

Le transfert conventionnel de propriété - Dispositions importantes

Code civil (France, 1807/2018)

Art. 711

La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations.

Art. 1146

Sont incapables de contracter, dans la mesure définie par la loi :

1° Les mineurs non émancipés ; [...]

Art. 1147

L'incapacité de contracter est une cause de nullité relative.

Art. 1148

Toute personne incapable de contracter peut néanmoins accomplir seule les actes courants autorisés par la loi ou l'usage, pourvu qu'ils soient conclus à des conditions normales.

Art. 1163

L'obligation a pour objet une prestation présente ou future.

Art. 1196

Dans les contrats ayant pour objet l'aliénation de la propriété ou la cession d'un autre droit, le transfert s'opère lors de la conclusion du contrat.

Ce transfert peut être différé par la volonté des parties, la nature des choses ou par l'effet de la loi.

Le transfert de propriété emporte transfert des risques de la chose. Toutefois le débiteur de l'obligation de délivrer en retrouve la charge à compter de sa mise en demeure, [...].

Art. 1198

Lorsque deux acquéreurs successifs d'un même meuble corporel tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a pris possession de ce meuble en premier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi.

Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi.

Art. 1344-2

La mise en demeure de délivrer une chose met les risques à la charge du débiteur, s'ils n'y sont déjà.

Art. 1583

[La vente] est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Art. 1589

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix. [...]

Art. 1599

La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Art. 2276

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

The Civil Code of the State of Louisiana (1808)

Art. 518. Voluntary transfer of the ownership of a movable

(1) The ownership of a movable is voluntarily transferred by a contract between the owner and the transferee that purports to transfer the ownership of the movable. Unless otherwise provided, the transfer of ownership takes place as between the parties by the effect of the agreement and against third persons when the possession of the movable is delivered to the transferee.

(2) When possession has not been delivered, a subsequent transferee to whom possession is delivered acquires ownership provided he is in good faith. [...]

Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten – ALR (Code civil prussien, 1794)

Zehnter Titel

§ 1 Die mittelbare Erwerbung des Eigenthums einer Sache erfordert, außer dem dazu nothigen Titel, auch die wirkliche Uebergabe derselben. (Tit. VII. §. 58. Tit. IX. §. 2-6.)

§ 2 Der Titel zur mittelbaren Erwerbung des Eigenthums kann durch Willenserklärungen, durch Gesetze und rechtliches Erkenntniß begründet werden.

Zivilgesetzbuch – ZGB (DDR/RDA, 1975)

§ 26 ZGB

(1) Der Übergang des Eigentums an einer Sache auf Grund eines Vertrages erfolgt mit der Übergabe der Sache, soweit in diesem Gesetz oder in anderen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. [...]

(2) Das Eigentum an Grundstücken [...]

Le transfert de la propriété d'un bien mobilier en raison d'un contrat a lieu lors de la remise matérielle de la chose, sauf si la loi en dispose autrement.

§ 139 ZGB

(3) Das Eigentum geht mit Übergabe der Ware und Zahlung des Kaufpreises auf den Käufer über, soweit nichts anderes vereinbart ist.

Sauf stipulation contraire, la propriété est transférée à l'acheteur lors de la remise de la chose vendue et du paiement du prix de vente.

Codice civile (Italie, 1942)

Art. 783

La donazione di modico valore che ha per oggetto beni mobili è valida anche se manca l'atto pubblico, purché vi sia stata la tradizione. La modicità deve essere valutata anche in rapporto alle condizioni economiche del donante.

Sale of Goods Act (Royaume Uni, 1893/1979)

Sec. 17 Property passes when intended to pass

(1) Where there is a contract for the sale of specific or ascertained goods the property in them is transferred to the buyer at such time as the parties to the contract intend it to be transferred.

Sec. 18 Rules for ascertaining intention

Unless a different intention appears, the following are rules for ascertaining the intention of the parties as to the time at which the property in the goods is to pass to the buyer.

Rule 1.— Where there is an unconditional contract for the sale of specific goods in a deliverable state the property in the goods passes to the buyer when the contract is made, and it is immaterial whether the time of payment or the time of delivery, or both, be postponed. [...]

Uniform Commercial Code (USA, 1972)

§ 2-401

(1) [...] title to goods passes from the seller to the buyer in any manner on any condition explicitly agreed on by the parties.

(2) Unless otherwise explicitly agreed title passes to the buyer at the time and place at which the seller completes his performance with reference to the physical delivery of the goods [...]

The Civil Code of the State of California (1872)

Art. 1039

Transfer is an act of the parties, or of the law, by which the title to property is conveyed from one living person to another.

Art. 1040

A voluntary transfer is an executed contract, subject to all rules of law concerning contracts in general; except that a consideration is not necessary to its validity.

Code suisse des obligations (1912)

Art. 13

Ein Vertrag, für den die schriftliche Form gesetzlich vorgeschrieben ist, muss die Unterschriften aller Personen tragen, die durch ihn verpflichtet werden sollen.

Le contrat pour lequel la loi exige la forme écrite doit être signé par toutes les personnes auxquelles il impose des obligations.

Art. 165

(1) Die Abtretung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

(2) Die Verpflichtung zum Abschluss eines Abtretungsvertrages kann formlos begründet werden.

(1) La cession n'est valable que si elle a été constatée par écrit.

(2) Aucune forme particulière n'est requise pour la promesse de céder une créance.

Schweizerisches Zivilgesetzbuch/Code civil suisse

Art. 714

Zur Übertragung des Fahrniseigentums bedarf es des Überganges des Besitzes auf den Erwerber.

La mise en possession est nécessaire pour le transfert de la propriété mobilière.

Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch - ABGB (Auriche, 1812)

§ 425

Der bloße Titel gibt noch kein Eigentum. Das Eigentum und alle dingliche Rechte überhaupt können, außer den in dem Gesetze bestimmten Fällen, nur durch die rechtliche Übergabe und Übernahme erworben werden.

Bürgerliches Gesetzbuch - BGB (Allemagne, 1900)

§ 107 Einwilligung des gesetzlichen Vertreters

Der Minderjährige bedarf zu einer Willenserklärung, durch die er nicht lediglich einen rechtlichen Vorteil erlangt, der Einwilligung seines gesetzlichen Vertreters.

§ 107 Autorisation du représentant légal

Le mineur a besoin de l'autorisation de son représentant légal pour pouvoir émettre une déclaration de volonté par laquelle il n'acquiert pas, uniquement, un avantage juridique

§ 108 Vertragsschluss ohne Einwilligung

(1) Schließt der Minderjährige einen Vertrag ohne die erforderliche Einwilligung des gesetzlichen Vertreters, so hängt die Wirksamkeit des Vertrags von der Genehmigung des Vertreters ab.

(2) Fordert der andere Teil den Vertreter zur Erklärung über die Genehmigung auf, so kann die Erklärung nur ihm gegenüber erfolgen; eine vor der Aufforderung dem Minderjährigen gegenüber erklärte Genehmigung oder Verweigerung der Genehmigung wird unwirksam. Die Genehmigung kann nur bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Empfang der Aufforderung erklärt werden; wird sie nicht erklärt, so gilt sie als verweigert.

(3) Ist der Minderjährige unbeschränkt geschäftsfähig geworden, so tritt seine Genehmigung an die Stelle der Genehmigung des Vertreters.

§ 108 Conclusion de contrat sans autorisation

(1) Si le mineur conclut un contrat sans la nécessaire autorisation de son représentant légal, la validité de ce contrat dépend de sa ratification par ce représentant.

(2) Si l'autre partie somme le représentant de se prononcer sur la ratification, sa déclaration ne peut être adressée qu'à cette partie; toute ratification ou tout refus de ratification adressés au mineur avant cette sommation est privé d'effet. La ratification ne peut être déclarée que dans le délai de deux semaines suivant la réception de la sommation; à défaut d'être déclarée, elle est réputée refusée.

(3) Lorsque le mineur est devenue capable d'exercer ses droits sans restriction, sa ratification remplace celle de son représentant.

§ 110 Bewirken der Leistung mit eigenen Mitteln

Ein von dem Minderjährigen ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters geschlossener Vertrag gilt als von Anfang an wirksam, wenn der Minderjährige die vertragsmäßige Leistung mit Mitteln bewirkt, die ihm zu diesem Zweck oder zu freier Verfügung von dem Vertreter oder mit dessen Zustimmung von einem Dritten überlassen worden sind.

§ 110 Exécution de la prestation avec des ressources propres

Tout contrat conclu par le mineur sans l'assentiment de son représentant légal est considéré comme valable depuis l'origine, dès lors que le mineur fournit la prestation contractuelle avec des ressources qui lui ont été remises dans ce but ou laissées à sa libre disposition soit par son représentant, soit par un tiers agissant avec l'assentiment du représentant.

§ 158 Aufschiebende und auflösende Bedingung

(1) Wird ein Rechtsgeschäft unter einer aufschiebenden Bedingung vorgenommen, so tritt die von der Bedingung abhängig gemachte Wirkung mit dem Eintritt der Bedingung ein.

(2) Wird ein Rechtsgeschäft unter einer auflösenden Bedingung vorgenommen, so endet mit dem Eintritt der Bedingung die Wirkung des Rechtsgeschäfts; mit diesem Zeitpunkt tritt der frühere Rechtszustand wieder ein.

§ 158 Condition suspensive et condition résolutoire

(1) Lorsqu'un acte juridique est accompli sous une condition suspensive, ses effets, en tant qu'ils sont rendus dépendants de cette condition, se produisent en même temps que se réalise la condition.

(2) Lorsqu'un acte juridique est accompli sous une condition résolutoire, ses effets cessent au moment où se réalise la condition; à ce moment l'état de droit antérieur est rétabli.

§ 311b Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass

(1) Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf der notariellen Beurkundung.

§ 311b Contrats sur immeubles, le patrimoine et la succession

(1) Tout contrat par lequel une partie s'engage à transférer ou à acquérir la propriété d'un immeuble requiert un acte notarié. [...]

§ 433 Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag

(1) Durch den Kaufvertrag wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen. Der Verkäufer hat dem Käufer die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

(2) Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache abzunehmen.

§ 433 Obligations découlant du contrat de vente

(1) *Par le contrat de vente, le vendeur d'une chose est tenu d'en effectuer la délivrance à l'acheteur et de lui en transmettre la propriété. Le vendeur est tenu de transmettre à l'acheteur une chose exempte de défaut matériel ou juridique.*

(2) *L'acheteur est tenu de payer au vendeur le prix de vente convenu et de prendre livraison de la chose vendue.*

§ 929 Einigung und Übergabe

Zur Übertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt und beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll. Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.

§ 929 Accord des volontés et remise matérielle

Pour transférer la propriété d'une chose mobilière, il est nécessaire que le propriétaire procède à la remise matérielle de la chose à l'acquéreur et que tous les deux soient d'accord pour que la propriété passe de l'un à l'autre. Si l'acquéreur est déjà en possession de la chose, l'accord des volontés sur le transfert de propriété suffit.

§ 929a Einigung bei nicht eingetragem Seeschiff

(1) Zur Übertragung des Eigentums an einem Seeschiff, das nicht im Schiffsregister eingetragen ist, oder an einem Anteil an einem solchen Schiff ist die Übergabe nicht erforderlich, wenn der Eigentümer und der Erwerber darüber einig sind, dass das Eigentum sofort übergehen soll.

(2) Jeder Teil kann verlangen, dass ihm auf seine Kosten eine öffentlich beglaubigte Urkunde über die Veräußerung erteilt wird.

§ 929a Accord des volontés relatif à un navire non inscrit

(1) *Pour transférer la propriété d'un navire qui n'est pas inscrit au Registre maritime ou d'une part d'un tel navire, il n'est pas nécessaire de procéder à la mise en possession, si le propriétaire et l'acquéreur sont d'accord pour que la propriété passe immédiatement de l'un à l'autre.*

(2) *Chaque partie peut exiger qu'un acte de vente certifié officiellement lui soit délivré à ses frais.*

§ 930 Besitzkonstitut

Ist der Eigentümer im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass zwischen ihm und dem Erwerber ein Rechtsverhältnis vereinbart wird, vermöge dessen der Erwerber den mittelbaren Besitz erlangt.

§ 930 Constitut possessoire

Si le propriétaire est en possession de la chose, la remise matérielle peut être remplacée par une convention entre lui-même et l'acquéreur, en vertu de laquelle celui-ci obtient la possession médiate.

§ 931 Abtretung des Herausgabeanspruchs

Ist ein Dritter im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass der Eigentümer dem Erwerber den Anspruch auf Herausgabe der Sache abtritt.

§ 931 Cession du droit à restitution

Si un tiers est en possession de la chose, la remise matérielle peut être remplacée par la cession que le propriétaire consent à l'acquéreur du droit à la restitution de cette chose.

§ 932 Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten

(1) Durch eine nach § 929 erfolgte Veräußerung wird der Erwerber auch dann Eigentümer, wenn die Sache nicht dem Veräußerer gehört, es sei denn, dass er zu der Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde, nicht in gutem Glauben ist. In dem Falle des § 929 Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte.

(2) Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.

§ 932 Acquisition de bonne foi d'un non-proprétaire

(1) Par une aliénation opérée conformément au § 929 l'acquéreur devient propriétaire même si la chose n'appartient pas à l'aliénateur, à moins qu'il n'ait pas été de bonne foi au moment où il aurait acquis la propriété selon ces dispositions. Il n'est ainsi cependant dans l'hypothèse visée au § 929, phrase 2, que si l'acquéreur avait obtenu la possession de l'aliénateur.

(2) L'acquéreur n'est pas de bonne foi s'il sait ou s'il ignore par suite d'une négligence grossière que l'aliénateur n'est pas propriétaire.

§ 932a Gutgläubiger Erwerb nicht eingetragener Seeschiffe

Gehört ein nach § 929a veräußertes Schiff nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber Eigentümer, wenn ihm das Schiff vom Veräußerer übergeben wird, es sei denn, dass er zu dieser Zeit nicht in gutem Glauben ist; ist ein Anteil an einem Schiff Gegenstand der Veräußerung, so tritt an die Stelle der Übergabe die Einräumung des Mitbesitzes an dem Schiff.

§ 932a Acquisition de bonne foi d'un navire non inscrit

Lorsqu'un navire aliéné conformément au § 929a n'appartient pas à l'aliénateur, l'acquéreur devient propriétaire s'il est mis en possession de ce navire, à moins qu'il n'ait pas été de bonne foi à ce moment-là; lorsque l'aliénation porte sur une part de navire, la mise en possession est remplacée par l'octroi d'une copossession sur ce navire.

§ 933 Gutgläubiger Erwerb bei Besitzkonstitut

Gehört eine nach § 930 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber Eigentümer, wenn ihm die Sache von dem Veräußerer übergeben wird, es sei denn, dass er zu dieser Zeit nicht in gutem Glauben ist.

§ 933 Acquisition de bonne foi en case de constitut possessoire

Lorsqu'une chose aliénée conformément au § 930 n'appartient pas à l'aliénateur, l'acquéreur devient propriétaire si la chose lui est remise matériellement par l'aliénateur, à moins qu'il ne soit pas de bonne foi à ce moment-là.

§ 934 Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs

Gehört eine nach § 931 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber, wenn der Veräußerer mittelbarer Besitzer der Sache ist, mit der Abtretung des Anspruchs, anderenfalls dann Eigentümer, wenn er den Besitz der Sache von dem Dritten erlangt, es sei denn, dass er zur Zeit der Abtretung oder des Besitzerwerbs nicht in gutem Glauben ist.

§ 934 Acquisition de bonne foi en cas de cession du droit à la restitution

Lorsqu'une chose aliénée conformément au § 931 n'appartient pas à l'aliénateur, l'acquéreur devient propriétaire par la cession du droit à restitution si l'aliénateur est possesseur médiateur de cette chose et, dans le cas contraire, il devient propriétaire s'il obtient du tiers possesseur la possession, à moins qu'il ne soit pas de bonne foi au moment de cette cession ou de l'acquisition de la possession.

§ 935 Kein gutgläubiger Erwerb von abhanden gekommenen Sachen

(1) Der Erwerb des Eigentums auf Grund der §§ 932 bis 934 tritt nicht ein, wenn die Sache dem Eigentümer gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen war. Das Gleiche gilt, falls der Eigentümer nur mittelbarer Besitzer war, dann, wenn die Sache dem Besitzer abhanden gekommen war.

(2) Diese Vorschriften finden keine Anwendung auf Geld oder Inhaberpapiere sowie auf Sachen, die im Wege öffentlicher Versteigerung oder in einer Versteigerung nach § 979 Absatz 1a veräußert werden.

§ 935 Refus de l'acquisition de bonne foi de choses enlevées

(1) L'acquisition de la propriété sur le fondement des §§ 932 à 934 ne se produit pas si la chose a été volée, perdue ou enlevée d'une autre façon à son propriétaire. Il en est de même au cas où le propriétaire n'en était que le possesseur médiateur et où la chose a été enlevée au possesseur.

(2) Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'argent liquide, aux titres au porteur non plus qu'aux choses qui sont vendues aux enchères publiques ou aux enchères prévues par le § 979, al. 1 a.