

## LE JOURNAL DES ETUDIANTS

PARAISANT LE SAMEDI

Rédigé en Collaboration.

## RÉDACTION

Rédacteur-en-chef :

PIERRE BRÉARD, (Médecine)

Assistants-Rédacteurs :

EDMOND BROSSARD, (Droit)

HECTOR PRILLETIER, (Médecine)

L. A. GÉRONTE, (Pharmacie)

M. TOURON, (Architecture)

## ADMINISTRATION

A. BRICHHAUME, (Droit)

GUSTAVE COMTE, (Droit)

J. A. RICHARD, (Droit)

ARTHUR FOURNIER, (Médecine)

J. H. LORANOR, (Droit)

Gérant d'Administration :

P. H. FORBES.

Bureau : - Université Laval

ABONNEMENT \$1.00 UN AN

0.75 SIX MOIS

PAYABLE D'AVANCE

Annonces tarifées par contrats spéciaux

Toutes correspondances concernant l'administration et la rédaction doivent être adressées comme suit :

LE JOURNAL DES ETUDIANTS

Boîte 2187, B. P.,

Montréal, Canada.

MONTRÉAL, 15 FÉVRIER 1896.

## SOMMAIRE

M. Joui Leduc.

Echos des Cours de Droit Civil.

Causerie.

Québécoises et Montréalaises.

Une Suggestion.

Montréalais et Québécois.

La chose du monde la plus complexe.

Réponse à " Fox ".

La Question des Ecoles.

Bulletin Universitaire.

Maladie du Bulbe Rachidien.

La Poupée d'Angèle.

## ECHOS DES COURS

## DE DROIT CIVIL.

L'article 1543 est dans les termes suivants : *Dans les ventes de meubles le droit de résolution faute de paiement du prix ne peut être exercé qu'autant que la chose reste en la possession de l'acheteur, sans préjudice au droit de revendication du vendeur, tel que réglé au titre des Privilèges et Hypothèques.*

En droit romain les meubles pouvaient être hypothéqués. On y tenait pour règle générale que tout ce qui pouvait se vendre pouvait être aussi donné à hypothèque. "*Quod emptioem venditionem que recipit, etiam pignorationem recipere potest.*" (L. 9 § 1, D, de pignorb. et hypoth.)

En France, au contraire, c'était une vieille règle du droit coutumier que *les meubles n'ont*

*pas de suite par hypothèque* ; et on en donnait les trois raisons suivantes : 1<sup>o</sup> Parceque les meubles n'ont pas une subsistance permanente et stable comme les immeubles et qu'ils ne sont pas propres à recevoir en soi, par la simple convention et sans qu'ils soient actuellement occupés, le caractère d'hypothèque, et à conserver ses effets ;

2<sup>o</sup> Parceque les meubles peuvent être mis facilement dans les mains du créancier, comme un gage de sa créance, et que dès lors, il n'est pas nécessaire de recourir à leur égard à la fiction du droit qui a fait établir l'hypothèque sans tradition ;

3<sup>o</sup> Parceque si les meubles pouvaient être hypothéqués, le commerce en souffrirait considérablement, vu qu'on ne pourrait pas disposer d'une épingle, d'un grain de blé, sans que l'acheteur en pût être évincé par tous les créanciers du vendeur.

Il s'ensuit donc que le vendeur ne peut plus agir en résolution lorsque la délivrance des meubles vendus a eu lieu et que ces meubles ont été revendus sans fraude.

Le droit de résolution du vendeur ne peut donc être exercé utilement qu'aussi longtemps que l'acheteur est en possession ; si ce dernier revend, la résolution n'a plus d'objet, puisqu'elle ne donne aucun droit au vendeur.

Le vendeur ne peut pas non plus exercer son droit de résolution au préjudice d'un créancier privilégié, si le privilège de celui-ci prime le privilège du vendeur. On l'admet ainsi, parceque la préférence que la loi accorde à ses créanciers serait illusoire si le vendeur pouvait leur enlever leur gage et les dépouiller de leur privilège en demandant la résolution de la vente.

La seconde obligation dont l'acheteur est tenu envers le vendeur, c'est de faire enlever la chose achetée, à l'époque et au lieu où elle doit être livrée. En d'autres termes, l'acheteur est tenu de prendre livraison ; cette obligation n'est que corrélatrice de l'obligation du vendeur de délivrer la chose vendue.

Si la vente porte un délai pour prendre livraison, et que l'acheteur ne se présente pas au temps indiqué, la vente est résolue de plein droit et sans sommation. Le vendeur pourra disposer de la chose et la revendre sans que l'acheteur en retard soit fondé à élever aucune réclamation. Et la raison de cette résolution opérée de plein droit et sans l'intervention des tribunaux, vient de ce que le vendeur est nanti de la chose et

que la vente n'a pas été exécutée ; qu'ainsi l'intervention de la justice n'est pas nécessaire pour remettre les choses au point où elles étaient avant la vente, puisqu'elles n'ont pas changé de situation.

Il faut ensuite que le vendeur ne soit pas empêché par le fait de l'acheteur de profiter des variations de prix qui sont si promptes et si fugitives dans le commerce de choses mobilières.

Ces divers principes sont condensés dans l'article 1544 de notre Code Civil, et sont en tous points conformes à la raison et à la justice.

Cet article 1544 termine le cinquième chapitre du *Titre de la Vente*, et nous passons au sixième chapitre qui traite de la *Vente à Rémeré*.

Qu'entend-on par *droit de faculté de rémeré* ?

Notre Code, par l'article 1546, définit la *faculté de rémeré* " un droit pour le vendeur de reprendre la chose en en restituant le prix et en remboursant à l'acheteur les frais de la vente, ceux des réparations nécessaires, et des améliorations qui ont augmenté la valeur de la chose jusqu'à concurrence de cette augmentation."

Pothier a défini la *clause de rémeré*, une clause par laquelle le vendeur se réserve la faculté de racheter la chose vendue. Par cette clause, l'acheteur contracte l'obligation de rendre au vendeur la chose vendue, lorsqu'il lui plaira de la racheter en satisfaisant aux conditions du rachat.

Dans la vente à rémeré, le vendeur cesse d'être propriétaire de la chose vendue, et l'acquéreur devient réellement propriétaire de cette même chose ; mais cette vente n'a lieu que sous la modalité suivante, savoir : si le vendeur restitue à l'acquéreur, dans le délai convenu, le prix et les frais de la vente, alors la propriété de l'objet sera considérée comme étant *toujours* restée sur la tête du vendeur.

Le droit de rémeré a donc pour effet de faire annuler rétroactivement la première vente ; il n'y a pas d'acquisition nouvelle. Les parties, lorsque le droit de rémeré est exercé, se trouvent remises dans le même état qu'avant la vente, tout comme si la vente n'eût jamais eu lieu.

De ces principes découlent de nombreuses conséquences, dont la principale est énoncée dans l'article 1547 : *lorsque le vendeur rentre dans son héritage par la faculté de rémeré, il le reprend exempt de toutes les charges dont l'acheteur a pu le grever.*

Ainsi, toutes les hypothèques, les servitudes et tous autres

droits réels que l'acquéreur aurait concédés sur l'immeuble sujet à la faculté de rémeré, se trouvent anéantis dès l'instant de l'exercice de cette faculté.

LEX.

## CAUSERIE

Quand paraîtra notre prochain numéro, le carême long et monotone sera commencé.

Désormais plus de soirées, plus de danses, plus de folles ivresses.

Un *immense* repos de quarante jours que les jeunes filles emploieront à rêver..... à qui?! Chut!! n'allons pas faire l'indiscret. Mais quoi que l'on dise du carême, il a du bon, voir même beaucoup de bon.

Les étudiants étudieront d'avantage.

Les jeunes filles rafraîchiront leur teint et leurs yeux rougis par les veilles trop nombreuses.

Et les interminables "poker" en famille reprendront leur train.

Oh ! ces soirées de cartes faites toutes d'amitié, de franchise ! !

\*\*

Mon courrier :

Je reçois la lettre suivante :

" Je voudrais vous demander un petit conseil, monsieur Luy d'Avel. Vous allez me trouver bien sotté ; mais, tant pis, j'affronte votre raillerie. J'ai fait mon entrée dans le monde cette hiver (j'ai vingt ans, voyez ma franchise, j'avoue mon âge et je trouve que je commence à vieillir) : eh bien ! au bal, quand un jeune homme m'invite à danser, je ne sais jamais au juste quoi répondre, je balbutie quelque chose suivi de : " monsieur ", et je vous assure que c'est ennuyeux. Faut-il répondre : *avec plaisir*, ou *très volontiers*, ou bien : *oui monsieur*, ou encore tout simplement s'incliner en souriant. En un mot faut-il montrer *peu* ou *trop* d'empressement, ou être indifférente.

Auriez-vous l'extrême gracieuseté de me donner votre avis là-dessus.

Je vous demande pardon de vous importuner, cher monsieur Luy d'Avel, (je puis bien vous appeler ainsi, une *autre* personne n'en sera pas jalouse si *toutefois elle existe*. . . ) je vous prie de recevoir l'expression... etc. . . "

GABRIELLE-CHARLES.

" P. S. — J'ai eu l'enfantillage de signer ainsi, car si je suis Gabrielle, Charles est le prévenu de celui que bien bas, j'appelle mon fiancé ; mais chut ! personne ne le sait encore."