

Domat, dans son traité des loix civiles, Tit. 2, sec. 2, du contrat de Vente, article 13, décide que l'acquéreur qui s'est mis en possession, quoique second acquéreur, doit être préféré au premier. Au dessous de l'article sont rapportés les textes de droit : dans la note qui suit, on demande si cette décision n'est pas contraire à celle de l'article 2, de la section première, et de l'article 2, de la section sept, qui établissent comme principe, que la vente est tellement accomplie par le simple effet du consentement, que si la chose vendue pérît avant la délivrance, elle est perdue pour l'acquéreur ; d'où il suit qu'il en est donc le maître. On répond que ce n'est que par la délivrance que la vente est accomplie et que l'acquéreur en devient maître. Celui qui achète le dernier, mais du vendeur qui possède encore, se mettant lui-même en possession est préféré au premier, à qui on peut imputer de n'avoir pas voulu devenir le maître. Il est de l'intérêt public que l'on ne puisse pas troubler les possesseurs par des ventes secrètes ou antidatées.

Nonobstant ces autorités on a jugé que la loi "Quoties" n'en était point une dans la coutume de Paris. Il n'est point nécessaire pour rendre un acte qui transfère la propriété valable, d'y joindre la possession. Dans la coutume de Paris, comme dans toutes celles qui ne sont pas de vest et de devest, l'acte est parfait lorsqu'il contient *Res, Pretium et Consensus*. Nous n'observons aucunes des formules introduites dans le droit Romain pour transférer la propriété d'un héritage ; notre droit plus simple ne demande pour accomplir la vente, que le consentement des parties, et n'exige d'autre preuve de ce même consentement, que le contrat qui en contient l'énonciation. S'il suffit pour dépoiller le vendeur qu'il ait consenti qu'un autre soit revêtu, il ne peut donc revêtir un second. Ce sont des principes que quelques auteurs même qui adoptent la loi "Quoties" établissent lorsqu'ils traitent de la nature de nos contrats ; et lorsqu'ils ont voulu appliquer cette loi à l'espèce de deux acquéreurs du même héritage, ils ont fait moins d'attention qu'ils ne devaient à la simplicité de nos conventions.