

droit de gage. “ Le vendeur n’est censé avoir vendu que sous la condition tacite que l’acquéreur ne deviendrait propriétaire absolu que quand il aurait payé le prix entier de son acquisition. Le fonds est un gage que le vendeur se réserve jusqu’à ce que le prix soit acquitté.”

Quoique, dans ce cas, le gage ne fût plus en la possession du créancier, la loi donnait au vendeur le moyen de l’y faire revenir par la résolution de la vente faute de paiement du prix ; ce droit, comme l’on sait, existe encore en France. Le vendeur exerce ce droit en quelques mains que passe l’immeuble, et de quelques charges qu’il soit grevé. C’est rester aussi près que possible de l’échange, où chaque partie a droit, au cas d’éviction, de répéter la chose qu’elle a donnée.

La sûreté des transactions, leur multiplicité, surtout sur ce continent, exigeaient que l’on apportât des modifications dans l’exercice de ce droit : le tiers devait être protégé. Dans ce but, la résolution de la vente faute de paiement du prix, de légale qu’elle était, devint conventionnelle et d’une existence limitée, de plus soumise à la formalité de l’enregistrement, comme le privilège du vendeur, les droits réels cachés répugnant à notre système hypothécaire. Ainsi à mesure que la vente s’est éloignée de l’échange, moins assurée est devenue la position du vendeur à terme, quoique son droit procède d’un principe aussi favorable que celui de l’échangiste.

ÉTENDUE.

Le privilège du vendeur sur l’immeuble qu’il a vendu est un droit de gage : comme tous les privilèges, il tire sa qualité de la cause de la créance, il résulte de la loi, à tel point qu’il ne peut, par convention lors de la vente, être étendu à d’autres biens que l’immeuble vendu. Privilège entre plusieurs privilèges,