

On doit s'opposer à tout ce qui peut aider la mauvaise foi ; ce serait la favoriser que de ne pas établir qu'un vendeur est lié par un premier contrat. La sûreté et la bonne foi du commerce demande qu'un homme ne puisse vendre deux fois la même chose. L'action du premier acquéreur a pour objet un droit *de propriété* et non des dommages et intérêts. Le cas de résoudre son action en dommages et intérêts, est lorsqu'il n'est pas libre à un vendeur de livrer la chose qu'il a vendue. Par exemple, lorsqu'elle ne lui appartient pas, ou qu'il ne peut la livrer telle qu'il l'a vendue.

L'ensaisinement dans la coutume de Paris n'est point requis, au contraire, *ne prend saisine qui ne veut*. Duplessis dit qu'il n'est point nécessaire pour accomplir la vente. C'est en quoi la coutume de Paris et celles qui lui ressemblent sont différentes des coutumes de vest et de devest. Le défaut de saisine ne peut profiter qu'aux lignagers.

Ainsi, lorsqu'un premier contrat a une date certaine, il empêche que le vendeur ne puisse transférer la propriété à un second acquéreur qui même aurait pris possession.

On donna par conséquent la préférence à l'acte sous signature privée de Bareau ; la date en était certaine par l'insinuation et par les procédures faites en conséquence. Arrêts de Granville, p. 380.

The effects of this decision upon the title of Ayer to the lots in question are obvious—Baldwin after the sales by him to the appellant and to Pyke, had no estate or interest in the lots which he afterwards undertook to convey and consequently the deed of the 25th of January, 1825, was an absolute nullity and of no effect whatsoever.

But there are other points in this case to which I shall now proceed.

It has been contended that an actual tradition and seisin by entry on the land sold was necessary for protecting the title of the appellant. Now, by the authorities cited from Toullier and De Laurière, it has been shewn that the objects which tradition was meant to