



Vente de la chose d'autrui et action en nullité

publié le 12/06/2014, vu 107248 fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Le 15 octobre 2013, la Chambre commerciale de la Cour de cassation a rappelé un principe important concernant l'action intentée sur le fondement de la nullité de la vente de la chose d'autrui. Au visa de l'article 1599 du Code civil, elle affirme en effet que "L'action en nullité de la vente de la chose d'autrui ne peut être demandée que par l'acquéreur et non par le propriétaire qui ne dispose que d'une action en revendication".

Aux termes de l'article 1599 du Code civil :

"La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui".

Le 15 octobre 2013, la Chambre commerciale de la Cour de cassation a rappelé un principe important concernant l'action intentée sur le fondement de la nullité de la vente de la chose d'autrui.

Au visa de l'article 1599 du Code civil, elle affirme en effet que "L'action en nullité de la vente de la chose d'autrui ne peut être demandée que par l'acquéreur et non par le propriétaire qui ne dispose que d'une action en revendication".

I/ Principe et nuance à la nullité

La conclusion d'une vente emporte transfert immédiat de la propriété. Le transfert de propriété étant de l'essence même du contrat de vente, le vendeur doit être titulaire du droit de propriété au moment de l'échange des consentements afin de transférer valablement ses droits sur la chose.

La propriété de la chose par le vendeur étant une condition requise pour la validité du contrat, toute vente de la chose dont le vendeur n'est pas propriétaire doit pouvoir être frappée de nullité, comme le rappelle très justement l'article 1599 du Code civil.

Pourtant, il existe des exceptions à ce principe de nullité.

1/ La propriété apparente

La vente de la chose d'autrui n'est pas annulée lorsque le vendeur était, pour l'acheteur, le propriétaire apparent de la chose (Cour de cassation, 1ère civile, 9 janv. 1996 : Bull. civ. 1996, I, Cour de cassation, 1ère civile, 18 novembre 1997 : Bull. civ. 1997, I, n° 316).

Cela suppose que l'acheteur ignorait, comme tout le monde, que le vendeur n'était pas propriétaire.

2/ Le transfert de propriété différé

La vente de chose d'autrui échappera à la nullité lorsque le transfert de propriété à l'acheteur est

retardé au jour où le vendeur devient propriétaire.

C'est le cas par exemple pour les ventes de choses de genre, puisque le transfert de propriété n'intervient que lors de l'individualisation de la chose. Ainsi, le vendeur doit être propriétaire de la chose lors de son individualisation.

C'est également le cas lorsque dans le contrat de vente, les parties ont fait de l'entrée en propriété du bien par le vendeur un terme suspensif.

Ainsi, la vente ne sera nulle que si le vendeur ne parvient pas à acquérir la chose avant le terme.

II/ La titularité de l'action

Bien que l'article 1599 du Code civil dispose que la vente d'autrui est nulle, il ne précise pas s'il s'agit d'une nullité absolue ou relative. Or, cette précision conditionne la recevabilité de l'action du demandeur.

La question est celle de savoir qui peut demander la nullité sur le fondement de l'article 1599 du Code civil; l'acquéreur ? Le vendeur ? Le véritable propriétaire ? Tout tiers intéressé ?

La jurisprudence a statué sur cette question; la nullité posée par l'article 1599 est une nullité relative car destinée à protéger les seuls intérêts de l'acquéreur.

Ainsi, seul l'acquéreur a qualité pour invoquer la nullité de la vente de la chose d'autrui. Le vendeur et le véritable propriétaire n'ont pas qualité à agir (Cour de cassation, Chambre des requêtes, 15 janvier 1934, DH. 1934, p. 97 - Cour de cassation, 1ère civile, 17 juillet 1958, D. 1958, p.619 - Cour de cassation, 3ème civile, 8 décembre 1999, N°98-12.922)

Cette solution a été rappelée par la Chambre commerciale de la Cour de cassation dans un arrêt du 15 octobre 2013. Elle rappelle en effet que "L'action en nullité de la vente de la chose d'autrui ne peut être demandée que par l'acquéreur et non par le propriétaire qui ne dispose que d'une action en revendication" (Cour de cassation, chambre commerciale, 15 octobre 2013, N°12.19-756).

Cette action en nullité fondée sur l'article 1599 trouve son fondement dans le fait que l'acquéreur peut subir à tout moment la revendication de la chose par le véritable propriétaire. Afin de se prémunir et d'anticiper la réalisation du risque d'éviction, il peut demander la nullité de la vente et rendre la chose (contre restitution du prix par le vendeur).

Le véritable propriétaire n'a pas qualité pour intenter l'action en nullité de l'article 1599, cependant il dispose de l'action en revendication qui lui suffit pour se voir restituer sa chose vendue sans son consentement. En exerçant l'action en revendication, aucune nullité de la vente n'intervient car, en vertu du principe de l'effet relatif des contrats, la vente n'a pas de force obligatoire à l'encontre du véritable propriétaire qui était tiers à l'opération (Cour de Cassation, 3ème civile, 22 mai 1997, N°95-17.480).

De fait, le véritable propriétaire et l'acquéreur disposent chacun d'une action qui leur est propre et indépendante - l'action en revendication et l'action en nullité.

L'action en nullité s'éteint en cas de régularisation de la vente si le vendeur est devenu propriétaire avant que l'acheteur n'ait invoqué la nullité.

En effet, la Cour de cassation a affirmé que "La nullité résultant de la vente de la chose d'autrui est couverte par le seul fait que le vendeur est devenu propriétaire avant que l'acheteur, ainsi prémuni contre le risque d'éviction, ait invoqué la nullité, et ce, indépendamment de la connaissance que l'acheteur ait pu avoir de ce fait" (Cour de cassation, chambre commerciale, 2

juillet 1979, N°77-16.048).

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements et contentieux.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseiller juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm) : <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com
76/78 rue Saint-Lazare
75009 PARIS
TEL:09.54.92.33.53
FAX: 01.76.50.19.67