

INTRODUCTION

Le Code des obligations civiles et commerciales (COCC) a toujours été considéré comme étant une merveille juridique en charge de la réglementation des rapports tant civils que commerciaux des particuliers.

C'est sans doute la raison pour laquelle le législateur lui a accordé un soin particulier au point de façonner son érection à travers un quadruple mouvement. En effet, là où il a fallu une seule intervention législative pour adopter un code, ce texte a été pris suivant quatre lois qui se sont succédé dans le temps en vue de construire un code exempt de toute insuffisance.

Pour ce faire, la première partie du COCC a été adoptée par la loi n° 63– 62 du 10 juillet 1963 qui concerne les règles générales relatives aux obligations. Elle est entrée en vigueur le 15 janvier 1967 en même temps que la deuxième partie qui est portée par la loi n° 66 – 70 du 13 juillet 1966 ayant pour objet les contrats spéciaux.

Concernant la troisième partie, elle est organisée par la loi n° 76 – 60 du 12 juin 1976 et est consacrée à la garantie des créanciers.

Et enfin, la quatrième partie de ce code est régie par la loi n° 85 – 40 du 29 juillet 1985 portant Code des sociétés et des groupements d'intérêt économique.

Mais contre toute attente, l'ordre juridique sénégalais est de plus en plus confronté au développement des textes communautaires de l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA) et des actes uniformes de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires (OHADA).

Cette communautarisation du droit a eu pour conséquence d'entraîner une abrogation totale ou partielle de pans importants du COCC.

Conscient de cette réalité, le législateur national a adopté, à la suite de l'entrée en vigueur des actes uniformes de l'OHADA, la loi n° 98-21 du 26 mars 1998 portant abrogation et modification de certains articles du COCC.

Il s'est agi à travers cette intervention normative d'extirper de l'ordre juridique sénégalais, toutes les dispositions nationales devenues caduques.

Cette opération de toilettage emportera l'abrogation de l'article 2 sur les actes de commerce, l'article 224 alinéa 2 sur la prescription, des articles 392 à 429 sur la vente du fonds de commerce, des articles 473 à 495 sur les intermédiaires de commerce, des articles 584 à 615

sur le bail commercial, des articles 616 à 628 sur la location-gérance du fonds de commerce, de l'alinéa 2 de l'article 765, des articles 824 à 926 sur les garanties des créanciers, de toute la loi n° 85 – 40 du 29 juillet portant la quatrième partie du COCC.

Toutefois, aux côtés de ces dispositions qui ont été définitivement abrogées, il en existe d'autres qui sont partiellement neutralisées.

On peut, à titre illustratif, citer les articles 264 à 371 qui ne constituent que le droit commun de la vente dans le sens où ils ne s'appliquent que si et seulement si les dispositions de l'Acte uniforme portant droit commercial général n'ont rien prévu en matière de vente commerciale.

Même si certains doctrinaires débattent de la pertinence de l'adoption de la loi de n° 98 – 21 du 26 mars 1998 du moment que l'article 10 du traité de l'OHADA prévoit que : « *les actes uniformes sont directement applicables et obligatoires dans les États parties nonobstant toute disposition contraire de droit interne, antérieur ou postérieur* ». Il n'en demeure pas moins que le COCC s'est retrouvé amputé d'un bon nombre de ses dispositions.

Force est de constater, toutefois, que les dispositions soumises à notre analyse n'ont pas été inquiétées par cette secousse législative. Non seulement, elles demeurent en vigueur, mais elles s'appliquent même dans le giron de la vente commerciale lorsque l'Acte uniforme sur le droit commercial est marqué par un vide juridique sur un point qu'elles régissent.

En effet, les dispositions objet de cette présente étude concernent quelques articles des contrats spéciaux. Elles visent les articles 257 à 315 du COCC, soit un total de 58 dispositions.

Elles s'ouvrent sur deux paragraphes liminaires à savoir le : « **paragraphe premier intitulé : « Les sources du droit en matière de contrats spéciaux** » : et un : « **paragraphe II** » dénommé « **Domaine d'application du présent texte** », tous deux destinés à fixer le cadre général d'application des dispositions qu'ils concernent.

À la suite de ces deux paragraphes, le livre premier nommé : « **Les contrats translatifs de propriété** », regroupe les dispositions proprement dédiées à la mise en place du cadre spécifique de la vente, communément appelée vente civile, pour la distinguer de la vente commerciale. Ces dispositions concernent les articles 261 à 315 du COCC.

Le chapitre premier, dudit livre, qui contient un prélude afférent aux « **règles générales** », est consacré à la vente proprement dite. Il est divisé en quatre (04) sections dont seules les trois premières seront traitées dans le cadre du présent exercice.

Il s'agit de la première section nommée « **Les éléments constitutifs de la vente** », de la deuxième qui traite : « **Des interdictions de vendre ou d'acheter** » et de la troisième concernant « **Les obligations résultant de la vente** ». Cette dernière section est subdivisée en deux paragraphes dont le premier est intitulé « **Obligations du vendeur** » et le second a pour titre « **Obligations de l'acheteur** ».

Cependant, faiblesse est de ne pas admettre que le registre des difficultés rencontrées dans le cadre de ce travail n'est pas vide. En effet, le premier écueil est lié au manque de jurisprudences portant sur certaines dispositions objets de cette annotation.

Cela peut être justifié à deux égards, soit lesdites dispositions n'ont jamais fait l'objet de contentieux, soit elles ont été appliquées par le juge mais à des années où le travail de numérisation ou d'archivage des arrêtés et jugements n'était pas aussi pointu que de nos jours.

L'autre difficulté a trait à la protection des données à caractère personnel. Il nous a été refusé l'accès à des jugements au motif que ces décisions ne doivent pas être remises à une tierce personne étrangère à l'affaire, fût – elle un auditeur de justice.

En dernier lieu, certains greffiers, sur instructions d'administrateurs de greffes, nous ont remis des décisions dans lesquelles les mentions relatives aux identités des parties ainsi que les numéros des décisions et dates ont été enlevés. Il s'ensuit une exploitation difficile desdites décisions compte tenu du fait que le travail d'annotation exige de la part de celui qui s'y adonne de faire figurer sur son travail les prénoms et noms des parties en cause, outre le numéro de la décision.

Pour autant, ces difficultés ont été surmontées à travers le focus qui a été mis sur les décisions disponibles, mais aussi et surtout, par le recours à la jurisprudence française disponible sur le site de la Cour de cassation à titre de complément.

Par ailleurs, en l'absence de jurisprudence disponible, un commentaire personnel a été apporté pour éclairer certains articles, mais le tout à la lumière des textes nationaux ou internationaux afin de percevoir le sens et la portée.

Au demeurant cette étude présente un intérêt à la fois didactique, logistique et pratique.

L'intérêt est didactique dans la mesure où elle pourrait constituer une grille d'analyse ou offrir des clés de lecture aux étudiants, avocats ou autres praticiens du droit afin de leur permettre de mieux apprendre les dispositions relatives à la vente civile.

Il est également « légistique ». En effet, de tout temps les dispositions du COCC en générale et celle de la vente en particulier ont été analysées, décrites et présentées comme étant des textes clairs voire limpide. Et pourtant, une réflexion profonde menée sur ceux-ci a permis de mettre à nu les difficultés sémantiques qui gangrènent certaines dispositions au point de causer des problématiques d'interprétation amenant la Cour suprême a censuré certaines décisions empreintes d'une dénaturation des textes.

En dernier lieu, l'intérêt est pratique car elle permet d'appréhender la façon dont les articles sont mis en œuvre puisqu'appliquer une disposition suppose parfois d'aller au-delà de l'esprit pour en cerner l'esprit.

Ainsi, l'analyse portera sur les articles 257 à 315 du COCC.

Paragraphe premier : Les sources du droit en matière de contrats spéciaux

Article 257

Énumération

Les règles applicables aux différents contrats résultent de la convention des parties, de la loi et des usages.

Jurisprudence

Selon la Cour de cassation française, a violé la loi la cour d'Appel qui a retenu que les contrats d'achat de matériel et de financement sont liés par une relation d'interdépendance et que la pluralité de défendeurs étant établie par cette relation, la juridiction du siège de la banque est compétente pour connaître du litige alors que de l'avis de la Haute Juridiction de droit, les parties au contrat de vente avaient désigné la juridiction du siège du vendeur pour connaître de leurs différends à naître et que cette clause, conforme aux dispositions de l'article 25 du règlement, avait créé une compétence exclusive au profit de la juridiction désignée dans la convention par l'acheteur et le vendeur. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°53, Bulletin des arrêts n°03, mars 2018, page 60.)

Article 258

Lois supplétives et lois d'ordre public

Les dispositions de la deuxième partie du Code des obligations sont supplétives de la volonté des contractants.

Cependant, ne tolèrent pas la convention contraire, les règles concernant les contrats portant sur les immeubles immatriculés et les fonds de commerce, les baux à usage d'habitation ou à usage commercial, l'assurance ainsi que toute disposition particulière expressément déclarée d'ordre public.

Jurisprudences

Viola la loi par refus d'application des articles 131 du décret de 1932 et des articles 383 et 258 du Code des Obligations civiles et commerciales, la cour d'Appel qui, ayant constaté que la transaction portait sur une parcelle à détacher d'un titre foncier, a distingué entre le titre original et ses démembrements pour écarter l'application des dispositions précitées. (Cour suprême,

arrêt n° 31 en date du 31 juillet 2009, Cheikh DIOUF contre Mbayang KAIRE, Bulletin des arrêts n° 01, décembre 2011, années 2008-2009, page 56.)

Ainsi, ne donne pas de base légale à sa décision l'arrêt qui déboute une partie de la demande en annulation de vente d'un immeuble sans rechercher si la vente qui portait sur un immeuble immatriculé était passée devant un notaire territorialement compétent. (Cour suprême, arrêt n° 48 du 5 juin 2013 Marie- Thérèse DIATTA contre Rouguy BA).

Il a été jugé que doit être débouté de sa demande en perfectionnement de vente, l'acheteur qui a payé le prix du moment que celle-ci, qui porte sur un immeuble immatriculé n'a pas été faite par acte notarié, mais plutôt par acte sous seing privé. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 14, janvier 2016, Ibrahima SY contre Mamadou Moustapha NDIAYE, Fatou NDIAYE et Ndèye Awa NDIAYE.)

Il a été jugé que la bonne foi ne peut être retenue pour justifier l'acquisition d'un terrain immatriculé par acte sous signatures privées, même si cet acte est antérieur à l'immatriculation au registre foncier. (Cour suprême, arrêt n° 31 en date du 5 janvier 1994, Talla MBENGE contre Moustapha NDIAYE, Recueil des arrêts de la cour de cassation, années judiciaires 1993-1998, page 149.)

Encourt la cassation l'arrêt de la juridiction d'appel qui a retenu que la vente est parfaite au motif qu'il y a accord sur le prix et sur la chose sans rechercher si ladite vente concernait un immeuble immatriculé et dans l'affirmative, si la vente a été faite devant un notaire. (Cour suprême, arrêt n° 50 en date du 18 février 1997, Louesse TAMINE contre Moustapha NDIAYE, Recueil des arrêts de la cour de cassation, années judiciaires 1993-1998, page 292.)

Note

Lorsque la vente porte sur les impenses réalisées sur un titre foncier, elle peut être effectuée par acte sous signature privée alors que si elle porte sur un immeuble immatriculé c'est-à-dire sur un titre foncier, elle ne peut être régulièrement passée que par acte notarié.

En outre, Il y a lieu de faire observer que le fonds de commerce et le bail à usage commercial sont, désormais, régis par l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général adopté le 15 décembre 2010 qui a révisé l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général adopté en 1997.

Concernant, l'assurance, il faut noter que le Sénégal et d'autres États africains ont créé une Conférence interafricaine des marchés d'assurances (CIMA) à Yaoundé le 10 juillet 1992. Dans le cadre de cette Conférence, il a été institué un Code commun des assurances composé de huit (8) livres.

Ce code a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière en date est le 12 avril 2018. Chaque année celui-ci est réédité pour prendre en compte de nouvelles modifications intervenues mais il ne s'agit pas d'un nouveau code.

Article 259

Valeur et preuve des usages

Les usages constants, dans chaque région, sur chaque place et dans les diverses professions, ont la valeur de règles supplétives. Ils écartent, s'il y a lieu, les dispositions de la présente partie qui ne sont pas d'ordre public.

En cas de contestation, l'usage est prouvé par tous moyens et, en matière commerciale, au moyen d'attestations écrites établies par les chambres de commerce, d'agriculture et d'industrie.

Note

D'après les énonciations de l'article 41 paragraphe 18 du décret n° 2003-827 du 10 octobre 2003 fixant les règles d'organisation et de fonctionnement des Chambres de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture, J.O. n° 6129 du lundi 13 octobre 2003, les usages valables dans un secteur d'activité sont prouvés par un parère lequel est un document établi par la Chambre de commerce, de l'industrie et d'agriculture.

Paragraphe II

Domaine d'application du présent texte

Article 260

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux divers contrats civils ou commerciaux règlementés par la loi.

Les contrats relatifs à l'exploitation des droits patrimoniaux de l'auteur sont régis par les dispositions relatives à la propriété artistique et littéraire.

Jurisprudence

Concernant le tribunal compétent pour statuer sur les litiges nés de contrat civil. Il a été jugé en droit français que le tribunal administratif n'est pas compétent lorsque la mise en vente aux enchères publiques des biens remis en gage aux caisses de crédit municipal, établissements publics à caractère administratif, ne participe pas à l'accomplissement de la mission de service public de prêts sur gage.

Une telle vente constitue un contrat de droit privé et les contestations qui s'y rapportent relèvent de la compétence de la juridiction judiciaire. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°02, Bulletin des arrêts n° 02, février 2018, page 2.)

Note

En matière de propriété artistique et littéraire :

Au niveau national, la loi n°2008-09 du 25 janvier 2008 sur le droit d'auteur et les droits voisins au Sénégal régit la propriété artistique et littéraire.

Au niveau communautaire, la propriété artistique et littéraire est régie par l'Annexe VII de l'accord de Bangui signé le 02 mars 1977. Cet accord a institué une Organisation africaine de la propriété intellectuelle qui a, entre autres, pour mission de mettre en œuvre et d'appliquer les procédures administratives communes découlant d'un régime uniforme de protection de la propriété industrielle ainsi que des stipulations des conventions internationales en ce domaine auxquelles les États membres de l'Organisation ont adhéré et de rendre les services en rapport avec la propriété industrielle ;

Et pour ce faire, dix annexes ont été adjointes à l'accord.

L'Accord et ses annexes sont applicables dans leur totalité à chaque État qui le ratifie ou qui y adhère.

Livre premier

Les contrats translatifs de propriété

Article 261

Effets translatifs du contrat

Les parties peuvent par contrat s'obliger à transférer la propriété d'une chose.

L'acquéreur devient propriétaire lorsque son auteur avait le droit de propriété.

Jurisprudences

L'acquéreur ne devient propriétaire de la chose achetée que si le vendeur avait un droit de propriété portant sur la chose cédée. (*cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 293 du 6 décembre 2018, Youssoupha NIANG contre Mamadou KASSE, Abdoulaye FALL DIOP et Mme Djanga Tapsirou BA*).

Dans une autre jurisprudence, la cour d'Appel a pu retenir qu'il s'induit de cette disposition que le vendeur ne peut transférer plus de droit qu'il ne dispose et partant de là, celui qui cède un immeuble doit en avoir un droit acquis. (*cour d'Appel de Dakar, 2^{ème} chambre civile, arrêt n° 315 du 20 décembre 2018 Mariama DIONGUE contre Héritiers de feu Mamadou CISSE, Directeur Général des Impôts et Domaines, Jean Paul SARR et Mamour FALL*).

Dans le même sillage, elle a jugé que la vente faite en fraude aux droits d'un tiers ne peut pas conférer un droit définitif et inattaquable à l'acquéreur. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 728 du 15 décembre 2011, Anne Marie THIAW contre Amat SY, Jacques THIAKANE, Maître Mamadou DIENG, Tanor et le conservateur de la propriété foncière, Bulletin de 2013, volume 01, page 134.)

Article 262

Acquisition de la chose d'autrui en matière mobilière

En matière mobilière, l'acquéreur de la chose d'autrui en devient propriétaire lorsqu'il l'a reçu de bonne foi.

Le propriétaire de la chose perdue ou volée peut néanmoins la revendiquer dans le délai de trois ans à compter du jour de la perte ou du vol.

Lorsque la chose perdue ou volée a été achetée dans le commerce ou dans une vente publique, le propriétaire doit en restituer le prix à l'acquéreur.

Jurisprudence

En droit français, la 1^{ère} chambre de la Cour de cassation a retenu que, sur le fondement des dispositions des articles R.642-37-3 et L.642-19 du Code de commerce, une entreprise est recevable à former un appel pour exercer une action en revendication lorsqu'une ordonnance du juge-commissaire a autorisé la vente d'un bien qui lui appartient et ce même si ladite entreprise n'est pas une partie à l'instance. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°2018, Bulletin des arrêts n° 1, janvier 2018, page 12.)

Note

*Il est couramment induit de cette disposition qu'en matière mobilière la possession vaut titre. Et pourtant, cette disposition ne consacre pas cette règle de façon formelle comme en droit civil français où l'article 2276 du Code civil dispose de façon expresse en son alinéa premier : « **en fait de meuble, la possession vaut titre** ».*

Toutefois, en droit sénégalais, comme en droit français, celui qui a perdu ou auquel il a été volé un bien mobilier peut le revendiquer pendant un délai de trois (3) ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains de qui le bien a été trouvé mais, le possesseur n'est pas dénué de toute protection du moment qu'il dispose lui aussi d'un recours contre celui qui lui a remis le bien.

Article 263

Effets de l'éviction

En cas d'éviction d'un bien acquis en vertu d'un contrat translatif, le revendiquant est tenu de rembourser à l'acquéreur les impenses nécessaires et, dans la mesure de la plus-value donnée au bien, les améliorations utiles.

Jurisprudence

Selon la Haute Juridiction de droit, la propriété apparente assure la validité des actes d'aliénation par l'héritier apparent ayant traité avec le tiers, qui a cru, de bonne foi, avoir traité avec l'héritier véritable. (Cour suprême arrêt n° 65 du 4 juillet 2007, Mouhamadou Habib GALLO THIAM contre Ibrahima Abdoulaye DIAW et autres.)

Note

Quand l'acheteur a cru, par les circonstances et le comportement du vendeur, avoir traité avec le véritable propriétaire de la chose. La vente est valable. Et pour la Cour suprême le remboursement par le revendiquant des frais engagés par l'acquéreur reste soumis à la bonne foi de ce dernier.

Chapitre premier

La vente

I. Règles générales (loi n° 98-21, mars 1998)

Article 264

Définition

La vente est le contrat par lequel le vendeur s'engage à transférer la propriété d'une chose corporelle ou incorporelle à l'acquéreur, moyennant un prix fixé en argent.

Jurisprudences

Cette définition de la vente a été retenue dans un arrêt rendu par la **cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 223 du 26 juillet 2018, Boniface KANTOUSSAN contre Héritiers de Yoro Kounta GUEYE.**

Toutefois, selon la Cour, le contrat de vente est formé dès l'échange de consentement entre les parties sur le prix et l'objet de la convention, indépendamment de la délivrance de la chose. (**cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 36 en date du 6 février 2012, Amadou Tidiane NDIAYE contre la société Carrefour automobile, Bulletin des arrêts 2013, Volume 1, page 104.**)

Article 265

Liberté de vente

Quiconque peut librement passer un contrat de vente sous réserve des interdictions ou des obligations de vendre ou d'acheter résultant de la loi.

Toute chose dans le commerce peut être vendue librement sous réserve des dispositions spéciales de la loi en interdisant l'aliénation ou de stipulations la rendant inaliénable.

Jurisprudences

Selon la cour d'Appel, les terres du domaine national sont inaliénables. En conséquence, c'est à bon droit qu'un tribunal a rejeté la demande en perfection d'une vente portant sur une terre du domaine national. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 180 en date du 2 février 2011, El Hadji Karamoko GAYE contre Abou BA, Bulletin des arrêts, de 2013, volume 01, page 124.)

Toutefois, l'inaliénabilité des terrains du domaine national ne s'étend pas aux impenses édifiées sur lesdits terrains. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 113 en date du 24 mai 2012,

Kamel ZEITOUNE contre Jean Pierre GOURGUES, Bulletin des arrêts de l'année 2013, volume n° 01, page 130.)

En droit français, il a été jugé qu'il résulte des articles 953 et 954 du Code civil que l'action en révocation d'une donation pour inexécution des charges, qui tend à la restitution du bien donné, peut être intentée par le donateur ou ses héritiers.

Viola ces textes la cour d'Appel qui, après avoir constaté qu'une donation d'œuvres d'art avait été subordonnée par leur auteur à l'absence de revente et d'exploitation à des fins commerciales de ces œuvres, déclare irrecevable la demande de révocation pour inexécution des charges formée par sa veuve, bénéficiaire notamment de l'attribution intégrale en toute propriété des biens meubles dépendant de la communauté universelle, aux motifs que les charges relevant, par leur nature, du droit moral de l'artiste, entièrement dévolu à ses enfants, celle-ci n'avait pas qualité à agir. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 11, 16 janvier 2019.)

Section première

Les éléments constitutifs de la vente

Article 266

Objet de la vente

La chose vendue doit exister au moment du contrat.

Néanmoins, la vente de choses qui n'existent pas encore est conclue sous la condition résolutoire qu'elles existeront et seront délivrées.

Jurisprudence

Il ne peut être envisagé l'annulation d'une vente dont l'existence elle-même n'est prouvée par aucun élément du dossier. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} Chambre civile, arrêt n° 03 du 2 janvier 2017, Papa Guirène NDIAYE contre El Hadji Mouhamadou NDOYE.)

Article 267

Perte totale ou partielle de la chose

La vente est nulle faute d'objet si, au moment de sa conclusion, la chose a péri totalement.

Si une partie importante de la chose a péri, l'acquéreur peut opter pour l'abandon de la vente ou pour la livraison de la partie conservée, le prix déterminé par la ventilation.

Si une perte est minime, il ne peut demander qu'une diminution du prix.

Jurisprudence

Viola ce texte, la cour d'Appel qui, après avoir constaté le désaccord des parties lors de la conclusion du contrat définitif sur la superficie promise, prononce la résolution de la promesse de vente, alors que l'acquéreur avait exercé sa faculté de demander le maintien du contrat avec une diminution du prix. (Cour suprême, arrêt n° 20 en date du 19 février 2020, la société MI-II SARL contre la SIM SA).

Note

La sanction de la nullité prévue par le premier alinéa de cette disposition doit être nuancée. En effet, elle est conçue comme étant une mesure de sauvegarde des intérêts de l'acquéreur qui

peut, même si la chose a totalement péri, demander que l'objet de la vente soit porté sur une autre chose en remplacement.

Il pourrait, en plus, exiger que le contrat soit maintenu avec les mêmes modalités d'exécution. En pareille occurrence, le vendeur préférera sans nul doute l'issue suggérée par l'acquéreur pour sauver leur convention plutôt que de la laisser emporter par le spectre de la nullité.

Article 268

Existence d'un prix

Il n'y a pas de vente s'il n'y a pas de prix fixé ou si celui qui a été stipulé apparaît comme fictif ou dérisoire.

Le prix est fictif lorsqu'il a été convenu que le vendeur n'en demanderait jamais paiement.

Jurisprudences

Le prix est dérisoire lorsque son chiffre est si bas qu'il ne peut être mis en rapport avec la valeur de la chose vendue ; ainsi, la vente d'une cantine au prix de 30 000 000 francs CFA alors qu'elle a une valeur de 40 000 000 francs CFA ne peut pas correspondre à la dérision du prix telle que définie par cette disposition. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} Chambre civile, arrêt n° 215 du 19 juillet 2018, Issa NIANG contre Cheikh FALL-ADG du THIHCD-ADG de la CAD.)

En outre, la cour d'Appel a retenu que l'acquéreur (demandeur) à la perfection de la vente doit rapporter la preuve de la détermination du prix de vente et de son paiement ; qu'il ne peut donc engager la responsabilité du notaire, pour inaccomplissement des formalités destinées à la perfection de la vente, que lorsqu'il a établi la réalité du prix ainsi que son paiement. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 233 en date du 31 août 2017, Fatoumata DIABY contre Maître Bineta THIAM DIOP.)

Article 269

Détermination du prix

Le prix de vente doit être déterminé ou déterminable.

Il est fixé librement par les parties, sous réserve de la réglementation des prix.

Jurisprudence

Les parties peuvent, en considération du défaut que présente le bien vendu, négocier le prix de vente mais, une fois que le prix a été accepté, une des parties ne peut plus, de façon unilatérale, le modifier. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 181 du 14 juillet 2016, Diène NDOUR contre Fawzi BENTALOUM.)

Note

En matière de réglementation du prix le Sénégal a adopté la loi n° 94-63 du 22 août 1994 sur les prix, la concurrence et le contentieux économique qui a abrogé la loi n° 65-25 du 4 mars 1965 sur les prix et les infractions à la législation économique, jugée comme étant en déphasage entre l'évolution du tissu économique et l'environnement juridique des affaires;

Article 270

Tiers appréciateur

Le prix peut être laissé à l'appréciation d'un tiers désigné dans le contrat ou choisi ultérieurement par les parties.

Si les parties ne s'accordent pas pour la désignation du tiers ou si celui-ci ne peut remplir sa mission, le prix sera fixé par le juge saisi par la partie la plus diligente.

Note

Cette disposition est contraire à la législation française relative au prix dans la mesure où l'article 1591 du Code civil prévoit uniquement que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties. Celle-ci n'admet pas que le prix soit déterminable lorsque les éléments en présence ne permettent pas la fixation du prix.

Toutefois, le code napoléonien reconnaît à son article 1592 qu'il soit, cependant, laissé à l'estimation d'un tiers, mais si ce dernier ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente, sauf estimation par un autre tiers.

Mais pour le législateur sénégalais, le prix de vente peut non seulement être déterminé mais aussi déterminable. Il peut être laissé à l'appréciation d'un tiers.

En cas de défaillance de ce dernier, le juge saisi par une partie peut le réajuster de façon à faire en sorte que le prix payé par l'acheteur soit proportionnel à la valeur du bien reçu en contrepartie.

Cependant, le juge doit dans son office prendre en considération les circonstances de la vente car rien ne s'oppose à ce que le vendeur, à travers la modicité du prix, soit animé d'une intention libérale et conséquemment, les juges du fond ne sauraient, sans risque de dénaturation, nier le caractère de donation de cette transaction en procédant à la modification du prix.

Article 271

Accord tacite sur le prix

Lorsque, dans une vente ayant pour objet des choses que le vendeur vend habituellement, il n'a été prévu ni le prix ni le moyen de le déterminer et qu'il n'existe aucune taxation, les parties sont présumées s'en être référées au prix moyen pratiqué sur la place où doit s'exécuter la délivrance ou sur la place la plus voisine.

Jurisprudences

L'accord sur la chose et le prix étant constitutif de la vente, lorsque le vendeur modifie ultérieurement le prix de la marchandise commandée, il appartient à l'acheteur de demander l'annulation du contrat. Celui-ci devant être considéré comme ayant renoncé à cette nullité relative lorsqu'il a reçu dans ces conditions la marchandise et l'a utilisée. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 3 du 14 janvier 1981, Société savonnerie FAKRY contre DANDRY.) ;

(cour d'Appel de Dakar arrêt n° 40 en date du 17 janvier 1985, SEDIS contre ROXCHIMIE.)

Section II

Les interdictions de vendre ou d'acheter

Article 272

Ventes entre époux

La vente entre époux est nulle, sauf si elle est autorisée par la loi ou les usages.

Jurisprudences

En application de ce texte, la cour d'Appel a jugé que la production d'un acte de vente est impropre à établir la preuve d'une vente intervenue entre époux en ce sens que la vente entre époux est nulle. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 272 du 12 novembre 2018, Aminata COULIBALY contre Moussa NDIAYE).

Toutefois, les époux peuvent acquérir un bien en commun, et en cas de divorce, les contestations afférentes à ce bien sont réglées par les tribunaux d'instance.

Ce commentaire est conforme au droit français dans la mesure où la Haute Juridiction de droit a considéré qu'« il entre dans les pouvoirs du juge aux affaires familiales conciliateur de se prononcer sur le régime matrimonial des époux.

Viola l'article 255 du Code civil la cour d'Appel qui retient que ce juge n'est pas "compétent" pour statuer sur ce point. Et ainsi, le juge ne dispose pas du pouvoir d'attribuer à l'un des époux la part du prix de vente d'un bien commun ou indivis. La cour qui procède à une telle attribution, excède ses pouvoirs et viole l'article 255 du code civil. ». (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, Bulletin des arrêts n° 1, 24 février 2016, arrêt n° 160).

Article 273

Mandataires et administrateurs

Ne peuvent être acheteurs, sous quelque forme que ce soit, ni par eux-mêmes ni par personne interposée :

1°) les administrateurs des biens de l'État, des collectivités publiques ou des établissements publics, des biens confiés à leur administration ou leur gestion ;

2°) les administrateurs des biens d'autrui, des biens confiés à leur administration ;

Ne peuvent se rendre acquéreurs par adjudication :

1°) les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;

2°) les officiers publics, des biens vendus par leur ministère.

Note

Les personnes qui ont reçu mission de vendre un bien pour le compte d'autrui ne peuvent se porter acquéreur de ce bien. La prohibition vise à protéger les intérêts du propriétaire de la chose vendue. Cette disposition trouve son répondant dans l'article 330 du Code de la famille.

Toutefois, cette inaptitude ne vaut que pour l'acte de vente du bien qu'elles ont pour mission d'aliéner ou aux biens confiés à leur gestion.

*Par ailleurs, en vertu des dispositions de l'article 51 de l'Acte uniforme portant procédures collectives d'apurement du passif : « **Il est interdit au syndic et à tous ceux qui ont participé à l'administration de la procédure collective, d'acquérir personnellement, soit directement, soit indirectement, à l'amiable ou par vente de justice, tout ou partie de l'actif mobilier ou immobilier du débiteur en état de règlement préventif, de redressement judiciaire ou de liquidation des biens** ».*

Article 274

Monopole

Lorsque la loi réserve à certaines personnes la vente ou l'achat de biens ou de denrées, tout contrat contraire aux dispositions légales est frappé de nullité absolue.

Article 275

Clauses d'exclusivité de vente ou d'achat

La clause par laquelle un commerçant s'engage à se fournir exclusivement chez un fournisseur est valable à condition qu'elle soit approuvée par l'autorité administrative compétente.

La clause par laquelle un fournisseur s'engage à ne vendre ses produits qu'à certains commerçants exclusivement est licite à condition qu'elle soit approuvée par l'autorité administrative compétente.

Dans la période prévue par la convention, ces clauses s'imposent aux parties et à leurs ayants droit.

Jurisprudence

Un commerçant non bénéficiaire d'un contrat d'exclusivité ne peut reprocher à son vendeur la vente d'une marchandise identique à ses concurrents. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n°485 en date du 20 juillet 1984, SI FAOUI contre SAT).

Note

L'acheteur et le vendeur peuvent insérer dans leur contrat une clause qui crée entre eux une exclusivité de vente ou d'achat.

À travers, cette clause, un commerçant s'engage à se fournir exclusivement auprès d'un fournisseur, mais cette clause n'est valable qu'à condition qu'elle soit approuvée par l'autorité administrative. Durant toute sa validité, celle-ci s'applique non seulement à l'acheteur et au vendeur mais également à leurs ayants-droit.

Dès lors, force est de constater que cette clause limite la liberté de l'acheteur ou du vendeur. C'est la raison pour laquelle, elle a fait l'objet d'un encadrement stricte par le pouvoir réglementaire à travers le décret n° 70-1335 du 7 décembre 1970 réglementant les contrats d'exclusivité de vente ou d'achat (JOS du 02 janvier 1971).

Section III : Les obligations résultant de la vente

Paragraphe premier

Obligations du vendeur

Article 276

Énumération

Le vendeur s'oblige à transférer la propriété de la chose vendue. Il en doit délivrance et garantie à l'acquéreur.

L'exécution de l'obligation de délivrance assure le transfert de la propriété de la chose à l'acquéreur.

Article 277

Définition de la délivrance

La délivrance oblige le vendeur à accomplir les actes nécessaires pour procurer la chose à l'acheteur.

Si l'objet de la vente est un immeuble, la délivrance est faite lorsque les formalités de publicité exigées par les dispositions particulières à la propriété foncière ont été satisfaites et que le titre foncier est établi au nom de l'acquéreur.

Le mode de délivrance des objets mobiliers est fixé par la volonté des parties en fonction de la nature de la vente et des usages du commerce. La délivrance peut résulter d'une simple remise de titre ou de documents.

Jurisprudences

N'a pas donné de base légale à sa décision, la cour d'Appel qui a, d'une part, justifié celle-ci sur le fait que l'acheteuse a occupé effectivement la villa objet de la vente et que ce fait le vendeur a exécuté son obligation de délivrance et que d'autre part qu'il ne résulte pas des conditions de la vente que le vendeur devait produire une attestation de main levée du commandement délivrée par le saisissant alors que selon la Cour suprême, il devait être recherché si l'existence d'une procédure de saisie ne faisait pas obstacles au paiement du prix à la date initialement fixée et que l'occupation par l'acheteur de l'immeuble objet de la vente est insuffisante pour valoir exécution de l'obligation de délivrance. (*Cour suprême, arrêt n°45 en date du 21 mars 2001, Madame Betty BA NDIAYE contre Charles Jupiter SOW-BHS.*)

A respecté son obligation de délivrance, le vendeur qui a délivré à l'acheteur l'état des droits réels, les reçus de paiement ainsi que le certificat donnant quittance au nom de l'État qui mentionne que l'acheteur s'est entièrement libéré de la somme due et qu'il autorise la mutation du titre foncier au nom de celui-ci. (*Tribunal de Grande instance Hors Classe de Dakar, 1^{ère} chambre civile, 17 janvier 2017, M. AiDARA contre Le Conservateur de la propriété et des droits fonciers de Dakar.*)

Il a été jugé, en droit français, que l'obligation de délivrance du vendeur de produits complexes n'est pleinement exécutée qu'une fois que celui-ci a réalisé la mise au point effective de la chose vendue. (Cour de cassation, chambre commerciale, arrêt en date du 11 juillet 2006).

Article 278

Lieu de délivrance

À défaut de convention ou d'usage contraire, la délivrance s'opère chez l'acheteur.

Jurisprudence

Il s'induit de cette disposition que la charge de la preuve de la délivrance pèse sur le vendeur. D'ailleurs, il ressort de l'article 1604 du Code civil français que la délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur. Ainsi, en cas de contestation de la délivrance, il appartient au vendeur de rapporter la preuve qu'il a mis la chose vendue à la disposition de l'acheteur dans le délai convenu. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°147, 19 mars 1996, Bulletin civil I.)

Article 279

Temps de la délivrance

La date de la délivrance est fixée par les parties.

La délivrance doit être faite à la date indiquée sans qu'il soit besoin pour l'acquéreur d'accomplir aucune formalité.

Si les parties sont convenues que la délivrance se ferait au cours d'une certaine période de temps, il appartient au vendeur d'en fixer la date exacte.

Lorsque la date de la délivrance n'a pas été fixée, elle résulte des usages et, à défaut d'usages, le vendeur doit délivrer la chose dans un délai raisonnable.

En aucun cas, le vendeur ne peut obtenir du juge un délai de grâce pour exécuter son obligation de délivrer.

Jurisprudences

Conformément à cette disposition, la cour d'Appel a jugé que le vendeur est obligé d'accomplir les actes nécessaires pour procurer la chose à l'acheteur à la date de la délivrance fixée par les parties et, lorsque la date de délivrance n'a pas été fixée, elle résulte des usages et, à défaut d'usages, le vendeur doit délivrer la chose dans un délai raisonnable. Et l'inobservation de ces dispositions engage la responsabilité du vendeur. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 201 du 2 juillet 2018, Abdoulaye COUNDOUL contre Lassana COUNDOUL.)

En sus, il appartient au vendeur de prendre toutes les dispositions pour respecter le délai convenu entre les parties, tout manquement à cette obligation constituant une faute de nature à engager sa responsabilité. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 80 du 12 mars 2018, Société Immobilière de la Presqu'île dite SIPRES contre Fatoumata DIOUF).

À défaut de délai convenu, il appartient aux juges du fond de déterminer le délai raisonnable dans lequel le vendeur doit délivrer la chose vendue. Faute de prévision d'une date, la cour d'Appel a pu retenir, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, qu'un délai de six mois était raisonnable lorsque le vendeur doit livrer et mettre en marche une machine complexe. (Cour de cassation, 3^{ème} chambre commerciale, arrêt en date du 12 novembre 2008, Bulletin des arrêts n° 5, arrêt n° 192).

Article 280

Rétention

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paie pas le prix, à moins qu'un délai de paiement ne résulte de la convention des parties ou des usages.

Jurisprudence

En application de cette disposition la cour d'Appel a décidé, à bon droit, que l'existence d'un contrat de vente entre les parties oblige le vendeur à transférer la propriété de la chose vendue en assurant la délivrance mais à condition que l'acheteur paye le prix. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 132 du 7 mai 2018, Hamet DIAO, Abdoulaye DIAO et Sophie DIAO contre Magueye NIANG.)

Article 281

Délivrance en cas de faillite

Le vendeur n'est jamais obligé à délivrance, même s'il a consenti un délai de paiement, lorsque l'acheteur est tombé en faillite, à moins d'engagement pris par la masse des créanciers de payer au terme convenu.

Note

Il ressort de l'article 196 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif, en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, que la faillite personnelle est prononcée par le tribunal lorsqu'une personne physique a:

- 1° soustrait la comptabilité de son entreprise, détourné ou dissimulé une partie de son actif ou reconnu frauduleusement des dettes qui n'existaient pas ;*
- 2° exercé une activité professionnelle indépendante, civile, commerciale, artisanale ou agricole dans son intérêt personnel, soit par personne interposée, soit sous couvert d'une personne morale masquant ses agissements ;*
- 3° usé du crédit ou des biens d'une personne morale comme des biens propres ;*
- 4° par son dol, obtenu pour elle-même ou pour son entreprise, un concordat annulé par la suite ;*

5° commis des actes de mauvaise foi ou des imprudences inexcusables ou qui ont enfreint gravement les règles et usages du commerce tels que définis par l'article 197 dudit Acte uniforme.

Note

Si la faillite personnelle de l'acheteur a été déclarée par le juge, le vendeur n'est pas tenu de livrer la chose vendue. Cette règle vise sans nul doute à protéger ce dernier contre une éventuelle insolvabilité de l'acquéreur et lui éviter de tomber dans les travers des procédures collectives où il risque d'entrer en compétition avec les autres créanciers de la masse.

Toutefois en cas d'engagement de ceux-ci de payer le prix de vente lorsque l'acheteur n'y satisfait pas lui-même, le vendeur rassuré doit délivrer la chose à l'acheteur.

Cette obligation est encore valable pour le vendeur lorsque l'acheteur a bénéficié d'une décision de réhabilitation de ce dernier.

Article 282

Objet de la délivrance

Le vendeur doit délivrer la chose objet de la vente conforme en qualité et en quantité à ce qui a été convenu, accompagnée de tous ses accessoires et de ce qui est indispensable à son utilisation et à sa remise à l'acquéreur.

Jurisprudence

Encourt la cassation, pour méconnaissance de l'obligation de conformité du vendeur, l'arrêt de la cour d'Appel qui ne cherche pas comme elle y était invitée, si la chose livrée (ordinateur) présentait ou non les caractéristiques spécifiées par la convention des parties. (Cour de cassation française, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°287 en date du 13 octobre 1993, Bulletin n° 1.)

En outre, il a été jugé, en droit français, que le juge ne peut pas changer la dénomination ou le fondement juridique de la demande des parties lorsqu'il est saisi d'une demande fondée sur l'existence d'un vice caché dont la preuve n'est pas rapportée, de rechercher si cette action ne pouvait pas être fondée sur un manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme. (Cour de cassation, assemblée plénière, arrêt n° 10 en date du 21 décembre 2007, Bulletin 2007.)

Aussi est-il que la chose livrée doit présenter les caractéristiques clairement spécifiées dans la convention des parties. Sauf stipulation contraire, le défaut de conformité de la chose acquise doit s'apprécier au regard des données techniques connues ou prévisibles au jour de la vente et ne peut résulter d'une inadéquation de la chose vendue. (Cour de cassation française, 3^{ème} chambre civile, arrêt n° 174, arrêt en date du 17 juillet 1997, Bulletin des arrêts n°3.)

En dernier lieu, il faut relever que la preuve de la non-conformité incombe à l'acheteur qui soulève cette exception.

Article 283

Quantité

Le vendeur doit délivrer exactement la quantité convenue sous réserve des tolérances admises par les usages du commerce.

Toute marchandise se rendant au poids est présumée vendue au poids net.

Note

Le vendeur est tenu de délivrer la quantité indiquée dans le contrat de vente. À défaut, il pourrait être annulé sur le fondement du dol en droit sénégalais des contrats. En effet, au sens de l'article 63 du présent code : « le dol est une tromperie provoquée par des manœuvres que l'un des contractants a pratiqué à l'encontre de l'autre pour l'amener à donner son consentement. Il y a dol également lorsque ces manœuvres exercées par un tiers contre l'une des parties ont été connues de l'autre ».

De la même manière, en droit français, le code de la consommation par exemple, réprime la tromperie sur la marchandise en cas de violation des dispositions réglementaires afférentes aux poids et mesures des biens vendus. En effet, selon l'article L.441-1 : « Il est interdit pour toute personne, partie ou non au contrat, de tromper ou tenter de tromper le contractant, par quelque moyen ou procédé que ce soit, même par l'intermédiaire d'un tiers :

-1° Soit sur la nature, l'espèce, l'origine, les qualités substantielles, la composition ou la teneur en principes utiles de toutes marchandises ;

-2° Soit sur la quantité des choses livrées ou sur leur identité par la livraison d'une marchandise autre que la chose déterminée qui a fait l'objet du contrat ;

-3° Soit sur l'aptitude à l'emploi, les risques inhérents à l'utilisation du produit, les contrôles effectués, les modes d'emploi ou les précautions à prendre.

Et vertu de l'article L.544-2 du même code, la violation de l'article L.441-1 est punie d'une peine d'emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 600 000 euros si elle est commise soit à l'aide de poids ou d'instruments faux ou inexacts, soit à l'aide de manœuvres ou procédés tendant à fausser les opérations de l'analyse ou du dosage, du pesage ou du mesurage, ou tendant à modifier frauduleusement la composition, le poids ou le volume des marchandises, même avant ces opérations, soit à l'aide d'indications frauduleuses tendant à faire croire à une opération antérieure et exacte.

Article 284

Qualité

À défaut de spécification particulière, la chose vendue doit être de qualité loyale et marchande, répondant à sa destination.

Jurisprudence

N'a pas satisfait à cette obligation, le vendeur qui a livré un véhicule qui est tombé en panne le jour même de sa livraison, outre le fait que ledit véhicule chauffait et son moteur était gâté, que le temps très court s'étant écoulé entre la livraison du véhicule et l'intervention de la panne indique que le vendeur n'a pas livré un véhicule de qualité loyale et une marchandise répondant à sa destination alors qu'au surplus il est tenu à une obligation de garantie. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 60 en date 27 février 2017, Khoudia DIOUF contre El Hadji MBENGUE.)

Note

Dans le silence des parties, la loi prévoit dans ce cas que la chose livrée doit être de qualité moyenne, c'est-à-dire « loyale et marchande », ce qui s'entend d'une qualité « conforme aux attentes légitimes des parties en considération de [la nature de la prestation], des usages et du montant de la contrepartie ».

Pour autant, la qualité s'apprécie au jour de la vente, ce qui ne dispense pas le vendeur qui ne procéderait pas immédiatement à la délivrance de s'assurer de la conservation de la chose.

Par ailleurs, la distinction de la nature de la chose que le vendeur est tenu de mettre à la disposition de l'acheteur n'est pas sans intérêt. En effet, lorsque la vente a pour objet un corps certain, le vendeur ne saurait s'exécuter en délivrant un autre exemplaire que celui qui a été commandé.

Cette lecture résulte aussi des dispositions de l'article 174 alinéa 1 du présent code qui prévoit que : « le débiteur doit exécuter l'obligation sans que le créancier puisse être contraint de recevoir une prestation différente. ».

Toutefois, selon l'alinéa 2 de cet article le débiteur d'un corps certain est cependant libéré par la remise de la chose en l'état où elle se trouve lors de la livraison, sans préjudice de l'application des dispositions régissant la responsabilité du débiteur.

Cependant, quand la vente a pour objet une chose de genre, le débiteur est libéré par la livraison d'une chose de qualité moyenne, sauf stipulation contraire des parties.

Article 285

Faculté de remplacement

Lorsque le défaut de délivrance porte sur une chose de genre, l'acquéreur peut acheter chez un tiers la chose non délivrée et exiger du vendeur le remboursement du prix de remplacement.

Article 286

Frais

Les frais de la délivrance incombent au vendeur sauf convention contraire des parties.

Note

La délivrance consiste de la part du vendeur à mettre la chose à la disposition de l'acheteur.

Cependant, cette disposition est moins explicite que la réglementation de la vente en droit français en ce sens que l'article 1608 du Code civile indique que : « Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire ».

Toutefois, même si l'article 286 du COCC ne désigne pas sur qui pèse le soin de supporter les frais d'enlèvement à défaut de convention entre les parties, on peut légitimement penser que ceux-ci incombent au vendeur puisqu'il doit mettre à la disposition de l'acquéreur la chose cédée libre de toute charge.

Ainsi, en matière douanière, cet enlèvement se fera auprès des services de la douane. En effet, il résulte des dispositions de l'article 142 de la loi n°2014-10 du 28 février 2014 portant Code des douanes du Sénégal que les marchandises conduites dans les bureaux de douane ou dans les lieux désignés par le service des douanes ne peuvent y être enlevées, sans l'autorisation du service ou sans que les droits et taxes aient été préalablement payés, consignés ou garantis. Et les marchandises conduites dans les bureaux de douane doivent être enlevées dès la délivrance de cette autorisation, sauf délais spécialement accordés par le service des douanes.

*Enfin, cet enlèvement donnera lieu à la délivrance d'un document communément appelé : « **bon à enlever** ».*

Article 287

Obligation de garantie

Le vendeur doit garantie en cas d'éviction de son fait personnel ou du fait des tiers.

Il doit également garantie contre les vices cachés de la chose vendue.

Jurisprudences

Conformément à cette disposition, la cour d'Appel a jugé que pour engager la responsabilité du vendeur sur le fait qu'il doit garantir les vices cachés de la chose vendue et cela même s'il ne les aurait pas connus, l'existence du vice caché doit être dûment prouvée par celui qui l'invoque et le lien de causalité avec le dommage subi doit être établi. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 9 du 7 janvier 2019, Denis Louise SARR SENGHOR contre Société Japan Motors Sénégal, l'administrateur du greffe du Tribunal de Grande instance Hors Classe de Dakar et l'administrateur du greffe de la cour d'Appel de Dakar).

En plus, la juridiction d'appel a pu juger que l'action en garantie ne peut être dirigée par l'acheteur que contre le vendeur et non contre le fournisseur de celui-ci. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 297 en date du 25 avril 2014, Madeleine SONKO contre la société SMBS et société SIPA, Bulletin des arrêts de 2015, page 52).

Article 288

Éviction

Le vendeur garantit l'acquéreur contre l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou dans une partie de la chose et contre la perte de jouissance que lui cause la découverte d'une charge non déclarée au moment de l'acquisition du bien.

En matière immobilière, l'action en garantie d'éviction est irrecevable.

Jurisprudence

Il a été jugé qu'en vertu des dispositions de l'article 288 du présent code, en matière immobilière l'action en garantie est irrecevable. Donc, c'est en violation de ce texte que la cour d'Appel a accueilli l'action fondée sur une garantie portant sur un immeuble. (Cour de cassation, chambre civile et commerciale, arrêt n° 48 en date du 2 février 1994, Madame VERNIZZI contre Elimane KANE, Recueil des arrêts de la Cour de cassation, années judiciaires 1993-1998, page 155.)

Selon la cour d'Appel, doit être retenue la responsabilité d'une société pour avoir vendu la même parcelle à deux personnes différentes et donc avoir été à l'origine du conflit, elle est aussi entièrement responsable du préjudice subi par un des acheteurs. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 79 du 12 mars 2018, Ndiaga SARR contre Oulimata BA.)

Article 289

Éviction du fait personnel

Le vendeur garantit l'acquéreur de son fait personnel aussi bien en cas de trouble de droit que de trouble de fait.

La garantie du vendeur est due malgré toute convention contraire, sauf au vendeur à préciser dans le contrat l'étendue de son obligation en cas de trouble de fait.

Note

La garantie d'éviction a pour objet d'assurer à l'acquéreur la possession paisible de la chose vendue après la délivrance de celle-ci. Le vendeur doit s'abstenir de porter lui-même atteinte à la possession paisible de l'acheteur (éviction du fait personnel).

La garantie d'éviction du fait personnel (« qui doit garantie ne peut évincer ») concerne aussi bien les troubles de fait (par ex., actes de concurrence) que les troubles de droit (droits dont se prétendrait titulaire le vendeur après la vente).

Article 290

Éviction du fait des tiers

Lorsque l'éviction est le fait d'un tiers, le vendeur n'est garant que du trouble de droit.

Les parties peuvent par convention étendre la garantie ou la diminuer jusqu'à la supprimer.

Note

Cette disposition permet aux parties engagées dans une relation de vente de limiter voire supprimer l'étendue et les limites de la garantie d'éviction.

Toutefois, en raison de son caractère favorable pour le vendeur, le jeu de la garantie d'éviction fait l'objet d'une réglementation drastique.

En conséquence, en matière de crédit-bail, l'article 25 de la loi n° 2012 – 02 du 3 janvier 2012 sur le crédit-bail au Sénégal prévoit qu'à compter de la date de levée de l'option d'achat, les

rapports du crédit-preneur et du crédit-bailleur sont substitués par des rapports d'acquéreur à vendeur et seront régis par les dispositions légales afférentes aux contrats de vente à l'exception de celles relatives à la garantie d'éviction et la garantie des vices apparents ou cachés qui ne s'appliquent pas sur les cessions entre crédit bailleur et crédit-preneur.

L'article 39 alinéa 2 quant à lui énonce que dans le cas où le crédit-bailleur est le propriétaire du bien loué, il ne peut être libéré de l'obligation de livraison et de la garantie d'éviction et des vices apparents ou cachés. Sauf stipulations contraires au contrat de crédit- bail.

L'alinéa 3 de ce même article indique que dans le cas où le crédit bailleur achète le bien loué auprès du crédit-preneur, il ne sera pas responsable pour la livraison ou la garantie d'éviction ou des vices apparents ou cachés.

Article 291

Achat aux risques et périls de l'acquéreur

Il n'y a pas de garantie si l'acquéreur a déclaré acheter à ses risques et périls.

Note

L'acquéreur qui a déclaré acheter à ses risques et périls n'est pas fondé à invoquer le caractère exagéré du trouble de fait ou de droit pour soutenir une action en résolution du contrat de vente.

La chose objet de la vente doit être mise à la disposition de l'acheteur libre de tout droit ou prétention de la part d'un tiers à moins que l'acquéreur n'ait consenti à recevoir la chose tout en acceptant les risques de troubles.

Donc, la vente encourt la nullité s'il est démontré que la chose cédée contient des prétentions d'un tiers et que le vendeur a usé de dol.

Article 292

Effets de la garantie en cas d'éviction totale

En cas d'éviction totale, l'acquéreur de bonne foi désintéressé du prix par le revendiquant peut en outre demander au vendeur :

1°) la restitution des fruits, s'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'invince ;

2°) les frais sur la demande en garantie de l'acheteur et ceux faits par le demandeur originaire ;

3°) les frais et loyaux coûts du contrat ;

4°) les dommages-intérêts ;

5°) le remboursement des impenses voluptuaires faites sur le bien, si le vendeur est de mauvaise foi

L'acquéreur de mauvaise foi peut seulement demander au vendeur la restitution du prix.

Note

La bonne foi est une notion centrale dans les relations contractuelles même si elle n'est pas définie par le COCC. Celui-ci l'utilise à titre de moyen pour l'interprétation du contrat. En effet, aux termes de l'article 103 de ce code, en l'absence de volonté exprimée, le contrat oblige à toutes les suites que la loi, les usages, la bonne foi ou l'équité donnent à l'obligation d'après sa nature.

La bonne foi sert également à libérer un débiteur de son obligation en ce sens que selon l'article 167 du présent code, le paiement fait de bonne foi à celui qui se présente apparemment comme le créancier est valable.

Elle fait, en outre, présumer la propriété car, en vertu de l'article 262, en matière mobilière, l'acquéreur de la chose d'autrui en devient propriétaire lorsqu'il l'a reçue de bonne foi.

Et le plus intéressant dans ce régime, c'est qu'en toute hypothèse, la bonne foi est présumée et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi de la prouver.

Par voie de conséquence, en cas d'éviction totale de la chose acquise, l'acquéreur de bonne foi reste doublement protégé du moment qu'il peut recevoir un remboursement du prix de vente et un paiement de tous les frais ou dommages que l'acquisition ou la perte de la chose lui a occasionnés.

*À l'inverse, si l'acheteur est de mauvaise foi, il ne peut demander que la restitution du prix. Et rien dans ce cas ne garantit qu'il parviendrait à l'obtenir car il pourrait, toujours, lui être opposé cet adage : « nemo auditur propriam turpitudinem allegans » ou « **nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude** ». Plus simplement, cela signifie que l'on **ne peut** utiliser en sa faveur une faute que l'on a commise.*

Toutefois, en droit français de la vente, la bonne ou mauvaise foi n'a été considérée qu'à travers le prisme du vendeur au vu de l'article 1635 du Code civil.

Article 293

Éviction partielle

Lorsque l'acquéreur est évincé partiellement ou lorsque se révèlent postérieurement à la vente des charges antérieures ignorées de l'acheteur lors du contrat, l'acquéreur peut à son gré demander la résolution de la vente ou la réduction de ses propres obligations.

Note

En cas de découverte de charges antérieures grevant la chose vendue ou si l'acheteur est évincé partiellement, il dispose de diverses options :

- *soit demander la résolution de la vente avec comme effet la restitution du prix de vente et la restitution de la chose cédée ;*
- *soit réclamer une diminution du prix d'acquisition ;*
- *soit requérir une réduction de ses propres engagements en compensation de la perte partielle de l'assiette du bien cédé ou des charges qui vont éventuellement entraîner des coûts supplémentaires.*

Article 294

Déchéance de la garantie

La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement devenu définitif sans avoir appelé son vendeur en cause, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour rejeter la demande.

Note

Lorsqu'une instance en lien avec la chose achetée est initiée contre l'acquéreur par un tiers, le premier nommé doit mettre en cause le vendeur. Ainsi, l'immixtion de ce dernier dans le procès déjà engagé est une intervention forcée par opposition à l'intervention volontaire qui relève de la propre initiative du vendeur.

Selon les termes de l'article 195 du Code de procédure civile, si les parties ont tous constitué avocat l'intervention est formée par simple acte contenant les moyens et conclusions, avec offre de communiquer les pièces justificatives.

Par contre, si une des parties ou aucune d'elles n'a constitué avocat l'intervention est formée par assignation qui contient les moyens et conclusions.

Donc, cette intrusion du vendeur dans le procès d'autrui aura pour effet de lui permettre de soulever des exceptions qui peuvent empêcher la demande du tiers de prospérer devant le tribunal et ainsi, elle est l'occasion pour le vendeur de mettre en branle son obligation de garantie afin de protéger l'acquéreur.

Article 295

Garantie des vices cachés

Le vendeur est garant des vices cachés de la chose alors même qu'il ne les aurait pas connus.

Jurisprudence

En tout état de cause, pour engager la responsabilité du vendeur sur le fondement du vice caché, l'existence de celui-ci doit être dûment prouvée par celui qui l'invoque et le lien de causalité avec le dommage subi doit être établi, faute de quoi, la responsabilité du concessionnaire ne saurait être valablement constituée. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 9 en date du 7 janvier 2019, Denise Louise SARR SENHOR contre Société Japan Motors Sénégal).

Article 296

Distinction des vices apparents et des vices cachés

Sont exclus de la garantie des vices apparents dont un acheteur diligent aurait pu se convaincre jusqu'au moment de la délivrance, en procédant à un examen attentif de la chose.

Il est tenu compte à cet égard de la qualité et des connaissances techniques de chacune des parties contractantes.

Jurisprudence

A légalement justifié sa décision selon la Cour suprême, la cour d'Appel qui a condamné le vendeur a restitué le prix de vente et au paiement de dommages-intérêts en se fondant sur la garantie pour vice caché ou la défectuosité de la charrue mais aussi sur le fait que la batteuse objet de la convention de vente n'a pas été livré à l'acheteur qui n'a pas pu profiter de ces engins pour ses travaux agricoles. (Cour suprême, chambre civile et commerciale, arrêt n°14 en date du 02 mars 2016, la société FOLAND contre Hamidou DIOP).

Note

Le vendeur n'est pas tenu à garantie lorsque l'acheteur a eu connaissance, au moment de la vente, du vice dont la chose vendue a été affectée.

Toutefois, pour une application efficiente et efficace de cette disposition la nature du bien ainsi que la qualité de professionnel ou de profane de l'acquéreur doivent être mise à contribution pour savoir si oui ou non le vice était caché ou simplement apparent.

Ainsi, le vice est caché toutes les fois que celui-ci n'a pu être détecté que par une analyse approfondie d'un expert portant sur la chose vendue mais il est apparent lorsqu'il est visible par un homme de l'art sans un examen poussé.

Dans le même sillage, de simples défauts ne constituent pas des vices cachés s'agissant d'un acheteur professionnel du moment que ce dernier pouvait facilement les découvrir.

Article 297

Gravité des vices

Le vice doit être d'une suffisante gravité pour rendre la chose impropre à son usage normal ou pour en diminuer l'utilité à tel point qu'elle n'aurait pas été acquise au prix convenu.

Jurisprudences

En vertu de l'article 297 du COCC, lorsque la chose achetée présente un vice caché, l'acheteur a le choix entre la revendre en se faisant restituer le prix ou la garder moyennant restitution d'une partie du prix. (Cour suprême, arrêt n° 4 en date du 04 janvier 2012, SERA S.A contre Jacques ASSEF, Bulletin des arrêts n° 4-5, année 2012, page 60.)

Doit être déduit du reliquat, le montant de la réparation du véhicule qui est tombé en panne d'amortisseurs au motif que dans le laps de temps qui sépare la date de prise de possession de la voiture et celle de la panne, les amortisseurs ne peuvent être raisonnablement abîmés surtout qu'il n'est pas établi par le vendeur que, durant cette période, l'acheteur a procédé à un usage anormal de la voiture ou qu'il ne l'a pas utilisé en bon père de famille. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n°118 du 9 mai 2016, Ibrahima Théo LAM contre La Sénégalaise de l'Automobile).

Article 298

Effets de la garantie

Lorsque la chose présente un vice caché, l'acheteur a le choix de rendre la chose et s'en faire restituer le prix ou de la garder moyennant restitution d'une partie du prix fixée soit à l'amiable, soit à dire d'expert, soit par le juge si les parties ne se sont point entendues.

Jurisprudence

La cour d'Appel a pu juger que c'est dans l'hypothèse où l'acheteur exprime sa volonté de conserver la chose que l'évaluation de sa valeur pourra être déterminée à dire d'expert aux fins de préciser le montant du prix qu'il aura à déboursier. (cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 125, Amadou Mbacké NDOYE et Société d'équipement et de représentation automobile SA dite SERA.)

Article 299

Connaissance du vice par le vendeur

Si le vendeur ignorait le vice de la chose, il doit restituer le prix et rembourser les frais et loyaux coûts du contrat.

S'il connaissait le vice de la chose, il est en outre tenu de réparer le dommage résultant de la vente.

Jurisprudence

En application de cette disposition, la cour d'appel a eu à décider qu'il est établi que le vice décelé n'était pas connu du vendeur au moment de la vente ; qu'ainsi aucune faute source de préjudice réparable ne peut être retenue à son encontre. (cour d'Appel de Dakar, 1^{ère} Chambre civile, arrêt n° 118 du 9 mai 2016, Ibrahima Théo LAM contre La Sénégalaise de l'Automobile.)

Article 300

Action en garantie

L'action résultant du vice caché doit être intentée dans un bref délai. Il est tenu compte pour en fixer la durée de la nature du vice et des usages du lieu où la vente a été faite.

Jurisprudence

D'après la Cour suprême a fait l'exacte application de l'article 300 du COCC, la cour d'Appel qui a retenu que le point de départ de l'action en garantie des vices cachés correspond à la date à laquelle ils ont été réellement découverts. (Cour suprême, arrêt n° 25 en date du 15 février 2017, SERA contre Amadou MBACKE NDOYE, bulletin des arrêts n° 13-14, page 67.)

Toujours selon la Haute Cour, c'est dans l'exercice de leur pouvoir souverain pour déterminer le « bref délai » dans lequel doit être intenté l'action en garantie que les juges du fond ont retenu que le procès-verbal de constat et les opérations consignées dans le rapport d'expertise constituent des diligences tardives. **(Cour de cassation, arrêt n° 01 en date du 17 novembre 2004, société pour la Transformation des Matières Plastiques (S.O.T.R.A.M.A.P) contre société Franco-africaine d'Approvisionnement (F.A.A.P), Bulletin des arrêts de la Cour de cassation, année 2004).**

Toutefois, il a été jugé par les juridictions de fond que la demande fondée sur l'évocation de vices intrinsèques à la construction de l'immeuble soulève la question de la stabilité, de la solidité et de la fiabilité d'un ouvrage qui, conformément aux dispositions de l'article L 13 du Code de construction, peut peser sur toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire et qu'à la lumière dudit article, une telle action, qui relève du Code de l'urbanisme, est soumise à la prescription décennale prévue par l'article L 20 dudit code. *(Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Dakar, jugement rendu le 6 juin 2017, Société SEBEL contre A. SECK.)*

Article 301

Absence de garantie

Il n'y a pas lieu à garantie lorsque la vente est faite par autorité de justice.

Jurisprudence

Toutefois, en droit français, le sous-acquéreur qui a acquis un bien dans une vente aux enchères publiques ne dispose d'aucune action en garantie contre le saisi, son vendeur immédiat, mais pour autant, cela ne lui interdit pas d'exercer directement cette action contre le fabricant sans que celui-ci ne puisse lui opposer l'article 1649 du Code civil français qui est l'équivalent de l'article 301 du COCC. **(Cour de cassation, 1^{ère} Chambre civile, arrêt en date du 3 mars 1992, pourvoi numéro 90-17.040, Inédit.)**

Article 302

La convention des parties peut fixer l'étendue et la durée de la garantie ; elle peut même la supprimer entièrement.

Toutefois, l'exonération complète de garantie est nulle si le vendeur connaissant l'existence du vice caché au moment où la vente a été conclue.

Jurisprudence

A privé sa décision de base légale, au regard de cette disposition, la Cour d'Appel qui rejette la demande de résolution de la vente d'un véhicule, pour vices cachés, sans rechercher si le vendeur était un professionnel, hypothèse dans laquelle il n'aurait pas pu limiter sa garantie, et si l'acheteur a lu et approuvé les dispositions du « carnet de service », à la signature du contrat de vente. (Cour suprême, bulletin des arrêts n° 11-12, année judiciaire 2016, arrêt n° 96 du 7 décembre 2016 Marième MBENGUE contre l'africaine de l'automobile.)

Article 303

Garantie dans les ventes à l'essai et à l'agrément

L'essai ou l'agrément de la marchandise ne libère pas le vendeur de l'obligation de garantie.

Note

La vente à l'essai est celle qui est conclue sous la condition suspensive que la chose sera, après essai de l'acquéreur, conforme à la destination prévue par les parties selon l'article 342 alinéa 1 du présent code.

En cas de contestation des résultats de l'essai, le vendeur peut recourir à une expertise amiable ou judiciaire.

Cette forme de vente est soumise à la condition que la chose vendue sera essayée et que la vente ne deviendra définitive que si la chose est reconnue apte aux services auxquels elle est destinée. Ainsi, en cas de vente à l'essai, le vendeur demeure tenu d'une obligation de garantie. Toutefois, le vendeur n'est plus tenu à garantie si l'acheteur paie le prix sans réserve ou s'il dispose de la chose autrement qu'il n'était nécessaire pour en faire l'essai.

À l'opposé, une vente d'agrément est celle qui implique une promesse unilatérale de vente. Elle est conclue dès que l'acquéreur aura donné son agrément dans le délai fixé par la convention des parties ou les usages en vertu de l'article 350 alinéas 02 et 03 du présent code.

Si l'examen est effectué chez le vendeur, ce dernier est libéré si l'acheteur n'y procède pas pendant le délai fixé. S'il ne se prononce pas dans le délai alors qu'il détient le bien, il est censé l'agréer selon l'article 351 alinéa 1 et 2.

Dès lors, en dépit de l'essai ou de l'agrément, le vendeur n'en demeure pas moins tenu d'une obligation de garantie.

Mais, bien évidemment, cette garantie obéit à la distinction entre le vice caché et le vice apparent.

Paragraphe II
Obligation de l'acheteur

Article 304

Énumération

L'acheteur s'oblige à payer le prix et à prendre livraison de la chose vendue.

Jurisprudence

Il est mis à la charge de l'acheteur l'obligation de satisfaire au paiement du prix et d'en rapporter la preuve. (*cour d'Appel de Dakar, arrêt n° 243 en date du 16 août 2018, Jamal HASSAN contre Agence d'aménagement et de promotion des Sites dite APROSI.*)

Article 305

Paie ment du prix

Le prix doit être payé à la date et au lieu convenus suivant le mode prévu par les parties ou établi par les usages.

Note

En dépit de la liberté dont dispose les parties pour fixer de façon conventionnelle le mode de paiement dans le cadre d'une vente.

Il y a lieu de relever qu'aux termes de l'article 3 de la Directive n° 8/2002/CM/UEMOA du 19 septembre 2002 portant sur les mesures de promotion de la bancarisation et de l'utilisation des moyens de paiement scripturaux : « Toutes opérations financières portant sur des sommes d'argent d'un montant supérieur ou égal au montant de référence fixé par instruction de la B.C.E.A.O entre d'une part, les particuliers, entreprises et autres personnes privées et d'autre part, les personnes publiques et parapubliques notamment l'Etat, les administrations et les entreprises publiques sont effectuées par chèque ou par virement sur un compte ouvert auprès des services financiers de la Poste ou d'une banque ».

Selon les dispositions des articles 06 et 07 de l'instruction n° 1 du 8 mai 2004 relative à la promotion des moyens de paiements scripturaux et à la détermination des intérêts exigibles en cas de défaut de paiement, le montant de référence prévu à l'article 3 de la Directive précitée est fixé à 100.000 FCFA pour toute opération en monnaie scripturale mettant en rapport les personnes privées, d'une part, et les personnes publiques (État et ses démembrements), d'autre part.

Article 306

Date de paiement

À défaut de stipulation particulière, le paiement est fait lors de la délivrance.

Note

Aux côtés des articles 162 à 192 du présent code qui fixent le régime général en matière de paiement, il y a des dispositions spéciales qui règlementent ce mode d'extinction des obligations.

En matière de cession d'un fonds de commerce, selon les termes de l'article 157 de l'A.U.D.C.G, l'acheteur doit payer le prix, aux jour et lieu fixés dans l'acte de vente, entre les mains du notaire ou de tout établissement bancaire désigné d'un commun accord entre les parties à l'acte.

Article 307

Lieu de paiement

Sauf convention ou usage contraire, le prix est payé chez l'acquéreur.

Note

A défaut de convention entre les parties, le paiement du prix de vente, doit en principe, être fait au domicile du débiteur.

Cependant, la loi entend par domicile non pas celui qu'avait le débiteur au moment où le contrat est intervenu, mais le lieu où le débiteur serait domicilié au moment où le paiement doit être effectué.

Ainsi, le paiement est présumé quérable lorsque les parties n'ont rien prévu en ce sens.

Le caractère portable ou quérable d'une créance détermine le lieu d'exécution du paiement.

La créance est dite « quérable » lorsque le créancier doit aller en réclamer l'exécution au domicile du débiteur (par ex. : les loyers). Mais si le débiteur paie spontanément dans le lieu fixé par la convention ou au domicile du créancier, elle est dite « portable » (par ex. : les impôts et les cotisations de sécurité sociale).

Article 308

Objet du paiement

L'acquéreur doit payer le prix et les frais du contrat.

Note

Le prix est une condition de validité de tous les contrats à titre onéreux. Il serait, en général, une obligation d'une somme d'argent et en outre la contrepartie de l'obligation du vendeur.

En conséquence, le non-paiement du prix par l'acheteur autorise le vendeur à exercer un droit de rétention sur la chose jusqu'au complet paiement. Les articles 67 à 70 de l'Acte uniforme

portant organisation des sûretés maintiennent le droit de rétention comme une sûreté d'application générale, parfaite et achevée.

Ce droit peut garantir toute créance certaine, liquide et exigible. Il peut s'exercer, dès lors, qu'un lien de connexité existe entre la chose retenue et la créance. Il confère au rétenteur la situation d'un créancier gagiste aussi bien pour le droit de suite que pour le droit de préférence. En contrepartie, le vendeur est obligé de conserver la chose dans les conditions appropriées sous peine de dommages-intérêts. Il va de soi que les frais de conservation seront mis à la charge de l'acheteur.

Article 309

Intérêts

L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital dans les trois cas suivants :

- s'il en a été ainsi convenu ;
- si la chose vendue et délivrée produit des fruits ou autres revenus ;
- si l'acheteur a été sommé de payer ;

Jurisprudence

En droit français, il a été jugé que si la restitution des fruits générés par le bien depuis la vente constitue une conséquence légale en cas d'anéantissement du contrat, le juge ne peut la prononcer d'office, une telle restitution est subordonnée à la bonne foi du possesseur. (Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, arrêt n°171, février 2021.)

Il a été jugé que l'annulation d'une vente entraînant de plein droit la remise des parties en l'état où elles se trouvaient antérieurement à sa conclusion, le juge n'est pas tenu, à défaut de demande expresse en ce sens, d'ordonner la restitution du prix en même temps que la reprise de la chose vendue. (Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, 6 février 2019).

Article 310

Acomptes

En cas de paiement partiel fait antérieurement à la délivrance, la somme versée en acompte produira, trois mois après versement et jusqu'au jour de la délivrance ou de la résolution du contrat, intérêt au taux légal au profit de l'acquéreur.

Jurisprudence

Selon la Cour de cassation, en cas de rétractation du consommateur, le vendeur doit restituer l'acompte et payer des intérêts légaux à titre de majoration des sommes dues mais cette majoration ne s'applique qu'à l'issue d'un délai de 10 jours après expiration du délai de 14 jours à compter de la date à laquelle le professionnel est informé de la décision du consommateur de

sa rétractation. La cour a indiqué que cette sanction ne porte pas atteinte au droit de propriété et elle est proportionnelle à l'objet poursuivi qui est de protéger le consommateur. (*Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, Bulletin des arrêts n° 01, janvier 2018, arrêt n° 08, page 09*).

Toutefois, la législation sénégalaise ne dispose pas encore de code de la consommation à l'instar de la France.

Néanmoins, il existe un encadrement du taux d'intérêts légal. En effet, il faut noter que dans le cadre de l'U.M.O.A, il a été adopté un cadre normatif destiné à régir le taux d'intérêt légal.

Ainsi, il ressort de l'article 2 de la Décision n° 2013/CM/UMOA/010/06/2013 du 28 juin 2013 portant adoption du Projet de Loi uniforme relative au taux de l'intérêt légal, les Etats membres de l'U.M.O.A prennent les dispositions nécessaires en vue de l'insertion de la Loi uniforme relative au taux d'intérêt légal dans leur ordre juridique interne.

Selon l'article 2 du Projet de loi uniforme relative au taux de l'intérêt légal, annexé à la présente Décision dont il fait partie intégrante, le taux de l'intérêt légal, est en toute matière, fixé à l'initiative du ministre chargé des finances, pour la durée de l'année civile.

Il est, pour l'année considérée, égal à la moyenne des taux maximums de refinancement applicables aux concours octroyés par la B.C.E.A.O au cours de l'année civile précédente, pondérés par les durées correspondantes.

Il est publié au Journal officiel, à l'initiative du ministre chargé des finances.

Toutefois, en vertu de l'article 02 de la Décision n° 2013 CM/UMOA/011/06/2013 du 28 janvier 2013 fixant le taux de l'usure dans les États membres de l'Union monétaire ouest-africaine (UMOA), ce taux ne saurait dépasser 15% pour les banques et 24% pour le système financier décentralisé, depuis le 1^{er} janvier 2014, sinon le taux serait usuraire.

Article 311

Présomption d'acompte

Tout versement fait sans stipulation particulière par l'acheteur avant la livraison de la chose est considéré comme acompte sur le prix.

Note

Dans un contrat de vente, les parties peuvent prévoir des rubriques spécifiques où les sommes versées de la part de l'acheteur seront logées par exemple dans une rubrique acompte, une rubrique reliquat, une rubrique frais et enfin une rubrique intérêts.

Selon cette disposition seront considérées comme acompte les sommes que l'acheteur a remises au vendeur sans au préalable avoir précisé leur destination.

L'acompte est un paiement partiel réalisé par l'acheteur, qui intervient au moment de la signature du contrat de vente. Il implique un engagement ferme des deux parties qui se doivent d'honorer

le contrat quoi qu'il arrive. En effet, l'acheteur manifeste sa volonté d'acquérir le produit au travers du versement de l'acompte, tandis que le vendeur est obligé de fournir le bien en l'acceptant.

En fait, un acompte est un premier versement « à valoir » sur un achat. Il est impossible de renoncer à l'achat du produit dès lors que l'acompte est versé, sauf si un nouvel accord est trouvé avec le vendeur.

Article 312

Obligation de prendre livraison

L'acheteur est tenu de prendre livraison de la chose au lieu où la délivrance doit être faite.

Si la délivrance est faite chez le vendeur ou en un lieu désigné par lui, l'acquéreur s'oblige à retirer la chose vendue.

Si la délivrance doit se faire chez l'acquéreur ou en un lieu désigné par lui, il doit accomplir tous les actes nécessaires pour permettre au vendeur d'exécuter son obligation.

Note

Selon l'article 60 de la Convention des Nations unies sur les contrats de vente internationale de marchandises, obligation de l'acheteur de prendre livraison consiste:

- a) À accomplir tout acte qu'on peut raisonnablement attendre de lui pour permettre au vendeur d'effectuer la livraison ;
- b) À retirer les marchandises.

L'objet de l'obligation de livraison est, en premier lieu, constitué par la marchandise en ce sens que l'acheteur doit prendre livraison de l'objet du contrat de vente.

Il convient, cependant, de noter que la chose vendue est quérable mais les parties déterminent librement le lieu de livraison. Ainsi, en l'absence de convention particulière fixant un lieu de livraison, l'acheteur qui n'a pas pris livraison au domicile du vendeur ne peut poursuivre celui-ci pour défaut de livraison.

Article 313

Délai

Le retirement doit se faire dans le délai fixé par la convention des parties ou par les usages.

Note

En droit commun des contrats, le retirement de la chose intervient juste après la vente ou au moment de la vente. Toutefois, rien ne s'oppose à ce que les parties aménagent un délai de retirement en déterminant un autre moment de prise de possession par l'acheteur de la chose vendue.

Pour autant, en l'absence de l'indication d'une date de retraitement ou d'un délai, le vendeur ne peut exiger qu'un retraitement dans un délai raisonnable ou selon les usages établis en la matière.

Article 314

Inexécution

À défaut de retraitement à l'expiration du délai fixé, la vente est résolue de plein droit au profit du vendeur qui peut aussitôt revendre la chose et demander des dommages-intérêts au premier acquéreur pour réparer le préjudice que le refus de prendre livraison lui a causé.

Toutefois, le vendeur peut, s'il ne veut pas se prévaloir de la résolution de la vente, procéder lui-même au retraitement aux frais de l'acquéreur et faire transporter la chose, soit dans un local de l'acquéreur, soit dans un autre lieu désigné par le juge.

Jurisprudence

A violé la loi, selon la Cour de cassation française, la cour d'Appel qui a jugé que la résolution de la vente emportant anéantissement rétroactif du contrat et remise des choses en leur état antérieur, il n'y a pas lieu d'appliquer la clause limitative de responsabilité alors que selon la Haute Juridiction de droit, en cas de résolution d'un contrat pour inexécution, les clauses limitatives de réparation des conséquences de cette inexécution demeurent applicables. (*Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, arrêt n°19, Bulletin des arrêts n° 1, février 2018 page 23*).

Article 315

Retard

En cas de retard dans le retraitement, le vendeur peut demander des dommages-intérêts à l'acquéreur pour réparer le préjudice que lui cause ce retard.

Note

En plus de cette faculté laissée au vendeur, la Convention des Nations unies sur les contrats de vente internationale de marchandises prévoit en son article 69 alinéa 1 que, dans les cas non visés par les articles 67 et 68, les risques sont transférés à l'acheteur lorsqu'il retire les marchandises ou, s'il ne le fait pas en temps voulu, à partir du moment où les marchandises sont mises à sa disposition et où il commet une contravention au contrat en n'en prenant pas livraison.

Quant à l'alinéa 2 de cette disposition, il indique que si l'acheteur est tenu de retirer les marchandises en un lieu autre qu'un établissement du vendeur, les risques sont transférés

lorsque la livraison est due et que l'acheteur sait que les marchandises sont mises à sa disposition en ce lieu.

Enfin, l'aliéna 3 énonce que si la vente porte sur des marchandises non encore individualisées, les marchandises ne sont réputées avoir été mises à la disposition de l'acheteur que lorsqu'elles ont été clairement identifiées aux fins du contrat.

CONCLUSION

En dépit de ces cinquante années d'existence, le COCC s'est vu amputé de plusieurs de ses dispositions avec l'avènement du droit communautaire de l'OHADA, de l'UEMOA et de la CIMA.

Ainsi, la partie de ce code, objet de la présente étude n'a pas échappé à ce phénomène en ce sens que plusieurs de ses thématiques ont été abrogées soit totalement, soit partiellement pour être remplacées par le droit supranational.

En dépit de cette réalité, celles-ci demeurent en vigueur et ce en plus de consacrer une grande autonomie des parties dans la fixation du contenu de leurs conventions et dans la latitude d'en déterminer les effets, le tout sous le respect des exigences de l'ordre public et des bonnes mœurs.

Mais le coup de grâce, qui causera le déclin du COCC, sera sans nul doute administré par l'Acte uniforme portant sur les obligations civiles et commerciales qui aura pour effet d'entraîner la disparition dudit code en vue de mettre sur pied un acte uniforme pour régir, désormais, les rapports d'obligations entre les particuliers.