

### 38. *Vente et achat*

#### 1618. *Neuchâtel*

Chapitre XXXVIII. De vente et achept.

L'achept se parfaict par le consentement du vendeur & de l'achepteur, et ne peut estre dit un consentement parfait, le pourparlé et l'accord que l'on fait de vendre & achepter, sinon que les parties ayent stipulé le marché entre les mains d'un notaire, et des lors que l'achept / [p. 141] ou<sup>a</sup> vente est ainsy stipulée, elle ne se peut revocquer que dedans la huictaine, en payant les lods, vins et missions, mais bien auparavant<sup>b</sup> les parties s'en peuvent repentir sans autres fraits.

Toutes venditions de fond, maysons & autres heritages se doibvent rediger par escript et mettre en forme deuë d'escripture par un notaire juré du pays, car estant faites sans garder ceste solennité ou par escript privé, ou d'un notaire estrange, sont estimées frauduleuses, et les pieces commises sy les parties en sont entrées en possession par telle ou autre simple condition, sans la formalité gardée comme dessus.

Incontinent que le contract d'achept ou vente est passé par / [p. 142] la<sup>c</sup> stipulation et forme que dessus, le lod est dehu au prince, qu'est de douze deniers l'un.

Sy quelcun achepte d'un pupil sans l'autorité de son tuteur, le contract est vaillable d'un costé, car celuy qui achepte est obligé au pupil, mais le pupil ne l'est pas a luy.

Le tuteur,<sup>d</sup> advoyer<sup>e-</sup>, & ceux<sup>e</sup> qui manient & procurent les affaires<sup>f</sup> d'un autre, ne peuvent achepter la chose qui<sup>g</sup> appartient a leur pupil ou mineur, et desquels charge ils ont, sy ce n'est publicquement par montes ou<sup>h</sup> adjudication de justice. / [p. 143]

Sy quelcun achepte de celuy qui sera soubz curatelle, ou qui est privé de l'administration de ses biens, sans le consentement de ceux qu'il appartient, tel contract peut estre revocqué par les parents, et l'achepteur mis pour les fraitz<sup>i</sup> et<sup>j</sup> lods.

Vente ne se peut faire de la chose qui est en litige.

Vente ne se peut aussy<sup>k</sup> faire de mayson, fond et heritage, a villes, communaultez, corps & colleges, prelatz, convents, et monasteres ou hospitaux, ny par consequent les asservir soubz quelque cense prestation ou servitude et obligation quelconque sans licence de<sup>l</sup> souveraineté. / [p. 144]

Et ou cela adviendroit, et mesmes, qu'il leur fust donné legué ou testé chose semblable, et ils n'en vuident leurs mains dedans<sup>m-</sup> deux ans et jours<sup>-m n y a<sup>o</sup></sup> commise, sans liscence que dessus.

L'on ne peut vendre une hypothèque spéciale, que pour<sup>p</sup> la somme capitale, ou que ce ne soit du consentement du créancier, sinon luy demeure toujours hypothéqué.

Le vendeur est tenu à la délivrance de la chose vendue ce que rend l'acheteur propriétaire d'icelle chose sy elle appartenoit au vendeur, sinon il est obligé à l'éviction & garantie d'icelle / [p. 145] pourvu que le prix du marché ait été payé ou répondu par bonne assurance ou obligation d'icelui prix par l'acheteur.

L'acheteur d'un héritage n'est aucunement tenu ny sujet aux obligations personnelles du vendeur, autres que seigneuriales.

L'on ne peut vendre ce qui appartient à<sup>q</sup> autrui, sy ce n'est avec charge & pouvoir.

Celui qui achète une chose qui est hypothéquée à autrui, sous la généralité de tous ses biens le marché a lieu, car l'hypothèque générale se peut vendre et aliéner, / [p. 146] et n'aura le créancier recours sur la chose à luy hypothéquée en général qu'à défaut de tous autres biens, de son débiteur, et s'il laisse passer le temps et terme de quinze ans, sans répéter ladite hypothèque, n'y aura plus de recours, ains demeurera sûre et<sup>r</sup> au possesseur.

<sup>s</sup>Personne ne se peut retenir sur la maison ou héritage qu'il vend, aucune cense foncière, ny aucune autre charge de directe<sup>t</sup> seigneurie, d'autant que tels droits appartiennent au prince, ny par conséquent acquérir ou acheter tels droits, veu qu'ils préjudicient à sa directe, qui s'espand par toute ceste souveraineté, sur toutes possessions, fonds & héritages qui y sont enclavés. / [p. 147]

La vente rompt toute forme d'admodiation, louage, engagement, & mise à moitié.

Celui qui vend une chose à deux acheteurs est tenu de crime.<sup>u</sup>

En toutes ventes s'entend toujours la maintenance & garantie, s'il n'est autrement par pacte exprès.

**Original:** AEN MJ 17, p. 140–147; Papier, 22 × 32.5 cm.

<sup>a</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : et.

<sup>b</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : que la vente et achat soit ainsi stipulée.

<sup>c</sup> Omission dans AVN Q41, p. 53.

<sup>d</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : et.

<sup>e</sup> Omission dans AVN Q41, p. 53.

<sup>f</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : et négoces.

<sup>g</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : laquelle.

<sup>h</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 53 : et.

<sup>i</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : de ladite vente.

<sup>j</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : pour les.

<sup>k</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : de la chose qui est en litige. Vente aussi ne se peut.

<sup>l</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : la.

<sup>m</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : an et jours.

- <sup>n</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : il.
- <sup>o</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : lieu.
- <sup>p</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : payer.
- <sup>q</sup> Suppression : u.
- <sup>r</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : evincée. 5
- <sup>s</sup> Ajout dans la marge de gauche par une main du XVIII<sup>e</sup> siècle : vid. p. 199. Endommagé par coulure d'encre. Voir SDS NE 4 45.
- <sup>t</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 54 : de.
- <sup>u</sup> Variante alternative dans AVN Q41, p. 55 : Celuy qui est si outrecuidé et temeraire que d'oser vendre a autruy, le bien d'un autre qui ne luy appartient point, est aussi tenu de crime, et doit estre puni comme larron. 10