

extraordinaire, surtout si l'on considère que dans ce temps l'habitude était de donner un sou pour *arrhes*.

Quelques auteurs ont soutenu l'opinion contraire, savoir : que les *arrhes* données lors d'un marché conclu et arrêté, doivent être considérées comme preuve du marché et à compte du prix du marché, aucune des parties n'ayant le droit de se soustraire aux dommages et intérêts résultant de son refus d'exécuter le marché, en perdant les *arrhes* pour celui qui les a reçues.

Considérant que le code civil de la province de Québec, à l'instar du code Napoléon, n'établit qu'une classe d'*arrhes* savoir : les *arrhes* données lors d'une promesse de vente, devons nous conclure de là que chaque fois que des *arrhes* sont données, les parties, même à un marché conclu peuvent s'en départir, en perdant les *arrhes* pour celle des parties qui les a données et en les doublant pour celle des parties qui les a reçues.

Cette opinion ne rencontre pas les dispositions de l'article 1472 C. C. qui se lit comme suit : La vente est un contrat par lequel une personne donne une chose à une autre moyennant un prix en argent, que la dernière s'oblige de lui payer.

Elle est parfaite par le consentement des parties quoique la chose ne soit pas encore livrée.... La vente étant parfaite par le seul consentement des parties, les *arrhes* données après tel consentement établissent que les contractants ont voulu rendre plus solennel leur engagement, ou créer une preuve et même en commencer l'exécution, puisque les *arrhes* sont retenues par celui qui les a reçues comme à compte du prix du marché.

Les *arrhes* données ne sont pas généralement proportionnées à l'importance du contrat et aux dommages qui pourraient être répétés contre celui des contractants qui voudrait s'en départir.

Puisque la vente est parfaite par le consentement des parties, les *arrhes* qui sont une preuve, un témoignage de ce consentement, ne sauraient donner à l'un des contractants le droit de se départir du marché conclu.

Je me résume comme suit, savoir :

1° Que les *arrhes* données lors d'une promesse de vente, laissent à chacun des contractants la faculté de se départir du marché ; celui qui a donné les *arrhes* en les perdant, celui qui a reçues en les doublant.