

entre eux, l'acquéreur pourrait probablement se désister ; mais après, nous lui nions ce droit. Il ne lui est pas plus libre de soustraire aux créanciers le prix de son acquisition, qu'il ne serait libre à un créancier, qui aurait fait vendre un immeuble, de se désister de son décret, et de consentir, par collusion avec son débiteur et l'adjudicataire, à ce que l'adjudication fut déclarée non advenue : le prix de l'immeuble dans ce cas est immobilisé, il représente le gage, il n'appartient plus au créancier saisissant, mais, suivant l'ordre des hypothèques, à toutes les parties en cause considérées en loi comme co-saisissantes.

Toute opposition d'ailleurs est une demande ; toute opposition à des lettres de ratification est une demande en déclaration d'hypothèque ; si bien qu'elle tient lieu absolument de l'action hypothécaire interdite alors. A ce point de vue, l'opposant est un demandeur, l'acquéreur un tiers détenteur poursuivi en déclaration d'hypothèque auquel on dit : payez ou délaissez, *cede aut solve*. L'opposant poursuit son gage entre les mains de l'acquéreur ; il l'eut fait par la voie de l'action, mais pour éviter les frais et les délais d'un décret, la loi a voulu que tous les créanciers fussent appelés à exercer dans une seule procédure toutes leurs réclamations, et la voie de l'opposition a dû être adoptée, mais pour être aussi efficace que l'action dont elle tient lieu. Il est clair qu'alors l'acquéreur ne peut plus dire, une fois les parties intéressées en cause, vous n'aurez ni le prix ni l'immeuble, et je me retire de la procédure, et par ma seule volonté, j'efface et tous vos droits acquis et même l'exercice de votre action. Autant vaudrait-il permettre à un défendeur de mettre fin, par son désistement, à l'action de son créancier.

Mais on dit, après le désistement, l'action hypothécaire vous revient, vous reste du moins. Pourquoi obliger le créancier hypothécaire à une nouvelle action, à de nouveaux frais, à de nouveaux délais, à l'incertitude du prix d'une nouvelle adjudication ; pourquoi enfin permettre de substituer à une seule procédure l'exercice d'autant d'actions hypothécaires qu'il y aura de créanciers ? Et de quel droit peut-on lui enlever un prix déjà réalisé, lui arracher des mains le gage ou la valeur du gage dont déjà il était saisi ? Qui empêchera l'acquéreur, après son désistement de revendre l'immeuble, et dans ce cas où le créancier opposant irait-il chercher ses frais ? Mais surtout comment justifier l'anéantissement des droits acquis au créancier diligent, dont il a été question plus haut ? Et encore si le temps d'une prescription était sur le point de s'accomplir, jusqu'à quel point ce désistement ne pourrait-il pas enlever au créancier l'occasion de l'interrompre ? car au point de vue adopté par la majorité de la Cour, il serait douteux si l'opposition à des lettres de ratification dont la demande serait ensuite abandonnée, serait une interpellation judiciaire à l'effet d'interrompre la prescription, puisqu'elle n'était dirigée d'une manière effective ni contre le prix, ni contre l'immeuble, que l'on a pu tous deux soustraire à son action. Non, disons-le, c'est une interpellation judiciaire, et voilà pourquoi nous maintenons qu'elle doit avoir son plein effet, comme l'action hypothécaire.

Mais jetons un coup d'œil rapide sur les motifs de cette décision, et sur la citation ci-dessus transcrite. La demande de lettres de ratification est volontaire, nous dit-on ; personne n'y peut être contraint. Nous adoptons cette proposition. Mais autre chose est d'être contraint et de faire une demande, autre chose d'avoir la permission de s'en désister, quand les intérêts de tiers s'y trouvent liés. D'ailleurs la citation