

Huitième Cours

La vente

Objectifs du cours :

L'apprenant sera capable de :

- Identifier la notion du contrat de la vente
- Extraire les caractéristiques de la vente
- Acquérir un lexique juridique spécialisé

I. Notion de la vente

La vente fait partie des contrats liés à la propriété, se définit **selon l'article 351 du code civil algérien comme suit** : « **La vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à transférer la propriété d'une chose ou tout autre droit patrimonial à l'acheteur qui doit lui en payer le prix** ».

II. Caractéristiques de la vente

1. Un contrat généralement consensuel :

Le contrat de vente se forme par l'accord des deux parties, sans qu'une forme particulière ne soit exigée pour sa validité. Il prend effet dès que les parties s'entendent sur **l'objet de la vente** et le prix. Cependant, **le principe de consensualisme** tend à être limité dans certains cas par les législations modernes.

Pour certaines catégories de ventes spécifiques, des mentions obligatoires doivent être incluses dans le contrat pour informer l'acheteur, comme dans le cas de la **vente à crédit** ou de la **vente par démarchage à domicile**. En outre, certaines transactions nécessitent une **authentification formelle**, notamment dans le cadre de la **vente d'immeubles**.

Les règles formelles doivent être respectées sous peine de nullité, qui est généralement une **nullité relative**, différente de la sanction ordinaire liée au formalisme. Toutefois, une exception notable impose le respect des

formalités sous peine de nullité. Par exemple, la **vente d'immeubles** est soumise à une exigence de **formalisme officiel** et d'**enregistrement au registre foncier** (cadastre).

2. **La vente est de nature synallagmatique**, car elle engendre des obligations réciproques à la charge de chacune des parties. Ainsi, en cas de manquement à l'exécution, les règles applicables aux contrats synallagmatiques entrent en jeu, notamment l'**exception d'inexécution**, la **résolution du contrat**, et l'application de la **théorie des risques**.
3. **La vente est un contrat à titre onéreux**, excluant toute intention libérale. L'avantage accordé à l'une des parties n'est consenti qu'en contrepartie de la prestation à laquelle elle s'engage.
4. **Le contrat de vente est un contrat de commutativité**: Chaque partie au contrat reçoit une contrepartie pour ce qu'elle fournit à l'autre partie.
5. **Le contrat de vente est un contrat déterminé (précis)**, où chaque partie connaît précisément les contours de la transaction, contrairement à un contrat à durée indéterminée ou un contrat caractérisé par l'incertitude (contrat aléatoire). Toutefois, la vente peut devenir indéfinie si la contrepartie est prévue pour toute la durée de vie.
6. **Le contrat de vente est un acte de disposition**, car celui qui vend doit être propriétaire et disposer du pouvoir de transférer sa propriété, que ce soit partiellement ou totalement, en échange d'un prix en argent. Cependant, la vente peut également être considérée comme un acte de gestion si l'on prouve que le vendeur n'est pas le propriétaire, mais qu'il gère les biens d'autrui. Par conséquent, il s'agit d'un contrat nécessitant la capacité de disposition.
7. **La vente est un contrat qui transfère la propriété ou crée une obligation de la transférer**. Elle permet le transfert de la propriété en échange d'un prix, mais cela ne s'applique que si l'objet est un bien mobilier spécifiquement désigné. Si l'objet est défini par sa catégorie, la vente crée seulement une obligation pour le vendeur de transférer la propriété, ce qui ne se réalise qu'après séparation ou enregistrement, notamment pour les biens immobiliers.
8. **Si l'objet vendu est une chose future**, la propriété ne se transmet que lorsque cette chose existe réellement.
9. **Le contrat de vente peut concerner des biens mobiliers, immobiliers, ou des droits financiers tels que des droits réels** (propriété, usufruit) et des droits personnels (cession de créance). Il est aussi possible de vendre des droits intellectuels, comme les droits d'auteur, bien que régis par des lois spécifiques. En revanche, les droits réels accessoires, comme les hypothèques et les servitudes, ne peuvent être cédés séparément du bien qu'ils concernent.

10. La contrepartie dans un contrat de vente est en espèces, ce qui constitue la caractéristique principale qui distingue ce contrat des autres actes juridiques. La monnaie utilisée n'a pas d'importance tant qu'elle peut être échangée, et la seule alternative à l'argent est le papier commercial. En revanche, les actions, obligations, pierres précieuses et métaux précieux ne peuvent pas remplacer l'argent dans un contrat de vente, conformément aux dispositions découlant de la définition du contrat de vente dans l'article 351 du code civil.

Termes essentiels :

contrats liés à la propriété	العقود المرتبطة بالملكية
La vente	البيع
le vendeur	البائع
l'acheteur	المشتري
la propriété d'une chose	ملكية شيء
le prix	الثمن
droit patrimonial	حق ملكية
Un contrat consensuel	عقد رضائي
l'objet de la vente	محل عقد البيع
le principe de consensualisme	مبدأ الرضائية
La vente à crédit	البيع بالتقسيط

La vente par démarchage à domicile	البيع عن طريق الاستدراج إلى المنازل
Le Contrat authentique, formelle,	العقد الرسمي
La vente immobilière	البيع العقاري
La nullité absolue	البطلان المطلق
La nullité relative	البطلان النسبي
L'enregistrement au registre foncier	السجل العقاري
La vente est de nature synallagmatique	البيع ذو طبيعة تبادلية (عقد ملزم للجانبين)
L'exception d'inexécution	دفع بعدم التنفيذ
La résolution du contrat	فسخ العقد
La théorie des risques	نظرية المخاطر
Un contrat à titre onéreux	عقد بعوض
un contrat de commutativité	عقد تبادلي
Le contrat de vente est un acte de disposition	البيع من أعمال التصرف

<p>La vente est un contrat qui transfère la propriété ou crée une obligation de la transférer</p>	<p>البيع عقد ينقل الملكية أو ينشئ التزاما بنقلها.</p>
<p>Le contrat de vente peut concerner des biens mobiliers, immobiliers, ou des droits financiers tels que des droits réels (propriété, usufruit) et des droits personnels (cession de créance)</p>	<p>يمكن أن يتعلق عقد البيع بالأموال المنقولة أو العقارات أو بحقوق مالية كالحقوق العينية (الملكية، حق الانتفاع) والحقوق الشخصية (تحويل الدين)</p>

Références :

- Ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, du 26 septembre 1975, portant code civil, Journal officiel de la république algérienne, n° 78 du 30 septembre 1975, p.818, modifiée et complétée par la loi n° 07-05 du 13 mai 2007, Journal officiel n° 31, du 13 mai 2007, p. 3
- Philippe MALAURIE, Laurent AYNÈS et Pierre-Yves GAUTIER, Droit des contrats spéciaux, 8^{ème} édition, LGDJ, Paris, 2016.
- CHELLALAH Youcef, NAJAR Ibrahim, et ZAKI BADAOUI Ahmed, Dictionnaire juridique français –arabe, 8^e édition, Librairie de Liban, 2002.
- بوشارب إيمان، مطبوعة بيداغوجية: عقود خاصة 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قالم، 2023/2022
- القرام ابتسام، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، البلدة، 1998.