

Le juste prix dans notre droit de la vente

C'EST intentionnellement que j'ai choisi de traiter un sujet auquel Pierre-Basile Mignault ne consacre que quelques lignes dans son *Traité de droit civil canadien*. Il s'agit du problème du juste prix dans notre droit de la vente ou, pour employer le jargon professionnel, de l'absence de rescision de la vente pour cause de lésion entre majeurs. Je crois en effet que la meilleure façon de rendre hommage à la mémoire du juge Mignault, c'est, à son image, de repenser constamment les solutions juridiques en regard des exigences fondamentales de l'homme et des problèmes de notre époque.

Je laisse délibérément de côté tout ce qui, dans notre Code, concerne les mineurs et je me limite à l'article 1012 c.c. du titre général des obligations auquel l'article 1561 c.c. du titre de la vente nous réfère tout simplement, à savoir : « Les majeurs ne peuvent être restitués contre leurs contrats pour cause de lésion seulement. » De plus, j'ignorerai le problème de la lésion survenue postérieurement au contrat, qui soulève toute la question de la révision des contrats à l'aide de la théorie de l'imprévision. Le problème, dans ce cas, ne se pose pas dans les mêmes termes en regard de la philosophie morale, puisqu'il s'agit alors d'un devoir de simple équité et non pas de stricte justice.¹

On voit l'étroite connexion entre le texte de l'article 1012 c.c. et ce qu'on a nommé le problème du juste prix. En plus de la protection contre la fraude et autres vices, le droit doit-il et peut-il assurer la réalisation d'un prix juste, l'absence de lésion entre les majeurs ? Faut-il souhaiter une transformation de notre Code sur ce sujet ?

Avant de répondre à ces questions, je voudrais clarifier la notion de lésion, indiquer les positions de la philosophie morale catholique sur le sujet, ainsi que donner quelques références à l'ancien droit et au code Napoléon.

LA LÉSION

Au sens large, la lésion peut résulter de tous les vices dont peut souffrir une obligation juridique : la violence, le dol ou la fraude, l'erreur ou même la faute (article 1064 c.c.) Dans ce cas, le problème est simple, puisqu'il s'agit simplement de prouver un de ces vices de consentement pour faire annuler le contrat. Mais nous prenons ici ce terme au sens

1. Jean DABIN, *La philosophie de l'ordre juridique positif*, p.477, Sirey, 1929.