1878; F. PERRIN, *Du Legs de la chose d'autrui. De la Vente de la chose d'autrui ...*, Marseille, typ. Cayer, 1880; J. VRABIESCO, *De la vente de la chose d'autrui en droit romain, dans l'ancien droit français et dans le droit français actuel*, thèse pour le doctorat, Paris, A. Giard, 1890; J. ROUSSEL, *De la vente de la chose d'autrui*, Université de Caen, Faculté de droit et des sciences politiques, Havre, Impr. du Commerce, 1892.

L'intérêt que la doctrine porte depuis lors à la vente de la chose d'autrui a fortement décliné.

Sans doute les traités généraux consacrés à la vente consacrent-ils des développements, plus ou moins longs, à ce texte (voy. not. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, Paris, L.G.D.J., 1956, p. 45 et s.; J. LIMPENS, *La vente en droit belge*, avec la collab. de J. HEENEN, J. MATTHYS, E. GUTT et J. VAN DAMME, Bruxelles, Bruylant, Paris, L.G.D.J., 1960, p. 90 et s.; R. VANDEPUTTE, *Beginnselen van Belgisch privaatrecht. Overeenkomsten*, t. 2, *Bijzondere overeenkomsten. A. Verkoop, bewaargeving, borgstelling*, Anvers, Standaard Wetenschappelijke uitgeverij, 1981, p. 6 et s.; H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 4, *Les principaux contrats (première partie)*, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, Bruxelles, Bruylant, 1997, p. 65 et s.; P. HARMEL, *Rép. Not.*, t. VII, *La vente*, livre I, *Théorie générale de la vente*, 1^{re} partie, *Droit commun de la vente*, Bruxelles, Larcier, 1985, p. 163-169; J. HUET, *Les principaux contrats spéciaux*, *Traité de droit civil*, 2^{ème} éd., Paris, L.G.D.J., 2001, p. 96-101; B. TILLEMANS, *Overeenkomsten*, vol. 2, *Bijzondere overeenkomsten. A. Verkoop. Deel 1. Totstandkoming en kwalificatie van de koop*, Story-Scientia, 2001, p. 403 et s.; A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 8^e éd., Paris, Montchrestien, 2008, p. 24 et s.).

On compte, en revanche, beaucoup moins d'études particulières sur la question (voy. toutefois P. GUIHO, «Les actes de disposition sur la chose d'autrui», *Rev. trim. dr. civ.*, 1955, p. 1 et s.; C. HOCHART, *La garantie d'éviction dans la vente*, Paris, L.G.D.J., 1993, p. 193-198; I. DEMUYNCK, «De verkoop van andermans zaak en de aansprakelijkheid van de notaris terzake», note sous Gand, 22 octobre 1993, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 54-73; P. GODÉ, «Vente de la chose d'autrui», art. 1599, fasc. 11 du *Juris-Classeur civil*, 1997 (mise à jour par R. LE GUIDEC), 14 p.; B. VAN DEN BERGH, «Over de verus dominus, de verkoper van andermans zaak en de koper zonder eigendomsrecht: een geval van stellingonaat», note sous Bruxelles, 18 juin 2008, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 237 et s. (une excellente note)).

(5) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 66, n° 31.

(6) Voy. aussi M. VANWIJCK-ALEXANDRE qui voit dans cet article un texte «des plus discutés du Code civil» (M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *Aspects nouveaux de la protection du créancier à terme. Les droits belge et français face à l'«anticipatory breach» de la common law*, Faculté de droit de Liège, 1982, p. 349). Voy. aussi les propos de C. RENARD, «Jurisprudence en matière de droit civil», *Rev. trim. dr. civ.*, 1933, p. 955, qui, à propos de la portée de l'article 1599, écrit que «cette question est une des plus épineuses du droit».

avoir tracé les contours (A), nous exposerons les sanctions qui s'attachent à sa transgression (B).

A. — *La prohibition de la vente de la chose d'autrui*

3. — Les hypothèses. Sans doute est-il rare qu'une personne vende délibérément une chose dont elle sait ne pas être propriétaire et sur laquelle elle ne dispose d'aucun droit ni d'aucun pouvoir. Il ne faut cependant pas l'exclure : il suffit de songer au voleur qui vend le produit de son larcin ou à l'auteur d'un abus de confiance qui vend le bien détourné à un tiers. Les applications jurisprudentielles de l'article 1599 dans de telles hypothèses sont très rares, sans doute parce que l'acheteur est souvent bien en peine de retrouver la trace de son cocontractant.

D'autres hypothèses se rencontrent, en revanche, plus fréquemment en jurisprudence (7) :

- Un copropriétaire aliène un bien en sa totalité, et pas seulement sa quote-part indivise et abstraite (8). Il y a, en pareille hypothèse, vente, pour partie, de la chose d'autrui.
- Une personne vend le bien propre de son conjoint (9).
- Une personne vend le même bien — meuble (10) ou immeuble (11) — à deux acquéreurs différents.
- Un acte translatif est dissous avec effet rétroactif, par suite, par exemple, de son annulation ou de sa résolution; l'ayant cause avait entre-temps déjà vendu le bien à un tiers (12).

(7) B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 411; B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 240. Comp. avec l'opinion de H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 77 et s., pour qui l'hypothèse où une personne vend consciemment la chose d'autrui est un cas d'école. La plupart du temps, estiment-ils, le contrat doit s'interpréter autrement (art. 1157, C. civ.).

(8) B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 424 et s. Voy. not. Comm. Liège, 12 février 1907, *Pand. pér.*, 1907, p. 337; Bruxelles, 7 novembre 1945, *J.T.*, 1947, p. 184, obs.; Comm. Verviers, 12 mars 1979, *J.L.*, 1979, p. 322.

(9) Ou, autrefois, un mari qui vendait le bien propre de sa femme sans son concours (M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 46-47, avec les réf. citées en note 1).

(10) Voy. par ex. Civ. Liège, 28 juin 1945, *Rev. prat. not.*, 1946, p. 121, obs. J.B.

(11) En cas de ventes successives d'un même immeuble, sera préféré l'acheteur dont le titre est transcrit le premier, sous cette réserve que si le second acheteur l'a transcrit en premier et qu'il était de mauvaise foi, la préférence ira au premier acquéreur (L. SIMONT, J. DE GAVRE et P.A. FORIERS, «Examen de jurisprudence (1981 à 1991). Les contrats spéciaux», *R.C.J.B.*, 1995, p. 148, avec les réf. à la jurispr.; voy. aussi Bruxelles, 27 janvier 1994, *R.G.A.R.*, 1995, n° 12419).

Lorsque le second acheteur a fait transcrire de bonne foi son titre, le premier acquéreur, qui se voit évincé, ne peut réclamer la nullité de la vente sur le pied de l'article 1599 du Code civil. En effet, la première vente ne portait pas sur la chose d'autrui. L'acheteur évincé dispose, dès lors, exclusivement des recours fondés sur la garantie d'éviction (L. SIMONT, J. DE GAVRE et P.A. FORIERS, *op. cit.*, *R.C.J.B.*, 1995, p. 148 citant Civ. Liège, 26 novembre 1982, *J.L.*, 1983, p. 431, note M. BURTON).

(12) A. BÉNABENT, *op. cit.*, 2008, p. 25.

- Un héritier apparent vend un bien de la succession (13).
- Un associé, qui n'est ni organe ni mandataire d'une société dotée de la personnalité juridique, vend un bien de celle-ci.
- Un donataire vend la chose donnée, après la naissance d'enfants survenus au donateur; l'acheteur a pu agir en nullité, puisqu'aux termes des articles 960 et suivants du Code civil, désormais abrogés, la révocation pour survenance d'enfants opérait de plein droit (14).
- Une personne consent une promesse unilatérale de vente sur un bien. Lorsque le bénéficiaire de la promesse lève l'option, le promettant n'est pas ou n'est plus propriétaire de la chose (15).

Les cours et tribunaux sont assez souvent saisis du cas de la personne qui, se disant mandataire, aliène le bien sans avoir de pouvoir de représentation de son propriétaire ou, à tout le moins, sans avoir de celui-ci de pouvoirs suffisants. On y voit d'habitude un cas d'application de l'article 1599. En réalité, un tel cas de figure relève d'une tout autre disposition : l'article 1998 du Code civil. L'acheteur peut se dire non lié par cette vente qui a été conclue sans pouvoir : une action en nullité n'est point nécessaire pour le dégager de cette vente (16).

4. — Une rupture avec la tradition. Quelles sont les incidences de cette absence de propriété sur le contrat de vente ?

En droit romain, la vente de la chose d'autrui était parfaitement valable (17). *L'emptio venditio* n'était pas en soi translatrice de propriété. La vente était, à l'image de tous les autres contrats, simplement productive d'obligations. Elle donnait notamment naissance à une obligation de fournir à l'acheteur une possession paisible à titre de propriétaire. Il était, dès lors, parfaitement permis de contracter une telle obligation, à propos d'une chose qui n'appartenait pas au vendeur, celui-ci s'engageant à l'acquérir pour la livrer ensuite à l'acquéreur.

Cette solution a traversé les siècles. Domat enseignait ainsi qu'«il est naturel qu'on puisse vendre une chose dont on n'est pas le maître et la vente subsiste, jusqu'à ce que le maître fasse connoître son droit à résoudre la vente» (18). Pothier n'écrivait pas autre chose dans son traité du contrat de vente : «On peut vendre valablement la chose d'autrui, sans le consentement de celui qui en est le propriétaire»; «le contrat de vente ne consiste

(13) Cass., 5 juillet 1878, *Pas.*, 1878, I, p. 304.

(14) M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 47, citant Douai, 3 juillet 1846, *D.*, 1846, 4, col. 508, *S.*, 1846, 2, 378.

(15) Cass., 30 janvier 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 24.

(16) B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 408. Voy. aussi J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 95, n° 162.

(17) MERLIN, *Recueil alphabétique de questions de droit*, t. 16, 4^{ème} éd., Bruxelles, H. Tarlier, 1830, p. 367-368. Pour les textes romains, voy. O. LE CLERCQ, *Le droit romain dans ses rapports avec le droit français et les principes des deux législations*, t. 5, Liège, Duvivier, 1811, p. 382.

(18) DOMAT, *Les loix civiles dans leur ordre naturel, le droit public et legum delectus*, t. 1, Paris, 1745, Du contrat de vente, p. 40, art. XIII.

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 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» (19).

Le législateur napoléonien a fait table rase de cette solution traditionnelle, qui reposait sur des «subtilités du droit romain» (20). Désormais, la vente de la chose d'autrui est, aux termes de l'article 1599, «nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui» (21).

5. — Nullité ou résolution de la vente? L'article 1599 compte sans doute parmi les textes les plus énigmatiques du Code civil (22).

La sanction de la nullité a ainsi intrigué quelques auteurs.

Avec Colmet de Santerre (23), M.-J. Cornil (24) enseigne, dans un essai intitulé «La vente de la chose d'autrui est-elle réellement nulle?», que le texte de la loi ne doit pas être pris au pied de la lettre. En déclarant que la vente de la chose d'autrui est «nulle», le législateur ne se serait pas exprimé avec toute la rigueur que l'on eût pu espérer. Une telle vente aurait dû être déclarée «résoluble»: «les auteurs de l'article 1599 n'ont voulu qu'une chose pour l'acheteur: astreindre le vendeur à transférer la propriété, de sorte que par cela seul qu'il manque à cet engagement, il peut être actionné immédiatement en résolution» (25). Du rapprochement des articles 1599 *in fine*, 1610 et 1653, l'auteur conclut (26) que l'acheteur

(19) POTHIER, «Traité du contrat de vente», in *Œuvres de R.-J. POTHIER contenant les traités du droit français*, par DUPIN aîné, t. I, Bruxelles, J.P. Jonker, Ode et Wodon, H. Tarlier, Amsterdam, Chez les frères Diederichs, 1829, p. 287, n° 7.

(20) Selon les termes de PORTALIS (LOCRE, *Législation civile, commerciale et criminelle ou commentaire et complément des Codes français*, t. 7, Bruxelles, Librairie de jurisprudence Tarlier, 1836, p. 73, n° 19).

(21) A titre anecdotique, l'auteur anonyme du *Code Napoléon mis en vers français* (D***, ex-législateur, Paris, Aux Archives du droit français, Chez Clament Frères, 1811, p. 454) traduit l'article 1599 en ces termes:

«De la chose d'autrui, la vente est toujours nulle;
D'un dédommagement la peine se cumule,
Quand l'acheteur n'a pu d'avance être éclairci
Sur le fait que la chose était celle d'autrui».

(22) La disposition n'a, au demeurant, été adoptée qu'à une courte majorité des membres du Tribunat (J. DE MALLEVILLE, *Analyse raisonnée de la discussion du Code civil au Conseil d'Etat*, t. III, Paris, Garnery, Laporte, 1805, p. 367). Dans le troisième projet de Code civil, le Consul Cambacérès avait proposé de conserver la solution romaine: «Celui qui vend la chose d'autrui, et qui ne peut la livrer, doit indemniser l'acheteur» (*Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil*, t. I, Paris, Au dépôt, rue Saint-André-des-arts, 1827, p. 293).

(23) E. COLMET DE SANTERRE, *Manuel élémentaire de droit civil*, t. II, 5^e éd., Paris, Librairie Plon, 1907, p. 141-142.

(24) M.-J. CORNIL, *A propos de la révision du Code civil. La vente de la chose d'autrui est-elle réellement nulle? (art. 1599 C.C.)*, Bruxelles, Bruylant, 1894, 45 p.

(25) M.-J. CORNIL, *op. cit.*, 1894, p. 44.

(26) Non sans ironie, M.-J. CORNIL relève que «le plus féroce des partisans de la nullité», qu'il ne nomme toutefois pas, verse lui-même dans la confusion entre nullité et

confronté à ce qu'il analyse comme un manquement contractuel peut, comme dans tout contrat synallagmatique, suspendre le paiement du prix (exception d'inexécution) mais aussi réclamer la résolution judiciaire de la convention (pour manquement à l'obligation de délivrance : art. 1610, C. civ.). Quant aux dommages et intérêts auxquels peut prétendre l'acheteur de bonne foi, ils se fonderaient, non pas sur l'article 1382, mais sur les règles de la responsabilité contractuelle : le texte de la loi affirme qu'«elle (c'est-à-dire, précise l'auteur, la vente) peut donner lieu à des dommages et intérêts». M.-J. Cornil fait observer, pour le surplus, que le Code contient bien d'autres dispositions entachées d'*inelegantia iuris* : il cite l'article 1108 (27), l'article 1300 (28) ou encore, plus proche de notre sujet, l'article 1658 (29), autant de textes dont la doctrine n'a pas hésité à corriger les termes malencontreux.

Cette intéressante démonstration théorique resta toutefois sans lendemain.

À l'unisson, les doctrines belge et française n'ont pas estimé devoir rectifier la lettre de l'article 1599 (30). C'est de propos délibéré, enseigne-t-on, que les auteurs du Code civil ont employé l'adjectif «nulle». L'article 1599 est, du reste, situé dans le chapitre consacré aux choses qui peuvent être vendues. Il serait singulier que le législateur ait entendu placer un texte consacré à la résolution de la vente au milieu de dispositions qui ont incontestablement trait à sa validité (art. 1598, 1600 et 1601).

Cela étant, nombre d'auteurs dissimulent mal leur malaise face à ce choix du législateur (31)-(32). Ils estiment que *de lege ferenda*, la résolution

résolution, lorsqu'il écrit : «Ainsi la vente de la chose d'autrui est nulle, en ce sens que l'acheteur qui a la preuve qu'on lui a vendu la chose d'autrui peut, quoique non troublé, demander la résolution du contrat» (p. 45).

(27) La validité d'une convention ne dépend évidemment pas du seul consentement de la partie qui s'oblige, mais aussi de celui de son cocontractant.

(28) C'est à tort que le législateur écrit que la confusion éteint les deux créances : il n'y a qu'une seule créance.

(29) C'est à tort que le législateur indique que «le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix». La lésion en matière de vente immobilière (art. 1674 et s.) est sanctionnée, non pas par une résolution, mais par la rescision de la vente.

(30) Certains auteurs manquent toutefois de rigueur sur ce point, employant tantôt le terme de «nullité», tantôt celui de «résolution», voire de «résiliation» (DURANTON, *Cours de droit civil suivant le Code français*, t. 9, 4^e éd., Bruxelles, Ad. Wahlen et compagnie, 1841, p. 69-71).

(31) Voy. not. L. GUILLOUARD, *Traité de la vente et de l'échange*, t. I, 2^{ème} éd., Paris, G. Pedone-Lauriel, 1890, p. 205; A. COLIN, H. CAPITANT avec le concours de M. JULIOT DE LA MORANDIÈRE, *Cours élémentaire de droit civil français*, t. II, 8^{ème} éd., Paris, Dalloz, 1935, p. 496-497, n° 537; M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 49, n° 48 («Quelque difficile qu'il puisse être de concilier cette nullité avec le maintien de certains effets du contrat, les interprètes doivent s'incliner devant cette formule»).

(32) Au reste, l'avant-projet de révision du Code civil, rédigé par F. LAURENT à la demande du Ministre de la Justice, supprimait l'article 1599, pour substituer à la nullité de la vente de la chose d'autrui sa résolution pour inexécution (t. V, Bruxelles, Bruylant-Christophe, 1885, p. 241 et s.).

judiciaire serait la sanction la plus appropriée (33). Certaines solutions admises par la doctrine et la jurisprudence sont, du reste, difficilement compatibles avec un système fondé sur la nullité de la vente. Elles s'expliqueraient parfaitement si le législateur avait opté pour la résolution de la vente (voy. *infra*, n° 23).

6. — Fondements de la nullité. Les explications les plus diverses ont été avancées en doctrine pour fonder cette nullité.

Une première tendance rattache cette sanction à l'absence de l'une des conditions générales de validité des conventions. Les auteurs ont fait flèche de tout bois pour justifier la nullité. Pour certains, la vente de la chose d'autrui serait annulable par application de l'article 1110 du Code civil. Le consentement de l'acheteur serait ainsi entaché d'une erreur : erreur qui tombe sur la substance de la chose, pour d'aucuns (34), erreur sur la personne du vendeur, selon d'autres (35). Certains lient l'article 1599 à la théorie de la cause (36). D'autres interprètes y voient un cas d'impossibilité de l'objet (37) ou de convention immorale (38). La nullité est parfois fondée sur une incapacité du vendeur à disposer du bien d'autrui (39).

Ces diverses explications, dont certaines comportent une part de vérité, prêtent, d'une manière ou d'une autre, le flanc à la critique (40).

Le fondement de la nullité de la vente de la chose d'autrui gît ailleurs. Les travaux préparatoires du Code civil exposent, en termes très nets, la raison de cette nullité. Dans son rapport, Faure s'exprime en ces termes : « Quoique la chose vendue existe, il faut de plus en avoir la propriété ; la vente d'un objet quelconque est déclarée nulle par la nouvelle loi, dans le cas où il appartiendrait à tout autre qu'au vendeur. Point de distinction si le contrat porte ou non que c'est la chose d'autrui. La loi romaine permet-

(33) D'ailleurs, certaines législations étrangères ont renoncé à la nullité de la vente de la chose d'autrui. Il en va notamment ainsi du Code civil hollandais. Le législateur a abrogé l'article 1507 qui déclarait nulle la vente de la chose d'autrui (C. ASSER'S, *Hand-leiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Bijzondere overeenkomsten*, t. I, *Koop en ruil*, 6^{ème} éd. par J. HIJMA, W.E.J. Tjeenk Willink, Deventer, 2001, p. 199-200). Le Code suisse des obligations ne s'oppose pas à ce que l'on vende la chose d'autrui (P. TERCIER, *La partie spéciale du Code des obligations*, Schulthess, Zurich, 1988, p. 18). En revanche, le Code civil du Québec frappe toujours de nullité une telle vente (art. 1713 à 1715) ; il prend toutefois soin d'écarter cette sanction si le vendeur en devient propriétaire par la suite (art. 1713, al. 2) ou si le propriétaire « n'est pas lui-même admis à revendiquer le bien » (art. 1715, al. 2).

(34) T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, t. X, Paris, F. Pichon, 1897, p. 94 ; H., L., J. MAZEAUD et F. CHABAS, *Leçons de droit civil*, t. III, 2^{ème} vol., *Principaux contrats : vente et échange*, 7^e éd., M. DE JUGLART, Paris, Montchrestien, 1987, p. 101-102.

(35) L. JOSSERAND, *Cours de droit civil positif français*, t. II, 2^e éd., Paris, Sirey, 1933, p. 545 et s.

(36) H. CAPITANT, *De la cause des obligations*, Paris, Dalloz, 1927, 3^e éd., n° 95, p. 205.

(37) G. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *Traité théorique et pratique de droit civil. De la vente et de l'échange*, 3^{ème} éd., Paris, Librairie de la Société du Recueil J.-B. Sirey et du Journal du Palais, 1908, p. 110-111.

(38) A. LELIGOIS, *op. cit.*, *Rev. crit. lég. jur.*, 1869, t. XXXV, p. 27.

(39) Pour une réfutation de cette explication, voy. L. JOSSERAND, *op. cit.*, t. II, 1933, p. 546.

(40) Pour des réfutations de certaines de ces opinions, voy. les auteurs cités aux notes précédentes.

taut de vendre ce dont on n'était pas le propriétaire, sauf à l'acheteur de restituer la chose quand le propriétaire la réclamait. Le motif de la nouvelle loi est que l'on ne doit pas avoir le droit de vendre une chose quand on n'a pas celui d'en transmettre la propriété. La transmission de propriété est l'objet de la vente» (41). Dans son discours au Tribunat, Grenier est tout aussi clair. Réprochant les solutions du droit romain qui «dans quelques cas, pouvait favoriser des vues immorales» et qui «a paru contraire au vrai principe de la vente», il déclarait : «Son unique but doit être la transmission de la propriété : or la vente d'une chose qui n'appartient pas au vendeur, telle, par exemple, que celle qu'un fils ferait d'un immeuble appartenant à son père encore vivant, ne peut être le germe d'une transmission de propriété» (42)- (43).

Ces passages permettent de dégager la *ratio legis* de l'article 1599 : le transfert de propriété étant de l'essence même de la vente, ce contrat est entaché d'un vice originel, d'une cause de nullité, lorsqu'il porte sur la chose d'autrui (44). Comme l'écrivent excellemment G. Ripert et J. Boulanger, «Depuis le Code civil, 'vendre' signifie 'aliéner'. On ne peut donc pas vendre une chose dont on n'a pas la propriété» (45).

La doctrine moderne avance une seconde explication, en quelque sorte complémentaire, dont on mesurera toute l'importance dans la seconde partie de cette note (voy. *infra*, n^{os} 21 et s.). La nullité de la vente peut être vue comme une garantie d'éviction anticipée, une sorte d'«avant-poste de la garantie d'éviction» (46). En permettant à l'acheteur de faire annuler la vente, le législateur lui offre la possibilité de faire disparaître l'épée de Damoclès que constitue l'action en revendication du véritable propriétaire : l'annulation de la vente fait disparaître tout risque d'éviction.

(41) LOCRÉ, *Législation civile, commerciale et criminelle ou commentaire et complément des Codes français*, t. 7, Bruxelles, Librairie de jurisprudence Tarlier, 1836, p. 91-92, n^o 18.

(42) LOCRÉ, *op. cit.*, t. 7, 1836, p. 108, n^o 15.

(43) GRENIER ajoutait : «il est aisé de comprendre que cette disposition législative a principalement trait aux immeubles, et qu'on ne peut l'appliquer aux objets qui font la matière des transactions commerciales, et qu'il est au pouvoir et dans l'intention du vendeur de se procurer» (LOCRÉ, *op. cit.*, t. 7, 1836, p. 110, n^o 15).

(44) En ce sens, voy. not. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 45; H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 65; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 404-405.

(45) *Traité de droit civil d'après le traité de Planiol*, t. III, Paris, L.G.D.J., 1958, p. 442, n^o 1296. Voy. aussi en ce sens, G. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *op. cit.*, 1908, p. 105; R. FOIGNET, *Manuel élémentaire de Droit civil*, t. II, 10^{ème} éd., Paris, Librairie A. Rousseau, 1923, p. 607. C'est ce qu'écrivait déjà C.-B.-M. TOULLIER (*Le droit civil français, suivant l'ordre du Code*, t. 16, continuation par J.-B. DUVERGIER, t. I, Paris, Jules Renouard, 1835, p. 265) : «Dans notre droit, vendre c'est transférer la propriété. On ne peut donc vendre la chose d'autrui».

(46) J. CARBONNIER, «Jurisprudence en matière de droit civil. Contrats spéciaux», *Rev. trim. dr. civ.*, 1953, p. 551. En ce sens, voy. not. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 46; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 404; M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *op. cit.*, 1982, p. 348 et s.; B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 241.

7. — **Conditions d'application de l'article 1599.** La mise en évidence des fondements de la nullité est importante. Elle permet de dégager les conditions à réunir pour que la convention tombe sous le coup de la prohibition de la vente de la chose d'autrui.

a) Tant les ventes volontaires que forcées sont soumises à cette condition de validité (47). Il n'y a pas davantage lieu de distinguer selon que la vente porte sur un meuble ou sur un immeuble (48). Peu importe par ailleurs que la vente soit civile ou commerciale (49)-(50).

Selon certains, les ventes internationales de marchandises, soumises à la Convention de Vienne, échappent à l'article 1599 du Code civil (51).

b) La prohibition de l'article 1599 ne frappe que les ventes. Dès lors, si une personne s'est seulement obligée à acheter la chose pour en transférer la propriété à son cocontractant, le contrat «n'est pas une vente mais un contrat sans nom spécial, emportant à la charge du prétendu vendeur une obligation de faire» (52). N'est pas davantage annulable la convention par laquelle une personne se porte fort de la conclusion de la vente par le propriétaire de la chose ou se porte fort d'obtenir la ratification par ce propriétaire de la vente passée en son nom (53).

c) La *ratio legis* de l'article 1599 commande d'écarter de son champ d'application les ventes dont la conclusion n'opère pas transfert immédiat, *solo consensu*, de la propriété (54).

Aussi bien la vente ne peut-elle être contestée, lorsque les parties se sont accordées sur une clause de réserve de propriété différant le transfert de

(47) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 90, n° 152; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 406, n° 1028.

(48) Le tribunal de commerce de Bruxelles a même appliqué l'article 1599 à un contrat portant sur la mise à disposition d'un logiciel standard (Comm. Bruxelles, 5 octobre 1994, *Computer & Telecoms Law Review*, 1995/4, p. 38, avec la note critique d'E. MONTERO).

(49) M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 49, note 2.

(50) Voy. not. Civ. Anvers, 22 mai 1901, *J.P.A.*, 1901, p. 167. Et ce, en dépit des déclarations du tribun GRENIER (LOCRÉ, *op. cit.*, t. 7, 1827, p. 110, n° 15). Celui-ci avait déclaré qu'il était aisé de «comprendre que cette disposition législative a principalement trait aux immeubles et qu'on ne peut l'appliquer aux objets qui font la matière des transactions commerciales, et qu'il est au pouvoir et dans l'intention du vendeur de se procurer». Certains auteurs en ont conclu, de manière hâtive, que l'article 1599 est inapplicable aux ventes commerciales. En réalité, cette disposition gouverne aussi ces contrats, mais trouvera rarement à s'appliquer, en pratique, pour un double motif. D'une part, les ventes commerciales portent souvent sur des choses de genre; d'autre part, lorsqu'elles ont pour objet des corps certains, la nullité de la vente sera souvent tenue en échec par la règle «En fait de meubles la possession vaut titre» (voy. *infra*, n°s 25 et s.) (G. BAUDRY-LACANTINIERE et L. SAIGNAT, *op. cit.*, 1908, p. 120-121).

(51) Sur ce point, B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 405.

(52) M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 48.

(53) Voy. not. Bruxelles, 21 novembre 1840, *Pas.*, 1841, II, p. 94; Bruxelles, 11 juin 1913, *Pas.*, 1913, II, p. 284.

(54) A. COLIN, H. CAPITANT avec le concours de M. JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, *op. cit.*, t. II, 1935, p. 494, n° 534; M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, 1956, p. 47-48; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 408 et s.

celle-ci, par exemple, au moment du paiement intégral du prix. Il est sans importance que le vendeur ne soit pas propriétaire au moment où il conclut la vente. En revanche, il doit avoir cette qualité à l'échéance de ce terme (55).

Par ailleurs, la vente qui porte sur des choses de genre n'ayant pas été spécifiées au moment de la conclusion du contrat échappe à cette prohibition. La convention est valable, quand bien même le vendeur aurait traité à propos de choses dont il n'avait pas encore acquis la propriété. L'article 1599 retrouvera toutefois toute son emprise, si le vendeur spécifie des choses sur lesquelles il est sans droit, a-t-on coutume d'enseigner (56).

d) La mise en évidence du second fondement de l'article 1599 permet de dégager une autre condition à l'application de ce texte. La vente n'encourt la nullité que si elle expose l'acheteur à un trouble de droit duquel il faut le prémunir. Dès lors, si tout risque d'éviction a disparu, l'acquéreur perd le droit de remettre en cause la validité de la vente.

On reviendra en détails sur cette condition particulière dans la seconde partie de ce commentaire (voy. *infra*, n^{os} 21 et s.).

8. — Une extension prétorienne au détriment de tout vendeur.

Les rédacteurs du Code n'avaient prévu la nullité qu'à l'encontre du vendeur vendant sciemment la chose d'autrui. Tous les travaux préparatoires vont en ce sens (57). Un tel vendeur, qui aliène un immeuble dont il sait ne pas être propriétaire, se rendait autrefois coupable de stellionat, l'exposant à la contrainte par corps (58).

La doctrine enseigne toutefois, de manière unanime, que la nullité s'impose même lorsque le vendeur est de bonne foi (59). La Cour de cassation cautionne cette interprétation : «la loi ne distingue pas non plus entre le cas où soit le vendeur de la chose d'autrui, soit l'acheteur, soit l'un et l'autre, ont été de bonne foi au moment de la vente; (...) cette bonne foi pourra influencer sur l'acquisition des fruits et l'accomplissement de la prescription, mais ne peut avoir pour effet de rendre valable la vente que la loi déclare nulle d'une manière générale et absolue» (60). Ce n'est pas la seule

(55) Sous peine de nullité de la vente, a-t-on coutume de dire (P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDEC, 1997, p. 5, n° 28; S. PETIT, note sous Cass. fr. civ., 26 septembre 2007, *D.*, 2007, p. 3117, note 2). La nullité de la vente paraît, à vrai dire, fort discutable. En réalité, c'est l'article 1238 du Code civil, relatif à la validité du paiement, qui trouve alors à s'appliquer : c'est le paiement, et non la vente, qui est annulable (voy. *infra*, n° 34, d).

(56) Voy. not. P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDEC, 1997, p. 5, n° 31; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 410. Ce qui est fort discutable : en réalité, c'est le paiement et non la vente qui doit être annulé (voy. la note subpaginale précédente).

(57) M. PLANIOL, *Traité*, t. 2, 1900, p. 446, n° 1475; G. RIPERT et J. BOULANGER, *Traité de droit civil d'après le traité de Planiol*, t. 3, Paris, L.G.D.J., 1958, p. 443, n° 1299.

(58) Ce que prévoyait l'article 2059 ancien du Code Napoléon. Ce texte a été remplacé par l'article 3 de la loi du 21 mars 1859 : le délit de stellionat y était toujours prévu. Cette loi a été abrogée par la loi du 27 juillet 1871 sur la contrainte par corps. Sur le stellionat, voy. *Pand. belges*, t. 102, V° «Stellionat», Bruxelles, Laricr, 1911, col. 599 et s.

(59) M. PLANIOL, *Traité*, t. 2, 1900, p. 446, n° 1475; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 410.

(60) Cass., 5 juillet 1878, *Pas.*, 1878, I, p. 304.

liberté que les auteurs aient prise avec la volonté du législateur (voy. *infra*, n^{os} 21 et s.).

9. — La vente de la chose d'autrui, un exemple d'acte translatif portant sur la chose d'autrui parmi d'autres. Quelle que soit son importance pratique, la vente n'est évidemment pas le seul type d'acte translatif que connaisse notre droit. Il en est bien d'autres : legs, donation, échange, *etc.* Qu'advient-il si l'auteur n'est pas propriétaire du bien au moment où l'acte voit le jour ?

a) Certaines hypothèses sont réglées explicitement par le législateur.

Il en va ainsi du legs de la chose d'autrui. Aux termes de l'article 1021 du Code civil, «Lorsque le testateur aura légué la chose d'autrui, le legs sera nul, soit que le testateur ait connu ou non qu'elle ne lui appartenait pas». Le legs est entaché d'une cause de nullité relative (61).

Le paiement, qui, tout comme le testament, est un acte juridique unilatéral, est soumis à la même condition de validité : «Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement, et capable de l'aliéner», porte l'article 1238, alinéa 1^{er}, du Code civil. Le paiement est entaché d'une cause de nullité relative, ouverte tant au créancier qu'au débiteur (62).

b) Qu'en est-il pour les autres actes juridiques ?

La question est très largement passée inaperçue en doctrine. Une exception notable toutefois : Larombière pour qui l'article 1599 «est applicable à tous les autres contrats ayant pour objet une chose appartenant à autrui» (63). La *ratio legis* de cette disposition peut, en effet, être étendue à ces conventions.

La nullité s'applique ainsi au contrat d'échange; la solution est, au demeurant, commandée par l'article 1707 du Code (64).

On doit raisonner dans les mêmes termes, s'agissant de la transaction, lorsqu'elle est translatrice (65). La même solution s'impose pour la dation en paiement, lorsqu'elle a pour objet la transmission de la propriété d'un bien censé appartenir au débiteur (66). L'article 1599 peut également être appliqué par analogie au bail de nourriture, contrat innomé en vertu duquel une personne

(61) J. SACE, A.-Ch. VAN GYSEL, N. GALLUS, F. LALIÈRE et V. WYART, t. III — *Successions, donations et testaments*, livre VIII³, *Les testaments*. Troisième partie : *Les testaments-fond, Rép. Not.*, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 167-168, spéc. n° 120.

(62) H. DE PAGE, *Traité*, t. 3, 1967, p. 409.

(63) LAROMBIÈRE, *Théorie et pratique des obligations ou commentaire des titres III et IV. Livre III du Code civil*, nouv. éd., t. 1, Bruxelles, Bruylant-Christophe et cie, 1862, p. 96, n° 28.

(64) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 676-677, n° 616.

(65) J. DE GAVRE, *Le contrat de transaction en droit civil et en droit judiciaire privé*, t. 1, Bruxelles, Bruylant, 1967, p. 304.

(66) F. BICHERON, *La dation en paiement*, Paris, L.G.D.J., 2006, p. 378-380. Comp. avec H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité*, t. 5, 2^{ème} éd., 1975, p. 493, qui voient, dans cette hypothèse, un contrat sans objet.

aliène un immeuble à une autre personne, à charge pour cet acquéreur de la nourrir, de la loger et de lui organiser des funérailles décentes (67).

Lorsque l'apport d'un bien est consenti en propriété à une société, l'apporteur est tenu comme un vendeur (68). La société est donc en droit de réclamer la nullité de l'apport, laquelle emporte, dans certaines formes de société, la nullité de la société elle-même (69).

Enfin, il est de doctrine constante que le donateur doit être propriétaire du bien qu'il entend aliéner. A l'inverse de la vente, la donation de la chose d'autrui est même entachée d'une cause de nullité absolue (70).

c) La même question se pose pour les contrats constitutifs de droits réels, que ceux-ci soient démembrés ou qu'ils confèrent au bénéficiaire une sûreté réelle.

L'acte constitutif d'usufruit étant assimilé à un acte translatif, il est nécessaire, pour constituer valablement un tel droit, d'être propriétaire du bien (71). On doit en dire de même de l'établissement d'une servitude par titre (72).

Ainsi encore le constituant d'un gage doit-il, sous peine de nullité de celui-ci, être propriétaire du bien engagé (73). L'hypothèque de l'immeuble d'autrui est tout aussi nulle (74)-(75).

d) La prohibition du législateur ne va pas au-delà des contrats translatifs.

Ainsi le contrat portant sur le fait d'autrui est-il valable, lorsqu'il peut s'analyser en une promesse ou une clause de porte-fort (76).

Par ailleurs, le contrat portant sur la chose d'autrui n'est pas entaché d'une cause de nullité, lorsqu'il n'est pas translatif de propriété.

(67) A propos de ce contrat, voy. H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité*, t. 5, 1975, 2^{ème} éd., p. 347-351.

(68) Voy. l'art. 22 du Code des sociétés : «Chaque associé est débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis d'y apporter. Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur».

(69) Ainsi en va-t-il, par exemple, dans les sociétés en nom collectif. Pour d'autres formes de société, la sanction est moins radicale : la nullité de l'apport s'accompagne de la responsabilité solidaire des fondateurs, pour cette partie du capital qui n'a pas été valablement souscrite (pour les sociétés anonymes, voy. ainsi l'art. 229, 1^{er}, C. soc.).

(70) E. DE WILDE D'ESTMAEL avec la collab. de B. DELAHAYE et G. HOLLANDERS DE OUDERAEN, *Les successions, donations et testaments*, livre VII, *Les donations*, Rép. Not., Bruxelles, Larcier, 2009, p. 127, n° 92; B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, R.G.D.C./T.B.B.R., 2010, p. 239.

(71) J. HANSENNE, *Les biens. Précis*, t. 2, 1996, p. 1024.

(72) J. HANSENNE, *op. cit.*, t. 2, 1996, p. 1122.

(73) F. T' KINT, *Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers*, Bruxelles, Larcier, 4^{ème} éd., 2004, p. 146.

(74) F. T' KINT, *op. cit.*, 2004, p. 301.

(75) Il y a toutefois lieu de nuancer quelque peu ce que nous avons écrit dans le corps du texte, à propos de la constitution d'usufruit, de servitude ou d'hypothèque. Les titulaires de certains droits réels autres que la propriété peuvent consentir valablement de tels droits. On songe tout spécialement à l'emphytéote (C. MOSTIN, B. GOFFAUX, A. CULOT et H. VANGINDERTAEL, *Emphytéose et superficie. Aspects civils et fiscaux*, Bruxelles, Larcier, 2004, p. 100 et s., n° 52 (hypothèque), n° 53 (usufruit et servitude)).

(76) P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. 1, «Théorie générale du contrat», Bruxelles, Larcier, 2^{ème} éd., 2011, n°s 915 et s.

Ainsi le bail de la chose d'autrui est-il parfaitement valable (77). Le bailleur assume, en effet, non point une obligation de *dare*, mais une obligation de *facere* : celle de fournir au preneur la jouissance paisible du bien loué. Le locataire devra se contenter, s'il est évincé par le *verus dominus*, des recours fondés sur la garantie d'éviction du fait des tiers (art. 1725 à 1727, C. civ.).

Le dépôt de la chose d'autrui est tout aussi valable. Sans doute l'article 1922 du Code civil dispose-t-il que «Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite». De la présence de l'adverbe «régulièrement» on ne doit pas conclure à la nullité du dépôt de la chose d'autrui. En employant ce terme, le législateur entend simplement indiquer qu'un tel dépôt n'est pas opposable au *verus dominus* qui pourra, le cas échéant, exercer son droit de revendication. Le dépôt qui serait consenti par un simple détenteur (un locataire, un commodataire ...), un voleur ou le titulaire d'un droit réel démembre (un usufruitier ...) est, dès lors, parfaitement valable (78)- (79).

La validité du prêt à usage n'est pas tributaire de la qualité de propriétaire dans le chef du prêteur. En effet, celui-ci n'entend pas transférer la propriété de ce qu'il prête, mais seulement conférer un droit de créance portant sur la jouissance d'un bien, à titre gratuit, à l'emprunteur. Le commodat se distingue à cet égard du prêt de consommation, qui implique nécessairement un transfert de propriété en faveur de l'emprunteur (80).

B. — *Les sanctions de la vente de la chose d'autrui*

10. — Vue d'ensemble. Le particularisme de la vente de la chose d'autrui se manifeste dans les sanctions qui peuvent s'y appliquer.

Le texte de la loi est formel : l'acheteur peut en demander la nullité, laquelle peut, le cas échéant, être assortie d'une condamnation du vendeur à des dommages et intérêts (voy. *infra*, n^{os} 11 à 14). S'il ne dispose pas du droit de poursuivre la nullité de la vente, le véritable propriétaire peut, en revanche, exercer une action en revendication (voy. *infra*, n^o 15). Enfin, l'acheteur peut, s'il le préfère, fonder ses prétentions juridiques sur les recours qui découlent de la garantie d'éviction (voy. *infra*, n^o 16).

(77) Cass., 4 décembre 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 443; Cass., 14 juin 1979, *Pas.*, 1979, I, p. 1185; Cass., 24 septembre 2004, *Pas.*, 2004, p. 1406.

(78) H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. V, 2^{ème} éd., Bruxelles, Bruylant, 1975, p. 204, n^o 193; B. TILLEMANS, *Bewaargeving en sekwester*, Reeks Notariële Praktijkstudies, Kluwer, 2000, p. 103, n^o 215.

(79) L'article 1938 en est, du reste, la preuve. Il indique que le dépositaire ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée. L'alinéa 2 précise ce que doit faire le dépositaire s'il découvre que la chose a été volée et quel en est le propriétaire : «il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu».

(80) Voy. à ce propos, H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité*, t. V, 1975, p. 123-124, n^o 115, 3^o et la note 4.

11. — Un cas de nullité relative. Dès les premières décennies qui ont suivi l'adoption du Code, la nature de la sanction qui frappe la vente de la chose d'autrui a divisé la doctrine. Un nombre assez élevé d'auteurs y ont vu un cas d'inexistence, de nullité radicale ou de nullité absolue (81).

Cette opinion, sans doute conforme à la volonté du législateur (82), n'a pas triomphé (83).

Tant en Belgique qu'en France, la majorité de la doctrine et de la jurisprudence considère que la nullité est destinée à sauvegarder les intérêts du seul acquéreur. Celui-ci doit pouvoir «se débarrasser des liens d'un engagement qui doit tôt ou tard aboutir à une éviction» (84). Partant, elle ne peut qu'être relative (85). La Cour de cassation a eu l'occasion de l'affirmer à plusieurs reprises, notamment dans son arrêt du 30 janvier 1941 : «il s'agit là d'une nullité qui ne peut être invoquée que par l'acheteur, et jamais par le vendeur» (86).

(81) V. MARCADÉ, *Explication théorique et pratique du Code Napoléon contenant l'analyse critique des auteurs et de la jurisprudence*, t. 6, 5^{ème} éd., Paris, Cotillon, 1859, p. 203 et s.; A. LELIGOIS, *op. cit.*, *Rev. crit. lég. jur.*, 1869, t. XXXV, p. 19 et s.; E. ACOLLAS, *Manuel de droit civil. Commentaire philosophique et critique du Code Napoléon contenant l'exposé complet des systèmes juridiques*, t. 3, 2^{ème} éd., Paris, Germer-Baillière, 1874, p. 261; F. SURVILLE, *Eléments d'un cours de droit civil français*, t. 2, 2^{ème} éd., Paris, A. Rousseau, 1911, p. 534 et s.

(82) M. PLANIOL enseigne ainsi qu'«Il est bien probable que, dans la pensée des auteurs du Code, la nullité devait être absolue. La nullité relative est une exception, introduite pour protéger des incapables, ou ceux dont le consentement a été vicié; mais la règle est que les nullités sont absolues : ce que la loi défend ne peut avoir aucun effet» (M. PLANIOL, *Traité*, t. 2, 1900, p. 447, n° 1480. En ce sens aussi, voy. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 46; H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 69-70, n° 32).

(83) Ce que concèdent, d'ailleurs, M. PLANIOL (*id.*, *ibid.*) et M. PLANIOL et G. RIPERT (*id.*, *ibid.*).

(84) TROPLONG, *Droit civil expliqué suivant l'ordre du Code, De la vente*, Bruxelles, A. Wahlen et Cie, 1836, p. 144.

(85) Parmi beaucoup d'autres, voy. F. LAURENT, *Principes de droit civil*, t. 24, 4^{ème} éd., Bruxelles, Bruylant, Paris, A. Chevalier-Marescq et C^{ie}, 1887, p. 117 et s.; V. THIRY, *Cours de droit civil*, t. III, Paris, L. Larose et Forcel, Liège, H. Vaillant-Carmande, 1893, p. 552-553; L. JOSSEAND, *op. cit.*, t. 2, 1933, p. 547; L. SIMONT, J. DE GAVRE et P.A. FORIERS, *op. cit.*, *R.C.J.B.*, 1995, p. 149; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 416 et s.; Y. MERCHERS, M. VANDERMERSCH, S. MICHAUX, I. DURANT, S. HEREMANS, B. DE CONINCK, *Les contrats spéciaux. Chronique de jurisprudence 1996-2000, Dossier J.T. n° 34*, Bruxelles, Larcier, 2002, p. 11-12; R. DEKKERS, *Handboek Burgerlijk Recht*, t. 3, 3^{ème} éd. par A. VERBEKE, N. CARETTE et K. VANHOVE, Anvers, Intersentia, 2007, p. 460; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL et K. WILLEMS, «Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten: koop en aanneming 1999-2006», *T.P.R.*, 2008, p. 1476; A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Paris, Montchrestien, 8^{ème} éd., 2008, p. 25.

(86) Cass., 30 janvier 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 24. Voy. aussi Cass., 6 mars 1998, *Pas.*, 1998, I, p. 298; Civ. Anvers, 22 mai 1901, *J.P.A.*, 1901, p. 167; Bruxelles, 12 juin 1928, *B.J.*, 1930, col. 84; Civ. Liège, 28 juin 1945, *Rev. prat. not.*, 1946, p. 121, obs. J.B.; Civ. Liège, 6 février 1946, *J.T.*, 1946, p. 382, obs. G. HOORNAERT; J.P. Seraing, 26 octobre 2001, *R.R.D.*, 2001, p. 418; Liège, 10 septembre 2010, *J.L.M.B.*, 2011, p. 471. Pour la France, voy. l'arrêt de principe Cass. fr. req., 15 janvier 1934, *D.H.*, 1934, p. 97, obs.

Voy. toutefois Civ. Tournai, 20 octobre 1941, *Rev. prat. not.*, 1941, p. 602, obs. qui, à la suite de H. DE PAGE, accorde aussi la nullité au vendeur de bonne foi.

Cette interprétation prétorienne a modifié radicalement la physionomie de la sanction prescrite par l'article 1599 : «au lieu d'une nullité, frappant comme une peine celui qui vend sciemment la chose d'autrui, elle en a fait une mesure de protection pour l'acheteur, une sorte de complément de la théorie de la garantie» (87).

12. — L'exercice du droit de critique. Sous réserve d'une nullité qui serait décidée de commun accord par les parties à la vente (88), l'annulation doit nécessairement être judiciaire. Il appartient aux juges de renverser la présomption de validité qui s'attache à la vente. Aussi longtemps que la nullité n'est pas prononcée, la vente sortit ses effets : l'acheteur ne peut s'en dégager par sa seule volonté (89).

Tout acheteur peut invoquer la nullité de la vente, qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi (90).

L'acheteur peut réclamer la nullité en intentant une action, notamment pour obtenir la restitution du prix qu'il aurait payé. Il peut aussi soulever l'exception de nullité afin de tenir en échec la demande en paiement du prix ou l'action en résolution de son cocontractant (91).

13. — L'ampleur de la nullité. La nullité frappe, d'ordinaire, la vente dans sa totalité. Il peut toutefois advenir que la nullité ne soit que partielle (92).

La question se pose notamment lorsqu'un copropriétaire vend l'intégralité du bien indivis. Faut-il considérer que la vente est totalement nulle ? Ou doit-on considérer que la vente n'est nulle que dans la mesure où elle porte sur les quote-parts des autres indivisaires, auquel cas la vente subsiste en tant que portant sur la quote-part du vendeur ?

Une chose est sûre : il y a vente de la chose d'autrui, même avant que le partage n'ait attribué la chose dans le lot d'une personne autre que le vendeur (93). Pour le reste, la question est controversée. Certains considèrent la vente valable pour la part indivise du vendeur et nulle pour les autres parts. D'autres estiment, à raison nous semble-t-il, que l'acheteur doit pouvoir faire tomber la vente dans sa totalité : vendre une chose indivise et vendre une quote-part de celle-ci sont deux conventions fort différentes par leur objet (94).

(87) M. PLANIOL, *Traité*, t. 2, 1900, p. 448, n° 1480.

(88) P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. I, 2011, n° 322.

(89) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 90, n° 154; Civ. Gand, 4 janvier 1905, *Pas.*, 1905, III, p. 312; Gand, 3 décembre 1930, *Pas.*, 1932, II, p. 56.

(90) Gand, 5 avril 2004, *R.W.*, 2006-07, p. 1445.

(91) Parmi beaucoup d'autres, voy. G. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *op. cit.*, 1908, p. 111; R. FOIGNET, *op. cit.*, 1923, p. 610; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 417.

(92) Civ. Huy, 21 juin 1917, *Pas.*, 1918, III, p. 93; Bruxelles, 18 juin 2008, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, p. 236, note B. VAN DEN BERGH.

(93) Si le bien tombe dans le lot du vendeur, l'effet déclaratif du partage réparera le défaut de propriété de celui-ci : la vente sera valable.

(94) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 93-94.

14. — Les dommages et intérêts supplémentaires. La nullité peut être assortie d'une condamnation du vendeur à des dommages et intérêts complémentaires (95). Encore faut-il que l'acheteur soit de bonne foi (96).

Ceux-ci sont fondés sur l'article 1382 du Code civil. Il y a, en effet, faute précontractuelle de la part du vendeur à avoir contracté, alors qu'il savait ou qu'il devait savoir que la chose ne lui appartenait pas : la *culpa contrahendo* consiste à avoir pris un engagement qui s'avère inexécutable (97).

Il ne faut pas exclure, lorsque la vente porte sur un immeuble, la responsabilité du notaire (98). S'il a commis une faute dommageable (99), celui-ci se verra condamné *in solidum* avec le vendeur. Un important arrêt de la Cour de cassation du 24 septembre 2009 (100) le confirme : «Lorsque la faute d'un notaire instrumentant a contribué à la réalisation d'une telle vente, celui-ci est coresponsable du dommage subi par l'acheteur à la suite de l'annulation de la vente». La Cour apporte une intéressante précision quant au dommage réparable : le prix de vente, qui fait l'objet de l'obligation de restitution consécutive à l'annulation du contrat, «peut faire partie du dommage subi par l'acheteur, tant que la restitution n'a pas eu lieu».

Lorsque la vente immobilière s'est conclue par l'entremise d'un agent immobilier, celui-ci peut également être tenu *in solidum* avec le vendeur du dommage subi par l'acquéreur. L'intermédiaire a, en effet, l'obligation, en sa qualité de professionnel, de s'assurer de la faisabilité de l'opération en vérifiant, notamment, la qualité de propriétaire de son client mandant (101).

(95) Comment les calculer ? L'article 1599 n'en dit rien. Pour certains «La solution la meilleure est, en considérant l'action de l'art. 1599 comme une garantie anticipée, d'étendre à cette hypothèse les dispositions du Code civil concernant le montant des dommages-intérêts dans la garantie d'éviction (art. 1630, 1634, 1635 et 1639)» (M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 53, n° 49). En ce sens, voy. Bruxelles, 20 janvier 1969, *Pas.*, 1969, II, p. 85, *Annales Dr. Enreg.*, 1970, p. 117.

(96) Se fondant sur un ancien arrêt de la chambre des requêtes de la Cour de cassation française (Cass. fr. req., 8 mai 1872, *D.*, 1873, I, 479, *S.*, 1873, I, 76), M. PLANIOL et G. RIPERT enseignent que «Les tribunaux exigent seulement qu'il ait ignoré que la chose fût à autrui; peu importe que cette ignorance découle d'une faute grave d'inattention commise par lui» (M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 52, n° 49).

(97) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd. par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 72. Cette opinion, largement répandue, mériterait sans doute d'être nuancée (B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 239 et p. 244-245). Comme l'écrivait déjà C.-B.-M. TOULLIER (*op. cit.*, t. I, continuation par J.-B. DUVERGIER, 1835, p. 266-267), «Si le vendeur avait de justes raisons de se croire propriétaire, si on ne peut lui reprocher ni faute ni légèreté dans l'appréciation de son titre; si, en un mot, son erreur était invincible, on ne comprendrait pas qu'il fût condamné; car l'article 1599 n'est que l'application du principe général consacré par l'article 1382 du Code civil».

(98) A ce propos, voy. I. DEMUYNCK, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 68 et s.

(99) Une faute est évidemment nécessaire (Civ. Charleroi, 9 mars 1995, *R.G.E.N.*, 1997, p. 456, *Rev. not. b.*, 1997, p. 617).

(100) *R.W.*, 2009-2010, p. 1352 (sommaire), *T.B.O.*, 2010, p. 10; *Pas.*, 2009, n° 525.

(101) Civ. Bruxelles, 30 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1997, p. 803. Ce que prévoient les articles 12 et 13 de l'arrêté royal portant approbation du Code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers du 27 septembre 2006 (L. COLLON, *Le statut juridique de l'agent immobilier*, Bruxelles, Larcier, 2^{ème} éd., 2008, p. 200-206).

15. — La situation du *verus dominus*. L'article 1599 ne dit rien de la situation du véritable propriétaire. Et pour cause : il suffit de lui appliquer les principes du droit commun.

Le propriétaire ne dispose pas du droit de faire annuler la vente : le principe de la relativité des effets internes du contrat s'y oppose (102).

Le *verus dominus* n'en est pas moins protégé par une action en revendication qui lui permettra de recouvrer la possession du bien (103). Encore faut-il que l'acquéreur *a non domino* ne se trouve pas dans les conditions pour se prévaloir de l'usucapion ou de l'article 2279 du Code civil (voy. *infra*, n° 25).

Outre cette action réelle, le propriétaire peut exercer une action en responsabilité extracontractuelle contre le vendeur et contre l'acheteur si une faute peut leur être reprochée (104).

16. — Les sanctions fondées sur la garantie d'éviction. Les liens entre les sanctions relatives à une malformation du contrat — dont la nullité est l'archétype — et celles qui frappent l'inexécution des obligations contractuelles, au nombre desquelles figurent l'exception d'inexécution et la résolution judiciaire, sont plus complexes qu'on pourrait le penser au premier abord (105).

Le régime de la vente de la chose d'autrui en est la preuve.

Comme nous l'avons dit, il eût été parfaitement possible, pour le législateur, de résoudre les difficultés inhérentes à une telle vente en y discernant un manquement à l'obligation de *dare* incombant au vendeur. La sanction eût alors été tout autre : résolution de la vente avec, s'il échet, des dommages et intérêts complémentaires, conformément à l'article 1184 du Code civil.

De lege lata, dans le système de la nullité retenu par le Code civil, la distinction entre nullité et sanctions de l'inexécution ne s'avère pas aussi tranchée qu'on pourrait le penser.

(102) H., L., J. MAZEAUD et F. CHABAS, *op. cit.*, t. 3, vol. 2, 7^{ème} éd. par M. DE JUGLART, 1987, p. 105, n° 823 («ce contrat ne peut avoir pour effet de le rendre débiteur ni créancier; il lui est inopposable»); B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 418. Voy., en jurisprudence, Gand, 19 juin 1958, *R.W.*, 1958-1959, col. 1654; Gand, 6 mai 1959, *R.W.*, 1960-1961, col. 183, *R.G.A.R.*, 1962, n° 6822; Cass. fr. civ., 8 décembre 1999, *D.*, 2001, p. 269, note C. ALBIGES; Civ. Hasselt, 31 janvier 2000, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2001, p. 173.

(103) L'action en revendication n'est pas subordonnée à l'annulation préalable de la vente (Cass. fr. civ., 22 mai 1997, *Juris-Class.*, octobre 1997, p. 10, n° 147, note, commentaire par P.-Y. GAUTIER, *Rev. trim. dr. civ.*, 1997, p. 960 et s.).

(104) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 91, n° 155; B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 418-419.

(105) Dans certains cas, un acheteur peut fonder son recours, soit sur un vice de consentement (dol, erreur, pour l'essentiel), soit sur un manquement à une obligation contractuelle, par exemple un recours fondé sur la garantie des vices cachés (P. WÉRY, *Les obligations*, t. IV, livre I, *Rép. Not.*, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 367, n° 237). Autre exemple fourni, cette fois, par la loi du 11 juin 2004 réprimant certaines fraudes relatives au kilométrage des véhicules : l'acheteur se voit reconnaître une action en résolution, sans préjudice, toutefois, d'une nullité sur la base de l'article 1116 du Code civil.

Avant même d'avoir été troublé, l'acheteur peut exiger la nullité de la convention et obtenir, en sus, des dommages et intérêts de nature aquilienne : c'est l'objet de l'article 1599. L'acheteur peut aussi postuler cette annulation, lorsqu'il doit se défendre contre une action en revendication du *verus dominus*.

L'acheteur peut toutefois prendre un tout autre parti et situer sa réaction sur le terrain de l'inexécution de l'obligation de garantie (106) : c'est l'objet des articles 1626 et suivants du Code civil. Encore faut-il, en ce cas, que l'acquéreur soit déjà troublé dans son droit ; un risque d'éviction est insuffisant pour mettre en œuvre cette garantie.

L'acheteur dispose d'une garantie incidente, qui lui permet, s'il est inquiété par le *verus dominus*, d'appeler le vendeur en justice afin qu'il prenne fait et cause pour lui.

Si le vendeur ne parvient pas à tenir en échec la prétention du propriétaire, l'acheteur pourra, au titre de la garantie principale, postuler la résolution de la vente avec dommages et intérêts. Si l'éviction n'est que partielle et qu'elle n'est pas d'une importance telle qu'en son absence, l'acheteur n'eût pas conclu la vente, le vendeur en sera quitte pour des dommages et intérêts.

Aux termes de l'article 1640, l'acheteur qui s'est laissé évincer par un tiers, alors que le vendeur aurait pu tenir l'action en revendication en échec s'il avait été appelé à la cause, perd le droit d'être indemnisé par son cocontractant. Ayant privé le vendeur de son droit à l'exécution en nature de l'obligation de garantie, l'acheteur perd le droit d'obtenir l'exécution par équivalent de celle-ci. Se posera la question si parmi les moyens de défense que le vendeur appelé en garantie peut invoquer figure le fait que l'acheteur se trouve dans les conditions pour se prévaloir de l'article 2279 ou de l'usucapion : on y reviendra (*infra*, n° 34).

Le risque d'éviction est pris en compte par le législateur dans une disposition exceptionnelle. Lorsque l'acheteur craint, à juste titre, d'être troublé, il est fondé, aux termes de l'article 1653, à soulever l'exception d'inexécution à titre préventif. Cette exception *timoris* permet à l'acheteur de suspendre le paiement du prix, jusqu'à ce que son cocontractant ait fait cesser le trouble « si mieux n'aime celui-ci donner caution ». On ajoutera que les parties peuvent compléter cet éventail de sanctions et s'accorder sur une clause *d'anticipatory breach*, qui réserverait à l'acheteur le droit de résoudre, par sa seule volonté, le contrat, lorsqu'une crainte sérieuse d'éviction le menace (107).

(106) L'acheteur n'est, en effet, pas tenu d'agir en nullité : B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 415 ; B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 242. Sur la garantie d'éviction du fait des tiers, voy. not. C. HOCHART, *La garantie d'éviction dans la vente*, Paris, L.G.D.J., 1993 ; B. TILLEMANS, « Vrijwaring voor uitwinning bij koop », in *De koop/La vente* (B. TILLEMANS et P.A. FORIERS éd.), Bruges, la Charte, 2002, p. 114 et s.

(107) A propos de ces clauses *d'anticipatory breach*, voy. P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. I, 2011, n° 819 et s.

II. — DES HYPOTHÈSES OÙ L'ACHETEUR
PERD SON DROIT DE CRITIQUE

17. — Introduction. Dès les premières décennies du dix-neuvième siècle, doctrine et jurisprudence ont, tant en Belgique qu'en France, restreint le droit de critique que le législateur confère à l'acheteur.

Certains obstacles à la nullité sont conformes aux principes et s'expliquent par le caractère relatif de la nullité de la vente (A). D'autres empêchements sont plus remarquables. La vente se voit, en effet, consolidée par des faits qui sont indépendants de la volonté de l'acheteur. Si le consensus règne, en doctrine, sur certains d'entre eux (B), d'autres questions demeurent, en revanche, discutées. Une controverse existe ainsi sur le point de savoir si la possibilité pour l'acquéreur *a non domino* de se prévaloir, à l'encontre du *verus dominus*, de l'article 2279 ou de l'usucapion le prive du droit à poursuivre la nullité de la vente (C).

A. — Obstacles tenant au caractère relatif de la nullité

18. — La confirmation. La nullité de la vente de la chose d'autrui étant relative, il est permis à l'acheteur de renoncer à critiquer la validité de l'acte.

La confirmation de la vente obéit au droit commun. Elle peut être expresse ou tacite (108).

Cette confirmation opère une sorte de novation (109) : « Les choses se passeront comme s'il consentait à ce que la vente engendrât seulement à la charge du vendeur une obligation de faire sans opérer aucun transfert de propriété. Mais l'acheteur, qui confirme ainsi le vice de la vente, reste en droit d'exiger l'accomplissement de l'obligation de faire et d'invoquer la garantie d'éviction » (110).

19. — La prescription extinctive. Au contraire de l'exception de nullité qui est imprescriptible (111), l'action en nullité se prescrit, conformément à l'article 1304 du Code civil, par dix ans (112).

La doctrine est divisée sur le point de départ du délai (113). Pour certains, il prend cours à compter de la vente (114); pour d'autres, c'est à

(108) Pour une intéressante illustration, voy. Liège, 10 septembre 2010, *J.L.M.B.*, 2011, p. 471 (ayant appris que la voiture qu'il avait achetée n'appartenait pas au vendeur, un garagiste la vendit en pleine connaissance de cause à un particulier, avec un important bénéfice).

(109) P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDEC, 1997, n° 82; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 420.

(110) M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMÉL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 52, n° 48.

(111) Par application de l'adage « *Quae temporalia sunt ad agendum, perpetua sunt ad excipiendum* » (à ce sujet, voy. C. EYBEN, « Quels délais pour la prescription? Rapport belge », in *La prescription extinctive. Etudes de droit comparé* (sous la dir. de P. JOURDAIN et P. WÉRY), Bruxelles, Bruylant, Paris, L.G.D.J., Schulthess Editions romandes, 2010, p. 71 et s.).

(112) B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 419.

(113) Sur cette controverse, voy. B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 419.

(114) I. DEMUYNCK, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 59.

compter du moment où l'acheteur découvre que la chose n'appartenait pas au vendeur (115).

20. — De l'incidence de quelques clauses sur le droit de critique. L'article 1599 du Code civil revêt un caractère impératif (116). Toute clause du contrat de vente par laquelle l'acheteur renoncerait à la nullité de la vente de la chose d'autrui est, partant, nulle. En revanche, rien ne s'oppose à ce qu'une telle clause voie le jour, une fois que la protection légale peut jouer.

Une telle clause, qui n'est pas monnaie courante, ne doit pas être confondue avec d'autres stipulations contractuelles.

Les clauses par lesquelles le vendeur s'exonère de sa garantie d'éviction du fait des tiers sont licites (art. 1627, C. civ.). Dérogatoires au droit commun, elles sont évidemment de stricte interprétation. Le vendeur ne pourrait s'abriter derrière elles pour tenir en échec la demande de nullité de la vente.

Le même principe d'interprétation gouverne les clauses dérogatoires aux articles 1616 et suivants du Code civil, relatifs aux erreurs de contenance de la chose vendue. La clause selon laquelle un excédent entre la mesure réelle et celle exprimée au contrat demeurera sans suite, en ce sens que l'acquéreur ne devra pas fournir de supplément de prix et qu'il ne pourra se désister du contrat, est étrangère à la question de la nullité de la vente de la chose d'autrui (117).

B. — *Consolidation de la vente*
par un fait qui supprime le risque d'éviction

21. — Introduction. Les hypothèses dans lesquelles le droit de critique disparaît. Certaines circonstances postérieures à la conclusion de la vente sont d'une telle nature qu'elles font disparaître tout risque d'éviction pour l'acheteur. La nullité de la vente s'en trouve du coup évincée. Delvincourt est un des tout premiers auteurs à avoir plaidé en faveur de tels correctifs. Critiquant un arrêt de la Cour d'appel de Lyon du début du dix-neuvième siècle (118), l'auteur enseigne que «Cet article 1599 ne doit (...) être appliqué qu'avec une extrême précaution. Et très certainement il ne devrait pas l'être dans le cas proposé (...) où l'acquéreur n'avait plus d'éviction à craindre. Il est de principe, d'après le Code, qu'un acte nul dans son principe devient valable, toutes les fois qu'il a, en faveur de celui

(115) B. VAN DEN BERGH, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2010, p. 241 (par analogie avec l'article 1304 du Code civil).

(116) B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 420. En jurisprudence, voy. Gand, 22 octobre 1993, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 46, note I. DEMUYNCK.

(117) B. TILLEMANS, *op. cit.*, 2001, p. 430. En jurisprudence, voy. Bruxelles, 29 juin 1966, *Pas.*, 1967, II, p. 118 et Gand, 22 octobre 1993, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 46, note I. DEMUYNCK.

(118) Le pourvoi formé contre cet arrêt du 6 juillet 1808 a été rejeté par Cass. fr., 16 janvier 1810, *S.*, 1810, I, p. 204.

qui pouvait en demander la nullité, tout l'effet qu'il aurait eu, s'il eût été primitivement valable» (119)-(120)-(121).

Cette «consolidation» (122), qui a pour effet de couvrir la nullité, a lieu dans les hypothèses suivantes :

- le vendeur a acquis, postérieurement à la vente, la propriété de la chose par suite, par exemple, d'un partage ou d'une transaction (123);
- le véritable propriétaire est devenu, par suite du décès du vendeur, son ayant cause universel (124);
- le véritable propriétaire a ratifié la vente (125).

Par contre, la nullité n'est pas écartée, en droit belge, par la théorie de l'apparence ou par l'adage «*Error communis facit ius*» (126).

(119) DELVINCOURT, *Cours de Code civil*, t. 7, Bruxelles, J. De Mot, 1825, p. 108.

(120) Depuis lors, il est unanimement admis que certaines circonstances permettent de fortifier la vente. Voy. ainsi TROPLONG, *op. cit.*, 1836, p. 143-144, n° 237; DURANTON, *Cours de droit civil, suivant le Code français*, t. 9, 4^{ème} éd., Bruxelles, Ad. Wahlen et Cie, 1841, p. 70-71; J.M. BOILEUX, *Commentaire sur le Code civil*, précédé d'un *Précis de l'histoire du droit civil*, t. III, 5^{ème} éd., Paris, Joubert, 1844, p. 245; J.-A. ROGRON, *Code civil expliqué par ses motifs, par des exemples, et par la jurisprudence*, Bruxelles, Société belge de librairie Hauman, 1843, p. 426; A.-H. ADAN, *Cours de droit civil élémentaire par demandes et réponses*, t. II, Bruxelles, L. Bourlard, 1891, p. 375; G. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *op. cit.*, 1908, p. 113-115; A. COLIN, H. CAPITANT avec le concours de M. JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, *op. cit.*, t. 2, 1935, p. 497; M. PLANIOL et G. RIPERT, *op. cit.*, 1956, p. 53-55, n° 50; *Nouveau Répertoire de Droit* (publié sous la dir. de E. VERGÉ et R. DE SÉGOGNE), t. 4, Paris, Dalloz, 1965, p. 983, n° 104; P. HARMEL, *op. cit.*, 1985, p. 168; P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDE, 1997, p. 7 et s.; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 412; A. BÉNABENT, *op. cit.*, 2008, p. 25; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL et K. WILLEMS, *op. cit.*, *T.P.R.*, 2008, p. 1476. *Contra* : E. ACOLLAS, *op. cit.*, t. 3, 1874, p. 267.

(121) Même les auteurs qui considèrent la vente de la chose d'autrui comme inexistante, et non simplement annulable, admettent cette consolidation (V. MARCADÉ, *op. cit.*, t. 6, 1859, p. 208 et s.). Ce qui est, pour le moins, illogique.

(122) Pour reprendre le terme habituellement employé (voy. not. Cass., 30 janvier 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 24). D'autres termes se rencontrent parfois. Il est ainsi question de la «confirmation» (A. COLIN, H. CAPITANT avec le concours de M. JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, *op. cit.*, t. 2, 1935, p. 497, n° 537), de la «validation» de la vente (G. RIPERT et J. BOULANGER, *op. cit.*, t. 3, 1958, p. 1305) ou encore de sa «régularisation» (P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. I, «La théorie générale du contrat», Bruxelles, Larcier, 2011, 2^{ème} éd., n° 355-4).

(123) Voy. not. Cass. fr. req., 23 juillet 1835, *S.*, 1836, I, p. 70. Voy. aussi Liège, 7 mars 1950, *Pas.*, 1951, II, p. 1, *R.G.E.N.*, 1952, p. 134, obs. (le bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente aliène le bien, avant d'avoir levé l'option; la levée de celle-ci permet de couvrir la nullité); Cass. fr. civ., 12 juillet 1962, *D.*, 1963, p. 246, note.

(124) Bruxelles, 12 juin 1928, *B.J.*, 1930, col. 84.

(125) Cass. fr., 23 janvier 1832, *S.*, 1832, I, p. 666 (présenté dans *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 9^e éd. par F. TERRÉ et Y. LEQUETTE, Paris, Dalloz, 1991, p. 706 et s.). Voy. aussi Gand, 3 décembre 1930, *Pas.*, 1932, II, p. 56; Civ. Bruxelles, 10 mars 1998, *J.L.M.B.*, 2000, p. 920; Mons, 10 novembre 1999, *J.T.*, 2000, p. 166 (ratification par tous les indivisaires de la vente d'un bien par l'un d'entre eux); Civ. Hasselt, 30 mars 2000, *A.J.T.*, 2000-2001, p. 214, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2001, p. 252. Sur cette hypothèse, voy. B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 414 et s.

(126) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. 1, par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 73-74; B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 421. Voy. en jurisprudence, not. Cass., 7 janvier 1847, *Pas.*, 1847, I, p. 294; Cass., 5 juillet 1878, *Pas.*, 1878, I, p. 304; Civ. Hasselt, 31 janvier 2000, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2001, p. 173.

22. — Une condition d'antériorité. Pour que la consolidation ait lieu, encore faut-il que ces événements se produisent avant que l'acquéreur ait demandé la nullité de la vente (127). L'acheteur peut, en effet, se prévaloir d'un droit acquis à obtenir la nullité, s'il en a manifesté l'intention avant l'événement de consolidation (128).

Un important arrêt de principe de la Cour de cassation du 30 janvier 1941 consacre cette solution dans l'hypothèse où le propriétaire succède, par suite du décès du vendeur, à ses droits et obligations. Lorsque l'acheteur postule la nullité de la vente, «le décès du vendeur, en cours d'instance, et la consolidation de la vente qui en résult(e) (P.W. : *par suite de la succession du propriétaire dans les droits et obligations du vendeur*) ne peuvent lui être opposés» (129).

23. — Un correctif jurisprudentiel difficile à justifier en théorie. Certains auteurs ont jadis contesté cette opinion, au motif que la validité d'une convention doit nécessairement s'apprécier au moment où celle-ci a été conclue. Partant, les circonstances ultérieures devraient rester sans incidence sur le droit de critique que le législateur reconnaît à l'acheteur (130).

L'objection est sérieuse.

La doctrine favorable à ces correctifs jurisprudentiels dissimule, d'ailleurs, mal son malaise sur le plan théorique. Les propos de M. Planiol sont on ne peut plus éloquentes à cet égard. Après avoir enseigné que «Ces faits (*i.e.* la ratification de la vente par le propriétaire ou l'acquisition ultérieure de la propriété de la chose par le vendeur) devraient rester sans influence sur le sort de la vente» (131), l'auteur doit concéder que «cette solution rigoureuse ne devait pas prévaloir en pratique». M. Planiol justifie cette entorse aux principes au nom du pragmatisme : «Dès que l'un ou l'autre de ces deux faits s'est produit, *l'acheteur n'a plus d'éviction à craindre*; tout danger pour lui a disparu. Sur quel intérêt raisonnable se fonderait-il pour demander l'annulation d'une acquisition qu'il a désirée, qu'il a voulue, après que cette acquisition est devenue définitive pour lui? Aussi la jurisprudence, qui ne vit pas d'abstractions, qui se forme au milieu de la réalité des affaires et des intérêts, considère-t-elle la nullité comme

(127) Civ. Bruges, 27 octobre 1909, *Pas.*, 1910, III, p. 85; Cass. fr. req., 30 décembre 1872, *D.*, 1873, p. 437, notes; Mons, 26 mars 1985, *J.T.*, 1985, p. 687, *R.G.E.N.*, 1986, p. 160; Gand, 5 avril 2004, *R.W.*, 2006-2007, p. 1445.

(128) Cass., 30 janvier 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 24. Cette volonté doit nécessairement se concrétiser dans une demande en justice (P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDEC, 1997, p. 7, n° 44, avec les réf.). Un simple courrier ne peut suffire (*Contra* : M. PLANIOL et G. RIPERT, *op. cit.*, p. 54, n° 50).

(129) Cass., 30 janvier 1941, *Pas.*, 1941, I, p. 24.

(130) AUBRY et RAU, *Cours de droit civil français d'après la méthode de Zachariae*, 5^{ème} éd. par G. RAU et Ch. FALCIMAIGNE avec la collab. de M. GAULT, t. 5, Paris, Marchal et Billard, 1907, p. 50-51 et la note 49.

(131) M. PLANIOL, *Traité*, 1900, p. 449.

couverte, quand l'éviction n'est plus possible pour l'une des deux causes sus-indiquées» (132).

L'embarras se lit également sous la plume des auteurs de l'ouvrage collectif *La vente*, dirigé par J. Limpens. Se fondant sur l'opinion d'un auteur français P. Guiho (133), ils notent que «Les solutions de la jurisprudence — notamment celle qui admet que la vente devient valable lorsque le vendeur devient propriétaire — se concilient mal avec la nullité que proclame l'art. 1599 C. civ. Dans le système de la jurisprudence, la vente de la chose d'autrui n'est pas nulle, elle est *inefficace*, faute de transférer la propriété à l'acheteur, mais cette inefficacité n'est pas nécessairement définitive. Si plus tard, le vendeur devient propriétaire, rien n'empêche sur le plan de la stricte logique juridique que le transfert de propriété se réalise alors automatiquement, en vertu de la vente antérieure» (134).

H. De Page a le mérite d'avancer une explication théorique à l'appui de ces solutions jurisprudentielles.

La ratification du *verus dominus* n'est, à ses yeux, rien d'autre que l'approbation, avec effet rétroactif, d'une gestion d'affaires : «la ratification entraîne en réalité un transfert de propriété entre le *verus dominus* et l'acheteur. La chose vendue ne passe pas par le patrimoine du vendeur» (135).

C'est un raisonnement tout différent que tient l'auteur pour expliquer, en droit, la seconde solution. «Quant à l'obtention, par le vendeur, du droit de propriété sur la chose, elle est aussi, rigoureusement parlant, sans influence sur la nullité, qui doit être appréciée *ab initio*. Mais elle constitue un mode de réparation tel, que la nullité devient sans intérêt. C'est, en quelque sorte, le mode de réparation en nature qui se substitue au mode de réparation en équivalent (dommages-intérêts), parce que la chose est possible *in specie*, en raison de la clause de la nullité. Il n'y a qu'un cas où une objection se présente à l'esprit, celui du vendeur de bonne foi, qui, dans notre système, ne doit pas de dommages-intérêts. S'il n'en doit pas, on ne voit pas pourquoi il chercherait à éteindre une action en nullité qui ne le gênera pas. S'il le fait néanmoins, rien ne s'oppose à ce qu'on admette une réparation volontairement assumée» (136).

L'embarras de H. De Page est perceptible. Pour fonder cette solution, l'éminent civiliste est réduit à recourir, une fois encore, à ce *Deus ex machina* du droit des obligations, qu'est devenue la réparation en nature : une notion bonne à tout faire qui permet de justifier de manière commode

(132) P. 450. En ce sens aussi, G. RIPERT et J. BOULANGER, *op. cit.*, t. 3, 1958, p. 445, n° 1305. Voy. aussi R. FOIGNET, *op. cit.*, 1923, p. 611, qui, après avoir qualifié de «très raisonnable» la disparition de la nullité par suite de la ratification de la vente par le véritable propriétaire, concède, qu'en théorie, cette solution est injustifiable.

(133) P. GUIHO, *op. cit.*, *Rev. trim. dr. civ.*, 1955, p. 10 à 13.

(134) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 92, n° 159.

(135) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 81-82.

(136) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 82.

les sanctions et mesures non pécuniaires les plus hétéroclites (137). Par ailleurs, on est bien en peine de voir ce que recouvre l'expression «la clause de la nullité».

A vrai dire, cette consolidation de la vente défie les principes qui gouvernent la nullité des conventions. Cette solution pratique n'aurait encouru aucune objection sur le plan théorique, si la sanction de la vente de la chose d'autrui avait consisté dans la résolution judiciaire de la convention. Il eût suffi de constater que tout risque d'éviction s'étant évanoui, le manquement contractuel du vendeur se trouve effacé, faisant ainsi obstacle à l'application de l'article 1184 du Code civil.

C. — *Les incidences de l'article 2279 du Code civil
et de l'usucapion sur le droit de critique de l'acheteur*

24. — Introduction. Quel est le sort de la vente, lorsque l'acheteur de la chose d'autrui se trouve dans les conditions pour bénéficier de l'usucapion? Ou, question voisine (138), qu'advient-il de la vente, lorsque l'acheteur, ayant pris possession de bonne foi d'un meuble corporel, se trouve dans les conditions pour se prévaloir de l'un des alinéas de l'article 2279 du Code civil?

L'acquéreur perd-il, dans de telles circonstances, son droit de critique?

C'est à la seconde de ces questions que la Cour de cassation répond dans son arrêt du 8 février 2010. Après avoir fait l'état de la question en doctrines belge et française (C.1), il nous appartiendra de prendre position dans ce débat. A notre avis, il y a lieu de distinguer, d'une part, les incidences que la prescription acquisitive peut avoir sur la nullité de la vente de la chose d'autrui et, d'autre part, les conséquences que l'acquisition de la propriété en application de l'article 2279 emporte sur le droit de critique reconnu à l'acheteur (C.2).

25. — L'adage «*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*» et ses correctifs. Avant toutes choses, il n'est sans doute pas inutile de rappeler les correctifs qui, en droit belge, tiennent en échec l'adage «*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*». Nul ne pouvant transférer plus de droit qu'il n'en a, la personne qui traite avec quelqu'un qui n'est pas propriétaire ne peut acquérir la propriété du bien.

Le *verus dominus* peut partant faire valoir son droit de suite et, par une action en revendication, exiger de l'acquéreur la remise du bien. Par exception toutefois, le droit de revendication échouera dans certaines hypothèses.

(137) Sur ce point, voy. P. WÉRY, «Condamnations non pécuniaires, réparation en nature et remplacement judiciaire en matière extracontractuelle», obs. sous Liège, 8 juin 1993, *J.T.*, 1995, p. 429 et s.

(138) Mais pas identique : voy. *infra*, n^{os} 35 et 36.

a) Le jeu de l'*usucapion*, appelée aussi *prescription acquisitive* (139), permet de tenir en échec le droit de suite du propriétaire.

La possession prolongée pendant trente ans permet au possesseur, fût-il de mauvaise foi, d'acquérir la propriété du bien. Si le possesseur d'un immeuble est de bonne foi et qu'il puisse se prévaloir d'un juste titre, il peut bénéficier de l'*usucapion* abrégée par dix ou vingt ans, conformément aux articles 2265 et suivants.

Encore faut-il que le possesseur entende opposer la prescription au *verus dominus*. L'*usucapion* n'opère pas de plein droit : confronté à un problème de conscience, le possesseur peut décider de soulever la prescription ou, au contraire, y renoncer (140).

b) Lorsque la vente porte sur des biens meubles corporels, l'acheteur peut invoquer le bénéfice de l'article 2279 du Code civil (141) - (142). Encore faut-il que l'acquéreur soit entré de bonne foi en possession du bien et que cette possession soit exempte de vice. La position de l'acquéreur est toutefois confortable sur le plan probatoire, puisque tant la bonne foi que l'*animus domini* et l'absence de vice sont présumés (143).

A l'article 2279 du Code civil, le législateur distingue deux hypothèses.

Le cas de la dépossession volontaire est régi par l'alinéa 1^{er} de l'article 2279. «En fait de meubles possession vaut titre» : dès son entrée en possession, l'acquéreur de bonne foi devient propriétaire du bien.

L'hypothèse de la dépossession involontaire du bien, par suite de sa perte ou de son vol, est visée par l'alinéa second de la disposition : le propriétaire peut exercer son droit de revendication pendant trois ans à compter de la perte ou du vol (144). Si le bien a été acheté sur un marché ou chez un marchand de choses pareilles, le propriétaire, qui fait valoir son droit de suite en temps utile, devra indemniser l'acquéreur *a non domino* (art. 2280, C. civ.).

H., J. et J. Mazeaud et F. Chabas insistent sur un point important pour la suite de notre commentaire : «La propriété est acquise en dehors de la volonté du possesseur (...). Tandis que le possesseur doit consentir à béné-

(139) J. HANSENNE, *Les Biens*, Précis, t. 1, 1996, p. 310 et s.

(140) J. HANSENNE, *op. cit.*, t. 1, 1996, p. 394.

(141) A ce propos, voy. J. HANSENNE, *op. cit.*, t. 1, 1996, p. 234 et s.; S. BOUFFLETTE, «La possession en matière mobilière et l'article 2279 du Code civil», *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 2007, p. 75 et s.; S. BOUFFLETTE, *La possession*, tiré à part du Répertoire Notarial, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 119 et s.; J. KOKELENBERG, V. SAGAERT, Th. VAN SINAY et R. JANSEN, «Overzicht van rechtspraak. Zakenrecht 2000-2008», *T.P.R.*, 2009, p. 1688 et s.

(142) L'article 2279 ne protège pas l'acquéreur de bonne foi, lorsque la vente porte sur un meuble incorporel, tel un fonds de commerce (Comm. Verviers, 12 mars 1979, *J.L.*, 1979, p. 322).

(143) J. HANSENNE, *op. cit.*, t. 1, 1996, p. 250.

(144) Le délai de trois ans court à compter de la perte ou du vol, et non pas comme semble le penser l'arrêt de la Cour d'appel de Mons, qui fait l'objet du pourvoi, à partir de la vente ou de l'entrée en possession (cfr cet extrait de la première branche du premier moyen : «Le premier arrêt du 10 décembre 2007 constate que la vente litigieuse a eu lieu le 16 avril 1998 et que la citation introductive d'instance a été signifiée le 28 février 2003, soit plus de trois ans après la vente»).

ficier de l'usucapion, et peut donc y renoncer quand elle est accomplie, le possesseur de bonne foi d'un meuble devient propriétaire malgré lui» (145).

c) Avant d'aller plus avant dans notre analyse de l'arrêt, il convient de s'attarder sur un irritant problème de terminologie, qui apparaît à la lecture de la doctrine relative à l'article 2279.

Plus d'un auteur désignent l'acquisition de la propriété à la suite de la prise de possession de bonne foi de prescription ou d'usucapion acquisitive. Il en va notamment ainsi de F. Laurent dans les passages de ses *Principes* que nous aurons l'occasion de reproduire (voy. *infra*, n° 27).

Comme certains l'ont fait observer à bon escient, ces termes «hurlent d'être accouplés» (146). La prescription ou usucapion suppose, par essence, que l'acquisition de la propriété intervienne à la suite de l'écoulement du temps, en d'autres termes, par suite d'une possession prolongée. Or, l'acquisition de propriété dont bénéficie l'acquéreur *a non domino*, grâce à l'article 2279, alinéa 1^{er}, est instantanée. Quant au délai de trois ans requis par l'alinéa 2 de cette disposition, il prend cours, non pas à compter de l'entrée en possession de l'acquéreur *a non domino*, mais bien dès la perte ou le vol : il se pourrait ainsi fort bien que celui-ci soit devenu propriétaire, tout en n'ayant possédé le bien meuble que pendant un jour.

C.1. *L'état de la question en doctrine*

26. — L'opinion doctrinale majoritaire. Les incidences que peut avoir l'acquisition de la propriété, grâce aux règles de l'usucapion ou de l'article 2279, sur la nullité de la vente sont, la plupart du temps, passées sous silence par la doctrine moderne. Sans doute, H. De Page aperçoit-il la difficulté, mais il se borne à indiquer que ces questions sont discutées (147).

La plupart des anciens commentateurs du Code ont, en revanche, résolu la question. La solution leur paraissait même tomber sous le sens.

Dans son *Cours de Code civil*, Delvincourt enseigne ainsi en 1825 : «Quant aux meubles, il est évident, d'après les articles 2279 et 2280, que l'article 1599 ne leur est point applicable, puisqu'il résulte formellement de l'article 2279 que, pourvu que la chose n'ait été ni perdue, ni volée, le possesseur en est toujours censé propriétaire» (148). Quant à L. Larombière, il écrit : «Quant aux ventes de choses mobilières appartenant à autrui, il va sans dire que ces objets n'ayant point de suite, et leur possession valant titre (2279), l'acquéreur ne peut agir en nullité que dans les cas exceptionnels de perte ou de vol, où il peut être exposé à une action en revendication

(145) H., L., J. MAZEAUD et F. CHABAS, *Leçons de droit civil*, t. II, 2^{ème} vol., *Biens. Droit de propriété et ses démembrements*, 8^{ème} éd., par F. CHABAS, Paris, Montchrestien, 1994, p. 281, n° 1538.

(146) J. HANSENNE, *op. cit.*, t. 1, 1996, p. 251.

(147) H. DE PAGE, *Traité*, t. 4, vol. I, 4^{ème} éd., par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, 1997, p. 71.

(148) *Cours de Code civil*, nouv. éd. revue et corrigée par l'auteur et augmentée d'un appendice par J.J. DRAULT, et autres jurisconsultes, t. 7, Bruxelles, J. De Mat, 1825, p. 108.

de la part du légitime propriétaire» (149). Dans leur *Traité pratique du droit civil français*, M. Planiol et G. Ripert abondent en ce sens, en étendant le raisonnement à l'usucapion : «L'acheteur ne pourrait pas demander nullité de la vente s'il ne court aucun danger, par exemple (...) si la chose vendue est un meuble dont l'acquisition est protégée par l'article 2279, ou si la prescription acquisitive a fonctionné à son profit» (150).

On pourrait multiplier les citations allant en ce sens parmi les écrits des anciens auteurs (151). Au risque de lasser le lecteur, qu'il nous soit permis de nous attarder sur l'opinion de deux auteurs, L. Guyau et D. de Folleville, qui ont le mérite d'argumenter leur opinion.

Dans une des premières thèses de doctorat françaises consacrées à la vente de la chose d'autrui, L. Guyau estime que l'acheteur, devenu propriétaire grâce à l'article 2279, ne peut pas «renoncer, au préjudice du vendeur, au bénéfice de cet article». «La vente de la chose d'autrui est consolidée par la prescription acquise à l'acheteur (...)». «L'acheteur ne pourrait pas (...) invoquer l'article 1599 et se plaindre de n'avoir pas été rendu propriétaire, alors que la propriété lui est acquise par le bienfait de la loi. Cependant on dit, pour conserver l'action en nullité à ce dernier, que la faculté d'invoquer la prescription est une faveur qui lui est accordée et non pas imposée par la loi. Le législateur ne saurait avoir voulu violenter sa conscience en le rendant, malgré lui-même, usurpateur du bien d'autrui. Mais l'article 2225 nous paraît fournir une réponse péremptoire à ces considérations. S'il est permis de renoncer à la prescription, ce n'est qu'autant que cette renonciation ne cause de préjudice à personne, et nous craindrions fort que ces scrupules d'un acheteur qui ne s'est pas enrichi aux dépens d'autrui, puisqu'il est acquéreur à titre onéreux, ne lui soient uni-

(149) L. LAROMBIÈRE, *Théorie et pratique des obligations ou commentaire des titres III et IV. Livre III du Code civil*, nouv. éd., t. I, Bruxelles, Bruylant-Christophe et C^{ie}, 1862, p. 99.

(150) M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité*, 2^{ème} éd., T. X, *Contrats civils*, 1^{re} partie par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, *op. cit.*, p. 48, n° 46.

(151) Voy. ainsi DURANTON, *Cours de droit civil suivant le Code français*, t. 9, 4^{ème} éd., Bruxelles, Ad. Wahlen et compagnie, 1841, p. 70, n° 179; J.-M. BOILEUX, *op. cit.*, t. 3, 1844, p. 245; M.J.F. TAULIER, *Théorie raisonnée du Code civil*, t. 6, Paris, Alphonse Delhomme, 1847, p. 60-61; ARNTZ, t. 3, 1879, p. 486 («L'article 1599 ne s'applique à la vente de meubles qu'avec les modifications nécessaires résultant des articles 2279 et 2280»); AUBRY et RAU, *op. cit.*, 5^{ème} éd. par G. RAU et Ch. FALCIMAIGNE avec la collab. de M. GAULT, t. 5, Paris, 1907, p. 53 et la note 56 («La disposition de l'art. 1599 ne s'applique même aux ventes de choses mobilières, déterminées dans leur individualité, qu'avec certaines modifications, qui résultent du principe : En fait de meubles la possession vaut titre». «Ainsi, par exemple, ajoutent-ils, l'acheteur ne peut demander la nullité de la vente d'une chose mobilière dont le vendeur lui a fait la délivrance que dans les cas exceptionnels où il pourrait être exposé à une action en revendication de la part du légitime propriétaire»); G. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *op. cit.*, 1908, p. 120-121 («Il faut, pour que l'acheteur de la chose d'autrui ait le droit de demander l'annulation de la vente, qu'il soit exposé à un danger d'éviction; quand il ne court pas ce danger, il ne peut pas lui-même faire tomber son droit de propriété que nul ne peut lui enlever; mais il peut agir toutes les fois que le danger d'éviction existe, c'est là le critérium»); A. COLIN, H. CAPITANT avec le concours de M. JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, *op. cit.*, t. 2, 1935, p. 497, n° 537.

quement inspirés par le désir de se défaire d'une propriété qui a diminué de valeur» (152).

Dans son *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, D. de Folleville écrit, pour sa part : «l'acheteur ne peut pas demander la nullité de la vente d'une chose mobilière, appartenant à autrui, dont il a reçu la livraison, dans l'ignorance des vices du contrat, toutes les fois qu'il peut être protégé, contre la revendication ultérieure du véritable propriétaire, par l'art. 2279, al. 1, et par la règle qu'en fait de meubles, la possession vaut titre. En effet, l'acheteur serait alors repoussé en vertu du principe, *sans intérêt, pas d'action*, et par application de l'adage, *specialia generalibus derogant* : devenu propriétaire irrévocable, par l'énergie d'une présomption légale *iuris et de iure*, il n'a plus désormais à redouter le succès d'une action en revendication dirigée contre lui : il est donc investi, d'une manière incommutable, des droits qu'il avait stipulés, et dès lors, il n'a nullement à se plaindre» (153).

Curieusement, la question n'intéresse plus guère la doctrine moderne.

Quelques auteurs ont toutefois le mérite de l'aborder. Ainsi cette thèse classique est-elle défendue, en France, par J. Huet (154) et, en Belgique, par B. Tilleman (155)-(156). Dans son étude de la vente de la chose d'autrui mise à jour par R. Le Guidec, P. Godé est, sans doute, l'auteur contemporain qui synthétise le mieux les différentes hypothèses dans lesquelles la nullité peut être réclamée. Il a soin d'envisager non seulement les incidences de la règle «en fait de meubles la possession vaut titre», mais aussi les conséquences de l'usucapion : «Lorsque la vente porte sur un meuble corporel individualisé et que l'acheteur de bonne foi est en droit d'invoquer à son profit la règle «en fait de meubles, la possession vaut titre», la vente ne peut, en principe, être annulée (...). L'acquéreur ne pourrait donc demander la nullité de la vente que dans le cas exceptionnel où il serait exposé à une action en revendication : par exemple, s'il n'était pas encore en possession de la chose vendue (...) ou si cette chose avait été perdue ou volée (157) (...) ou si l'acheteur était de mauvaise foi au moment de son acquisition» (158). La vente est également consolidée par l'effet de la prescription acquisitive : «Si la vente porte sur un immeuble, l'acquéreur qui n'a pu invoquer l'apparence, mais qui est de bonne foi et dispose d'un juste titre, devient propriétaire par prescription de dix ou de vingt ans (...). Il ne saurait ensuite invoquer la nullité de la vente, le véritable propriétaire étant lui-même privé de toute action en revendication» (159).

(152) L. GUYAU, *op. cit.*, 1855, p. 69.

(153) D. DE FOLLEVILLE, *op. cit.*, 1872, p. 146-147.

(154) J. HUET, *op. cit.*, 2001, p. 99.

(155) B. TILLEMANN, *op. cit.*, 2001, p. 411 et p. 414.

(156) Voy. aussi P. GUIHO, *op. cit.*, *Rev. trim. dr. civ.*, 1955, p. 6.

(157) Et, aurait dû ajouter l'auteur, pourvu que le délai de trois ans prévu par l'article 2279, alinéa 2, ne soit pas écoulé.

(158) P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDECC, 1997, n^{os} 58 et 59.

(159) N^o 71.

27. — La thèse minoritaire. L'opinion de François Laurent. Quelques auteurs plaident en faveur d'une réponse radicalement différente.

A la question de savoir si l'acheteur qui est dans les conditions de se prévaloir de l'usucapion peut encore réclamer la nullité de la vente, le *Répertoire pratique de droit belge* répond par ces quelques mots : «La nullité n'est pas couverte par l'usucapion» (160). A l'instar d'autres auteurs (161), l'*Encyclopédie Beltjens* abonde en ce sens en termes tout aussi lapidaires (162).

De simples affirmations péremptoires ne peuvent évidemment emporter la conviction sur le plan scientifique. Une argumentation s'impose.

Sur la question qui nous occupe, F. Laurent est un des très rares auteurs de premier plan à étayer son point de vue (163). Celui-ci concerne tant la prescription acquisitive que l'article 2279 du Code civil. L'éminent civiliste s'exprime comme suit : «La nullité se couvre-t-elle par l'usucapion ? Il est admis, dans toutes les opinions, que l'acheteur peut usucaper contre le véritable propriétaire, il acquiert donc la propriété par dix ou vingt ans quand il s'agit d'un immeuble. Quant à l'usucapion des meubles corporels, elle se fait par la prise de possession, en ce sens qu'il n'y a plus lieu à revendication. Naît alors la question de savoir si l'acheteur, devenu propriétaire par la prescription, peut encore agir en nullité ? Dans l'opinion générale, la nullité est couverte. A notre avis, l'acheteur conserve le droit d'agir en nullité ; le vendeur ne peut pas se prévaloir contre lui de l'usucapion, car la prescription ne peut être invoquée que par celui au profit duquel elle a couru ; il peut répugner à sa conscience de l'opposer ; si donc l'acheteur agit en nullité, le vendeur ne peut pas repousser son action par la prescription» (164).

D'autres auteurs, certes moins célèbres, épousent cette analyse. A la question de savoir si l'acheteur peut exiger la nullité, lorsque la chose mobilière vendue n'a été ni volée ni perdue, F. Mourlon répond par l'affirmative, au motif que «Le vendeur ne peut pas (...) forcer l'acheteur à invoquer une prescription qui répugne à sa conscience. Ce serait tourner contre lui une règle qui n'a été établie qu'à son profit» (165).

Plusieurs thèses de doctorat françaises de cette époque, qui sont hélas tombées dans l'oubli, estiment aussi que soulever l'usucapion ou

(160) *R.P.D.B.*, t. 16, V° «Vente», 1961, p. 136, n° 156.

(161) J. LIMPENS e.a., *op. cit.*, 1960, p. 91, n° 156 ; I. DEMUYNCK, *op. cit.*, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 62.

(162) G. BELTJENS, *Encyclopédie du droit civil belge*, t. V, 3^{ème} éd., Bruxelles, Bruylant, Paris, L.G.D.J., 1906, p. 180, n° 29.

(163) Au demeurant, les auteurs cités aux notes précédentes appuient leur opinion sur les écrits de F. LAURENT.

(164) F. LAURENT, *Principes de droit civil*, t. 24, Bruxelles, Bruylant, Paris, Librairie A. Marescq, 4^{ème} éd., 1887, p. 122. Les *Pandectes belges* exposent la controverse, mais sans prendre position (*Pand.*, t. 131, V° «Vente de la chose d'autrui», 1929, col. 652).

(165) F. MOURLON, *Répétitions écrites sur le troisième examen de Code Napoléon contenant l'exposé des principes généraux, leurs motifs et la solution des questions théoriques*, 8^{ème} éd. par Ch. DEMANGEAT, t. 3, Paris, A. Marescq aîné, 1870, p. 222. En ce sens aussi, au mot près mais sans les guillemets de rigueur, voy. A. BELLENCONTRE, *op. cit.*, 1872, p. 164.

l'article 2279 est une affaire de délicatesse, de conscience, qui doit être laissée à la seule appréciation de l'acheteur.

Ch.-M.-J. Turgeon écrit ainsi que «L'acheteur de la chose d'autrui peut agir en nullité du contrat, alors même qu'il a acquis par prescription la propriété de la chose vendue». Et, ajoute-t-il, «L'acheteur d'une chose mobilière, appartenant à autrui, peut demander l'annulation de la vente, alors même qu'il est protégé contre la revendication du propriétaire par l'exception de l'article 2279 : en fait de meubles, possession vaut titre» (166). «Il y a là une question de délicatesse et une affaire d'honneur qui doit rester personnelle à l'acquéreur; lui seul a le droit d'opposer une prescription qui a couru à son profit. Autrement, il faudrait dire que le vendeur pourra lui imposer de force un acte d'improbité» (167). H. Castillard rompt également une lance en faveur de cette thèse et réfute, au passage, l'argument de de Folleville selon lequel «sans intérêt, pas d'action» (168) : «L'acquéreur peut avoir un intérêt matériel à ce que la nullité de la vente soit prononcée; s'il possède quelques sentiments de délicatesse, il n'osera pas se servir, au vu et au su de tout le monde, d'un objet qui appartient à autrui, et s'il est scrupuleux, il le rendra au véritable propriétaire; peut-être même aura-t-il des motifs sérieux de ne pas s'attirer l'animosité de ce propriétaire en gardant un objet auquel il tient. Enfin, il serait évidemment fâcheux de voir la loi proclamer la doctrine qu'on n'a pas d'intérêt à rester en paix avec sa conscience» (169)-(170).

28. — Et en jurisprudence? La controverse dont on vient de rendre compte n'a guère reçu d'écho en jurisprudence. Le constat vaut tant en Belgique qu'en France.

Sans doute, certains auteurs (171) font-ils grand cas, à l'appui de la première thèse, de quelques décisions de jurisprudence, qui auraient écarté l'article 1599 là où les conditions de l'article 2279 ou de l'usucapion étaient réunies.

Une lecture superficielle de l'arrêt de la Cour de cassation française du 12 décembre 1921 (172) et de celui de la Cour d'appel d'Aix du 3 novembre 1947 (173) pourrait donner à penser que telle est effectivement leur portée. Dans le premier, l'on peut lire que «d'après l'art. 1599 C. civ., la vente de la chose d'autrui est nulle; (...) que si cette règle peut être écartée en vertu de l'art. 2279 du même Code lorsqu'il s'agit de meubles acquis de bonne foi,

(166) Ch.-M.J. TURGEON, *op. cit.*, 1879, p. 217.

(167) J. CHANCEL, *op. cit.*, 1883, p. 129.

(168) H. CASTILLARD, *op. cit.*, 1879, p. 166 et s.

(169) H. CASTILLARD, *op. cit.*, 1879, p. 170-171.

(170) Voy. aussi J. CHANCEL qui qualifie d'«absolument inadmissible» l'opinion selon laquelle l'article 1599 ne s'appliquerait à la vente de meubles corporels que dans les cas où l'acheteur est exposé à l'action en revendication du *verus dominus* (J. CHANCEL, *op. cit.*, 1883, p. 209).

(171) P. GUIHO, *op. cit.*, *Rev. trim. dr. civ.*, 1955, p. 6, note 15; P. GODÉ, *op. cit.*, mise à jour par R. LE GUIDEC, 1997, n^{os} 58, 59 et 71.

(172) Cass. fr. civ. 12 décembre 1921, *D.*, 1922, I, p. 28.

(173) Aix, 3 novembre 1947, *D.*, 1948, p. 10.

c'est à la condition que l'acheteur en ait la possession». Quant au second, il précise que «la nullité de la vente de la chose d'autrui n'est écartée en vertu de l'art. 2279 que si l'acheteur est de bonne foi». Si l'on examine les faits de la cause, il apparaît toutefois que ces décisions sont, en réalité, étrangères à la question de savoir si l'acheteur, qui est dans les conditions de l'article 2279, peut encore exiger la nullité de la vente. Dans ces deux affaires, la question était de savoir à quelles conditions le *verus dominus* peut récupérer son bien (du matériel électrique, dans le premier cas; une commode en acajou et marqueterie, dans le second). C'est à tort que ces juridictions invoquent l'article 1599 dans ce contexte. La nullité de la vente de la chose d'autrui est relative et ne peut être exigée que par l'acheteur. Le véritable propriétaire n'est pas titulaire de l'action en nullité : c'est par une action en revendication qu'il cherchera à faire valoir son droit (voy. *supra*, n° 15).

Le même grief peut être adressé au jugement du tribunal civil de Termonde du 7 décembre 1889 (174), qui concernait la vente par un copropriétaire de la totalité de la chose indivise. On peut y lire que «l'article 1599 du Code civil s'applique en principe aux ventes mobilières, mais qu'en fait de meubles la possession vaut titre». Cette affirmation est toutefois fallacieuse, comme l'atteste la suite de la décision : «dès lors les mineurs intervenants, quoique propriétaires par indivis du fonds de commerce vendu, ne peuvent faire valoir leurs droits et demander la nullité de la vente contre le défendeur, tiers possesseur de bonne foi». Le litige se mouvant entre les autres copropriétaires et l'acheteur du bien, l'article 1599 était, ici aussi, hors de propos.

Deux arrêts de la Chambre des requêtes de la Cour de cassation française, du 20 juillet 1852 (175) et du 18 janvier 1899 (176), sont aussi mentionnés, pour appuyer la thèse selon laquelle l'article 1599 doit être écarté, lorsque l'acheteur est dans les conditions de l'usucapion. A tort, à nouveau. Le premier arrêt a trait aux droits du *verus dominus* envers le vendeur de mauvaise foi, lorsque le propriétaire a exercé en vain une action en revendication contre l'acquéreur protégé par l'usucapion; il concerne plus spécialement le calcul des dommages-intérêts auxquels le propriétaire a droit. Quant au second, il déclare, sur un moyen pris de la violation des articles 1325, 2265 et 2267 du Code civil, que «l'acte constatant la translation de propriété d'un immeuble acquis *a non domino* constitue, au point de vue de la prescription, un juste titre au regard du véritable propriétaire». Une telle affirmation est certes exacte, mais étrangère à la question qui nous occupe.

29. — En conclusion. Il ne faut pas se le dissimuler : les résultats sur lesquels débouche la consultation de la doctrine ne laissent pas de décevoir.

(174) *B.J.*, 1890, p. 46.

(175) Cass. fr. req., 20 juillet 1852, *D.*, 1852, I, p. 248, *S.*, 1852, I, p. 689.

(176) Cass. fr. req., 18 janvier 1899, *D.P.*, 1899, I, p. 134.

Non seulement beaucoup d'interprètes passent la question sous silence, mais ceux qui l'abordent se contentent, la plupart du temps, d'une réponse lapidaire.

Quant aux auteurs qui s'y attardent davantage, ils sont divisés. De surcroît, très rares sont ceux qui envisagent le problème dans son intégralité. Certains traitent ainsi des conséquences que peut avoir l'article 2279 sur le droit de critique reconnu à l'acheteur; ils ne disent toutefois rien des incidences de la prescription acquisitive. D'autres n'examinent que les incidences de l'*usucapion* sur le droit à la nullité de la vente; on ne sait toutefois pas si, à l'instar de F. Laurent, ils entendent l'*usucapion* en un sens large, qui engloberait aussi l'acquisition de la propriété par le jeu de l'article 2279, ou si, au contraire, ils souscrivent à une acception plus étroite de l'*usucapion*, qui en fait un synonyme de la prescription acquisitive par 10, 20 ou 30 ans.

La consultation de la jurisprudence est tout aussi décevante. La plupart des décisions que l'on a coutume de citer dans ce débat sont, en réalité, étrangères aux rapports entre acheteur et vendeur.

C.2. *L'arrêt du 8 février 2010*

30. — Introduction. C'est dans ce contexte peu satisfaisant que la Cour de cassation a été amenée à prononcer son arrêt du 8 février 2010. Après avoir présenté la décision et sa portée (a), il nous appartiendra d'en apprécier le bien-fondé (b).

a. *Présentation de l'arrêt*

31. — Les faits de la cause et l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010. Les faits qui ont donné lieu à l'arrêt annoté peuvent être résumés comme suit.

Le 16 avril 1998, F.P. achète un véhicule à T.D. Celui-ci avait, lui-même, acheté cette voiture à un tiers le 19 août 1996. Elle avait été volée en Allemagne à un sieur A.-R. et le numéro de châssis avait été refrappé.

Par arrêt du 16 juin 2008, la Cour d'appel de Mons annule cette vente, sur le pied de l'article 1599 du Code civil, au motif qu'elle porte sur la chose d'autrui. Elle condamne T.D. à payer à l'acheteur les sommes de 6.197,34 euros et 5.000 euros, majorées des intérêts judiciaires à dater du 28 février 2003, date de la citation, jusque parfait payement.

Pour la Cour, «Il est certes admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce. En effet, outre la circonstance qu'il n'est nullement certain que (*le défendeur*) pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au *verus dominus* qui agirait en revendication de son bien, il convient de relever qu'en tout état de cause, il reste privé du droit de jouir, comme le ferait un propriétaire, du véhicule litigieux : en effet, ce véhicule a été saisi et la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité

(...); or, cette mise en conformité, qui implique de refrapper le numéro de châssis d'origine, s'avère impossible dès lors que (*le défendeur*) n'est pas en possession du document d'immatriculation original ni d'une attestation d'immatriculation délivrée par l'autorité compétente du pays étranger d'où il provient».

La Cour annule, partant, la vente litigieuse et ordonne le remboursement du prix payé. Elle accorde aussi à l'acheteur des dommages et intérêts, eu égard à sa bonne foi. La Cour ajoute qu'il est sans importance, à cet égard, que le vendeur soit ou non de bonne foi : «En effet, ce dernier est en faute pour s'être engagé à une obligation qu'il ne peut exécuter».

Un pourvoi est introduit contre cet arrêt du chef, entre autres, de la violation des articles 1599 et 2279, alinéa 2, du Code civil.

Seul le premier moyen nous intéressera pour le présent commentaire. Il est divisé en deux branches.

La première branche est libellée en ces termes :

«La nullité de la vente de la chose d'autrui édictée par l'article 1599 du Code civil a pour seul but de protéger l'acheteur contre un risque d'éviction par le véritable propriétaire. Seul l'acheteur qui risque d'être évincé par le véritable propriétaire peut l'invoquer. Dès l'instant où, par un fait quelconque et de quelque manière que ce soit, ce danger d'éviction a disparu, l'action en nullité de la vente sur pied de l'article 1599 du Code civil s'éteint.

De ce que la nullité comminée par l'article 1599 du Code civil est couverte dès que l'acheteur est à l'abri d'une éviction par le *verus dominus*, il se déduit que l'action en nullité lui est refusée lorsqu'il dispose de moyens de défense qui lui permettent de s'opposer à l'action du tiers revendeur, et notamment s'il peut invoquer contre celui-ci l'article 2279, alinéa 2, du Code civil.

Le premier arrêt du 10 décembre 2007 constate que la vente litigieuse a eu lieu le 16 avril 1998 et que la citation introductive d'instance a été signifiée le 28 février 2003, soit plus de trois ans après la vente. L'arrêt, après avoir «admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction» et constaté que le défendeur «éta(i)t de bonne foi», ne pouvait légalement considérer que «tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce» et prononcer la nullité de la vente, au motif «qu'il n'est nullement certain que (*le défendeur*) pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au *verus dominus* qui agirait en revendication de son bien».

Dans la seconde branche du premier moyen, le demandeur en cassation fait observer que

«La nullité édictée par l'article 1599 du Code civil a pour seul but de protéger l'acheteur contre un risque d'éviction par le véritable propriétaire. Seul l'acheteur qui risque d'être évincé par le véritable propriétaire peut l'invoquer». Or, poursuit le demandeur, «la circonstance que l'acquéreur soit 'privé du droit de jouir, comme le ferait un pro-

priétaire, (*d'un*) véhicule (*qui*) a été saisi et (*dont*) la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité', ce qui 's'avère impossible', ne s'assimile pas à une éviction par le *verus dominus*. Partant, le fait que l'acheteur ne soit pas à l'abri de ces désagréments n'est pas de nature à entraîner la nullité de la vente sur la base de l'article 1599 du Code civil».

Le pourvoi, ainsi présenté, invite la Cour de cassation à se prononcer sur les incidences que l'article 2279, alinéa 2, peut avoir sur le droit de critique reconnu à l'acheteur par l'article 1599 du Code civil.

En réponse à la première branche, la Cour déclare que la nullité de la vente de la chose d'autrui «n'est pas couverte par la possibilité qu'aurait l'acheteur d'opposer l'article 2279, alinéa 2, du Code civil à l'action en revendication susceptible d'être intentée contre lui par le véritable propriétaire de la chose vendue».

Après avoir écarté cette première branche, la Cour fait justice de la seconde, en la déclarant dénuée d'intérêt et, dès lors, irrecevable. Pour la haute juridiction, la considération, selon laquelle «il est certes admis que l'action en nullité s'éteint si, avant son intentement, survient un fait quelconque de nature à mettre l'acheteur définitivement à l'abri de l'éviction; (*que*) tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce; (*qu'en effet*), il n'est nullement certain que (*le défendeur*) pourrait opposer avec succès l'article 2279 du Code civil au *verus dominus* qui agirait en revendication de son bien» suffit à justifier la décision d'accueillir l'action en nullité de l'acheteur.

Nous n'insisterons pas sur la réponse à la deuxième branche (177). Bornons-nous à faire observer que si le juge du fond avait fondé sa motivation sur le seul argument dénoncé dans cette branche, la Cour de cassation eût été conduite à casser l'arrêt *a quo*. Comme le soulignait fort à propos le demandeur en cassation, relever «qu'en tout état de cause, il reste privé du droit de jouir, comme le ferait un propriétaire, du véhicule litigieux : en effet, ce véhicule a été saisi et la levée de cette saisie a été soumise à la condition de le mettre en conformité» est étranger à la *ratio legis* de l'article 1599. Cela revient à confondre le recours en nullité avec celui fondé sur un manquement à l'obligation de délivrance.

On se concentrera dans les lignes qui viennent sur la réponse à la première branche.

32. — Les conclusions du ministère public. En déclarant que la nullité de la vente de la chose d'autrui «n'est pas couverte par la possibilité

(177) Le raisonnement tenu par la Cour d'appel de Mons peut être rapproché de l'opinion d'A. BÉNABENT. Après avoir relevé que l'action en revendication du véritable propriétaire est souvent paralysée notamment par le jeu de l'article 2279, il réfute cette solution : «Dans ces hypothèses, on dit parfois que la vente est valable, bien qu'ayant porté sur la chose d'autrui. C'est inexact, car si cette vente a bien procuré à l'acquéreur un droit de propriété, il tient en réalité ce droit non pas du vendeur, qui en était dépourvu, mais de la loi : l'acquéreur continue donc de pouvoir demander la nullité de la vente pourvu qu'il y ait un intérêt (par exemple si la chose est défectueuse, et s'il veut répéter le prix)» (A. BÉNABENT, *op. cit.*, 2008, p. 26).

qu'aurait l'acheteur d'opposer l'article 2279, alinéa 2, du Code civil à l'action en revendication susceptible d'être intentée contre lui par le véritable propriétaire de la chose vendue», la Cour de cassation se rallie à la doctrine minoritaire.

La lecture des conclusions particulièrement éclairantes du ministère public permet de dégager le raisonnement qui, selon toute vraisemblance, a guidé la Cour. Monsieur l'avocat général J.-M. Genicot développe un raisonnement qui repose explicitement sur l'opinion de F. Laurent.

L'éminent magistrat commence par poser le problème : « L'acheteur dont le titre de propriété ne peut plus être attaqué par le véritable propriétaire une fois passé le délai de 3 ans d'action en revendication que lui réserve l'article 2279, al. 2, se trouve à première vue, du point de vue de la stabilité de son titre de propriété, dans une situation tout à fait comparable à celle où le *verus dominus* aurait ratifié la vente ou à celle dans laquelle le vendeur serait devenu lui-même entre-temps propriétaire avant que l'acheteur n'ait introduit toute action en nullité. Le mécanisme de l'article 2279 est en effet instauré comme une règle de fond tendant à résoudre définitivement le problème que génèrent les prétentions de deux possibles propriétaires distincts convoitant un même objet ».

Le représentant du parquet général s'empresse toutefois de relever que « pour F. Laurent, notamment, l'acheteur conserverait le droit d'agir en nullité même s'il est devenu propriétaire par la prescription car elle ne peut être invoquée que par celui au profit duquel elle a couru, et qu'il peut répugner à sa conscience de l'opposer ». En soutien de l'analyse de F. Laurent, il mentionne aussi l'opinion d'I. Demuyne : « la prescription acquisitive qui peut être opposée au *verus dominus* revendiquant, ne fait (...) pas obstacle à l'action en nullité de l'article 1599 du Code civil » (178).

Le représentant du ministère public en vient à la question de droit que soulève le pourvoi : « Mais en quoi cette dernière situation fonderait-elle un traitement distinct, dès lors que le motif justifiant l'action en nullité de l'acquéreur, à savoir le risque de son éviction, a juridiquement disparu, et avec lui son intérêt à l'action en nullité ?

L'aspect moral et éminemment respectable qui s'attache à la considération prévalente que la doctrine précitée semble vouloir donner au choix de conscience de l'acquéreur *a non domino*, suffirait-il à maintenir un intérêt ?

Ne serait-il pas paradoxal d'admettre que l'acquéreur *a non domino* puisse renoncer à la protection que lui offre la forclusion de l'article 2279, du Code civil contre la revendication du véritable propriétaire avec pour conséquence qu'il soit ainsi admis à intenter une action en nullité contre son vendeur *a non domino*, alors que cette dernière action n'était cependant censée le protéger anticipativement que contre les risques de son éviction et non contre son choix délibéré d'y prêter le flanc ? La *ratio legis* de

(178) I. DEMUYNE, « De verkoop van andermans zaak en de aansprakelijkheid van de notaris terzake », note sous Gand, 22 octobre 1993, *R.G.D.C./T.B.B.R.*, 1995, p. 62.

l'action en nullité étant justifiée par un souci de protection de l'acheteur contre autrui, a-t-elle encore lieu d'être lorsqu'il ne s'agit plus que de le protéger en quelque sorte contre lui-même et les effets de sa volonté délibérée de renoncer à 2279 du Code civil?».

Monsieur l'avocat général Genicot ne l'exclut pas, en se fondant sur le «critère moral de la réaction d'un acheteur qui, usant simplement de son droit en renonçant à opposer l'article 2279, conserve celui d'agir en nullité contre le vendeur puisqu'il demeurerait en ce cas la cible potentielle d'une action en revendication dans un système intégrant son souci du respect des droits originaires du propriétaire initial».

Pour l'exprimer en d'autres termes, les scrupules de conscience qui peuvent habiter l'acheteur doivent prévaloir sur toute autre considération.

33. — La portée immédiate de l'arrêt. La portée de cet arrêt doit être bien définie.

S'agissant de la vente d'une chose perdue ou volée, il y a lieu de distinguer selon que l'action en nullité est intentée avant ou après l'écoulement du délai de trois ans prescrit par l'article 2279, alinéa 2. La doctrine précitée oublie généralement cette distinction (179).

Si l'action en nullité est intentée *dans ce délai de trois ans*, elle doit être couronnée de succès. Un risque d'éviction existe puisque le *verus dominus* peut encore exercer son droit de suite. Cette hypothèse n'est pas celle qui est envisagée par la Cour de cassation dans la décision annotée.

En revanche, si la nullité est postulée *après ce délai*, l'enseignement qui se dégage de l'arrêt trouve alors à s'appliquer. Pour la Cour, «la possibilité qu'aurait l'acheteur d'opposer l'article 2279, alinéa 2, du Code civil à l'action en revendication susceptible d'être intentée contre lui» ne suffit pas à couvrir la nullité de la vente de la chose d'autrui. L'acheteur a donc le choix de demander la nullité ou, au contraire, de considérer que la vente est consolidée grâce aux trois ans qui se sont écoulés depuis la prise de possession de bonne foi.

Enfin, il va de soi que si l'acheteur s'est *déjà prévalu avec succès* de ce texte par exemple dans le cadre d'un procès en revendication qui l'opposait au *verus dominus*, il ne peut plus postuler, par la suite, l'annulation de la vente.

34. — Les prolongements de l'arrêt. Formellement, la Cour de cassation ne s'est prononcée que sur les incidences que la possibilité, pour l'acquéreur, d'invoquer l'article 2279, alinéa 2, peut avoir sur la nullité de la vente de la chose d'autrui.

Il est toutefois possible de tirer de cet arrêt des enseignements pour la résolution d'autres questions.

(179) Il en va notamment ainsi de F. MOURLON, lorsqu'il écrit que «La vente d'un meuble appartenant à autrui est évidemment nulle quand la chose vendue est une chose volée ou perdue» (*op. cit.*, t. 3, 1870, p. 222).

a) **L'hypothèse de la prise de possession de choses mobilières qui ne sont ni perdues ni volées.** Sans faire violence à cet arrêt, on peut raisonnablement penser que le «critère moral de la réaction de l'acheteur» qui est sous-jacent à l'arrêt conserve sa pertinence, s'agissant de la possibilité pour l'acquéreur *a non domino* d'invoquer le premier alinéa de cette disposition.

En ce cas, c'est immédiatement, dès la prise de possession, que l'acheteur devient, par la volonté du législateur, propriétaire du bien. Dans cette hypothèse de dépossession volontaire, il peut répugner à la conscience de l'acheteur de s'abriter derrière cette faveur du législateur.

b) **L'usucapion.** La Cour eût, sans doute, décidé de même à propos de la possibilité pour l'acquéreur *a non domino* de se prévaloir de l'usucapion.

c) **La garantie d'éviction.** Ce qui est vrai de l'action en nullité, en laquelle on peut discerner une garantie d'éviction anticipée, devrait l'être aussi de l'action en garantie incidente.

Le vendeur, appelé en garantie, ne pourra tenir en échec l'action en revendication du *verus dominus* en s'abritant derrière l'usucapion ou l'article 2279.

d) **Le paiement de la chose d'autrui.** Les considérations morales invoquées par le ministère public peuvent, à notre avis, être invoquées pour la résolution d'une autre question : celle de la nullité du paiement, lorsque le débiteur n'est pas propriétaire de la chose qu'il a livrée pour exécuter son obligation de donner.

L'article 1238 du Code civil traite des conditions de validité du paiement. Aux termes de son premier alinéa, «Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement, et capable de l'aliéner».

Les restrictions qui limitent cette disposition très particulière sont telles que les cas de nullité du paiement sont extrêmement rares en pratique (180).

Cette nullité ne concerne que les paiements translatifs, c'est-à-dire ceux qui interviennent en exécution d'une obligation de *dare*.

Par ailleurs, bon nombre d'obligations de donner naissent d'une convention. Or, en vertu de l'article 1138, ces obligations sont parfaites, c'est-à-dire payées, par le seul effet du consentement des parties, ne laissant ainsi subsister qu'une obligation de délivrance, qui consiste en une prestation de *facere*. Si l'aliénateur n'est pas propriétaire de la chose lorsqu'il conclut le contrat, c'est cette convention qui est entachée d'une cause de nullité. C'est précisément ce que prévoit l'article 1599, pour la vente de la chose d'autrui. Pour qu'un vice affecte le paiement, il est nécessaire que ce paiement soit «lui-même et comme tel translatif de propriété» (181). Un tel cas de figure se rencontre dans plusieurs hypothèses, dont deux intéressent plus spécialement la vente : la vente de choses de genre et celle portant sur un corps certain dont le transfert de propriété a été différé.

(180) H. DE PAGE, *Traité*, t. 3, 1967, p. 405 et s.

(181) H. DE PAGE, *Traité*, t. 3, 1967, p. 407, n° 411.

Le champ d'application de l'article 1238 étant rappelé, il convient de mentionner deux correctifs importants à cette nullité du paiement translatif.

Le premier, qui résulte de l'alinéa second de l'article 1238, réduit les hypothèses de nullité à une peau de chagrin : «Néanmoins, le paiement d'une somme en argent ou autre chose qui se consomme par l'usage, ne peut être répété contre le créancier qui l'a consommée de bonne foi, quoique le paiement en ait été fait par celui qui n'en était pas propriétaire ...». A ce premier correctif sur lequel nous ne nous attarderons pas, vient s'en ajouter un qui intéresse directement notre propos : la possibilité pour le créancier d'invoquer le bénéfice de l'usucapion ou de l'article 2279 du Code civil.

Prenons un exemple. Voici une personne qui a passé commande de mille kilos de pommes de terre à un fermier. Celui-ci livre des pommes de terre qui appartiennent à l'un de ses voisins, qui les avait déposées dans son hangar. L'acheteur, acquéreur *a non domino*, en prend livraison. Ayant pris possession de bonne foi de ce meuble corporel, l'acheteur peut, s'il est poursuivi en revendication par l'agriculteur lésé, lui opposer l'article 2279, alinéa 1^{er}. Qu'en est-il des rapports entre le créancier (l'acheteur) et le débiteur (le vendeur) ? Portant sur des choses de genre, cette vente ne peut être annulée sur le pied de l'article 1599 (voy. *supra*, n° 7). Le paiement, qui résulte de la spécification et de la livraison des pommes de terre, est, en revanche, annulable, puisqu'il transfère un objet n'appartenant pas au débiteur.

Le créancier peut-il encore réclamer la nullité du paiement, alors qu'il est dans les conditions de l'article 2279 ? La question est très proche de celle de savoir si l'acheteur peut demander la nullité de la vente de la chose d'autrui, alors qu'il serait en mesure d'exciper, vis-à-vis du *verus dominus*, du principe «En fait de meubles la possession vaut titre».

F. Laurent est l'un des très rares auteurs (182) à avoir relevé cette proximité. Après avoir affirmé, dans son commentaire de l'article 1599, que «l'acheteur conserve le droit d'agir en nullité ... (*car*) il peut répugner à sa conscience d'opposer (*la prescription*)» (183), l'auteur fait observer qu'il défend la même opinion à propos de l'article 1238 du Code civil, relatif à la nullité du paiement de la chose d'autrui (184).

Dans le commentaire qu'il consacre à cette disposition, est posée la question suivante : «Le créancier peut-il demander la nullité du paiement, lorsque l'action en revendication du propriétaire est prescrite ? Elle est prescrite quand le créancier a usucapé la chose qu'il a reçue, ce qui se fait, quand il

(182) Avec Th. HUC, *op. cit.*, t. 10, 1897, p. 95 ainsi que t. 8, 1895, p. 26 (avec toutefois une restriction dans le cas où c'est l'article 1141 qui s'applique) : «(*Le créancier*) a entendu, dit-on, devenir propriétaire par l'effet direct du paiement, et non par l'effet d'une prescription que de légitimes scrupules peuvent lui défendre d'invoquer» (t. 10, 1897, p. 95).

(183) F. LAURENT, *Principes de droit civil*, t. 24, Bruxelles, Bruylant, Paris, Librairie A. Marescq, 4^{ème} éd., 1887, p. 122.

(184) A propos de laquelle, voy. F. LAURENT, *op. cit.*, t. 17, 1887, n° 496.

s'agit d'un immeuble, par la possession de dix ou vingt ans, si le possesseur est de bonne foi; en fait de meubles, la possession instantanée suffit, en vertu du principe qu'en fait de meubles, la possession vaut titre (art. 2279). (...) La question est controversée. Au premier abord, on est tenté de croire qu'il n'y a pas de question. Il n'y a pas d'action sans intérêt. Pourquoi le créancier peut-il demander la nullité du paiement quand le débiteur n'est pas propriétaire de la chose payée? Parce qu'il n'en peut pas disposer en maître; or, il en peut disposer en maître quand l'usucapion rend l'éviction impossible; il est propriétaire en ce sens que le véritable propriétaire ne peut plus l'évincer; il faut même dire plus : d'après l'article 2279, il a acquis la propriété de la chose (...) Le vice est purgé, dit-on, le paiement est validé.

F. Laurent estime toutefois qu'une raison, qu'il qualifie de «péremptoire», doit faire douter du bien-fondé de ce raisonnement : «La prescription soulève un scrupule de conscience; le créancier reçoit en paiement une chose qui n'appartient pas au débiteur, il peut lui répugner de la garder, quoiqu'il soit à l'abri de l'éviction. La loi respecte ce scrupule, elle ne permet pas au juge de suppléer d'office le moyen résultant de la prescription (art. 2223), tandis qu'elle permet de renoncer à la prescription acquise. C'est donc au créancier seul à voir s'il veut ou non se prévaloir de l'usucapion. On pourrait objecter l'article 2225, aux termes duquel toutes personnes ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise peuvent l'opposer (...); le débiteur ne peut pas l'invoquer, ce serait l'autoriser à se prévaloir de la prescription, alors qu'il n'a pas rempli ses obligations, car, malgré la prescription, il est vrai de dire que ce n'est pas lui qui a transféré la propriété au créancier; par conséquent, à son égard, le paiement reste nul» (185).

H. De Page ne professe pas autre chose, lorsqu'il écrit : «La nullité peut être invoquée par le créancier alors même qu'il aurait acquis la propriété de l'immeuble par prescription ou celle du meuble par application de l'article 2279, parce que, dit-on, ce sont des modes d'acquisition de la propriété abandonnés à sa conscience» (186).

L'arrêt de la Cour de cassation, présentement commenté, milite aussi en faveur de cette opinion.

b. *Appréciation de l'arrêt*

35. — De la nécessité de distinguer l'acquisition de la propriété par l'usucapion ou par l'article 2279. La doctrine minoritaire et Monsieur l'avocat général GENICOT ont raison lorsqu'ils reprochent à l'opinion dominante de faire bon marché des scrupules que l'acheteur peut éprouver à tenir en échec, grâce à sa possession, le droit de revendication du *verus dominus* (187).

(185) F. LAURENT, *op. cit.*, t. 17, 1887, p. 488-490, n° 496.

(186) H. DE PAGE, *Traité*, t. 3, 1967, p. 409, n° 413.

(187) Voy. aussi, en ce sens, à propos de la nullité de la dation en paiement de la chose d'autrui et des incidences que l'article 2279 et l'usucapion peuvent avoir sur cette nullité : F. BICHERON, *op. cit.*, 2006, p. 380 (le créancier «peut renoncer à la prescription acquisitive et demander la nullité, notamment s'il estime plus intéressant de recevoir la prestation due»).

La question se pose toutefois de savoir si, à leur suite, on doit raisonner exactement dans les mêmes termes selon que l'acheteur est dans les conditions pour se prévaloir de l'usucapion ou qu'il se trouve dans les conditions pour invoquer le bénéfice de l'article 2279.

Il est permis d'en douter.

L'article 2220 du Code civil porte qu'«on peut renoncer à la prescription acquise». Le possesseur n'est pas tenu de se prévaloir de la prescription : l'usucapion est un mode volontaire d'acquisition de la propriété. Malgré l'écoulement du temps en sa faveur, l'acquéreur *a non domino* peut estimer préférable de se dépouiller du bien au profit du propriétaire légitime. On peut, dès lors, comprendre que, prenant en quelque sorte les devants, l'acheteur soit autorisé à réclamer la nullité de la vente.

L'acquisition de la propriété par le possesseur de bonne foi de meubles corporels doit s'analyser en d'autres termes. Elle opère, en effet, *lege*, de plein droit, sans nécessiter la moindre volonté de sa part : selon une expression particulièrement éloquente, le possesseur «devient propriétaire malgré lui» (188). Les intérêts, les scrupules de l'acquéreur *a non domino* doivent céder devant les exigences de la sécurité du commerce mobilier. Il en résulte que le vendeur peut faire état d'une consolidation de la vente, tenant en échec la demande en nullité de celle-ci.

Si l'acheteur du meuble corporel restitue le bien au *verus dominus* — ce qu'il peut évidemment faire —, sa décision doit s'analyser en une donation, laquelle implique un nouveau transfert de propriété (189).

36. — Le correctif tiré de l'article 2225 du Code civil. Cette opposition qui, *de lege lata*, nous paraît s'imposer entre les conséquences de l'usucapion et celles de l'acquisition de propriété par l'article 2279 doit toutefois être tempérée par le correctif tiré de l'article 2225 du Code civil.

Aux termes de ce texte, en effet, «Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce». Cette disposition transactionnelle vise à ménager les scrupules de conscience que soulève, pour celui qui peut l'invoquer, l'exception de prescription, sans sacrifier, pour autant, les intérêts des tiers (190).

Le texte est rédigé en termes fort larges : la loi accorde ce droit aux créanciers, mais aussi «à toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise». Selon J. Hansenne, est par là visé «tout individu dont la situation juridique pourrait être diminuée par l'absence de prescription chez le possesseur. La prescription accomplie crée une situation objective, dont tout le monde est fondé à se prévaloir, parce que la prescription

(188) H., L., J. MAZEAUD ET F. CHABAS, *op. cit.*, t. II, vol. 2, 1994, p. 281, n° 1538. Les auteurs notent toutefois que «La jurisprudence ne voit dans cette restitution qu'une renonciation du possesseur au bénéfice de l'art. 2279 (Cass. fr., 5 octobre 1972)».

(189) *Id.*

(190) H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité*, t. 7, 1957, p. 1133, n° 1260.

est établie en faveur du crédit public, c'est-à-dire pour la protection de tous» (191).

Parmi ces tiers intéressés la doctrine cite l'auteur du possesseur, tel un vendeur, qui est tenu à garantie contre l'éviction (192). Par identité de motifs, il doit, nous semble-t-il, en aller de même lorsque le vendeur se défend contre la demande en nullité du chef de vente de la chose d'autrui : la nullité s'analyse comme une anticipation de la garantie d'éviction.

Le vendeur peut ainsi obtenir la consolidation de la vente en opposant à l'acheteur scrupuleux la prescription acquise. Ce tempérament applicable à l'usucapion fait, en définitive, converger la situation de l'acquéreur *a non domino* qui se trouve dans les conditions de l'usucapion et celle du possesseur de bonne foi de meubles corporels.

CONCLUSIONS

37. — Le destin de l'article 1599 du Code civil est singulier. La portée que ce texte reçoit de nos jours est fort différente de celle que le législateur de 1804 lui prêtait. De manière assez heureuse, doctrine et jurisprudence ont, au fil du temps, édifié un régime de la vente de la chose d'autrui dont les solutions pratiques ne heurtent pas l'équité. Force est toutefois de reconnaître qu'à certains égards, ces solutions défient la logique juridique.

Résumons en quelques propositions la portée actuelle de ce texte.

- 1° L'interprétation actuelle de l'article 1599 est fort éloignée de la *ratio legis* initiale du texte. Dans l'esprit du législateur, la nullité devait opérer comme une peine qui sanctionne la personne vendant sciemment la chose d'autrui. Avec le soutien de la doctrine, la jurisprudence a fait de cette nullité une mesure de protection pour l'acheteur, complémentaire à la garantie d'éviction (voy. *supra*, n^{os} 6, 8 et 16).
- 2° Etant relative, la nullité ne peut être réclamée que par l'acheteur (voy. *supra*, n^o 11).
- 3° L'acheteur dispose aussi de remèdes fondés sur la garantie d'éviction. Au contraire de la nullité, ces sanctions ne peuvent toutefois être mises en œuvre que si l'acheteur est déjà la victime d'un trouble de droit : la seule crainte d'un risque d'éviction est, en principe, inopérante (voy. *supra*, n^o 16).
- 4° Bien qu'ils se produisent après la conclusion de la vente, certains événements, telle la ratification de la vente par le propriétaire, ont cette vertu d'assurer la consolidation du contrat; encore faut-il que ces circonstances soient antérieures à l'exercice de l'action en nullité (voy. *supra*, n^{os} 21 et s.).
- 5° Les quatre premiers points de cette conclusion ne souffrent plus guère de discussion. Une question restait toutefois en souffrance : celle des

(191) J. HANSENNE, *Les biens. Précis*, 1996, t. I, p. 399, n^o 477.

(192) H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité*, t. 7, 1957, p. 1126, n^o 1250; J. HANSENNE, *Les biens. Précis*, 1996, t. I, p. 399, n^o 477.

incidences de l'article 2279 et de l'usucapion sur le droit à la nullité de la vente. Dans son arrêt du 8 février 2010, la Cour de cassation estime que cette nullité n'est pas consolidée par la possibilité qui s'offrirait à l'acheteur de se prévaloir de l'article 2279, alinéa 2, du Code civil contre l'action en revendication susceptible d'être intentée par le véritable propriétaire. Il y a tout lieu de penser que la Cour eût décidé de même, si elle avait dû se prononcer sur la possibilité pour l'acheteur d'invoquer l'article 2279, alinéa 1^{er}, ou le bénéfice de l'usucapion (voy. *supra*, n° 34).

- 6° Sans doute, le raisonnement de la Cour n'encourt-il aucun grief, s'agissant de la possibilité pour l'acquéreur *a non domino* de soulever l'exception d'usucapion : sans préjudice de l'application de l'article 2225 du Code civil, le législateur permet au possesseur de faire valoir son objection de conscience. Le raisonnement est, en revanche, discutable lorsque c'est l'article 2279 qui est au centre des débats : de par la prise de possession de bonne foi et, le cas échéant, l'écoulement d'un délai de trois ans, l'acquéreur *a non domino* devient, par la volonté du législateur, propriétaire incommutable du meuble corporel. La vente s'en trouve ainsi consolidée de plein droit (voy. *supra*, n°s 35 et 36).

PATRICK WÉRY

PROFESSEUR ORDINAIRE

À L'UNIVERSITÉ CATHOLIQUE DE LOUVAIN,
PRÉSIDENT DU CENTRE DE DROIT PRIVÉ

