

## Brève

## Il n'y a pas de vente...sans accord sur le prix !

En vertu de l'article 1583 du Code civil, la vente « est parfaite entre les parties (...) dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoi que la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ». Contrat consensuel par principe, la vente est parfaite par « le seul échange de consentement portant (au minimum) sur la chose et *le prix* »<sup>1</sup>. Le prix, en tant que second élément essentiel de toute vente, fait de celle-ci un contrat à titre onéreux au sens de l'article 1106 du Code civil.

Sur cet élément essentiel qu'est le prix, la Cour de cassation eut récemment l'occasion de préciser, dans son arrêt du 4 octobre 2019\*<sup>2</sup>, que « la seule circonstance qu'un prix offert est supérieur à celui sur lequel le vendeur avait précédemment marqué son accord ne suffit pas à établir son consentement sur ce nouveaux prix ». Ainsi, la Cour d'appel de Mons, dans son arrêt du 17 mai 2018, a violé l'article 1583 du Code civil en déclarant « parfaite la vente de l'immeuble du demandeur pour la somme de 450.000 euros sans constater l'accord sur le prix ».

Guillaume Schultz ■

Assistant à l'Université Saint-Louis – Bruxelles  
Avocat au barreau de Bruxelles

<sup>1</sup> A.CRUQUENAIRE, C. DELFORGE *et al.*, *Droit des contrats spéciaux*, 4<sup>e</sup> éd., Waterloo, Kluwer, 2015, p. 53, c'est nous qui soulignons ; voy. également J.FONTÉYN, « Questions de droit civil relatives à la formation du contrat de vente », *La vente immobilière, aujourd'hui et demain*, Bruxelles, Larcier, 2015 p. 17 à 48.

<sup>2</sup> Cass., 4 octobre 2019, R.G. n°18.0414.F, disponible sur [www.juridat.be](http://www.juridat.be).