

*De lege.* Duranton, t. 16, no. 57.) Dans ce qui précède, M. Troplong n'a envisagé que la promesse uni-latérale de vendre ; au no. 125, il traite de l'effet de la promesse synallagmatique, à laquelle il attribue une force bien autrement obligatoire, au point que souvent elle équivaut à une vente actuelle, irrévocable et définitive, à la quelle il ne manque que l'acte futur qui doit s'y joindre, pour la consolider et en établir la preuve. Voir Dumoulin, sur Paris, des Censives, § 78 ; Glose 1, no. 82 ; Idem, conseil no. 30, no. 7. Henrys, vol. 2, liv. 4, ch. 6, 9, 40, p. 333, no. 4. Bretonnier sur Henrys, vol. 2, p. 334. Catelan, t. 2, liv. 5, ch. 4. Dictionnaire des arrêts, v. vente, no. 49. Ferrière, vo. promesse de vente. Bretonnier vol. 2, p. 332. Boniface, t. 2, p. 212. Brillouin, D. des arrêts, vo. vente promise. Danty, p. 740. Toullier, t. 9, no. 92. Cochin, t. 6, 4, 160. Fenet, t. 14, p. 115.)

Les autorités sus-citées s'accordent toutes à considérer la promesse de vente comme obligatoire, et elles ne diffèrent entre elles que sur la question de savoir si elle se résout en dommages-intérêts, ou en obligation de passer contrat.

“ Il y avait cependant,” dit-il dans une note, “ des auteurs,” et ce sont ces auteurs qu'a suivis la cour d'appel, “ qui pensaient que ces ventes n'étaient pas parfaites tant que le contrat authentique n'était pas rédigé. Ils supposaient que les parties avaient voulu faire dépendre leur engagement de la condition suspensive de la rédaction d'un acte authentique.” Suivant ces auteurs, cette condition suspensive était toujours sous-entendue, tandis que suivant M. Troplong et les jurisconsultes les plus accrédités cette condition devait être formellement exprimée. Que ceux qui veulent approfondir cette question, relisent et méditent M. Troplong, v. 1, no. 18 et 19.

Suffit-il, (1) pour supposer cette condition suspensive, que les parties aient manifesté l'intention qu'un acte serait ré-

---

(1) M. Troplong, vente no. 18.