

## INDEX ANALYTIQUE

*(Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphes)*

- A -

### **Acceptation**

Clause d'acceptation

– Et garantie de qualité,  
202

De l'offre d'achat, 40

De l'offre de vente, 6, 9-13, 40

Formation de la vente, 13

Réserve, 10, 13

Révocation de l'offre, 11

Silence, 13

Tacite, 13

Vente du bien d'autrui, 61

Vente par Internet, 13

### **Accessoire du bien**

Délivrance, 105-106

### **Accident**

Avertissement, 123

### **Acheteur**

Attentes, 171

Bien différent du bien vendu,  
245

Bonne foi, 59, 62, 66, 68, 87

Choix du recours, 20, 134, 147

Double vente, 87-88

Droit aux fruits, 78, 105

Faute, 179

Garantie de qualité, 187

Information, 83, 101, 120-124

Inspection préachat, 173

Mauvaise foi, 66, 68

Nullité de la vente, 23, 55

Obligation d'enlever le bien,  
245-247

Obligation de se renseigner,  
122, 173

Obligations, 244

Paie ment du prix, 248-275

Préavis dénonçant le vice, 20

Vente à l'essai, 75

Vente à tempérament, 277,  
284, 286

Vente du bien d'autrui, 61-66

Vice, 169, 171-172

*Voir aussi* Enlèvement du bien,  
Garantie, Paie ment du prix

### **Acompte sur le prix, 46**

Convention d'arrhes, 45

Intention des parties, 46

- Notion, 46  
Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 318, 322  
Restitution, 23, 46, 49, 91
- Acquéreur**  
*Voir* Acheteur
- Acte de vente**  
Clause de déchéance du terme, 259, 262  
Clause résolutoire, 256, 267  
Condition résolutoire, 267  
Empiètement, 149, 153  
Frais, 253  
Publication, 77  
Quantité ou contenance du bien, 109
- Action en déclaration de simulation**, 51
- Action en diminution du prix**  
*Voir* Action en réduction du prix
- Action en dommages-intérêts**  
Empiètement par un tiers, 149  
Garantie de qualité, 189, 191  
Pacte de préférence (caducité), 41  
Promesse de vente, 53  
Vente en contravention d'une obligation personnelle, 35  
Violation de la promesse de vente, 40  
*Voir aussi* Dommages-intérêts
- Action en inopposabilité**  
Promesse de vente, 51
- Action en nullité**  
But, 55  
De la vente du bien d'autrui, 55-56  
Fondée sur le dol, 20  
*Voir aussi* Nullité de la vente
- Action en passation de titre**  
Jugement  
– Constitutif, 50  
– Déclaratoire, 50  
Pacte de préférence, 42  
Préinscription, 50  
Prématurée, 50  
Promesse de vente, 50, 53  
– Annulation, 23, 26  
– Violation, 40, 44  
Rigorisme, 50  
Fondée sur le dol, 20
- Action en réduction de prix**  
Fondée sur le dol, 20  
Garantie de qualité, 189, 191, 195  
*Voir aussi* Réduction du prix
- Action en résolution**  
Fondée sur le dol, 20  
Garantie de qualité, 189, 191-194  
*Voir aussi* Résolution de la vente

**Action en revendication**

Empiètement par un tiers, 149

*Voir aussi* Revendication du bien**Action fondée sur la garantie de qualité**

Préavis de l'acheteur, 20

*Voir aussi* Garantie de qualité**Action pétitoire**

Empiètement par un tiers, 149

**Action possessoire**

Empiètement par un tiers, 149

**Action résolutoire***Voir* Action en résolution**Actions, 1****Administrateur du bien d'autrui, 32**

Conflit d'intérêts, 34

Vente du bien, 60

**Agent immobilier**

Fiche de l'immeuble, 8, 40

**Air**

Vente, 27

**Apparence (théorie), 60****Arbitrage**

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 324

**Architecte**

Responsabilité, 106, 303

**Assurance**

Revendication, 66

**Auto-constructeur**

Vice connu ou présumé connu, 178

**Automobile d'occasion**

Étiquette, 19, 120

Garantie de bon fonctionnement, 206

**Avertissement**

Risque de développement, 233

**Avertissement contre un danger inhérent, 123-124, 159**

Conditions, 123, 207, 219-220, 227

Notion, 211

Test de l'examen ordinaire, 124

**Avocat**

Acquisition de droits litigieux, 34

Silence fautif, 137

Vérification des titres, 137

- B -

**Bail**

Droits personnels, 94, 106

**Bail à long terme**

Publication, 60, 137

**Bail commercial**

Condition résolutoire, 95  
Et garantie du droit de propriété, 131

**Bail en propriété**

Garantie de qualité, 1

**Bail immobilier**

Vente immobilière  
– Clause résolutoire, 266

**Bail résidentiel**

Condition résolutoire, 95  
Et garantie du droit de propriété, 131

**Banque**

Sûreté, 57  
Vente mobilière  
– Résolution ou revendication, 273

**Bâtiment multifamilial**

*Voir* Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

**Bâtiment résidentiel neuf**

Garanties complémentaires, 311-324  
*Voir aussi* Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

**Bien, 1**

Définition, 1  
Déterminé ou déterminable, 26  
Indétermination, 10  
Individualisé, 26

Insaisissabilité, 35

Liberté d'aliéner  
– Restriction, 35

Qualité, 171

Qui a péri avant la conclusion du contrat, 25

Qui n'existe pas, 25

Quotité, 26

Substitution, 25

Universalité, 26

Utilisation, 122

Vice ou non-conformité, 17, 108

**Bien à caractère familial**

Protection du mineur, 31

**Bien d'autrui**

*Voir* Vente du bien d'autrui

**Bien déterminé seulement par son espèce**

Individualisation, 80

Information de l'acheteur, 80

Vente, 80-85

*Voir aussi* Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce, Vente mobilière

**Bien futur, 4, 26**

Vente  
– Transfert de propriété, 84

**Bien immeuble**

*Voir* Immeuble, Vente immobilière

- Bien individualisé**, 77-79  
Perte, 78-79  
*Voir aussi* Vente d'un bien individualisé, Vente mobilière
- Bien meuble**, 19  
Acquis dans le cours des activités d'une entreprise, 56  
Délivrance (modes), 104  
Vente du bien d'autrui, 66-68  
– Remboursement, 68  
Vice de titre, 137  
*Voir aussi* Registre des droits personnels et réels mobiliers, Vente mobilière
- Bien meuble individualisé**  
Transfert de propriété, 77
- Bien non sécuritaire**, 226
- Bien oublié**, 60
- Bien perdu**, 56, 60
- Bien usagé**, 168  
Durabilité, 177  
Inspection préachat, 173
- Bien vendu dans le cours des activités d'une entreprise**  
Actes accessoires à l'entreprise du vendeur, 67  
Actes accomplis dans le cours des activités de l'entreprise, 67  
Bonne foi de l'acheteur, 59, 66
- Cour des activités (interprétation), 67  
Vente du bien d'autrui, 56, 67  
– Revendication, 66
- Bien volé**, 56, 64  
Vente, 57
- Bonne foi**  
Défauts du bien, 18  
Double vente, 87  
Faculté de dédit, 43  
Possession, 59  
Prescription acquisitive, 59  
Prix du bien, 249  
Promesse de vente, 49  
– Vente à un tiers, 51  
Retrait de l'offre, 11  
Vente du bien d'autrui, 55-56, 62, 66, 68  
Vice caché, 173-174  
Vice de titre, 151
- Brevet**, 1
- Bureau de la publicité des droits**, 143  
*Voir aussi* Publicité des droits
- C –
- Capacité**, 30-35  
Règles, 30
- Cause de l'obligation**  
Notion, 24, 28

**Cause du contrat**

Licite, 29

Notion, 24

**Cautionnement**

Vendeur de véhicules routiers,  
67, 72

**Certificat de localisation,**  
105**Cession de créance**

Régime juridique, 1

**Chose certaine et  
déterminée**

*Voir* Bien individualisé

**Chose de genre**

*Voir* Bien déterminé seulement  
par son espèce

**Chose dont l'usage est  
commun**

Vente interdite, 27

**Clause « aux risques et  
périls de l'acheteur », 16,**  
203

*Voir aussi* Vente aux risques et  
périls de l'acheteur

**Clause d'acceptation du  
bien**

Et garantie de qualité, 202

**Clause de dation en  
paiement, 255****Clause de déchéance du  
terme, 259, 262**

Vente à tempérament, 288-289

**Clause exonératoire**

Et garantie de qualité, 200-201

Information, 120

Vice caché, 174

Vice de titre connu du vendeur,  
151-152

Vente aux risques et périls de  
l'acheteur, 152-153

**Clause externe**

Vente par Internet, 13

**Clause limitative**

Et garantie de qualité, 200-201

**Clause pénale**

Et acompte sur le prix, 46

Et faculté de dédit, 44

Inexécution du promet-  
tant-vendeur, 44

Résolution pour défaut de  
l'acheteur, 269

Révision, 44

**Clause résolutoire, 35**

Et condition résolutoire, 91, 95

Et dation volontaire en paie-  
ment, 267

Et résolution extrajudiciaire,  
269

Vente immobilière, 254-266

– Autorisation du tribunal,  
261

– Conditions, 255

- Délai d'exercice de la résolution, 257
  - Droit de faire vendre l'immeuble, 264
  - Droit de remédier au défaut, 262-263
  - Effets, 265-266
  - Opposabilité, 266
  - Préavis, 258-260
  - Prise en paiement, 265
  - Stipulation expresse, 256
- Clientèle**, 27
- Commerçant**
- Autorisation préalable à la vente, 36
  - Erreur de bonne foi, 9
  - Obligation d'information, 19
  - Offre erronée ou sujette à changement, 9
  - Permis d'exercice, 36, 67
  - Pratique interdite, 19
  - Produit en ligne, 14
  - Représentation fautive ou trompeuse, 19
  - Vente du bien d'autrui, 56
  - Voir aussi* Vendeur
- Commerçant itinérant**
- Contrat, 19
  - Permis d'exercice, 36
- Commission de protection du territoire agricole**, 36
- Commission scolaire**
- Créance pour taxe, 137
- Common law**, 77, 81
- Causalité, 221
  - Défaut de sécurité
    - Responsabilité extracontractuelle, 218-222, 229
  - Défectuosité dangereuse, 220
  - Délit de négligence, 219
  - Devoir de prudence, 219
  - Doctrine de l'intermédiaire compétent, 220, 226
  - Doctrine du « risque-utilité », 219
  - Droits et recours du sous-acquéreur, 222
  - Inspection des produits, 221
  - Perte économique, 221
  - Régime des torts, 220-221
  - Risque de développement, 220
  - Stoppage in transitu*, 246
- Compensation judiciaire**
- Acompte sur le prix, 46
- Condition**, 57, 91
- Condition résolutoire**, 57, 91
- Effets, 95, 267
  - Et clause résolutoire, 91, 95
  - Portée, 95
  - Publication, 92
  - Transfert des risques, 97
- Condition suspensive**, 57
- Effet rétroactif, 94
  - Portée, 94
  - Publication, 92
  - Transfert des risques, 97

**Conflit d'intérêts**, 34**Conformité du bien**, 107-109

Et défaut, 169

Et garantie de qualité, 108

Et garantie du droit de propriété, 108, 155

Notion, 107

Quantité ou contenance du bien délivré, 109, 114, 116-119

Vérification, 108

**Conjoint**

Consentement requis, 34

*Voir aussi* Époux**Connaissance**, 104**Conseil**

Obligation du vendeur, 121

**Conseil de tutelle**, 31**Conseiller**, 32**Consentement**

Au contrat, 2, 30

Du conjoint, 34

Protection, 83

Vente d'un bien individualisé  
– Transfert de propriété, 77*Voir aussi* Capacité, Vice de consentement**Conservation du bien**

Renseignements, 122

**Consommateur**Pratique de commerce interdite  
– Recours, 19

Présomption absolue de préjudice, 9

Protection, 36

**Constructeur**

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 320

Vente d'un immeuble résidentiel, 6, 300

*Voir aussi* Entrepreneur, Sous-entrepreneur, Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, Vente d'un immeuble à usage d'habitation**Contenance (règles)**, 109**Contrat**

Opposabilité, 87

**Contrat aléatoire**, 57**Contrat de vente***Voir* Vente**Contrat conclu à distance**

Règles, 14

Renseignements, 19

**Contrat d'entreprise**Bâtiment résidentiel neuf,  
317-318

Droits, 106

Et vente, 4

- Et vente d'un bien futur, 84  
Et vente d'un immeuble à usage d'habitation  
– Garanties applicables, 300, 303  
Résiliation unilatérale, 4
- Contrat de garantie supplémentaire**  
Mentions, 19  
Objet, 5
- Contrat de service**  
Contrat accessoire à la vente, 5  
Et vente, 5  
Résiliation, 5
- Contrat innommé**  
Notion, 1
- Contrat par correspondance**, 14
- Contrat préalable à la vente**, 38  
Promesse de vente, 39-40
- Contrat translatif de propriété**  
Droit aux fruits, 78  
*Voir aussi* Transfert de propriété
- Contrepartie**  
Illusoire ou dérisoire, 28  
Option, 39
- Convention d'arrhes**, 44  
Délai, 45
- Et acompte sur le prix, 46  
Et faculté de dédit, 45  
Notion, 45
- Convention de promesse**  
*Voir* Promesse de vente
- Convention de vente**, 1  
Modes de délivrance, 104  
Qualification, 1  
*Voir aussi* Contrat, Vente
- Copropriété**  
Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 314  
Règles applicables, 302
- Copropriété divise**, 300, 302, 304, 310  
Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 317-318
- Copropriété en temps partagé**, 302
- Copropriété indivise**  
Droit d'option, 21  
Vente du bien, 57, 302
- Courtier immobilier**  
Conseil, 121  
Fiche de l'immeuble, 8, 40  
Informations à vérifier et transmettre, 120  
Permis d'exercice, 36  
Silence fautif, 135
- Crainte**  
Nullité du contrat, 21

Réduction de l'obligation, 21

Sanction, 23

### **Créance litigieuse**

Cession, 34

### **Créancier**

Et enlèvement du bien, 246

### **Créancier hypothécaire**

Pacte de préférence (caducité),  
41

Vente immobilière

- Clause résolutoire,  
259-260, 264, 266

Vente mobilière

- Résolution ou revendication,  
273

### **Curatelle au majeur, 32**

### **Curateur, 32**

Conflit d'intérêts, 34

### **Curateur à la fiducie**

Conflit d'intérêts, 34

## - D -

### **Danger inhérent**

Avertissement, 123-124, 159,  
207

### **Dation en paiement**

Notion, 1

### **Dation volontaire en paiement**

Et clause résolutoire, 267

### **Défaut de délivrance à temps, 114-115**

### **Défaut de délivrance de la quantité ou contenance, 114, 116-119, 147**

### **Défaut de sécurité**

Avertissement contre un danger inhérent, 123-124, 159,  
207, 211, 227

Caché, 229

Connaissance, 225

Inconnu de la victime, 228

Responsabilité extracontractuelle du fabricant, 214-234

Sous-acquéreur, 240-243

### **Défaut esthétique, 168**

### **Défectuosité du bien**

Conventionnelle, 168

Dangereuse, 169

Fardeau de preuve, 169

Fonctionnelle, 168

Ignorance de l'acheteur, 172

Limitation de droit public, 147

Matérielle, 168

Prévisible, 168

Remplacement du bien, 196, 198

Réparation du bien, 196-197

Responsabilité du fabricant,  
210

Usage du bien, 157

*Voir aussi* Défaut de sécurité,  
Garantie de qualité, Vice

- Délai**
- Action fondée sur la garantie de qualité, 199
    - Préavis, 20, 185-186
  - Convention d'arrhes, 45
  - Délivrance du bien, 110
  - Inscription d'un titre, 137
  - Offre de vente, 8, 11-12
  - Pacte de préférence, 41
  - Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 317
  - Promesse de vente, 49, 52
  - Vente à tempérament
    - Réserve de propriété (publication), 283
  - Vente immobilière
    - Clause résolutoire, 257, 263
  - Vente mobilière
    - Résolution et revendication, 272
  - Vente sous contrôle de justice
    - Annulation, 58
- Délivrance du bien**, 100-119
- Accessoires, 105
    - Juridiques, 106
  - Charge des risques, 78
  - Conformité du bien, 107-109, 114, 147
    - Quantité ou contenance, 109, 114, 116-119
  - Consensuelle, 78, 104
  - Date, 110
  - Défaut de délivrance, 114-115
    - De la quantité ou contenance, 114, 116-119
      - Excès de contenance ou de qualité, 119
  - Double vente, 87
  - Et individualisation d'un bien, 81, 101
  - Et livraison, 101
  - Et paiement du prix, 111
  - Et possession, 100
  - Frais, 103
  - Fruits du bien, 105
  - Information de l'acheteur, 101, 120-124
  - Lieu, 112
  - Mode d'emploi, 105
  - Modes, 104
  - Non-conformité du bien, 108, 114
  - Notion, 100
  - Obligation du vendeur, 78, 99-119
  - Paie ment, 250-251
  - Perte du bien, 102
  - Promesse de vente, 54
  - Refus du bien, 113-114
  - Renseignements sur l'utilisation, 122
  - Restriction à l'utilisation du bien, 105
  - Sanction, 113
  - Successive, 246
  - Terme, 90
  - Vente conditionnelle, 97
  - Voir aussi* Enlèvement du bien, Livraison du bien

**Dépositaire**

Obligation de garde, 78  
Vente du bien d'autrui, 57

**Dépôt**

Délivrance consensuelle, 104

**Dépréciation**

Indemnisation, 193  
Nullité de la vente, 23, 193

**Dessaisissement du bien meuble**

Délivrance du bien, 104

**Détaillant**

Présomption de connaissance du vice, 181  
Vente aux risques et périls de l'acheteur, 189

**Détérioration du bien**

Et conformité du bien, 107  
Vente conditionnelle, 97  
*Voir aussi* Perte du bien (partielle)

**Diminution du prix**

*Voir* Réduction du prix

**Distribution de journaux et revues**

Condition, 91

**Document relatif à un bien**

Remise, 105

**Dol**

Choix du recours, 188

Droit de la consommation, 19

Effet, 18

Et garantie de qualité, 20

Fondement du recours, 18

Forme, 18

Incident, 18, 23

Informations erronées, 120

Intention de tromper, 18, 20

Nullité du contrat, 17, 121

Par réticence, silence ou manœuvres, 120, 203

Présomption, 19, 109

Principal, 18

Sanction, 18, 23

Vente aux risques et périls de l'acheteur, 152

**Domicile**

Livraison du bien, 112

**Domages-intérêts, 9**

Clause pénale, 44

Défaut de délivrance de la quantité ou contenance, 118

Devoir d'information, 147

Dol, 23, 147

En droit de la consommation, 205, 208

Erreur, 23, 147

Individualisation du bien, 82

Mauvaise foi, 42

Non-conformité du bien, 108, 114

Non-réalisation de la vente, 46

Perte du bien avant la délivrance, 78

Promesse de vente, 44, 46-47, 50-52  
Réparation du préjudice, 127  
Vente du bien d'autrui, 56, 61, 65, 71  
Vice caché, 205  
Vice connu ou présumé connu du vendeur, 178, 184  
Vice de consentement, 17-21, 23  
*Voir aussi* Action en dommages-intérêts

**Dommages punitifs, 9**

En droit de la consommation, 208  
Vice de consentement, 19

**Donation**

Avec charge, 3  
Contrat à titre gratuit, 3  
Déguisée, 3  
Et vente, 3  
Pacte de préférence (caducité), 41  
Stipulation d'inaliénabilité, 35

**Double vente, 51, 60, 86-88**

Et opposabilité des contrats, 87  
Possession, 87  
Publication des droits, 88  
Vente d'immeuble, 88, 133  
Vente mobilière, 88

**Droit allemand, 77****Droit d'auteur**

Vente, 1

**Droit d'habitation**

Vente de l'immeuble, 57

**Droit de la consommation**

Avantages/inconvénients, 208  
Contrat conclu à distance, 14, 19  
Dol, 19  
Garantie conventionnelle, 199  
Garantie de durabilité, 176  
Garantie de qualité, 161  
Garanties, 204-208  
Mesures de protection, 2, 5  
Offre erronée ou sujette à changement, 9  
Paiement du bien, 261  
Pratique de commerce interdite, 19  
Présomption de connaissance du vice, 181  
Protection du propriétaire d'un véhicule volé, 72  
Responsabilité du fabricant, 212  
Sous-acquéreur, 243  
Vente à tempérament, 277, 281, 290, 295-297  
Vente d'un immeuble à usage d'habitation, 298  
Vice dangereux, 158

**Droit de préemption**

*Voir* Pacte de préférence

**Droit de propriété**

Démembrement, 1  
Et risques, 78

Sur un bien individualisé, 80  
*Voir aussi* Garantie du droit de propriété, Transfert de propriété

### **Droit de propriété d'un tiers**

Et garantie du droit de propriété, 131

Publication, 135-137

Vice inconnu de l'acheteur, 136-137

### **Droit de rétention, 69**

### **Droit européen**

Défaut de sécurité

- Responsabilité extracontractuelle, 215-217, 229
- Sous-acquéreur, 241

Garantie de qualité, 99, 157, 165

### **Droit français**

Cause du contrat, 28

Erreur, 16

Garantie contractuelle des vices, 157, 165, 188

Prix du bien, 249

Sous-acquéreur, 241

Transfert de propriété

- Vente à la mesure, 81
- Vente d'un bien futur, 84
- Vente d'un bien individualisé, 77

### **Droit hypothécaire**

Régime impératif, 29

Vente à tempérament, 283, 286, 290

- Droit de forcer la vente, 294
- Droit de remédier au défaut, 293

Vente du bien sous contrôle de justice, 58

Vente immobilière

- Clause résolutoire, 259-260, 266

*Voir aussi* Hypothèque

### **Droit patrimonial, 1**

### **Droits intellectuels, 1**

### **Droits litigieux, 1**

Acquisition interdite, 34

### **Droits personnels, 1**

Délivrance du bien, 106

Droits mixtes ou enrichis

- Et garantie du droit de propriété, 131

### **Droits réels**

Condition résolutoire, 95

Condition suspensive, 94

Délivrance du bien, 106

Garantie du droit de propriété, 125, 131

Garantie du fait personnel du vendeur, 153

### **Droits successoraux, 1**

*Voir aussi* Succession

**Durabilité**

Et vice caché, 205  
Garantie, 176-177, 205  
Présomption, 177

**- E -****Eau**, 27**Échange**

Notion, 1

**Échange avec soulte**

Notion, 1

**Écrit sous seing privé**

Contrat, 2

**Empiétement**

Déclaration dans l'acte de  
vente, 149  
Garantie du droit de propriété,  
128, 134, 148-149  
Garantie du fait personnel du  
vendeur, 153  
Notion, 148  
Par un tiers avant la vente, 149  
Sanction, 149

**Emprunteur**

Obligation de garde, 78

**Enfant**

Jouets ou produits, 36

**Engin à fabriquer**, 84**Enlèvement du bien**

Date, 245

Frais, 245

Lieu, 245

Notion, 245

Obligation de l'acheteur,  
245-247

Sanction, 246

Vente mobilière, 247

Vérification, 245

*Voir aussi* Délivrance du bien

**Enrichissement indu**, 23, 33**Entrepreneur**

Plan de garantie des bâtiments  
résidentiels neufs, 313  
Responsabilité, 106, 303

**Entreprise**

Protection du mineur, 31  
*Voir aussi* Bien vendu dans le  
cours des activités d'une  
entreprise

**Entretien du bien**

Renseignements, 122

**Époux**

Vente d'un bien meuble destiné  
à garnir la résidence fami-  
liale, 34

*Voir aussi* Conjoint

**Erreur**, 16-17

Appréciation, 17

Choix du recours, 188

Fondement du recours, 18

Inexcusable, 16, 18

Informations erronées, 120

Nullité du contrat, 16-17, 23, 121  
 Sanction, 17-18, 23  
 Sur la nature du contrat, 16  
 Sur l'objet de la prestation, 16  
 Sur un élément essentiel qui a déterminé le consentement, 16  
 Unilatérale ou subjective, 17  
 Vente du bien d'autrui, 55

**Erreur-obstacle**, 16

**Erreur-vice de consentement**, 16

**États-Unis**

Garantie contre les vices, 166, 182  
 Sous-acquéreur, 222, 241

**Étiquette**

Informations, 19, 120, 122

**Éviction**

Protection, 125-128  
 Risque, 132, 141, 153  
*Voir aussi* Garantie du droit de propriété

**Examen du bien**

Garanties, 205  
*Voir aussi* Inspection pré-achat

**Exécution de jugement**

Vente du bien sous contrôle de justice, 58

**Exécution en nature**, 44

Droit de l'acheteur, 82  
 Garantie de qualité, 196-198

**Expert**

Évaluation préalable, 31

**Expertise professionnelle**

Inspection préachat, 173

**- F -**

**Fabricant**

Avertissement contre un danger inhérent, 211, 219-220, 227  
 Garantie contre un vice, 210  
 Notion, 224  
 Présomption de connaissance du vice, 179, 181  
 – Risque de développement, 180, 220, 230-233  
 Recours du consommateur, 212  
 Réforme du *Code civil*, 213  
 Représentation fautive ou trompeuse, 19  
 Responsabilité, 205, 209-213  
 – Source du droit, 209  
 Responsabilité extracontractuelle, 123  
 – Pour un défaut de sécurité, 209, 214-234  
 – Sous-acquéreur, 234-243

**Faculté de dédit**, 43-44

Caractère réciproque, 44  
 Et acompte sur le prix, 46  
 Et clause pénale, 44

Et convention d'arrhes, 45

Notion, 43

Vente d'un immeuble à usage  
d'habitation

– Contrat préliminaire, 309

Versement d'une somme  
d'argent, 43

### **Faillite**

Vente à tempérament, 284, 288

### **Famille**

Protection des intérêts, 34

*Voir aussi* Conjoint, Époux,  
Résidence familiale

### **Fardeau de preuve**

Défaut de sécurité

– Responsabilité du fabri-  
cant, 225

Erreur inexcusable, 16

Obligation de délivrance, 78

Quantité ou contenance du  
bien, 109

Risque d'éviction, 132

Vice, 169, 171-172

– Antérieur à la vente, 175

*Voir aussi* Preuve

### **Faute lourde ou intentionnelle**

Clause exonératoire ou limita-  
tive, 200

Erreur inexcusable, 16

Préjudice à réparer, 127

### **Fiduciaire**

Conflit d'intérêts, 34

### **Financement**

Vente immobilière, 49

### **Force majeure**

Défaut de sécurité, 225

Délivrance du bien, 110

Perte du bien, 78-79, 85, 102

### **Frais**

D'acte de vente, 103

D'arpenteur-géomètre, 192

D'assurance-habitation, 192

D'enlèvement du bien, 103, 245

De délivrance, 103

De déménagement, 192

De notaire, 192

De taxes foncières, 192

De vente, 253

Juridiques, 103

Résolution de la vente, 192, 262

### **Franchise, 26**

### **Fraude, 18**

Pacte de préférence, 41

Promesse de vente, 51

### **Fruits et revenus**

Délivrance du bien, 105

Nullité de la vente, 23, 194

Restitution, 194

Vente du bien d'autrui, 64, 66

Vente immobilière

– Clause résolutoire, 265

*Voir aussi* Transfert des fruits

## - G -

**Garantie**

En droit de la consommation,  
204-208

*Voir aussi* à la garantie spécifique

**Garantie contre les vices cachés, 156**

*Voir aussi* Garantie de qualité

**Garantie contre une hypothèque**

Portée, 139

**Garantie conventionnelle**

Délivrance du bien, 106, 113

Du fabricant, 239

Et garantie de qualité, 199

Promesse de vente, 49

Recours de l'acheteur, 147

**Garantie de bonne qualité des matériaux fournis, 300, 303****Garantie de durabilité**

Défectuosité du bien, 176-177,  
205

**Garantie de prêt**

Vente avec faculté de rachat,  
22

**Garantie de qualité, 1, 4**

Accessoires du bien, 168

Application, 168-169

Bâtiment résidentiel neuf,  
315-317

Caractère essentiel, 156

Choix des sanctions, 188

Clause d'acceptation du bien,  
202

Clause exonératoire ou limitative,  
200-201

Conditions, 170-186

Conformité du bien, 108

Contrat d'entreprise, 106

*Convention de Vienne*, 162

– Droit de remédier à son défaut,  
163, 182, 196

– Préavis, 162, 184

– Recours de l'acheteur, 164

Délivrance du bien, 106

Dommages-intérêts, 189, 191

Droit de la consommation, 161,  
205

Droit européen, 157, 165, 196

Durabilité du bien, 176-177

Et dol, 20

Exécution en nature, 196-198

Exercice des droits, 187

Ignorance de l'acheteur, 145

Notion, 168

Obligation du vendeur, 99, 106,  
156-213

Offre ou promesse d'achat, 190

Préavis, 20, 138, 162, 182-186

Présomption de connaissance,  
151, 178-181

Qualification, 156

Questions préliminaires, 188

Réduction du prix, 189, 195

Réforme du *Code civil*, 160

- Remplacement du bien, 196, 198  
 Réparation du bien, 196-197  
 Résolution de la vente, 189, 192-194  
 Revente du bien, 191  
 Sécurité, 157-159  
*Uniform Commercial Code*, 166, 182  
 Vice apparent, 144  
 Vice caché, 128  
 Vice dangereux, 157  
 Violation, 17, 20, 147  
*Voir aussi* Défectuosité du bien, Sécurité, Vice, Vice apparent, Vice caché, Vice dangereux
- Garantie de solvabilité**  
 Bâtiment résidentiel neuf, 318
- Garantie d'éviction**, 62, 125  
*Voir aussi* Garantie du droit de propriété
- Garantie d'exécution**  
 Bâtiment résidentiel neuf, 315-317
- Garantie du droit de propriété**  
 Application, 169  
 But, 125  
 Conformité du bien, 108, 155  
 Connaissance du vendeur, 134, 138  
 Délivrance du bien, 106  
 Double vente, 87-88, 133  
 Droit non déclaré par le vendeur, 135
- Empiètement, 128, 134, 148-149  
 Et publication, 135-137, 151  
 – Consultation des registres, 137  
 Hypothèque, 139  
 Information, 120  
 Limitation de droit public, 126, 128, 131, 140-147  
 Modification conventionnelle, 150-155  
 Obligation du vendeur, 99, 125-155  
 Portée, 126-128, 131-138  
 Préavis, 134, 138, 146  
 Risque d'éviction, 132, 141  
 Sanction, 127  
 Vente aux risques et périls de l'acheteur, 152, 203  
 – Garantie du fait personnel du vendeur, 153  
 Vente du bien d'autrui, 61, 65  
 Vice de titre, 129, 133  
 – Clause exonératoire, 151  
 – Présomption de connaissance, 136-137, 151  
 Violation, 147  
*Voir aussi* Droit de propriété d'un tiers, Empiètement, Limitation de droit public, Servitude, Vice de titre
- Garantie du vendeur**, 99  
 Garantie du fait personnel, 153  
 Transmission à l'acquéreur subséquent, 106  
*Voir aussi* Garantie conventionnelle, Garantie de qualité, Garantie du droit de propriété

**Garantie légale**, 5

**Garantie pour la perte de l'ouvrage**, 300, 303

**Garantie pour les malfaçons**, 300, 303, 317

**Garde du bien**, 78

**Grossiste**

Présomption de connaissance du vice, 181

**- H -**

**Héritier**

Transmission

- De la promesse de vente, 40
- Des droits résultant d'un pacte de préférence, 41

Vente du bien d'autrui, 57, 60

**Honoraires extrajudiciaires**, 262

**Huissier**

Vente d'un bien saisi en exécution d'un jugement, 58

**Hypothèque**, 128

Garantie, 139

Restriction, 35

*Voir aussi* Droit hypothécaire

**- I -**

**Immeuble**, 1, 19

Contenance, 109

Fiche descriptive, 8, 40

Inspection, 49, 173

Limitation d'ordre public, 140

Taxe spéciale, 133

*Voir aussi* Registre foncier, Résidence principale, Vente immobilière

**Immeuble à usage d'habitation (résidentiel)**, 2

*Voir* Vente d'un immeuble à usage d'habitation

**Immeuble converti en copropriété**

Logement, 36

**Immeuble par attache**, 105

**Immeuble par réunion**, 105

**Immeuble patrimonial classé**, 36

**Immeuble situé dans un site patrimonial classé**, 36

**Importateur**

Présomption de connaissance du vice, 181

**Incapacité à contracter**

*Voir* Majeur inapte, Mineur

**Incapacité de jouissance**, 34

**Indemnité d'immobilisation**, 39

**Individualisation du bien**, 81-82

**Information**

Avertissement contre un danger inhérent, 123-124, 207, 211

Et sécurité, 120, 226

Obligation du vendeur, 101, 120-124

Renseignements sur l'utilisation, 122

Vice caché, 174

*Voir aussi* Conseil

**Ingénieur**

Responsabilité, 106, 303

**Injonction, 42**

Empiètement, 149

Individualisation du bien, 82

Promesse de vente, 50, 52

Remplacement du bien, 198

**Inspection préachat**

Vice caché, 173

**Intérêts**

Paiement, 253, 262

**Intermédiaire**

Conseil, 121

Informations à transmettre, 120

**Internet**

*Voir* Vente par Internet

**Invitation à contracter**

Et offre de vente, 7-8

**- J -****Juge**

Acquisition de droits litigieux, 34

Clause pénale

– Révision, 44

*Voir aussi* Tribunal

**- L -****Legs à titre particulier**

Pacte de préférence (caducité), 41

**Lésion, 2**

Application, 22

Définition, 306

Sanction, 23

**Limitation de droit commun**

Définition, 140

Et garantie du droit de propriété, 131

**Limitation de droit public**

Absence d'inscription, 143

Application, 140-141

Définition, 140

Et garantie du droit de propriété, 126, 128, 131, 140-147

Inconnue de l'acheteur, 145

Interprétation, 140

Omission de déclaration par le vendeur, 142

Préavis, 146

Recours de l'acheteur, 147  
Risque d'éviction, 141  
Violation, 141  
– Occulte ou cachée, 144

**Liquidateur d'une succession**

Conflit d'intérêts, 34

**Livraison du bien, 100**

Arrêt, 246  
Charge des risques, 78  
Et délivrance, 101  
Lieu, 112  
Notion, 101  
Paiement, 250-251  
*Voir aussi* Délivrance du bien,  
Transport du bien

**Locataire**

Droit opposable à l'acheteur de  
l'immeuble, 131  
Obligation de garde, 78  
Vente du bien d'autrui, 57, 60

**Locateur**

Droit opposable à l'acheteur,  
137

**Logement**

Accès, 36  
Dans un ensemble comprenant  
au moins dix unités  
– Vente (règles applicables),  
302, 310

**Louage de bien, 54**

Condition résolutoire, 95

Défaut d'aptitude, 128  
Délivrance consensuelle, 104  
Vente immobilière  
– Clause résolutoire, 266

**Loyer, 105**

– M –

**Magasin de grande surface**

Présomption de connaissance  
du vice, 181

**Maison unifamiliale**

*Voir* Plan de garantie des bâti-  
ments résidentiels neufs

**Majeur**

Consentement, 30

**Majeur inapte**

Incapacité à contracter  
– Sanction, 33  
Protection, 32  
Régime de protection, 30

**Maladie, 30**

**Mandat apparent**

Vente du bien d'autrui, 60

**Mandataire**

Conflit d'intérêts, 34  
Vente du bien d'autrui, 60

**Manuel d'instructions, 122**

**Marquage du bien, 104**

**Matériaux**

Valeur, 4

**Mauvaise foi**

Double vente, 88

Prescription acquisitive, 59

Promesse de vente

– Vente à un tiers, 51

Publicité des droits, 88

Vente du bien d'autrui, 55, 66,  
68

**Médiation**

Plan de garantie des bâtiments  
résidentiels neufs, 324

**Mensonge, 18****Mesure provisionnelle**

Promesse de vente, 52-53

*Voir aussi* Injonction

**Meuble usagé**

Inspection préachat, 173

**Mineur, 30**

Capacité à contracter, 31

Incapacité à contracter

– Sanction, 33

Nullité du contrat, 31

Protection, 31

Réduction des obligations, 31

Représentation, 31

**Mineur émancipé, 31-32****Ministère de la Culture et  
des Communications**

Avis requis, 36

Registre des immeubles, 36

**Ministre des Affaires  
municipales et des Régions**

Autorisation requise, 36

**Mise en demeure, 82**

Délivrance du bien, 110

Enlèvement du bien meuble,  
247

Préavis (garantie de qualité),  
183

Réparation ou remplacement  
du bien, 113

Vente mobilière

– Résolution et revendica-  
tion, 274

**Monnaie canadienne**

Prix de vente, 1

**Motocyclette d'occasion**

Étiquette, 120

Garantie de bon fonctionne-  
ment, 206

**Mousse isolante  
d'uréeformaldéhyde  
(MIUF), 230****Municipalité**

Créance pour taxes, 137

Règlement d'urbanisme ou de  
zonage, 140

Vente d'un immeuble, 36

## - N -

**Non-conformité du bien,**  
108, 114

Dommages-intérêts, 108

*Voir aussi* Conformité du bien**Normes de sécurité, 227****Normes environnementales**

Vice, 169

**Notaire**Acquisition de droits litigieux,  
34

Silence fautif, 135, 137

Vérification des titres, 49, 137

**Nue-propriété d'un  
immeuble**

Transfert, 1

**Nullité de la vente, 9-10**

Absolue, 37

Acquisition de droits litigieux,  
34

Capacité à consentir, 30

Cause licite, 29

Conflit d'intérêts, 34

Conjoint qui n'a pas consenti,  
34Contrepartie illusoire ou déri-  
soire, 28

Et obligation de conseil, 121

Impossibilité de l'objet de  
l'obligation, 25

Incapacité à contracter, 31-32

Indemnisation, 23

Objet licite, 27

Objet indéterminé, 26

Préjudice sérieux, 306

Protection du mineur, 31

Publicité trompeuse, 109

Recours de l'acheteur, 147

Relative, 37

Stipulation d'inaliénabilité, 35

Vente du bien d'autrui, 55-56,  
61-64, 70

- Exceptions, 57

Vente qui contrevient à une loi,  
37

Vice de consentement, 16-23

*Voir aussi* Résolution de la  
vente

## - O -

**Objet consacré au culte, 27****Objet de l'obligation  
principale**

Notion, 24

Objet déterminé ou détermi-  
nable, 26

Objet licite, 27

Objet possible, 25

**Objet des prestations**

Notion, 24

**Objet du contrat**

Notion, 24

**Obligation d'enlever le bien***Voir* Enlèvement du bien

**Obligation de délivrance**

Voir Délivrance du bien

**Oeuvre d'art**, 84**Officier de justice**

Acquisition de droits litigieux,  
34

**Offre d'achat**

Acceptation, 40

Dans le domaine immobilier,  
40

Délai, 11

Et promesse unilatérale, 40

Vice, 190

**Offre de promesse d'achat**,  
40**Offre de promesse de vente**

Acceptation, 8

**Offre de vente**

Acceptation, 6, 9-13, 40

Caducité, 9, 12

Délai, 8, 11-12

Désaccord des parties sur les  
termes, 13

Effets, 11

Et invitation à contracter, 7

Et promesse unilatérale, 11, 40

Expiration, 12

Ferme, 7

Incomplète, 10

Indétermination, 10

Inexacte ou erronée, 9

Modification, 9

Nature, 7

Révocation, 9, 11

Silence, 13

Tacite, 7

**Option**

Voir Promesse de vente (unila-  
térale)

**Ordonnance**

Individualisation du bien, 82

**Ordre public**

Licéité du contrat, 29

- P -

**Pacte de préférence**, 35

Caducité, 41

Cession entre vifs (droits), 41

Délai, 41

Droits des parties, 41

Effets, 42

Et promesse de vente, 41

Institution *sui generis*, 41

Notion, 41

Publication, 41

Qualification, 41

Revente de l'immeuble à un  
tiers, 41

Transmissibilité, 41

**Paiement du prix**

Date, 250

Exception d'inexécution, 251

Frais de vente, 253

Intérêts, 253

- Lieu, 250
- Modalités, 252
- Règles, 245, 248-275
- Sanctions, 254-275
- Résolution de la vente immobilière, 254-267
  - Résolution de la vente mobilière, 268-275
- Stipulation « net 30 jours », 250
- Vente à tempérament, 277
- Voir aussi* Clause résolutoire, Prix du bien, Résolution, Revendication du bien
- Partie de corps humain**
- Aliénation, 27
- Patrimoine culturel**
- Protection, 36
- Personne morale**
- Droits civils, 30
- Personne morale de droit public**
- Règles applicables, 36
- Personne physique**
- Droits civils, 30
- Perte du bien**, 78-79, 85
- Bien vicié, 194
- Délivrance du bien, 102
- Partielle (détérioration), 79, 97, 102
- Restitution des fruits, 194
- Totale, 102
- Après la délivrance mais avant la réalisation de la condition, 97
  - Avant la délivrance, 78
- Vente conditionnelle, 97
- Pesticide**, 36
- Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs**, 311
- Acompte versé, 322
- Arbitrage, 324
- Bâtiments visés, 314
- Exclusions, 320
- Garantie de qualité et d'exécution, 315-317
- Après la réception du bâtiment, 317
  - Avant la réception du bâtiment, 316
- Garantie de solvabilité, 318
- Graves vices de conception, de construction ou de sol, 317
- Limites, 319, 324
- Médiation, 324
- Parachèvement des travaux, 322
- Personnes visées, 313
- Recours, 321
- Règles générales, 312
- Vices et autres déficiences, 323
- Vices cachés, 317
- Possession**
- Double vente, 87
- En matière mobilière, 87
- Et délivrance, 100

- Présomption de bonne foi, 59  
Règles, 59  
Ventes successives, 59
- Pratique de commerce interdite**  
Application, 19  
Fait important passé sous silence, 19  
Représentation fautive ou trompeuse, 9, 19, 109  
Sanction, 19
- Préavis**  
Garantie de qualité, 20, 138, 162  
– Délai, 185-186  
– Droit de remédier au défaut, 182  
– Mise en demeure, 183  
– Règles générales, 183  
– Sanction, 184  
Garantie du droit de propriété, 134, 138, 146  
Risque d'éviction, 134, 138, 146  
Vente à tempérament  
– Recours du vendeur, 296  
– Reprise du bien, 291  
Vente immobilière  
– Clause résolutoire, 258-260
- Préjudice sérieux**  
Notion, 306
- Prescription acquisitive**  
En matière immobilière, 59, 88  
En matière mobilière, 59
- Et droit d'obtenir la nullité, 55-56  
Vente du bien d'autrui, 57, 59, 63, 66
- Prescription extinctive**  
Et pacte de préférence, 41
- Prêt**  
Délivrance consensuelle, 104
- Preuve**  
Défaut de sécurité, 225  
Erreur, 17  
Possession de mauvaise foi, 59  
Risque de développement, 232  
Vente du bien d'autrui, 69
- Prise de possession du bien**  
Promesse de vente, 54  
*Voir aussi* Possession du bien
- Prix du bien**, 1-2, 26  
À la discrétion d'une partie, 249  
Bonne foi, 249  
Déterminé ou déterminable, 249  
Et délivrance du bien, 111  
Exemption de paiement, 97, 102  
Indétermination, 10  
Modalités de paiement, 2  
Pacte de préférence, 41  
Réduction, 18-20, 23  
Refus de paiement, 78  
Représentation fautive ou trompeuse, 9  
Restitution, 97  
*Voir aussi* Paiement du prix

- Producteur d'énergie**, 224
- Produit**  
Représentation fautive ou trompeuse, 9
- Produit antiparasitaire**, 36
- Produit dangereux**, 157, 226  
*Voir aussi* Sécurité, Vice dangereux
- Produit de consommation**  
Sécurité, 36
- Prohibition d'aliéner**  
*Voir* Stipulation d'inaliénabilité
- Promesse conditionnelle**  
Et vente conditionnelle, 91
- Promesse d'achat**  
Conditions, 91  
Vente d'un immeuble à usage d'habitation  
– Contrat préliminaire, 308  
Vice, 190
- Promesse de vente**, 35, 39-40  
Action en passation de titre, 50  
Annulation, 17, 23, 26, 37  
Avec délivrance et possession, 54  
Conformité du bien, 107  
Délai, 49, 52  
Dommages-intérêts, 44, 46-47, 50  
Effets, 47-54  
Erreur, 17  
Et pacte de préférence, 41  
Finalité, 17  
Garantie conventionnelle, 49  
Informations et autorisations, 49  
Intention des parties, 48-49, 51  
Montant versé par le bénéficiaire, 46  
Non-réalisation d'une condition, 49  
Notion, 6, 39  
Passation de l'acte de vente, 49  
Résolution, 49  
Résolution extrajudiciaire, 49  
Restitution des prestations, 49  
Transmission, 40  
Vente appréhendée à un tiers, 50  
Vérifications, 17, 49  
Vice de titre, 137
- Promesse de vente bilatérale**, 39-40, 46  
Absence d'effet translatif, 47  
Conditions, 49  
Effets, 47-53  
Faculté de dédit, 43-44  
Intention des parties, 48-49, 51  
Recours contre le promettant, 50  
Recours contre le tiers, 51  
Vérifications, 49
- Promesse de vente unilatérale**, 39, 46  
Après la levée de l'option, 53  
Avant la levée de l'option, 52

- Délai, 52  
Effets, 52-53  
Et offre d'achat/vente, 11, 40  
Intention des parties, 53  
Levée de l'option  
– En matière immobilière, 52  
Recours contre le promettant, 52
- Promoteur immobilier**  
Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 313  
*Voir aussi* Vente d'un immeuble à usage d'habitation
- Propriétaire**  
Vente du bien d'autrui, 66-70
- Propriété**  
Transfert  
– Après la passation de l'acte notarié, 48  
– Dès le moment de la promesse, 48
- Propriété immobilière**  
Stabilité, 55  
*Voir aussi* Immeuble
- Prothèse mammaire**, 230
- Publicitaire**  
Représentation fautive ou trompeuse, 19
- Publicité des droits**  
Acte de vente, 77  
Bail à long terme, 60  
Condition résolutoire, 92, 95  
Connaissance, 136-137, 151  
Délai d'inscription, 137  
Double vente, 87-88  
Droit du tiers, 135-136  
Limitation de droit public, 143  
Mauvaise foi, 88  
Pacte de préférence, 42  
Possession, 59, 87  
Promesse de vente, 53  
Vente à tempérament, 87-88, 93, 137, 283
- Pyrite**, 168, 314
- R –
- Réception (théorie)**, 14
- Récolte**, 78, 84
- Recycleur de véhicules routiers**, 72
- Réduction de l'obligation**  
Incapacité à contracter  
– Sanction, 32-33  
Protection du mineur, 31
- Réduction du prix**  
Défaut de délivrance de la quantité ou contenance, 117  
Garantie de qualité, 195  
Notion, 117  
Publicité trompeuse, 109  
Recours, 18-20, 23, 114, 127, 184, 195  
*Voir aussi* Action en réduction du prix

**Régie du bâtiment**, 311

*Voir aussi* Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

**Régime de protection du majeur**, 30**Registre de publicité des droits**

Présomption de connaissance, 87

**Registre des droits personnels et réels mobiliers**, 56

Consultation, 137

Double vente, 87

Possession (présomption), 59

Vente à tempérament, 87, 283

**Registre foncier**

Consultation, 136

Fiabilité, 55, 136

Possession (présomption), 59

Vente à tempérament, 283

**Remise des clés**, 104**Remise du titre**, 104**Remise en état des parties**

Et incapacité à contracter, 33

**Remplacement du bien**

Et délivrance du bien, 113

Garantie de qualité, 196, 198

**Réparation du bien**

Défectuosité conventionnelle, 168

Et délivrance du bien, 113

Garantie de qualité, 196-197

**Représentation fautive ou trompeuse**, 9

Droit de la consommation, 19

**Reprise du bien**

Vente à tempérament, 285

**Réserve de propriété**

*Voir* Vente à tempérament

**Résidence familiale**

Vente de l'immeuble, 34

– Immeuble de plus de cinq logements, 34

Vente d'un bien meuble, 34

**Résolution de la vente**, 2, 20, 114

Défaut de délivrance de la quantité ou contenance, 117

Faculté de dédit, 43

Garantie de qualité, 191-194

Individualisation du bien, 82

Non-paiement, 254-275

Perte du bien avant la délivrance, 78

Vente à tempérament, 285

Vice grave, 171

*Voir aussi* Action en résolution, Clause résolutoire, Restitution des prestations, Revendication du bien

**Résolution extrajudiciaire de la vente**, 49

Conditions, 269

Défaut de délivrance

– Vente immobilière, 115

– Vente mobilière, 114

Enlèvement d'un bien meuble, 247

**Résolution pour inexécution**

Et condition résolutoire, 95

*Voir aussi* Clause résolutoire**Responsabilité civile**

De l'offrant

– Retrait intempestif ou malicieux, 11

Perte du bien, 78

**Responsabilité extracontractuelle**

De l'offrant

– Révocation de l'offre, 11

Obligation de conseil, 121

**Responsabilité extracontractuelle pour un défaut de sécurité**, 123, 209, 214-234

Application, 224

Bien non sécuritaire, 226

Biens visés, 224

Common law, 218-222

Connaissance du défaut, 225

Défaut caché, 229

Défaut inconnu de la victime, 228

Droit européen, 215-217

Fabricant (notion), 224

Fardeau de preuve, 225

Information, 226

Normes de sécurité, 227

Présomption, 225

Prévisibilité (rôle), 226

Risque de développement, 230-233

Sécurité déficiente, 226

**Restitution des fruits**

Garantie de qualité, 194

*Voir aussi* Fruits et revenus**Restitution des prestations**

En nature, 23

Garantie de qualité, 193

Incapacité à contracter, 33

Nullité de la vente, 18, 23, 192-193

Par équivalent, 23

Règles, 95, 127

Résolution de la promesse de vente, 49

Vente du bien d'autrui, 64

**Réticence**, 18**Revendication du bien**

Défaut de délivrance, 113

Vente du bien d'autrui, 55-56, 64, 66-69

Vente mobilière, 268-274

*Voir aussi* Action en revendication

**Revente du bien**

Garantie de qualité, 191

**Revenu***Voir* Fruits et revenus**Risque***Voir* Transfert des risques**Risque de développement,**

180, 220, 230-233

Avertissement des utilisateurs,  
233

Moyen d'exonération, 232

- S -

**Saisie, 64**Vente du bien sous contrôle de  
justice, 58**Saisie avant jugement**

Promesse de vente, 50

Vente du bien d'autrui, 69

**Sang contaminé, 230****Santé et sécurité de la  
personne ou de  
l'environnement, 36****Sécurité**Avertissement contre un dan-  
ger inhérent, 123-124, 159,  
207, 211, 227- Après la mise en marché  
du produit, 123

Et garantie de qualité, 157-159

Informations sur le bien, 120,  
226

Normes, 227

Responsabilité du fabricant,  
209, 214-234

Vice dangereux, 157-158

*Voir aussi* Garantie de qualité,  
Responsabilité extracontrac-  
tuelle pour un défaut de  
sécurité**Self-help remedies, 286, 295****Servitude, 42**

Déclaration générale, 154

Délivrance du bien, 106

De passage, 131

Éviction, 126, 132

Garantie du droit de propriété,  
131Garantie du fait personnel du  
vendeur, 153**Simple résolution, 267****Sous-acquéreur**

Droits et recours, 234-239

- *Code civil du Québec,*  
236-237- Défaut de sécurité, 222,  
240-243

- Droit comparé, 241

- Droit de la consommation,  
238, 243Garantie conventionnelle du  
fabricant, 239

Garantie de durabilité, 205

Garantie de qualité, 187, 191,  
193Transmission de la garantie,  
106, 209

- Vente immobilière, 300
- Clause résolutoire, 262, 264
  - Condition résolutoire, 267
- Vente mobilière
- Résolution ou revendication, 273
- Vices (règles générales), 235-239
- Sous-entrepreneur**
- Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, 313
- Responsabilité, 106, 303
- Stipulation d'inaliénabilité**
- Et obligation personnelle de ne pas vendre, 35
- Opposabilité, 35
- Portée, 35
- Substitution**
- Vente du bien, 57
- Succession future**
- Pacte, 27
- Suicide**
- Dans une maison, 171
- Superstition**, 171
- Syndicat des propriétaires**, 310
- T -
- Technologie**
- Conseil, 121
- Information, 122
- Terme**
- Transfert de propriété, 90
- Terrain bâti**
- Composition du sol, 168
- Terrain non bâti**
- Vérification du sol, 168
- Territoire agricole**
- Protection, 36
- Testament**
- Stipulation d'inaliénabilité, 35
- Thalidomide**, 230
- Tiers**, 41, 50-51
- Droit de propriété, 131, 135-137
- Empiètement, 149
- Vente à tempérament, 286
- Titre de propriété**
- Remise, 105
- Transfert de propriété**, 1-2
- Condition, 2, 90-95
- Double vente, 87
- Modification conventionnelle, 89-95
- Opposabilité, 77
- Terme, 2, 90
- Vente à tempérament, 93, 277
- Vente de plusieurs biens considérés comme une universalité, 77

Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce, 80-85

- Individualisation du bien, 81-82
- Information de l'acheteur, 83
- Vente d'un bien futur, 84

Vente d'un bien individualisé, 77-79

- Dès la conclusion du contrat, 77
- Perte du bien, 78-79

*Voir aussi* Contrat translatif de propriété

#### **Transfert des fruits**

Modification conventionnelle, 89

Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce, 85

Vente d'un bien individualisé, 78

#### **Transfert des risques**

Condition, 96-98

Modification conventionnelle, 89

Vente à tempérament, 78, 90, 98, 287

Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce, 85

Vente d'un bien individualisé, 78

#### **Transport du bien**

Livraison du bien, 101

#### **Transporteur**

Délivrance d'un bien, 81, 83

#### **Travail**

Valeur, 4

#### **Tribunal**

Curateur au majeur, 32

Licéité de la vente, 29

Promesse de vente, 49

Protection du mineur, 31

Qualification de la convention, 1

Quantité ou contenance du bien, 109

Restitution, 23

Stipulation d'inaliénabilité, 35

Tutelle au majeur, 32

Vente à tempérament, 292, 297

Vente immobilière

- Clause résolutoire, 261

*Voir aussi* Juge

#### **Troc, 1**

#### **Trouble de fait**

Définition, 148

Empiètement, 148

Garantie du droit de propriété, 125

#### **Trouble psychologique grave, 30**

**Tutelle au majeur, 32**

**Tuteur, 31**

Conflit d'intérêts, 34

– U –

#### **Unité d'un ensemble de résidences**

Règles applicables, 302, 310

**Usage du bien**

Délivrance du bien, 110

Garantie générale, 205

Vente de l'immeuble, 57

**Usage non conforme à la réglementation**

Promesse de vente, 49

**Usufruit**

Transfert, 1

Vente de l'immeuble, 57

**Utilisation du bien**

Renseignements, 122

- V -

**Véhicule**

Contrat d'achat, 105

Délivrance, 105

Transfert de l'immatriculation,  
105**Véhicule d'occasion**Garantie de bon fonctionne-  
ment, 206*Voir aussi* Automobile d'occa-  
sion, Motocyclette d'occasion**Véhicule volé**

Protection du propriétaire, 72

**Vendeur**

Charge des risques, 78

Conseil, 121

Déclaration, 18

Délivrance du bien, 78, 99-119

Devoir de divulgation, 18-19

Droits personnels, 106

Garantie, 65, 106

Garantie de qualité, 20, 99,  
156-213Garantie du droit de propriété,  
99, 125-155

Garde du bien, 78

Individualisation du bien, 82

Information de l'acheteur, 101,  
120-124

Nullité de la vente, 23

Obligations, 99-243

Perte du bien, 78-79, 85

Vice, 172

*Voir aussi* Commerçant, Fabri-  
cant**Vendeur de véhicules routiers**

Permis d'exercice, 36, 67

Protection du propriétaire d'un  
véhicule volé, 72**Vendeur professionnel**Avertissement contre un dan-  
ger inhérent, 123, 207Clause d'achat aux risques et  
périls de l'acheteur, 152

Conseil, 121

Durabilité du bien, 176, 205

Faute professionnelle, 181

Garantie conventionnelle, 199

Information, 122, 174

Limitation de droit public, 144

Présomption de connaissance  
du vice, 151, 178-179, 181

- Publicité trompeuse, 109  
 Responsabilité, 205  
 Vente aux risques et périls de l'acheteur, 203
- Vente**  
 Absence de formalité, 2  
 Accessoire du contrat de service, 5  
 Capacité des parties, 30-35  
 Caractères, 2  
 Cause, 24, 28-29  
 Condition, 2, 90  
 Condition résolutoire, 57, 91, 95  
 Condition suspensive, 57, 94  
 Confirmation, 20  
 Contrat  
 – À exécution instantanée, 2  
 – Bilatéral, 2  
 – Consensuel, 2, 6  
 – Onéreux, 2, 3  
 Défauts du bien, 18  
 Définition, 1-2  
 Effets, 42  
 Et contrat d'entreprise, 4  
 Et contrat de service, 5  
 Et donation, 3  
 Et échange, 1  
 Exécution du contrat, 10, 13  
 Formation, 2-14  
 – Théorie de la réception, 14  
 Inexécution du contrat, 20  
 Lois impératives ou d'ordre public, 36-37  
 Nullité, *Voir* Nullité de la vente  
 Objet, 24-27
- Offre de vente, 6-13  
 Prix versé, 1  
 Réduction de l'obligation, *Voir* Réduction de l'obligation  
 Réduction du prix, *Voir* Réduction du prix  
 Résolution, *Voir* Résolution de la vente  
 Restitution des prestations, *Voir* Restitution des prestations  
 Terme, 2, 90  
 Validité, 24  
 Vice de consentement, 15-23  
*Voir aussi* Acceptation, Offre de vente
- Vente à crédit**  
 Termes, 90  
 Transfert de propriété, des fruits et des risques, 90
- Vente à distance**  
 Formation, 14  
 Paiement, 252  
 Transfert de propriété, 89
- Vente à emporter**, 110
- Vente à la mesure**, 80  
 Mesurage, 80-81  
 Perte du bien, 85
- Vente à l'essai**, 73-75  
 Condition, 91  
 Condition suspensive (effets), 73  
 Durée de l'essai, 74

- Présomption, 73  
 Refus de l'acheteur, 75
- Vente à livrer**, 112
- Vente à tempérament**, 277-297  
 Autorisation du tribunal, 292, 297  
 Condition, 93  
 Contrat à exécution instantanée, 285  
 Contrat consensuel, 282  
 Déchéance du terme, 288-289  
 Défaut de l'acheteur, 277  
 Droit de la consommation, 277, 281, 290, 295-297  
 Et contrat à exécution successive, 285  
 Faillite de l'acheteur, 284, 288  
 Historique, 278  
 – Réforme du *Code civil*, 279-281  
 Notion, 277  
 Paiement, 250, 277  
 Préavis, 291, 296  
 Protection de l'acheteur, 2, 286  
 Protection des tiers, 286  
 Publication, 87-88, 93, 137, 283  
 Recours pour inexécution, 285  
 Remise volontaire du bien, 290  
 Reprise du bien, 270, 285, 290-294  
 – Autorisation du tribunal, 292, 297  
 – Droit de forcer la vente du bien, 294  
 – Droit de remédier au défaut, 293  
 – Préavis, 291
- Réserve de propriété, 60, 87, 93, 283  
 Résiliation, 2  
 Résolution, 2, 270, 285  
 Revendication, 270  
 Terme, 90  
 Transfert de propriété, 93, 96, 277  
 Transfert des risques, 78, 90, 98, 287  
 Vente du bien non payé, 57
- Vente à terme**, 96, 111, 247  
 Paiement, 250  
 Voir aussi Vente à tempérament
- Vente à vil prix**, 3
- Vente au comptant**, 111, 247  
 Paiement, 250  
 Résolution, 270  
 Revendication, 270
- Vente aux risques et périls de l'acheteur**, 152  
 Garantie de qualité, 203  
 Garantie du droit de propriété, 203  
 Garantie du fait personnel du vendeur, 153
- Vente avec faculté de rachat**  
 Lésion, 22

- Vente conditionnelle**, 2
- Et promesse conditionnelle, 91
- Transfert des risques, 97
- Voir aussi* Condition résolutoire, Condition suspensive, Vente à tempérament
- Vente du bien d'autrui**, 55-72
- Droits de l'acheteur contre le vendeur, 61-65, 87
- Dommages-intérêts, 65
  - Nullité de la vente, 62-64
  - Remboursement du bien meuble, 69
  - Restitution des prestations, 64
  - Vérifications des titres de propriété, 68
- Droits du propriétaire contre l'acheteur, 66-70
- Bien acquis dans le cadre des activités d'une entreprise, 66-67
  - Commerce de véhicules routiers, 67
  - Nullité, 70
  - Remboursement des dépenses, 66
  - Remboursement du bien meuble, 68-69
  - Revendication, 66-69
- Droits du propriétaire contre le vendeur, 71-72
- Dommages-intérêts, 71
  - Propriétaire d'un véhicule volé, 72
- Et garantie du droit de propriété, 65
- Fondement, 55
- Intérêt de l'acheteur, 56
- Intérêt général du commerce, 56, 67
- Intérêts en jeu, 56
- Notions, 57
- Nullité, 62-64
- Exceptions, 57, 60
- Ratification, 62
- Recours du propriétaire, 56
- Restitution des prestations, 64
- Revendication du bien, 55-56, 64, 66-69
- Sans condition résolutoire ou suspensive, 57
- Transfert de propriété, 57
- Voir aussi* Double vente, Prescription acquisitive, Vente sous contrôle de justice
- Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce**
- Conformité du bien, 107
- Individualisation du bien, 80-82
- Et délivrance, 81
  - Sanction, 82
- Information de l'acheteur, 83
- Lieu de délivrance, 112
- Transfert de propriété, 80-85
- Vente d'un bien futur**, 84
- Et contrat d'entreprise, 84
- Individualisation du bien, 84
- Vente d'un bien individualisé**
- Conformité du bien, 107

Lieu de délivrance, 112

Transfert de propriété, 77-79

**Vente d'un corps certain et déterminé, 26**

**Vente d'un immeuble à usage d'habitation, 2, 298-310**

Clause exonératoire ou limitative, 201

Contrat préliminaire, 301, 305

– Condition de validité de la vente, 306

– Faculté de dédit, 309

– Mentions obligatoires, 307

– Promesse d'achat, 308

Droit de la consommation, 298

Ensemble comprenant au moins dix unités, 310

– Note d'information, 310

Fraction de copropriété divise, 300, 302, 304

Garantie de bonne qualité des matériaux fournis, 300, 303

Garantie pour la perte de l'ouvrage, 300, 303

Garantie pour les malfaçons, 300, 303

Garanties du contrat d'entreprise, 300, 303

Règles applicables, 299-302

Vente par le constructeur, 6, 199

*Voir aussi* Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

**Vente d'une chose de genre, 26**

**Vente en bloc, 26**

Objet, 77

Opération de mesurage, 77

Prix du bien, 249

Transfert de propriété

– Dès la conclusion du contrat, 77

**Vente immobilière**

Accessoires du bien, 105

Clause résolutoire, 91, 254-266

Condition suspensive, 92

Conditionnelle, 92

Conformité de l'immeuble, 107

Défaut de délivrance, 115

Délaissement de l'immeuble, 104

Double vente, 88, 133

Limitation de droit public, 140-147

Protection du mineur, 31

Résolution (non-paiement), 254-267

– Clause résolutoire, 254-266

– Simple résolution, 267

Revente à un tiers (pacte de préférence), 41

Transfert de propriété, 77

Vente du bien d'autrui, 66

*Voir aussi* Immeuble

**Vente mobilière**

Défaut de délivrance, 114

Droits du propriétaire contre l'acheteur, 66-70

Enlèvement du bien, 247

- Opposabilité, 87
- Résolution, 268-275
- Résolution extrajudiciaire, 269-275
- Bien encore dans le même état, 271
  - Bien non entre les mains d'un sous-acquéreur, créancier hypothécaire ou d'une banque, 273
  - Conditions, 269
  - Délai, 272
  - Mise en demeure, 274
- Résolution judiciaire, 275
- Revendication, 268-275
- Voir aussi* Double vente, Vente d'un bien déterminé seulement par son espèce, Vente d'un bien individualisé
- Vente par courriel**, 14
- Vente par Internet**
- Acceptation, 13
- Formation du contrat, 14
- Vente par téléphone**, 14
- Vente pour un dollar**, 3
- Vente sous contrôle de justice**
- Annulation, 58
- Délai, 58
- Effets, 58
- Pacte de préférence (caducité), 41
- Sécurité, 55-56
- Vente du bien d'autrui, 57-58, 63, 66
- Ventes successives**, 59, 127
- Vice**
- Antérieur à la vente, 175-177
- Présomption de durabilité, 177
- Bâtiment résidentiel neuf, 317, 323
- Condition de la garantie, 170
- Connu du vendeur, 178
- Présomption, 172, 178-181
- Danger, 169
- Dénonciation, 172
- Droit de remédier au défaut, 182
- Et sous-acquéreur, 235-239
- Fardeau de preuve, 169, 171-172
- Formes, 168
- Gravité, 171, 192
- Inconnu de l'acheteur, 172
- Normes environnementales, 169
- Notion, 168
- Responsabilité du fabricant, 210
- Risques de développement, 180
- Violation des règles de l'art (normes de l'industrie), 169
- Voir aussi* Défectuosité du bien
- Vice apparent**
- Interprétation, 144, 173
- Silence du vendeur, 174

- 
- Vice caché**, 20, 128  
Appréciation, 173  
Bâtiment résidentiel neuf, 317  
Bonne foi, 173  
Droit de remédier au défaut, 182  
Durabilité du bien, 176, 205  
En droit de la consommation, 205  
Information, 120, 174  
Inspection préachat, 173  
Promesse de vente, 49  
Silence pur et simple du vendeur, 174, 203  
*Voir aussi* Garantie de qualité
- Vice dangereux**, 157, 169  
Droit de la consommation, 158  
Responsabilité du fabricant, 210, 224
- Vice de consentement**, 15-23  
 Crainte, 21  
Dol, 18-20  
Erreur, 16-17, 23  
Lésion, 22  
Sanction, 23
- Vice de titre**  
Existant au moment de la vente, 133  
Garantie (portée), 129, 132, 136  
Inconnu de l'acheteur, 136-137  
Promesse de vente, 49, 137  
*Voir aussi* Garantie du droit de propriété
- Vice grave**  
Condition de la garantie, 171  
Fardeau de preuve, 171  
Test subjectif, 171
- Vioxx**, 230