LE JOURNAL DES ETUDIANTS

PARAISSANT LE SAMEDI

Rédigé en Collaboration.

RÉDACTION

Rédacteur-en-chef :

PIERRE BÉDARD. - - - - (Médecine)

Assistants-Rédacteurs :

GUSTAVE COMTE. - - - - - (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, 11 JANVIER 1896

AUX AMIS DU JOURNAL DES ETUDIANTS

Les rédacteurs et administrateurs du JOURNAL DES ETUDIANTS souhaitent une heureuse année à toutes les personnes qui se sont intéressées au succès de cette œuvre, et nous espérons qu'elles continueront à nous encourager et qu'elles contribueront généreusement à aplanir les obstacles inhérents à la fondation et au maintien d'une revue semblable.

Notre directeur, M. Joseph Beaulieu, étant forcé par l'approche de ses derniers examens de droit à négliger quelque peu la rédaction de ce journal, nous avons accepté la lourde tâche de le remplacer dans ses fonctions de rédacteur et de conserver au journal la popularité qu'il a acquise dans le public montréalais.

Nous réussirons si tous nos confrères veulent nous aider ; nous sommes prêts à faire toutes les améliorations possibles, mais en retour nous demandons que chaque étudiant contribue au succès du journal, soit en prenant un abonnement, soit en nous amenant un annonceur.

Le JOURNAL DES ETUDIANTS n'est pas l'organe d'un individu, ni d'un groupe d'amis, c'est l'organe de tous les étudiants de l'Université Laval, et ses colonnes sont ouvertes à tous ceux qui veulent et savent écrire.

Nous avons composé un bureau de rédaction où chaque faculté a son représentant ; de cette manière le journal aura toujours des articles intéressant soit les étudiants en droit et en loi, soit les étudiants en médecine, soit les étudiants en pharmacie, etc.

Grâce à la bienveillance et à la générosité des propriétaires du *Monde Illustré*, nous donnerons chaque semaine quelques gravures, appropriées au genre du journal.

Enfin, nous avons fait plusieurs changements qui ne seront propres qu'à assurer le maintien de cette publication, mais nous préférons que l'on nous juge à l'œuvre.

Donc, merci.

LA RÉDACTION.

ECHOS DES COURS DE DROIT CIVIL.

Le premier objet de la garantie légale, c'est l'éviction de la chose vendue en tout ou en partie. *Le vendeur*, dit l'article 1508, *est obligé de droit à garantir l'acheteur de l'eviction de la totalité ou de partie de la chose vendue, à raison de quelque acte du vendeur, ou de quelque droit existant au temps de la vente, et aussi à raison des charges non déclarées ni apparentes au temps de la vente.*

Cette garantie est naturelle au contrat de vente ; elle y est suppléé de droit lorsqu'on omet de la stipuler. Et les Romains avaient compris de même : car une de leurs lois déclarait que si l'acheteur avait été évincé de la chose en tout ou en partie, il avait son recours contre son vendeur. S'il n'est evincé qu'en partie et d'une portion indivise seulement dans le fonds, dans ce cas il n'a son recours que relativement à la *quotité* de la portion de laquelle il est évincé. Mais s'il est évincé d'une portion certaine et déterminé du fonds acheté, dans ce cas il exercera son recours contre le vendeur, eu égard à la *qualité* du terrain qui lui a été enlevé. En effet il se peut faire que l'éviction porte sur la meilleure ou sur la plus mauvaise partie du fonds On aura donc égard à la qualité de la portion évincée et on règlera sur elle le recours que doit avoir l'acheteur.

Cependant l'étendue de cette garantie peut être modifiée par la convention des parties. On peut stipuler, par exemple que le vendeur ne sera pas garant de l'éviction résultant de telle ou telle servitude qui pourraft exister sur le fonds. D'autres fois, la clause de non garantie peut être encore plus étendue. Telle est celle par laquelle le vendeur stipule qu'il ne sera garant que de ses faits personnels. Mais là doit s'arrêter la clause de non garantie. Le vendeur, par aucune convention, ne peut être déchargé de la garantie de ses faits : car il serait contre les bonnes mœurs qu'il pût manquer de foi. C'est du reste ce que déclare notre article 1509.

La clause par laquelle le vendeur stipule qu'il ne sera tenu d'aucune garantie, empêche bien qu'il ne soit tenu des dommages et intérêts de l'acheteur, faute de pouvoir faire cesser les évictions et accomplir la promesse qu'il lui a faite de lui faire avoir la chose : mais cette clause ne le decharge pas de la restitution du prix dont il est tenu *condictione sine causâ ;* car l'acheteur ne s'étant obligé de payer et n'ayant effectivement payé ce prix qu'en conséquence de ce que le vendeur promettait de lui faire avoir la chose vendue ; le vendeur n'ayant pas accompli sa promesse, la cause pour laquelle l'acheteur a payé le prix, ne subsiste plus ; et par conséquent le vendeur, se trouvant avoir ce prix sans cause, doit le rendre. C'est la doctrine de notre Code, énoncée dans l'article 1510.

Voyons maintenant quel est l'effet de la garantie soit légale, soit consentionnelle et jusqu'à quel point protège-t-elle l'acheteur évincé. L'article 1511 expose clairement les effets de cette garantie.

Soit que la garantie soit légale ou conventionnelle, l'acheteur, au cas d'éviction, a droit de réclamer du vendeur :

1. La restitution du prix ;
2. Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre à la personne qui l'évince ;
3. Les frais faits tant sur la demande en garantie contre le vendeur que sur la demande originaire ;

Les dommages, les intérêts et les frais du contrat ;

Sauf néanmoins les dispositions contenues dans l'article qui suit :

Il y a cependant un cas auquel le vendeur n'est pas tenu, en cas d'éviction, d'indemniser l'acheteur, s'il ne s'y est pas expressément oubligé par le contrat ; c'est celui auquel le vendeur pourrait justifier que l'acheteur avait connaissance, lors du contrat, de la cause qui a depuis donné lieu à l'éviction.

En effet, si l'acheteur souffre quelque dommage par cette éviction, il ne peut s'en prendre qu'à lui-même et non pas au vendeur qui ne l'a pas induit en erreur. L'acheteur avait connaissance du danger qu'il courait d'être évincé ; il voulait quand même avoir cet objet ; il est seul blâmable et tout au plus aura-t-il son recours contre le vendeur pour le prix de la chose vendue.

Notre article 1513 est la reproduction fidèle de l'article 1631 du Code Napoléon qui déclare que : " Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit."

Le vendeur en vendant un objet qui ne lui appartient pas est coupable ; et la loi n'a aucune pitié pour lui. Aussi déclare-t-elle que quoiqu'il advienne de la chose vendue, qu'elle se détériore ou même qu'elle périsse entre les mains de l'acheteur, si ce dernier est évincé il aura droit de demander au vendeur tout le prix qu'il lui en a payé.

Toutefois si ces détériorations ont profité à l'acheteur, comme personne ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui le vendeur aura droit de retenir sur le prix de vente une somme égale à la valeur de ces détérioration dont a profité l'acheteur.

LEX.

CAUSERIE

Le temps des fêtes est passé. La vie sera toute unie d'ici aux jours gras. Chacun va rentrer dans sa coquille. Le JOURNAL DES ETUDIANTS — qui étaient allés en campagne, chez leurs parents — va lui-même reprendre le cours de ses boutades interrompu par la vacance du jour de l'an. Grand bien lui fasse !

***

" Bonjour, me v'là, bonjour, je m'en va." Il est de fait que je n'apparais aujourd'hui que pour disparaître à jamais. C'est même grâce à cette circonstance que je ne conseillerai pas à mon collaborateur *Jean de Laval* de ne plus signer de son nom de grandes colonnes tirées d'un livre ne Buies que tout le monde a lu. Je lui serais peut-être importun, et je veux tant rester en bons termes avec mes savants confrères ! Je tiens même beaucoup à témoigner ici, avant mon départ, que je n'ai toujours eu qu'à me féliciter de tous mes rapport avec le *nombreux* per-