

MEMENTOS DALLOZ

DROIT CIVIL

Principaux contrats

par

P. DUPONT DELESTRAINT

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

CINQUIÈME ÉDITION



DALLOZ

MÉMENTOS DALLOZ

DROIT CIVIL

Principaux contrats

par

P. DUPONT DELESTRAINT

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

D760 (2)

*2635 / 2
3*

CINQUIÈME ÉDITION



DALLOZ

11, rue Soufflot
75240 Paris Cedex 05



1977

TABLE DES MATIÈRES

TITRE PREMIER. — LA VENTE

Chapitre premier. — Conditions de la vente.....	3
Première division. — Le consentement.....	3
Section I. — Autonomie de la volonté, restrictions.....	3
Section II. — Le consentement, règles particulières.....	5
§ 1. — De qui doit émaner le consentement.....	5
A. Vente avec déclaration de command.....	5
B. Vente avec promesse de porte-fort.....	5
§ 2. — Règles particulières concernant les vices du consentement	6
1. Erreur	6
2. Dol	6
3. Lésion	6
Section III. — Modalités de la vente affectant le consen- tement.....	6
§ 1. — Promesse de vente.....	6
A. Promesse unilatérale de vendre (ou d'acheter).....	6
B. Promesse synallagmatique de vendre et d'acheter....	9
§ 2. — Autres modalités de la vente relatives au consen- tement.....	9
A. Vente avec dédit et vente avec arrhes.....	9
B. Ventes subordonnées à certaines opérations ulté- rieures.....	10

- Deuxième division. — La capacité.** 11
 - A. Incapacité spéciale de vendre et d'acheter : interdiction de la vente entre époux 11
 - B. Incapacité spéciale de vendre : incapacité du saisi 11
 - C. Incapacités spéciales d'acheter 12
- Troisième division. — L'objet.** 13
- Section I. — La chose.** 13
 - 1. La chose doit exister ; cas où la chose a péri ; vente de chose future 13
 - 2. La chose doit être dans le commerce 14
 - 3. La chose doit appartenir au vendeur ; vente de la chose d'autrui 14
- Section II. — Le prix.** 15
 - § 1. Caractères du prix.** 16
 - 1. Déterminé 16
 - 2. Réel 16
 - 3. Sérieux 16
 - § 2. — Rescision de la vente pour lésion** 17
 - A. Ventes d'immeubles 17
 - B. Certaines ventes mobilières 18
 - § 3. — Paiement du prix.** 19
 - A. Ventes à crédit 19
 - B. Ventes à tempérament 19
 - C. Location vente 20
 - § 4. — La réglementation des prix** 20
- Quatrième division. — La cause.** 21
- Cinquième division. — La forme requise dans certains cas.** 22
- Chapitre II. — Effets de la vente** 22
 - Première division. — Transfert de propriété.** 22
 - § 1. — Le principe du transfert de propriété par le seul effet de l'échange des consentements.** 22

- § 2. — Exceptions au transfert de propriété par le seul effet de l'échange des consentements.** 23
 - A. Clauses retardant le transfert de propriété 23
 - B. Ventes de choses de genre 23
 - C. Ventes de choses futures 24
- Deuxième division. — Obligations du vendeur.** 24
- Section I. — Obligation de délivrer la chose.** 24
 - A. Obligation de conserver la chose jusqu'à la livraison 24
 - B. Obligation de délivrer 25
 - 1. *Comment s'effectue la délivrance* 25
 - 2. *Epoque, lieu et frais de la délivrance* 25
 - 3. *Objet de la délivrance* 26
 - C. Sanction de l'obligation de délivrer 26
- Section II. — Obligation de garantie.** 27
 - § 1. — Garantie contre l'éviction.** 27
 - A. Garantie légale 27
 - 1. *Garantie du fait personnel* 27
 - 2. *Garantie contre l'éviction provenant d'un tiers* 28
 - 3. *Obligation de réparer les dommages résultant de l'éviction* 29
 - B. Garantie conventionnelle 30
 - § 2. — Garantie contre les défauts cachés.** 30
 - A. Garantie légale 30
 - B. Garantie conventionnelle 32
- Troisième division. — Obligations de l'acheteur.** 32
- Section I. — Obligation de prendre livraison de la chose.** 32
- Section II. — Obligation de payer le prix.** 33
 - § 1. — Epoque, lieu et frais du paiement** 33
 - § 2. — Montant du paiement.** 34
 - § 3. — Garanties du paiement.** 34
 - 1. Droit de rétention 34
 - 2. Droit de revendication 35
 - 3. Privilège 35
 - 4. Résolution 35

Chapitre III. — Espèces particulières de vente..... 37

Section I. — La vente à réméré..... 37

Section II. — La vente d'hérédité..... 38

 A. Vente d'hérédité proprement dite (art. 1696)..... 38

 B. Vente de droits indivis..... 39

Section III. — Cession de droit litigieux..... 40

Section IV. — Vente d'immeuble à construire..... 41

TITRE II. — L'ECHANGE

Définition ; caractères ; conditions ; effets..... 42

TITRE III. — LE LOUAGE

Chapitre premier. — Règles communes à tous les baux d'immeubles..... 45

Section I. — Conditions du bail..... 45

 1. Le bail, acte d'administration..... 45

 2. Objet du bail : la chose et le prix..... 46

 3. Durée du bail..... 46

Section II. — Forme et preuve du bail..... 46

 § 1. Forme du bail..... 46

 § 2. Preuve du bail..... 47

Section III. — Effets du bail..... 47

 § 1. **Obligations du bailleur**..... 47

 1. Obligation de délivrer la chose..... 47

 2. Obligation d'entretenir..... 47

 3. Obligation de faire jouir paisiblement le preneur : obligation de garantie..... 48

 4. Obligations du bailleur à la cessation du bail..... 49

 § 2. — **Obligations du preneur**..... 49

 1. Obligation de garnir les lieux loués..... 49

 2. Obligation d'user de la chose en « bon père de famille »..... 49

 3. Obligation de payer « le prix du bail »..... 49

 4. Obligation d'entretenir : réparations locatives..... 50

 5. Obligation de veiller à la conservation de la chose..... 50

 § 3. — **Sanctions des obligations du bailleur et du preneur**..... 50

 § 4. — **Responsabilité du locataire en cas d'incendie**..... 51

Section IV. — Transmission du droit du preneur..... 52

 § 1. — **Transmission entre vifs : cession du bail et sous-location**..... 52

 § 2. — **Transmission à cause de mort**..... 53

 § 3. — **Cotitularité du bail entre époux**..... 53

Section V. — Cessation du bail..... 54

 § 1. — **Causes de cessation du bail**..... 54

 § 2. — **Obligations des parties à la cessation du bail**..... 55

 A. Obligations du locataire..... 55

 B. Obligations du bailleur..... 55

Chapitre II. — Baux à loyer ; législation spéciale..... 56

Section I. — Conditions d'application de la législation spéciale des baux à loyer..... 56

 1. Situation territoriale de l'immeuble..... 56

 2. Destination des locaux..... 57

 3. Date de construction..... 57

 4. Existence d'un titre locatif..... 57

Section II. — Droits et obligations des parties..... 58

 § 1. — **Droit au maintien dans les lieux**..... 58

 § 2. — **Cas où le droit au maintien n'est pas opposable au propriétaire : droit de reprise du propriétaire**..... 60

 A. Reprise pour construire..... 60

 B. Reprise pour habiter..... 60

 1. *Reprise avec obligation de relogement*..... 60

 2. *Reprise sans obligation de relogement*..... 61

 3. *Reprise spéciale de l'art. 20*..... 61

§ 3. — Fixation du prix du loyer.....	62
A. Détermination de la valeur locative : système de la surface corrigée.....	62
B. Prix du loyer.....	63
C. Cas où la valeur locative est immédiatement applicable et peut même être majorée.....	63
D. Loyer forfaitaire.....	63
E. Charges s'ajoutant au loyer.....	63
§ 4. — Amélioration de l'habitat.....	64
§ 5. — Cession, sous-location, échange.....	64
§ 6. — Clauses résolutoires.....	65
§ 7. — Régimes particuliers.....	65
1. Locaux meublés.....	65
2. Hôtels et garnis.....	66
3. Locaux loués aux personnes morales exerçant une activité désintéressée.....	66
4. Chambres de bonnes.....	66
Section III. — Compétence et procédure.....	66
Section IV. — Sanctions.....	66
Chapitre III. — Baux ruraux.....	67
Première division. — Baux relevant du statut du fermage.	67
Section I. — Bail à ferme.....	68
§ 1. — Conditions du bail à ferme.....	68
§ 2. — Droits et obligations des parties.....	68
A. Au moment de l'entrée en jouissance.....	68
B. Pendant la durée du bail.....	69
1. Obligation du bailleur.....	69
2. Droits et obligations du preneur.....	69
C. A la fin du bail.....	70
§ 3. — Droit de préemption du fermier.....	71
§ 4. — Durée du bail.....	73
§ 5. — Résiliation du bail.....	73
§ 6. — Organes corporatifs.....	74
§ 7. — Tribunaux paritaires.....	74

Section II. — Métayage.....	74
Section III. — Bail à domaine congéable.....	75
Deuxième division. — Baux non régis par le statut du fermage.....	76
§ 1. — Bail à cheptel.....	76
1. Cheptel simple.....	76
2. Cheptel à moitié.....	76
3. Cheptel donné au fermier ou cheptel de fer.....	77
4. Cheptel donné au colon partiaire.....	77
5. Contrat « improprement appelé cheptel ».....	77
§ 2. — Bail emphytéotique.....	77

TITRE IV. — LE PRÊT

Section I. — Le prêt à usage ou commodat.....	78
Section II. — Le prêt de consommation : le prêt à intérêts	80
A. Conditions du prêt à intérêts : limitation du taux de l'intérêt.....	80
B. Preuve du prêt.....	80
C. Effets : obligations de l'emprunteur.....	81

TITRE V. — LE DÉPÔT

§ 1. — Le dépôt proprement dit.....	83
Conditions, preuve, effets.....	83
§ 2. — Espèces particulières de dépôts.....	85
1. Dépôt nécessaire.....	85
2. Dépôt hôtelier.....	85
3. Dépôt irrégulier.....	86
4. Séquestre.....	86

TITRE VI. — LE MANDAT

§ 1. — Conditions du mandat.....	87
§ 2. — Preuve du mandat.....	87
§ 3. — Effets du mandat.....	88
A. Effets entre parties.....	88
1. Obligations du mandataire.....	88
2. Obligations du mandant.....	88
3. Incapacités des mandataires.....	89
B. Effets à l'égard des tiers.....	89
1. Rapports du mandataire avec les tiers.....	89
2. Rapports du mandant avec les tiers.....	89
§ 4. — Extinction du mandat.....	89

TITRE VII. — LE CONTRAT D'ENTREPRISE

Section I. — Règles générales.....	91
1. — Conditions et preuves.....	91
2. — Effets.....	92
A. Obligations de l'entrepreneur.....	92
1. Exécuter le travail promis.....	92
2. Livrer l'objet du travail.....	92
3. Conserver la chose achevée.....	92
B. Obligations du maître de l'ouvrage.....	92
1. Prendre livraison.....	92
2. Faire réception.....	93
3. Payer le prix.....	93
C. Risques.....	93
D. Responsabilité pour malfaçons.....	93
3. — Fin du contrat.....	93

Section II. — Entreprises de construction ; règles particulières.....	94
§ 1. — Marchés à forfait : règle particulière de preuve..	94
§ 2. — Responsabilité des architectes et entrepreneurs.	95
I. — Responsabilité contractuelle.....	95
A. Personnes responsables.....	95
B. Charge de la preuve.....	95
C. Condition : que l'édifice ait péri par vice de la construction.....	96
D. Exonération de responsabilité.....	96
E. Durée de la responsabilité.....	96
F. Répartition des responsabilités entre architecte et entrepreneur.....	97
II. — Responsabilité délictuelle.....	97
§ 3. — Garanties accordées à l'ouvrier : l'action directe.	98

Section III. — Entreprises de transports ; règles particulières : le contrat de transport.....	98
§ 1. — Généralités.....	98
A. Différentes sortes de transports.....	98
B. Les parties au contrat de transport (de marchandises)..	99
C. Caractère civil ou commercial du transport (de marchandises).....	99
D. Eléments du contrat de transport (de marchandises)..	99
§ 2. — Conditions de formation et de validité du contrat de transport en général ; preuve.....	100
§ 3. — Obligations du transporteur.....	101
A. Transport de personnes.....	101
B. Transport de marchandises.....	101
C. Clauses de non-responsabilité.....	101
D. Réception de la chose transportée.....	102
E. Prescription.....	102
§ 4. — Garanties accordées au transporteur.....	102

TITRE VIII. — LE CONTRAT D'ASSURANCE

Section I. — Généralités	103
Section II. — Le contrat d'assurance	104
§ 1. — Conditions	104
1. Consentement	104
2. Capacité	105
3. Objet	105
4. Cause	105
5. Durée du contrat	105
§ 2. — Preuve : la police	106
§ 3. — Effets	107
A. Obligations de l'assuré	107
1. Au moment de la conclusion du contrat	107
2. Pendant la durée du contrat	107
3. Au moment où le risque se réalise	108
B. Obligations de l'assureur	108
1. <i>Etendue de l'obligation</i>	108
a) Assurance de dommages	108
b) Assurance de personnes	110
2. <i>Exécution de l'obligation</i>	110
§ 4. — Fin du contrat	111

TITRE IX. — JEU ET PARI

Définition ; caractères ; effets des contrats de jeu et de pari	113
------------------------------------------------------------------------------	-----

TITRE X. — CONTRAT DE RENTE VIAGÈRE

Définitions ; caractères ; conditions ; preuve ; effets du contrat de rente viagère	114
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

TITRE XI. — TRANSACTION

Définition ; caractères ; conditions ; preuve ; effets de la transaction	117
---------------------------------------------------------------------------------------	-----

Dans la même collection :

En vente :

DROIT PRIVÉ (couverture rouge) :

DROIT CIVIL, par P. DUPONT-DELESTRAINT.

Introduction à l'étude du droit civil (1 vol.).

Les personnes et les droits de la personnalité, la famille, les incapacités (1 vol.).

Les droits réels principaux. Les biens (1 vol.).

Les obligations (1 vol.).

Sûretés, privilèges et hypothèques. Publicité foncière (1 vol.).

Principaux contrats (1 vol.).

Contrat de mariage et régimes matrimoniaux. Successions. Libéralités (1 vol.).

PROCÉDURE CIVILE (Droit judiciaire privé), par J. LARGUIER.

DROIT COMMERCIAL, par J.P. LE GALL.

Règles générales applicables aux commerçants. Sociétés commerciales. G.I.E. Banque et bourse.

Les effets de commerce, les contrats commerciaux, renflouement et liquidation des entreprises.

Droit fiscal des affaires et enregistrement.

DROIT DU COMMERCE INTERNATIONAL, par B. JADAUD et R. PLAISANT.

DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ, par J. DERRUPPÉ.

DROIT PÉNAL GÉNÉRAL ET PROCÉDURE PÉNALE, par J. LARGUIER.

DROIT PÉNAL SPÉCIAL, par J. LARGUIER.

CRIMINOLOGIE ET SCIENCE PÉNITENTIAIRE, par J. LARGUIER.

DROIT DU TRAVAIL, par J.M. VERDIER.

COMPTABILITÉ PRIVÉE, par B. JADAUD et S. PASSERON.

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE, par B. JADAUD.

DROIT DES ASSURANCES, par Cl. J. BERR et H. GROUDEL.

VOIES D'EXÉCUTION, par J. VINCENT et J. PRÉVAULT.

DROIT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE, par J.-J. DUPEYROUX.

GESTION (couverture jaune) :

CONTROLE DE GESTION, par J. BOURDIN.

ÉCONOMIE D'ENTREPRISE, par P. GRAND-JEAN.

ÉLÉMENTS DE MARKETING, par P.H. POTTIER.

SCIENCE ÉCONOMIQUE (couverture verte) :

ANALYSE MICROÉCONOMIQUE, par R. GOFFIN.

CAS ET EXERCICES AVEC SOLUTIONS DE STATISTIQUE, par B. PIGANIOL, L. GEFFROY et J. SAUDUBRAY.

COMPTABILITÉ NATIONALE, par G. PIERROT.

DÉMOGRAPHIE, par M. PENOUIL.

ÉCONOMIE DU DÉVELOPPEMENT, par M. PENOUIL.

ÉCONOMIE EUROPÉENNE, par G. PIERROT.

ÉCONOMIE FINANCIÈRE, par R. LE DUFF.

ÉCONOMIE MONÉTAIRE, par M. de MOURGUES.

I. Institutions et mécanismes.

II. Théorie et politiques monétaires.

(Suite p. 3 de la couverture)

ISBN 2-24