

vente (1); et, en outre, pour devenir complètement propriétaire à l'égard des créanciers hypothécaires du second ven-

solution quant aux *aliénations* faites par l'acheteur. Ainsi, d'après ce jurisconsulte, l'acheteur qui ne peut hypothéquer, *parce qu'il ne saurait conférer plus de droit qu'il n'en a lui-même, pourra aliéner la propriété.* Voici les passages auxquels je fais allusion, et dans lesquels M. Troplong se propose d'expliquer *le jeu du système de la loi du 11 brumaire*:

“ Il fallait nécessairement qu'elle (la vente) fût accompagnée de la transcription. Il suit de là que le vendeur restait maître de la chose à l'égard des tiers jusqu'à la transcription, et que l'acquéreur ne pouvait l'hypothéquer, tant que cette transcription n'était pas effectuée. *Il ne pouvait en effet conférer plus de droit qu'il n'en avait lui-même.*” P. 405.

Et plus loin: “ Lorsque l'acquéreur conférait des hypothèques sur l'immeuble qu'il avait acheté, mais dont l'acte de vente n'avait pas été transcrit, ces hypothèques ne pouvaient nuire au droit du vendeur; car, avant la transcription point d'aliénation complète, et par conséquent point d'hypothèque opposable au vendeur; *que si l'acquéreur faisait transcrire, le privilège du vendeur se trouvait par cela même conservé, et nulle inscription hypothécaire ne pouvait le primer.*”

Toute cette doctrine est parfaitement exacte, mais continuons:

“ *Si l'acheteur faisait une revente de l'immeuble, il est encore certain que le droit du vendeur originaire demeurait sain et entier, tant que le sous-acquéreur n'avait pas fait transcrire (transcrire quoi? On verra plus loin qu'il s'agit du deuxième contrat.) Le vendeur maintenait donc l'intégrité de son privilège en faisant transcrire son contrat même après la revente. (Le vendeur n'avait point de privilège à maintenir tant qu'il avait la pleine propriété; il acquérait un privilège lorsque l'acheteur, en transcrivant, était devenu propriétaire.) Mais il en était autrement si, avant cette transcription, le sous-acquéreur faisait transcrire son acte. Cette transcription purgeait l'immeuble entre les mains du sous-acquéreur, et une transcription ou inscription postérieure faite par le vendeur originaire n'eût pu relever ce dernier de la perte de son droit.*”

Comment? la transcription qui, d'après la loi du 11 brumaire, dépouille le vendeur de sa propriété, est la transcription d'un acte de vente autre que le sien! Quoi, l'acheteur qui n'est pas encore investi de la propriété de l'immeuble, qui *ne peut l'hypothéquer* au préjudice de son vendeur, peut valablement l'aliéner! *Nulle inscription hypothécaire prise par un créancier de l'acheteur ne primera le vendeur, parce que cet acheteur ne peut conférer plus de droit qu'il n'en a lui-même, et la transcription d'une revente faite par l'acheteur dépouillera complètement le même vendeur!* Eh! qu'aurait répondu ce sous-acquéreur prétendu propriétaire, à des tiers qui auraient traité