

1

Le contrat de vente

Le contrat de vente est conclu lorsqu'il y a accord sur la chose et sur le prix. Il y a alors transfert de propriété entre le vendeur et l'acheteur. Le principe qui prévaut, c'est l'autonomie de volonté, c'est-à-dire que chacun a la liberté contractuelle de s'engager ou de ne pas s'engager : acheter ou ne pas acheter.

I - Le transfert de propriété

Dès qu'il y a accord entre le vendeur et l'acheteur, il y a transfert de propriété. Ceci peut poser problème en raison du transfert de risques qu'il comprend. En effet, l'acheteur doit assumer les risques dès le transfert de propriété.

Pour pallier cet inconvénient, on peut prévoir dans le contrat une clause de réserve de propriété, qui a pour effet de différer le transfert de propriété et des risques qu'il entraîne jusqu'à la conclusion totale du contrat.

II - Les obligations du vendeur

1 La délivrance du bien

Le vendeur doit livrer à son client la chose correspondant en tout point aux termes du contrat.

2 La garantie d'éviction

Le vendeur donne à son client l'assurance qu'il peut utiliser le bien acheté en toute tranquillité.

3 La garantie légale de conformité et des vices cachés

Elle garantit tout acheteur contre la non-conformité ou les vices cachés du bien vendu.

Concernant les ventes de biens meubles, le client est couvert par une garantie légale de conformité, c'est-à-dire que le vendeur doit livrer un bien conforme aux termes du contrat.

Quelles que soient les modalités de la vente, le contrat comporte une garantie légale des vices cachés. Il faut réunir les trois conditions suivantes pour en bénéficier : il doit y avoir un vice, qu'il soit caché et que le délai de deux ans pour agir soit respecté.

Le vendeur peut prévoir une garantie supplémentaire non automatique appelée garantie contractuelle prévue dans le contrat au moment de sa conclusion. Elle coexiste avec la garantie légale de conformité et des vices cachés.

III - Les obligations de l'acheteur

Le client est tenu de payer le prix convenu au contrat. S'il y a paiement d'arrhes, il peut renoncer à son achat en abandonnant la somme versée à l'avance. L'acompte ne permet pas de renoncer à l'achat, il sera simplement déduit de la somme restant à payer.

Le client est tenu de prendre livraison du bien à la conclusion de la vente, dans les conditions définies. Il ne peut pas changer d'avis (sauf exception). Si le défaut de retraitement entraîne un préjudice chez le vendeur, le client peut être sanctionné de dommages et intérêts.