

REPOSE À C. B.

Aux deux questions posées par le notaire C. B., aux pages 316 et 317 de la *Revue du Notariat*, je répondrai, en interprétation de la clause portée en l'acte de donation, dans les termes suivants :

“ Avenant le cas où le donataire viendrait à décéder sans hoirs de son corps, le terrain présentement donné devra retourner aux frères et sœurs du donataire ou à leurs légitimes représentants. ”

1°. Si les frères et sœurs du donataire cédaient leurs droits éventuels dans le terrain, à la mort du donataire sans descendants, les enfants des frères et sœurs ayant précédé le donataire, pourraient, en renonçant à la succession de leur père, ou mère, réclamer leur part dans le terrain vendu par leur père ou mère.

L'aliénation faite par les frères et sœurs du donataire était soumise, quant à son irrévocabilité, à la condition de survie par ces derniers au donataire décédant sans postérité et ne pouvait porter atteinte au droit de propriété de celui qui, à l'ouverture de la substitution, serait connu comme étant le véritable appelé. La vente, pour être finale, ne peut être faite que par le véritable appelé.

Ce ne sont que les appelés vivants lors du décès du grevé qui sont les véritables appelés à recueillir directement du substituant les biens substitués ; ceux des appelés qui ont précédé le grevé n'ont jamais eu ce droit dans ces biens et n'ont pu conférer plus de droit à l'acquéreur qu'ils n'en avaient eux-mêmes.

Il est vrai qu'il n'y a pas de représentation dans les substitutions non plus que dans les legs, mais ici le donateur, comme il en avait le droit (C.C. 937) a manifesté sa volonté que les légitimes représentants des frères et sœurs recueillent à leur défaut.

On pourrait consulter sur ce point une Étude faite par notre confrère Philibert Beaudoin, en janvier dernier (1899), aux pages 1 et suivantes du Vol. 5 de la *Revue Légale*

2°. La vente faite par le donataire grevé de substitution en faveur de ses frères et sœurs ou de leurs légitimes représentants, dans le cas où il décéderait sans hoirs de son corps, serait irrévocable s'il décède laissant des descendants ; mais s'il décède sans laisser de descendants, les frères et sœurs du donataire ou leurs légitimes représentants auront droit à la restitution de l'immeuble contre l'acquéreur du