

LE JOURNAL DES ETUDIANTS

PARAISANT LE SAMEDI

Rédigé en Collaboration.

RÉDACTION

Rédacteur-en-chef:

PIERRE BÉDARD, (Médecine)

Assistants-Rédacteurs:

EDMOND BROSSARD, (Droit)

HECTOR PELLETIER, (Médecine)

L. A. GRINBY, (Pharmacien)

M. TURGEON, (Architecture)

ADMINISTRATION

A. BERTHEAUME, (Droit)

GUSTAVE COMTE, (Droit)

J. A. RICHAUD, (Droit)

ARTHUR FOURNIER, (Médecine)

J. H. LORANGER, (Droit)

Gérant d'Administration:

P. H. FORGÈS.

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, 7 MARS 1896.

NOTE DE LA REDACTION

Afin de relever le niveau littéraire dans le Journal des Etudiants, nous publierons chaque semaine une pièce de littérature ou une étude empruntée à la plume d'une des sommités contemporaines. Nous reproduisons cette semaine une *Étude morale* de M. Jules Simon sur l'autorité.

De plus nous accepterons les discussions et polémiques sur des sujets philosophiques controversés et autres.—Seulement comme notre journal a pour principe d'ouvrir toujours ses colonnes à tous, et que nous publierons aussi bien le pour et le contre de chaque chose, nous exigeons de nos collaborateurs, outre leur nom de plume, un nom responsable. Ce sera la condition "sine qua non" de la réception des travaux dans notre journal. Les collaborateurs qui ont déjà envoyé des travaux et qui ont l'intention de continuer sont priés de nous envoyer au plus tôt possible leur véritable nom.

Qu'on ne craigne pas une indiscretion de la part de la rédaction, le secret est inviolable.

LA RÉDACTION.

ECHOS DES COURS
DE DROIT CIVIL.

Par la vente à réméré, l'acheteur devenant propriétaire véritable et absolu de la chose, il s'ensuit qu'il possède sur cette chose tous les droits qu'avait le

vendeur. Il succède à son vendeur comme un acquéreur pur et simple. Il prescrit contre le véritable maître ainsi que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue. L'acheteur est propriétaire, il est maître de la chose, il jouit, il paie les impôts et supporte les charges. Il perçoit en retour les fruits de la chose vendue. C'est en vain que le vendeur voudrait l'obliger à n'exploiter que dans les limites d'une simple jouissance. Seulement le droit de l'acheteur est affecté d'une condition résolutoire et tous les droits qu'il aura accordés sur l'immeuble s'évanouiront, si le sien est résolu.

L'acquéreur peut opposer le bénéfice de discussion aux créanciers de son vendeur, c'est-à-dire il peut s'opposer à la vente de l'immeuble qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal obligé, et en requérir la discussion préalable. Pendant cette discussion il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Troplong, (vente Nos 744-5) illustre de la manière suivante l'article 1555 de notre code, lequel correspond à l'article 1662 du Code Napoléon: "L'article 1667 (C. N.) continue l'énumération des droits qui "compétent à l'acheteur à réméré. Il s'occupe d'un cas particulier assez rare dans la pratique, mais qu'il fallait prévoir afin de prévenir des difficultés dont l'issue aurait pu être préjudiciable à celui sur qui s'exerce le retrait. "Voici l'hypothèse qu'il a en vue.

Un individu a acheté à réméré une part indivise dans un héritage. Les co-propriétaires voulant arriver à un partage, ont provoqué une licitation, et lui, pour conserver sa portion, s'est rendu adjudicataire de la totalité. Mais le moment du réméré arrive, et le demandeur déclare vouloir en profiter. Si le retrait ne s'opère que pour la partie vendue, l'indivision va recommencer, et il faudra procéder à un nouveau partage, c'est-à-dire à une seconde licitation. Pour éviter ces inconvénients que pourraient amener ou une indivision, source de disputes, ou des partages réitérés, occasion de frais, le législateur a pensé que l'acheteur pouvait forcer le retrayant à prendre la totalité de l'immeuble; et en cela il n'a pas cru faire grief à ce dernier. Car l'affectation qu'il porte à la fraction de la chose qu'il retire est une présomp-

tion qu'en cas de licitation il se rendrait adjudicataire et ferait ce que son acquéreur avait cru devoir faire lors du partage provoqué contre lui."

Les articles 1556, 1557, 1558, 1559 et 1560 contiennent des dispositions relatives à l'exercice du droit de réméré dans le cas où la propriété sujette à ce droit appartenait à plusieurs personnes ou que l'exercice du droit échoit à plusieurs héritiers d'une même personne, et aussi dans l'autre cas où la propriété est acquise par plusieurs personnes ou échoit à plusieurs héritiers d'une même personne. Quelques exemples montreront mieux ce que nous voulons dire:

1^o Pierre et Paul sont propriétaires d'un héritage; ils le vendent à Joseph, mais ils stipulent la clause de réméré. La loi déclare qu'ils ne pourront exercer ce droit que chacun pour leur part, c'est-à-dire chacun pour moitié.

2^o Pierre vend à Jules un immeuble, mais insère la clause de réméré dans le contrat. Pierre meurt avant d'avoir exercé son droit. Ses héritiers ne pourront exercer le droit de réméré que pour la part qu'ils ont dans la succession de Pierre.

3^o Pierre et Paul sont propriétaires par indivis d'un immeuble; chacun d'eux, par un contrat spécial et séparé, vend sa moitié à Joseph et stipule la clause de réméré. Dans ce cas chacun d'eux aura le droit d'exercer séparément le réméré et l'acheteur ne pourra les contraindre à reprendre tout l'immeuble.

4^o Pierre vend sa terre à Jean et à Joseph, à chacun pour moitié, et insère la clause de réméré. Pierre ne pourra exercer son droit pour toute la terre soit contre Jean, soit contre Joseph: il devra réclamer d'eux seulement la moitié qu'ils ont acquise.

5^o Pierre vend sa terre à Paul, et insère dans le contrat la clause de réméré. Pierre décède, laissant trois héritiers. Ces héritiers peuvent-ils forcer Paul à leur remettre chacun leur part dans l'immeuble vendu? Non. La divisibilité de ce droit de réméré ne saurait aller au point d'être préjudiciable à l'acheteur et de le forcer à subir, sans distinction, une dépossesion partielle. Celui qui achète un héritage avec clause de rachat entend que la chose lui restera pour le tout ou qu'il la rendra pour le tout; si le retrait pouvait malgré lui, être exercé partiellement, il ne conserverait qu'une partie de la chose; or, il se peut qu'il n'aurait pas consenti à acheter cette partie; il faut donc que la loi lui permette

d'exiger que le retrait soit exercé pour le tout.

Ceci met fin à l'exposé de principes que nous avions entrepris de faire sur ce contrat de vente, si important dans notre droit civil. Les articles 1561 à 1596 qui sont encore compris sous le titre de la vente, contiennent plutôt des dispositions de procédure et de statuts spéciaux que des principes de droit civil. Il suffira de les lire pour en saisir toute la portée.

Ces "Echos" sont aussi les derniers que je me propose de faire entendre aux bons lecteurs du JOURNAL DES ETUDIANTS. L'approche d'un examen difficile m'oblige à concentrer toutes mes forces à l'étude, et me prive du plaisir de rédiger plus longtemps pour mes confrères ces notes de droit civil. Sans me faire illusion au point de croire qu'elles ont été lues attentivement par une masse de lecteurs, j'espère néanmoins qu'elles ont dû profiter à quelques-uns, surtout à l'époque des examens. Et j'ai même confiance qu'il y aura chez les étudiants en droit quelqu'un pour continuer dans le JOURNAL DES ETUDIANTS la rédaction de ces notes; ce qui formera, à la longue, un exposé complet des cours si intéressants qui nous sont donnés à l'Université. Ce travail serait d'une immense utilité et à ceux qui l'entreprendront et à ceux qui voudront s'en servir.

Je termine en souhaitant au "JOURNAL DES ETUDIANTS" que j'ai vu naître et grandir, tout le succès et la prospérité qu'il mérite. Et puisse-t-il toujours justifier sa noble devise: "Deo favente, haud pluribus impar."

LEX.

GAUSERIE

LE JOURNAL DES ETUDIANTS comme essentiellement libre admet tous les sujets littéraires, philosophiques, politiques et autres, mais aussi comme tel il se réserve le droit de répondre à ses collaborateurs et de relever des inexactitudes dans leurs écrits, si toutefois il peut s'en trouver.

Ainsi s'impose une courte analyse du compte-rendu sur le Parlement-Modèle, signé un délégué, dans notre dernier numéro.

Or, l'auteur en question est un de mes bons amis.

Donc, j'espère qu'il ne m'en voudra pas trop si j'ose lui dire en quelques lignes son fait.

Monsieur le député de la droite, je ne dis pas monsieur le ministre, il ne faut pas être indiscret, — me semble avoir voulu tourner en ridicule cette institution où nos jeunes amis