

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

Païement 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, Païement 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

CautionnementVendeur 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,
151-152Vente 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, 44Résolution pour défaut de
l'acheteur, 269

Révision, 44

Clause résolutoire, 35

Et condition résolutoire, 91, 95

Et dation volontaire en paie-
ment, 267Et 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

ConsommateurPratique 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'entrepriseBâtiment 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 revendica-
tion, 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 dan-
ger inhérent, 123-124, 159,
207, 211, 227

Caché, 229

Connaissance, 225

Inconnu de la victime, 228

Responsabilité extracontrac-
tuelle 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 bâtiments 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

NotaireAcquisition 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 instan-
tanée, 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 succes-
sive, 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