

Est nulle toute stipulation supprimant ou restreignant la garantie d'éviction, si le vendeur a intentionnellement dissimulé le droit appartenant au tiers.

Art. 378. — Nonobstant toute clause de non-garantie, le vendeur demeure responsable de toute éviction provenant de son fait. Toute convention contraire est nulle.

Il est également tenu, en cas d'éviction provenant du fait d'un tiers, de rembourser à l'acheteur la valeur du bien vendu au moment de l'éviction, à moins de prouver que l'acheteur connaissait, lors de la vente, la cause de l'éviction ou qu'il avait acheté à ses risques et périls.

Art. 379. — Le vendeur est tenu de la garantie lorsque, au moment de la délivrance, l'objet vendu ne présente pas les qualités dont l'existence avait été assurée par lui à l'acheteur, ou lorsqu'il est entaché de défauts qui en diminuent la valeur ou l'utilité, eu égard au but poursuivi tel qu'il est indiqué par le contrat, ou tel qu'il résulte de la nature ou de la destination de l'objet. Le vendeur répond de ces défauts, même s'il les ignorait.

Toutefois, le vendeur ne répond pas des défauts dont l'acheteur a eu connaissance au moment de la vente ou dont il aurait pu s'apercevoir lui-même s'il avait examiné la chose comme l'aurait fait une personne de diligence moyenne, à moins que l'acheteur ne prouve que le vendeur lui a affirmé l'absence de ces défauts ou qu'il les lui a dissimulés frauduleusement.

Art. 380. — Lorsque l'acheteur a pris livraison de l'objet vendu, il doit vérifier son état dès qu'il le peut d'après les règles en usage dans les affaires. S'il découvre un défaut duquel le vendeur est garant, il doit en aviser ce dernier dans un délai raisonnable conforme aux usages ; faute de quoi, il est réputé avoir accepté l'objet vendu.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de défauts qui ne peuvent être révélés à l'aide des vérifications usuelles, l'acheteur doit dès la découverte du défaut, le signaler aussitôt au vendeur ; faute de quoi, il est réputé avoir accepté l'objet vendu avec ses défauts.

Art. 381. — Lorsque l'acheteur a avisé le vendeur en temps utile du défaut de l'objet vendu, il a le droit de recourir en garantie conformément à l'article 376.

Art. 382. — L'action en garantie subsiste quand bien même l'objet vendu aurait péri et quelle que soit la cause de la perte.

Art. 383. — L'action en garantie se prescrit par un an, à compter du moment de la délivrance de l'objet vendu, quand bien même l'acheteur n'aurait découvert le défaut que postérieurement à l'expiration de ce délai, à moins que le vendeur n'ait accepté de garantir pour un délai long.

Toutefois, le vendeur ne peut invoquer la prescription d'un an, s'il est prouvé qu'il a frauduleusement dissimulé le défaut.

Art. 384. — Les contractants peuvent, par des conventions particulières, aggraver l'obligation de garantie, la restreindre ou la supprimer. Néanmoins, toute stipulation supprimant ou restreignant la garantie est nulle si le vendeur a intentionnellement dissimulé le défaut de l'objet vendu.

Art. 385. — La vente en justice et la vente administrative faite aux enchères ne donnent pas lieu à l'action en garantie pour défaut.

Art. 386. — Sauf convention contraire, lorsque le vendeur a garanti le bon fonctionnement de l'objet vendu pendant un temps déterminé, l'acheteur qui découvre un défaut de fonctionnement doit, sous peine de déchéance, en aviser le vendeur dans le délai d'un mois à partir de la découverte de ce défaut et exercer l'action en garantie dans le délai de six mois à compter de l'avis.

§ III — Des obligations de l'acheteur.

Art. 387. — Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable dans le lieu où la délivrance de l'objet vendu est faite.

Si le prix n'est pas payable au moment de la délivrance, le paiement sera fait au domicile de l'acheteur au jour de l'échéance.

Art. 388. — Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable au moment où la délivrance de l'objet vendu est effectuée.

Si l'acheteur est troublé dans sa possession par un tiers invoquant un droit antérieur à la vente ou procédant du vendeur, ou s'il est menacé d'éviction, il peut, sauf stipulation contraire, retenir le prix jusqu'à ce que le trouble ou la menace d'éviction ait disparu. Le vendeur peut, dans ce cas, obtenir le paiement au cas où l'acheteur a découvert un défaut dans l'objet vendu.

Art. 389. — Sauf convention ou usage contraire, l'acheteur acquiert, à partir du moment de la conclusion de la vente, les fruits et les accroissements de l'objet vendu et en supporte les charges.

Art. 390. — Si le prix est immédiatement exigible en tout ou en partie, le vendeur, à moins qu'il n'ait accordé à l'acheteur un terme depuis la vente, peut retenir l'objet vendu, jusqu'au paiement du prix échu, quand bien même l'acheteur aurait offert un gage ou une caution.

Le vendeur peut également retenir l'objet vendu, même avant l'échéance du terme stipulé pour le paiement du prix, si l'acheteur perd le bénéfice du terme par application des dispositions de l'article 212.

Art. 391. — Si l'objet vendu périt entre les mains du vendeur pendant que celui-ci exerçait son droit de rétention, la perte est à la charge de l'acheteur à moins qu'elle ne provienne du fait du vendeur.

Art. 392. — Sauf convention contraire, en matière de vente de denrées ou autres objets mobiliers, lorsqu'un terme a été stipulé pour payer le prix et prendre livraison de l'objet vendu, la vente est, au profit du vendeur, résolue de plein droit, et sans sommation, si le prix n'est pas payé à l'échéance du terme.

Art. 393. — Sauf disposition légale contraire, les droits d'enregistrement et de timbre, la taxe de publicité foncière, la taxe notariale et tous les autres frais sont à la charge de l'acheteur.

Art. 394. — A défaut de convention ou d'usage indiquant le lieu et le moment où doit se faire la délivrance, l'acheteur est tenu de prendre livraison de l'objet vendu au lieu où cet objet se trouvait au moment de la vente et de le retirer sans retard, sauf le délai nécessaire pour opérer le retrait.

Art. 395. — Sauf usage ou convention contraire, les frais du retrait de l'objet vendu sont à la charge de l'acheteur.

Art. 396. — Lorsque le vendeur s'est réservé, lors de la vente, la faculté de reprendre la chose vendue, dans un certain délai, la vente est nulle.

Section II

Des variétés de ventes

§ I — De la vente du bien d'autrui.

Art. 397. — Si une personne vend un corps certain qui ne lui appartient pas, l'acheteur peut demander l'annulation de la vente. Il en est ainsi même lorsque la vente a pour objet un immeuble, que l'acte ait été ou non publié.

Dans tous les cas, cette vente n'est pas opposable au propriétaire de l'objet vendu, alors même que l'acheteur a confirmé le contrat.

Art. 398. — Si le propriétaire ratifie la vente, celle-ci lui est opposable et devient valable à l'égard de l'acheteur.

La vente devient également valable à l'égard de l'acheteur lorsque le vendeur a acquis la propriété de l'objet vendu postérieurement à la conclusion du contrat.

Art. 399. — Si l'annulation de la vente a été prononcée en justice au profit de l'acheteur et si celui-ci ignorait que l'objet vendu n'appartenait pas au vendeur, il peut réclamer la réparation du préjudice subi même si le vendeur était de bonne foi.

§ II — De la vente des droits litigieux.

Art. 400. — Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts.

Le droit est considéré comme litigieux s'il y a procès ou contestation sérieuse sur son fond.