

Textes sur le contrat de vente

TITRE VI – DE LA VENTE

Art. 1582 - La vente est le contrat par lequel, en contrepartie d'un prix, le vendeur cède, au profit de l'acheteur, la propriété d'un bien corporel ou incorporel.

Le prix consiste en une somme d'argent. Il peut être complété par la fourniture d'un bien ou d'un service.

Les contrats qui ont pour objet une cession de droits sont, en tant que de raison, soumis aux dispositions du présent titre.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES VENTES

Section I – De la conclusion de la vente

Sous-section 1 - Du consentement

Art. 1583 - Si la loi n'en dispose autrement, la vente est conclue en la forme adoptée par les parties : par écrit sous signature privée ou authentique, verbalement ou même tacitement.

Art. 1584 – A l'égard des biens que l'on est dans l'usage de goûter ou d'essayer avant d'en faire l'achat, il n'y a point vente tant que l'acheteur ne les a pas agréés.

Art. 1585 – Lorsque les parties concluent un pacte de préférence, elles peuvent convenir d'une somme à verser par le bénéficiaire, en contrepartie de la priorité qui lui est accordée par le promettant.

Le pacte est conclu pour une durée déterminée ou indéterminée. Dans ce dernier cas, le pacte ne peut être résilié unilatéralement avant l'expiration d'un délai raisonnable et sous réserve d'un préavis conforme à l'article 1211 du présent code.

Les dispositions de l'article 1123 lui sont applicables.

Art. 1586 – Si le promettant établit une offre de vente, il la notifie au bénéficiaire.

Si le bénéficiaire n'accepte pas cette offre dans le délai convenu, le promettant est libre de vendre à un tiers aux mêmes conditions. Si aucun délai n'a été convenu, le promettant fixe un délai qui doit être raisonnable.

Art. 1587 – La promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des parties sur le bien et sur le prix.

Les parties peuvent néanmoins s'obliger à réitérer leur accord dans une certaine forme. Dans ce cas, le refus de réitérer par l'une des parties est sans effet sur la vente.

Est nul le contrat conclu en violation de la promesse, avec un tiers qui en connaissait l'existence.

Art. 1587-1 - Quand la formation de la vente a été expressément subordonnée par les parties soit à la réitération de leur consentement, soit à leur accord sur un autre élément que le bien ou le prix, le défaut de réitération ou d'accord rend la promesse caduque.

Si l'absence de réitération lui est imputable à faute, l'une des parties peut être tenue de verser à l'autre des dommages et intérêts sans l'obliger à compenser la perte des avantages attendus du contrat.

Art. 1587-2 - La réitération ou l'accord envisagés à l'article 1587-1 doit intervenir dans l'année qui suit la promesse ou tout autre délai convenu entre les parties.

À défaut de réitération ou d'accord dans ce délai, la promesse est caduque.

Art. 1588 – La promesse unilatérale de vente ou d'achat vaut vente lorsque, au plus tard à l'expiration du délai stipulé par les parties, le bénéficiaire fait connaître au promettant, dans les formes prévues au contrat, sa volonté de lever l'option en se portant acquéreur ou vendeur pour le prix convenu.

Les dispositions de l'article 1124 lui sont applicables.

Les règles de la vente lui sont applicables en tant que de raison.

Art. 1589 - Si la durée de la promesse unilatérale est indéterminée, le promettant ne peut la résilier qu'après avoir mis le bénéficiaire en demeure de lever l'option dans un délai raisonnable, qu'il fixe lui-même.

Art. 1590 – Une somme peut être convenue dans la promesse unilatérale de vente, en contrepartie de l'exclusivité consentie au bénéficiaire.

Elle est acquise au promettant si le bénéficiaire choisit de ne pas se porter acquéreur. En cas de conclusion de la vente, elle s'impute sur le prix, sauf clause contraire.

Quand le montant de la somme convenue porte une atteinte manifestement excessive à la liberté du bénéficiaire de ne pas se porter acquéreur, la promesse unilatérale est requalifiée en une vente assortie d'une clause de dédit.

Art. 1591 - La faculté de substitution stipulée dans une promesse est sans effet sur le caractère unilatéral ou synallagmatique du contrat.

Son exercice emporte cession du contrat de promesse.

Art. 1592 – Si la vente a été faite avec des arrhes, chacun des contractants peut se rétracter : celui qui les a données en les perdant et celui qui les a reçues en restituant le double.

Art. 1593 – Si la vente a été faite avec faculté de dédit, l'acquéreur peut se rétracter en abandonnant au vendeur la somme convenue.

Le dédit exercé de mauvaise foi n'opère point.

Art. 1594 – Le versement d'une somme d'argent par l'acheteur au vendeur est présumé l'être à titre d'acompte.

Sous-section 2 – Des parties à la vente

Art. 1595 – Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas peuvent acheter ou vendre.

Art. 1596 – Ne peuvent se rendre acquéreurs, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées :

1° celui qui assure légalement la représentation ou l'assistance d'une personne protégée, des biens de cette personne ;

2° le mandataire, ou l'intermédiaire, des biens qu'il est chargé de vendre ou de négocier ;

3° l'administrateur, des biens des personnes publiques qu'il administre ;

4° le fiduciaire, des biens ou droits qui composent le patrimoine fiduciaire.

L'acte accompli est nul, à moins que le représenté ou le constituant ne l'ait autorisé ou ne le ratifie.

Art. 1597 – Sauf l'exercice d'un droit de préemption défini par la loi, la vente est conclue entre le vendeur et l'acheteur qu'il s'est choisi.

La préemption n'a pas lieu quand elle obligerait le vendeur à contracter à des conditions différentes de celles convenues avec l'acheteur initial, sauf disposition contraire.

Sous-section 3 – Du contenu de la vente

Art. 1598 – Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Art. 1599 – La vente du bien d'autrui est nulle. Seul l'acquéreur peut invoquer cette nullité.

En tout état de cause, le propriétaire peut revendiquer le bien entre les mains de l'acquéreur.

Art. 1600 - Lorsque les parties sont convenues de retarder le transfert de propriété, la vente du bien d'autrui n'est point nulle si le vendeur s'est engagé à acquérir le bien avant le moment convenu pour ce transfert. S'il y manque, la vente est résolue de plein droit, sans préjudice des dispositions sur la garantie en cas d'éviction.

La vente est également valable lorsque le vendeur d'un bien indivis en devient propriétaire par l'effet du partage.

Art. 1601 – La vente est nulle de plein droit si, lors de sa conclusion, le bien vendu avait péri en totalité.

En cas de perte partielle, l'acquéreur a le choix d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en réduisant le prix de manière proportionnelle.

Art. 1602 – Le bien vendu doit être déterminé ou déterminable conformément à l'article 1163 du présent code.

Si la qualité du bien vendu n'est ni déterminée ni déterminable en vertu du contrat, elle sera fixée comme il est dit à l'article 1166.

Art. 1603 - Le prix de la vente est librement convenu entre les parties, à moins que la loi n'en dispose autrement.

Le juge ne peut se substituer aux parties pour définir lui-même le prix ou leur imposer une méthode de détermination autre que celle qu'elles auraient prévue au contrat.

Art. 1604 – Sauf lorsque la vente est conclue en exécution d'un contrat-cadre, le prix doit être déterminé ou déterminable par un moyen quelconque arrêté par les parties et ne dépendant ni de la seule volonté de l'une d'entre elles, ni d'un accord ultérieur.

Quand les éléments objectifs tirés du contrat le lui permettent, le juge est autorisé à liquider le prix.

Si le prix n'est ni déterminé, ni déterminable, la vente est nulle, de nullité absolue.

Art. 1605 – Le prix peut être laissé à l'estimation d'un tiers. Les parties sont solidairement tenues de sa rémunération.

Si le tiers n'est pas désigné par la convention, à défaut d'accord sur sa désignation après mise en demeure, le juge le nomme. Il en va de même si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation ou que celle-ci vient à être annulée.

En cas d'erreur grossière commise par le tiers sur la détermination du prix, celle des parties qui se trouve lésée a le choix de faire prononcer la nullité de la vente ou d'accepter la nomination d'un nouveau tiers.

Art. 1606 – La vente conclue pour un prix vil ou symbolique n'est pas nulle pour défaut de prix sérieux si ce prix n'est pas la seule contrepartie du transfert de propriété.

Art. 1607 – Lorsque le prix a été indexé, l'absence, la disparition ou l'inaccessibilité de l'indice est réglée conformément à l'article 1167.

Art. 1608 – Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont, sauf stipulation contraire, à la charge de l'acheteur.

Section II – Les effets de la vente

Sous-section 1 – De l'effet translatif

Art. 1609 – La propriété du bien vendu est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès la conclusion du contrat, quoique le bien n'ait pas encore été délivré ni le prix payé.

Les parties peuvent convenir de retarder le transfert de la propriété jusqu'à la délivrance du bien ou jusqu'au paiement du prix.

Si l'acheteur est mis en possession du bien avant le transfert de propriété, il a l'obligation de le conserver.

Art. 1610 – Quand la vente porte sur un bien fongible, le transfert de propriété a lieu lors de l'individualisation du bien.

Les marchandises vendues au poids, au compte ou à la mesure sont individualisées par la pesée, le compte ou la mesure.

Art. 1611 – Si la vente porte sur un bien futur, le transfert de propriété a lieu dès que le bien vient à exister.

Art. 1612 – Les droits, actions et charges afférents au bien vendu sont transmis de droit à ses acquéreurs successifs.

Chaque vendeur conserve les actions en réparation de son préjudice personnel.

Art. 1613 - Tout vendeur peut opposer à l'action formée contre lui par un acquéreur ultérieur, les exceptions de nature à exclure ou à limiter la garantie ou la réparation qu'il doit lui-même à son propre acquéreur.

Art. 1614 – Les fruits tirés du bien profitent à celui qui, à la date de leur production, s'en trouve propriétaire.

Corrélativement, la perte fortuite du bien est à ses risques, à moins que le vendeur n'ait été en demeure de le délivrer et sous réserve des dispositions de l'article 1351-1 du présent code.

Le tout, sauf convention contraire.

Art. 1615 – Il peut être stipulé, au profit du vendeur, une faculté de rachat ; elle lui ouvre le droit de reprendre le bien vendu moyennant restitution du prix, des frais de la vente, des réparations nécessaires et de celles qui ont augmenté la valeur du bien, jusqu'à concurrence de cette augmentation.

À peine de nullité absolue, la faculté de rachat doit être convenue par écrit, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans.

Le vendeur qui rachète ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ses obligations envers l'acquéreur.

Art. 1616 – Le rachat anéantit les droits acquis par les tiers, ainsi que les charges et servitudes consenties pas l'acquéreur, à l'exception de ceux qui l'ont été avec l'accord du vendeur.

Lorsqu'elle porte sur un immeuble, la faculté de rachat ne peut s'exercer au préjudice d'un tiers que si elle a été publiée au fichier immobilier.

Sous-section 2 – Des obligations du vendeur

Art. 1617. - Le vendeur est tenu d'exprimer clairement ce qui se rapporte aux qualités et caractéristiques du bien qu'il cède. Dans cette mesure, les obscurités et ambiguïtés du contrat s'interprètent contre lui.

Art. 1618. – Le vendeur a l'obligation de délivrer le bien.

Il doit également garantir l'acheteur contre l'éviction et contre les vices affectant le bien.

§ 1 – De l'obligation de délivrance

Art. 1619. - Le vendeur est tenu de mettre le bien vendu à la disposition de l'acheteur.

L'obligation de délivrer le bien comprend ses accessoires, notamment tout autre bien, ou information que requiert son usage.

Art. 1620. – Si, lors de la vente, le bien vendu se trouve déjà en la puissance de l'acheteur, le seul consentement des parties suffit à opérer la délivrance.

Art. 1621. - La délivrance doit être exécutée au lieu convenu par les parties. À défaut, elle s'opère au lieu où se trouve le bien lors de la conclusion du contrat.

Dans le silence du contrat, la délivrance s'opère dans un délai raisonnable.

Art. 1622. - Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur.

§ 2 – De la garantie en cas d'éviction de l'acheteur

Art. 1623. - Le vendeur garantit à l'acheteur le libre exercice des prérogatives attachées par la loi à la qualité de propriétaire dans les conditions fixées ci-après.

Art. 1624. – Si le trouble subi par l'acheteur résulte d'un fait personnel du vendeur, la garantie est de droit, nonobstant toute clause contraire.

Art. 1625. – Si le trouble émane d'un tiers, la garantie n'est due que si ce dernier invoque un droit, antérieur à la vente, qui contredit, en tout ou partie, le droit de propriété de l'acheteur.

Elle n'est pas due quand l'acheteur, au moment de la vente, connaissait le risque d'éviction ou s'il a acheté à ses risques et périls.

Art. 1626. - Les parties peuvent limiter l'étendue de la garantie contre l'éviction d'un tiers, ou en exonérer totalement le vendeur, sauf si ce dernier connaissait, au moment de la vente, l'existence du risque ou s'il s'agit d'un vendeur professionnel.

Est un vendeur professionnel celui qui se livre de manière habituelle à des ventes de biens semblables au bien vendu.

Art. 1627. – Lorsque l'acheteur a été évincé à la suite de l'action d'un tiers faisant valoir son droit, à laquelle le vendeur n'a pas été appelé, celui-ci n'est pas tenu de garantir l'éviction s'il prouve que des moyens suffisants pour rejeter la demande n'ont pas été invoqués par l'acheteur.

Art. 1628. – Lorsque l’acheteur n’a pu éviter l’éviction que par le paiement d’une somme d’argent, le vendeur satisfait à son obligation de garantie en lui remboursant cette somme, ainsi que les intérêts et les frais.

Art. 1629. - Même lorsqu’une clause exonératoire de garantie a été stipulée, le vendeur, en cas d’éviction, est tenu à la restitution du prix perçu augmenté du taux d’intérêt légal à compter du jour de la vente, à moins que l’acquéreur n’ait connu, au moment du contrat, l’existence du risque d’éviction ou qu’il n’ait acheté à ses périls et risques.

Art. 1630. - Lorsque la garantie est due et que l’acquéreur est évincé, il a le droit de demander au vendeur la restitution de la valeur du bien vendu estimée d’après son état au jour de l’éviction, sans que la somme à acquitter puisse être inférieure au prix qu’il a payé, augmenté du taux d’intérêt légal à compter de la vente.

Toutefois, l’acquéreur peut, aux mêmes conditions, choisir de demander la restitution du prix de vente augmenté du montant des dépenses nécessaires ou utiles.

Art. 1631. – Si l’éviction ne porte que sur une partie du bien, l’acquéreur a le choix de demander la résiliation de la vente ou de se faire rembourser les sommes à lui dues selon les règles de l’article précédent, appliquées à la portion du bien dont l’acquéreur est évincé.

Art. 1632. – L’acquéreur évincé a également droit :

1° au remboursement de tous les frais engagés par lui afin de mettre en œuvre la garantie du vendeur et, le cas échéant, de toutes les sommes qu’il a été condamné à verser au propriétaire ;

2° au remboursement des frais et loyaux coûts du contrat ;

3° à des dommages et intérêts en cas de faute du vendeur à l’origine de l’éviction.

[Articles 1633 à 1640 – réservés]

§ 3 – De la garantie des vices du bien vendu

Art. 1641. - Le vendeur est tenu de garantir l’acheteur des vices du bien qui existent lors de la délivrance.

Le bien vendu est vicié lorsqu’il est impropre à l’usage habituellement attendu d’un bien semblable ou n’est pas conforme aux spécifications du contrat.

En cas de vente d’un bien d’occasion, le bien doit être délivré dans l’état où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente.

Art. 1642. - Le vendeur est tenu des vices du bien vendu quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Le vendeur professionnel est présumé, jusqu'à preuve du contraire, connaître ces vices.

Art. 1643. - L'acceptation sans réserve du bien vendu, lors de sa remise à l'acheteur, interdit à celui-ci de se prévaloir des vices apparents.

Les réserves doivent être écrites, motivées et contradictoires. Si elles n'ont pas pu être établies contradictoirement, l'acheteur doit les notifier au vendeur dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de la remise du bien.

Art. 1643-1. – N'est pas apparent un vice qu'un acheteur normalement diligent ne peut pas déceler au premier examen. À cet égard, il est tenu compte de la qualité de profane ou de professionnel de l'acheteur.

L'acheteur professionnel est présumé, jusqu'à preuve contraire, avoir pu déceler le vice.

Le vice peut être apparent dans son principe et demeurer caché à raison de son ampleur ou de ses conséquences.

Art. 1643-2. – Est professionnel tout vendeur ou tout acheteur qui se livre de manière habituelle à des ventes ou à des achats de biens semblables à celui qui est vendu.

Est assimilé à un vendeur ou un acheteur professionnel toute personne possédant les compétences techniques nécessaires à la connaissance du vice invoqué.

Art. 1644. – Conformément aux articles 1217 et suivants du présent code, quand le vendeur est tenu à garantie, l'acheteur a le choix de rendre le bien et de se faire restituer le prix ou de garder le bien et de se faire rendre une partie du prix ou de demander la mise en conformité du bien.

Ce choix n'a pas à être justifié auprès du vendeur.

Le vendeur ne peut pas imposer à l'acheteur de procéder à la mise en conformité.

Art. 1645. - Si le vendeur connaissait les vices affectant le bien, il est tenu en outre d'indemniser l'acheteur pour le dommage subi, conformément aux articles 1231 et suivants.

[Articles 1646 et 1647 – réservés]

Art. 1648. - L'action résultant des vices se prescrit par deux ans.

Ce délai commence à courir à compter du moment où l'acheteur a découvert ou aurait dû découvrir le vice, sans que l'action puisse être exercée au-delà du délai fixé à l'article 2232.

Toute clause contraire est réputée non écrite.

Option 1648 :

L'action résultant des vices se prescrit par deux ans.

Ce délai commence à courir à compter du moment où l'acheteur a découvert ou aurait dû découvrir le vice, sans que l'action puisse être exercée plus de dix ans après la délivrance.

Toute clause contraire est réputée non écrite.

Art. 1649. – La garantie des vices du bien vendu n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

Art. 1650. - Le cas échéant, l'existence d'un vice ne fait pas obstacle au droit de l'acheteur d'agir en nullité du contrat pour vice du consentement.

Sous-section 2 – Des obligations de l'acheteur

Art. 1651. - L'acheteur a deux obligations essentielles, celle de payer le prix et celle de retirer le bien.

Art. 1652. - Il doit également l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du principal, soit s'il en a été convenu ainsi lors de la vente, soit si le bien vendu et livré a produit des fruits.

Art. 1653. - Les frais de retraitement sont à la charge de l'acheteur.

Art. 1654. - L'acheteur est fondé à ne pas retirer le bien si celui-ci est affecté d'un vice apparent.

Art. 1655. - Les obligations de l'acheteur doivent être exécutées au lieu et au moment convenus par les parties.

Dans le silence du contrat, elles doivent être exécutées au lieu et au moment de la délivrance, après l'exécution de celle-ci.

Art. 1656. - En matière de vente de biens périssables, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES À CERTAINES VENTES

Section I – Des ventes d'immeubles

Sous-section 1 – Des promesses de vendre ou d'acheter

Art. 1657. - Est nulle, de nullité relative, toute offre ou toute promesse unilatérale d'achat souscrite en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelle qu'en soit la cause et la forme.

En pareil cas, le bénéficiaire de la promesse est tenu de restituer au promettant le double du versement exigé ou reçu.

Art. 1658. – La promesse synallagmatique de vente d'immeuble doit être réitérée devant notaire dans un délai d'un an à compter de sa signature, sauf autre délai convenu entre les parties. A défaut, et en l'absence de demande en justice visant à faire constater la vente, elle est caduque.

[Articles 1659 à 1672 – réservés]

Sous-section 2 – De la rescision pour cause de lésion

Art. 1673. - La rescision pour cause de lésion est admise dans les ventes d'immeubles, en faveur du seul vendeur, selon les règles fixées ci-après.

Art. 1674. - Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il peut demander la rescision de la vente, nonobstant toute clause contraire.

Art. 1675. - La lésion de plus de sept douzièmes s'apprécie suivant l'état et la valeur de l'immeuble au moment de la conclusion de la vente.

En cas de promesse synallagmatique de vente conclue sous condition suspensive, la lésion s'apprécie au jour de la réalisation de la condition. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Art. 1676. - La demande n'est recevable que dans les deux années qui courent à compter du jour de la vente.

En cas de promesse synallagmatique de vente, le jour de la vente est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1675.

Ce délai court et n'est pas suspendu pendant la durée stipulée pour le pacte de rachat.

Art. 1677. - S'il y a plusieurs vendeurs, l'action ne peut être intentée qu'à l'unanimité, à moins que l'acheteur ne soit l'un d'eux.

Art. 1678. - Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acheteur a le choix ou de rendre l'immeuble en reprenant le prix qu'il en a payé ou de le garder en payant le complément du juste prix.

Le sous-acquéreur a la même faculté, sans préjudice de son action en garantie contre son vendeur.

Art. 1679. - Le complément du juste prix est égal au coefficient de lésion calculé au jour de la vente et rapporté à la valeur de l'immeuble appréciée au jour du jugement définitif, sous déduction du dixième du prix total.

Il produit intérêts à compter du jour où le jugement est devenu exécutoire.

Art. 1680. – Si l'acheteur préfère rendre le bien et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

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

Art. 1681. - La lésion n'est sanctionnée ni dans les ventes aléatoires ni dans les ventes faites par autorité de justice.

Sous-Section 3 – De la garantie de contenance

Art. 1682. - Le vendeur est tenu de délivrer la contenance de l'immeuble telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

Art. 1683. – Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, et si le vendeur ne peut délivrer à l'acquéreur la quantité indiquée au contrat, il est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix à moins que n'ait été stipulée aux mêmes fins l'application d'une clause pénale.

Il en est de même lorsque l'acquéreur n'exige pas la délivrance de la quantité convenue.

Art. 1683-1. – Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, avec les intérêts à compter de la vente s'il a gardé

l'immeuble, ou de résoudre le contrat si l'excédent est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée.

Art. 1683-2. – Dans les autres ventes faites moyennant l'indication d'une mesure, l'expression de celle-ci ne donne lieu, en faveur de l'acquéreur, à une diminution proportionnelle du prix qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, sauf disposition légale ou stipulation contraires.

Art. 1683-3. – S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence ; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, a lieu suivant les règles établies aux articles précédents.

Art. 1684. – Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Art. 1685. – L'action en supplément du prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résolution du contrat de la part de l'acheteur doit être intentée dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de forclusion.

Section II – De la cession de droits litigieux

Art. 1686. – En cas de cession d'un droit litigieux, le débiteur peut exercer un droit de retrait auprès du cessionnaire en lui remboursant le prix de la cession avec les frais et loyaux coûts et les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix.

Art. 1687. – Un droit est litigieux dès lors que, au moment de sa cession et de l'exercice du droit de retrait par le débiteur, il y a procès sur le fond du droit.

Il n'est pas litigieux si le litige ne porte que sur un ou plusieurs de ses accessoires.

Art. 1688. - Le droit de retrait ne peut être exercé par le débiteur cédé que s'il est défendeur à l'action ayant rendu litigieux le droit cédé.

Art. 1689. – Une cession globale de droits litigieux ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de retrait à l'égard d'un droit qui y est inclus, à condition que son prix soit déterminable.

Art. 1690. – Si le droit litigieux est l'accessoire d'un droit principal, il ne peut faire l'objet d'un droit de retrait.

Art. 1691. – Le droit de retrait ne peut être exercé lorsque la cession est faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû, ou à un cohéritier ou un copropriétaire du droit litigieux, ou encore au possesseur du bien qui est l'objet du droit cédé.

Art. 1692. - Les magistrats, les greffiers, les huissiers, les avocats ainsi que les notaires ne peuvent devenir cessionnaires de droits, objets d'un litige né ou à naître, qui ressortissent de la compétence d'un tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité absolue de la cession.

Art. 1693 à 1701 – réservés

TITRE VII – DE L'ÉCHANGE

Art. 1702. - L'échange est le contrat par lequel les parties cèdent la propriété d'un bien pour un autre ou la propriété d'un bien contre une prestation de service.

La stipulation d'une soulte n'exclut pas la qualification d'échange, pour autant qu'elle n'excède pas la moitié de la valeur du bien ou du service fourni par son débiteur, telle qu'elle peut être estimée à dire d'expert.

Art. 1703. – La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent à l'échange en tant que de raison.

Pareillement, les règles prescrites en matière d'entreprise s'appliquent à la prestation de service dont l'échange peut s'assortir.