

la perte de la chose ou la diminution de son prix sont imputables à l'acheteur, celui-ci n'aura aucun recours contre le vendeur et devra payer le prix.

### 3. - De la garantie en cas d'éviction.

#### Article 390.

Si, après le paiement du prix, l'acheteur est évincé de la totalité ou d'une partie de l'objet vendu, le vendeur en est responsable, alors même que la garantie n'aurait pas été expressément stipulée.

#### Article 391.

Lorsqu'il y a éviction de la totalité ou d'une partie de la chose vendue, le vendeur est tenu à restituer le prix. Il doit, de plus, dédommager l'acheteur, si celui-ci ignorait la cause de l'éviction.

#### Article 392.

Au cas prévu par l'article précédent, le vendeur doit restituer le prix perçu en proportion de la partie de la chose qui a été l'objet de l'éviction, même si pour un motif quelconque, la chose a diminué de valeur depuis la vente.

#### Article 393.

En ce qui concerne l'accroissement de valeur due au fait de l'acheteur, les dispositions de l'article 314. seront appliquées.

### 4. - Du paiement du prix.

#### Article 394.

L'acheteur doit effectuer le paiement du prix dans le délai, dans le lieu et suivant les conditions fixées dans le contrat.

#### Article 395.

Si l'acheteur ne paie pas le prix dans le délai convenu, le vendeur peut, conformément aux prescriptions relatives à la résiliation pour cause de retard dans le paiement du prix, exercer son droit de résiliation ou recourir au juge pour obliger l'acheteur à payer le prix.

**Article 383.**

La délivrance doit également comprendre tout ce qui est considéré comme parties ou accessoires de la chose vendue.

**Article 384.**

Si, au moment de la délivrance, la chose vendue se trouve être en quantité inférieure à celle qui a été déterminée lors du contrat, l'acheteur a le choix de résilier la vente ou de prendre la quantité qui existe en ne payant qu'une fraction proportionnelle du prix.

Si la chose vendue se trouve être en quantité supérieure à celle fixée par le contrat, l'excédent appartient au vendeur.

**Article 385.**

Si, dans les cas prévus par les deux articles précédents, la déterminée est un objet qu'on ne peut diviser sans préjudice, comme une maison ou un tapis, et si elle se trouve, lors de la délivrance, être d'une dimension inférieure ou supérieure, l'acheteur aura dans le premier cas et le vendeur dans le second, le droit de résilier le contrat.

**Article 386.**

Si, dans les cas prévus par les deux articles précédents, la vente est résiliée, le vendeur doit restituer, outre le prix, les frais du contrat et les dépenses faites par l'acheteur.

**Article 387.**

Si la chose vendue périt avant la livraison, sans qu'il y ait faute ou négligence de la part du vendeur, la vente sera résolue de plein droit, et le prix restitué à l'acheteur, à moins que le vendeur ne se soit déjà adressé au juge ou à la personne qui en tient lieu, pour opérer la délivrance; dans ce cas la perte sera subie par l'acheteur seul.

**Article 388.**

Si la chose vendue subit une détérioration avant la livraison, l'acheteur a le droit de résilier le contrat.

**Article 389.**

Si dans les cas prévus par les deux articles qui précèdent,

retenir la chose vendue ou le prix de la vente jusqu'à ce que l'autre partie exécute son obligation, sauf lorsqu'il a été fixé un terme pour la délivrance de la chose vendue, ou pour le paiement du prix; dans ce cas, la contre-prestation immédiatement exigible doit être livrée sur le champ.

#### Article 378.

Le vendeur qui aura volontairement délivré la chose vendue avant d'en avoir perçu le prix, n'aura pas le droit de la reprendre, sauf en cas de résiliation, s'il y a lieu.

#### Article 379.

Si l'acheteur s'oblige à donner une caution ou à donner un gage pour le prix de la vente et s'il n'acquiesce pas cette obligation, le vendeur aura le droit de résilier le contrat. Si le vendeur s'oblige à fournir caution pour garantir l'acheteur contre l'éviction et s'il ne la fournit pas l'acheteur aura le droit de résilier le contrat.

#### Article 380.

Lorsque l'acheteur fait faillite, s'il a conservé entre ses mains l'objet même de la vente, le vendeur a le droit de le revendre et de s'abstenir de la livraison de la chose vendue s'il ne l'a pas encore délivrée.

#### Article 381.

Les frais de la délivrance, tels que le transport au lieu de la livraison, ainsi que les frais de comptage, de pesage et autres, sont à la charge du vendeur, et les frais relais au paiement du prix sont à la charge de l'acheteur.

#### Article 382.

Si la coutume comporte des règles ou si le contrat contient des stipulations contraires aux prescriptions mentionnées ci-dessus en ce qui concerne les frais du contrat ou le lieu de la délivrance, il sera procédé selon les règles de la coutume ou les stipulations du contrat.

Le vendeur et l'acheteur peuvent aussi modifier, d'un commun accord lesdites prescriptions.

### Article 370.

Si les parties contractantes étaient convenues d'un terme pour la livraison de la chose vendue, il suffit que le vendeur ait la possibilité de la délivrer au moment de la livraison et non point au moment de la vente.

### Article 371.

Dans les ventes dont la validité dépend de l'autorisation du propriétaire de la chose vendue, il suffit que le vendeur puisse la délivrer au moment où l'autorisation est donnée.

### Article 372.

Si le vendeur ne peut délivrer qu'une partie de la chose vendue, la vente est valable pour cette partie et nulle pour l'autre.

### Article 373.

Si la chose vendue est déjà détenue par l'acheteur, il n'y a pas lieu de faire une nouvelle délivrance. Il en est de même pour le prix de la vente.

### Article 374.

Pour que la prise de possession s'effectue, l'autorisation du vendeur n'est point nécessaire. L'acheteur peut prendre possession de la chose vendue, même à défaut de l'autorisation.

### Article 375.

La délivrance doit se faire au lieu où la vente a été conclue, à moins que la coutume n'exige qu'elle s'effectue dans un autre lieu ou que, par une stipulation du contrat de vente, un endroit spécial n'ait été déterminé pour la livraison.

### Article 376.

En cas de retard dans la livraison de la chose vendue ou du prix de la vente, celui qui manque à faire la livraison y sera contraint.

### Article 377.

Le vendeur et l'acheteur peuvent, chacun respectivement,

la chose vendue ou pour le paiement prix de la vente, n'empêche point le transfert de la propriété. Ainsi, quand la chose vendue ou le prix de la vente est un corps certain, si la partie qui s'y est obligée faillite avant de l'avoir livré, l'autre a le droit de le revendiquer.

#### **Article 364.**

Dans les ventes sous condition résolutoire, le transfert de la propriété s'opère dès la conclusion de la vente et non à partir de l'expiration du délai pour exercer le droit de résolution.

Dans les ventes qui ne deviennent valables que par la livraison, telles que la vente des denrées en espèces, le transfert s'opère à dater de la livraison et non dès la conclusion de vente.

#### **Article 365.**

La vente nulle n'opère point le transfert de la propriété.

#### **Article 366.**

Quiconque aurait, à la suite d'une vente frappée de nullité, pris livraison d'une chose, devra la rendre au propriétaire. Sinon, il demeurera responsable de la chose elle-même et de ses fruits, en cas de perte ou de détérioration.

### **2. - De la délivrance.**

#### **Article 367.**

La délivrance consiste à mettre la chose vendue à la disposition de l'acheteur de façon à ce qu'il puisse en disposer et en jouir à son gré.

Il y a délivrance quand l'acheteur se trouve à même de la chose vendue.

#### **Article 368.**

La délivrance a lieu lorsque la chose vendue est mise à la disposition de l'acheteur, même si ce dernier n'en a pas pris possession effectivement.

#### **Article 369.**

La délivrance s'opère par des modalités qui diffèrent d'après la nature de la chose vendue. Elle doit être faite de façon telle que la coutume la tienne pour effectuée.

être déplacé sans détérioration dans la vente d'une maison. Par contre, n'appartiennent à l'acheteur la récolte, dans la vente des fonds de terre, les fruits, dans la vente des arbres, et les croits conçus, dans la vente des animaux, que s'il y a stipulation formelle ou s'ils sont conformément à la coutume, considérés comme une dépendance de la chose vendue. En tous cas, les parties peuvent faire des stipulations contraires aux prescriptions ci-dessus.

#### **Article 359.**

Si la coutume n'indique pas clairement que telle chose est ou n'est pas comprise dans la vente, ladite chose sera exclue, à moins de stipulation contraire.

#### **Article 360.**

Tout ce qui peut être vendu séparément, peut aussi être exclu de la chose vendue.

#### **Article 361.**

Est nulle la vente d'un corps certain, s'il apparaît que l'objet de la vente n'existait pas.

### **Section IV.**

#### **Des effets de la vente.**

#### **Article 362.**

Les effets de la vente, valablement conclue, sont les suivants :

- 1) Aussitôt que la vente est conclue, l'acheteur devient propriétaire de la chose vendue et le vendeur propriétaire du prix;
- 2) Le contrat de vente rend, en cas d'éviction, le vendeur garant de l'objet de la vente l'acheteur garant du prix;
- 3) Le contrat de vente oblige le vendeur à délivrer la chose vendue et.
- 4) L'acheteur à en payer le prix.

#### **1. - De la propriété de la chose vendue et du prix de la vente.**

#### **Article 363.**

Dans le contrat de vente, l'existence d'un droit de résiliation pour les parties contractantes ou d'un terme pour la livraison de

**Article 353.**

Est nulle la vente d'une chose certaine dont l'espèce se trouve être différente de celle qui a été stipulée dans le contrat. Si une partie seulement de la chose n'est pas de l'espèce déterminée, la vente est nulle quant à cette partie seulement et l'acheteur aura le droit de la résilier pour le reste.

**Article 354.**

La vente peut être faite sur échantillon. En cas, la totalité de la chose vendue doit être délivrée en conformité de l'échantillon. sinon, l'acheteur aura le droit de résiliation.

**Article 355.**

Si un immeuble a été vendu à condition d'avoir une contenance déterminée et s'il apparaît ensuite qu'il a une contenance moindre, l'acheteur aura le droit de résilier le contrat.

Et s'il apparaît que l'immeuble a une contenance plus grande, le vendeur pourra le résilier à moins que, dans les deux cas, les parties ne conviennent de tenir compte de la diminution ou du supplément du prix.

**Article 356.**

Tout ce qui, d'après l'usage et la coutume, est considéré comme dépendance ou accessoire de la chose vendue ou qui, en raison des circonstances, est présumé faire partie de l'objet de la vente, est compris dans la vente et appartient à l'acheteur, même si la mention formelle n'en est point faite dans le contrat de vente, et même si les parties contractantes ignorent la coutume.

**Article 357.**

Tout ce qui, d'après l'usage et la coutume, n'est point considéré comme dépendance de la chose vendue, n'est point compris dans la vente à moins que mention formelle en ait été au contrat.

**Article 358.**

En conséquence des deux articles précédents, appartiennent à l'acheteur les arbres dans la vente d'un jardin, le passage, la conduite d'eau et tout ce qui est scellé à l'édifice de façon à ne pouvoir

قانون مدنی ایران به فرانسه (۷)

(7) Code Civil Iranien

Section III.

De l'objet de la vente

Article 348.

Est nulle la vente de tout ce qui, en vertu de la loi, n'est pas dans le commerce, et de toute ce qui n'a aucune valeur appréciable ou aucune utilité raisonnable.

Est également nulle la vente des choses que le vendeur est dans l'impossibilité de délivrer, à moins que l'acheteur puisse lui-même en prendre possession.

Article 349.

La vente des biens constitués en Wakf n'est valable que dans le cas où, en raison d'un conflit survenu entre les bénéficiaires, il y aurait à craindre une effusion de sang ou la destruction de la chose constituée en Wakf. Ladite vente est encore valable dans le cas prévus à la section (de la fondation perpétuelle).

Article 350.

La vente peut porter sur un objet indivis ou non, ou une quantité déterminée d'une chose homogène. Elle peut aussi porter sur une chose déterminée quant au genre seulement.

Article 351.

Si la chose vendue est déterminée quant au genre seulement, c'es-à-dire s'il en existe de nombreux exemplaires, la vente n'en est valable que si l'on en a spécifié la quantité, l'espèce et la qualité.

Article 352.

La vente de la chose d'autrui ne devient valable qu'après sa confirmation par le propriétaire, comme il est dit au sujet des contrats sur la chose d'autrui.