

**ONGLET 3**

# LES OBLIGATIONS

VOLUME I

Articles 1371 à 1496

VINCENT KARIM

4<sup>e</sup> édition

2015



*Wolters Kluwer*

## Les obligations [vol. 1], 4e éd.

### Art. 1456

Karim, Vincent

#### [+] Table des matières

PRÉFACE

AVANT-PROPOS

PUBLICATIONS CITÉES EN ABRÉGÉ

#### [-] TITRE PREMIER - DES OBLIGATIONS EN GÉNÉRAL

##### [+] CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### [-] CHAPITRE DEUXIÈME - DU CONTRAT

###### [+] SECTION I - DISPOSITION GÉNÉRALE

###### [+] SECTION II - DE LA NATURE DU CONTRAT ET DE CERTAINES DE SES ESPÈCES

###### [+] SECTION III - DE LA FORMATION DU CONTRAT

###### [-] SECTION IV - DE L'INTERPRÉTATION DU CONTRAT

Art. 1425

Art. 1426

Art. 1427

Art. 1428

Art. 1429

Art. 1430

Art. 1431

Art. 1432

Art. 1433

Art. 1434

Art. 1435

Art. 1436

Art. 1437

Art. 1438

Art. 1439

Art. 1440

Art. 1441

[Art. 1442](#)

[Art. 1443](#)

[Art. 1444](#)

[Art. 1445](#)

[Art. 1446](#)

[Art. 1447](#)

[Art. 1448](#)

[Art. 1449](#)

[Art. 1450](#)

[Art. 1451](#)

[Art. 1452](#)

[Art. 1453](#)

[Art. 1454](#)

[Art. 1455](#)

[Art. 1456](#)

[1. Notions générales](#)

[2. Exceptions à l'application](#)

[3. Distinction entre la possession, la délivrance et la livraison](#)

[4. Perte partielle du bien avant le transfert](#)

[5. Perte par force majeure](#)

[6. Obligations conditionnelles](#)

[\[+\] CHAPITRE TROISIÈME - DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE](#)

[\[+\] CHAPITRE QUATRIÈME - DE CERTAINES AUTRES SOURCES DE L'OBLIGATION](#)

## II – DES FRUITS ET REVENUS ET DES RISQUES DU BIEN

**Art. 1456.** L'attribution des fruits et revenus et la charge des risques du bien qui est l'objet d'un droit réel transféré par contrat sont principalement réglées au livre Des biens.

Toutefois, tant que la délivrance du bien n'a pas été faite, le débiteur de l'obligation de délivrance continue d'assumer les risques y afférents.

### SOURCES

#### O.R.C.C.

**78.** L'attribution des fruits et des risques de la chose est principalement réglée au Livre Des biens.

## II – FRUITS AND REVENUES AND RISKS INCIDENT TO PROPERTY

**Art. 1456.** The allocation of fruits and revenues and the assumption of risks incident to property forming the object of a real right transferred by contract are principally governed by the Book on Property.

The debtor of the obligation to deliver the property continues, however, to bear the risks attached to the property until it is delivered.

## CONVENTION SUR LA VENTE INTERNATIONALE DE MARCHANDISES

69. (1) 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.

(2) Cependant, 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.

[Page 1022]

(3) 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.

### RENOIS

**C.c.Q.** : [art. 949](#), [950](#), [1693](#) et [1694](#).

**Convention de Vienne** : art. 69.

**Loi concernant la Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises.**

**Loi sur l'application de la réforme du Code civil** : [art. 84](#).

### 1. Notions générales

**2430.** Cet article traite de l'attribution des fruits et revenus provenant du bien faisant l'objet du transfert d'un droit réel par contrat ainsi que de la charge des risques de perte se rattachant à ce bien.

**2431.** L'interprétation de cette disposition peut soulever certaines difficultés qui découlent, entre autres, du lien à faire entre deux aspects différents inhérents à une vente. Il s'agit de l'aspect obligationnel, qui découle de tout contrat de vente et qui crée des obligations entre les parties, notamment l'obligation de délivrance, et l'aspect pétitoire puisque la vente est un contrat translatif du droit de propriété.

**2432.** Tout comme le premier alinéa de l'[article 1456 C.c.Q.](#) l'indique, ce sont les règles du Livre *Des biens* qui régissent les modalités d'attribution des fruits et revenus ([art. 949 C.c.Q.](#)) et de la charge des risques de perte ([art. 950 C.c.Q.](#)). Le transfert des risques et l'attribution des fruits et revenus du bien suivent en principe le transfert de propriété. Le premier alinéa confirme donc la règle générale voulant que, dès l'accord de volonté des parties sur la vente, les fruits appartiennent à l'acheteur, sauf convention contraire<sup>3612</sup>.

**2433.** La règle établie au deuxième alinéa de l'[article 1456 C.c.Q.](#) est de droit nouveau<sup>3613</sup>. Cette règle modifie de façon significative le droit antérieur applicable dans le domaine des contrats translatifs de propriété ou de droits réels en général. Elle tient compte du fait que la personne en possession du bien est la mieux placée pour en assurer sa sauvegarde. Elle prévoit que le propriétaire du droit réel, créancier de l'obligation de délivrance, n'a plus à supporter les risques de perte afférents

[Page 1023]

au bien vendu. Désormais, c'est le débiteur de l'obligation de délivrance qui supporte ces risques jusqu'à la remise du bien à son acquéreur<sup>3614</sup>. Ainsi, les travaux d'installation, accessoires à la vente d'un bien aux termes de l'[article 2103 C.c.Q.](#), ont pour effet de reporter la délivrance du bien à la date de leur achèvement.

Conséquemment, le transfert des risques est également reporté à la date de la fin des travaux<sup>3615</sup>. Aussi, lorsque le bien est volé alors que l'obligation de délivrance a été exécuté sans faute, la responsabilité de la perte repose sur l'acheteur du bien et le vendeur n'a aucune part des pertes à assumer<sup>3616</sup>.

## 2. Exceptions à l'application

**2434.** Les principes énoncés au deuxième alinéa de l'[article 1456 C.c.Q.](#), concernant la charge des risques, ne s'appliquent pas aux contrats non translatifs de propriété tels que les contrats de location, de prêt à usage, de dépôt, de gage, etc.

**2435.** Ces principes ne s'appliquent pas non plus aux contrats de donation, même si ces derniers sont translatifs de droit de propriété. En effet, le donateur sera libéré de son obligation de délivrance lorsque la perte du bien est causée par la force majeure. Cette obligation de délivrance est assumée par le donateur sans aucune contrepartie par le donataire, ce qui revient à faire assumer à ce dernier la perte du bien. Le donateur qui voit le bien qu'il s'appropriait à offrir périr par force majeure ne perd en réalité rien. À notre avis, ce contrat est régi par les règles prévues aux [articles 950 et 1562 C.c.Q.](#)<sup>3617</sup> voulant que le donateur soit obligé de délivrer le bien endommagé. Cette solution peut convenir à ce type de contrat puisque le donataire n'a pas d'obligation corrélative et qu'il en retirera tout de même un avantage.

[Page 1024]

**2436.** Dans les contrats unilatéraux non translatifs de droit de propriété, la partie qui est dans l'impossibilité d'exécuter son obligation en est libérée, de sorte que c'est le créancier de l'obligation inexécutée qui doit supporter le risque du contrat. Par conséquent, le dépositaire, l'emprunteur, le créancier gagiste ou tout autre débiteur de l'obligation de livrer ou de restituer est libéré de son obligation lorsque la perte est causée par une force majeure. Par contre, le déposant, le prêteur et le débiteur du créancier gagiste assument les risques du contrat. C'est donc la règle *res perit creditori* qui s'applique dans de tels cas ([art. 1562 et 1693 al. 1 C.c.Q.](#)).

**2437.** Il en est de même dans des contrats de location où la règle *res perit creditori* libère le locataire du paiement des loyers pour le reste de la durée du bail. Ainsi, lorsqu'un immeuble loué périt par force majeure, l'application de cette règle libère le locataire du paiement des loyers, tandis que la perte de l'immeuble et des loyers est à la charge du locateur ([art. 1694 al. 1 C.c.Q.](#))<sup>3618</sup>. Cette règle est, dans les circonstances, beaucoup plus équitable.

**2438.** En ce qui a trait au contrat translatif de droit de propriété, dont l'exemple par excellence est la vente, il y a lieu de faire la distinction entre le cas où le vendeur est tenu à la fois à une obligation de livraison et de délivrance et le cas où l'obligation du vendeur se limite tout simplement à une obligation de délivrance.

**2439.** La délivrance d'un bien jugé incorporel, comme la vente d'un savoir-faire, sera considérée complète lorsque l'acheteur sera pleinement en mesure d'exploiter le type d'entreprise ou de service faisant l'objet de la transaction. Il s'agit cependant d'une obligation à exécution successive puisque le savoir-faire ne se transfère par instantanément. Au moment de la résiliation du contrat, il faudra donc évaluer quelle portion du savoir-faire a été transférée à l'acheteur et évaluer conséquemment la portion du prix à payer<sup>3619</sup>.

**2440.** Enfin, lorsqu'un entrepreneur s'engage à construire un ouvrage et à fournir les matériaux nécessaires à sa réalisation, il est responsable des risques afférents à cet ouvrage jusqu'au moment de sa délivrance. Il faut cependant faire la distinction entre un contrat d'entreprise aux termes duquel l'entrepreneur s'engage à fournir lui-même

[Page 1025]

les biens et les matériaux nécessaires à l'ouvrage et à un contrat où son engagement se limite à fournir des prestations de travail. Dans le premier cas, il lui appartient d'assumer les pertes ou les dommages causés par la force majeure avant la prise en possession par le client de l'ouvrage, alors que dans le deuxième cas, c'est au client d'assumer la perte ou les dommages causés aux biens par la force majeure. Dans les deux cas, l'entrepreneur ne peut réclamer les coûts de ses prestations à moins que le client ne soit responsable de la perte

ou du dommage causé par force majeure en vertu d'une stipulation contractuelle ou lorsqu'il a été mis en demeure de prendre possession de l'ouvrage complété par l'entrepreneur, mais il refuse ou néglige de le faire et la perte survient suivant cette mise en demeure<sup>3620</sup>.

**2441.** Rappelons que le deuxième alinéa de l'[article 1456 C.c.Q.](#) est à l'effet que le débiteur de l'obligation de délivrance assume les risques du bien devant être délivré tant qu'il n'en a pas fait la délivrance. Plus particulièrement dans le cas de la vente, l'[article 1717 C.c.Q.](#) précise qu'il y a délivrance du bien lorsque le vendeur met l'acheteur en possession du bien ou consent à ce qu'il en prenne possession<sup>3621</sup>, tous les obstacles étant écartés.

### 3. Distinction entre la possession, la délivrance et la livraison

**2442.** Il importe de distinguer dans un premier temps la possession, la délivrance et la livraison d'un bien, ces trois termes pouvant porter à confusion. La possession du bien permet à son créancier (l'acheteur ou le donataire, par exemple) d'avoir le contrôle et la surveillance physique du bien, soit la liberté de le manipuler, de l'enlever et de le déplacer selon sa volonté. Dans certains cas, elle peut tout simplement consister en l'enlèvement ou en la prise de livraison du bien par le créancier lors de sa remise matérielle par le débiteur de l'obligation de livraison. La possession du bien par son créancier est alors physique, matérielle. Dans

[Page 1026]

d'autres cas, la possession peut se réaliser avant même la prise matérielle ou physique du bien, soit lorsqu'il est mis à la disposition du créancier par le débiteur de l'obligation de délivrance. Il s'agit alors d'une possession juridique<sup>3622</sup> au sens de l'[article 921 C.c.Q.](#), lequel définit la possession comme étant l'exercice de fait par le titulaire du droit de propriété, par lui-même ou par une personne intermédiaire qui détient le bien<sup>3623</sup>. C'est le cas lorsqu'aux termes du contrat, le vendeur est tenu seulement à une obligation de délivrance sans toutefois avoir à sa charge la livraison du bien. L'acheteur assume alors lui-même l'obligation d'enlever le bien vendu de la place d'affaires du vendeur ou à tout autre endroit désigné. Le vendeur n'a qu'à mettre à la disposition de l'acheteur le bien vendu pour que ce dernier soit en mesure de l'emporter et d'en prendre livraison. Une fois l'obligation de délivrance remplie aux termes de l'[article 1717 C.c.Q.](#), il revient à l'acheteur de s'assurer de la protection et de la conservation du bien jusqu'à ce qu'il en prenne possession. A priori, il appartient donc à l'acheteur d'assumer toute perte ou dommage causé au bien par une force majeure, d'où la nécessité de faire la distinction entre l'obligation de délivrance et l'obligation de livraison.

**2443.** La délivrance est l'opération par laquelle le débiteur met le bien vendu ou donné à la disposition du créancier. En d'autres termes, la délivrance consiste à libérer le bien de tout obstacle, de façon à permettre sa prise par l'acheteur. Elle emporte transfert du contrôle matériel du bien, et ce même lorsque celui-ci demeure dans l'établissement du débiteur (vendeur, donateur).

**2444.** L'avis légal du vendeur indiquant à l'acheteur qu'il met les biens meubles à sa disposition permet au vendeur de remplir son obligation de délivrance et opère donc, par le fait même, un transfert des risques à l'acheteur. Si, à la suite de cet avis légal, le bien périt partiellement ou totalement par force majeure, le vendeur ne peut être tenu responsable de sa perte. Le fait que l'acheteur ne se soit pas présenté au lieu où le bien se situe pour en prendre possession n'entraîne aucune

[Page 1027]

conséquence pour le vendeur ni aucune responsabilité en cas de perte<sup>3624</sup>. Cette règle doit s'appliquer peu importe le motif ou la raison du retard de la prise de possession par l'acheteur. Dans ce cas, il est légitime de permettre au vendeur de réclamer le prix de vente à l'acheteur.

**2445.** La livraison, quant à elle, est la remise matérielle du bien par le débiteur de l'obligation de livraison à son

créancier. Dans ce cas, le débiteur a une double obligation, soit la délivrance du bien et sa livraison, mais ces deux obligations s'exécutent simultanément. Le vendeur devant assumer l'obligation de livraison du bien vendu au domicile de l'acheteur ou à sa place d'affaires aura rempli son obligation de délivrance lors de la remise matérielle du bien à l'acheteur.

**2446.** Un avis légal donné à l'acheteur par le vendeur suivant lequel il sera prêt à livrer le bien et à le mettre à sa disposition, à une date et au lieu désignés, n'aura pas pour effet de transférer le risque à l'acheteur. En effet, tant et aussi longtemps que le vendeur n'aura pas exécuté son obligation de livraison, celui-ci demeurera responsable, toute perte causée par une force majeure, conformément à l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#), de, à moins d'une stipulation contraire au contrat.

**2447.** Lorsque le vendeur n'a pas pris à sa charge l'obligation de livraison mais qu'il appartient à l'acheteur de venir chercher le bien et de l'enlever de l'établissement du vendeur ou à tout autre endroit désigné, le transfert du contrôle matériel du bien se fait ainsi lors de l'exécution de l'obligation de délivrance par le vendeur, soit lorsque celui-ci avise l'acheteur que le bien est mis à sa disposition et que tout obstacle est écarté pour que ce dernier l'emporte immédiatement.

**2448.** Si l'acheteur refuse de prendre livraison du bien, le vendeur peut alors le mettre en demeure d'en prendre livraison, conformément aux [articles 1577 à 1582 C.c.Q.](#), et aura rempli son obligation de délivrance et transféré le contrôle matériel du bien à l'acheteur et ce, même si le bien se trouve toujours dans l'établissement du vendeur ou à tout autre endroit désigné à l'expiration du délai imparti dans la mise en demeure.

**2449.** Rappelons que l'[article 1600](#) al. 2 [C.c.Q.](#) confirme que la mise en demeure opère un transfert des risques entre les parties. L'acheteur créancier de l'obligation de livraison est en même temps débiteur de l'obligation de livraison et de prise de possession du bien

[Page 1028]

vendu. Cette obligation est corrélative à celle de livraison lorsqu'elle est assumée par le vendeur. La mise en demeure adressée par le vendeur et qui somme l'acheteur de prendre possession ou livraison du bien ou de lui faire part de son intention d'en prendre possession doit, en effet, opérer un transfert des risques à la charge de l'acheteur qui refuse de s'y conformer à l'intérieur du délai raisonnable imparti.

**2450.** La distinction entre l'obligation de délivrance et l'obligation de livraison, assumées souvent par le vendeur, est d'une importance particulière puisque le transfert des risques quant à la perte du bien dépend de la nature de l'obligation assumée par le vendeur. Ainsi, dans le cas où le vendeur a l'obligation de livrer le bien à l'acheteur, l'obligation de délivrance au sens de l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#) sera remplie lors de l'exécution de l'obligation de livraison du bien par le vendeur et le transfert des risques de la perte du bien s'opère à même ce moment. Dans ce cas, les obligation de délivrance et de livraison sont concomitantes et s'exécutent simultanément. Par contre, lorsque l'obligation du vendeur se limite à une obligation de délivrance, le transfert des risques de perte du bien à l'acheteur s'opère lorsque l'acheteur est avisé que le bien est mis à sa disposition et qu'il peut procéder sans obstacle à son enlèvement.

#### **4. Perte partielle du bien avant le transfert**

**2451.** Qu'arrive-t-il cependant si le bien ne périt que partiellement, alors que le vendeur n'a pas encore exécuté son obligation de délivrance? Cette question soulève une certaine controverse au sein de la doctrine et de la jurisprudence en raison du manque de précision, non seulement dans la rédaction de l'[article 1456 C.c.Q.](#), mais également dans celle de l'[article 1694 C.c.Q.](#)

**2452.** On peut croire que, lorsqu'une telle situation survient, le débiteur de l'obligation de délivrer est libéré par la remise du bien dans l'état où il se trouve, conformément aux [articles 1562](#) et [1693 C.c.Q.](#) Le créancier de

l'obligation de délivrance sera donc obligé d'accepter un bien endommagé et de payer le vendeur jusqu'à concurrence de son enrichissement<sup>3625</sup>. Aussi, cette thèse est fondée sur l'[article 1694 C.c.Q.](#) Elle constitue une solution équitable pour les deux parties dans le cas des contrats

[Page 1029]

non translatifs de propriété, tels les contrats de location<sup>3626</sup>, de prêt à usage, de dépôt, de gage, etc. Elle est également applicable à tout autre contrat où le débiteur, après avoir exécuté une partie de ses obligations, ne peut en exécuter l'autre partie en raison d'un cas de force majeure.

## 5. Perte par force majeure

**2453.** Il en est ainsi lorsqu'un entrepreneur, après avoir exécuté une partie de son ouvrage, ne peut le terminer pour cause de force majeure. Il sera alors libéré pour la portion du contrat qu'il lui reste à exécuter et le client, son cocontractant, sera également libéré de son obligation corrélative jusqu'à concurrence de son enrichissement.

**2454.** Quant au contrat de vente, la question se pose à savoir si l'acheteur est tenu de recevoir le bien vendu endommagé partiellement par force majeure avant la délivrance. La réponse à cette question dépend de multiples facteurs. En effet, plusieurs situations en matière de vente peuvent se produire, chacune d'elles pouvant nécessiter une solution différente.

**2455.** Premièrement, si la vente porte sur un bien déterminé et donc individualisé, l'application de la règle prévue à l'[article 1456 al. 2 C.c.Q.](#) ne doit pas créer deux régimes de risque, l'un s'appliquant en cas de perte totale et l'autre en cas de perte partielle. Dans les deux cas, la solution doit être la même, à savoir que le vendeur assume seul le risque sans la moindre possibilité d'en faire assumer directement ou indirectement une partie à l'acheteur. En décider autrement reviendrait à multiplier les conflits devant les tribunaux, puisqu'il peut être difficile, dans certains cas, d'établir une distinction entre une perte totale et une perte partielle. Les parties pourraient avoir de la difficulté à s'entendre sur le régime de risque approprié et pourraient se retrouver fréquemment devant les tribunaux. Nous ne croyons pas que le législateur ait voulu engorger le système judiciaire en créant deux régimes de risque parallèles et ainsi laisser planer un doute quant au régime applicable. Ainsi, dans le cas de la vente d'un bien individualisé qui périt avant la délivrance, la vente sera résolue de plein droit et l'acheteur est libéré de son obligation de payer le prix du bien<sup>3627</sup>.

[Page 1030]

**2456.** Deuxièmement, la règle établie à l'[article 1456 al. 2 C.c.Q.](#) ne fait aucune distinction entre une perte totale et une perte partielle du bien vendu. Dans les deux cas, le vendeur débiteur de l'obligation de délivrance doit assumer les conséquences de la perte. Obliger l'acheteur à recevoir et à prendre possession un bien partiellement endommagé reviendrait à lui faire assumer au moins une bonne partie du risque même si, en contrepartie, il se verrait accorder une diminution du prix équivalente à la valeur du dommage causé par la force majeure, ce qui irait à l'encontre de l'intention du législateur exprimée à l'[article 1456 al. 2 C.c.Q.](#)

**2457.** Pour que la solution adoptée soit équitable et conforme à l'esprit du législateur, il faut tenir compte de la situation de l'acheteur pouvant se résumer par une série de questions posées. L'acheteur ainsi forcé de prendre possession du bien endommagé pourra-t-il en faire l'usage auquel il était destiné? Le fonctionnement de ce bien reste-t-il satisfaisant, conserve-t-il la même durée de vie, les mêmes qualités? L'acheteur, pour se servir de ce bien, ne sera-t-il pas obligé de le réparer ou de le faire réparer à ses frais? Ces facteurs doivent être pris en considération avant de conclure à l'obligation de l'acheteur de prendre possession du bien endommagé.

**2458.** Il nous semble que la décision de prendre possession d'un bien qui a été endommagé par le vendeur avant sa délivrance par force majeure appartienne exclusivement à l'acheteur. Celui-ci doit avoir le libre choix de prendre le bien et de payer un prix réduit ou de ne pas le prendre et d'être complètement libéré envers son vendeur. Une

interprétation restrictive des termes de l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#) invite effectivement, selon nous, à une telle application.

**2459.** Par contre, nous pouvons envisager certaines situations où l'acheteur pourrait être obligé de recevoir le bien partiellement endommagé. Il en est ainsi lorsque les parties ont convenu que les risques afférents au bien, avant sa délivrance, incomberaient à l'acheteur. Il en est également ainsi lorsque la vente porte sur une universalité de biens ou dans le cas d'une vente dont l'objet peut être délivré en quantité. Dans ce dernier cas, si certains des biens vendus sont endommagés en raison d'une force majeure, l'acheteur pourrait être forcé de prendre possession des biens non endommagés, à moins de prouver qu'il ne peut s'en servir ni réaliser son projet ou que cette exécution partielle de l'obligation de délivrance ne lui procure aucun avantage. Tel est le cas du contrat de vente portant sur des équipements sanitaires destinés à être

[Page 1031]

incorporés à un projet de construction. Dans le cas où une partie de ces équipements serait endommagée en raison d'une force majeure et que le vendeur se trouverait alors dans l'impossibilité de les remplacer en raison de leur discontinuité, l'acheteur ne devrait pas être forcé de recevoir la partie non endommagée et ne devrait pas non plus être forcé à utiliser des équipements d'une autre marque alors que cela aurait pour effet de nuire à l'aspect esthétique du projet et à sa valeur économique. Par contre, si 100 caisses de bières sur 500 en attente d'être délivrées à l'acheteur sont endommagées dans un entrepôt en raison d'une force majeure, l'acheteur devra prendre possession des 400 autres caisses en bon état, cette solution étant plus équitable.

## 6. Obligations conditionnelles

**2460.** La règle prévue à l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#) s'applique également aux contrats assortis d'obligations conditionnelles. En effet, cet article règle le problème de la dualité qui se trouvait dans les [articles 1087](#) et [1088](#) du [Code civil du Bas-Canada](#). Sous le nouveau régime, les risques sont à la charge du débiteur de l'obligation de délivrance soit, généralement, le vendeur lors d'une vente sous condition suspensive ou l'acheteur lors d'une vente sous condition résolutoire. Ce n'est qu'une fois la livraison du bien effectuée que la règle générale de *res perit domino* reprend son application et que les risques du contrat sont transférés à l'acquéreur devenu propriétaire du bien ([art. 950 C.c.Q.](#)). À titre d'exemple, dans le cas d'une offre d'achat assortie d'une condition suspensive, entre la date de l'offre et celle de la réalisation de la condition, le vendeur assume les risques puisqu'il est en possession de la chose, bien que la réalisation de la condition ait pour effet de rendre l'acheteur propriétaire à la date de l'offre. Au contraire, dans le cas d'une obligation assortie d'une condition résolutoire contenue dans un contrat de vente à terme, l'acheteur qui est en possession du bien au moment où le bien périt assume les risques et ce, même si la vente est rétroactivement résolue. L'[article 1746 C.c.Q.](#) va d'ailleurs en ce sens lorsqu'il stipule que, lors d'une vente à tempérament, l'acheteur assume les risques de perte du bien, celui-ci étant le mieux placé pour assurer la sauvegarde du bien en sa possession.

**2461.** Par contre, lors d'une vente à tempérament, si la perte causée par force majeure survient avant la délivrance du bien, cette perte devra être assumée par le vendeur. Dans ce dernier cas, c'est la règle générale prévue à l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#) qui doit s'appliquer plutôt que celle de l'[article 1746 C.c.Q.](#) Cette dernière règle aura préséance sur la première seulement lorsque l'acheteur est mis en possession du bien et

[Page 1032]

si les parties n'ont pas adopté une stipulation autre dans leur contrat. En effet, la disposition de l'[article 1746 C.c.Q.](#) n'est pas d'ordre public et rien n'empêche les parties de déroger à cette dernière par une stipulation expresse. Il en est ainsi lorsqu'il est prévu au contrat que le vendeur assumera les risques pendant toute la durée du contrat et ce, malgré la prise en possession par l'acheteur du bien vendu. Il en va de même lorsque les parties, quelque soit la nature du contrat de vente, qu'il soit à terme, à tempérament ou simple, stipulent que les risques seront à la

charge de l'acheteur à compter de la formation du contrat, peu importe la date de la livraison et ce, malgré ainsi la disposition de l'[article 1456](#) al. 2 [C.c.Q.](#)

**2462.** Il faut souligner que le fait de ne pas obtempérer à une mise en demeure constitue une faute qui empêche l'application des règles en matière de risques<sup>3628</sup> ainsi de la règle prévue à l'[article 1693 C.c.Q.](#), sauf si le créancier a expressément assumé les risques dans tous les cas de force majeure ou lorsque le débiteur prouve que la chose aurait aussi péri par la force majeure, même entre les mains du créancier<sup>3629</sup>.

**2463.** Les règles établies aux [articles 1456](#) al. 2 et 1693 [C.c.Q.](#) ne sont pas d'ordre public et les parties peuvent y déroger à l'intérieur de leur contrat. Ainsi, malgré la codification à l'[article 1456 C.c.Q.](#) de la règle *res perit debitori*, les parties peuvent stipuler que le titulaire du droit réel supportera les risques de perte afférents au bien transmis, appliquant ainsi la règle *res perit domino* en vigueur sous le régime du [Code civil du Bas-Canada](#)<sup>3630</sup>. En d'autres termes, les parties au contrat peuvent déroger aux règles régissant le transfert des risques par une stipulation expresse<sup>3631</sup>.

**2464.** Enfin, soulignons que, selon l'[article 84](#) de la [Loi sur l'application de la réforme du Code civil](#)<sup>3632</sup>, la règle de l'[article 1456 C.c.Q.](#) ne s'applique pas lorsque l'obligation de livrer est issue d'un droit antérieurement créé et cela, même si son exécution est due en vertu du nouveau régime du [Code civil du Québec](#).

[Page 1033]

---

## Notes de bas de page

**3612.** *Laframboise c. Birtz*, AZ-50216733, J.E. 2004-466, [2004] R.D.I. 155 (C.S.).

**3613.** Cette règle s'inspire de l'article 69 de la *Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises* de 1980 (Vienne) et adoptée en droit québécois par le chapitre 68 des lois de 1991.

**3614.** *Paré c. Francœur*, AZ-00021539, J.E. 2000-1079 (C.S.); *Gagnon c. Nutrilait inc.*, AZ-50187923 (18-07-2001) (C.Q.): dans un contrat de distribution, le distributeur qui achète des produits laitiers pour les revendre ensuite, assume les risques de perte de ces biens, à partir de leur livraison par le fournisseur.

**3615.** *Métal Gosselin ltée c. Poupart*, AZ-50154915, J.E. 2003-176 (C.Q.): les travaux d'installation faisant partie de la vente, l'obligation de délivrance est reportée à la date de la fin des travaux. Voir également: KARIM, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers: construction et rénovation), contrat de prestation de services et l'hypothèque légale*, [art. 2103-2105 C.c.Q.](#), n<sup>os</sup> 386-482, pp. 165-199.

**3616.** *Pharmascience inc. c. Rona inc.*, AZ-50452985, J.E. 2007-2023, [2007 QCCQ 11007](#), [2007] R.J.Q. 2487 (C.Q.): des chèques cadeaux achetés par la demanderesse sont volés alors qu'ils étaient en sa possession. L'émetteur de ces chèques cadeaux n'a pas la responsabilité d'en indemniser le vol puisqu'il a exécuté sans faute son obligation de délivrance et qu'il a ainsi transféré tous les risques en découlant.

**3617.** Voir nos commentaires sur l'art. 1562 C.c.Q.

**3618.** Voir nos commentaires sur l'art. 1694 C.c.Q.; *Lareau c. Régie du logement*, AZ-99021429, J.E. 99-875, [1999] R.J.Q. 1201, [1999] J.L. 185 (C.S.): le locateur étant libéré de son obligation de fournir la jouissance paisible des lieux loués en raison d'une force majeure, il ne peut exiger des locataires l'exécution de leur obligation corrélative, à savoir le paiement des loyers.

**3619.** *Gaudreau c. 9090-2438 Québec inc.*, AZ-50450760, J.E. 2007-18722007, [2007 QCCA 1254](#).

**3620.** *Bujold c. Constructions Camille Veillette & Fils inc.*, AZ-50563066, B.E. 2009BE-669, [2009 QCCS 2888](#). Voir

également: KARIM, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers: construction et rénovation), contrat de prestation de services et l'hypothèque légale*, [art. 2115 C.c.Q.](#), n<sup>os</sup> 969-1000, pp. 395-410.

**3621.** *Fréchette c. Quirion*, AZ-00021340, J.E. 2000-750 (C.S.): la charge des risques doit être supportée par celui qui a l'obligation de délivrance. En l'espèce, l'obligation de délivrer a été remplie lorsque le vendeur, *Quirion*, a consenti à ce que l'acheteur prenne possession des autruches lors de la vente. Le fait que M. Quirion soit resté en possession des autruches ne signifie pas nécessairement qu'il n'y a pas eu délivrance. Il s'agit ici d'un deuxième contrat entre les parties qui prévoit que M. Quirion prendra soin des autruches jusqu'à la période d'incubation.

**3622.** Voir MINISTÈRE DE LA JUSTICE, *Commentaires détaillés sur le Code civil du Québec*, liv. V, mai 1992, [art. 921 C.c.Q.](#)

**3623.** Voir *Gagné c. Tremblay*, AZ-89031045, J.E. 89-268, [1989] R.J.Q. 1619 (C.Q.); *Desjardins c. Montréal (Ville de)*, AZ-89011751, J.E. 89-1254, 30 Q.A.C. 76: le terme possession réfère à un état de fait qui ne se limite pas à la possession physique d'un bien. Voir également: *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues*, Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2003, pp. 429-435; Hubert REID, *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, 3<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 2004, pp. 436-438; Denis VINCELETTE, *En possession du Code civil du Québec*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 2004, pp. 5-6.

**3624.** Voir: *Paré c. Francœur*, AZ-00021539, J.E. 2000-1079 (C.S.); *Nicholas c. Doré*, AZ-50224494, B.E. 2004BE-443 (C.Q.): une fois l'obligation de délivrance remplie par le vendeur, il revient à l'acheteur de s'assurer que son bien reste intact jusqu'à ce qu'il en prenne possession.

**3625.** Voir à cet effet: BAUDOUIIN, JOBIN et VÉZINA, *Les obligations*, no 920, pp. 1135-1137; Maurice TANCELIN, *Des obligations actes et responsabilités*, 6<sup>e</sup> éd., Dalloz, Paris, 1997, no 468; PINEAU, BURMAN et GAUDET, *Théorie des obligations*, no 419, pp. 717-719.

**3626.** Voir *Gestion initiative développement GID Itée c. Québec New York 2001*, AZ-50234170, J.E. 2004-1184 (C.S.): l'extinction des obligations en raison d'une force majeure, ne peut permettre à une des parties au contrat de s'enrichir aux dépens de l'autre.

**3627.** *Bombardier Produits récréatifs inc. c. Gosselin Logistique inc.*, AZ-50497535, J.E. 2008-1362, [2008 QCCS 2607 \(C.S.\)](#) (appel principal et incident accueillis (C.A., 2010-08-26), 500-09-018855-080, [2010 QCCA 1518](#), AZ-50667503, 2010EXP-2910, J.E. 2010-1607, [2010] R.J.Q. 1894).

**3628.** Particulièrement l'[article 1600](#) al. 2 [C.c.Q.](#)

**3629.** Voir art. 1693 C.c.Q.

**3630.** Voir: *Canit Construction Québec Ltée c. Foundation Co. of Canada Ltd.*, AZ-72011022, (1972) C.A. 81; *Ibex Developments Ltd. c. Leopold*, AZ-79011126, J.E. 79-642, [1979] C.A. 591.

**3631.** *Kingsway, compagnie d'assurances générales c. Bombardier Produits récréatifs inc.*, AZ-50667503, J.E. 2010-1607, [2010 QCCA 1518](#).

**3632.** Voir nos commentaires sur l'art. 1600 C.c.Q.



La diffusion de la collection électronique de [Wilson et Lafleur](#) est rendue possible grâce à une licence accordée au CAIJ par [Wilson et Lafleur](#).

