LE JOURNAL DES ETUDIANTS

PARAISSANT LE SAMEDI

Rédigé en Collaboration.

REDACTION

Rédacteur-en-chef :

PIERRE BÉDARD. - - - (Médecine)

Assistants-Rédacteurs :

GUSTAVE CONTY. - - - - (Droit)
EDMOND BROSSARD. - - - - (Droit)
HECTOR PELLETIER. - - (Médecine)
L. A. GENEST. - - - (Pharmacie)
M. TURGEON. - - - (Architecture)

ADMINISTRATION

Président :

ARTHUR LAMARCHE. - - - - (Droit)

Membres :

A. BERTHIAUME. - - - - (Droit)
J. A RICHARD. - - - - - (Droit)
ARTHUR FOURNIER. - - (Médecine)
J. H. LORANGER. - - - - (Droit)

Bureau : - - Université Laval

ABONNEMENT ..... $1.00 UN AN
" ..... 0.75 SIX MOIS

PAYABLE D'AVANCE

Annonces tarifiées par contrats spéciaux

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

LE JOURNAL DES ETUDIANTS
Boite 2187, B. P.,
Montréal, Canada.

MONTRÉAL 18 JANVIER 1896

SOMMAIRE

L'Hon. C. C. de Lorimier.
Echos des Droits Civils.
Causerie.
Au Collège et à l'Université.
Nouvelle Critique Légale.
Le Docteur Potain.
Bulletin Universitaire.
L'Amour chez les différents Peuples.
Les Litanies de Monsieur Psalmodiées par Madame.
Arlequinades.
Banquet.

ECHOS DES COURS DE DROIT CIVIL.

Les trois articles 1514, 1515 et 1516, s'occupent de trois causes de *dommages et intérêts* résultant pour l'acheteur de l'éviction de la chose achetée et pour lesquels il a son recours en garantie contre le vendeur.

1. Celle qui résulte pour l'acheteur d'une augmentation dans le prix de la chose : art. 1514.

2. Celle qui résulte de réparations et améliorations utiles faites par l'acheteur et dont le prive l'éviction 1615.

3. Celle que l'acheteur fait découler de la perte qu'il est obligé de supporter de dépenses voluptuaires ou de simple agrément pour l'embellissement de la chose achetée : 1616.

Voyons le premier point.

L'acheteur a droit de recouvrer du vendeur l'*augmentation* survenue sur l'objet vendue et dont l'acheteur est évincée. Cette augmentation en effet est un gain que l'acheteur avait fait par la possession de l'effet acheté. C'est un gain sur lequel il comptait et qu'il avait réussi à faire, grâce à la transaction heureuse accomplie par lui. C'est un gain dû à son talent, à son habileté : il ne serait donc pas juste qu'il fut dépouillé de ce bénéfice, sans remède. Illustrons ceci par un exemple. Paul achète de Jean une terre à Vaudreuil qu'il paie 30,000 franc. Cette terre, vu l'augmentation de valeur des propriétés, vaut aujourd'hui 40,000 francs. Paul a donc réalisé un profit de 10,000 francs. Mais voici qu'André se fait déclarer propriétaire de la terre de Paul. Ce dernier qui avait acheté de Jean, avec toutes les garanties légales, réclame de Jean non-seulement la valeur originaire de la terre en question, mais en outre l'*augmentation de valeur*, savoir 40,000 francs au lieu de 30,000.

Le deuxième cas ou l'acheteur évincé a un recours contre le vendeur est celui ou la *plus-value* de l'objet vendu résulte, non pas d'une augmentation naturelle de la valeur intrinsèque de la chose, mais d'améliorations faites de main d'homme.

Si j'ai fait des améliorations sur une propriété que vous m'avez vendue comme vous appartenant, il serait tout-à-fait injuste que je subisse la perte de ces améliorations par votre faute à vous vendeur. Car en me vendant une chose dont vous n'étiez pas le véritable propriétaire, vous avez commis une faute à mon égard et je ne puis en souffrir. Ici encore j'ai un recours contre vous, vendeur, pour me faire indemniser de la perte de ces améliorations, perte causée par l'éviction. Et ceci a lieu dans tous les cas, même si le vendeur ignorait, de bonne foi, le vice de son titre.

En troisième lieu l'acheteur a un recours en garantie non-seulement pour les améliorations faites à la chose vendue, mais pour toutes dépenses, utiles ou non, voluptuaires ou non, lorsque le vendeur a été de mauvaise foi La loi ne saurait protéger la fraude ou la mauvaise foi : et si quelqu'un vend sciemment la propriété d'autrui il ne saurait être puni trop sévèrement. Aussi devra-t-il rembourser à l'acheteur toutes les dépenses que ce dernier aura faites sur la chose vendue. L'article 1517 applique à tous les objets, d'une manière générale, ce que nous avons déjà expliqué sur l'article 1502 relativement à l'achat des immeubles. Le principe est que l'acheteur a droit de faire rescinder la vente si le vendeur ne réussit à lui livrer l'objet vendu ou s'il lui livre un objet tellement différent de celui que l'acheteur voulait acquérir que, si ce dernier l'eut sû, jamais il n'aurait passé contrat.

Toutefois si l'acheteur ne voulait pas se prévaloir du fait de la non-livraison complète par le vendeur de l'effet vendu pour faire rescinder la vente, il n'en a pas moins droit à une diminution du prix, proportionnellement à la valeur de l'éviction qu'il souffre.

L'article 1519 repose sur le même principe. Que l'éviction provienne de la privation totale ou partielle de l'objet ou qu'elle provienne de servitudes existant sur la chose vendue et la grevant d'une manière si onéreuse qu'elles privent l'acheteur de la jouissance de sa chose, il aura son recours, soit pour faire rescinder la vente, soit du moins pour obtenir une diminution de prix. Ainsi le veut la justice.

LEX.

CAUSERIE

J'aurais bien intitulé mon article du nom spécial de "Chronique," mais j'aime mieux causer que rapporter de simples faits avec commentaires très limités ; j'ai donc choisi ce titre.

Néanmoins, le genre chronique sera pour beaucoup dans mes causeries de chaque quinzaine, puisque je parlerai de toutes sortes de choses, voir même de choses tout à fait désagréables comme disait J'man Moq', dernièrement.

Je laisse pleine liberté à mon brave copain Edmond d'Yvoi qui "chroniquera" la semaine prochaine, de suivre mon exemple.

Je commence.

***

Charmantes lectrices et vous lecteurs, de quoi vous parlerai-je bien ? ? ?

Evidemment de choses qui touchent de près aux étudiants.

Le 14 de ce mois, les examens à l'étude et à la pratique du droit eurent lieu à Montréal.

Je ne m'inquiète pas de ce qu'ils ont été bons ou mauvais, pour ce terme-ci.

Je veux traiter la question aussi brièvement que possible.

Je ne puis concevoir qu'il y ait un si petit nombre d'élus lorsqu'il y a un si grand nombre d'appelés.

Surtout lorsque parmi ces derniers (les bloqués) se trouvent des étudiants sérieux ayant consciencieusement pioché leur code et ayant même enseigné à d'autres qui sont plus faibles et moins diligents qu'eux.

Je ne puis concevoir que les faibles passent tandis que les autres recommencent.

Remarquez que je n'ai pas mentionné le mot injustice de la part des examinateurs, je tiens trop à ne pas recevoir d'action en dommage pour libelle, pour agir ainsi.

Mais franchement, là, entre nous, n'y aurait-il pas une sévérité un peu trop excessive ? ? ?

***

J'aborde un autre sujet un peu plus épineux, aux yeux de certain public. Que les foudres de la "*Vérité*" et de ceux qui pensent comme elle n'éclatent pas trop tôt sur moi.

Je veux m'expliquer auparavant.

M. Tardivel et ses apôtres, oyez, oyez avec patience.

Il s'agit de madame Rhéa, à qui les étudiants réunis de toutes les facultés, ont fait une démonstration, ces jours derniers.

I. Question de faits.

Les étudiants avaient reçu une cordiale invitation de la sympathique actrice.

Ils assistèrent en corps, drapeaux déployés à la représentation de lundi soir et à la conférence de mardi après-midi.

Cette invitation fut transmise aux étudiants par M. Paul Wiallard, l'organisateur en chef de cette fête intime, et l'ami des étudiants.

II. Question de droit.

Les étudiants sont pleinement justifiables (pour ne pas dire qu'ils méritent des félicitations), d'avoir su se rendre en si grand nombre.

Ils on fait leur devoir, ils ont applaudi au beau talent de la diva, et ils ont profité d'une leçon d'histoire et de patriotisme au récit des faits et gestes du plus grand génie du monde entier : Napoléon Ier.

Pour la conférence de mardi après midi où l'enthousiasme fut à son comble, et la sympathie plus grande de part et d'autre, la conduite des étudiants est encore plus justifiable.

Ils ont suivi les règles de toute courtoisie qui ne permet pas de refuser sans motif une gracieuse invitation.

D'ailleurs la réception de madame Rhéa (qui n'agissait plus alors comme actrice), était tout aussi acceptable que celle de madame une telle du *high-life* qui ouvrirait ses salons à la jeunesse Montréalaise et à ses amis.

La seule différence possible est que peut-être la réception de madame une telle du *high-life*, aurait été moins intéressante que celle de madame Rhéa.

***

Quelques mots d'appréciation ne seront pas déplacés, je crois.

Madame Rhéa est une française, c'est tout dire. C'est l'incarnation vivante de la grâce