

L'article 13 exprime la loi actuelle qu'on propose de changer en y substituant l'article suggéré en amendement tiré du Code Napoléon, article 1599. Art. 13.

Ce changement est nécessité par l'article 44 du titre "Des Obligations," et l'article 1 de ce titre.

Les articles 13a, 13b, 13c sont des exceptions à la loi générale fondées sur des autorités tant de l'ancien que du nouveau droit. Arts. 13a, 13b, 13c.

L'article 14 qui correspond à l'article 1603, C. N., ne demande aucun commentaire, non plus que l'article 15 emprunté du C. N. art. 1604.

Chap. 4. Des obligations du vendeur. Sec. 1. Dispositions générales. Art. 14. Sec. 2. De la délivrance. Art. 15.

L'article 16 est le premier de ce chapitre qui demande quelque explication. Il expose la loi actuelle qui requiert quelque changement afin de faire concorder la règle avec les dispositions déjà adoptées quant à la nature et à l'effet de la vente. Suivant l'ancien droit, la tradition ou délivrance était une partie nécessaire du transport, et sans laquelle il était imparfait ou sans effet; les inconvénients résultant de cette règle et les raisons qui l'ont fait changer, ont été traités dans le rapport sur le titre "Des Obligations," article 44. Avec ce changement la délivrance a perdu de son importance; sans elle la vente est complète, la propriété passe en vertu du contrat seul, et l'acheteur a son droit d'action pour revendiquer la chose d'une manière aussi absolue que le vendeur l'avait lui-même. Mais il peut arriver qu'un tiers, ou le vendeur lui-même, retienne la possession après la vente, et c'est pour protéger l'acheteur contre cette éventualité que l'obligation imposée au vendeur de faire délivrance est déclarée dans l'article suggéré comme amendement à la loi en force. Cet article est d'accord avec la règle du C. N. article 1605, mais elle en diffère dans l'expression et par l'absence des détails qui, dans ce dernier article, sont incomplets et en laissent la disposition imparfaite.

Art. 16.

Notre article a été rédigé d'après les critiques et les judicieuses suggestions des auteurs cités, et il est conforme aux autres codes qui ont suivi le Code Napoléon dans ses innovations relativement au contrat de vente. Si cet article amendé est adopté, les articles numérotés 16 et 17, exprimant l'ancien droit, doivent être supprimés. Arts. 16, 17.

Les articles marqués depuis 18 à 24 ne requièrent pas d'observations. Ils sont pris en substance du Code Napoléon et reproduisent également l'ancien droit. Arts. 18 à 24.

Les articles 25, 26, 27 déclarent les règles et les recours pour les cas où la contenance superficielle d'un immeuble se trouve au-dessous ou au-dessus de la quantité spécifiée dans le contrat. Arts. 25, 26, 27.

Trois articles A, B, C, y sont substitués en amendement. Ils contiennent plutôt une extension qu'un changement dans notre droit, et en principe, ils correspondent au Code Napoléon.

Suivant l'ancien droit, ainsi que les auteurs le déclarent, il y a deux espèces de cas qui demandent l'application de règles différentes. La première est celle où il y a différence entre la contenance déclarée et la contenance réelle, et où la vente est faite à tant la mesure; en ce cas, s'il y a déficit, le vendeur doit faire une diminution correspondante sur le prix; et s'il y a un excédant, l'acheteur est tenu de payer pour cet excédant ou de le remettre. La seconde classe est celle où l'immeuble est vendu comme contenant une certaine superficie, moyennant un seul prix; le vendeur est alors tenu de réduire le prix suivant le déficit, mais il n'a aucune réclamation à exercer contre l'acheteur en supplément de prix, s'il y a un excédant. Les articles suggérés en amendement ne conservent pas cette distinction, et n'adoptent qu'une seule règle, établissant la même obligation pour les parties l'une envers l'autre, dans les deux cas, et donnant toujours au vendeur, au cas d'excédant, un droit correspondant à celui qu'à l'acheteur au cas de déficit. L'acheteur, par l'article B, a aussi le droit de répudier le contrat, si le déficit est assez considérable pour justifier la présomption qu'il n'aurait pas acheté, s'il l'eût connu. L'article C exprime