

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	VII
INTRODUCTION	1
TITRE 1	
LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA VENTE	5
CHAPITRE 1. – Le transfert de la propriété (et des risques)	7
CHAPITRE 2. – Le prix	15
TITRE 2	
LES POURPARLERS ET LES « AVANT-CONTRATS »	27
CHAPITRE 1. – Pacte de préférence.....	27
SECTION 1. – <i>Validité et modalités de l'exercice du droit de préférence</i> ...	27
SECTION 2. – <i>Sanctions en cas de violation du droit de préférence</i>	34
CHAPITRE 2. – Promesses de contrats	39
SECTION 1. – <i>Promesse unilatérale</i>	39
SECTION 2. – <i>Promesses croisées</i>	49
TITRE 3	
LA FORMATION DU CONTRAT DE VENTE.....	57
CHAPITRE 1. – La formation dynamique du contrat	57
SECTION 1. – <i>La publicité immobilière et la vente immobilière par internet : nature des offres et compatibilité avec le monopole du notaire</i>.....	57
SECTION 2. – <i>L'offre</i>.....	62

SECTION 3. – <i>La vente, un contrat solennel ? Hésitations autour du caractère consensuel de la vente.</i>	69
SECTION 4. – <i>La vente soumise à ratification</i>	96
SECTION 5. – <i>La preuve de la formation de la vente</i>	97
SECTION 6. – <i>La rupture des négociations (culpa in contrahendo)</i>	113
CHAPITRE 2. – Les conditions de validité.	129
SECTION 1. – <i>Le consentement</i>	129
SOUS-SECTION 1. – <i>La nécessité d'un consentement</i>	129
SOUS-SECTION 2. – <i>Les vices du consentement</i>	131
§ 1. – L'erreur	131
§ 2. – Le dol	144
A. – Le dol : notions et illustrations	144
B. – Dol principal ou dol incident : nullité ou indemnisation.	155
§ 3. – La lésion de plus de sept douzièmes	158
§ 4. – La lésion qualifiée (ou abus de circonstances)	164
SOUS-SECTION 3. – <i>La capacité</i>	167
SECTION 2. – <i>L'objet et la licéité.</i>	168
SECTION 3. – <i>La cause.</i>	188
SECTION 4. – <i>Les ventes soumises à autorisation</i>	193
CHAPITRE 3. – Les conséquences de la nullité	197
TITRE 4	
LA VENTE SOUS CONDITION SUSPENSIVE	213

TITRE 5	
LES EFFETS DU CONTRAT DE VENTE	237
CHAPITRE 1. – Le contenu obligationnel et l’interprétation du contrat de vente immobilière	237
CHAPITRE 2. – L’acte authentique et le rôle du notaire	249
CHAPITRE 3. – L’obligation des parties de passer l’acte authentique et sanction en cas de manquement	261
CHAPITRE 4. – Les obligations du vendeur	273
SECTION 1. – L’obligation de délivrance conforme	273
SOUS-SECTION 1. – L’obligation du vendeur de vider l’immeuble et d’en assurer la conservation jusqu’à la livraison	273
SOUS-SECTION 2. – L’étendue de la délivrance : la transmission des droits « propter rem »	278
SOUS-SECTION 3. – Le défaut de conformité	291
SOUS-SECTION 4. – Les sanctions du manquement à l’obligation de délivrance	303
SECTION 2. – L’obligation de garantie contre l’éviction	306
SECTION 3. – L’obligation de garantie en présence de vices cachés	321
SOUS-SECTION 1. – Le champ d’application de la garantie	321
SOUS-SECTION 2. – L’existence d’un vice présentant un caractère caché	322
SOUS-SECTION 3. – La clause exonératoire ou limitative de garantie des vices cachés	331
SOUS-SECTION 4. – Le bref délai	346
SOUS-SECTION 5. – Les effets de la garantie des vices cachés : action rédhibitoire ou estimatoire	353
CHAPITRE 5. – Les obligations de l’acheteur	361

TITRE 6	
LES VENTES PARTICULIÈRES	367
CHAPITRE 1. – La vente avec faculté de rachat	367
CHAPITRE 2. – La vente avec rente viagère	369
CHAPITRE 3. – La vente sur plan (loi Breyne)	377
SECTION 1. – Le champ d’application	377
SOUS-SECTION 1. – Champ d’application rationae personae	377
SOUS-SECTION 2. – Champ d’application rationae materie	380
SECTION 2. – L’information de l’acquéreur, la formation du contrat et les mentions obligatoires	423
SECTION 3. – Les paiements, le cautionnement et la garantie d’achèvement	435
SECTION 4. – L’exécution de l’ouvrage et les réceptions	442
SECTION 5. – La responsabilité du promoteur après réception	457
SECTION 6. – Les sanctions	461
DOCTRINE	469