

DIGESTORUM SEU PANDECTARUM
LIBER OCTAVUSDECIMUS.

DIGESTE OU PANDECTES,
LIVRE DIX-HUITIÈME.

TITRE PREMIER.

DU CONTRAT DE VENTE,
DES CLAUSES

Dont ce contrat est susceptible, et des choses qui peuvent en être l'objet.

1. *Paul au liv. 35 sur l'Édit.*

L'ORIGINE de la vente vient des échanges : car d'abord on ne connoissoit pas l'argent monnoyé, et il n'y avoit point de nom différent pour désigner la marchandise et le prix ; mais chacun, suivant ses besoins et les différentes circonstances, échangeoit des choses qui lui étoient inutiles, contre d'autres dont il avoit affaire : car il arrive souvent que l'un manque de ce qu'un autre a de trop. Mais, comme il étoit rare et difficile de réunir des occasions où deux personnes eussent réciproquement les choses qu'elles pouvoient désirer, on a choisi une matière qui, ayant une valeur publique fixe et déterminée, pût remédier aux difficultés qui se trouvoient dans les échanges, en représentant au juste toutes sortes de choses. Cette matière a été frappée au coin de l'autorité publique, et on en a fixé l'usage et la propriété par la valeur qu'on lui a donnée, plutôt que par la substance même de la matière. Depuis ce temps les deux matières ne s'appellent plus marchandises, mais l'une des deux est appelée le prix de l'autre.

1. Il y a cependant lieu de douter si on pourroit faire aujourd'hui une véritable vente sans argent monnoyé ; par exemple, dans le cas où on donneroit un habit pour avoir un

TITULUS PRIMUS.

DE CONTRAHENDA
EMPTIONE,

Et de pactis inter emptorem, et venditorem compositis, et quæ res venire non possunt.

1. *Paulus lib. 35 ad Edictum.*

ORIGO emendi, vendendique à permutationibus cœpit. Olim enim non ita erat nummus : neque aliud merx, aliud pretium vocabatur : sed unusquisque secundum necessitatem temporum, ac rerum utilibus inutilia permutabat : quando plerumque evenit, ut quod alteri superest, alteri desit. Sed quia non semper, nec facile concurrebat, ut cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia est, cujus publica ac perpetua æstimatio difficultatibus permutationum, æqualitate quantitatis subveniret : eaque materia forma publica percussa, usum, dominiumque non tam ex substantia præbet, quam ex quantitate : nec ultra merx utrumque, sed alterum pretium vocatur.

De origine emptionis et venditionis, ejusque et permutationis differentia. De nummis.

§. 1. Sed, an sine nummis venditio dici hodieque possit, dubitatur : veluti, si ego togam dedi, ut tunicam acciperem. Sabinus et Cassius esse emptionem et ven-

Quibus modis emptio contrahitur.

ditionem putant. Nerva et Proculus permutationem, non emptionem hoc esse. Sabinus Homero teste utitur, qui exercitum Græcorum ære, ferro, hominibusque vinum emere refert illis versibus:

Ἐνθὲν ἀρ' οἰνίζοντο καρνηκροῶντες Ἀχαιοί,
Ἄλλοι μὲν χαλκῶ, ἄλλοι δ' αἰῶνι σιδῆρῳ,
Ἄλλοι δὲ ῥηίοις, ἄλλοι δ' αὐτοῖσι βόεσσιν,
Ἄλλοι δ' ἀνδραπόδεσσιν. Id est,
Hinc quidem vinum emebant comati Achivi:

*Aliiquidem ære, alii autem splendido ferro,
Alii verò pellibus, alii autem ipsis vaccis,
Alii autem mancipiis.*

Sed hi versus permutationem significare videntur, non emptionem, sicut illi:

Ἐνθ' αὖτε Γλαύκῳ Κρονίδῃος ἀργίας ἐξέλετο Ζεὺς.
Ὅς αἰεὶς Τυδείδῃν Διομήδεα τεύχε ἀμείβεν.

Id est,

Hinc rursus Glaucò Saturnius mentes emit Jupiter,

Qui cum Tydide Diomedè arma mutavit.

Magis autem pro hac sententia illud diceretur, quòd aliàs idem poëta dicit:

— πρίατο χεῖρατεσσιν εἴοσιν. Id est,
— *emit possessionibus suis.*

Sed verior est Nervæ et Proculi sententia: nam ut aliud est vendere, aliud emere, alius emptor, alius venditor, sic aliud est pretium, aliud merx: quod in permutatione discerni non potest, uter emptor, uter venditor sit.

§. 2. Est autem emptio juris gentium: et idèò consensu peragitur, et inter absentes contrahi potest, et per nuntium, et per literas.

2. *Ulpianus lib. 1 ad Sabinum.*

De patre et filio. Inter patrem et filium contrahi emptio non potest: sed de rebus castrensibus potest.

De patre. §. 1. Sine pretio nulla venditio est. Non autem pretii numeratio, sed conventio perficit sine scriptis habitam emptionem.

3. *Idem lib. 28 ad Sabinum.*

De pacto, ut si res dupliciter set, esset inempta. Si res ita distracta sit, ut si displicuisset, inempta esset, constat non esse sub conditione distractam, sed resoluti emptionem sub conditione.

manteau. Sabin et Cassius pensent qu'il y a en ce cas une véritable vente. Nerva et Proculus sont d'avis qu'il n'y a qu'un échange et non une véritable vente. Sabin cite à ce sujet Homère, au rapport duquel l'armée des Grecs achetoit du vin moyennant du cuivre, du fer et des hommes, comme le marquent ces vers: « Les Grecs achetoient du vin, les uns avec du cuivre, les autres avec du fer, quelques-uns avec des peaux, d'autres avec des animaux, d'autres avec des esclaves. Mais ces vers paroissent ne marquer qu'un échange, et non une vente, aussi bien que ceux-ci: « Jupiter, fils de Saturne, aveugla Glaucus au point qu'il changea ses armes avec Diomède ». Mais on pourroit apporter avec plus de justesse, pour défendre le sentiment de Sabin, ces autres vers du même poëte: « Il acheta avec ses possessions ». Cependant le sentiment de Nerva et de Proculus doit être préféré: car il faut distinguer ces termes vendre et acheter, acheteur et vendeur, prix et marchandises; au lieu que dans l'échange, on ne peut savoir lequel est le vendeur, lequel est l'acheteur.

2. La vente descend du droit des gens: c'est ce qui fait qu'elle se contracte par le seul consentement, même entre absens, par lettres, ou par le ministère de quelqu'un qu'on envoie à cet effet.

2. *Ulpien au liv. 1 sur Sabin.*

Il ne peut y avoir de vente entre un père et un fils, si ce n'est par rapport aux choses qui dépendent du pécule castrense.

1. Il n'y a point de vente sans prix. Mais il n'est pas nécessaire que le prix soit réellement compté pour que la vente soit parfaite: il suffit qu'on soit convenu d'un prix même sans écrit.

3. *Le même au liv. 28 sur Sabin.*

Si une vente est faite sous la clause que si la chose ne plaît point, la vente sera nulle, il est certain que la vente n'est pas conditionnelle, mais que cette condition ne tombe que sur la résolution de la vente.

4. Pomponius au liv. 9 sur Sabin.

Il y a vente si l'acheteur achète un homme libre, un terrain sacré ou religieux, et qui n'est point dans le commerce, lorsqu'il ignore ces qualités de la chose vendue ;

5. Paul au liv. 5 sur Sabin.

Parce qu'il est difficile de distinguer un homme libre d'un esclave.

6. Pomponius au liv. 9 sur Sabin.

Mais Celse le fils pense qu'on ne peut point acheter valablement un homme libre qu'on connoît tel, ni toute autre chose dont on sait que l'aliénation est défendue, comme les choses sacrées ou religieuses ; ni les choses qui ne sont point dans le commerce, comme les choses publiques, qui, sans appartenir à personne en particulier, sont à l'usage de tout le monde, comme est le champ de Mars.

1. Un fonds a été vendu pour un certain prix, payable en trois paiemens, avec cette clause : « Que faute de faire les paiemens aux jours marqués, la vente seroit résolue, auquel cas l'acheteur seroit tenu de rendre les fruits qu'il auroit perçus dans le temps intermédiaire en cultivant le fonds, et en outre d'indemniser le vendeur s'il ne trouvoit plus à vendre sa chose au même prix ». L'argent n'ayant pas été payé aux jours marqués, on a décidé que le vendeur avoit l'action de la vente pour forcer l'acheteur à l'exécution de toutes ces clauses. On ne doit pas être arrêté ici parce qu'on voit subsister l'action de la vente après que la vente est résolue : car, en matière de vente, on a plus d'égard à l'intention des parties qu'aux termes dont elles se sont servis ; et il paroît que par cette clause l'intention des parties a été seulement que, dans le cas où le prix ne seroit point payé aux jours marqués, le vendeur ne fût point obligé envers l'acheteur, mais non pas que toute obligation cesseroit de part et d'autre.

2. La condition apposée au commencement du contrat de vente peut ensuite être ôtée par une nouvelle clause. De même qu'il est permis aux deux contractans de se désister entièrement de la vente quand il n'y a encore rien eu d'exécuté de part et d'autre.

7. Ulpian au liv. 28 sur Sabin.

Si un esclave est vendu sous cette clause : Après qu'il aura rendu ses comptes à la vo-

Tome II.

4. Pomponius lib. 9 ad Sabinum.

Et liberi hominis, et loci sacri et religiosi, qui haberi non potest, emptio intelligitur, si ab ignorante emitur: De his quæ non sunt in commercio.

5. Paulus lib. 5 ad Sabinum.

Quia difficile dignosci potest liber homo à servo.

6. Pomponius lib. 9 ad Sabinum.

Sed Celsus filius ait, hominem liberum scientem te emere non posse : nec cuiuscumque rei, si scias alienationem non esse, ut sacra et religiosa loca : aut quorum commercium non sit, ut publica, quæ non in pecunia populi, sed in publico usu habeantur, ut est campus Martius. De lege commissorio.

§. 1. Si fundus annua, bima, trima die, ea lege venisset, ut si in diem statutum pecunia soluta non esset, fundus inemptus foret : et ut, si interim emptor fundum coluerit, fructusque ex eo perceperit, inempto eo facto restituventur, et ut quanti minoris postea alii venisset, ut id emptor venditori præstaret : ad diem pecunia non soluta, placet venditori ex vendito eo nomine actionem esse. Nec conturbari debemus, quod inempto fundo facto, dicatur actionem ex vendito futuram esse : in emptis enim, et venditis potius id quod actum, quam id quod dictum sit, sequendum est ; et cum lege id dictum sit, apparet hoc duntaxat actum esse, ne venditor emptori pecunia ad diem non soluta obligatus esset : non ut omnis obligatio empti, et venditi utrique solveretur.

§. 2. Conditiõ quæ initio contractus dicta est, postea alia pactione immutari potest : sicuti etiam abiri tota emptione potest, si nondum impleta sunt, quæ utrinque præstari debuerunt. De pactis contrariis.

7. Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.

Hæc venditio servi, Si rationes domini computasset arbitrio, conditionalis est. De conditione in arbitrium collata.

Conditionales autem venditiones tunc perficiuntur, cum impleta fuerit conditio. Sed utrum hæc est venditionis conditio, si ipse dominus putasset suo arbitrio? an verò, si arbitrio viri boni? Nam si arbitrium domini accipiamus, venditio nulla est: quemadmodum si quis ita vendiderit, *Si voluerit*: vel stipulanti sic spondeat, *Si voluero, decem dabo*: neque enim debet in arbitrium rei conferri, an sit obstrictus. Placuit itaque veteribus, magis in viri boni arbitrium id collatum videri, quam domini. Si igitur rationes potuit accipere, nec accepit; vel accepit, fingit autem se non accepisse, impleta conditio emptionis est, et ex empto venditor conveniri potest.

lonté de son maître, la vente est conditionnelle. Or les ventes conditionnelles ne sont parfaites qu'après l'événement de la condition. Mais comment doit-on entendre la condition dont il est ici question? Signifie-t-elle lorsque le maître aura voulu compter avec l'esclave, ou la volonté du maître est-elle regardée ici comme la décision d'un homme équitable à laquelle on a entendu se rapporter? Car si cette clause doit s'entendre seulement de la volonté du maître, la vente est nulle. Comme si quelqu'un vendoit sous cette clause: Je vous livrerai telle chose à ma volonté; ou si un débiteur s'obligeoit envers son créancier en ces termes: Je vous paierai telle somme si je le juge à propos; en effet il ne doit pas dépendre de la volonté de celui qui s'oblige d'être obligé ou de ne l'être pas. C'est pourquoi les anciens jurisconsultes ont pensé que cette clause, à la volonté de son maître, signifioit que l'esclave rendroit ses comptes ainsi qu'il seroit décidé par un arbitre équitable, et non pas expressément quand le maître le jugeroit à propos. Donc, si le maître a pu recevoir les comptes de l'esclave et qu'il ne l'ait pas fait; ou s'il les a reçus, et qu'il affecte de paroître ne les avoir pas reçus, la condition apposée à la vente est remplie, et l'acheteur a action contre le vendeur.

De emptione, quanti emisti, vel quantum pretii in arca habeo,

§. 1. Hujusmodi emptio, quanti tu eum emisti, quantum pretii in arca habeo, valet. Nec enim incertum est pretium tam evidenti venditione: magis enim ignoratur quanti emptus sit, quam in rei veritate incertum est.

1. On peut contracter une vente sous cette clause: Je vous achète cette chose pour le même prix qu'elle vous a coûté, ou pour la somme qui se trouvera dans mon coffre. Car on ne peut pas dire que le prix soit incertain lorsqu'il est aussi aisé de s'en éclaircir, parce qu'il n'est pas incertain en soi, mais seulement relativement aux contractans.

Vel centum et quanto pluris ab emptore venditur.

§. 2. Si quis ita emerit, *Est mihi fundus emptus centum, et quanto pluris eum vendidero*, valet venditio, et statim impletur: habet enim certum pretium, centum. Auguebitur autem pretium, si pluris emptor fundum vendiderit.

2. Une vente est valable lorsqu'elle est contractée sous cette clause: Je vous achète votre terre cent mille francs, et ce que je pourrai la vendre de plus; dans ce cas même la vente est parfaite à l'instant, parce qu'elle a un prix certain, savoir cent mille francs. Mais ce prix sera augmenté si l'acheteur vend ensuite cette terre à un plus haut prix.

De re vendita, de re futura.

8. Pomponius lib. 9 ad Sabinum. Nec emptio nec venditio sine re quæ veneat, potest intelligi. Et tamen fructus, et partus futuri rectè ementur, ut cum editus esset partus, jam tunc cum con-

8. Pomponius au liv. 9 sur Sabin. On ne peut pas concevoir une vente sans qu'une chose n'en soit l'objet. Cependant des fruits qui n'existent pas encore, des esclaves qui ne sont pas encore nés peuvent former

l'objet d'une vente valable : en sorte que lors de la naissance de ces esclaves la vente sera parfaite avec un effet rétroactif au temps où elle aura été contractée. Si même le vendeur est cause que ces fruits n'ont pas été produits, ou que ces esclaves ne sont pas nés, l'acheteur a action contre lui.

1. Cependant on conçoit quelquefois une vente sans qu'elle ait d'objets, par exemple, lorsqu'on achète au hasard : ce qui arrive quand on achète les poissons qu'on prendra dans un coup de filet, les oiseaux qu'on tuera d'un coup de fusil, ou ce que quelqu'un ramassera de l'argent jeté au peuple. En effet il y a vente dans ces cas, quand même rien de ce qu'on attendoit n'arriveroit ; parce qu'on est censé avoir acheté l'espérance. Si même dans le cas où on a acheté de quelqu'un ce qu'il ramasseroit de l'argent jeté au peuple, le vendeur ramasse une poignée d'argent qui lui soit ensuite enlevée par un autre, il ne sera point obligé à cet égard envers l'acheteur, parce que telle a été l'intention des parties.

9. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Il est clair que le consentement des parties est nécessaire dans la vente ; elle est nulle si les parties ne consentent point ou sur la vente même, ou sur le prix, ou sur quelque autre chose. Ainsi, si l'acheteur a cru acheter le fonds Cornélien, et que le vendeur ait entendu vendre le fonds Sempronien, la vente est nulle ; parce que les parties ne s'accordent pas sur le corps qui doit en faire l'objet. Il en est de même du cas où l'acheteur a cru acheter Stichus, tandis que le vendeur a entendu vendre l'esclave Pamphile qui étoit absent ; la vente est nulle par la même raison.

1. Il est hors de doute que la vente est valable lorsque les parties s'accordent sur la chose qui en doit faire l'objet, quoiqu'elles ne s'accordent pas sur le nom de la chose : car l'erreur du nom ne nuit à rien quand on est d'accord sur la chose.

2. C'est ce qui a donné occasion de demander s'il y auroit vente dans le cas où les parties seroient d'accord sur la chose, mais se tromperoient sur sa substance ; par exemple, si on vend du vinaigre pour du vin, du cuivre pour de l'or, de l'étain pour de l'argent, ou autre chose qui ressemble à de

tractum esset negotium, venditio facta intelligatur. Sed si id egerit venditor, ne nascantur, aut fiant, ex empto agi posse.

§. 1. Aliquando tamen et sine re venditio intelligitur, veluti cum quasi alea emitur : quod fit, cum captus piscium, vel avium, vel missilium emitur. Emptio enim contrahitur, etiamsi nihil inciderit : quia spei emptio est. Et quod missilium nomine eo casu captum est, si evictum fuerit, nulla eo nomine ex empto obligatio contrahitur, quia id actum intelligitur.

De spe.

9. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

In venditionibus et emptionibus consensum debere intercedere palam est. Cæterum sive in ipsa emptione dissentient, sive in pretio, sive in quo alio, emptio imperfecta est. Si igitur ego me fundum emere putarem Cornelianum, tu mihi te vendere Sempronianum putasti, quia in corpore dissensimus, emptio nulla est. Idem est, si ego me Sthicum ; tu Pamphilum absentem vendere putasti : nam cum in corpore dissentiatur, apparet nullam esse emptionem.

De consensu, et dissensu, et errore contrahentium.

§. 1. Si in nomine dissentiamus, verum de corpore constet, nulla dubitatio est quin valeat emptio et venditio : nihil enim facit error nominis, cum de corpore constat.

§. 2. Indè quæritur, si in ipso corpore non erratur, sed in substantia error sit, utputa si acetum pro vino veneat, æs pro auro, vel plumbum pro argento, vel quid aliud argento simile, an emptio et venditio sit? Marcellus scripsit libro sexto digestorum, emptionem esse et venditio-

nem, quia in corpus consensum est, etsi in materia sit erratum. Ego in vino quidem consentio, quia eadem propè *est*, id est, *substantia* est, si modò vinum acuit: cæterum si vinum non acuit, sed ab initio acetum fuit, ut embamma, id est, *intinctus*, aliud pro alio venisse videtur. In cæteris autem nullam esse venditionem puto, quotiens in materia erratur.

10. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Aliter, atque si aurum quidem fuerit, deterius autem quàm emptor existimaret: tunc enim emptio valet.

11. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Alioquin quid dicemus, si cæcus emptor fuit? vel si in materia erratur? vel in minùs perito discernendarum materiarum? In corpus eos consensisse dicemus? Et quemadmodum consensit, qui non vidit?

§. 1. Quòd si ego me virginem emere putarem, cum esset jam mulier, emptio valebit: in sexu enim non est erratum. Cæterum si ego mulierem venderem, tu puerum emere existimasti, quia in sexu error est, nulla emptio, nulla venditio est.

12. *Pomponius lib. 31 ad Quintum Mucium.*

In hujusmodi autem quæstionibus personæ ementium et vendentium spectari debent, non eorum quibus acquiritur ex eo contractu actio: nam si servus meus, vel filius qui in mea potestate est, me præsentis suo nomine emat, non est quærendum quid ego existimem, sed quid ille qui contrahit.

l'argent (comme du fer-blanc)? Marcellus écrit au livre six du digeste, qu'il y a vente, puisque les parties sont d'accord sur le corps vendu, quoiqu'elles ne le soient pas sur la matière. J'adopte son avis à l'égard du vin et du vinaigre, parce que c'est à peu près la même substance, en supposant pourtant que ce soit le même vin qu'on a vendu qui soit devenu aigre: car si le vin ne s'est point aigri, mais qu'au moment même de la vente, il n'y ait dans le tonneau que du vinaigre, on décidera qu'une chose a été vendue pour une autre. A l'égard des autres cas rapportés ci-dessus, je pense que la vente est nulle toutes les fois qu'il y a erreur sur la matière.

10. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Il n'en seroit pas de même si le vendeur avoit vendu véritablement de l'or, mais à un plus bas titre que l'acheteur ne comptoit: car alors la vente est valable.

11. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

Autrement comment faudroit-il décider dans le cas où l'acheteur seroit aveugle ou peu connoisseur, ou s'il se trompe dans les matières? dira-t-on qu'il a au moins consenti à acheter le corps qui faisoit l'objet de la vente? Mais comment pourra-t-on dire avec fondement qu'il a donné ce consentement, s'il n'a pas même vu le corps dont il s'agit?

1. Si achetant une femme esclave j'ai cru qu'elle étoit vierge pendant qu'elle ne l'étoit pas, la vente est valable; parce que l'erreur ne tombe pas sur le sexe. Mais si l'acheteur a cru acheter un jeune esclave pendant qu'on lui vendoit une femme, il y a erreur sur le sexe, et par conséquent la vente est nulle.

12. *Pomponius au liv. 31 sur Quintus Mucius.*

Dans tous les cas ci-dessus rapportés, on doit considérer le consentement dans la personne du vendeur et dans celle de l'acheteur eux-mêmes, et non pas dans les personnes à qui l'obligation est acquise par le ministère du vendeur et de l'acheteur: car si mon esclave ou même mon fils, sur lequel j'ai la puissance paternelle, achète une chose en son nom et en ma présence, on n'examine pas quelle idée j'ai pu avoir de la chose, mais ce qu'en a pensé celui qui contractoit.

Inspicitur dis-
sensus, vel con-
sensus contra-
hæntis: non au-
tem illorum,
quibus acquiri-
tur.

13. *Le même au liv. 9 sur Sabin.*

Si vous vendez un esclave sujet à s'enfuir, que vous connoissiez tel aussi bien que moi, à mon esclave ou à mon fondé de procuration, qui ne lui connoissoit pas ce défaut, il n'aura point à cet égard d'action contre vous en sa qualité d'acheteur.

14. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

Que faudroit-il cependant décider si le vendeur et l'acheteur se trompoient tous deux sur la matière, par exemple, s'ils croyoient vendre et acheter de l'or pendant que le corps n'étoit que de cuivre; ou si des cohéritiers trouvant dans la succession un brasselet qu'on croyoit d'or, le vendent un prix considérable à un d'entre eux, et qu'on découvre ensuite que ce brasselet est en grande partie de cuivre? Il est certain que la vente est valable en ce cas, par la raison qu'il y a dans ce brasselet un peu d'or; car la vente est même valable lorsqu'une partie croit qu'un corps est d'or pendant qu'il n'est que doré. Mais si on vend du cuivre pour de l'or, la vente est nulle.

15. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Si les parties ont été d'accord sur le corps qui devoit être l'objet de la vente, et que cependant ce corps cesse d'exister avant qu'elle soit parfaite, la vente est nulle.

1. L'acheteur peut prétexter utilement son ignorance, pourvu qu'il ne se soit pas trompé grossièrement et comme un sot.

2. Si, ignorant qu'une chose m'appartient, vous me la vendez, et que je vous ordonne d'en faire la délivrance à une personne que je vous désigne, Pomponius ne pense pas que je perde ma propriété; parce que mon intention a été de faire passer à cette personne votre propriété et non la mienne. Ainsi on devra décider la même chose dans le cas où je vous aurai chargé de délivrer à un tiers une chose qui m'appartenoit, et dont vous paroissiez me faire une donation.

16. *Pomponius au liv. 9 sur Sabin.*

La vente n'est pas valable quand quelqu'un achète une chose qui lui appartient, soit qu'il sache que cette chose est à lui, soit qu'il l'ignore. Mais s'il l'a achetée dans l'ignorance où il étoit qu'elle lui appartint, il peut redemander comme indûment payé le prix qu'il a donné, parce qu'il n'y a eu aucune obligation de sa part.

13. *Idem lib. 9 ad Sabinum.*

Sed si servo meo, vel ei cui mandavero vendas, sciens fugitivum, illo ignorante, me sciente, non tegeri te ex empto verum est.

14. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Quid tamen dicemus, si in materia, et qualitate ambo errarent? utputa si et ego me vendere aurum putarem, et tu emere, cum æs esset? utputa coheredes viriolam quæ aurea dicebatur, pretio exquisito uni heredi vendidissent, eaque inventa esset magna ex parte ænea? Venditionem esse constat: ideò, quia auri aliquid habuit: nam si inauratum aliquid sit, licet ego aureum putem, valet venditio. Si autem æs pro auro veneat, non valet.

15. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Etsi consensum fuerit in corpus, id tamen in rerum natura antè venditionem esse desierit, nulla emptio est. De interitu rei.

§. 1. Ignorantia emptori prodest, quæ non in supinum hominem cadit. De ignorantia emptoris.

§. 2. Si rem meam mihi ignoranti vendideris, et jussu meo alii tradideris, non putat Pomponius dominium meum transire, quoniam non hoc mihi propositum fuit, sed quasi tuum dominium ad eum transire. Et ideò etiam si donaturus mihi rem meam, jussu meo alii tradas, idem dicendum erit. De emptione rei suæ.

16. *Pomponius lib. 9 ad Sabinum.*

Suæ rei emptio non valet, sive sciens, sive ignorans emi. Sed si ignorans emi, quod solvero, repetere potero: quia nulla obligatio fuit.

De re cuius
ususfructus est
emptoria.

§. 1. Nec tamen emptioni obstat, si in ea re ususfructus duntaxat ementis sit.

17. *Paulus lib. 33 ad Edictum.*

Officio tamen iudicis pretium minuetur.

18. *Pomponius lib. 9 ad Sabinum.*

Sed si communis ea res emptori cum alio sit, dici debet, scisso pretio pro portione, pro parte emptionem valere, pro parte non valere.

De emptione
rei cominiis.

De finium de-
monstratione.
De vacua pos-
sessione.

§. 1. Si servus domini jussu in demonstrandis finibus agri venditi, vel errore, vel dolo plus demonstraverit, id tamen demonstratum accipi oportet, quod dominus senserit. Et idem Alfenus scripsit de vacua possessione per servum tradita.

19. *Idem lib. 41 ad Quintum Mucium.*

Quod vendidi, non aliter fit accipiendus, quam si aut pretium nobis solutum sit, aut satis eo nomine factum, vel etiam fidem habuerimus emptori sine ulla satisfactione.

De translatione
dominii in emp-
torem.

20. *Idem lib. 9 ad Sabinum.*

Sabinus respondit, si quam rem nobis fieri velimus, etiam, veluti statuam, vel vas aliquod, seu vestem, ut nihil aliud, quam pecuniam daremus, emptionem videri; nec posse ullam locationem esse, ubi corpus ipsum non detur ab eo cui id fieret. Aliter, atque si aream darem, ubi insulam ædificares, quoniam tunc à me substantia proficiscitur.

Differentia emp-
tionis et loca-
tionis.

21. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Laëon scripsit, obscuritatem pacti nocere potius debere venditori qui id dixerit, quam emptori: quia potuit re integra apertius dicere.

De pacto obs-
curo.

22. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Hanc legem venditionis, *Si quid sacri, vel religiosi est, ejus venit nihil*, superva-

De pacto, Si
quid sacri, vel

1. La vente n'est cependant pas nulle quand l'acheteur a déjà l'usufruit de la chose qu'il achète.

17. *Paul au liv. 33 sur l'Edit.*

Mais le juge en ce cas ordonnera une diminution sur le prix convenu.

18. *Pomponius au liv. 9 sur Sabin.*

Si la chose achetée étoit commune à l'acheteur et à un autre, on doit décider que le prix sera diminué à proportion, et que la vente vaudra en partie et sera nulle en partie.

1. Si un esclave qui a ordre de son maître de faire voir les limites d'une terre qu'il vend, montre une plus grande étendue de terrain, soit par erreur, soit par mauvaise foi, la désignation ne sera censée faite que suivant l'intention du maître. Alfenus a écrit la même chose au sujet de la délivrance de possession faite par un esclave.

19. *Le même au liv. 41 sur Quintus Mucius.*

La propriété de la chose vendue ne passe à l'acheteur, qu'autant qu'il en a payé le prix, ou qu'il a satisfait le vendeur de toute autre manière, ou si le vendeur, sans rien exiger de lui, s'en est rapporté à la promesse que lui a faite l'acheteur de le payer.

20. *Le même au liv. 9 sur Sabin.*

Sabin a répondu que lorsqu'on commande un ouvrage, comme une statue, un vase, un habit, pour lequel on ne doit donner autre chose que de l'argent, il y a une véritable vente; et qu'on ne peut pas dire qu'il y ait loyer, lorsque le corps sur lequel on doit travailler n'est pas fourni par celui pour qui se fait l'ouvrage. Il n'en seroit pas de même si je fournissois le terrain sur lequel je veux qu'on m'élève un bâtiment, parce qu'alors c'est moi qui donne ce qui forme la substance du bâtiment.

21. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Laëon pense que l'obscurité d'une clause doit plutôt nuire au vendeur qui l'a fait insérer qu'à l'acheteur; parce que, tant que les choses ont été entières, le vendeur a été le maître d'expliquer ses intentions plus clairement.

22. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

Il n'est pas inutile d'ajouter cette clause dans un contrat de vente: « S'il se trouve quel-

qu'endroit sacré ou religieux, il ne fera point partie de la présente vente » ; cette clause ne peut s'appliquer qu'à quelques portions modiques du terrain vendu : car si tout le terrain est religieux, ou sacré ou public, la vente est nulle.

23. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

L'acheteur pourra redemander comme indû le prix qu'il aura payé en ce cas.

24. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

Mais s'il n'y a que quelques portions modiques sur lesquelles tombe cette clause, l'acheteur a néanmoins action ; parce que, quoiqu'un lieu sacré ou religieux ne puisse pas être vendu par lui-même, il suit cependant, comme accessoire, la vente de la plus grande partie.

25. *Le même au liv. 34 sur Sabin.*

Si la vente se fait de cette manière : « Je vous vends l'une ou l'autre de ces deux choses », la chose choisie par le vendeur formera l'objet de la vente.

1. Le vendeur n'est point obligé de transférer à l'acheteur la propriété de la chose, comme y est obligé celui qui s'est engagé par stipulation à fournir un terrain à quelqu'un.

26. *Pomponius au liv. 17 sur Sabin.*

Si on achète de quelqu'un qu'on sait être interdit, ou d'un héritier qu'on sait avoir le temps de délibérer, sous la condition de ne diminuer en rien la succession, on n'acquiert point la propriété de la chose vendue. Il n'en seroit pas de même si on achetoit d'un débiteur qu'on sauroit aliéner en fraude de ses créanciers.

27. *Paul au liv. 8 sur Sabin.*

Celui qui achète une chose d'un autre qu'il en croit le propriétaire, est acheteur de bonne foi. Celui qui achète d'un pupille non autorisé de son tuteur, ou assisté d'un faux tuteur qu'il sait n'être point véritablement tuteur, ne paroît pas acheter de bonne foi, comme l'a répondu Sabin.

28. *Ulpien au liv. 41 sur Sabin.*

Il n'y a point de doute qu'on peut vendre une chose appartenante à autrui : car il y a en ce cas une véritable vente, mais l'acheteur peut être évincé.

29. *Le même au liv. 43 sur Sabin.*

Quand on vend un esclave, on n'entend

quam non esse, sed ad modica loca perfinere. Cæterum, si omne religiosum, vel sacrum, vel publicum venierit, nullam esse emptionem. religiosus est, ejus venit nihil.

23. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Et quod solverit eo nomine emptor, condicere potest.

24. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

In modicis autem ex empto esse actionem : quia non specialiter locus sacer, vel religiosus venit, sed emptioni majoris partis accessit.

25. *Idem lib. 34 ad Sabinum.*

Si ita distrahatur, illa aut illa res, utram eligit venditor, hæc erit emptæ. De venditione alternata.

§. 1. Qui vendidit, necesse non habet fundum emptoris facere, ut cogitur, qui fundum stipulanti sponndit. De translatione domini in emptorem, vel stipulatorem.

26. *Pomponius lib. 17 ad Sabinum.*

Si sciens emam ab eo cui bonis interdium sit, vel cui tempus ad deliberandum de hereditate ita datum sit, ut ei diminuendi potestas non sit, dominus non ero. Dissimiliter, atque si a debitore sciens creditorem fraudari emero. De eo qui vendendi jus non habet. De venditione in fraudem creditorum.

27. *Paulus lib. 8 ad Sabinum.*

Qui à quolibet rem emit, quam putat ipsius esse, bona fide emit. At qui sine tutoris auctoritate à pupillo emit, vel falso tutore auctore, quem scit tutorem non esse, non videtur bona fide emere, ut et Sabinus scripsit. De bona fide.

28. *Ulpianus lib. 41 ad Sabinum.*

Rem alienam distrahere quem posse, nulla dubitatio est : nam emptio est et venditio, sed res emptori auferri potest. De re aliena.

29. *Idem lib. 43 ad Sabinum.*

Quotiens servus venit, non cum peculio De servo ven-

dito et de pecu-
lio.

distrahitur. Et ideò, sive non sit exceptum, sive exceptum sit, ne cum peculio vengeat, non cum peculio distractus videatur. Undè si qua res fuerit peculiaris à servo subrepta, condici potest, videlicet quasi furtiva : hoc ita, si res ad emptorem pervenerit.

30. *Idem lib. 32 ad Edictum.*

Sed ad exhibendum agi posse nihilominus, et ex vendito puto.

31. *Pomponius lib. 22 ad Sabinum.*

Sed et si quid postea accessit peculio, reddendum est venditori, veluti partus, et quod ex operis vicarii perceptum est.

32. *Ulpianus lib. 44 ad Edictum.*

De his quæ
sunt in solo pu-
blico.

Qui tabernas argentarias, vel cæteras quæ in solo publico sunt, vendit, non solum, sed jus vendit : cum istæ tabernæ publicæ sunt, quarum usus ad privatos pertinet.

33. *Pomponius lib. 33 ad Sabinum.*

De pacto, ser-
vitutes, uti nunc
sunt, uti ita sint.

Cum in lege venditionis ita sit scriptum, *flumina, stillicidia, uti nunc sunt, ut ita sint*, nec additur, quæ flumina, vel stillicidia : primum spectari oportet, quid acti sit. Si non id appareat, tunc id accipitur, quod venditori nocet : ambigua enim oratio est.

34. *Paulus lib. 33 ad Edictum.*

De dissensu
contrahentium
in accessorio.

Si in emptione fundi dictum sit, *accedere Stichum servum*, neque intelligatur, quis ex pluribus accesserit, cum de alio emptor, de alio venditor senserit, nihilominus fundi venditionem valere constat. Sed Labeo ait eum Stichum deberi, quem venditor intellexerit. Nec refert, quanti sit accessio, sive plus in ea sit, quàm in ipsa re cui accedat, an minus : plerasque

pas vendre en même temps son pécule avec lui. Ainsi l'esclave ne sera pas censé vendu avec son pécule, soit qu'on n'ait rien décidé à cet égard dans la vente, soit qu'on ait expressément déclaré que le pécule de l'esclave ne feroit pas partie de la vente. Donc si l'esclave a volé quelque effet dépendant de son pécule, on pourra se le faire rendre par l'acheteur, en intentant contre lui la demande en restitution d'une chose volée, en supposant que cet effet soit parvenu à l'acheteur.

30. *Le même au liv. 32 sur l'Edit.*

Je pense que le vendeur a aussi à cet égard contre l'acheteur l'action en représentation de la chose et celle de la vente.

31. *Pomponius au liv. 22 sur Sabin.*

Si le pécule de l'esclave vendu reçoit dans la suite quelque accroissement, on doit le rendre au vendeur, tels sont les enfans nés de la femme esclave, les avantages qu'on a tirés à l'occasion des services de l'esclave qui faisoit partie du pécule de l'esclave vendu.

32. *Ulpien au liv. 44 sur l'Edit.*

Lorsqu'on vend les boutiques où on exerce la banque, et les autres qui sont bâties sur un terrain public, on ne vend pas le terrain, mais seulement le droit d'y tenir boutique ; parce que ces boutiques étant au public, les particuliers n'en peuvent avoir que l'usage.

33. *Pomponius au liv. 33 sur Sabin.*

Une vente a été faite sous cette clause : « Les canaux et les gouttières resteront dans le même état où ils se trouvent », sans ajouter de quels canaux, de quelles gouttières on a entendu parler : il faut en pareil cas chercher d'abord quelle a pu être l'intention des parties. Si on ne peut pas la découvrir, on interprète cette clause contre le vendeur, parce qu'elle est équivoque.

34. *Paul au liv. 33 sur l'Edit.*

Si, en vendant un fonds, on a déclaré que l'esclave Stichus feroit partie de la vente, et qu'on ne puisse savoir lequel d'entre eux doit y être compris parce qu'il y en a plusieurs de ce nom, et que le vendeur et l'acheteur avoient sur cet esclave une idée différente, il est certain que cette erreur ne doit pas nuire à la validité de la vente du fonds. Labeon dit que c'est l'esclave que le vendeur

vendeur a eu en vue qui est dû, et qu'il importe peu en ce cas d'examiner quelle peut être la valeur de l'esclave qui devoit former l'accessoire de la vente, s'il étoit d'un prix plus ou moins considérable que la chose vendue : car il arrive souvent qu'on achète des choses à cause des accessoires qui les suivent ; par exemple, une maison à cause des statues, des marbres et des peintures qui la décorent.

1. On peut vendre toutes les choses dont on a la propriété ou la possession, ou sur lesquelles on a un droit de poursuite ; mais, lorsque le droit naturel, le droit des gens ou le droit civil ont mis une chose hors du commerce, la vente qu'on en feroit est nulle.

2. On ne peut point acheter un homme qu'on sait être libre ; on ne peut pas même l'acheter ou s'engager à le fournir quand il sera esclave, quoique nous ayons dit plus haut que les choses qui n'existoient pas encore pouvoient faire l'objet d'une vente ; parce qu'il y a de l'indécence à prévoir le cas où un homme libre sera esclave.

3. De même, si le vendeur et l'acheteur savent que la chose qui fait l'objet de la vente a été volée, il n'y a obligation ni d'un côté ni de l'autre. S'il n'y a que l'acheteur qui ait cette connoissance, le vendeur n'est point obligé. Cependant il ne pourra pas intenter d'action contre l'acheteur à raison du prix ; s'il n'offre de lui fournir la chose aux termes de la convention. Si le vendeur sait que la chose a été volée, et que l'acheteur l'ignore, il y a obligation des deux côtés. C'est aussi l'avis de Pomponius.

4. Lorsque quelqu'un achète une chose qui lui appartient, la vente ne peut être valable, qu'autant que l'acheteur a eu intention, dès l'origine, de se procurer la possession de cette chose, qui étoit entre les mains du vendeur, et que l'acheteur avoit intérêt d'avoir, afin de l'emporter au possesseur contre le vendeur, à qui il n'auroit pu autrement ôter cette possession.

5. Il y a de la différence entre goûter ou mesurer une chose qui est en vente ; on la goûte pour voir si on s'en accommodera, et on peut ne la pas trouver bonne ; on la mesure, non pas afin de la payer plus ou moins cher, mais afin de savoir combien on en prend.

Tome II.

plerasque enim res aliquando propter accessiones emimus : sicut cum domus propter marmora, et statuas, et tabulas pictas ematur.

§. 1. Omnium rerum quas quis habere, vel possidere, vel persequi potest, venditio rectè fit: quas verò natura, vel gentium jus, vel mores civitatis commercio exuerunt, earum nulla venditio est.

Quæ res vendi possunt, vel non.

§. 2. Liberum hominem scientes emere non possumus: sed nec talis emptio, aut stipulatio admittenda est, cum servus erit: quamvis dixerimus futuras res emi posse. Nec enim fas est, ejusmodi casus expectare.

De libero homine.

§. 3. Item si et emptor, et venditor scit furtivum esse quod venit, à neutra parte obligatio contrahitur. Si emptor solus scit, non obligabitur venditor: nec tamen ex vendito quidquam consequitur, nisi ultro quod convenerit, præstet. Quòd si venditor scivit, emptor ignoravit, utrinque obligatio contrahitur. Et ita Pomponius quoque scribit.

De re furtiva

§. 4. Rei suæ emptio tunc valet, cum ab initio agatur ut possessionem emat, quam fortè venditor habuit: et in judicio possessionis potior esset.

De emptione rei suæ, seu possessionis.

§. 5. Alia causa est degustandi, alia metiendi: gustus enim ad hoc proficit, ut improbare liceat: mensura verò non eo proficit, ut aut plus, aut minus veneat, sed ut appareat quantum ematur.

De gustu et mensura.

De alternatio-
ne. De rei iute-
ritu.

§. 6. Si emptio ita facta fuerit, *Est mihi emptus Stichus, aut Pamphilus*, in potestate est venditoris quem velit dare, sicut in stipulationibus : sed uno mortuo, qui superest, dandus est : et ideò prioris periculum ad venditorem, posterioris ad emptorem respicit. Sed et si pariter decesserunt, pretium debetur : unus enim utique periculo emptoris vixit. Idem dicendum est, etiam si emptoris fuit arbitrium quem vellet habere : si modò hoc solum arbitrio ejus commissum sit, ut quem vluisset, emptum haberet, non et illud, an emptum haberet.

De tutore, eu-
ratore, procura-
tore, negotio-
rum gestore.

§. 7. Tutor rem pupilli emere non potest. Idemque porrigendum est ad similia, id est, ad curatores, procuratores, et qui negotia aliena gerunt.

De arrhis.

35. *Gaius lib. 10 ad Edictum provinciale.*
Quod sæpe arrhæ nomine pro emptio-
ne datur, non eò pertinet, quasi sine ar-
rha conventio nihil proficiat : sed ut evi-
dentiùs probari possit convenisse de
pretio.

De pretio col-
lato in arbitrium
temporis.

§. 1. Illud constat, imperfectum esse
negotium, cum emere volenti sic ven-
ditor dicit : *Quanti velis, quanti æquum
putaveris, quanti aestimaveris, habebis
emptum.*

De venenis.

§. 2. Veneni mali quidam putat non
contrahi emptionem : quia nec societas,
aut mandatam flagitiosæ rei ulla vires
habet. Quæ sententia potest sanè vera vi-
deri de his quæ nullo modo adjectione
alterius materiæ usui nobis esse possunt.
De his verò quæ mixta aliis materiis adeo
nocendi naturam deponunt, ut ex his
antidoti, et alia quædam salubria medi-
camenta conficiantur, aliud dici potest.

6. Si la vente est conçue de cette ma-
nière : Je vous achète Stichus ou Pamphile
pour telle somme, le vendeur est le maître
de livrer l'esclave qu'il jugera à propos. Cette
faculté appartient de même à celui qui est
débitéur en vertu d'une stipulation. Mais si
l'un des deux esclaves vient à mourir, le
vendeur est obligé de donner celui qui reste.
En conséquence, le vendeur souffre de la
perte de l'esclave qui meurt le premier, l'a-
cheteur souffre de la perte de celui qui meurt
le second. S'ils sont morts tous deux, l'ache-
teur n'en devra pas moins le prix ; car il y
en a toujours un qui a survécu aux risques
de l'acheteur. Il faut dire la même chose
dans le cas même où l'acheteur auroit la
faculté de choisir celui qu'il voudroit ; pourvu
qu'il n'ait pas été le maître d'acheter ou non,
mais seulement d'avoir en conséquence de
son achat l'esclave qu'il voudroit choisir.

7. Le tuteur ne peut point acheter un
bien ou un effet appartenant à son pupille.
Cette décision doit être étendue aux cas sem-
blables, c'est-à-dire aux curateurs, procu-
rateurs, et à ceux qui gèrent les affaires d'au-
trui.

35. *Gaius au liv. 10 sur l'Edit provinciale.*

Quoiqu'il arrive souvent dans les marchés,
que l'acheteur donne des arrhes, il ne s'en-
suit pas que la convention soit nulle lors-
qu'on n'en a pas donné. Les arrhes servent
simplement à prouver avec évidence qu'on
est convenu de prix.

1. Il est certain qu'une vente est impar-
faite quand le vendeur s'est exprimé en ces
termes : Je vous vends telle chose pour le
prix que vous en voudrez donner, que vous
jugerez raisonnable, que vous croirez re-
présenter la valeur de la chose.

2. Quelques-uns pensent que le poison
ne peut pas faire la matière d'une vente ;
de même qu'une entreprise criminelle ne
peut point être l'objet d'une société ou d'un
mandat. Ce sentiment peut être approuvé à
l'égard des choses qui ne peuvent jamais être
utiles même par le mélange d'une autre ma-
tière avec lesquelles elles peuvent être con-
fondues. Mais il n'en seroit pas de même à
l'égard des drogues qui, mêlées avec d'au-
tres, pourroient servir de contre-poison en
perdant leur malignité naturelle, et pourroient
ensuite être employées comme des médica-
mens salutaires.

3. Un particulier chargea son ami, qui partoît pour un long voyage, de faire la recherche d'un esclave fugitif, et de le vendre dans le cas où il pourroit le trouver. On ne peut pas dire qu'il contrevienne en ce cas au sénatus-consulte, qui défend de vendre l'esclave fugitif lorsqu'il est absent; parce que ce n'est pas lui-même qui l'a vendu. On ne peut pas dire non plus qu'il y ait contravention de la part de l'ami, parce qu'il ne vend cet esclave que lorsqu'il est présent. Enfin l'acheteur qui acquiert l'esclave qu'on lui présente fait un marché valable.

4. Si la chose vendue se trouve perdue parce qu'elle a été volée au vendeur, on doit d'abord examiner de quoi sont convenues les parties au sujet de la garde de la chose. S'il n'y a eu aucune convention à cet égard, le vendeur doit garder la chose avec le soin d'un bon père de famille. S'il a eu ce soin, et que néanmoins la chose ait été perdue, il est en sûreté vis-à-vis de l'acheteur, à qui cependant il doit transporter les actions qui lui restent pour réclamer la chose et en demander la restitution. Il doit y avoir eu ce cas quelque difficulté par rapport à celui qui a vendu la chose d'autrui, parce qu'il n'a point d'action pour la réclamer comme propriétaire, ni pour en poursuivre la restitution contre le voleur, en sorte qu'il n'est pas en état de transporter ces deux actions à l'acheteur. Il doit être condamné envers l'acheteur à cet égard, parce qu'il auroit été en état de lui transporter ces actions s'il lui eût vendu une chose dont il auroit eu la propriété.

5. A l'égard des choses qui se comptent, se pesent et se mesurent, comme le blé, le vin, l'huile, l'argenterie, il est vrai de dire que la vente est parfaite, ainsi que par rapport à toute autre chose lorsque les parties sont convenues de prix; il faut cependant en outre que ces choses aient été mesurées, pesées ou comptées: car si on avoit vendu en gros tout le vin, toute l'huile, tout le blé, toute l'argenterie qui se trouveroit; moyennant un prix déterminé, on observeroit alors les mêmes règles que dans les autres matières qui peuvent faire l'objet d'une vente. Mais si on vend du vin, de l'huile, du blé tant par bouteilles, par mesure, par boisseau, ou de l'argenterie tant par marc, etc., on peut demander dans quel

§. 3. Si quis amico peregrè eunti mandaverit, ut fugitivum suum quærat, et si invenerit, vendat: nec ipse contra senatusconsultum committit, quia non vendidit: neque amicus ejus, quia præsentem emit. Emptor quoque, qui præsentem emit, rectè negotium gerere intelligitur.

De servo fugitivo.

§. 4. Si res vendita per furtum perierit, prius animadvertendum erit, quid inter eos de custodia rei convenerat. Si nihil appareat convenisse, talis custodia desideranda est à venditore, qualem bonus paterfamilias suis rebus adhibet. Quam si præstiterit, et tamen rem perdidit, securus esse debet, ut tamen scilicet vindicationem rei, et conditionem exhibeat emptori. Undè videbimus in personam ejus, qui alienam rem vendiderit, cum is nullam vindicationem, aut conditionem habere possit. Ob id ipsum damnandus est: quia si suam rem vendidisset, potuisset eas actiones ad emptorem transferre.

De periculo rei vendita.

§. 5. In his quæ pondere, numero, mensurave constant (veluti frumento, vino, oleo, argento), modò ea servantur, quæ in cæteris, ut simul atque de pretio convenerit, videatur perfecta venditio: modò ut etiam si de pretio convenerit, non tamen aliter videatur perfecta venditio, quàm si admensa, adpensa, adnumerata sint. Nam si omne vinum, vel oleum, vel frumentum, vel argentum, quantumcunque esset, uno pretio venierit: idem juris est quod in cæteris rebus. Quòd si vinum ita venierit, ut in singulas amphoras: item oleum, ut in singulas metretas: item frumentum, ut in singulos modios: item argentum, ut in singulas libras certum pretium diceretur: quæri-

De specie et quantitate.

tur, quando videatur emptio perfici? Quod similiter scilicet quæritur, et de his quæ numero constant, si pro numero corporum pretium fuerit statutum? Sabinus et Cassius tunc perfici emptionem existimant, cum adnumerata, admensa, adpensave sint: quia venditio quasi sub hac conditione videtur fieri, ut in singulas metretas, aut in singulos modios, quos quasve admensus eris, aut in singulas libras, quas adpenderis: aut in singula corpora, quæ adnumeraveris.

De grege.

§. 6. Ergo et si grex venerit: si quidem universaliter uno pretio, perfecta videtur, postquam de pretio convenerit: si verò in singula corpora certo pretio eadem erunt, quæ proximè tractavimus.

De periculo vini venditi.

§. 7. Sed et si ex doliariorum pars vini venerit, veluti metretæ centum, verissimum est (quod et constare videtur) antequam admetiatur, omne periculum ad venditorem pertinere. Nec interest, unum pretium omnium centum metretarum an semel dictum sit, an in singulas eas.

Si venditor confinem celaverit.

§. 8. Si quis in vendendo prædio confinem celaverit, quem emptor si audisset, empturus non esset, teneri venditorem dicimus.

36. *Ulpianus lib. 43 ad Edictum.*

De donationis causa.

Cum in venditione quis pretium rei ponit, donationis causa non exacturus, non videtur vendere.

37. *Idem lib. 3 Disputationum.*

De pretio incerto.

Si quis fundum jure hereditario sibi delatum, ita vendidisset: *Erit tibi emptus tanti, quanti à testatore emptus est: mox inveniatur non emptus, sed donatus testatori, videtur quasi sine pretio facta venditio: idèdque similis erit sub conditione factæ venditioni: quæ nulla est, si conditio defecerit.*

38. *Idem lib. 7 Disputationum.*

De donationis causa emptione.

Si quis donationis causa minoris vendat, venditio valet: totiens enim dicimus

temps la vente sera parfaite. Cette question peut aussi avoir lieu par rapport aux choses qui se comptent, lorsqu'on a fixé un prix pour tel nombre de ces choses. Sabin et Cassius pensent que la vente n'est parfaite qu'après qu'on a constaté le poids, le nombre ou la mesure de ces choses, comme si la vente étoit faite sous condition, et qu'il y eût autant de vente qu'il se trouveroit de mesures ou de boisseaux de blé, ou de marcs d'argent, ou de cent des choses qui se comptent.

6. Par conséquent, si on a vendu un troupeau, ou on l'a vendu en gros pour une somme, auquel cas la vente est parfaite dès qu'on est convenu du prix; ou on l'a vendu à tant par tête, auquel cas on observera les règles que nous venons d'exposer.

7. Si on vend une partie du vin qui est dans une cave, par exemple, cent mesures, il paroît juste, comme c'est d'ailleurs l'usage, que le vendeur couvre les risques de la chose vendue, jusqu'à ce que le vin soit mesuré. Et peu importe en ce cas qu'on ait fixé en général un prix pour les cent mesures, ou un prix particulier pour chacune.

8. Le vendeur pourra être actionné par l'acheteur dans le cas où en lui vendant un fonds, il lui aura caché quel étoit le plus proche voisin, si cette connoissance devoit le détourner d'acheter le fonds.

36. *Ulpien au liv. 43 sur l'Edit.*

Si on fait une vente imaginaire, fixant un prix qu'on ne doit point exiger, parce qu'on entend faire présent de la chose à l'acheteur, il n'y a pas véritablement de vente.

37. *Le même au liv. 3 des Disputes.*

Un héritier à qui un fonds étoit échu par succession, l'a vendu en ces termes: Je vous vends ce fonds pour le prix qu'il a coûté au testateur. On découvre ensuite que ce fonds n'a pas été acheté par le testateur, mais qu'il lui a été donné. La vente est censée contractée sans qu'on soit convenu de prix; et par conséquent elle sera nulle, comme on l'observe à l'égard des ventes conditionnelles, lorsque la condition n'arrive pas.

38. *Le même au liv. 7 des Disputes.*

Une vente est valable lorsque le vendeur vend sa chose à vil prix dans l'intention de

faire une donation à l'acheteur : car une vente n'est absolument nulle que lorsqu'elle est faite toute entière pour équivaloir à une donation ; mais il est incontestable qu'elle est valable quand la chose est vendue au-dessous de sa valeur , parce que le vendeur veut gratifier l'acheteur. Ceci est vrai d'une vente faite entre particuliers ; mais s'il s'agissoit d'une vente faite à vil prix entre mari et femme , dans l'intention de la part d'un des conjoints d'avantager l'autre , la vente seroit nulle.

39. *Julien au liv. 15 du Digeste.*

Si un débiteur a racheté de son créancier le gage qu'il lui avoit donné, il ne peut être obligé en conséquence de cette vente au créancier vendeur , parce qu'il a acheté une chose qui lui appartenoit : ce qui fait que la vente est nulle , et que le créancier conserve tous ses droits en entier.

1. Si un particulier vend le fruit qui est encore attaché à ses oliviers, et qu'il stipule de l'acheteur dix livres de l'huile qui en proviendra, il est vraisemblable qu'il a entendu être payé sur l'huile qui proviendrait de ces fruits jusqu'à la concurrence de dix livres. En conséquence si l'acheteur n'en a pu recueillir que cinq livres, plusieurs jurisconsultes ont répondu qu'il ne seroit pas tenu d'en donner au vendeur plus qu'il n'en auroit recueilli.

40. *Paul au liv. 4 de l'Abregé du digeste d'Alfenus.*

Un particulier en vendant son fonds a inséré cette clause dans le contrat : « Que l'acheteur feroit mesurer le fonds dans le mois, et qu'il rapporteroit dans ce délai l'arpentage du fonds ; que s'il ne le rapportoit pas dans ce temps, le vendeur retireroit sa parole ». L'acheteur a rapporté dans le délai fixé la mesure du fonds, qui se trouvoit avoir moins d'étendue qu'il n'avoit pensé, à raison de quoi le vendeur lui a rendu une portion du prix. Peu de temps après cet acheteur a vendu ce même fonds ; et comme il le faisoit mesurer pour le livrer à son acquéreur , il a trouvé qu'il étoit encore beaucoup moins grand qu'il n'avoit cru. On a demandé s'il pourroit se faire rendre par son vendeur le prix de ce qui se trouvoit de moins dans le fonds ? J'ai répondu qu'il falloit bien examiner quelle

in totum venditionem non valere, quotiens universa venditio donationis causa facta est : quotiens verò viliorie pretio res donationis causa distrahitur, dubium non est venditionem valere. Hoc inter cæteros : inter virum verò et uxorem donationis causa venditio facta pretio viliorie , nullius momenti est.

39. *Julianus lib. 15 Digestorum.*

Si debitor rem pignoratam à creditore redemerit, quasi suæ rei emptor , actione ex vendito non tenetur, et omnia in integro sunt creditori.

De emptione rei suæ pignoratæ.

§. 1. Verisimile est, eum qui fructum olivæ pendens vendidisset, et stipulatus est decem pondo olei quod natum esset, pretium constituisse ex eo quod natum esset, usque ad decem pondo olei. Idcirco solis quinque collectis, non amplius emptor petere potest, quàm quinque pondo olei quæ collecta essent, à plerisque responsum est.

De venditione fructuum futurorum, et stipulatione pro certâ quantitate.

40. *Paulus lib. 4 Epitomarum Alfeni digestorum.*

Qui fundum vendebat, in lege ita dixerat, ut emptor in diebus triginta proximis fundum metiretur, et de modo renuntiaret : et si antè eam diem non renuntiasset, ut venditoris fides soluta esset. Emptor intra diem mensuræ, quo minorem modum esse credidit, renuntiavit, et pecuniam pro eo accepit. Postea eum fundum vendidit : et cum ipse emptori suo admittiretur, multo minorem modum agri, quàm putaverat invenit. Quærebat, an id quod minoris esset, consequi à suo venditore posset ? Respondit, interesse, quemadmodum lex diceretur. Nam si ita dictum esset, ut emptor diebus triginta proximis fundum metiatur, et domino renuntiet, quanto modus agri minor sit : quo post diem trigesimum renuntiasset, nihil ei profuturum. Sed si ita pactum

De pacto, ut emptor intra certum tempus metiatur et de modo agri renuntiet.

esset, ut emptor in diebus proximis fundum metiatur, et de modo agri renuntiet: etsi in diebus triginta renuntiasset minorem modum agri esse, quamvis multis post annis, posse eum quo minor is modus agri fuisset, repetere.

De pacto ut
aqua accedat.

§. 1. In lege fundi aquam accessuram dixit. Quærebatur, an etiam iter aquæ accessisset? Respondit, sibi videri id actum esse: et ideò iter quoque venditorem tradere oportere.

De stipulatione
pretii in singula
jugera agri ven-
diti.

§. 2. Qui agrum vendebat, dixit fundi jugera decem et octo esse: et quod ejus admensura erit, ad singula jugera certum pretium stipulatus erat. Viginti inventa sunt. Pro viginti debere pecuniam respondit.

De exceptione
manu satorum.

§. 3. Fundi venditor frumenta manu sata receperat. In eo fundo ex stipula seges erat enata. Quæsitum est, an pacto contineretur? Respondit, maxime referre quid est actum: cæterum secundum verba esse actum quod ex stipula nasceretur, non magis, quam si quid ex sacco saccarii cecidisset, aut ex eo quod avibus ex aère cecidisset natum esset.

De exceptione
fructuum.

§. 4. Cum fundum quis vendiderat, et omnem fructum receperat, et arundinem cæduam et silvam in fructu esse, respondit.

Pactum de do-
liis.

§. 5. Dolia quæ in fundo domini essent, accessura dixit. Etiam ea quæ

avoit été la clause du contrat. Car si elle portoit que l'acheteur mesurerait le fonds dans le mois et rapporteroit dans le même délai l'état de ce qui se trouveroit de moins dans le fonds, il ne pourra plus se représenter après ce terme. Mais si la convention étoit que l'acheteur mesurerait le fonds dans le mois, et feroit dans le même délai son rapport simplement de la mesure du fonds, l'acheteur ayant fait dans le temps marqué son rapport, qui contenoit que le fonds étoit moins considérable que les parties n'avoient pensé, il pourra, même après plusieurs années, demander contre son vendeur qu'il lui tienne compte de ce qui s'est trouvé de moins dans la mesure du fonds.

1. En vendant un fonds, le vendeur a déclaré qu'on auroit le droit de puiser de l'eau dans un certain endroit. On a demandé si le vendeur devoit aussi fournir par forme d'accessoire un sentier pour arriver à l'endroit où étoit l'eau. Le jurisconsulte répond que telle paroît avoir été l'intention des parties; qu'en conséquence le vendeur sera aussi obligé de fournir un sentier.

2. Le vendeur a déclaré que le terrain qu'il vendoit étoit de dix-huit arpens, et a stipulé un certain prix pour chaque arpent qui se trouveroit en mesurant le fonds. On a trouvé vingt arpens. Le jurisconsulte répond que le paiement doit se faire à raison de vingt arpens.

3. Le vendeur d'un fonds s'étoit réservé la récolte du blé ensemencé à la main. Il s'est trouvé dans ce fonds une portion de terrain où avoit cru du blé qui étoit tombé de la paille. On a demandé si ce blé étoit compris dans la réserve? Le jurisconsulte répond qu'il faut examiner quelle a été l'intention des parties; mais qu'à s'en rapporter aux termes de la convention, le blé provenu de la paille ne pouvoit pas plus être compris dans la réserve, que le blé qui seroit tombé du sac du semeur, ou du bec des oiseaux.

4. Si, en vendant son fonds, le vendeur s'en est réservé tous les fruits de l'année, le jurisconsulte a répondu que les roseaux et la coupe des bois taillis faisoient partie des fruits réservés.

5. En vendant un fonds, l'esclave a déclaré que les tonneaux appartenans à son

maître, qui se trouveroient dans le fonds, feroient partie de la vente. Le jurisconsulte a répondu que les tonneaux achetés par l'esclave qui faisoit valoir le fonds, et qui faisoient partie de son pécule, seroient dus à l'acheteur.

6. La poulie qui sert à tirer l'eau est un accessoire de la maison vendue, aussi bien que les seaux à puiser.

41. *Julien au liv. 3 sur Urséius Férox.*

Un particulier s'est présenté pour acheter un fonds à quelqu'un qui l'avoit donné en gage. Il a conclu marché avec lui, et a déclaré qu'il achetoit le fonds dans le cas où le vendeur l'auroit libéré, pourvu qu'il fût libéré avant les calendes de juillet. On a demandé si l'acheteur avoit, en conséquence du contrat de vente, action contre le vendeur, pour le forcer à libérer le gage? Le jurisconsulte répond qu'il faut examiner quelle a été l'intention des contractans; car s'ils ont entendu que le vendeur seroit obligé à libérer son fonds avant les calendes de de juillet, l'acheteur aura, en conséquence de la vente, action pour forcer le vendeur à libérer son fonds, et la vente ne sera pas réputée conditionnelle; par exemple, si l'acheteur a obligé le vendeur par cette formule: Je vous achète votre fonds, que vous retirerez ou que vous racheterez de votre créancier avant les calendes de juillet. Mais si la vente a été faite sous la condition que le fonds seroit retiré des mains du créancier, l'acheteur n'a pas d'action contre son vendeur pour le forcer à libérer le fonds.

1. Vous m'avez vendu pour massif un effet qui n'étoit simplement que couvert de feuilles d'argent battu. Si nous étions tous deux de bonne foi, la vente est nulle, et l'argent donné en conséquence pourra être redemandé comme indûment payé.

42. *Marcien au liv. 1 des Institutes.*

Les maîtres ne peuvent, ni par eux-mêmes, ni par leurs procureurs, vendre des esclaves, même criminels, sous la condition qu'ils seront employés à combattre contre les bêtes. Les empereurs Sévère et Antonin l'ont décidé ainsi par un rescrit.

43. *Florentin au liv. 8 des Institutes.*

Tout ce que dit le vendeur pour faire valoir sa chose ne l'oblige à rien, supposé que l'acheteur puisse voir clairement s'il dit

servus qui fundum coluerat, emisset, peculiaria emptori cessura respondit.

§. 6. *Rota quoque, per quam aqua traheretur, nihilominus ædificii est, quam situla.*

De rota per quam aqua trahitur et situla.

41. *Julianus lib. 3 ad Urseium Ferozem.*

Cum ab eo qui fundum alii obligatum habebat, quidam sic emptum rogasset, ut esset is sibi emptus, si eum liberasset, dummodo ante kalendas julias liberaret. Quæsitum est, an utiliter agere possit ex empto in hoc, ut venditor eum liberaret? Respondit: videamus quid inter ementem et vendentem actum sit. Nam si id actum est, ut omnimodò intra kalendas julias venditor fundum liberaret, ex empto erit actio, ut liberet: nec sub conditione emptio facta intelligitur; veluti si hoc modo emptor interrogaverit, *Erit mihi fundus emptus, ita ut eum intra kalendas julias liberes: vel ita: ut eum intra kalendas à Titio redimas.* Si verò sub conditione facta emptio est, non poterit agi ut conditio impleatur.

De pignore vendito luendo.

§. 1. *Mensam argento coopertam mihi ignoranti pro solida vendidisti imprudens: nulla est emptio, pecuniaque eo nomine data condicetur.*

De errore contractantium.

42. *Marcianus lib. 1 Institutionum.*

Domini neque per se, neque per procuratores suos possunt saltem criminosos servos vendere, ut cum bestiis pugnent. Et ita divi fratres rescripserunt.

De venditione servi, ut cum bestiis pugnet.

43. *Florentinus lib. 8 Institutionum.*

Ea quæ commendandi causa in venditionibus dicuntur, si palam appareant, venditorem non obligant, veluti si dicat

De commendatione rei venditæ.

servum speciosum, domum bene ædificatam. At si dixerit hominem litteratum, vel artificem, præstare debet: nam hoc ipso pluris vendidit.

De promissione

§. 1. Quædam etiam pollicitationes venditorem non obligant, si ita in promptu res sit, ut eam emptor non ignoraverit: veluti si quis hominem luminibus effossis emat, et de sanitate stipuletur: nam de cætera parte corporis potius stipulatus videtur, quàm de eo in quo se ipse decipiebat.

Et dolo venditoris.

§. 2. Dolum malum à se abesse præstare venditor debet: qui non tantum in eo est, qui fallendi causa obscure loquitur, sed etiam qui insidiosè obscure dissimulat.

De interitu auius ex rebus venditis.

44. *Marcianus lib. 3 Regularum.*
Si duos quis servos emerit pariter uno pretio, quorum alter antè venditionem mortuus est, neque in vivo constat emptio.

De ignorantia, vel scientia contrahentium.

45. *Idem lib. 4 Regularum.*
Labeo libro posteriorum scribit, si vestimenta interpola quis pro novis emerit, Trebatius placere, ita emptori præstandum quod interest, si ignorans interpola emerit. Quam sententiam et Pomponius probat, in qua et Julianus est: qui ait, si quidem ignorabat venditor, ipsius rei nomine teneri: si sciebat, etiam damni, quod ex eo contingit. Quemadmodum si vas aurichalcum pro auro vendidisset ignorans, tenetur, ut aurum quod vendidit, præstet.

De administrantibus officia.

46. *Idem lib. singulari de Delatoribus.*
Non licet ex officio quod administrat quis emere quid vel per se, vel per aliam personam: alioquin non tantum rem amittit, sed et in quadruplum convenitur secundum constitutionem Severi et Antonini:

vrai; par exemple, s'il déclare que l'esclave qu'il vend est beau, que la maison qu'il vend est bien bâtie. Mais s'il déclare que l'esclave qu'il vend est un homme lettré, un bon ouvrier, il est obligé à cet égard envers l'acheteur; parce qu'il l'a vendu plus cher en conséquence de cette déclaration.

1. Car il y a de certaines promesses qui n'obligent pas le vendeur quand la chose est si aisée à découvrir que l'acheteur ne peut prétexter cause d'ignorance: par exemple, s'il achète un esclave qui a les yeux crévés, et qu'il fasse déclarer au vendeur que cet esclave se porte bien; car il paroît avoir exigé cette déclaration pour toute autre partie du corps que pour celle relativement à laquelle il s'est trompé si grossièrement.

2. Le vendeur doit garantir tout ce que l'acheteur peut perdre à l'occasion de sa mauvaise foi, qui a lieu non-seulement lorsque le vendeur se sert de termes obscurs pour tromper, mais même lorsqu'il affecte un silence préjudiciable dans la même intention.

44. *Marcien au liv. 3 des Règles.*

Si on achète deux esclaves ensemble pour un seul et même prix, et que l'un des deux vienne à mourir avant que la vente soit parfaite, la vente est nulle même à l'égard de l'esclave qui reste.

45. *Le même au liv. 4 des Règles.*

Labeon écrit au livre des postérieurs, que si on a acheté un habit retourné pour neuf, Trebatius pense que le vendeur doit indemniser l'acheteur, si celui-ci a ignoré que l'habit fût en cet état. Pomponius approuve ce sentiment, et il paroît que Julien est du même avis: car il dit que si le vendeur étoit de bonne foi, il n'est obligé qu'à raison de la chose qu'il a vendue, et que s'il étoit de mauvaise foi, il doit en outre indemniser l'acheteur du dommage qu'il aura souffert à cette occasion. De même que s'il vend de bonne foi un vase doré pour un vase d'or, il est obligé à fournir le poids de l'or qu'il a vendu.

46. *Le même au liv. unique des Délateurs.*

Un officier public, chargé de l'administration de certaines choses, ne peut rien acheter de ce qui fait l'objet de l'administration, ni par lui-même ni par autrui. S'il contrevient à cette disposition, non-seulement

ment il perd la chose qu'il a achetée, mais il est en outre condamné au quadruple, suivant une constitution des empereurs Sévère et Antonin. Cette décision doit s'étendre au procureur chargé de l'administration des affaires du prince; mais elle souffre une exception à l'égard des officiers qui ont obtenu une permission expresse d'acheter les choses qui dépendent de leur administration.

47. *Ulpianus lib. 29 sur Sabin.*

S'il est dû à la terre vendue une servitude qui lui procure de l'eau, cette servitude passe à l'acheteur, quoiqu'on n'ait rien décidé à cet égard dans le contrat; ainsi que les tuyaux qui conduisent l'eau,

48. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Quand même ils seroient placés hors du fonds vendu.

49. *Ulpianus lib. 29 sur Sabin.*

Dans le cas même où la servitude de l'eau ne passeroit point à l'acheteur, parce qu'elle auroit été éteinte; cependant les tuyaux qui sont unis les uns aux autres lui seroient dus, comme faisant partie du fonds qu'il a acheté. C'est le sentiment de Pomponius au livre dix.

50. *Le même au liv. 11 sur l'Edit.*

Labéon écrit que si je vous ai acheté une bibliothèque, à condition que les décurions de tel endroit me vendroient un lieu où je pourrois la placer, il ne tient qu'à moi de faire l'acquisition de ce lieu, et que si je refuse de l'acquérir, le vendeur de la bibliothèque aura contre moi, pour m'y forcer, une action expositive de la convention. Je pense qu'en ce cas, il y auroit même lieu à l'action de la vente; comme si la condition apposée à la vente de la bibliothèque étoit remplie, au moyen de ce que son événement ne dépend que de la volonté de l'acheteur.

51. *Paul au liv. 21 sur l'Edit.*

Les rivages qui bordent le fonds vendu ne sont pas mesurés dans l'arpentage qu'on fait du fonds; parce que ces rivages n'appartiennent à personne, et que, suivant le droit des gens, l'usage en est commun à tout le monde. Il en est de même des chemins publics, des lieux religieux et sacrés. Ainsi, si le vendeur veut en tirer quelque avantage, on doit convenir expressément que ces terrains seront compris dans la mesure du fonds vendu.

Tome II.

nini. Et hoc ad procuratorem quoque Cæsaris pertinet. Sed hoc ita se habet, nisi specialiter quibusdam hoc concessum est.

47. *Ulpianus lib. 29 ad Sabinum.*

Si aquæ ductus debeatur prædio, et jus aquæ transit ad emptorem, etiamsi nihil dictum sit: sicut et ipsæ fistulæ per quas aqua ducitur,

Quæ sequuntur prædium venditum.

48. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Licet extra ædes sint.

49. *Ulpianus lib. 29 ad Sabinum.*

Et quanquam jus aquæ non sequatur, quod amissum est: attamen fistulæ et canales, dum sibi sequuntur, quasi pars ædium ad emptorem perveniunt. Et ita Pomponius libro decimo putat.

50. *Idem lib. 11 ad Edictum.*

Labeo scribit, si mihi bibliothecam ita vendideris, si decuriones Campani locum mihi vendidissent, in quo eam ponerem, et per me stet, quominus id à Campanis impetrem, non esse dubitandum, quin præscriptis verbis agi possit. Ego etiam ex vendito agi posse puto: quasi impleta conditione, cum per emptorem stet, quominus impleatur.

Si per emptorem stet quominus conditio compleatur.

51. *Paulus lib. 21 ad Edictum.*

Litora quæ fundo vendito juncta sunt, in modum non computantur: quia nullius sunt, sed jure gentium omnibus vacant: nec viæ publicæ, aut loca religiosa, vel sacra. Itaque, ut proficiant venditori, caveri solet, ut viæ, item litora et loca publica in modum cedant.

De his quæ non sunt in commercio, coherentibus fundo vendito.

Ne ædificium
diruatur vendi-
tionis causa.

52. *Idem lib. 54 ad Edictum.*

Senatus censuit, ne quis domum, vil-
lamve dirueret, quò plus sibi acquireretur:
neve quis negotiandi causa eorum quid
emeret, venderetve: pœna in eum qui
adversus senatusconsultum fecisset, cons-
tituta est, ut duplum ejus quanti emis-
set, in ærarium inferre cogeretur: in
eum verò qui vendidisset, ut irrita fieret
venditio. Planè, si mihi pretium solveris,
cum tu duplum ærario debeas, repetes à
me: quòd à mea parte irrita facta est
venditio. Nec solum huic senatusconsulto
locus erit, si quis suam villam, vel do-
mum, sed et si alienam vendiderit.

53. *Gaius lib. 28 ad Edictum provinciale.*

Ut res emptoris fiat, nihil interest
utrum solum sit pretium, an eo nomine
fidejussor datus sit. Quod autem de fide-
jussore diximus, plenius acceptum est,
qualibet ratione si venditori de pretio
satisfactum est: veluti expromissore, aut
pignore dato, proinde sit, ac si pretium
solutum esset.

54. *Paulus lib. 1 ad Edictum Ædilium
curulium.*

De rescindenda
venditione.

Res bona fide vendita, propter mini-
mam causam inempta fieri non debet.

55. *Idem lib. 2 ad Edictum Ædilium
curulium.*

De nuda et
imaginaria ven-
ditione.

Nuda et imaginaria venditio pro non
facta est: et ideo nec alienatio ejus rei
intelligitur.

56. *Idem lib. 50 ad Edictum.*

De pacto primi
venditoris.

Si quis sub hoc pacto vendiderit ancil-

52. *Le même au liv. 54 sur l'Edit.*

Il y a un sénatus-consulte qui défend de
détruire un édifice, soit à la ville, soit à la
campagne, pour vendre séparément le ter-
rain et les matériaux, plus cher qu'on ne
vendroit le bâtiment; il défend en outre
qu'on ne fasse des matériaux employés à un
bâtiment un objet de commerce. La peine
portée contre ceux qui contreviennent à ce
sénatus-consulte, est, pour l'acheteur, d'être
condamné à une amende au double du prix
de son acquisition, et pour le vendeur de
voir la vente déclarée nulle. Il n'est pas
douteux qu'en ce cas l'acheteur, qui doit
payer l'amende au double, ne puisse re-
demander le prix qu'il a donné au vendeur;
parce qu'il est vrai que la vente est annullée
de la part du vendeur. On sera soumis à
la peine portée par ce sénatus-consulte, non-
seulement lorsqu'on aura vendu de cette ma-
nière une maison sise à la ville ou à la cam-
pagne, dont on étoit propriétaire, mais en-
core dans le cas où on auroit vendu une
maison appartenante à autrui.

53. *Gaius au liv. 28 sur l'Edit provincial.*

Pour que le domaine de la chose vendue
soit transféré à l'acheteur, peu importe qu'il
en ait payé le prix, ou qu'il se soit obligé
à le payer au vendeur, en lui donnant un
répondant. Ce qu'on dit ici du cas où l'a-
cheteur a donné un répondant, doit être
étendu à tous les autres où le vendeur aura
été satisfait de quelque manière que ce soit:
par exemple, si le vendeur a reçu pour
débiteur du prix quelqu'un qui s'est obligé
à la place de l'acheteur, si l'acheteur a
donné un gage. Dans tous ces cas, on ob-
servera la même chose que si le prix étoit
réellement payé.

54. *Paul au liv. 1 sur l'Edit des Ediles
curules.*

Une vente faite de bonne foi ne doit
point être cassée sous des prétextes légers.

55. *Le même au liv. 2 sur l'Edit des Ediles
curules.*

Une vente imaginaire et simulée est re-
gardée comme nulle, et n'emporte point
l'aliénation de la chose qui en fait l'objet.

56. *Le même au liv. 50 sur l'Edit.*

Si un particulier vend une fille esclave,

sous la condition qu'elle ne sera pas prostituée, avec la clause qu'en cas de contre-vention à cette condition, il lui sera libre de la faire rentrer dans ses biens, il pourra user de la faculté qu'il s'est réservée si on contrevient à la condition, quand même la fille esclave auroit passé successivement sous la puissance de plusieurs acquéreurs.

57. *Paul au liv. 5 sur Plautius.*

Un particulier achète une maison qui étoit brûlée, sans que l'acheteur ni le vendeur en eussent connoissance. Nerva, Sabin, Cassius pensent que cette vente n'a point d'objet, encore bien qu'il reste le terrain, et que l'argent donné par forme de prix peut être redemandé comme indûment payé. Mais s'il restoit encore une portion de la maison brûlée, Nérotius pense qu'il faut examiner quelle espèce de portion a échappé à l'incendie : car si la partie la plus considérable de la maison a été brûlée, l'acheteur ne devra point être forcé à tenir le marché, et il pourra redemander son prix; mais s'il n'y a que la moitié de la maison de brûlé, ou même une portion moins considérable, alors l'acheteur sera forcé à tenir le marché, et on fera faire par expert l'estimation du dommage que l'incendie aura causé, afin que le prix que doit donner l'acheteur soit diminué d'autant.

1. Mais si le vendeur sait que la maison qu'il vend est brûlée, et que l'acheteur l'ignore, la vente est nulle, si toute la maison étoit brûlée avant que la vente fût parfaite. S'il reste une portion quelconque de la maison, la vente est valable, et le vendeur doit être condamné envers l'acheteur à l'indemniser.

2. On pourroit demander une décision pour le cas contraire, c'est-à-dire, pour celui où l'acheteur auroit eu connoissance de l'incendie, que le vendeur auroit ignoré. On doit décider en ce cas que la vente est valable, que l'acheteur doit payer le prix entier au vendeur, s'il ne l'a pas encore fait, et qu'il ne sera point admis à se le faire rendre s'il l'a déjà donné.

3. Si le vendeur et l'acheteur savoient tous deux que la maison étoit brûlée en tout ou en partie, la vente est nulle, et la mauvaise foi se compense entre les deux parties; parce que les obligations, dont la bonne foi doit faire le fondement, ne peuvent subsister lors-

lam, ne prostituatur, et si contra factum esset, uti liceret ei abducere: etsi per plures emptores mancipium cucurrerit, ei qui primò vendit abducendi potestas fit.

57. *Paulus lib. 5 ad Plautium.*

Domum emi, cum eam et ego et venditor combustam ignorarem. Nerva, Sabinus, Cassius, nihil venisse, quamvis area maneat, pecuniamque solutam condici posse aiunt. Sed si pars domus maneret, Neratius ait in hac quaestione multum interesse, quanta pars domus incendio consumpta permaneat: ut si quidem amplior domus pars exusta est, non compellatur emptor perficere emptionem: sed etiam quod fortè solutum ab eo est, repetet. Sin verò, vel dimidia pars, vel minor quàm dimidia exusta fuerit, tunc coartandus est emptor venditionem adimplere, aestimatione viri boni arbitrato habita, ut quod ex pretio propter incendium decrescere fuerit inventum, ab hujus præstatione liberetur.

De domo exusta.

§. 1. Sin autem venditor quidem sciebat domum esse exustam, emptor autem ignorabat, nullam venditionem stare, si tota domus antè venditionem exusta sit. Si verò quantacunque pars ædificii remaneat, et stare venditionem, et venditorem emptori quod interest restituere.

§. 2. Simili quoque modo ex diverso tractari oportet, ubi emptor quidem sciebat, venditor autem ignorabat: et hic enim oportet, et venditionem stare, et omne pretium ab emptore venditori, si non depensum est, solvi: vel si solutum sit, non repeti.

§. 3. Quòd si uterque sciebat et emptor et venditor domum esse exustam totam, vel ex parte, nihil actum fuisse, dolo inter utramque partem compensando: et iudicio, quod ex bona fide descendit, dolo ex utraque parte veniente,

stare non concedente.

58. *Papinianus lib. 10 Questionum.*

De arboribus
dejectis vel ab-
sumptis.

Arboribus quoque vento dejectis, vel absumptis igne, dictum est emptionem fundi non videri esse contractam, si contemplatione illarum arborum (veluti oliveti), fundus comparabatur: sive sciente, sive ignorante venditore. Sive autem emptor sciebat, vel ignorabat, vel uterque eorum, hæc obtinent, quæ in superioribus casibus pro ædibus dicta sunt.

59. *Celsus lib. 8 Digestorum.*

Qualis præsta-
tur fundus à ven-
ditore.

Cùm venderes fundum, non dixisti, ita ut optimus maximusque: verum est, quod Quinto Mucio placebat, non liberum, sed qualis esset, fundum præstari oportere. Idem et in urbanis prædiis dicendum est.

60. *Marcellus lib. 6 Digestorum.*

De electione.

Comprehensum erat lege venditionis, *dolia sexaginta emptori accessura*. Cùm essent centum, in venditoris fore potestate responsum est, quæ vellet dare.

61. *Idem lib. 20 Digestorum.*

De emptione
conditionali rei
sue.

Existimo posse me id quod meum est, sub conditione emere: quia fortè speratur meum esse desinere.

62. *Modestinus lib. 5 Regularum.*

De his qui of-
ficii causa in pro-
vinciis sunt.

Qui officii causa in provincia agit, vel militat, prædia comparare in eadem provincia non potest: præterquam si paterna ejus à fisco distrahantur.

De his quæ non
sunt in commer-
cio.

§. 1. Qui nesciens loca sacra, vel religiosa, vel publica, pro privatis comparavit, licet emptio non teneat, ex empto tamen adversus venditorem expectetur, ut consequatur, quod interluit ejus, ne deciperetur.

De aversione.

§. 2. Res in aversione empta, si non dolo venditoris factum sit, ad periculum emp-

qu'il y a mauvaise foi de la part des deux contractans.

58. *Papinien au liv. 10 des Questions.*

La vente d'un fonds est nulle, lorsque les arbres qui étoient plantés dessus se trouvoient abattus par le vent au temps de la vente, ou consumés par le feu, si l'acheteur n'acqueroit le fonds qu'en considération de ces arbres, par exemple, s'il faisoit l'acquisition d'un lieu planté d'oliviers. Ce sentiment doit être adopté, soit que le vendeur ait ou n'ait pas eu connoissance de cet accident. Dans le cas où l'acheteur en aura ou n'en aura pas eu connoissance, ou dans le cas où les deux contractans l'auront su, on observera les règles rapportées ci-dessus.

59. *Celse au liv. 8 du Digeste.*

Lorsqu'en vendant un fonds, le vendeur n'a pas déclaré qu'il étoit dans le meilleur état ou un fonds pouvoit être, Quintus-Mucius a décidé, avec raison, que le vendeur devoit fournir le fonds tel qu'il se comportoit, et non pas exempt de toute servitude. Il faut dire la même chose des maisons.

60. *Marcellus au liv. 6 du Digeste.*

On est convenu dans la vente d'un fonds que l'acheteur auroit par forme d'accessoire du fonds soixante tonneaux. Comme il s'en trouvoit cent, on a répondu que le vendeur avoit la faculté de choisir ceux qu'il voudroit donner à l'acheteur.

61. *Le même au liv. 20 du Digeste.*

Je pense qu'on peut acheter sa propre chose sous condition; parce qu'il y a apparence qu'on prévoyoit un cas où on cesseroit d'en être propriétaire.

62. *Modestin au liv. 5 des Règles.*

Celui qui est en province pour y exercer une charge publique, ou y faire le service militaire, ne peut point acheter de fonds de terre dans cette province; à moins que ce ne soit des biens appartenans à ses ascendants qui se trouvent vendus au nom du fisc.

1. Lorsqu'on achète des lieux sacrés, religieux ou publics, et qu'on ignore tels, quoiqu'elle vente soit nulle, elle donne cependant à l'acheteur une action contre le vendeur, par laquelle il sera condamné à indemniser l'acheteur de l'intérêt qu'il avoit de n'être pas trompé.

2. Lorsqu'une chose est vendue en gros, l'acheteur en court les risques, même avant

que la délivrance de la chose lui ait été faite, pourvu qu'il n'y ait pas de mauvaise foi de la part du vendeur.

63. *Javolenus au liv. 7 sur Cassius.*

Si un maître ordonne à son esclave de vendre une chose à une certaine personne, la vente que l'esclave aura faite de cette chose à une autre sera nulle. Il en sera de même à l'égard d'un fondé de procuration; parce que la vente ne peut pas se consommer avec une personne à qui le propriétaire ne veut pas vendre.

1. Lorsqu'on montre la consistance du fonds qu'on vend, il est inutile de nommer ceux dont les fonds sont contigus. Si on les nomme, on doit aussi nommer le vendeur lui-même, s'il a un fonds contigu à celui qu'il vend.

64. *Le même au liv. 2 des Lettres.*

J'achète tel fonds pour moi et pour Titius. La vente est-elle valable pour le tout, ou seulement pour la moitié, ou est-elle absolument nulle? J'ai répondu que c'étoit inutilement qu'on avoit fait mention de la personne de Titius; moyennant quoi le fonds est acquis en entier à l'acheteur qui a contracté.

65. *Le même au liv. 11 des Lettres.*

Nous sommes convenus ensemble que vous me feriez des tuiles, et que vous m'en vendriez un certain nombre pour un certain prix. Quelle est la nature de cette convention? Est-ce une vente, est-ce un loyer? On a répondu: Si la convention porte que l'ouvrier tirera de son fonds la matière pour faire des tuiles et les donner ensuite, je pense qu'il y a vente et non pas loyer: car il n'y a loyer que dans le cas où la matière sur laquelle l'ouvrier doit travailler reste toujours à celui qui donne l'ouvrage à faire; mais si cette matière change de nature ou passe dans la propriété de l'ouvrier qui doit la vendre après l'avoir travaillée, la convention est une vente et non un loyer.

66. *Pomponius au liv. 31 sur Quintus Mucius.*

En matière de vente, quoiqu'on n'ait pas exprimé de certaines choses, le vendeur n'est pas moins obligé à les fournir à l'acheteur: il doit, par exemple, lui garantir son indemnité en cas d'éviction de la propriété ou de l'usufruit. Il y a d'autres choses

toris pertinebit: etiam si res adsignata non sit.

63. *Javolenus lib. 7 ex Cassio.*

Cum servo dominus rem vendere certæ personæ jusserit, si alii vendidisset, quàm cui jussus erat, venditio non valet. Idem juris in libera persona est, cum perfici venditio non potuit in ejus persona, cui dominus venire eam noluit.

Si alii vendatur, quàm cui dominus jusserit.

§. 1. *Demonstratione fundi facta, fines nominari supervacuum est. Si nominantur, etiam ipsum venditorem nominari oportet, si fortè alium agrum confinem possidet.*

De demonstratione fundi, et nominatione finium.

64. *Idem lib. 2 Epistolarum.*

Fundus ille est mihi et Titio emptus. Quæro, utrum in partem, an in totum venditio consistat, an nihil actum sit? Respondi: Personam Titii supervacuò accipiendam puto: ideoque totius fundi emptionem ad me pertinere.

Si quis sibi et alii emerit.

65. *Idem lib. 11 Epistolarum.*

Convenit mihi tecum, ut certum numerum tegularum mihi dares certo pretio. Quod ut faceres, utrum emptio sit, an locatio? Respondit: Si ex meo fundo tegulas tibi factas ut darem convenit, emptionem puto esse, non conductionem: totiens enim conductio alicujus rei est, quotiens materia, in quo aliquid præstat, in eodem statu ejusdem manet: quotiens verò et immutatur, et alienatur, emptio magis quàm locatio intelligi debet.

Differentia emptionis et locationis.

66. *Pomponius lib. 31 ad Quintum Mucium.*

In vendendo fundo quædam, etiamsi non condicantur, præstanda sunt: veluti ne fundus evincatur, aut ususfructus ejus. Quædam ita demum, si dicta sint, veluti viam, iter, actum, æquæ ductum præstata iri. Idem et in servitutibus urbanorum

Quid præstat venditor fundi.

prædiorum.

De venditore,
qui sciens servi-
tatem deberi re-
ticuit.

§. 1. Si cum servitus venditis prædiis deberetur, nec commemoraverit venditor, sed sciens esse reticuerit, et ob id per ignorantiam rei emptor non utendo per statutum tempus eam servitutum amiserit, quidam rectè putant venditorem teneri ex empto ob dolum.

De ruti cæsis.

§. 2. Quintus Mucius scribit, qui scripsit, *Ruta cæsa, quæque ædium, fundive non sunt*, bis idem scriptum : nam ruta cæsa ea sunt, quæ neque ædium, neque fundi sunt.

67. *Idem lib. 39 ad Quintum Mucium.*

De causa rei.

Alienatio cum fit, cum sua causa dominium ad alium transferimus, quæ esset futura, si apud nos ea res mansisset : idque toto jure civili ita se habet, præterquam si aliquid nominatim sit constitutum.

68. *Proculus lib. 6 Epistolarum.*

Si cum fundum venderes, in lege dixisses, *quod mercedis nomine à conductore exegisses, id emptori accessurum esse* : existimo te in exigendo non solum bonam fidem, sed etiam diligentiam præstare debere, id est, non solum, ut à te dolus malus absit, sed etiam ut culpa.

§. 1. Ferè aliqui solent hæc verba adijcere : *Dolus malus à venditore aberit* : qui, etiam si adjectum non est, abesse debet.

§. 2. Nec videtur abesse, si per eum factum est, aut fiet, quominus fundum emptor possideat. Erit ergo ex empto actio, non ut venditor vacuum possessionem tradat, cum multis modis accidere poterit ne tradere possit, sed ut si quid dolo malo fecit, aut facit, dolus malus

que le vendeur n'est obligé de fournir que lorsqu'on en est expressément convenu : comme la servitude de sentier, de passage, de chemin, de conduit d'eau. Il en est de même des servitudes qui peuvent être dues à des maisons.

1. S'il étoit dû quelque servitude au fonds vendu, dont le vendeur n'a pas averti l'acheteur, quoiqu'il en eût connoissance, et qu'en conséquence de l'ignorance où ce dernier a été, il ait perdu cette servitude par le non-usage, quelques-uns pensent que l'acheteur pourroit intenter utilement l'action contre le vendeur à cause de sa mauvaise foi.

2. Quintus-Mucius écrit que si on insère dans la vente ces termes : Les effets mobiliers, et tout ce qui ne fait partie ni du bâtiment ni du fonds, c'est répéter deux fois la même chose ; parce que les effets mobiliers sont les choses qui ne font partie ni du bâtiment ni du terrain.

67. *Le même au liv. 39 sur Quintus Mucius.*

Lorsqu'une chose est aliénée, elle passe au nouvel acquéreur avec sa cause, c'est-à-dire, en l'état où elle auroit été chez celui qui l'aliène si elle étoit restée entre ses mains. Ce principe est général pour toutes les matières du droit civil, à moins qu'il n'y ait quelque exception expresse.

68. *Proculus au liv. 6 des Lettres.*

Si le vendeur d'une maison a inséré dans le contrat qu'il remettrait par forme d'accessoire à l'acheteur ce qu'il pourroit tirer du locataire pour les loyers, je pense que le vendeur est obligé de faire de bonne foi tout ce qui lui sera possible pour faire payer le locataire ; de manière qu'il sera responsable à cet égard non-seulement de sa mauvaise foi, mais encore de sa négligence.

1. Il y a des parties qui ajoutent cette clause : Le vendeur sera garant de sa mauvaise foi ; mais, quand cette clause ne seroit pas insérée, la garantie auroit toujours lieu.

2. Le vendeur est censé de mauvaise foi, lorsqu'il empêche que la possession parvienne à l'acheteur. Il y aura donc en ce cas action contre le vendeur, non pour le forcer à faire délivrance de la nue possession de la chose, parce qu'il peut se trouver plusieurs circonstances où il soit dans l'impos-

sibilité de faire cette délivrance ; mais alors l'action aura pour but de faire l'estimation de la mauvaise foi dont le vendeur s'est rendu ou se rend coupable.

69. *Le même au liv. 11 des Lettres.*

Rutilia Polla a acheté le lac qui faisoit le coin du fonds Sabatrien et dix pieds de terrain autour de ce lac. Si le lac est venu à croître, doit-on dire que les dix pieds de terrain dus à Rutilia Polla en conséquence de la vente, soient ceux qui, depuis la crue, sont sous l'eau, ou lui est-il dû dix pieds de terrain autour de l'eau du lac qui s'est augmenté ? Proculus a répondu : Je pense que le lac acheté par Rutilia Polla lui a été vendu tel qu'il étoit au temps de la vente, avec les dix pieds de terrain qui l'entouroient dans le même temps ; en sorte que l'augmentation du lac ne doit pas lui fournir un prétexte de s'étendre au-delà de ce qu'elle a acheté.

70. *Licinius Rufinus au liv. 8 des Règles.*

Quelques jurisconsultes ont pensé que la vente d'un homme libre étoit valable, pourvu que le vendeur et l'acheteur eussent ignoré sa condition. On doit décider la même chose si l'acheteur est le seul qui l'a ignoré ; s'il en a eu connoissance, la vente est nulle.

71. *Papirius Justus au liv. 1 des Constitutions.*

Les empereurs Antonin et Vêrus ont répondu à Sextus-Vêrus en ces termes : « Les contractans sont les maîtres de fixer le prix et la mesure du vin qu'ils achètent : car personne ne peut être forcé de vendre s'il n'est point satisfait du prix qu'on lui offre ou de la mesure dont on veut se servir ; pourvu toutefois qu'on ne contrevienne en rien aux coutumes des lieux ».

72. *Papinien au liv. 12 des Questions.*

Lorsqu'après la vente, les parties font ensemble des conventions qui tendent à diminuer quelque chose de la vente, ces conventions sont censées faire corps avec le contrat de vente : il n'en seroit pas de même si elles tendoient à ajouter quelque chose au contrat. Ceci a lieu à l'égard des clauses qui ne sont qu'accessoires à la vente ; par exemple, si on convient que la clause du double en faveur de l'acheteur en cas d'éviction de la chose, n'aura pas lieu, ou

ejus æstimaretur.

69. *Idem lib. 11 Epistolarum.*

Rutilia Polla emit lacum Sabatenem angularium, et circa eum lacum pedes decem. Quæro, nunquid et decem pedes qui tunc accesserunt, sub aqua sint, quia lacus crevit : an proximi pedes decem ab aqua Rutiliæ Pollæ juris sint ? Proculus respondit : Ego existimo, eatenus lacum quem emit Rutilia Polla, venisse, quatenus tunc fuit, et circa eum decem pedes qui tunc fuerunt : nec ob eam rem, quod lacus postea crevit, latius eum possidere debet, quam emit.

Si lacus venditus creverit.

70. *Licinius Rufinus lib. 8 Regularum.*

Liberi hominis emptionem contrahi posse, plerique existimaverunt : si modò inter ignorantes id fiat. Quod idem placet, etiam si venditor sciat, emptor autem ignoret : quod si emptor sciens liberum esse emerit, nulla emptio contrahitur.

De emptione hominis liberi.

71. *Papirius Justus lib. 1 Constitutionum.*

Imperatores Antoninus et Verus Augusti Sexto Vero in hæc verba rescripserunt : *Quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium potestate esse : neque enim quisquam cogitur vendere, si aut pretium, aut mensura displiceat : præsertim si nihil contra consuetudinem regionis fiat.*

De mensura et pretio vini.

72. *Papinianus lib. 12 Questionum.*

Pacta conventa, quæ postea facta detrahunt aliquid emptioni, contineri contractu videntur : quæ verò adjiciunt, credimus hoc non inesse. Quod locum habet in his, quæ adminicula sunt emptionis : veluti *ne cautio duplex præstetur* : aut *ut cum fidejussore cautio duplex præstetur*. Sed quo casu agente emptore non valet pactum, idem vires habebit jure exceptionis, agente venditore. An idem dici possit, aucto postea vel diminuto pretio,

De pacto et intervallo.

non immeritò quæsitum est : quoniam emptionis substantia constilit ex pretio. Paulus notat, si omnibus integris manentibus, de augendo, vel diminuendo pretio rursus convenit, recessum à priore contractu, et nova emptio intercessisse videtur.

De pacto, si quid sacri, aut religiosi, aut publici est, ejus venit nihil.

§. 1. Papinianus : Lege venditionis illa facta, *Si quid sacri, aut religiosi, aut publici est, ejus nihil venit*, si res non in usu publico, sed in patrimonio fisci erit, venditio ejus valebit : nec venditori proderit exceptio, quæ non habuit locum.

De æde diruta.

73. *Idem lib. 3 Responsorum.*
Æde sacra terræ motu diruta, locus ædificii non est profanus, et ideò venire non potest.

De locis puris intra maceriam sepulchrorum.

§. 1. Intra maceriam sepulchrorum hortis, vel cæteris culturis loca pura servata, si nihil venditor nominatim exceptit, ad emptorem pertinent.

De traditione clavium.

74. *Idem lib. 1 Definitionum.*
Clavibus traditis ita mercium in horreis conditarum possessio tradita videtur, si claves apud horrea traditæ sint : quo facto, confestim emptor dominium, et possessionem adipiscitur, etsi non aperuerit horrea : quòd si venditoris merces non fuerunt, usucapio confestim inchoabitur.

que le vendeur donnera un répondant pour la sûreté de l'exécution de cette clause. Mais, dans le cas où l'acheteur ne pourra pas faire valoir ces conventions postérieures à la vente, en formant une demande contre le vendeur pour en poursuivre l'exécution, il pourra toujours les opposer au vendeur par forme d'exception, si ce dernier intente contre lui une action pour lui demander l'exécution d'une clause à laquelle ces conventions postérieures ont dérogé. On a demandé si on pourroit dire la même chose dans le cas où par une convention postérieure à la vente, on auroit augmenté ou diminué le prix ; parce que le prix ne peut point être regardé comme un accessoire de la vente, puisqu'il en fait la substance. Paul remarque que si toutes choses étant entières, les parties sont convenues d'augmenter ou de diminuer le prix, elles sont censées s'être désistées du premier contrat et en avoir fait un nouveau.

1. Papinien : Quand une vente est faite en ces termes : « Si l'on se trouve quelque chose de sacré, de religieux ou de public, la vente sera nulle ». Si la chose n'est pas à la vérité d'un usage public, mais dans le patrimoine du fisc, la vente est valide ; et le vendeur ne pourra tirer aucun avantage de ce que cette dernière exception n'a pas eu lieu.

75. *Le même au liv. 3 des Réponses.*

Si un temple est renversé par un tremblement de terre, le terrain sur lequel il étoit bâti n'est point profane, et par conséquent ne peut pas faire l'objet d'une vente.

1. Si on a laissé auprès d'un tombeau une portion de terrain employé à un jardin ou ensemencé, ce terrain est un lieu profane ; en sorte qu'il appartient à l'acheteur, si le vendeur ne l'a pas compris dans la clause par laquelle il a excepté de la vente l'endroit consacré à la sépulture.

74. *Le même au liv. 1 des Définitions.*

Lorsqu'on donne les clefs d'un grenier où sont renfermées des marchandises, on est censé faire la délivrance de ces marchandises, pourvu que les clefs aient été données sur le lieu ; l'acheteur en acquiert aussitôt la propriété et le domaine, sans avoir même ouvert la porte du grenier ; et la prescription commence à courir dès ce moment, si les marchandises renfermées dans le grenier n'appartenoient point au vendeur.

75. *Hermogénien au liv. 2 de l'Abrégé du droit.*

Quelqu'un qui a vendu un fonds sous la condition que l'acheteur le lui laissera à titre de loyer, moyennant un prix convenu, ou sous la condition que l'acheteur ne pourra vendre la chose qu'il acquiert qu'à lui vendeur, ou qui a fait quelqu'autre convention semblable; a contre l'acheteur l'action de la vente pour s'en assurer l'exécution.

76. *Paul au liv. 6 des Réponses.*

Les tonneaux défoncés qui se trouvent dans un cellier forment un accessoire de la vente du cellier, si le vendeur ne les a pas spécialement exceptés.

1. Celui qui acquiert la clause de l'acheteur a les mêmes moyens de défenses que l'acheteur lui-même. Si même la possession de ces deux acquéreurs a rempli le temps fixé par la loi, le second acquéreur jouira du bénéfice de la prescription.

77. *Javolénus au liv. 4 des Postérieurs de Labéon.*

En vendant un fonds, le vendeur s'est réservé les carrières de pierres, quelque part où elles se trouvassent. Long-temps après la vente, on a trouvé dans ce fonds une carrière de pierres. Tubéron a répondu que ce lit de pierres appartenait au vendeur. Labéon pense qu'il faut ici examiner quelle a été l'intention des parties, et que si on ne peut pas la découvrir, ce lit de pierres trouvé depuis ne doit point appartenir au vendeur; parce que personne n'est censé ni vendre ni se réserver ce qui n'existe pas. Or les carrières de pierres n'existent pas avant qu'elles soient découvertes, et qu'on ait fait une tranchée. Si on adoptoit le sentiment contraire, tout le fonds vendu pourroit ne faire qu'une carrière, en supposant qu'il y ait des lits de pierres sous toute l'étendue de la terre. Ce sentiment me paroît juste.

78. *Labéon au liv. 4 de ses Postérieurs abrégés par Javolénus.*

Le vendeur d'un fonds a déclaré que les tuyaux qui y conduisoient l'eau feroient partie de la vente. On a demandé si un petit bâtiment élevé au-dessus de la source, et d'où parloient les canaux, devoit aussi être

Tome II.

75. *Hermogenianus lib. 2 juris Epitomarum.*

Qui fundum vendidit, ut eum certa mercede conductum ipse habeat; vel si vendat, non alii, sed sibi distrahat; vel simile aliquid paciscatur, ad complendum id quod pepigerit, ex vendito agere poterit.

De pactis im-
plendis.

76. *Paulus lib. 6 Responsorum.*

Dolia in horreis defossa, si non sint nominatim in venditione excepta, horreorum venditioni cessisse videri.

De dolis de-
fosis.

§. 1. Eum qui in locum emptoris successit, iisdem defensionibus uti posse, quibus venditor ejus uti potuisset: sed et longæ possessionis præscriptione, si utriusque possessio impleat tempora constitutionibus statuta.

De successoribus
emptoris.

77. *Javolenus lib. 4 ex Posterioribus Labeonis.*

In lege fundi venditi lapidicinæ in eo fundo, ubique essent, exceptæ erant: et post multum temporis in eo fundo repertæ erant lapidicinæ. Eas quoque venditoris esse Tubero respondit: Labeo, referre quid actum sit: si non appareat, non videri eas lapidicinas esse exceptas: neminem enim nec vendere nec excipere quod non sit: et lapidicinas nullas esse, nisi quæ appareant, et cadantur. Aliter interpretantibus, totum fundum lapidicinarum fore, si fortè toto eo sub terra esset lapis. Hoc probo.

De lapidicinis
exceptis.

78. *Labeo lib. 4 Posteriorum à Javoleno Epitomatorum.*

Fistulas emptori accessuras in lege dictum erat. Quærebatur, an castellum ex quo fistulis aqua duceretur, accederet? Respondi, apparere id actum esse, ut id quoque accederet, licet scriptura non

De fistulis et
castello.

continetur.

De emptore,
qui tutelam filii
venditoris gerere
cepit.

§. 1. Fundum ab eo emisti, cujus filii postea tutelam administrans, nequaquam accepisti possessionem. Dixi tradere te tibi possessionem hoc modo posse, ut pupillus et familia ejus decedat de fundo, tunc demum tu ingrediaris possessionem.

De pacto, ut
soluta pecunia,
tradatur emptori
possessio.

§. 2. Qui fundum ea lege emerat, ut soluta pecunia traderetur ei possessio: duobus heredibus relictis decessit. Si unus omnem pecuniam solverit, partem familiaræ erciscundæ judicio servabit. Nec si partem solvat, ex empto cum venditore aget: quoniam ita contractum æs alienum dividi non potuit.

De eo quod vi,
aut tempestate
factum est.

§. 3. Frumenta quæ in herbis erant, cum vendidisses, dixisti te, si quid vi, aut tempestate factum esset, præstaturum. Ea frumenta nives corruperunt. Si immoderatæ fuerunt, et contra consuetudinem tempestatis, agi tecum ex empto poterit.

79. *Javolenus lib. 5 ex Posterioribus Labeonis.*

De pacto, ut
is qui emit, al-
teram partem
conductam ha-
beat.

Fundi partem dimidiam ea lege vendidisti, ut emptor alteram partem quam retinebas, annis decem certa pecunia in annos singulos conductam habeat. Labeo et Trebatius negant posse ex vendito agi, ut id quod convenerit fiat. Ego contra puto, si modò ideò vilius fundum vendidisti, ut hæc tibi conductio præstaretur: nam hoc ipsum pretium fundi videretur, quòd eo pacto venditus fuerat. Eoque jure utimur.

80. *Labeo lib. 5 Posteriorum à Javoleno Epitomatorum.*

De exceptione Cum mana sata in venditione fundi

regardé comme accessoire de la vente ? J'ai répondu que telle paroïssoit avoir été l'intention des parties, quoiqu'il n'en fût pas fait mention dans l'acte.

1. Vous avez acheté le fonds d'un vendeur des enfans duquel vous êtes depuis devenu tuteur. La délivrance ne vous en a pas été faite. J'ai répondu que vous pouviez vous faire à vous-même cette délivrance, en faisant sortir de ce fonds le pupille et ses esclaves, et en vous en mettant en possession.

2. Un particulier a acheté un fonds sous la condition qu'il lui seroit livré lorsqu'il en auroit payé le prix. Ce particulier est mort laissant deux héritiers. Si l'un de ces deux héritiers paye le prix en entier, il pourra s'en faire rendre moitié par son cohéritier, lorsqu'il y aura lieu entre eux au partage de la succession. Mais s'il n'offroit de payer que sa part, il n'auroit point d'action contre le vendeur pour se faire livrer la chose; parce qu'on ne peut pas forcer un créancier à recevoir par partie ce qui lui est dû.

3. Vous avez vendu des blés qui étoient encore en herbe, et vous vous êtes obligé à indemniser l'acheteur des pertes qu'il pourroit souffrir sur ces blés par la force ouverte ou par les tempêtes contraires. Ces blés ont été corrompus par la neige. Il pourra y avoir lieu à l'action contre vous si les neiges ont été considérables et contre le cours ordinaire des saisons.

79. *Javolenus au liv. 5 des Postérieurs de Labeon.*

Vous avez vendu la moitié d'un fonds à condition que l'acheteur tiendrait de vous à loyer pendant dix ans, moyennant un prix convenu, l'autre moitié du fonds que vous avez retenue. Labeon et Trebatius sont d'avis que vous ne pouvez pas vous servir de l'action de la vente pour forcer l'acheteur à l'exécution de cette convention. Je suis d'un avis contraire, en supposant que vous ayez vendu votre fonds meilleur marché en considération de cette location: car cette convention de la part de l'acheteur paroît faire partie du prix. L'usage est conforme au sentiment que j'adopte.

80. *Labeon au liv. 5 des Postérieurs abrégés par Javolenus.*

Lorsque le vendeur d'un fonds se réserve

ce qui y est ensemencé à la main, cette réserve ne s'entend point de ce qui y est planté pour toujours, mais seulement de ce qui s'y ensemence chaque année, en sorte que le vendeur en emporte les fruits. Autrement la réserve tomberoit sur les vignes et sur les arbres.

1. J'ai décidé qu'on pouvoit acheter le droit de tenir en saillie sur la maison de son voisin le corps avancé d'une maison voisine dont on est propriétaire, et que cette convention donnoit à l'acheteur action contre le vendeur.

2. On a vendu un bois taillis pour cinq ans. On a demandé à qui appartenoit le gland qui en étoit tombé? Je sais que Servius a répondu qu'il falloit suivre à cet égard l'intention des parties. Si on ne peut pas la découvrir, le gland qui tombe des arbres non coupés appartient au vendeur, et celui qui est sur les arbres lors de la coupe à l'acheteur.

3. On n'est pas censé avoir vendu une chose quand l'intention des parties n'a point été que la propriété en fût transmise à l'acheteur. Une pareille convention est un loyer, ou une autre espèce de contrat.

81. Scævola au liv. 7 du Digeste.

Titius empruntant une somme d'argent à intérêts, a engagé et hypothéqué des fonds, et a donné pour répondant Lucius. Il a promis à ce répondant de le libérer de son obligation dans trois ans à compter du jour où il contractoit; et dans le cas où il ne l'auroit pas libéré dans les trois ans, et où le répondant auroit payé la dette au créancier, il l'a chargé de garder à titre d'achat les fonds qu'il avoit hypothéqués à ses créanciers. Le répondant n'a point été libéré dans les trois ans, et a satisfait le créancier. On demande si les fonds dont il est question, sont censés lui être vendus? J'ai répondu que si l'intention des parties avoit été que ces fonds resteroient au répondant, non pas en sûreté de l'obligation, mais à titre d'achat, il y avoit une vente conditionnelle, par conséquent un véritable contrat, et une obligation réelle.

1. Lucius-Titius a promis de fournir de sa récolte au fonds de Gaius-Séius cent mille boisseaux de blé par an. Le même Lucius-

excipiuntur, non quæ in perpetuum sata sunt, excipi videntur, sed quæ singulis annis seri solent, ita ut fructus eorum tollantur: nam aliter interpretantibus, vites et arbores omnes exceptæ videbuntur.

§. 1. Hujus rei emptionem posse fieri dixi, quæ ex meis ædibus in tuas ades projecta sunt, ut ea mihi ita habere liceat, deque ea re ex empto agi.

§. 2. Sylva cædua in quinquennium venierat. Quærebatur, cum glans decidisset, utrius esset? Scio Servium respondisse, primum sequendum esse, quod appareret actum esse. Quod si in obscuro esset, quæcunque glans ex his arboribus quæ cæsæ non essent, cecidisset, venditoris esset: eam autem quæ in arboribus fuisset eo tempore cum hæ cæderentur, emptoris.

§. 3. Nemo potest videri eam rem vendidisse, de cujus dominio id agitur, ne ad emptorem transeat: sed hoc aut locatio est, aut aliud genus contractus.

81. Scævola lib. 7 Digestorum.

Titius, cum mutuos acciperet tot aureos sub usuris, dedit pignori, sive hypothecæ prædia, et fidejussorem Lucium: cui promisit, *intra triennium proximum se eum liberaturum: quod si id non fecerit die superscripta, et solverit debitum fidejussor creditori, jussit prædia empta esse, quæ creditoribus obligaverat.* Quæro, cum non sit liberatus Lucius fidejussor à Titio, an si solverit creditori, empta haberet superscripta prædia? Respondit, si non ut in causam obligationis, sed ut empta habeat, sub conditione emptio facta est, et contractam esse obligationem.

§. 1. Lucius Titius promisit de fundo centum milia modiorum frumenti annua præstare prædiis Gaii Seii. Postea Lucius

Titius vendidit fundum, additis verbis his: *Quo jure, quaque conditione ea prædia Lucii Titii hodie sunt, ita veneunt, itaque habebuntur*. Quæro, an emptor Gaio Seio ad præstationem frumenti sit obnoxius? Respondit, emptorem Gaio Seio, secundum ea quæ proponerentur, obligatum non esse.

TITULUS II.

DE IN DIEM ADDICTIONE.

1. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Quomodo in diem additio fit.
IN diem additio ita fit, *Ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra kalendas januarias proximas meliorem conditionem fecerit, quo res à domino abeat.*

2. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Purè sit emptio, an conditio- nalis.
 Quotiens fundus in diem addicitur, utrum pura emptio est, sed sub conditione resolvitur; an verò conditionalis sit magis emptio, quæstionis est? Et mihi videtur verius, interesse quid actum sit: nam si quidem hoc actum est, *ut meliore allata conditione, discedatur*, erit pura emptio, quæ sub conditione resolvitur. Sin autem hoc actum est, *ut perficiatur emptio, nisi melior conditio offeratur*, erit emptio conditionalis.

Commodum et periculum rei purè additæ ad quem pertineat.

§. 1. Ubi igitur, secundum quod distinximus, pura venditio est, Julianus scribit, hunc cui res in diem addicta est, et usucapere posse, et fructus, et accessiones lucrari, et periculum ad eum pertinere, si res interierit:

3. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Quoniam post interitum rei jam nec adferri possit melior conditio.

Titius a ensuite vendu son fonds, et a inséré ces termes dans le contrat: « Lucius-Titius vend son fonds de terre, et l'acquéreur le possédera au même état et aux mêmes conditions sous lesquelles il appartient au vendeur ». Je demande si l'acquéreur est obligé de fournir la quantité de blé à Gaius-Séius? J'ai répondu que, suivant l'exposé, l'acquéreur n'étoit point obligé à fournir du blé à Gaius-Séius.

TITRE II.

DE LA CLAUSE PAR LAQUELLE

Le vendeur se réserve la faculté de résoudre la vente s'il trouve dans un temps fixé une condition plus avantageuse.

1. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

LA clause dont il s'agit ici est conçue en ces termes: « Je vous vends tel fonds pour telle somme, si d'ici aux kalendes de janvier prochain je ne trouve point une condition plus avantageuse pour m'en défaire ».

2. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Lorsqu'un fonds est vendu sous cette clause, on peut demander si la vente est pure, si elle peut être résolue sous cette condition, ou si elle est dès son origine contractée sous condition? Je pense que la solution de cette question dépend de la connoissance de l'intention des parties: car si leur intention a été de décider que la vente seroit nulle dans le cas d'offres plus avantageuses, la vente est pure, et l'événement de la condition en opère la résolution. Mais si leur intention a été que la vente ne fût parfaite qu'au cas que le vendeur ne trouveroit point de meilleure condition, la vente est conditionnelle.

1. Ainsi, dans les cas où la vente est pure suivant la distinction rapportée ci-dessus, celui à qui la chose a été vendue sous la clause dont nous parlons, peut commencer à la prescrire, il gagne les fruits et les accessoires de la chose; et si la chose vient à périr, elle est à ses risques:

3. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Par la raison qu'après l'extinction de la chose, le vendeur n'est plus dans le cas de trouver des conditions plus avantageuses.

4. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Mais, dans les cas où la vente est conditionnelle, Pomponius pense que l'acquéreur ne peut pas encore la prescrire, et que les fruits qui en proviennent ne lui appartiennent pas.

1. Julien propose cette question au livre quinze : Si, dans le temps fixé pour la résolution de la vente, la chose vient à périr, ou si une femme esclave vient à mourir, peut-on admettre une plus forte enchère qui seroit proposée pour les fruits de la chose ou les enfans de la femme esclave ? Julien pense qu'on ne peut point l'admettre ; parce qu'on n'admet en cette matière la plus forte enchère que relativement à la chose qui a été vendue.

2. Julien rapporte encore cette espèce au même livre : Deux esclaves ont été vendus, tous deux ensemble, pour vingt mille francs l'un portant l'autre. On a ajouté à cette vente la clause résolutoire en cas d'offres plus avantageuses. Un des deux esclaves est mort ; il s'est ensuite présenté un acquéreur pour l'esclave qui restoit, qui a offert pour ce seul esclave plus de vingt mille francs. Le premier contrat est-il résolu ? Il remarque à cette occasion que cette espèce est différente de celle rapportée plus haut, où il ne restoit que les enfans de la femme vendue : en conséquence il pense que dans ce cas le premier contrat est résolu, et que le second doit avoir lieu.

3. Marcellus écrit au livre cinq du digeste, que dans le cas où il se présentera un acquéreur plus offrant pour un fonds qui a été vendu purement, sous la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses, le fonds qui auroit été hypothéqué par le premier acquéreur cesseroit de l'être. Ce qui fait bien voir que dans le temps intermédiaire, le premier acheteur étoit véritablement maître de la chose ; autrement le gage ne cesseroit pas d'être valable, il auroit été nul dès le commencement.

4. Julien écrit encore au livre quatre-vingt-huit du digeste, que celui qui a acquis un fonds sous la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses, peut intenter l'action possessoire, fondée sur la violence ou la clandestinité, contre

4. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Ubi autem conditionalis venditio est, negat Pomponius usucapere eum posse, nec fructus ad eum pertinere.

Commodum rei sub conditione addictæ.

§. 1. Idem Julianus libro quintodecimo quærit : Si res in diem addicta interciderit, vel ancilla decesserit, an partus, vel fructus ejus nomine adjectio admitti possit ? Et negat admittendam adjectionem : quia alterius rei, quàm ejus quæ distracta est, non solet adjectio admitti.

De interitu rei,

§. 2. Idem Julianus eodem libro scribit : Si ex duobus servis viginti venditis, et in diem addictis, alter decesserit : deindè unius nomine qui superest, emptor extiterit, qui supra viginti promitteret, an discedatur à priore contractu ? Et ait dissimilem esse hanc speciem partus speciei : et idèd hîc discedi à priore emptione, et ad secundam perveniri.

§. 3. Sed et Marcellus libro quinto digestorum scribit, purè vendito, et in diem addicto fundo, si melior conditio allata sit, rem pignori esse desinere, si emptor eum fundum pignori dedisset. Ex quo colligitur, quòd emptor mediò tempore dominus esset : alioquin nec pignus teneret.

De dominio et oppigneratione rei addictæ.

§. 4. Idem Julianus libro octogesimo octavo digestorum scripsit, eum qui emit fundum in diem, interdicto quod vi aut clam uti posse : nam hoc interdictum ei competit, cujus interest opus non esse factum. Fundo autem, inquit,

Quod vi, aut clam.

diem addicto, et commodum et incommodum omne ad emptorem pertinet, antequam venditio transferatur : et ideò, si quid tunc vi aut clam factum est, quamvis melior conditio allata fuerit, ipse utile interdictum habebit; sed eam actionem, sicut fructus, inquit, quos percipit, venditi iudicio præstaturum.

Quæ requiruntur, ut à priore emptione abeat.

§. 5. Cùm igitur tunc recedatur ab emptione, ubi purè contrahitur, vel tunc non impleatur, ubi sub conditione fit, cùm melior conditio sit allata: si falsus emptor subjectus sit, eleganter scribit Sabinus, priori rem esse emptam: quia non videatur melior conditio allata esse, non existente vero emptore. Sed et si existat alius emptor, meliorem tamen conditionem non adierat, æquè dicendum erit, perindè haberi, ac si non existeret.

Meliorem conditionem afferre quid sit.

§. 6. Melior autem conditio adferri videtur, si pretio sit additum. Sed et si nihil pretio addatur, solutio tamen afferatur facilius pretii, vel maturior; melior conditio adferri videtur. Præterea, si locus oportuniior solvendo pretio dicatur, æquè melior conditio allata videtur; et ita Pomponius libro nono ex Sabino scribit. Idem ait, et si persona idoneior accedat ad emptionem, æquè videri meliorem conditionem allatam. Proindè, si quis accedat ejusdem pretii emptor, sed qui levioribus emat conditionibus, vel qui satisfactionem nullam exigat, melior conditio allata videbitur. Ergo idem erit probandum et si viliori pretio emere sit paratus, ea tamen remittat, quæ venditori gravia erant in priore emptione.

celui qui fait quelqu'ouvrage qui peut préjudicier à sa possession : car on sait que cette action appartient à celui qui a intérêt qu'un pareil ouvrage ne se fasse pas. Or, dit ce jurisconsulte, lorsqu'un fonds est vendu sous cette clause, tous les avantages et les désavantages de la chose vendue regardent l'acheteur, jusqu'à ce que la vente soit transportée sur un nouvel acquéreur; en sorte que si quelqu'un entreprend de faire avec violence ou clandestinement un ouvrage préjudiciable au fonds vendu, le premier acheteur n'en a pas moins l'action possessoire, quoiqu'un autre ait fait au vendeur des offres plus avantageuses. Il est vrai que le vendeur pourra se faire rendre cette action par le premier acheteur, comme il peut lui redemander les fruits qu'il a perçus de la chose vendue.

5. Dans le cas où une offre plus avantageuse aura fait résoudre une vente contractée purement, ou aura rendu imparfaite une vente contractée sous condition; si on a supposé un faux acheteur, Sabin décide, avec raison, que la chose appartient au premier acheteur; parce que, dès que le second acheteur qui se présente est un faux acquéreur, on ne peut pas dire que le vendeur trouve une condition plus avantageuse. Si même il se présente véritablement un nouvel acquéreur, mais qui ne fasse pas des offres plus avantageuses que le premier, on doit dire la même chose que s'il ne se présente personne.

6. Le second acquéreur offre une condition plus avantageuse lorsqu'il promet un prix plus considérable. Il est censé plus offrant, même sans rien ajouter au prix, s'il offre un paiement plus aisé ou plus prompt. Il en est de même, suivant Pomponius au livre neuf sur Sabin, s'il offre de payer dans un endroit où il est plus utile au vendeur de recevoir le paiement. Le même jurisconsulte dit que la condition du vendeur est plus avantageuse, si l'acquéreur qui se présente est plus solvable que le premier. Ainsi, s'il se présente un nouvel acquéreur pour le même prix, mais qui impose au vendeur des conditions moins dures, ou qui n'exige de lui aucune garantie, les offres seront censées plus avantageuses. Il faudra dire la même chose, si ce second acqué-

reur offre à la vérité un prix moins considérable, mais remet au vendeur des conditions qui lui étoient onéreuses dans la première vente.

5. *Pomponius au liv. 9 sur Sabin.*

Car la condition du vendeur devient plus avantageuse par tout ce qui lui procure quelque utilité.

6. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Quand on dit que les fruits perçus dans le temps intermédiaire appartiennent au premier acheteur, cela doit s'entendre du cas où il ne se présente pas de nouvel acquéreur qui fasse des offres plus avantageuses, ou lorsqu'on a supposé un faux acquéreur. Mais quand il se présente un nouvel acquéreur, le premier doit rendre les fruits qu'il a perçus dans le temps intermédiaire. C'est au vendeur à qui ces fruits doivent être rendus, comme le décide Julien au livre quarante-huit du digeste.

1. S'il se présente un nouvel acquéreur qui offre des conditions plus avantageuses, et que le premier acheteur enchérisse sur lui, on pourroit douter si, dans le cas où celui-ci auroit gardé la chose, les fruits perçus dans le temps intermédiaire lui appartiendroient, comme si on n'avoit point proposé de conditions plus avantageuses que les siennes; ou si ces mêmes fruits devoient appartenir au vendeur, quoique l'enchère se fasse par la même personne. Ce second avis paroît plus conforme aux principes. Il faudra cependant, suivant le sentiment de Pomponius, examiner quelle a été l'intention des parties.

7. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Le vendeur peut adjuger la chose au nouvel acquéreur qui lui a fait des offres plus avantageuses, à moins que le premier acheteur n'enchérisse sur le second.

8. *Le même au liv. 35 sur l'Edit.*

Si on offre au vendeur une condition plus avantageuse, il doit en avertir le premier acheteur, afin qu'il puisse enchérir sur le nouvel acquéreur, s'il le juge à propos.

9. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Sabin pense que le vendeur peut refuser la condition plus avantageuse que lui offre un nouvel acquéreur, et s'en tenir au pre-

5. *Pomponius lib. 9 ad Sabinum.*

Quidquid enim ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliore conditione haberi debet.

6. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Item quod dictum est, fructus interea captos emptorem priorem sequi, totiens verum est, quotiens nullus emptor existit, qui meliorem conditionem adferat, vel falsus existit. Sin verò existit emptor posterior, fructus refundere priorem debere constat; sed venditori: et ita Julianus libro quadragesimo octavo digestorum scripsit.

De fructibus.

§. 1. Si quis extiterit, qui meliorem conditionem adferat, deinde prior emptor adversus eum licitatus sit, et penes eum emptorem manserit, dubitari poterit, utrum fructus ipse habeat, quasi nulla meliore conditione allata: an verò venditoris sint, licet eadem sit persona, quæ meliorem conditionem attulit. Quod ratio facere videtur. Intererit tamen, quid acti sit: et ita Pomponius scribit.

7. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Licet autem venditori meliore allata conditione addicere posteriori: nisi prior paratus sit plus adjicere.

De effectu adjectionis.

8. *Idem lib. 35 ad Edictum.*

Necesse autem habebit venditor, meliore conditione allata, priorem emptorem certiorum facere, ut si quid aliud adjicit, ipse quoque adjicere possit.

Monendus emptor meliore conditione allata.

9. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Sabinus scribit, licere venditori meliorem conditionem oblatam abjicere, sequi que primam, quasi meliorem. Et ita uti-

De effectu adjectionis.

mur. Quid tamen, si hoc erat nominatim actum, ut liceret resillire emptori meliorem conditione allata? Dicendum erit dissolutam priorem emptionem, etiamsi venditor sequentem non admittat.

10. *Julianus lib. 15 Digestorum.*

De distractione pignoris.

Sed si proponatur à creditore pignus in diem addictum, non potest videri bona fide negotium agi, nisi adjectio recipiatur. Quid ergo est, si inops emptor, et impediendæ tantummodo venditionis causa intervenit? Potest creditor, sine periculo, priori emptori addicere.

11. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

An res addicta possit iterum addici.

Quod autem Sabinus scribit, fundum in diem addici non posse rursus, qui semel fuerit in diem addictus, ratione ejusmodi defendit: quia prioris, inquit, emptoris statim fit, scilicet quasi non videatur melior conditio allata, si nou securè secundo emptori fundus addicatur, sed alia licitatio prospicitur. Sed Julianus libro quintodecimo digestorum scripsit, interesse multum, quid inter contrahentes actum sit, nec impedire quicquam, vel hoc agi, ut sæpius fundus collocetur: dum vel prima, vel secunda, vel tertia adjectione res à venditore discedat.

De pluribus creditoribus.

§. 1. Item quod Sabinus ait, si tribus vendentibus, duo posteriori addixerint, unus non admiserit adjectionem, hujus partem priori, duorum posteriori emptam, ita demum verum est, si variis partibus suas distraxerunt,

12. *Pomponius lib. 9 ad Sabinum.*

Etsi disparem partes vendentium fuerint.

mier acheteur s'il lui paroît meilleur. Néanmoins si l'intention des parties avoit été que le premier acheteur pût retirer sa parole dans le cas où il se présenteroit un acquéreur plus offrant, on doit décider que la première vente est résolue, quand même le vendeur refuseroit d'admettre le nouvel acquéreur qui a enchéri.

10. *Julien au liv. 15 du Digeste.*

Si c'étoit un créancier qui eût ainsi vendu le gage qu'il a reçu de son débiteur, avec la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses dans un temps fixé, il ne seroit pas censé de bonne foi s'il refusoit l'enchère qui lui seroit offerte. Mais cependant si ce nouvel acquéreur plus offrant n'étoit point solvable, et ne s'étoit présenté que pour empêcher la vente, le créancier ne courra aucun risque d'adjuger la chose au premier acheteur.

11. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

Sabin écrit qu'on ne peut pas vendre sous la clause résolutoire en cas d'offres plus avantageuses, une chose qui a déjà été vendue sous cette clause. La raison qu'il en donne, est que la chose sera censée acquise à l'instant au premier acheteur, comme si les offres postérieures n'étoient pas plus avantageuses, lorsqu'elle ne paroît pas adjugée avec sûreté au second acquéreur, et qu'en la lui abandonnant, on a encore en vue une nouvelle enchère. Mais Julien écrit au livre quinze du digeste, qu'il faut bien examiner quelle a été l'intention des contractans, et que rien n'empêche que le vendeur ait pour but de faire passer sa chose successivement à plusieurs acquéreurs, pourvu qu'il la cède après la première, la seconde ou la troisième enchère.

1. De même, quand Sabin écrit que si, de trois vendeurs, deux veulent adjuger la chose au nouvel acquéreur, tandis que le troisième ne veut point l'admettre, la portion de celui-ci appartient au premier acheteur, et les portions des deux autres au second; son sentiment ne peut être adopté que dans le cas où les portions de ces trois vendeurs ont été aliénées chacune moyennant un prix particulier,

12. *Pomponius au liv. 9 sur Sabin.*

Quand bien même les portions de chaque vendeur seroient inégales.

13. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Mais si ces trois portions ont été vendues ensemble moyennant un seul prix, toute la chose doit appartenir au premier acheteur. Il en seroit de même dans le cas où un particulier, m'ayant vendu une chose en entier sous la clause résolutoire de la vente, recevrait ensuite un nouvel acquéreur pour la moitié de la même chose dont on lui offre le véritable prix. Celse rapporte au livre huit du digeste, que le sentiment de Sabin est adopté par Mucius, par Brutus et par Labéon. Celse l'approuve aussi lui-même; et il ajoute qu'il est étonné que personne n'ait remarqué que quand le premier acheteur a contracté de manière à vouloir absolument avoir le bien en entier, on ne peut pas le forcer à prendre la portion qu'un des vendeurs ne veut point laisser aller au nouvel acquéreur qui fait une offre plus avantageuse.

1. Il est incontestable qu'un des vendeurs peut lui-même enchérir; parce qu'on peut acheter sa portion dans une chose en achetant la chose entière.

14. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

Si le vendeur affecte de paroître avoir un acquéreur plus offrant, tandis qu'on lui offre un prix moins considérable ou seulement égal, les deux acheteurs ont contre lui l'action de la vente pour le tout.

1. Mais si l'acheteur a fourni un nouvel acquéreur non solvable, je ne vois pas, dit Sabin, comment on pourroit dire que la chose seroit censée vendue au premier, puisqu'il y a véritablement un nouvel acquéreur. Mais on peut dire que, comme le vendeur a été trompé, il a l'action de la vente contre le premier acheteur, pour se faire indemniser de l'intérêt qu'il avoit qu'on ne lui eût pas fourni un pareil acquéreur. En conséquence de cette action le vendeur se fera rendre les fruits perçus par le premier acheteur, et en outre indemniser de la détérioration survenue à la chose par sa négligence ou sa mauvaise foi. Ce sentiment est adopté par Nerva et Labéon.

2. Mais si le nouvel acquéreur n'a été présenté ni par le vendeur ni par l'acheteur, et que la chose lui ait été adjugée sur les offres plus avantageuses qu'il a faites, quoi-

Tome II.

13. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Quod si uno pretio vendiderint, dicendum est totam priori emptam manere: quemadmodum si quis militi totum fundum ad diem addixisset, postea verò pretio adjecto dimidium alii addiderit. Celsus quoque libro octavo digestorum refert, Mucium, Brutum, Labeonem, quod Sabinum existimare. Ipse quoque Celsus idem probat: et adjicit, mirari se à nemine animadversum, quod si prior emptor ita contraxit, *ut nisi totum fundum emptum nollet habere*, non habere eum eam partem emptam, quam unus ex sociis posteriori emptori addicere noluit.

§. 1. Verum est autem, vel unum ex venditoribus posse meliorem adferre conditionem: emere enim cum tota re etiam nostram partem possumus.

14. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Si venditor simulaverit meliorem altam conditionem, cum minoris, vel etiam tantidem alii venderet, utrique emptori insolidum erit obligatus.

De adjectione simulata.

§. 1. Sed si emptor alium non idoneum subjecerit, eique fundus addictus est, non video, inquit, quemadmodum priori sit emptus, cum alia venditio et vera postea subsequuta sit. Sed verum est, venditorem deceptum ex vendito actionem habere cum priore emptore, quanti sua intersit id non esse factum. Per quam actionem et fructus quos prior emptor percepit, et quod deterior res culpa vel dolo malo ejus facta sit, recipiet venditor. Et ita Labeoni et Nervæ placet.

De emptore non idoneo.

§. 2. Sed si neuter subjecit emptorem, majore autem pretio addictum est prædium ei, qui solvendo non est, abutum est à priore emptione: quia ea melior in-

telligitur, quam venditor comprobavit, cui licuit non addicere.

De pupillo,
vel filiofamilias
vel servo plus
offrentibus.

§. 3. Sed et si pupillus postea sine tutoris auctoritate pluri emerit, consentientē venditore abibitur à priore emptione. Idem et de servo alieno. Aliter atque si servo suo vel filio quem in potestate habet, vel domino rei per errorem id addixerit: quia non est emptio his casibus. Quòd si alieno servo, quem putaverit liberum esse, addixerit, contra se habebit, et erit hic similis egentī.

§. 4. Emptorem qui meliorem conditionem attulerit, præter corpus nihil sequitur, quod venierit.

De fructibus.

§. 5. Non tamen ideò, si tantumdem pretium alius det, hoc ipso quòd fructus eum non sequantur, qui secuturi essent priorem emptorem, melior conditio videtur allata: quia non id agitur inter emptorem et venditorem.

15. Pomponius lib. 9 ad Sabinum.

De morte venditoris antè adjectionem.

Si prædium in diem addicto, antè diem venditor mortuus sit, sive post diem heres ei existat, sive omninò non existat, priori prædium emptum est: quia melior conditio allata, quæ domino placeat, intelligi non potest, cum is qui vendat, non existat. Quòd si intra diem adjectionis heres existat, melior conditio ei adferri potest.

Quid sit melio-

§. 1. Si fundus in diem addictus fuerit

qu'il ne se trouve pas solvable, la première vente est résolue; parce que les offres sont censées plus avantageuses pour le vendeur dès qu'il les a approuvées, puisqu'il étoit le maître de ne point adjuger la chose à ce nouvel acquéreur.

3. Si le nouvel acquéreur est un pupille, qui a enchéri sans être autorisé de son tuteur, la première vente sera résolue, si le vendeur consent à accepter ce nouvel acquéreur. Il en sera de même dans le cas où les offres plus avantageuses auront été faites au vendeur par un esclave. Mais si le vendeur avoit vendu en second lieu la chose à son fils ou à son propre esclave, ou au maître de la chose, qui l'auroit achetée ignorant en être le propriétaire, il n'en seroit pas de même; parce que, dans tous ces cas, la vente est nulle. Si la seconde vente a été faite à l'esclave d'autrui, que le vendeur croyoit d'une condition libre, la première vente sera résolue, et cet esclave pourra être comparé à un acquéreur insolvable qui aura fait des offres plus avantageuses.

4. Le nouvel acquéreur qui offre une condition plus avantageuse, n'acquiert purement et simplement que la chose vendue.

5. On ne peut cependant pas dire que le second acquéreur fasse des offres plus avantageuses, en donnant de la chose le même prix, en ce qu'il ne doit point avoir les fruits perçus dans le temps intermédiaire, qui appartiendront au premier acheteur pour le même prix; parce que ces fruits ne sont point censés être l'objet de la seconde vente.

15. Pomponius au liv. 9 sur Sabin.

Si celui qui a vendu un bien avec la clause résolutoire de la vente dans un temps fixé en cas d'offres plus avantageuses, vient à mourir avant l'échéance du terme, la chose est acquise irrévocablement à l'acheteur, si la succession du défunt a été acceptée après l'échéance du terme, ou ne l'a point été du tout; parce qu'il n'est plus possible qu'il se présente des acquéreurs dont le vendeur puisse être plus content, puisque ce vendeur est mort. Si l'héritier accepte avant l'échéance du terme, il pourra recevoir les offres plus avantageuses qui lui seront faites.

1. Un bien a été vendu une certaine

somme, sous la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses ; il a été vendu depuis plus cher à un nouvel acquéreur, mais moyennant de nouveaux accessoires qu'on a ajoutés à la chose. Si ces accessoires sont aussi considérables que le surplus du prix dont le nouvel acquéreur a couvert le premier, la première vente vaut, parce qu'en ce cas les offres du second acquéreur ne sont pas plus avantageuses que celles du premier. Il faudra observer la même chose dans le cas où le second acquéreur aura un plus long délai pour payer, car on devra faire l'estimation des intérêts de la somme pour le temps ajouté au paiement.

16. *Ulpian au liv. 32 sur l'Edit.*

L'empereur Sévère a donné un rescrit conçu en ces termes : « De même que l'acheteur à qui une maison a été vendue avec la clause résolutoire en cas d'offres plus avantageuses, est obligé lors de la condition de rendre au vendeur les fruits perçus dans le temps intermédiaire, de même aussi il aura le droit de retenir sur les revenus ; ou, en cas qu'ils ne soient pas suffisants, de se faire payer par le vendeur des dépenses nécessaires qu'il prouvera avoir faites ». Je pense que le prince a entendu parler de l'action de la vente.

17. *Julien au liv. 15 du Digeste.*

Deux esclaves ont été vendus séparément à deux acheteurs pour dix mille livres, avec la clause résolutoire en cas d'offres plus avantageuses. Il s'est présenté un nouvel acquéreur qui a offert trente mille livres des deux esclaves. Il faut savoir si ce nouvel acquéreur entend ajouter dix mille livres au prix de l'un des deux esclaves, ou cinq mille livres au prix de chacun. Dans le premier cas, l'esclave au prix duquel l'addition est faite ne sera point acquis au premier acheteur ; dans le second, les deux esclaves seront acquis au nouvel acquéreur. S'il y a lieu de douter sur lequel des deux esclaves le nouvel acquéreur a voulu enchérir, la première vente ne sera pas résolue.

18. *Africain au liv. 3 des Questions.*

Si un fonds ayant été vendu à deux associés avec la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses, un des associés enchérit, il y a lieu de croire que la première vente est résolue, même rela-

pluris, ut quædam ei accedant, quæ non accesserint priori emptori, si non minoris sint hæ res, quàm quò pluris postea fundus venierit, prior venditio valet ; quasi melior conditio allata non sit, si minoris sint. Idemque æstimandum est, si dies longior pretii solvendi data fuerit ; ut quæratum quantum ex usura ejus temporis capi potuerit.

rem conditionem afferre.

16. *Ulpianus lib. 32 ad Edictum.*

Imperator Severus rescripsit : Sicut fructus in diem addictæ domus, cum melior conditio fuerit allata, venditori restitui necesse est, ita rursus quæ prior emptor medio tempore necessario probaverit erogata, de redditu retineri : vel si non sufficiat, solvi æquum est. Et credo sensisse principem de empti venditi actione.

Fructus et sumptus.

17. *Julianus lib. 15 Digestorum.*

Cum duo servi duobus separatim denis in diem addicti sint, et exstiterit qui pro utroque triginta det, refert, unius pretio decem, an singulorum quina adjiciat. Secundum superiorem adjectionem is servus inemptus erit, cujus pretio adjectio facta fuerit : secundum posteriorem adjectionem, uterque ad posteriorem emptorem pertinebit. Quòd si incertum sit, ad utrius pretium addiderit, à priore emptione non videbitur esse discessum.

De duabus rebus duobus separatim addictis

18. *Africanus lib. 3 Quæstionum.*

Cum in diem duobus sociis fundus sit addictus, uno ex his pretium adjiciente, etiam pro ipsius parte à priore venditione discedi rectius existimatur.

De re addicta duobus sociis.

Si præter rem
in diem addic-
tam alia quoque
veneat.

19. *Javolenus lib. 2 ex Plautio.*

Fundo in diem addicto, si postea pretium adjectum est, et venditor alio fundo applicito, eum ipsum fundum posteriori emptori addixit, et id sine dolo malo fecit, priori emptori obligatus non erit: nam quamvis non id tantum quod in diem addictum erat, sed aliud quoque cum eo venierit, tamen si venditor dolo caret, prioris emptoris causa absoluta est: id enim solum intuendum est, an priori venditori bona fide facta sit adjectio.

Actio priori
emptori contra
secundum an de
tur, ob pretii
partem proroga-
tam.

20. *Papinianus lib. 5 Responsorum.*

Prior emptor post meliorem conditionem allatam, ob pecuniam in exordio venditori de pretio solutam, contra secundum emptorem, citra delegationem jure stipulationis interpositam, agere non potest.

TITULUS III.

DE LEGE COMMISSORIA.

1. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Effectus.

SI fundus commissoria lege venierit, magis est, ut sub conditione resolvi emptio, quam sub conditione contrahi videatur.

2. *Pomponius lib. 35 ad Sabinum.*

De electione
venditoris.

Cum venditor fundi in lege ita caverit, *Si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit*, ita accipitur *inemptus esse fundus*, si venditor inemptum eum esse velit: quia id venditoris causâ caveatur. Nam si aliter acciperetur, exusta villa in potestate emptoris futurum esset, ut non dando pecuniam inemptum faceret fundum, qui ejus periculo fuisset:

tivement à la portion de l'associé enchérisseur.

19. *Javolénus au liv. 2 sur Plautius.*

Un fonds a été vendu avec la clause résolutoire de la vente en cas d'offres plus avantageuses. Depuis on a offert un prix plus considérable, et le vendeur a adjugé ce fonds au nouvel acquéreur avec un autre fonds qu'il lui a aussi vendu: s'il n'y a point de mauvaise foi de la part du vendeur, il ne sera pas obligé envers le premier acheteur; car, quoiqu'il ait vendu un autre fonds avec celui qui faisoit l'objet de la première vente, si cependant il n'y a point de mauvaise foi de sa part, l'affaire du premier acheteur est terminée: il ne doit plus être question que d'examiner si la cession faite au second acquéreur plus offrant est faite de bonne foi.

20. *Papinien au liv. 5 des Réponses.*

Le premier acheteur qui a payé le prix de la chose au vendeur, ne peut point actionner le nouvel acquéreur plus offrant pour se faire rendre son prix; à moins que, par une stipulation, il ne se soit fait déléguer par le vendeur ce nouvel acquéreur pour lui fournir son remboursement.

TITRE III.

DE LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE

De la vente en cas de non paiement du prix.

1. *Ulpien au liv. 28 sur Sabin.*

LORSQU'UN fonds est vendu sous la clause résolutoire en cas de défaut de paiement du prix, la vente est résolue, plutôt qu'elle n'est contractée sous condition.

2. *Pomponius au liv. 35 sur Sabin.*

Si le vendeur insère cette clause: que la vente soit nulle si le prix n'est point payé dans tel temps, la vente n'est résolue qu'autant que le vendeur le jugera à propos; parce que cette clause est insérée en faveur du vendeur. Autrement si on avoit acheté une maison qui depuis a été brûlée, l'acheteur seroit le maître en n'en payant pas le prix de résoudre la vente, pendant que, suivant les principes, la chose doit être à ses risques, périls et fortune:

3. *Ulpian au liv. 50 sur l'Edit.*

Car la clause résolutoire de la vente, en cas de non paiement du prix, insérée dans le contrat, n'aura son effet qu'autant que le vendeur le jugera à propos: il ne pourra pas être forcé à la mettre à exécution.

4. *Paul au liv. 32 sur l'Edit.*

Si un fonds a été vendu sous la clause dont nous parlons, c'est-à-dire, à condition que le fonds n'appartienne point à l'acheteur à défaut de paiement du prix dans un temps fixé, quelle action doit intenter le vendeur, tant pour se faire rendre le fonds que les fruits qui en auront été perçus, ensemble les détériorations survenues par le fait de l'acheteur? Il est vrai que la vente n'existe plus; néanmoins il est décidé que le vendeur a l'action de la vente, comme le portent des rescrits des empereurs Antonin et Sévère.

1. Mais Nératius pense, avec raison, qu'il y a des cas où l'acheteur doit gagner les fruits, lorsqu'il perd le prix qu'il a payé. Ce sentiment de Nératius, qui est fondé sur l'équité, doit s'appliquer au cas où l'acheteur a déjà payé une partie du prix.

2. Papinien écrit avec raison au livre trois des réponses, qu'aussitôt que le terme fixé par la clause est arrivé, le vendeur doit choisir d'en poursuivre l'exécution en demandant que la vente soit nulle, ou demander le prix de la chose vendue; en sorte que s'il choisit de former la première demande, on ne lui permettra pas de varier.

3. On a coutume d'ajouter à la clause dont nous parlons cette autre convention: « Que si le vendeur est obligé de vendre sa chose à un autre, le premier acheteur l'indemniser de ce dont le prix qu'il trouvera sera inférieur à celui qui avoit été proposé d'abord ». Il y aura donc lieu en ce cas à l'action de la vente contre le premier acheteur.

4. Marcellus trouve de la difficulté à décider si la clause dont nous parlons n'a son effet que lorsque l'acheteur, sommé de payer le prix, est en demeure de le faire, ou si on en peut presser l'exécution dès qu'il ne fait point d'offres de payer. Je pense que si l'acheteur veut éviter l'effet de la clause, il doit offrir le prix. S'il ne se présente personne pour recevoir ses offres, il ne doit

3. *Ulpianus lib. 50 ad Edictum.*

Nam legem commissoriam quæ in venditionibus adjicitur, si volet, venditor exercebit: non etiam invitus.

4. *Paulus lib. 32 ad Edictum.*

Si fundus lege commissoria venierit, hoc est, ut nisi intra certum diem pretium sit exsolutum, inemptus fiet: videamus quemadmodum venditor agat tam de fundo, quam de his quæ ex fundo percepta sint? itemque si deterior fundus effectus sit facto emptoris? Et quidem finita est emptio; sed jam decisa quæstio est, ex vendito actionem competere, ut rescriptis imperatoris Antonini et divi Severi declaratur.

Quæ actio datur venditori, resoluta venditione.

§. 1. Sed quod ait Neratius, habet rationem, ut interdum fructus emptor lucratur, cum pretium quod numeravit, perdidit. Igitur sententia Neratii tunc habet locum, quæ est humana, quando emptor aliquam partem pretii dedit.

De fructibus.

§. 2. Eleganter Papinianus libro tertio responsorum scribit, statim atque commissoria lex est, statuere venditorem debere, utrum commissoriam velit exercere, an potius pretium petere: nec posse, si commissoriam elegit, postea variare.

De electione venditoris.

§. 3. In commissoriam etiam hoc solet convenire, ut si venditor eundem fundum venderet, quanto minoris vendiderit, id à priore emptore exigat. Erit itaque adversus eum ex vendito actio.

De pacto, ut quanto minoris res vendetur, exigatur à priore emptore.

§. 4. Marcellus libro vicesimo dubitat, commissoria utrum tunc locum habet, si interpellatus non solvat, an verò si non obtulerit. Et magis arbitror offerre eum debere, si vult se legis commissoriæ potestate solvere. Quod si non habet, cui offerat, posse esse securum.

Quo casu locus est commissoriæ.

pas craindre qu'on fasse exécuter la clause contre lui.

5. *Neratius lib. 5 Membranarum.*

De fructibus.

Lege fundo vendito dicta, ut si intra certum tempus pretium solutum non sit, res inempta sit, de fructibus quos interrim emptor percepisset, hoc agi intelligendum est, ut emptor interim eos sibi suo quoque jure perciperet; sed si fundus revenisset, Aristo existimabat venditori de his judicium in emptorem dandum esse: quia nihil penes eum residere oportet ex re in qua fidem sefellisset.

6. *Scævola lib. 2 Responsorum.*

De lege commissoria interrogatus ita respondit, si per emptorem factum sit, quominus legi pareretur, et ea lege uti venditor velit, fundos inemptos fore: et id quod arrhæ, vel alio nomine datum esset, apud venditorem remansurum.

De resolutione emptionis, et eo quod datum est à venditore.

De accessionibus

§. 1. Idem respondit, si ex lege inempti sint fundi, nec id quod accessurum dictum est, emptori deberi.

De tacita renuntiatione.

§. 2. Post diem lege commissoria comprehensum venditor partem reliquæ pecuniæ accepit. Respondit, si post statutum diem reliquæ pecuniæ, venditor legem dictam non exercuisset, et partem reliqui debiti accepisset, videri recessum à commissoria.

7. *Hermogenianus lib. 2 juris Epitomarum.*

Post diem commissoriæ legi præstitutum, si venditor pretium petat, legi commissoriæ renunciatum videtur, nec variare, et ad hanc redire potest.

8. *Scævola lib. 7 Responsorum.*

De emptore, qui ex justa causa non solvit.

Mulier fundos Gaio Seio vendidit, et acceptis arrhæ nomine certis pecuniis, statuta sunt tempora solutioni reliquæ pecuniæ: quibus si non paruisset emptor, pactus est, ut arrham perderet, et inempta villæ essent. Die statuto emptor testatus est se pecuniam omnem reliquam

5. *Neratius au liv. 5 des Feuilles.*

Lorsque dans la vente d'un fonds, on a inséré la clause résolutoire de la vente en cas de non paiement du prix, l'intention des parties paroît avoir été que l'acheteur perçût toujours les fruits en sa qualité d'acheteur; mais dans le cas où le fonds retourneroit au vendeur, Aristo pensoit que celui-ci avoit action contre l'acheteur, pour se les faire rendre; parce qu'il ne doit rien garder de la chose à l'occasion de laquelle il a manqué de parole.

6. *Scévola au liv. 2 des Réponses.*

Interrogé sur l'effet de la clause résolutoire de la vente en cas de non paiement, j'ai répondu que si l'inexécution de la convention venoit du côté de l'acheteur, et que le vendeur veuille se servir du bénéfice de la clause, la vente seroit résolue; auquel cas le vendeur sera autorisé à garder ce qu'il aura reçu à titre d'arrhes ou sous quelque autre titre que ce soit.

1. Je pense encore que dans le cas où la vente sera résolue au désir de cette clause, l'acheteur ne pourra pas garder les accessoires qui devoient suivre la vente de la chose principale.

2. Un vendeur a reçu le restant du prix qui lui étoit dû après l'échéance du terme fixé par la clause. J'ai répondu qu'il étoit censé avoir renoncé au bénéfice de la clause, s'il n'en avoit point poursuivi l'exécution après l'échéance du terme, et s'il avoit reçu après ce temps ce qui lui étoit dû du prix.

7. *Hermogénien au liv. 2 de l'Abrégé du droit.*

Si le vendeur demande son prix après le terme fixé par la clause, il est censé avoir renoncé au bénéfice de la clause, et il ne lui est pas permis de varier, et de demander l'exécution de cette clause.

8. *Scévola au liv. 7 des Réponses.*

Une femme a vendu des fonds de terres à Gaius-Séius; elle a reçu de lui une certaine somme à titre d'arrhes, et on a fixé des termes pour le paiement du reste de la somme. L'acheteur s'est soumis, dans le cas où il n'observeroit pas cette convention, à perdre ses arrhes et à voir résoudre la vente,

Au jour marqué, l'acheteur a fait signifier des offres de payer la somme entière en présence de témoins, qui ont cacheté avec lui le sac où étoit contenu l'argent, et ont certifié que la venderesse ne s'étoit point présentée pour recevoir les offres. Le lendemain le fisc a fait signifier à l'acheteur de ne point payer le prix à la venderesse avant que le fisc ne fût satisfait. On a demandé si les fonds étoient dans le cas de pouvoir être revendiqués par la venderesse suivant sa convention? J'ai répondu que, d'après l'exposé, l'acheteur n'avoit rien fait qui pût donner lieu à l'exécution de la clause résolutoire.

TITRE IV.
DE LA VENTE DES DROITS
SUCCESSIFS,
Ou d'une créance.

1. Pomponius au liv. 9 sur Sabin.

SI on vend ses droits dans la succession d'un homme vivant, ou dans une succession où il ne se trouve rien, la vente est nulle; parce que son objet n'existe pas.

2. Ulpian au liv. 49 sur Sabin.

Celui qui vend ses droits dans une succession n'est point obligé de garantir la bonté de la succession, parce que cette convention a pour but de transmettre à l'acheteur précisément les mêmes droits qu'à l'héritier vendeur; mais ce dernier doit donner caution à l'acheteur de l'indemniser à l'égard de ce qu'il touchera de moins par son fait.

1. La vente des droits successifs a-t-elle pour objet ce qui s'est trouvé dans la succession au temps de la mort, ou ce qui s'y est trouvé au temps de l'acceptation, ou ce qui s'y trouve au temps de la vente? Ce qu'il y a de plus certain à cet égard, c'est qu'il faut s'en rapporter à l'intention des parties: cette intention est plus ordinairement de faire entrer dans la vente tout ce que la succession a produit au temps où la vente a été faite.

2. Dans le cas où les droits successifs sont vendus par un héritier qui est en même temps substitué pupillairement au fils im-

paratum fuisse exsolvere, et sacculum cum pecunia signatorum signis obsignavit; defuisse autem venditricem: posteriore autem die nomine fisci testatò conventum emptorem, ne antè mulieri pecuniam exsolveret, quàm fisco satisfaceret. Quæsitum est, an fundi non sint in ea causa, ut à venditrice vindicari debeant ex conventionem venditoris? Respondit, secundùm ea quæ proponerentur, non commisisse in legem venditionis emptorem.

TITULUS IV.
DE HEREDITATE
VEL
Actione vendita.

1. Pomponius lib. 9 ad Sabinum.

SI hereditas venierit ejus qui vivit, aut nullus sit, nihil esse acti: quia in rerum natura non sit, quod venierit. De hereditate, quæ non est.

2. Ulpianus lib. 49 ad Sabinum.

Venditor hereditatis satisfacere de evictione non debet: cum id inter ementem et vendentem agatur, ut neque amplius, neque minus juris emptor habeat, quàm apud heredem futurum esset. Plautè de facto suo venditor satisfacere cogendus est. De satisfactione à venditore hereditatis præstanda.

§. 1. In hereditate vendita utrum ea quantitas spectatur, quæ fuit mortis tempore, an ea quæ fuit, cum aditur hereditas? an ea quæ fuit, cum hereditas venditur, videndum erit? Et verius est hoc esse servandum, quod actum est: plerumque autem hoc agi videtur, ut quod ex hereditate pervenit in id tempus quo venditio fit, id videatur venisse. Quo tempore spectatur quantitas hereditatis.

§. 2. Illud potest quæri, si etiam im-
puberi sit substitutus is qui vendidit hereditatem testatoris, an etiam id quod De hereditate testatoris et impuberis.

ex impuberis hereditate ad eum qui vendidit hereditatem pervenit, ex empto actioni locum faciat? Et magis est ne veniat: quia alia hereditas est: licet enim unum testamentum sit, alia tamen, atque alia hereditas est. Planè si hoc actum sit, dicendum erit, etiam impuberis hereditatem in venditionem venire, maximè si jam delata impuberis hereditate venierit hereditas.

De eo quod ad venditorem hereditatis, vel ad ejus heredem pervenit,

§. 3. Pervenisse ad venditorem hereditatis quomodò videatur, quæritur. Et ego puto, antequam quidem corpora rerum hereditariarum nactus venditor fuerit, hactenus videri ad eum pervenisse, quatenus mandare potest earum rerum persecutionem, actionesque tribuere: enimverò ubi corpora nactus est, vel debita exegit, plenius ad eum videri pervenisse. Sed et si rerum venditarum ante hereditatem venditam pretia fuerit consecutus, palam est ad eum pretia rerum pervenisse. Illud retinendum est, cum effectu videri pervenisse, non prima ratione. Idcirco quod legatorum nomine quis præstitit, non videtur ad eum pervenisse. Sed et si quid æris alieni est, vel cujus alterius oneris hereditarii, pervenisse merito negabitur. Sed et rerum ante venditionem donatarum pretia præstari, æquitatis ratio exigit.

§. 4. Non tantum autem quod ad venditorem hereditatis pervenit, sed et quod ad heredem ejus ex hereditate pervenit, emptori restituendum est: et non solum quod jam pervenit, sed et quod quandoque pervenerit, restituendum est.

Vel ob eorum dolum, aut tantam culpam non pervenit. De re seperdita, aut deminuta.

§. 5. Sed et si quid dolo malo eorum factum est, quominus ad eos perveniat, et hoc emptori præstandum est. Fecisse autem dolo malo, quominus perveniat, videtur,

pubère du défunt, on peut demander si ce qui est revenu au substitué de la succession du fils impubère fait aussi partie de la vente? Il est plus probable qu'il n'en fait pas partie; parce que la succession du fils impubère est distinguée de celle du père: car, quoiqu'il n'y ait en ce cas qu'un seul testament, il y a cependant deux successions. Si néanmoins l'intention des parties eût été que la succession de l'impubère fût aussi partie de la vente, elle doit être observée, surtout si les droits successifs ont été vendus lorsque la succession de l'impubère étoit ouverte.

3. On peut demander ce qu'on doit entendre par ces termes: Ce qui sera parvenu à l'héritier vendeur de ses droits successifs. Quant à moi, je pense que ces termes doivent s'appliquer au cas où l'héritier vendeur n'aura encore touché aucun effet de la succession, s'il est en état de transporter à l'acheteur le droit d'en faire le recouvrement: car s'il a touché véritablement les effets de la succession, s'il en a exigé les dettes, on peut dire dans un sens plus étendu, que ce qu'il a touché lui est parvenu. Il est clair aussi que s'il a touché le prix des effets de la succession avant de vendre ses droits successifs, le prix de ces effets lui est véritablement parvenu. Il faut observer que ces termes, ce qui est parvenu, doivent s'entendre de ce qui parvient effectivement à l'héritier, et non de ce qui paroît d'abord lui parvenir; car les legs qu'il a été obligé de payer ne seront point censés lui être parvenus. On pourra dire la même chose des dettes et des charges de la succession. L'équité demande aussi que l'héritier vendeur de ses droits successifs tienne compte à l'acheteur du prix des effets de la succession dont il aura fait des donations avant la vente.

4. L'acheteur des droits successifs a action pour se faire rendre non-seulement tout ce qui est parvenu à l'héritier de la succession vendue, mais encore tout ce qui en est parvenu ou doit en parvenir à l'héritier de l'héritier.

5. L'acheteur des droits successifs se fera encore délivrer tout ce qui ne sera point parvenu à l'héritier ou ses ayans-cause par leur mauvaise foi. Ces personnes sont censées de

de mauvaise foi à cet égard, quand elles ont aliéné quelques effets de la succession, qu'elles ont libéré un débiteur, qu'elles ont laissé échapper par mauvaise foi l'occasion d'acquérir ce qui dépendoit de la succession, ou de recouvrer la possession de quelques effets qu'elles pouvoient se faire rendre. Elles seront obligées à raison de leur faute grossière, aussi bien qu'à raison de leur mauvaise foi. Mais ce qui aura été perdu ou diminué sans mauvaise foi de la part du vendeur, ne devra pas être rendu à l'acheteur.

6. On a demandé si le vendeur des droits successifs, doit tenir compte à l'acheteur, de ce que son fils ou son esclave, qui étoit sous sa puissance, pouvoit devoir à la succession vendue? On a décidé qu'il doit lui en tenir compte à raison de ce qui se trouveroit dans le pécule de l'esclave ou du fils, ou de ce que celui-ci auroit employé pour le compte de l'un ou de l'autre.

7. On demande encore si les profits que l'héritier a faits à l'occasion de la succession vendue, doivent être rendus à l'acheteur? Cette question est traitée par Julien au livre six du digeste. Il décide que l'héritier gardera ce qu'il a exigé indûment, et que l'acheteur ne lui tiendra pas compte de ce qu'il aura payé de cette manière; parce que c'est une règle que le vendeur ne doit pas rendre à l'acheteur ce qu'il a exigé indûment, et que celui-ci ne doit pas rendre au premier ce qu'il a payé mal-à-propos. Cependant, si l'héritier avoit payé mal-à-propos, mais en vertu d'une condamnation, et sans mauvaise foi de sa part, il sera en sûreté à cet égard vis-à-vis de l'acheteur, quand même celui à qui il auroit payé en cette occasion, ne seroit en aucune façon créancier de la succession. Ce sentiment me paroît juste.

8. Le vendeur des droits successifs sera obligé de transporter à l'acheteur, non-seulement les créances qui proviennent directement de la succession, mais encore les obligations qui auront été faites à son profit par les débiteurs de la succession. Ainsi, si l'héritier a reçu un répondant d'un débiteur de la succession, il est obligé de transporter à l'acheteur l'action qu'il a acquise contre ce répondant. Si la créance provenant de la

videtur, sive alienavit aliquid, vel etiam accepto quem liberavit, vel id egit dolo malo ne de hereditate acquireretur, vel ne possessionem adipisceretur, quam posset adipisci. Sed et si non dolo malo, sed lata culpa admiserit aliquid, utique tenebitur. Deperdita autem et deminuta sine dolo malo venditoris non præstabitur.

§. 6. Illud quæsitum est, an venditor hereditatis ob debitum à filio suo, qui in potestate ejus esset, servove, ei cujus hereditatem vendidisset, præstare debeat emptori? Et visum est, quidquid duntaxat de peculio filii servive, aut in suam rem versum inveniatur, præstare eum debere.

De eo quod servus, filiusve venditoris defuncto debuit.

§. 7. Solet quæri, an et si quid lucri occasione hereditatis venditor senserit, emptori restituere id debeat? Et est apud Julianum hæc quæstio tractata libro sexto digestorum. Et ait, quod non debitum exegerit, retinere heredem: et quod non debitum solverit, non reputare: nam hoc servari, ut heres emptori non præstet quod non debitum exegerit: neque ab eo consequatur, quod non debitum præstiterit. Si autem condemnatus præstiterit, hoc solum heredi sufficit, esse eum condemnatum sine dolo malo suo, etiamsi maximè creditor non fuerit is cui condemnatus est heres. Quæ sententia mihi placet.

De indebito, quod heres exegit, vel solvit.

§. 8. Non solum autem hereditarias actiones, sed etiam eas obligationes quas ipse heres constituit, dicendum erit præstari emptori debere. Itaque et si fidejussorem acceperit ab hereditario debitore, ipsam hanc actionem quam habet heres, præstare emptori debet. Sed et si novaverit, vel in judicium deduxerit actionem, præstare debet hanc ipsam actionem quam nactus est.

De obligationibus et actionibus hereditariis, vel ab herede constitutis.

De lucro et damno.

§. 9. Sicuti lucrum omne ad emptorem hereditatis respicit, ita damnum quoque debet ad eundem respicere.

De re hereditaria ab herede vendita.

§. 10. Denique si rem hereditariam heres vendiderit, ac per hoc fuerit condemnatus, non habet contra emptorem actionem: quia non ideo condemnatur, quod heres esset, sed quod vendiderit. Sed si pretium rei distractæ emptori hereditatis dedit, videamus an locus sit ex vendito actioni? Et putem esse.

Si quid absit venditori hereditatis, vel non.

§. 11. Sive ipse venditor dederit aliquid pro hereditate, sive procurator ejus, sive alius quis pro eo dum negotium ejus gerit, locus erit ex vendito actioni: dummodo aliquid absit venditori hereditatis. Cæterum si nihil absit venditori, consequens erit dicere non competere ei actionem.

De servo excopto sine peculio.

§. 12. Apud Julianum scriptum est, si venditor hereditatis *exceperit servum sine peculio*, et ejus nomine cum eo fuerit actum de peculio, et in rem verso, id duntaxat eum consequi, quod præstiterit ejus peculii nomine quod emptorem sequi debeat, aut quod in rem defuncti versum est: his enim casibus æs alienum emptoris solvit: ex cæteris causis suo nomine condemnatur.

succession a été changée par l'héritier en une nouvelle obligation, ou qu'ayant été portée en justice elle ait changé de nature, le vendeur sera obligé de transporter à l'acheteur la nouvelle action que ce changement lui aura fait acquérir.

9. Comme tous les avantages de la succession passent à l'acheteur, de même aussi toutes les charges le regardent.

10. Si l'héritier a vendu un effet de la succession, en conséquence de laquelle vente il ait souffert quelque condamnation, il n'aura point d'action contre l'acheteur pour se faire rendre par lui ce qu'il aura payé à cause de cette vente; car la condamnation n'a pas été portée contre lui en sa qualité d'héritier, mais bien en celle de vendeur. Si cependant il avoit abandonné à l'acheteur de ses droits successifs le prix qu'il a reçu de cet effet de la succession qu'il a aliénée, pourroit-il intenter l'action de la vente contre lui pour se faire rendre ce qu'il aura payé en conséquence de la condamnation dont nous parlons? Je pense que cette action doit avoir lieu en sa faveur.

11. L'héritier vendeur de ses droits successifs aura droit de répéter contre l'acheteur ce qui aura été donné à cause de la succession, ou par lui-même, ou par son fondé de procuration, ou par un particulier qui aura payé pour lui dans l'intention de gérer ses affaires; pourvu que l'héritier vendeur ait donné ou doive donner à cette occasion quelque chose du sien: car, s'il ne doit rien donner du sien, il ne pourra rien répéter contre l'acheteur.

12. Julien décide que si un particulier a vendu ses droits dans une succession, en se réservant un esclave sans son pécule, et que l'héritier vendeur soit actionné à l'occasion d'une obligation qui dépendoit du pécule de l'esclave, ou qui avoit tourné au profit du défunt maître, il ne pourra se faire rendre par l'acheteur que ce qu'il aura payé sur le pécule qui passe à l'acheteur, ou ce qu'il a payé à l'occasion du bénéfice revenu à la succession par cette obligation de l'esclave; parce que, dans ces deux cas, il a payé une dette qui regarde l'acheteur. Dans tout autre cas, l'héritier vendeur est condamné en son propre nom.

13. Que doit-on donc décider dans le cas où le vendeur de ses droits successifs se seroit réservé l'esclave avec son pécule, et auroit été condamné à payer une somme à un créancier qui auroit dirigé son action sur le pécule de l'esclave? Marcellus écrit au livre six du digeste, qu'il ne pourra pas se faire rendre cette somme par l'acheteur, surtout si, dans cette réserve, l'intention des parties a été que le vendeur auroit ce qui resteroit du pécule. Mais si l'intention des parties étoit différente, il pourra redemander cette somme à l'acheteur. Si les parties ne sont convenues de rien à cet égard, mais qu'on ait simplement fait réserve de l'esclave et de son pécule, le vendeur n'a aucune action contre l'acheteur.

14. Si le vendeur de ses droits successifs s'est réservé une maison à l'occasion de laquelle le voisin s'étoit fait donner caution pour s'assurer d'être indemnisé du tort qu'il appréhendoit de sa chute, on doit examiner quelle a été l'intention des parties; car si la réserve est faite à la charge par le vendeur d'acquitter la caution d'indemnité, il ne pourra rien demander à l'acheteur de ce qu'il aura payé à cet égard; mais si la réserve est faite à la charge que cette dette seroit acquittée par l'acheteur, ce sera ce dernier qui devra être tenu de s'en charger. Si l'intention des parties ne peut pas aisément se connoître, ce qu'il y a de plus vraisemblable, c'est que l'acheteur sera obligé de réparer le tort que la maison aura causé au voisin avant la vente qui lui a été faite, et l'héritier après la vente.

15. Si Titius a vendu à Séius ses droits dans la succession de Mævius, et qu'ayant été ensuite institué héritier par l'acheteur, il ait vendu ses droits dans cette succession à Attius, peut-il poursuivre contre Attius ce qui lui étoit dû à l'occasion de la première vente qu'il avoit faite à Séius? Julien décide à cet égard que le vendeur pourra se faire payer par Attius, acheteur de la succession, de tout ce qu'il auroit pu demander contre tout héritier de Séius. Or, si Séius avoit eu tout autre héritier, Titius auroit pu se faire rendre par lui tout ce qu'il auroit payé à l'occasion de la succession de Mævius, qu'il avoit vendue au défunt; car, si un particulier achetoit d'un

§. 13. Quid ergo, si *seruum cum peculio exceperit* venditor hereditatis, conventusque de peculio præstitit? Marcellus libro sexto digestorum, non petere eum scripsit, si modò hoc actum est, ut quod superfuisset ex peculio, hoc haberet. At si contra actum est, rectè repetere eum posse ait. Si verò nihil expressim inter eos convenit, sed tantummodò peculii mentio facta est, cessare ex vendito actionem constat.

Vcl cum peculio.

§. 14. Si venditor hereditatis *ædes sibi exceperit*, quarum nomine damni infecti promissum fuerat, interest quid acti sit: nam si ita exceperit, ut damni quoque infecti stipulationis onus sustineret, nihil ab emptore consequeretur: si verò id actum erit, ut emptor hoc æs alienum exsolveret, ad illum onus stipulationis pertinebit. Si non apparebit quid acti sit, verisimile erit id actum, ut ejus quidem damni nomine quod ante venditionem datum fuerit, onus ad emptorem, alterius temporis ad heredem pertineat.

De ædibus, quarum nomine damni infecti promissum fuerat, exceptis.

§. 15. Si Titius Mævii hereditatem Seio vendiderit, et à Seio heres institutus eam hereditatem Attio vendiderit, an ex priorè venditione hereditatis cum Attio agi possit? Et ait Julianus, quòd venditor hereditatis petere à quolibet extraneo herede potuisset, id ab hereditatis emptore consequatur. Et certè si Seio alius heres exstisisset, quidquid venditor Mævianæ hereditatis nomine præstitisset, id ex vendito actione consequi ab eo potuisset: nam et si duplam hominis à Seio stipulatus fuisset, et ei heres exstissem, eamque hereditatem Titio vendidissem, evicto homine, rem à Titio servarem.

De vendito hereditatis, qui emptori successit, et ejus hereditatem vendidit.

De vectigalibus et tributis.

§. 16. Si quid publici vectigalis nomine præstiterit venditor hereditatis, consequens erit dicere, agnoscere emptorem ei hoc debere: namque hereditaria onera etiam hæc sunt. Et si fortè tributorum nomine aliquid dependat, idem erit dicendum.

De impensa funeris.

§. 17. Quod si funere facto heres vendidisset hereditatem, an impensam funeris ab emptore consequatur? Et ait Labeo, emptorem impensam funeris præstare debere: quia et ea, inquit, impensa hereditaria est. Cujus sententiam et Javolenus putat veram. Et ego arbitror.

De eo qui vendit hereditatem debitoris sui.

§. 18. Cùm quis debitori suo heres exstitit, confusione creditor esse desinit. Sed si vendiderit hereditatem, æquissimum videtur emptorem hereditatis vicem heredis obtinere: et idcirco teneri venditori hereditatis, sive cum moritur testator debuit, quamvis post mortem debere desiit adita à venditore hereditate, sive quid in diem debeatur, sive sub conditione, et postea conditio exstisset: ita tamen, si ejus debiti adversus heredem actio esse poterat, ne fortè etiam ex his causis, ex quibus cum herede actio non est, cum emptore agatur.

De servitutibus.

§. 19. Et si servitutes amisit heres institutus adita hereditate, ex vendito poterit experiri adversus emptorem, ut servitutes ei restituantur.

De venditore obligato propter hereditatem.

§. 20. Sed et si quid venditor nondum præstiterit, sed quoquo nomine obligatus

autre un esclave, et qu'il se fit promettre par lui la restitution du double du prix en cas d'éviction de la chose, dans le cas où il auroit été depuis institué héritier par le vendeur, s'il avoit vendu ses droits successifs à quelqu'un, il se feroit payer par lui de ce double porté dans la stipulation faite à son profit par le défunt, si l'esclave lui étoit évincé.

16. Si celui qui a vendu ses droits successifs a payé quelque redevance publique à l'occasion de la succession qu'il a vendue, l'acheteur doit lui en tenir compte: car ces redevances forment une charge de la succession. Il faudra dire la même chose dans le cas où l'héritier vendeur aura payé quelques impôts.

17. Si l'héritier vend ses droits successifs après avoir fait les frais des funérailles du défunt, pourra-t-il se faire rembourser ces frais par l'acheteur? Labéon pense que l'acheteur doit rendre ces dépenses, parce qu'elles sont une charge de la succession. Javolénus approuve ce sentiment. Je suis aussi du même avis.

18. Lorsque le créancier devient héritier de son débiteur, il y a confusion, et sa créance est éteinte. Mais s'il vend ses droits successifs, il est juste que l'acheteur tienne vis-à-vis de lui la place du véritable héritier, et qu'il soit tenu de rendre au vendeur ce qui lui étoit dû par le défunt au temps de sa mort, quoique la dette ait été éteinte par l'acceptation que le créancier a faite de la succession de son débiteur. L'acheteur sera aussi obligé envers le vendeur à l'égard de cette dette, dans le cas où elle n'aura été exigible que dans un certain terme ou sous une certaine condition qui sera arrivée, pourvu toutefois qu'elle fût exigible contre l'héritier du débiteur; car l'acheteur ne doit point être tenu envers le vendeur des dettes que ce dernier n'auroit pas pu poursuivre contre l'héritier de son débiteur.

19. Si l'acceptation de la succession faite par l'héritier vendeur de ses droits a fait éteindre des servitudes qui lui étoient dues par les fonds de la succession, il aura l'action de la vente contre l'acheteur, pour l'obliger à les rétablir.

20. Si l'héritier vendeur n'a pas encore payé quelque chose à l'occasion de la suc-

cession, mais qu'il se soit obligé à le faire de quelque manière que ce soit, il sera également admis à s'en faire tenir compte par l'acheteur.

3. *Pomponius au liv. 27 sur Sabin.*

Si l'héritier vendeur, après avoir exigé quelques dettes de la succession, perd la somme qu'il a touchée sans mauvaise foi et sans faute de sa part, il n'est point obligé envers l'acheteur à cet égard.

4. *Ulpian au liv. 32 sur l'Édit.*

Lorsqu'on vend une créance, Celse écrit au livre neuf du digeste, que le vendeur n'est point obligé de garantir que le débiteur est solvable, mais seulement qu'il est véritablement débiteur, à moins qu'il n'y ait à cet égard une convention expresse des parties.

5. *Paul au liv. 33 sur l'Édit.*

Le vendeur d'une créance doit garantir que l'obligé est véritablement débiteur, et n'a le droit d'opposer aucune exception pour se soustraire au paiement de la dette, à moins qu'il n'y ait une convention expresse au contraire. Si le vendeur a déclaré que la créance étoit d'une telle somme, il sera obligé au montant de cette somme si la créance est nulle; s'il a vendu simplement sa créance, et qu'il ne lui soit rien dû, il sera condamné à indemniser l'acheteur de l'intérêt qu'il peut avoir.

6. *Le même au liv. 5 des Questions.*

Le vendeur d'une créance doit aussi transporter à l'acheteur l'action hypothécaire qu'il a à l'occasion du gage qui lui a été donné par son débiteur, même lorsque ce gage lui a été donné après la vente; parce que tous les avantages du créancier doivent passer à l'acheteur.

7. *Le même au liv. 14 sur Plautius.*

Pour que la vente des droits successifs soit valable, il faut qu'il y ait réellement une succession; car on n'achète pas ici au hasard, comme lorsqu'on achète les pièces qui seront abattues dans une chasse, mais on achète une chose; ce qui fait que la vente est nulle si elle n'existe pas, et que l'acheteur peut redemander son prix comme payé indûment.

8. *Javolenus au liv. 2 sur Plautius.*

Si le vendeur n'avoit droit dans aucune succession; pour savoir à quoi il doit être con-

sideré propter hereditatem, nihilominus agere potest cum emptore.

3. *Pomponius lib. 27 ad Sabinum.*

Si venditor hereditatis exactam pecuniam sine dolo malo, et culpa perdidisset, non placet eum emptori teneri.

De pecunia à venditore hereditatis exacta et perditâ.

4. *Ulpianus lib. 32 ad Edictum.*

Si nomen sit distractum, Celsus libro nono digestorum scribit, locupletem esse debitorem non debere præstare: debitorem autem esse præstare, nisi aliud convenit.

Quid præstat venditor nominis.

5. *Paulus lib. 33 ad Edictum.*

Et quidem sine exceptione quoque, nisi in contrarium actum sit. Sed si certæ summæ debitor dictus sit, in eam summam tenetur venditor: si incertæ, et nihil debeat, quanti intersit emptoris.

6. *Idem lib. 5 Quæstionum.*

Emptori nominis etiam pignoris persectio præstari debet, ejus quoque quod postea venditor accepit: nam beneficium venditoris prodest emptori.

7. *Idem lib. 14 ad Plautium.*

Cum hereditatem aliquis vendidit, esse debet hereditas, ut sit emptio: nec enim alea emitur, ut in venatione, et similibus; sed res, quæ si non est, non contrahitur emptio: et ideo pretium condicetur.

De hereditate, quæ non est, vel non ad venditorem pertinet.

8. *Javolenus lib. 2 ex Plautio.*

Quod si nulla hereditas ad venditorem pertinuit, quantum emptori præstare de-

buit, ita distingui oportebit, ut si est quidem aliqua hereditas, sed ad venditorem non pertinet, ipsa aestimetur. Si nulla est de qua actum videatur, pretium duntaxat, et si quid in eam rem impensum est, emptor à venditore consequatur.

9. *Paulus lib. 53 ad Edictum.*
Et si quid emptoris interest.

10. *Javolenus lib. 2 ex Plautio.*

Quòd si in venditione hereditatis id actum est, si quid juris esset venditoris, venire, nec postea quidquam prestitum iri, quamvis ad venditorem hereditas non pertinuerit, nihil tamen eo præstabitur: quia id actum esse manifestum est, ut quemadmodum emolumentum negotiationis, ita periculum ad emptorem pertineret.

11. *Ulpianus lib. 32 ad Edictum.*

Nam hoc modo admittitur esse venditionem, si qua hereditas, est tibi empta, et quasi spes hereditatis: ipsum enim incertum rei veneat, ut in re libus.

12. *Gaius lib. 10 ad Edictum provinciale.*

Hoc autem sic intelligendum est, nisi sciens ad se non pertinere, ita vendiderit: nam tunc ex dolo tenebitur.

13. *Paulus lib. 14 ad Plautium.*

Quòd si sit hereditas, etsi non ita convenit, ut quicquid juris haberet venditor, emptor haberet, tunc heredem se esse, præstare debet. Illo verò adjecto, liberatur venditor, si ad eum hereditas non pertineat.

14. *Idem lib. 33 ad Edictum.*

Qui filiarum nomina vendidit, ac-

damné envers l'acheteur, il faut faire cette distinction: s'il y avoit réellement une succession, mais qui n'appartenoit point au vendeur, on fera l'estimation de cette succession. S'il n'y avoit aucune succession que les parties pussent avoir en vue, le vendeur sera condamné à rendre à l'acheteur son prix, et en outre les dépenses que l'acheteur aura faites en cette occasion.

9. *Paul au liv. 53 sur l'Edit.*

Il doit de plus être condamné envers lui à l'indemniser de tout l'intérêt qu'il peut avoir que cette vente n'ait pas été faite.

10. *Javolénus au liv. 2 sur Plautius.*

Si on est convenu dans la vente des droits successifs, qu'on achetoit les droits de l'héritier dans telle succession, s'il s'en trouvoit avoir, sans aucune garantie de sa part, et que par la suite il paroisse que la succession n'appartenoit point au vendeur, il ne doit point être condamné envers l'acheteur à cet égard; parce qu'il est clair que l'intention des parties a été que l'acheteur courroit les risques de la convention, de même qu'il en profiteroit si elle pouvoit lui être avantageuse.

11. *Ulpien au liv. 32 sur l'Edit.*

Car on convient qu'on peut faire une vente de droits successifs en ces termes: Si j'ai quelques droits dans telle succession, je vous les vends, comme si on ne vendoit que l'espérance de la succession; car on vend alors une chose qui dépend d'un événement incertain, comme lorsqu'on vend ce qui résultera d'un coup de filet.

12. *Gaius au liv. 10 sur l'Edit provincial.*

Ceci ne peut avoir lieu qu'autant que le vendeur n'a pas eu connoissance qu'il n'avoit aucun droit dans la succession, autrement il seroit condamné envers l'acheteur à raison de sa mauvaise foi.

13. *Paul au liv. 14 sur Plautius.*

Si la succession existe, et qu'on ne soit pas convenu qu'on vendoit tous les droits qu'on pouvoit avoir dans cette succession, on est obligé de garantir qu'on est véritablement héritier. Si on a ajouté cette convention, le vendeur est exempt de cette garantie, s'il se trouve que la succession ne lui appartienne pas.

14. *Le même au liv. 33 sur l'Edit.*

Celui qui vend une créance qu'il a contre

un fils de famille, doit transporter à l'acheteur les actions qu'il a contre le père de son débiteur.

1. Le vendeur des droits successifs doit livrer à l'acheteur les effets de la succession. On n'examinera point si elle est ou n'est pas considérable;

15. *Gaius au liv. 10 sur l'Edit provincial.*

A moins que le vendeur n'ait assuré qu'elle montoit à une certaine somme.

16. *Paul au liv. 35 sur l'Edit.*

Si un fidéicommissaire à qui une succession a été remise suivant la disposition du sénatus-consulte Trébellien, vend ses droits successifs comme s'il étoit héritier direct, il sera condamné envers l'acheteur à l'indemniser de l'intérêt qu'il a que le vendeur ait la qualité qu'il a affecté d'avoir.

17. *Ulpian au liv. 43 sur l'Edit.*

On est dans l'usage de vendre et d'acheter des créances qui ne sont exigibles que dans un certain terme ou sous une certaine condition; parce que ces créances sont des choses dans le commerce.

18. *Julien au liv. 15 du Digeste.*

Plusieurs héritiers étant institués, un d'entre eux, avant l'acceptation de ses cohéritiers, a payé en entier au créancier du défunt une somme qui lui étoit due avec une peine stipulée en cas de délai; il a ensuite vendu ses droits successifs, et n'a pas pu se faire payer par ses cohéritiers de la portion qu'ils devoient dans cette dette, parce que ses cohéritiers étoient insolubles. Il aura à cet égard contre l'acheteur l'action qui naît de la stipulation ou celle qui vient de la vente: car la preuve que cette somme entière a été payée par le vendeur en qualité d'héritier, c'est qu'un pareil paiement entreroit dans l'action en partage de succession, où on sait qu'un héritier ne peut se faire rendre par ses cohéritiers que les dépenses qu'il a faites en sa qualité d'héritier.

19. *Le même au liv. 25 du Digeste.*

Il y a bien de la différence entre vendre une créance sous condition, ou la vendre purement conditionnelle. Dans le premier cas, le défaut de la condition imposée à la vente rend la vente nulle; dans le second, la vente est parfaite du moment où elle est contractée: car si j'achète de quelqu'un la créance qu'il a sur Titius d'une somme de

tiones quoque quas cum patre habet, præstare debet.

§. 1. Si hereditas venierit, venditor res hereditarias tradere debet. Quanta autem hereditas est, nihil interest:

De rebus hereditariis, et quantitate hereditatis.

15. *Gaius lib. 10 ad Edictum provinciale.*
Nisi de substantia ejus affirmaverit.

16. *Paulus lib. 35 ad Edictum.*

Si quasi heres vendideris hereditatem, cum tibi ex senatusconsulto Trebelliano restituta esset hereditas, quanti emptoris intersit, teneberis.

Si fideicommissarius quasi heres vendiderit.

17. *Ulpianus lib. 43 ad Edictum.*

Nomina eorum qui sub conditione, vel in diem debeat, et emere et vendere solemus: ea enim res est, quæ emi et venire potest.

De nominibus sub conditione, vel in diem.

18. *Julianus lib. 15 Digestorum.*

Si ex pluribus heredibus unus, antequam cæteri adirent hereditatem, pecuniam quæ sub pœna debebatur à testatore, omnem solverit, et hereditatem vendiderit, nec à coheredibus suis propter egestatem eorum quidquam servare poterit, cum emptore hereditatis, vel ex stipulatu, vel ex vendito rectè experietur: omnem enim pecuniam hereditario nomine datam eo manifestius est, quod in judicio familiæ eriscundæ ducitur, per quod nihil amplius unusquisque à coheredibus suis consequi potest, quam quod tanquam heres impenderit.

Si venditor hereditatis pro parte quoque coheredum solverit.

19. *Idem lib. 25 Digestorum.*

Multum interest, sub conditione aliqua obligatio veneat, an cum ipsa obligatio sub conditione sit, purè veneat. Priore casu, deficiente conditione nullam esse venditionem: posteriore statim venditionem consistere: nam si Titius tibi decem sub conditione debeat, et ego abs te nomen ejus emam, festim ex

De conditione.

empto vendito agere potero, ut vel acceptum ei facias.

20. *Africanus lib. 7 Quæstionum.*

Si hereditatem mihi Lucii Titii venderis, ac post debitori ejusdem heres existas, actione ex empto teneberis.

Si venditor hereditatis debitori defuncti successerit.

§. I. Quod simplicius etiam in illa propositione procedit, cum quis ipse creditori suo heres existit, et hereditatem vendidit.

21. *Paulus lib. 16 Quæstionum.*

Venditor ex hereditate, interposita stipulatione, rem hereditariam persecutus, alii vendidit. Quæritur, quid ex stipulatione præstare debeat: nam bis utique non committitur stipulatio, ut et rem et pretium debeat. Et quidem si posteaquam rem vendidit, intercessit stipulatio, credimus pretium in stipulationem venisse. Quòd si antecessit stipulatio, deinde rem naclus est, tunc rem debeat. Si ergo hominem vendiderit, et is decesserit, an pretium ejusdem debeat? Non enim deberet Stichum promissor, si eum vendidisset, mortuo eo, si nulla mora processisset. Sed ubi hereditatem vendidi, et postea rem ex ea vendidi, potest videri, ut negotium ejus agam, quàm hereditatis. Sed hoc in re singulari non potest credi: nam si eundem hominem tibi vendidero, et necdum tradito eo, alii quoque vendidero, pretiumque accepero, mortuo eo; videamus ne nihil tibi debeam ex empto, quoniam moram in tradendo non feci: pretium enim hominis venditi non ex re, sed propter negotiationem percipitur: et sic fit quasi alii non vendidissem: tibi enim rem debebam, non actionem. At cum hereditas venit, tacitè hoc agi videtur, ut si quid tanquam heres feci, id præstem emptori, quasi illius negotium agam: quemadmodum, fundi venditor fructus præstet bonæ fidei ratione: quamvis si neglexisset ut alienum, nihil ei imputare possit, nisi culpa ejus argueretur. Quid si rem quam vendidi,

De eo qui vendidit hereditatem creditoris sui.

Quid præstat venditor emptori

dix mille livres qu'il lui doit sous condition, j'ai à l'instant action contre mon vendeur, pour l'obliger à libérer Titius vis-à-vis de lui.

20. *Africain au liv. 7 des Questions.*

Si vous m'avez vendu vos droits dans la succession de Lucius-Titius, qui avoit un débiteur dont vous êtes depuis devenu l'héritier, je puis intenter contre vous l'action qui vient de mon achat, pour me faire payer de cette dette de la succession que vous m'avez vendue.

1. Cela est encore plus simple dans le cas où un débiteur, devenu l'héritier de son créancier, vend ses droits successifs.

21. *Paul au liv. 16 des Questions.*

Un héritier a vendu ses droits dans la succession, et s'est engagé envers l'acheteur, par stipulation, à lui remettre tout ce qu'il toucheroit de la succession. Cet héritier a touché un effet de la succession, et l'a vendu à un autre. Comme il a touché et l'effet et le prix de cet effet, on demande lequel il est obligé de remettre à l'acheteur en vertu de la stipulation par laquelle il s'est obligé envers lui: car on sent bien que cette stipulation ne peut point avoir le double effet de rendre le vendeur débiteur et de l'effet et du prix. On doit à cet égard faire une distinction: ou la vente des droits et la stipulation ont été faites depuis que l'héritier a aliéné l'effet, auquel cas il n'est débiteur que du prix; ou elles ont été faites avant que l'héritier eût touché cet effet, auquel cas il est débiteur de la chose même. Ainsi, supposons que cet effet de la succession soit un esclave que l'héritier a vendu; si cet esclave est mort, le vendeur en doit-il encore le prix à l'acheteur des droits successifs? Il est certain que celui qui se seroit obligé à donner un esclave, et qui l'auroit vendu à un autre, ne seroit point obligé à en donner le prix à celui vis-à-vis duquel il se seroit obligé à le fournir, si cet esclave étoit mort avant qu'il fût en demeure d'en faire la délivrance. Mais on peut dire que l'héritier qui a vendu ses droits successifs, et qui vend ensuite un effet qui lui est parvenu de la succession, entend gérer les affaires de l'acheteur plutôt que faire celles de la succession. C'est ce qui n'a

n'a pas lieu dans le cas où on s'est obligé de fournir une chose en particulier : car si je vous avois vendu un esclave, et qu'avant de vous le livrer je le vendisse à un autre qui m'en payât le prix, on peut dire que si cet esclave vient à mourir avant que j'aie été en demeure de vous en faire la délivrance, je ne suis point obligé envers vous par l'action qui résulte de la vente, à vous rien donner ; car le prix qui m'a été payé par le second acheteur ne me vient pas comme un fruit de la chose vendue, mais à cause de la convention que j'ai faite avec lui. Ainsi, dans le cas proposé, on observera la même chose que si je n'avois point vendu la chose à un autre, puisque c'étoit de la chose même dont j'étois débiteur envers vous, et non de l'action que je puis avoir contre le second acheteur pour en demander le prix. Mais, dans la vente des droits successifs, il y a une convention présumée de la part du vendeur, par laquelle il s'engage à rendre à l'acheteur tout ce qu'il acquerra en sa qualité d'héritier, comme s'il ne faisoit en cela que gérer les affaires de l'acheteur. De même que le vendeur d'un fonds est obligé de rendre de bonne foi à l'acheteur les fruits qu'il a perçus, encore bien qu'on n'eût rien à lui imputer s'il avoit négligé d'en percevoir regardant le fonds comme appartenant à autrui, à moins qu'il n'y ait de sa faute. Si celui qui a vendu une chose qui étoit lors de la vente en la possession d'autrui, en a formé la demande en justice, et qu'il ait été obligé de se contenter de l'estimation de la chose, le possesseur, refusant de la rendre, devoit-il à l'acheteur le prix qu'il a reçu, ou la chose elle-même ? Il devoit la chose même ; parce qu'encore une fois c'est de la chose même qu'il est débiteur envers l'acheteur, et non des actions qu'il peut avoir acquises pour s'en faire donner le prix. Mais si, après avoir vendu une chose, le vendeur avoit été dépouillé par violence ou par un vol, et avoit fait condamner envers lui au double celui qui l'auroit ainsi dépouillé, cela ne regarde point l'acheteur : tout ce qui arrive en ce cas, c'est que si le vendeur cesse de posséder la chose sans sa faute, de manière qu'il n'en puisse faire la délivrance, il n'est plus obligé à livrer la chose à l'acheteur,

vendidi, alio possidente pretii, et litis æstimationem accepi : utrum pretium illi debeo, an rem ? Utique rem : non enim actiones ei, sed rem præstare debeo. Et si vi dejectus, vel propter furti actionem duplum abstulero, nihil hoc ad emptorem pertinebit : nam si sine culpa desiit detinere venditor, actiones suas præstare debebit, non rem, et sic æstimationem quoque : nam et aream tradere debet exusto ædificio.

22. *Scævola lib. 2 Responsorum.*

Hereditatis venditæ pretium pro parte accepit, reliquum emptore non solvente. Quæsitum est an corpora hereditaria pignoris nomine teneantur? Respondi, nihil proponi cur non teneantur.

23. *Hermogenianus lib. 2 juris Epitomarum.*

Venditor actionis quam adversus principalem reum habet, omne jus quod ex ea causa ei competit, tam adversus ipsum reum, quam adversus intercessores hujus debiti cedere debet, nisi aliud actum est.

§. 1. Nominis venditor quidquid vel compensatione, vel exactione fuerit consecutus, integrum emptori restituere compelletur.

24. *Labeo lib. 4 posteriorum à Javoleno Epitomatorum.*

Hereditatem Cornelii vendidisti: deinde Attius, cui à te herede Cornelius legaverat, prius quam legatum ab emptore perciperet, te fecit heredem. Rectè puto ex vendito te acturum, ut tibi præstetur: quia ideò minus hereditas venierit, ut id legatum præstaret emptor: nec quicquam intersit, utrum Attio, qui te heredem fecerit, pecunia debita sit, an legatario.

25. *Idem lib. 2 Pithanon.*

Si excepto fundo hereditario, veniit hereditas, deinde ejus fundi nomine venditor aliquid adquisiit, debet id præstare emptori hereditatis. Paulus: imò semper quæritur in ea re, quid actum fuerit. Si autem id non apparebit, præstare eam rem debet emptori venditor: nam id ipsum ex ea hereditate ad eum pervenisse videbitur, non secus, ac si eum fundum in hereditate vendeuda non excepisset.

mais seulement à lui céder ses actions, et par conséquent l'estimation de la chose s'il la reçue: car le vendeur d'une maison est débiteur du terrain même après que la maison vendue a été consumée par le feu.

22. *Scævola au liv. 2 des Réponses.*

L'héritier vendeur a reçu une partie du prix, l'acheteur ne lui paye pas le reste. Peut-il garder entre ses mains les effets de la succession à titre de gage? J'ai répondu que je ne voyois rien qui l'empêchât de les retenir.

23. *Hermogénien au liv. 2 des Abrégés du droit.*

Celui qui vend une créance qu'il a contre son débiteur doit céder à l'acheteur toutes les actions que sa créance lui donne, tant contre le principal obligé que contre tous ceux qui se sont obligés pour assurer le paiement de la dette, à moins qu'il n'y ait une convention expresse au contraire.

1. Celui qui a vendu une créance doit rendre à l'acheteur tout ce qu'il en a touché par voie de compensation ou d'exaction.

24. *Labeon au liv. 4 des derniers Abrégés sur Javolénus.*

Vous avez vendu vos droits dans la succession de Cornélius; le défunt vous avoit chargé de donner un legs à Attius; ce légataire avant de recevoir son legs de l'acheteur, meurt en vous laissant pour son héritier. Je pense que vous aurez l'action de la vente contre celui à qui vous avez vendu vos droits successifs, pour vous faire payer du legs qui étoit dû à Attius; parce que vous avez vendu ces droits un moindre prix, à cause de l'obligation où étoit l'acheteur de payer ce legs, et que peu importe que la somme soit due à Attius, qui vous a fait son héritier, ou à tout autre légataire.

25. *Le même au liv. 2 des Conjectures.*

Si un héritier a vendu ses droits successifs, à l'exception d'un fonds de la succession, et que depuis il ait acquis quelque chose à l'occasion de ce fonds, il doit le rendre à l'acheteur. Paul observe avec raison sur cet endroit, qu'on doit toujours avoir égard principalement à l'intention des parties. Si on ne la connoît pas, on décidera que le vendeur doit rendre à l'acheteur ce qu'il aura acquis à cette occasion: car cette ac-

Si pars pretii soluta sit.

Quid præstat venditor actionis

Si hereditatis venditor legatario successerit.

De eo quod venditor hereditatis adquisierit nomine fundi excepti.

quisition paroitra lui être venue de la succession qu'il a vendue, comme si en vendant ses droits il n'avoit point excepté ce fonds.

TITRE V.

DE LA RESCISION DE LA VENTE,

ET DES CAS

Où il est permis de se désister du contrat.

1. *Pomponius au liv. 15 sur Sabin.*

CELSE le fils pensoit que, dans le cas où un fils de famille auroit vendu à quelqu'un un effet de son pécule, la convention par laquelle les contractans se désisteront de la vente doit être faite entre le père, le fils et celui qui a contracté avec ce dernier; de peur que si la convention n'étoit faite qu'entre un des contractans et le père de l'autre, le fils ne pût point être libéré, et qu'il n'y eût lieu de douter si cette convention ne seroit point absolument nulle, ou si elle auroit l'effet de libérer celui qui a contracté avec le fils sans libérer en même temps ce dernier; comme on voit qu'un désistement fait avec un pupille non autorisé de son tuteur, libère bien le pupille, mais non pas celui qui a contracté avec lui. Car il n'est pas vrai, ainsi que le pensoit Ariston, qu'on puisse faire un désistement de manière qu'un des contractans reste obligé; parce qu'une des parties ne peut pas se désister seule de la vente. C'est pourquoi si le contrat de vente a été tourné d'une nouvelle manière par un des contractans, un pareil arrangement est nul. Cependant, dans l'espèce proposée, on doit décider que la convention étant faite avec le père, et celui qui a contracté avec le fils étant libéré, le fils est aussi libéré par une suite nécessaire.

2. *Le même au liv. 24 sur Sabin.*

Si après avoir acheté de vous une chose, je l'achète de vous de nouveau à un plus haut ou à un plus bas prix, nous sommes censés nous être désisté de la première vente: car tant que les choses sont encore entières, les deux contractans peuvent d'un commun consentement regarder la vente comme non avenue; moyennant quoi la

TITULUS V.

DE RESCINDENDA

VENDITIONE,

Et quando licet ab emptione discedere.

1. *Pomponius lib. 15 ad Sabinum.*

CELsus filius putabat, si vendidisset mihi filiusfamilias rem peculiarem, etiamsi conveniat *ut abeat* ab ea venditione, inter patrem et filium et me convenire debere, ne si cum patre solo pactus sum, filius non possit liberari: et quæretur, utrumne nihil agatur ex ea pactione, an verò ego quidem liberer, filius maneat obligatus: sicuti si pupillus sine tutoris auctoritate paciscatur, ipse quidem liberatur, non etiam qui cum eo pactus est. Nam quod Aristo dixit, posse ita pacisci, ut unus maneat obligatus, non est verum: quia pro una parte contrahentium abiri pacto ab emptione non possit. Et ideò si ab una parte renovatus sit contractus, dicitur non valere ejusmodi pactionem. Sed dicendum est, patre paciscente, et liberato adversario, filium quoque obiter liberari.

De re peculiari.

2. *Idem lib. 24 ad Sabinum.*

Si quam rem à te emi, eandem rursus à te pluris minorisve emero, discessimus à priore emptione: potest enim, dum res integra est, conventionem nostram, infectam fieri emptio: atque ita consistit posterior emptio, quasi nulla præcesserit. Sed non poterimus eadem ratione uti post pretium solutum emptione repetita; cum post

De iterata emptione.

pretium solutum infectam emptionem facere non possumus.

3. *Paulus lib. 35 ad Edictum.*

De contrario consensu.

Emptio et venditio, sicut consensu contrahitur, ita contrario consensu resolvitur, antequam fuerit res secuta. Ideoque quæsitum est, si emptor fidejussorem acceperit, vel venditor stipulatus fuerit, an nuda voluntate resolvatur obligatio? Julianus scripsit, ex empto quidem agi non posse: quia bonæ fidei iudicio exceptiones pacti insunt. An autem fidejussori utilis sit exceptio, videndum? Et puto, liberato reo et fidejussorem liberari. Item venditorem ex stipulatu agentem, exceptione summoveri oportet. Idemque juris esse, si emptor quoque rem in stipulationem deduxerit.

4. *Paulus lib. 8 Digestorum Juliani notat.*

De venditione alternata.

Si emptio contracta sit, togæ, putæ, aut lancis, et pactus sit venditor, ne alterutrius emptio maneat, puto resolvi obligationem hujus rei nomine duntaxat.

5. *Julianus lib. 15 Digestorum.*

De acceptatione.

Cum emptor venditori, vel emptori venditor acceptum faciat, voluntas utriusque ostenditur id agentis, ut à negotio discedatur, et perinde habeatur, ac si convenisset inter eos ut neuter ab altero quicquam peteret. Sed ut evidentius appareat, acceptatio in hac causa non sua natura, sed potestate conventionis valet.

seconde vente a son effet comme si elle n'avoit été précédée d'aucune autre. Mais on ne pourra pas dire la même chose lorsque la vente aura été renouvelée après le paiement du prix; parce que, lorsque le prix a été payé, les contractans ne peuvent point faire que la vente n'ait pas été consommée.

3. *Paul au liv. 35 sur l'Edit.*

La vente se contracte par un mutuel consentement; elle peut se résoudre de même tant que la convention n'a encore été remplie d'aucun côté. C'est ce qui a donné lieu de demander si la vente pourroit être résolue par la seule volonté des contractans, dans le cas où l'acheteur auroit reçu un répondant pour s'assurer de la délivrance qui devoit lui être faite de la chose, ou dans le cas où le vendeur auroit fait obliger l'acheteur envers lui par stipulation, à lui en payer le prix? Julien a répondu qu'après ce désistement, il n'y auroit plus lieu aux actions de la vente; parce que les conventions des parties font corps avec l'obligation principale dans les contrats de bonne foi. Mais l'exception que cette convention procureroit aux parties seroit-elle suffisante pour libérer le répondant? Je pense que le principal obligé étant libéré, le répondant doit l'être. De même, si le vendeur intente l'action qu'il s'est acquise contre l'acheteur par sa stipulation, l'exception tirée de la convention l'en fera débouter. Il en sera de même si l'acheteur a engagé le vendeur par une stipulation à lui faire la délivrance de la chose.

4. *Paul remarque sur Julien au liv. 8 du Digeste.*

Si on a vendu alternativement un habit ou un plat, et que le vendeur se soit désisté de la vente de l'une de ces deux choses, je pense que la vente n'est résolue qu'à l'égard de la chose relativement à laquelle on s'est désisté.

5. *Julien au liv. 15 du Digeste.*

Lorsque l'acheteur fait remise au vendeur de la délivrance de la chose, ou si le vendeur libère l'acheteur du paiement, il paroît que l'intention des deux parties est de se désister mutuellement de la vente; en sorte que cette remise a le même effet qu'une convention par laquelle les parties seroient convenues de ne se rien demander réciproque-

ment. Mais ce n'est pas par sa nature que la remise faite en ce cas a l'effet dont nous parlons, elle emprunte ce pouvoir de la convention présumée des parties.

1. La vente est résolue par le simple consentement des parties, si la convention n'est encore exécutée d'aucun côté.

2. Lorsqu'un esclave vendu est mort, la vente est dans le même état que s'il eût été livré, parce que le vendeur est libéré, et que la perte de l'esclave regarde l'acheteur. Ainsi, s'il n'y a point eu à cet égard de convention contraire, les actions de la vente subsisteront encore après la mort de l'esclave vendu.

6. *Paul au liv. 2 sur l'Edit.*

Si les parties sont convenues que la chose seroit rendue dans un certain temps si elle ne convenoit pas, l'acheteur, suivant Sabin, action contre le vendeur, pour le forcer à l'exécution de cette convention, ou du moins une action expositive du fait qui a à-peu-près les mêmes effets que l'action qui vient de la vente.

7. *Le même au liv. 5 des Questions.*

Si j'achète une seconde fois sous condition ce que j'avois d'abord acheté purement, la seconde vente est nulle.

1. Si la vente est contractée avec un pupille qui avoit d'abord acheté sans être autorisé de son tuteur, et qui achète de nouveau avec cette autorité; quoique le vendeur fût déjà obligé envers lui, comme le pupille n'étoit point obligé, la vente sera censée renouvelée, à l'effet d'obliger les deux contractans. Si, dans la première vente, l'autorité du tuteur étoit intervenue, et qu'elle n'intervienne point dans la seconde, cette dernière est nulle. On peut demander si, dans le cas où le pupille seroit convenu, sans être autorisé de son tuteur, qu'on se desistoit de la vente, cette convention a le même effet que s'il avoit acheté d'abord sans l'autorité de son tuteur, en sorte que le pupille ne soit point obligé, mais que s'il veut intenter son action pour se faire livrer la chose, le vendeur ait le droit de la garder jusqu'à ce que le prix lui en soit payé. Mais il paroît plus raisonnable de décider que, puisque la vente a été contractée d'abord légitimement, la bonne foi ne souffre pas qu'on s'en tienne à la conven-

§. 1. *Emptio nuda conventione dissolvitur, si res secuta non fuerit.* De nudo consensu.

§. 2. *Mortuo autem homine, perinde habenda est venditio, ac si traditus fuisset: utpotè cum venditor liberetur, et emptori homo pereat. Quare nisi justa conventio intervenerit, actiones ex empto vendito manebunt.* De rei interitu.

6. *Paulus lib. 2 ad Edictum.*

Si convenit ut res quæ venit, si intra certum tempus displicuisset, redderetur, ex empto actio est, ut Sabinus putat, aut proxima empti in factum datur. De re si displiceat, restituenda.

7. *Idem lib. 5 Quæstionum.*

Si id quod purè emi, sub conditione rursus emam, nihil agitur posteriore emptione. De posteriore emptione conditionali.

§. 1. Si pupilli persona intervenit, qui antè sine tutoris auctoritate, deindè tutore auctore emit; quamvis venditor jam ei obligatus fuit, tamen, quia pupillus non tenebatur, renovata venditio efficit, ut invicem obligati sint. Quòd si antè tutoris auctoritas intervenerit, deindè sine tutore auctore emit, nihil actum est posteriore emptione. Idem potest quæri, si sine tutoris auctoritate pactus fuerit, ut discedatur ab emptione, an proindè sit, atque si ab initio sine tutoris auctoritate emisset, ut scilicet ipse non teneatur, sed agente eo retentiones competant? Sed nec illud sine ratione dicetur, quoniam initio rectè emptio sit contracta, vix bonæ fidei convenire, eo pacto stari, quod alteri captiosum sit: et maxime, si justo errore sit deceptus. De pupillo emente.

8. *Scævola lib. 2 Responsorum.*De subscrip-
tione per erro-
rem facta.

Titius Seii procurator, defuncto Seio, ab eo scriptus heres, cum ignoraret, fundum vendente servo hereditario, quasi procurator subscripsit. Quæsitum est an cognito eo prius quam emptio perficeretur, à venditione discedere possit? Respondit, Titium, si non ipse vendidit, non idcirco actionibus civilibus teneri, quod servo vendente subscriperat, sed servi nomine prætoriam actione teneri.

9. *Idem lib. 4 Digestorum.*De sententia
præsidis.

Fundus qui Lucii Titii erat, ob vectigale reipublicæ venit: sed cum Lucius Titius debitor professus esset, paratum se vectigal exsolvere solidum, cum minore venisset fundus, quam debita summa esset, præses provinciæ rescidit venditionem, eumque restitui jussit Lucio Titio. Quæsitum est, an post sententiam præsidis, antequam restitueretur, in bonis Lucii Titii fundus emptus esset? Respondit, non prius quam emptori pretium esset illatum; vel si pretium nondum esset ab emptore solutum, in vectigal satisfactum esset.

10. *Idem lib. 7 Digestorum.*De lege com-
missoria.

Seius à Lucio Titio emit fundum lege dicta, ut si ad diem pecuniam non solvisset, res inempta fieret. Seius, parte pretii præsentis die soluta, defuncto venditore, filiis ejus pupillaris ætatis et ipse tutor cum aliis datus, neque contutoribus pretium secundum legem numeravit, nec rationibus tutelæ retulit. Quæsitum est, an irrita emptio facta esset? Respondit, secundum ea quæ proponerentur, inemptam videri.

tion qui a été faite depuis, dans laquelle le pupille a cherché à tromper le vendeur, surtout si le vendeur a un prétexte plausible pour excuser son erreur.

8. *Scævola au liv. 2 des Réponses.*

Séius avoit pour fondé de procuration Titius. Séius venant à mourir a institué pour héritier son procureur Titius. Ce dernier, ignorant l'événement, a signé en qualité de procureur le contrat de vente d'un bien du défunt, qui étoit vendu par un esclave de la succession. On a demandé si le procureur, ayant eu connoissance de la mort avant que la vente fût consommée, pouvoit se désister du contrat? J'ai répondu que si Titius n'a pas vendu ce bien lui-même, l'acheteur n'aura pas contre lui l'action civile de la vente, sous prétexte qu'il aura signé le contrat passé par l'esclave vendeur, mais il aura l'action prétorienne contre lui au nom de cet esclave.

9. *Le même au liv. 4 du Digeste.*

Un fonds appartenant à Lucius-Titius a été vendu par le fisc pour procurer le paiement de quelque imposition publique. Lucius-Titius, débiteur du fisc, déclara qu'il étoit prêt à payer l'imposition en entier. Comme le prix qui avoit résulté de la vente du fonds n'étoit pas suffisant pour payer le fisc, le président de la province a annullé la vente et prononcé que le fonds seroit rendu à Lucius-Titius. On demandoit si, après la sentence du président, et avant que le fonds eût été rendu à Lucius-Titius, il étoit rentré dans ses biens? J'ai répondu que le fonds n'étoit pas rentré dans les biens de Titius avant que le prix n'eût été rendu à l'acheteur; ou, dans le cas où l'acheteur ne l'auroit pas encore payé, avant que le débiteur du fisc ne l'eût satisfait.

10. *Le même au liv. 7 du Digeste.*

Séius a acheté de Lucius-Titius un fonds sous la clause résolutoire de la vente en cas de défaut de paiement dans un temps marqué. L'acheteur a payé sur le champ une partie du prix. Sur ces entrefaites le vendeur est venu à mourir, laissant des enfans impubères auxquels il a nommé pour tuteur, entre autres ce même Séius, acheteur du fonds. Séius n'a pas payé le reste du prix à ses cotuteurs au désir de la clause résolutoire, et n'a point porté cette somme

sur le compte de la tutelle. On a demandé si la vente étoit résolue ? J'ai répondu que, suivant l'exposé, la vente étoit résolue.

1. Un particulier qui achetoit des fonds, soupçonnant que Numéria et Sempronia élèveroient quelque contestation sur son acquisition, est convenu avec le vendeur qu'il garderoit entre ses mains une certaine portion du prix, jusqu'à ce que le vendeur lui donnât un répondant pour sa sûreté. Ensuite le vendeur a inséré la clause résolutoire de la vente en sa faveur, en cas que le prix ne fût point payé en entier dans tel temps. Pendant que ce temps courroit, le vendeur a gagné un procès contre une de ces femmes et a transigé avec l'autre, en sorte que l'acheteur devenoit possesseur paisible des fonds vendus. On a demandé si la vente étoit résolue, le vendeur n'ayant point donné un répondant, et l'acheteur n'ayant pas payé le prix entier dans le temps fixé par la clause ? J'ai répondu que si la convention portoit que l'acheteur ne donneroit point son prix avant d'avoir reçu un répondant, et que le vendeur ne l'eût pas fait sans que l'acheteur y ait apporté d'obstacle, on ne pouvoit pas demander l'exécution de la seconde partie de la convention.

TITRE VI.

DE CELUI QUI DOIT COURIR

LES RISQUES,

Et profiter des avantages de la chose vendue.

1. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

SI le vin s'aigrit après avoir été vendu, ou contracte quelqu'autre vice, cette perte regarde l'acheteur. Il en sera de même si le vin se répand parce que les vases qui le contiennent se seront enfoncés ou autrement. Si le vendeur s'est soumis à couvrir les risques de la chose, il les souffrira pendant le temps pour lequel il s'y est soumis. S'il n'a point marqué de temps, il n'y sera soumis que jusqu'à ce que le vin ait été goûté; parce que la vente paroît parfaitement consommée après la dégustation du vin. Ainsi, soit que le vendeur se soit chargé des risques, ou qu'il ne s'en soit pas chargé,

§. 1. *Emptor prædiorum, cum suspicaretur Numeriam et Semproniam controversiam moturas, pactus est cum venditore, ut ex pretio aliqua summa apud se maneret, donec emptori fidejussor daretur à venditore. Postea venditor eam legem inservit, ut si ex die pecunia omnis soluta non esset, et venditor ea prædia venisse nolle, invendita essent. Interea de adversariis alteram mulierem venditor superavit, cum altera transigit, ita ut sine ulla quæstione emptor prædia possideret. Quæsitum est, cum neque fidejussor datus est, nec omnis pecunia secundum legem suis diebus soluta sit, an prædia invendita sint? Respondit, si convenisset, ut non prius pecunia solveretur, quam fidejussor venditi causa daretur, nec id factum esset, cum per emptorem non staret quominus fieret, non posse posteriorem legis partem exerceri.*

TITULUS VI.

DE PERICULO ET COMMODO

REI VENDITÆ.

1. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

SI vinum venditum acuerit, vel quid aliud vitii sustinuerit, emptoris erit damnum: quemadmodum si vinum esset effusum, vel vasis contusus, vel qua alia ex causa. Sed si venditor se periculo subjecit, in id tempus periculum sustinebit, quoad se subjecit. Quod si non designavit tempus, eatenus periculum sustinere debet, quoad degustetur vinum: videlicet quasi tunc plenissimè veneat, cum fuerit degustatum. Aut igitur convenit, quoad periculum vini sustineat, et eatenus sustinebit: aut non convenit, et usque ad degustationem sustinebit. Sed

De vino.

si nondum sunt degustata, signata tamen ab emptore vasa vel dolia, consequenter dicemus adhuc periculum esse venditoris: nisi si aliud convenit.

§. 1. Sed et custodiam ad diem mensuræ venditor præstare debet: prius quàm enim admeliatur vinum, prope quasi nondum venit. Post mensuram factam, venditoris desinit esse periculum, et antè mensuram periculo liberatur, si non ad mensuram vendidit, sed fortè amphoras, vel etiam singula dolia.

De dolio signato.

§. 2. Si dolium signatum sit ab emptore, Trebatius ait traditum id videri: Labeo contra. Quod et verum est: magis enim ne summutetur signari solere, quàm ut tradere tum videatur.

De die ad metiendum præstituto.

§. 3. Licet autem venditori vel effundere vinum, si diem ad metiendum præstituit, nec intra diem admensum est. Effundere autem non statim poterit, prius quàm testatò denuntiet emptori, ut aut tollat vinum, aut sciat futurum ut vinum effunderetur. Si tamen, cum posset effundere, non effundit, laudandus est potius. Eapropter mercedem quoque doliorum potest exigere: sed ita demum, si interfuit ejus inania esse vasa, in quibus vinum fuit: veluti si locaturus ea fuisset, vel si necesse habuit alia conducere dolia. Commodius est autem conducere vasa, nec reddi vinum, nisi quanti conduxerit, ab emptore reddatur; aut vendere vinum bona fide, id est, quantum sine ipsius incommodo fieri potest, operam dare, ut quàm minimè detrimento sit ea res emptori.

De vino doliari.

§. 4. Si doliare viuum emeris, nec de tradendo eo quicquam convenerit, id videri actum, ut antè evacuarentur, quàm ad vindemiam opera eorum futura sit necessaria. Quòd si non sint evacuata, faciendum, quod veteres putaverunt,

les pertes le concerneront jusqu'à ce que le vin ait été goûté. Mais s'il n'a pas encore été goûté, et que cependant les tonneaux ou les vases aient été marqués et cachetés par l'acheteur, on doit dire que les pertes regardent encore le vendeur; à moins qu'il n'y ait une convention contraire.

1. Le vendeur doit encore répondre de la garde du vin jusqu'à ce qu'il soit mesuré: car, avant ce temps, le vin n'est en quelque façon pas censé vendu. Après que le vin est mesuré, le vendeur ne répond plus des pertes; il cesse même d'en répondre avant ce temps, s'il n'a point vendu son vin à la mesure, mais par vases ou par tonneaux.

2. Si le tonneau qui contient le vin a été cacheté par l'acheteur, Trebatius pense que la délivrance en est censée faite. Labéon est d'un avis contraire. Le sentiment de Labéon est plus sûr: car le tonneau est cacheté afin qu'il ne soit pas changé, plutôt que pour en faire présumer la délivrance.

3. Le vendeur est le maître de répandre le vin, si l'acheteur ne se présente pas pour le mesurer dans le temps qui aura été marqué. Néanmoins, il ne pourra se servir de cette faculté qu'après avoir signifié à l'acheteur, devant témoins, qu'il ait à faire emporter son vin, faute de quoi il le répandra. Cependant s'il ne se sert point de cette faculté, il en est plus louable. Ainsi, s'il a eu besoin de ses tonneaux, et qu'il en ait loué d'autres, il pourra se faire rendre par l'acheteur ce qui lui en aura coûté pour les loyers; pourvu toutefois qu'il eût intérêt que les tonneaux dans lesquels étoit contenu le vin qu'il a vendu fussent vides; par exemple, s'il trouvoit occasion de les louer, ou s'il a eu besoin d'en louer d'autres. Il est plus à propos dans tous ces cas de louer d'autres tonneaux, et de retenir le vin pour se faire payer du loyer; ou de vendre le vin de bonne foi, c'est-à-dire, en observant de faire perdre à l'acheteur le moins qu'on pourra sans s'incommoder.

4. Si on achète du vin renfermé dans des tonneaux, et qu'on ne soit point convenu du temps où la délivrance en seroit faite, l'intention des parties paroît avoir été que le vin seroit retiré de ces tonneaux avant le temps où on en a besoin pour la vendange. S'il n'est pas

pas retiré dans ce temps, le vendeur pourra le mesurer dans une corbeille d'osier, et le laisser ainsi répandre, comme l'ont assez plaisamment décidé les anciens. Ils ont donné ce conseil, afin de constater la mesure du vin, et de marquer par-là quelle quantité de vin étoit perdue pour l'acheteur.

2. *Gaius au liv. 2 du Journal.*

On fixe à cet égard le temps des vendanges, lorsqu'il s'agit d'un vendeur qui a besoin de ses tonneaux pour la nouvelle vendange : car si c'est un marchand qui fait commerce de vin qu'il achète et qu'il vend ensuite, on aura égard au temps où l'acheteur pourra retirer son vin à la commodité du vendeur.

1. Mais de quelle manière le vendeur doit-il garder le vin jusqu'au temps fixé pour le mesurer ? Doit-il avoir à cet égard une exactitude entière, ou n'est-il responsable que de sa mauvaise foi ? Je pense que le vendeur doit le garder avec soin, sans être cependant garant des événemens imprévus, et des pertes causées par une force majeure.

3. *Paul au liv. 5 sur Sabin.*

La garde dont répond le vendeur est la même que celle dont répond celui à qui une chose a été prêtée, c'est-à-dire, qu'il doit avoir pour garder la chose qu'il a vendue un soin plus scrupuleux que celui qu'il apporte pour ses propres affaires.

4. *Ulpian au liv. 28 sur Sabin.*

Si celui qui a vendu son vin est convenu du jour où il seroit goûté, et qu'ensuite il ait empêché qu'il le fût dans le temps marqué, le vendeur ne sera-t-il responsable de l'aigreur ou de la moisissure du vin que pour le temps qui a précédé le jour indiqué ? ou en sera-t-il responsable même après que le terme fixé pour le goûter se sera écoulé, en sorte que si le vin se corrompt après ce temps, le vendeur en soit garant ? ou enfin, doit-on dire que la vente est résolue comme si elle avoit été faite sous la condition qu'elle ne vaudroit qu'autant que le vin seroit goûté dans le temps fixé ? Il faudra examiner quelle a été l'intention des parties. Je pense que si cette intention ne peut pas se découvrir, on doit dire que la vente subsiste toujours, et que le vendeur est garant de la qualité du vin même après le temps fixé pour le goûter, puisque c'est lui qui a empêché qu'il ne le fût dans le temps convenu.

Tome II.

per corbem venditorem mensuram facere, et effundere : veteres enim hoc propter mensuram suaserunt, si quanta mensura esset, non appareat, videlicet ut appareret quantum emptori perierit.

2. *Gaius lib. 2 cottidianarum Rerum.*

Hoc ita verum est, si is est venditor, cui sine nova vindemia non sint ista vasa necessaria : si verò mercator est, qui emere vina et vendere solet, is dies spectandus est, quo ex commodo venditoris tolli possint.

De custodia.

§. 1. Custodiam autem antè admetiendi diem qualem præstare venditorem oporteat, utrum plenam, ut et diligentiam præstet ? an verò dolum duntaxat, videamus ? Et puto eam diligentiam venditorem exhibere debere, ut fatale damnum, vel vis magna, sit excusatum.

3. *Paulus lib. 5 ad Sabinum.*

Custodiam autem venditor talem præstare debet, quam præstant hi quibus res commodata est, ut diligentiam præstet exactiorem, quam in suis rebus adhiberet.

4. *Ulpianus lib. 28 ad Sabinum.*

Si quis vina vendiderit, et intra certum diem degustanda dixerit, deindè per venditorem steterit, quominus degustarentur : utrum præteritum duntaxat periculum acoris et mucoris venditor præstare debet ? an verò etiam die præterito, ut si fortè corrupta sint postea quam dies degustandi præterit, periculum ad venditorem pertineat ? an verò magis emptio sit soluta, quasi sub conditione venierint, hoc est, si antè diem illum fuissent degustata ? Et intererit, quid actum sit. Ego autem arbitrò, si hoc in occulto sit, debere dici emptionem manere ; periculum autem ad venditorem respicere, etiam ultra diem degustando præfinitum, quia per ipsum factum est.

De vino intra diem degustande

De aversione.

§. 1. Si aversione vinum venit, custodia tantum præstanda est: ex hoc apparet, si non ita vinum venit, ut degustaretur, neque acorem, neque mucorem venditorem præstare debere, sed omne periculum ad emptorem pertinere. Difficile autem est, ut quisquam sic emat, ut ne degustet. Quare si dies degustationi adjectus non erit, quandoque degustare emptor poterit; et quoad degustaverit, periculum acoris et mucoris ad venditorem pertinebit: dies enim degustationi præstitutus meliorem conditionem emptoris facit.

§. 2. Vino autem per aversionem vendito, finis custodiæ est avendi tempus. Quod ita erit accipiendum, si adjectum tempus est. Cæterum, si non sit adjectum, videndum, ne infinitam custodiam non debeat venditor? Et est verius (secundum ea quæ supra ostendimus), aut interesse quid de tempore actum sit, aut denuntiare ei ut tollat vinum. Certè, antequam ad vindemiam fuerint dolia necessaria, debet avehi vinum.

5. Paulus lib. 5 ad Sabinum.

Si per emptorem steterit, quominus ad diem vinum tolleret, postea, nisi quod dolo malo venditoris interceptum esset, non debet ab eo præstari. Si verbi gratia, amphoræ centum ex eo vino quod in cella esset, venierint, si admensum est; donec admetiatur, omne periculum venditoris est, nisi id per emptorem fiat.

6. Pomponius lib. 9 ad Sabinum.

Si vina emerim, *exceptis acidis et mucidis*, et mihi expediat acida quoque accipere, Proculus ait, quamvis id emptoris causa exceptum sit, tamen acida et mucida non venisse: nam quæ invitus emptor accipere non cogeretur, iniquum esse, non permitti venditori vel alii ea vendere.

1. Si le vin est vendu en gros, le vendeur n'est obligé à autre chose qu'à le garder: d'où il s'ensuit que si le vin n'a point été vendu sous la condition d'être goûté, le vendeur n'est pas garant de l'aigreur ou de la moisissure qu'il a contractée, et qu'en ce cas ces pertes sont aux risques de l'acheteur. Il arrive cependant rarement qu'on achète du vin sans se réserver de le goûter. Ainsi, si on n'a point fixé un terme pour le goûter, l'acheteur sera toujours le maître de le faire quand il voudra; et jusqu'à ce temps, la qualité que le vin peut perdre par l'aigreur ou par la moisissure, sera aux risques du vendeur; car l'acheteur est traité plus favorablement lorsqu'on n'a pas fixé de terme pour le lui faire goûter.

2. Lorsque le vin a été vendu en gros, la garde que doit le vendeur finit quand le temps pour enlever le vin est arrivé: ce qui doit s'entendre du cas où ce temps a été fixé. Si on n'a point fixé de temps à cet égard, le vendeur sera-t-il obligé de garder la chose perpétuellement? On doit décider, suivant ce qui a été dit ci-dessus, qu'il faut s'en rapporter au temps fixé, ou que le vendeur doit signifier à l'acheteur de faire emporter son vin. Il est certain que le vin doit être enlevé avant que le vendeur ait besoin de ses tonneaux pour la vendange.

5. Paul au liv. 5 sur Sabin.

Si c'est par la faute de l'acheteur que le vin n'a point été enlevé au jour marqué, le vendeur n'est obligé envers lui après ce temps, qu'à raison des pertes arrivées par sa mauvaise foi. Par exemple, si on a vendu cent pots du vin qui étoit dans tel cellier; jusqu'à ce que le vin soit mesuré, le vendeur en court tous les risques, à moins que ce ne soit l'acheteur qui ait empêché que le vin fût mesuré au temps convenu.

6. Pomponius au liv. 9 sur Sabin.

Si on achète du vin, et qu'on excepte expressément les vins aigres et moisis, Proculus dit que, quoique cette clause soit faite en faveur de l'acheteur, si cependant il vouloit se faire livrer aussi les vins aigres, on diroit qu'ils n'ont pas fait partie de la vente: car il seroit injuste que l'acheteur ne pût être forcé à prendre ces vins, et que le vendeur n'eût point la faculté de les vendre à d'autres.

Si per emptorem steterit quominus ad diem vinum tollat.

De exceptione facta gratia emptoris.

7. *Paulus lib. 5 sur Sabin.*

Si après la vente, le fonds vendu reçoit quelque augmentation ou souffre quelque diminution par l'alluvion, l'acheteur en profite ou en souffre. Dans le cas même où un fleuve viendrait occuper en entier le fonds vendu, cette perte regarderait l'acheteur ; ainsi les avantages qui peuvent survenir doivent lui appartenir.

1. Tout ce qui est vendu doit être mesuré avec le terrain, à moins qu'on ne soit convenu qu'il ne le seroit pas. Les terrains qui ne souffrent pas la mesure doivent être cédés par le vendeur, si l'intention étoit qu'ils accessoient à la vente : comme sont les chemins publics, les lignes qui forment les limites de la terre, les bois qui la bordent. Mais si on n'est convenu de rien à leur égard, ils ne forment point un accessoire de la vente : c'est ce qui fait qu'on a coutume d'insérer la clause que les chemins publics, les bois qui se trouveront dans le fonds, seront mesurés et formeront l'accessoire de la vente.

8. *Le même au liv. 33 sur l'Edit.*

Il faut nécessairement observer quel est le temps où une vente est parfaite, pour savoir lequel des contractans court les risques de la chose vendue : car, lorsque la vente est parfaite, les risques sont à la charge de l'acheteur. Si ce qui est vendu est déterminé, aussi bien que le prix, en sorte qu'on sache la qualité et la quantité de l'un et de l'autre, la vente est parfaite à l'instant, si elle est faite purement. Si la vente est faite sous condition, et que la condition n'arrive point, la vente est nulle ; comme il arrive dans les stipulations faites sous condition. Dès que la condition ajoutée à la vente existe, Proculus et Octavénus pensent que les risques commencent à être à la charge de l'acheteur. Pomponius adopte ce sentiment au livre neuf. Si le vendeur ou l'acheteur conditionnel vient à mourir pendant que la condition est encore en suspens, il est certain que la condition venant à arriver, leurs héritiers sont obligés, parce qu'alors la vente a un effet rétroactif au temps où elle a été contractée. Si tandis que la condition est en suspens, la chose est livrée à l'acheteur, il ne pourra pas la prescrire à ce titre ; la condition venant en ce cas à manquer, l'acheteur

7. *Paulus lib. 5 ad Subinum.*

Id quod post emptionem fundo accessit per alluvionem, vel periit, ad emptoris commodum incommodumque pertinet. Nam et si totus ager post emptionem flumine occupatus esset, periculum esset emptoris : sic igitur et commodum ejus esse debet.

De alluvione et fluminis occupatione.

§. 1. Quod venditur, in modum agri cedere debet : nisi si id actum est, ne cederet. At quod non venit, in modum cedendum, si id ipsum actum est, ut cederet : veluti viæ publicæ, limites, luci qui fundum tangunt. Cùm verò neutrum dictum est, cedere non debet : et ideò nominatim caveri solet, ut luci, viæ publicæ quæ in fundo sint, totæ in modum cedant.

Quæ cedunt in modum agri.

8. *Idem lib. 33 ad Edictum.*

Necessariò sciendum est, quando perfecta sit emptio : tunc enim sciemus, cujus periculum sit : nam perfecta emptione periculum ad emptorem respiciet. Et si id quod venierit, appareat quid quale, quantum sit, sit et pretium et purè venit, perfecta est emptio. Quòd si sub conditione res venierit, si quidem defecerit conditio, nulla est emptio : sicuti nec stipulatio. Quòd si exstiterit, Proculus et Octavenus emptoris esse periculum aiunt. Idem Pomponius libro nono probat. Quòd si pendente conditione, emptor, vel venditor decesserit, constat, si exstiterit conditio, heredes quoque obligatos esse, quasi jam contracta emptione in præteritum. Quòd si pendente conditione res tradita sit, emptor non poterit eam usucapere pro emptore, et quod pretii solutum est, repetetur, et fructus medii temporis venditoris sunt : sicuti stipulationes et legata conditionalia perimuntur, si pendente conditione res extincta fuerit. Sanè si exstet res, licet deterior effecta, potest dici, esse damnum emptoris.

De perfecta vel imperfecta emptione, et quæ requirantur, ut perfecta dicatur, et quæ sint effecta perfecta emptionis.

§. 1. Si ita venierit: *Est ille servus emptus, sive navis ex Asia venerit, sive non venerit*, Julianus putat, statim perfectam esse venditionem, quoniam certum sit eam contractam.

§. 2. Cùm usumfructum mihi vendis, interest, utrum jus utendi fruendi, quod solum tuum sit, vendas; an verò in ipsum corpus quod tuum sit, usumfructum mihi vendas: nam priore casu, etiamsi statim morieris, nihil mihi heres tuus debebit; heredi autem meo debebitur, si tu vivis. Posteriore casu, heredi meo nihil debebitur, heres tuus debebit.

9. *Gaius lib. 10 ad Edictum provinciale.*

De arboribus ante fundi emptorem dejectis.

Si post inspectum prædium, antequàm emptio contraheretur, arbores ventorum vi dejectæ sunt, an hæ quoque emptori tradi debeant, quæritur? Et responsum est, non deberi, quia eas non emerit, cùm antequàm fundum emerit, desierint fundi esse. Sed si ignoravit emptor dejectas esse arbores, venditor autem scivit, nec admonuit, quanti emptoris interfuerit rem æstimandam esse, si modò venit.

10. *Ulpianus lib. 8 Disputationum.*

De emptione conditionali, et pacto.

Si in venditione conditionali hoc ipsum convenisset, *ut res periculo emptoris servaretur*, puto pactum valere.

De loci interitu ante mensuram.

§. 1. In libro septimo digestorum Juliani Scævola notat: Fundi nomine emptor agere non potest, cùm prius quàm mensura fieret, inundatione aquarum, aut chasmate, aliove quo casu pars fundi interierit.

redemandera le prix qu'il a payé, et les fruits perçus dans le temps intermédiaire appartiendront au vendeur. Il en est de même dans les stipulations et dans les legs conditionnels, qui deviennent nuls lorsque la chose qui en fait l'objet cesse d'exister pendant que la condition est en suspens. Si la chose existe encore, quoique dans un plus mauvais état, on peut soutenir que c'est l'acheteur qui doit souffrir de la perte.

1. Si on vend un esclave de cette manière: Je vous vends tel esclave, soit que telle condition arrive ou n'arrive pas, Julien pense que la vente est parfaite à l'instant, parce qu'il est certain qu'elle est contractée.

2. Quand on vend l'usufruit d'une chose, il faut distinguer si le vendeur, n'ayant que l'usufruit, ne vend que le droit de jouir; ou si, étant propriétaire de la chose, il vend un véritable usufruit: car, dans le premier cas, aussitôt après la mort du vendeur, il n'est plus rien dû à l'acheteur; et du vivant du vendeur, le droit passe à l'héritier de l'acheteur. Dans le second cas, le droit ne passe point à l'héritier de l'acheteur, mais il est dû par l'héritier du vendeur.

9. *Gaius au liv. 10 sur l'Edit provincial.*

Si après qu'on a fait voir un fonds qu'on vouloit vendre, et avant que la vente fût contractée, un grand vent renverse des arbres, sont-ils dus à l'acheteur? Je réponds qu'ils ne lui sont pas dus, puisqu'au temps où il a contracté ils ne faisoient plus partie du fonds. Mais si l'acheteur a ignoré ce coup de vent, et que le vendeur en ait eu connoissance sans en avertir l'acheteur, il sera condamné après lui avoir vendu le fonds, à l'indemniser de l'intérêt qu'il a eu d'être prévenu de ce changement arrivé au fonds depuis qu'on le lui a montré.

10. *Ulpian au liv. 8 des Disputes.*

Si, dans une vente conditionnelle, les parties sont convenues que la chose seroit gardée par le vendeur aux risques et périls de l'acheteur, je pense que cette convention doit être exécutée.

1. Scévola remarque sur le septième livre du digeste de Julien: L'acheteur n'a point d'action pour se faire livrer le fonds vendu, lorsqu'avant que ce fonds fut mesuré une partie en a été perdue par un débordement d'eau, ou parce qu'elle a été engloutie, ou autrement.

11. *Alfenus Varus au liv. 2 du Digeste.*

Si une maison vendue a été brûlée, comme un incendie n'arrive jamais sans la faute de quelqu'un, que doit-on décider? Je réponds: Puisque l'incendie peut arriver sans la faute du père de famille lui-même, on ne doit pas décider tout de suite qu'il est en faute, parce qu'il aura été causé par ses esclaves. Ainsi, si le vendeur a apporté pour la garde de la maison vendue le soin qu'un homme exact apporte dans ses affaires, il ne peut pas souffrir de cet incendie.

12. *Paul au liv. 3 de l'Abrégé du Digeste d'Alfenus.*

Quelqu'un avoit acheté des lits, comme ils embarrassoient la voie publique au milieu de laquelle on les avoit mis, l'officier préposé à la police des chemins les a fait briser. Si ces lits avoient été livrés à l'acheteur, ou s'il n'a tenu qu'à lui que la délivrance lui en fût faite, c'est lui qui doit souffrir cette perte.

13. *Julien au liv. 3 sur Urséius Féroce.*

L'acheteur aura en ce cas l'action de la loi Aquilienne contre cet officier, s'il a injustement fait briser ces lits; ou du moins, il se fera transporter par le vendeur l'action qu'il a en ce cas contre cet officier.

14. *Paul au liv. 3 de l'Abrégé du Digeste d'Alfenus.*

Cette perte regardera le vendeur si les lits n'avoient point été livrés à l'acheteur, et qu'il n'ait pas tenu à lui que la délivrance lui en fût faite.

1. Si des bois de charpente ont été volés après la délivrance, cette perte regarde l'acheteur; si c'est avant la délivrance, elle regarde le vendeur. Mais ces bois sont censés livrés à l'acheteur des qu'ils ont été marqués par lui de son sceau.

15. *Gaius au liv. 2 du Journal.*

Si on vend des vins renfermés dans des tonneaux, et qu'avant d'être enlevés par l'acheteur, ces vins se gâtent naturellement, le vendeur sera condamné à cet égard envers l'acheteur, s'il a déclaré que les vins qu'il vendoit étoient d'une bonne qualité. Mais s'il n'a fait aucune déclaration, cette perte regardera l'acheteur; parce qu'il doit s'imputer de ne les avoir point goûtés, ou de les avoir goûtés sans connoissance. Assurément, si

11. *Alfenus Varus lib. 2 Digestorum.*

Si vendita insula combusta esset, cum incendium sine culpa fieri non possit, quid juris sit? Respondit: Quia sine patrisfamilias culpa fieri potest, neque si servorum negligentia factum esset, continuo dominus in culpa erit. Quamobrem si venditor eam diligentiam adhibuisset in insula custodienda, quam debent homines frugi, et diligentes præstare, si quid accidisset, nihil ad eum pertinebit.

De insula combusta.

12. *Paulus lib. 3 Epitomarum Alfeni Digestorum.*

Lectos emptos ædilis, cum in via publica positi essent, concidit. Si traditi essent emptori, aut per eum stetisset quominus traderentur, emptoris periculum esse placet.

De lectis in via publica positis, et ab ædili concisis.

13. *Julianus lib. 3 ad Urseium Feroce.*

Eumque cum ædili, si id non jure fecisset, habiturum actionem legis Aquiliæ: aut certe cum venditore ex empto agendum esse, ut is actiones suas quas cum ædile habuisset, ei præstaret.

14. *Paulus lib. 3 Epitomarum Alfeni Digestorum.*

Quod si neque traditi essent, neque emptor in mora fuisset, quominus traderentur, venditoris periculum erit.

§. 1. Materia empta si furto perisset, postquam tradita esset, emptoris esse periculo respondit: si minus venditoris. Videri autem trabes traditas, quas emptor signasset.

De furto. De traditione.

15. *Gaius lib. 2. cottidianarum Rerum.*

Si vina que in doiliis erant, venierint, eaque, antequam ab emptore tollerentur, sua natura corrupta fuerint: si quidem de bonitate eorum affirmavit venditor, tenebitur emptori. Quod si nihil affirmavit, emptoris erit periculum: quia sive non degustavit, sive degustando male probavit, de se queri debet. Planè, si cum intelligeret venditor non duraturam bonitatem eorum usque ad in eum diem, quo

De vino corrupto.

tolli deberent, non admonuit emptorem, tenebitur ei, quanti ejus interesset admonitum fuisse.

16. *Javolenus lib. 7 ex Cassio.*

De re ab emp-
tore conducta,
donec pretium
solvat.

Servi emptor, si eum conductum rogavit, donec pretium solveret, nihil per eum servum acquirere poterit: quoniam non videtur traditus is cujus possessio per locationem retinetur à venditore. Periculum ejus servi ad emptorem pertinet, quod tamen sine dolo venditoris intervenit.

17. *Pomponius lib. 31 ad Quintum Mucium.*

De mora.

Illud sciendum est, cum moram emptor adhibere cœpit, jam non culpam, sed dolum malum tantum præstandum à venditore. Quod si per venditorem et emptorem mora fuerit, Labeo quidem scribit emptori potius nocere, quam venditori, moram adhibitam. Sed videndum est, ne posterior mora damnosa ei sit. Quid enim, si interpellavero venditorem, et non dederit id quod emeram, deinde posteriore offerente illo, ego non acceperim? Sanè hoc casu nocere mihi deberet. Sed si per emptorem mora fuisset, deinde cum omnia in integro essent, venditor moram adhibuerit, cum posset se exsolvere, æquum est, posteriorem moram venditori nocere.

18. *Papinianus lib. 3 Responsorum.*

De oneribus
habitationum fi-
nitiis.

Habitationum oneribus morte libertorum finitis, emptor domus ob eam causam venditori non tenetur, si nihil aliud convenit, quàm ut habitationes secundum defuncti voluntatem super pretium libertis præstarentur.

le vendeur savoit que les vins ne garderoient pas leur qualité jusqu'au jour où ils devoient être enlevés par l'acheteur, et qu'il ne l'en eût point prévenu, il sera condamné envers lui à l'indemniser de l'intérêt qu'il avoit d'en être averti.

16. *Javolenus au liv. 7 sur Cassius.*

Si quelqu'un ayant acheté un esclave, l'a reçu à titre de loyer jusqu'à ce qu'il en eût payé le prix, il ne peut rien acquérir par le ministère de cet esclave; parce que la délivrance d'une chose vendue n'est pas censée faite quand le vendeur en retient la possession de droit par la location. La perte de l'esclave est aux risques de l'acheteur, si elle ne vient point de la mauvaise foi du vendeur.

17. *Pomponius au liv. 31 sur Quintus Mucius.*

On doit observer que, dès que l'acheteur est en demeure de recevoir la chose, le vendeur n'est plus responsable de sa faute, mais seulement de sa mauvaise foi. Si le vendeur et l'acheteur sont tous deux en demeure, l'un de faire la délivrance, l'autre de la recevoir, Labéon écrit que le délai qu'apportent réciproquement les parties doit préjudicier à l'acheteur plutôt qu'au vendeur. Mais examinons si, dans le cas où les deux parties sont en demeure, le délai ne doit point préjudicier à celle qui s'y est mise la dernière. Par exemple, si l'acheteur somme le vendeur qui diffère de lui livrer la chose, et qu'ensuite l'acheteur refuse de la recevoir sur les offres qui lui en sont faites par le vendeur, le délai doit en ce cas nuire à l'acheteur. Mais si l'acheteur avoit d'abord été en demeure de recevoir la chose, et qu'ensuite toutes choses étant entières, le vendeur n'en ait point fait la délivrance pendant qu'il avoit la faculté de la faire, il est juste que le délai nuise au vendeur qui s'est mis le dernier en demeure.

18. *Papinien au liv. 3 des Réponses.*

Lorsque la charge de laisser une habitation à des affranchis est finie par leur mort, l'acheteur ne doit rien à cet égard au vendeur, si on n'est convenu de rien autre chose, sinon qu'outre le prix, l'acheteur seroit chargé de fournir une habitation aux affranchis à qui elle avoit été léguée par testament.

1. Si un tiers élève une contestation sur la propriété de la chose vendue avant que le prix en ait été payé, l'acheteur n'est point obligé de payer son prix, à moins que le vendeur ne lui donne des répondeurs solvables pour l'assurer de son remboursement en cas que la chose lui soit évincée.

19. *Hermogénien au liv. 2 de l'Abregé du droit.*

Si l'acheteur est en demeure de payer le prix au vendeur, il lui en paiera seulement les intérêts; mais il ne sera point obligé à l'indemniser de tout ce qu'il auroit pu gagner, si le prix lui eût été payé sans délai; par exemple, si le vendeur étoit marchand, et qu'il eût pu gagner dans son commerce avec le prix plus que ces intérêts ne doivent produire.

TITRE VII.

DE LA CLAUSE QUI PORTE QUE L'ESCLAVE VENDU

Sortira de l'endroit de la vente, qu'il sera ou ne sera point affranchi par l'acheteur.

1. *Ulpien au liv. 32 sur l'Edit.*

SI un esclave est vendu sous la condition qu'il ne restera point dans un certain endroit, le vendeur peut remettre cette condition, et le faire rester à Rome. Papinien donne lui-même cette réponse au livre trois: cette condition, dit-il, est ajoutée pour la sûreté due au maître, de peur qu'il ne soit exposé à quelque danger.

2. *Marcien au liv. 2 des Choses publiques.*

Si un esclave vendu sous la condition d'être affranchi dans tel temps, et que l'acheteur ne l'affranchisse pas dans le temps fixé, il devient libre; pourvu cependant que le vendeur persévère dans la même volonté. On ne demande point la volonté de l'héritier du vendeur.

3. *Paul au liv. 50 sur l'Edit.*

Si un esclave est vendu sous la condition d'être affranchi dans tel temps, et que l'acheteur ne l'affranchisse pas dans le temps fixé, il devient libre; pourvu cependant que le vendeur persévère dans la même volonté. On ne demande point la volonté de l'héritier du vendeur.

4. *Marcellus au liv. 24 du Digeste.*

Si un maître, mineur de vingt ans, vend

§. 1. Antè pretium solutum domini quæstione mota, pretium emptor solvere non cogetur, nisi fidejussores idonei à venditore ejus evictionis offerantur.

De evictione.

19. *Hermogenianus lib. 2 juris Epitomarum.*

Venditori si emptor in pretio solvendo moram fecerit, usuras duntaxat præstabit, non omne omnino quod venditor mora non facta consequi potuit; veluti si negotiator fuit, et pretio soluto, ex mercibus plus quam ex usuris quærere potuit.

De mora in pretio solvendo.

TITULUS VII.

DE SERVIS EXPORTANDIS, VEL SI ITA MANCIPIUM VENIERIT, Ut manumittatur, vel contra.

1. *Ulpianus lib. 32 ad Edictum.*

SI fuerit distractus servus, ne aliquo loci moretur, qui vendidit, in ea conditione est, ut possit legem remittere, ipse Romæ retinere. Quod et Papinianus libro tertio respondit; propter domini enim, inquit, securitatem custoditur lex, ne periculum subeat.

De servo exportando, et legis remissione.

2. *Marcianus lib. 2 Publicorum.*

Exportandus si venierit ab Italia, in provincia morari potest: nisi specialiter prohibitum fuerit.

De interdic-tione Italiae.

3. *Paulus lib. 50 ad Edictum.*

Si quis hac lege veniit, ut intra certum tempus manumittatur, si non sit manumissus, liber fit: si tamen is qui vendidit, in eadem voluntate perseveret. Heredis voluntatem non esse exquirendam.

4. *Marcellus lib. 24 Digestorum.*

Si minor viginti annis servum tibi in

De minors

vendenteservam,
ut manumitta-
tur.

hoc vendiderit et tradiderit, *ut eum manumitteres*, nullius momenti est traditio, quanquam ea mente tradiderit, ut cum viginti annos ipse explesset, manumitteres: non enim multum facit, quod distulit libertatis præstationem: lex quippe consilio ejus quasi parum firmo restitit.

5. *Papinianus lib. 10 Quæstionum.*

De interdic-
tione pomerii.

Cui pacto venditoris, *pomerio cujuslibet civitatis interdictum est*, urbe etiam interdictum esse videtur. Quod quidem aliàs cum principum mandatis præcipere-tur, etiam naturalem habet intellectum, ne scilicet qui careret minoribus, fruatur majoribus.

6. *Idem lib. 27 Quæstionum.*

De pacto, ne
ancilla manu-
mittatur, neve
prostituat, et
de stipulatione
pœnali.

Si venditor ab emptore caverit, *ne serva manumitteretur, neve prostituatur*, et ali-quo facto, contra quàm fuerat exceptum, evincatur, aut libera judicetur, et ex sti-pulatu pœna petatur, doli exceptionem, quidam obstaturam putant: Sabinus, non obstaturam. Sed ratio faciet, ut jure non teneat stipulatio, si *ne manumitteretur*, exceptum est: nam incredibile est, de actu manumittentis, ac non potius de ef-fectu beneficii cogitatum. Cæterùm si *ne prostituatur*, exceptum est, nulla ratio occurrit, cur pœna peti, et exigi non de-beat, cum et ancillam contumelia adfe-cerit, et venditoris affectionem fortè, si-mul et verecundiam læserit. Etenim aliàs remota quoque stipulatione, placuit ex vendito esse actionem.

un esclave sous la condition qu'il sera af-franchi par l'acheteur, la vente est nulle, quand même il auroit eu intention que l'affranchissement ne se fît qu'après qu'il au-roit atteint l'âge de vingt ans: car peu im-porte qu'il ait différé le temps de la pres-tation de la liberté; la loi s'oppose à une pareille disposition, qu'elle regarde comme peu réfléchie.

5. *Papinien au liv. 10 des Questions.*

Si un esclave a été vendu sous la condi-tion de ne point demeurer dans les faubourgs d'une certaine ville, la ville lui est aussi interdite. Quoiqu'il y ait à ce sujet des or-donnances des princes, on voit bien que c'est là le sens naturel d'une pareille condi-tion, puisqu'il n'est pas convenable que l'esclave à qui on a interdit les plus petites portions d'une ville, puisse jouir des plus grandes.

6. *Le même au liv. 27 des Questions.*

Une fille esclave a été vendue par son maître, sous la condition qu'elle ne seroit point affranchie, ou qu'elle ne seroit point prostituée par l'acheteur, avec stipulation d'une peine pécuniaire si l'acheteur n'obser-voit pas cette convention. L'acheteur ayant manqué à cette convention, la fille esclave a été reprise par son maître, ou déclarée libre, et en outre le vendeur demandoit la peine stipulée. Quelques-uns pensoient que l'acheteur pouvoit lui opposer à cet égard l'exception de la mauvaise foi. Sabin au con-traire pense qu'il ne peut pas se servir de cette exception. Pour moi je pense que la stipulation qui porte une peine dans le cas où l'acheteur affranchira l'esclave, ne peut pas être exigée s'il l'affranchit; car l'affran-chissement est nul, et on ne peut pas croire qu'on ait entendu dans cette clause le simple acte d'affranchir, mais on a eu en vue un affranchissement qui auroit véritablement son effet. Quant à l'autre clause par laquelle le vendeur a défendu que l'esclave fût livrée par l'acheteur à la prostitution, je ne vois rien qui empêche que la peine stipulée ne soit due et exigible contre l'acheteur qui n'a pas rempli la condition, puisque, par l'inexécution de la condition, l'acheteur a ravi l'honneur de cette fille, et a été contre les intentions droites et pures du vendeur; car, en ce cas, quand même il n'y auroit pas eu

eu de stipulation expresse portant une peine, il y auroit lieu à cet égard contre l'acheteur à l'action de la vente.

1. Dans le cas où l'acheteur feroit ou ne feroit point quelque chose contre la convention, je pensois autrefois que le vendeur ne pourroit intenter l'action de la vente contre l'acheteur, pour exiger qu'il fût puni, qu'autant que le vendeur auroit un intérêt pécuniaire, par exemple, parce que le vendeur auroit lui-même promis en ce cas une peine pécuniaire à un autre; cependant qu'on ne pouvoit pas dire qu'un juge équitable trouveroit que le vendeur a un intérêt suffisant pour faire punir l'acheteur, parce qu'il n'a pas rempli une condition que le vendeur n'a ajouté à la vente que par un esprit de vengeance et par mauvaise humeur. Mais la raison de Sabin me détermine à me rétracter: car ce jurisconsulte pense, avec raison, que le vendeur peut intenter utilement contre l'acheteur l'action de la vente, pour faire punir ce dernier de n'avoir pas rempli la condition imposée; parce que le vendeur a donné son esclave à meilleur marché en considération de la condition qu'il imposoit.

7. *Le même au liv. 10 des Questions.*

Un esclave a été vendu sous la condition qu'il seroit employé hors de l'Italie, et on est convenus sans stipulation qu'en cas d'inexécution de la condition, l'acheteur paieroit une peine pécuniaire. J'ai de la peine à croire que le vendeur puisse intenter utilement action à cet égard, s'il n'est poussé que par un motif de vengeance. Il ne pourra intenter cette action, qu'autant que l'inexécution de cette condition l'aura mis lui-même dans le cas de payer une somme à un autre à qui il auroit promis de tenir l'esclave hors de l'Italie. Par conséquent, il ne pourra demander en ce cas contre l'acheteur précisément que ce qu'il est obligé de payer à l'autre: car tout ce qui excéderoit seroit purement pénal et n'auroit point pour but la poursuite de la chose. Mais si l'esclave avoit été vendu sous la condition que l'acheteur ne pourroit pas le transporter au loin par forme de punition, ce dernier seroit dans le cas d'être actionné utilement pour le forcer à l'exécution de cette clause, parce qu'il a intérêt qu'elle soit exécutée,

Tome II.

§. 1. Si quid emptor, contra quàm lege venditionis cautum est, fecisset, aut non fecisset, nobis aliquando placebat, non aliàs ex vendito propter pœnam homini irrogatam agi posse, quàm si pecuniæ ratione venditoris interesset, veluti quia pœnam promisisset: cæterum viro bono non convenire credere, venditoris interesse, quòd animo sævientis satisfactum non fuisset. Sed in contrarium me vocat Sabini sententia, qui utiliter agi ideò arbitratus est, quoniam hoc minoris homo venisse videatur.

De eo quod interest.

7. *Idem lib. 10 Quæstionum.*

Servus ea lege venit, ne in Italia esset: quòd si aliter factum esset, convenit citra stipulationem, ut pœnam præstaret emptor. Vix est, ut eo nomine vindictæ ratione venditor agere possit: acturus utiliter, si non servata lege in pœnam quam alii promisit, incidèrit. Huic consequens erit, ut hactenus agere possit, quatenus alii præstare cogitur: quidquid enim excedit, pœna, non rei persecutio est. Quòd si, ne pœnæ causa exportaretur, convenit, etiam affectionis ratione rectè agetur. Nec videntur hæc inter se contraria esse, cum beneficio adfici hominem, intersit hominis: enimverò pœnæ non irrogatæ indignatio solam duritiam continet.

Si pœna promittitur pacto nudo, non potest exigi, nisi intersit.

à raison de l'affection qu'il porte à l'esclave. Ces deux décisions ne se contredisent point, car la seconde est fondée sur ce que tout homme a intérêt qu'un autre homme soit traité favorablement, et la première, qui ne peut partir que d'un caractère dur et cruel, n'est fondée que sur la vengeance que poursuit le vendeur, parce que l'acheteur n'a pas puni suivant son désir l'esclave vendu.

8. *Le même au liv. 27 des Questions.*

Un maître a vendu son esclave sous la condition qu'il seroit affranchi dans un certain temps; ensuite il a changé de volonté, et néanmoins l'acheteur l'a affranchi. On a demandé si le vendeur auroit contre lui quelque action à cet égard? J'ai répondu que l'action de la vente ne pouvoit plus avoir lieu après que l'esclave a été affranchi par l'acheteur, quoique le vendeur eût auparavant changé de volonté.

9. *Paul au liv. 5 des Questions.*

Titius a vendu un esclave sous la condition que s'il restoit à Rome, il lui seroit permis de s'en saisir. L'acheteur l'a vendu à un autre sous la même condition. L'esclave s'est enfui de la maison du second acquéreur, et demeure à Rome. Je demande si on a le droit de s'en saisir, et qui a ce droit? J'ai répondu qu'il n'y avoit point de doute que, puisque cet esclave étoit fugitif, l'acheteur n'avoit point contrevenu à la convention, tant parce que l'esclave ne doit point avoir la faculté de se soustraire à la puissance de son maître, que parce que celui qui est dans un endroit où il s'est retiré en fuyant n'y établit point sa demeure. Si c'est du consentement du second acquéreur que l'esclave demeure à Rome au préjudice de la condition, la préférence est due à celui qui a le premier imposé la condition; le second vendeur n'est censé l'avoir répété que pour avertir celui à qui il vendoit, et par-là se libérer envers lui; il ne peut pas ôter à son vendeur le bénéfice d'une clause à qui l'événement de la condition donne son effet: car s'il lui avoit promis en ce cas une peine pécuniaire, il seroit obligé de la lui payer, quoiqu'il eût stipulé la même peine de celui à qui il a revendu la chose. Mais, dans ce cas, l'un et l'autre auroient, en conséquence de la stipulation, action contre leur acheteur; le droit de reprendre l'esclave appartient au

8. *Idem lib. 27 Quæstionum.*

Quæsitum est, si quis proprium servum vendidisset, et ut manumitteretur intra certum tempus, præcepisset, ac postea mutasset voluntatem, et emptor nihilominus manumisisset, an aliquam eo nomine actionem haberet? Dixi, ex vendito actionem manumisso servo, vel mutata venditoris voluntate, evanuisse.

9. *Paulus lib. 5 Quæstionum.*

Titius servum vendidit ea lege, ut si Romæ moratus esset, manus injicere liceret. Emptor alii eadem lege vendidit. Servus fugit à secundo emptore, et Romæ moratur. Quæro, an sit manus injectio, et cui? Respondi, in fugitivo non est dubitandum, nihil contra legem factum videri, quia nec domino auferre se potest, nec qui in fuga est, ibi moratur. Quòd si ex voluntate secundi emptoris contra legem moratus sit, potior habendus est, qui auctor fuit legis: et posterior magis admonendi emptoris, et liberandi se eandem legem repetierit: nec poterit aliquo modo auferre legem sui venditoris, cujus conditio exstitit: nam et si pœnam promississet, tenetur, licet ipse quoque stipulatus esset. Sed in pœna promissa duæ actiones sunt: manus autem injectio in servum competit. Quòd si prior ita vendidit, ut prostituta libera esset, posterior, ut manus injicere liceret, potior est libertas quàm manus injectio. Planè, si prior lex manas habeat iniectionem, posterior libertatem, favorabiliùs dicetur, liberam fore; quoniam utraque conditio pro mancipio additur: et sicut manus injectio, ita libertas eximit eam injuria.

Si venditor voluntatem mutaverit.

Si emptor servum vendiderit eodem, vel diverso pacto.

