Sommaire du pack de 30 fiches de contrats spéciaux

PARTIE PRÉLIMINAIRE : INTRODUCTION AU DROIT DES CONTRATS SPÉCIAUX

- Fiche n°1 : Présentation des contrats spéciaux
- Fiche n°2 : La qualification des contrats spéciaux

PARTIE 1 : LE CONTRAT DE VENTE

- Fiche n°3 : La vente – Notion et caractères
- Fiche n°4 : La vente – Le prix
- Fiche n°5 : La vente – La chose
- Fiche n°6 : La vente – Les parties au contrat
- Fiche n°7 : La vente – La protection du consentement
- Fiche n°8 : La vente – Les avant-contrats
- Fiche n°9 : La vente – L'effet translatif
- Fiche n°10 : La vente – Les obligations de l'acheteur
- Fiche n°11 : La vente – Les obligations du vendeur

PARTIE 2 : LE CONTRAT DE BAIL

- Fiche n°12 : Le bail de droit commun – Notion et caractères
- Fiche n°13 : Le bail de droit commun – La formation du bail
- Fiche n°14 : Le bail de droit commun – Les effets du bail
- Fiche n°15 : Les baux d'habitation

PARTIE 3 : LE CONTRAT DE PRÊT À USAGE

- Fiche n°16 : Le prêt à usage – Notion et caractères
- Fiche n°17 : Le prêt à usage – La formation du prêt
- Fiche n°18 : Le prêt à usage – Les obligations des parties

PARTIE 4 : LE CONTRAT DE PRÊT DE CONSOMMATION

- Fiche n°19 : Le prêt de consommation – Notion et caractères
- Fiche n°20 : Le prêt de consommation – La formation du prêt
- Fiche n°21 : Le prêt de consommation – Les obligations des parties

PARTIE 5 : LE CONTRAT D'ENTREPRISE

- Fiche n°22 : Le contrat d'entreprise – Notion et caractères
- Fiche n°23 : Le contrat d'entreprise – La formation du contrat d'entreprise
- Fiche n°24 : Le contrat d'entreprise – Les effets du contrat d'entreprise

PARTIE 6 : LE CONTRAT DE MANDAT

- Fiche n°25 : Le contrat de mandat – Notion et caractères
- Fiche n°26 : Le contrat de mandat – La formation du mandat
- Fiche n°27 : Le contrat de mandat – Les effets du mandat

PARTIE 7 : LE CONTRAT DE DÉPÔT

- Fiche n°28 : Le contrat de dépôt – Notion et caractères
- Fiche n°29 : Le contrat de dépôt – La formation du dépôt
- Fiche n°30 : Le contrat de dépôt – Les effets du dépôt

ANNEXE : Le contrat de transaction

LA VENTE – NOTION ET CARACTÈRES

- Fiche n°3 -

Plan de la fiche :

§1 : La définition du contrat de vente

§2 : Les caractères du contrat de vente
- *A) L'effet translatif de propriété*
- *B) Un contrat à titre onéreux*

§3 : Le contrat de vente et les autres contrats translatifs de propriété

§1 : La définition du contrat de vente

A) La définition de la vente

La vente est un contrat par lequel une personne (le vendeur) transfère la propriété d'une chose à une autre personne (l'acheteur), moyennant le paiement d'un prix.

La vente est définie par l'**article 1582 al. 1 du Code civil** : « *La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique ou sous seing privé.* »

La vente est donc un **contrat translatif de propriété** : la vente emporte un transfert de propriété de la chose en contrepartie du paiement d'une somme d'argent (le prix).

Dans la vente, les parties sont chacune tenues par des **obligations principales** :

- ⇨ L'obligation principale de l'acheteur est l'**obligation de paiement du prix.**
- ⇨ L'obligation principale du vendeur est l'**obligation de délivrance de la chose.**

A côté de ces obligations principales, l'acheteur et le vendeur sont également tenus par des **obligations accessoires.**

Exemple : le vendeur est tenu par une obligation de garantie (garantie des vices cachés, garantie d'éviction). L'acheteur est également tenu par une obligation de retirement.

§2 : Les caractères du contrat de vente

Le contrat de vente se définit à travers 2 caractéristiques principales :

- ⇨ L'**effet translatif de propriété**
- ⇨ Un **contrat à titre onéreux**

A) L'effet translatif de propriété

Le contrat de vente emporte un **transfert de propriété dès le simple échange des consentements**.

C'est ce critère qui permet de distinguer le contrat de vente du **contrat de bail.** Le contrat de bail est un contrat par lequel une partie (le bailleur) s'oblige à conférer la jouissance d'une chose à l'autre partie (le preneur/le locataire). Dans le bail, il n'y a aucun transfert de propriété, c'est simplement un transfert de jouissance : le locataire n'est pas propriétaire du bien, il peut simplement l'utiliser.

B) Un contrat à titre onéreux

La vente est un **contrat à titre onéreux.** C'est un contrat dans lequel *« chacune des parties reçoit de l'autre un avantage en contrepartie de celui qu'elle procure »* (**art. 1107 C. civ.**). Dans la vente, l'acheteur reçoit un avantage (la propriété de la chose), qui correspond à la contrepartie de celui qu'il procure au vendeur, le paiement du prix.

C'est notamment ce critère qui permet par exemple de distinguer la vente du **contrat de donation**, qui emporte également un transfert de propriété. Dans la donation, l'avantage du donataire (la propriété d'une chose) est reçu sans aucune contrepartie pour le donateur. En effet, la donation est un contrat à titre gratuit.

C) Les autres caractéristiques du contrat de vente

Par ailleurs, il existe d'autres caractéristiques de la vente :

- La vente est en principe un **contrat consensuel** : le contrat est conclu par le seul échange des consentements (en principe, aucun écrit n'est exigé pour former valablement une vente).

- La vente est un **contrat synallagmatique** : le vendeur et l'acheteur sont tenus par des obligations réciproques.

- La vente est généralement un **contrat à exécution instantanée** : les obligations principales des parties s'exécutent en une seule fois.

- La vente n'est **pas un contrat *intuitu personae*** : la vente n'est pas conclue en considération de la personne.

§3 : Le contrat de vente et les autres contrats translatifs de propriété

Le contrat de vente doit être distingué des autres contrats translatifs de propriété.

- Le prêt de consommation : c'est un contrat par lequel l'une des parties (le prêteur) livre à l'autre (l'emprunteur) une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge pour l'emprunteur de lui en rendre autant de même espèce et qualité (**art. 1892 C. civ.**). La particularité du prêt de consommation vient de ce qu'il porte sur une ***chose consomptible***, c'est-à-dire une chose qui va détruit par son usage.

- La donation : c'est un contrat par lequel une personne (le donateur) transmet de son vivant et gratuitement un bien ou un droit à une autre personne (le donataire) (**art. 894 C. civ.**). A la différence de la vente, la donation est un ***contrat à titre gratuit*** : le donateur est animé d'une « intention libérale ».

- ⇨ L'apport en société : c'est un contrat par lequel une personne apporte des biens, une industrie ou un savoir-faire à une société, en contrepartie de l'attribution de droits sociaux (actions, parts sociales). L'apport en société se distingue de la vente car, en contrepartie de son apport, l'apporteur ne reçoit pas un prix mais il reçoit des ***titres sociaux*** (soit des actions, soit des parts sociales) qui correspondent à sa part dans le capital de la société.

- ⇨ L'échange : c'est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre (**art. 1702 C. civ.**). Dans l'échange, et contrairement à la vente, la contrepartie du transfert de propriété n'est pas un prix mais un ***autre bien***.

Vous voulez accéder au pack complet ?

Rendez-vous sur le site de l'école Jurixio pour commencer à travailler dès maintenant et obtenir d'excellents résultats dès vos prochains examens !