RÉVISION DU CODE NAPOLÉON.

(Voir page 394.)

Au titre de la vente, nous trouvons une disposition qui permet au vendeur d'un immeuble de demander la rescision pour cause de lésion de plus des sept douzièmes ; on présume que le vendeur, s'il a subi une lésion aussi considérable, a contracté sous la pression de quelque besoin qui lui a enlevé au moins une partie de sa liberté. D'un autre côté, la loi voit avec défaveur l'acheteur, qui paraît avoir profité de la position embarrassée du vendeur pour se procurer l'immeuble à vil prix. Il est certain qu'on peut imaginer telle hypothèse où la disposition atteindra un acheteur peu digne d'intérêt ; mais il est aussi facile de démontrer que dans plusieurs autres cas, la même disposition frappera des acheteurs qui ont rendu un véritable service au vendeur. Supposez que celui-ci eût besoin d'argent et qu'il ne trouvât pas à vendre parce que des circonstances étaient défavorables ; son voisin, qui avait de l'argent, consent à le détourner de la Bourse, où il aurait été placé à 10 pour 100 ; s'il renonce à son fructueux placement, c'est que le bas prix de l'immeuble lui offre une compensation. Lorsque la tourmente sera passée, lorsqu'il n'y aura plus de difficultés pour vendre, lorsqu'il ne sera plus temps de placer l'argent aux mêmes conditions, le vendeur pourrait redemander son immeuble sous prétexte qu'il y a eu lésion. Ainsi le service rendu par l'acheteur tournera contre lui, et le vendeur, devenant ingrat par intérêt, dénoncera au tribunal comme une pression abusive le contrat qu'il avait imploré autrefois comme un service. En deux mots les articles 1674 et suivants permettent de frapper quelquefois des conventions qui méritent d'être traitées sévèrement, mais ils obligent aussi la justice à résoudre des contrats sérieusement et sincèrement formés.

Ce qui démontre le vice de ces dispositions, c'est que leur application offre les plus grandes difficultés. Que faut-il en effet, entendre par valeur d'une chose, et dans quel cas y aura-t-il *lésion ?* On estimera, dit-on, la chose d'après le prix courant des immeubles dans le pays ; mais il y a des immeubles qui ont une valeur exceptionnelle et pour lesquels toute comparaison est impossible : l'immeuble de Clos-Vougeot ou celui de Château-Laffite peut-il être apprécié par relation à un prix courant ? Où est le prix courant d'un immeuble unique de son espèce ? Si on nomme des experts, comme la loi l'exige, quelle sera la règle de leur estimation ?

La rescision ne s'applique pas à la vente des meubles, parce que : 1o on tient moins aux meubles qu'aux immeubles ; 2o parce que