

Nous devons suivre cette dernière opinion. En effet d'après l'article 2014 du code civil, le vendeur a privilège pour tout ce qui lui est dû sur le prix, et le donateur a également privilège pour les redevances et charges qu'il a stipulées. Peut-on dire que les charges stipulées au profit du tiers dans un acte de vente ne sont pas censées faire partie du prix de vente ? Non sans aucun doute. Et nous avons vu que Laurent le reconnaît lui-même en parlant de la révocation que le stipulant peut faire à son profit exclusif. " Si le contrat principal est à titre onéreux tel qu'une vente et si la charge au profit du tiers fait partie du prix, dans ce cas la stipulation pour le tiers est une diminution du droit que le stipulant tient de son contrat, en ce quant la stipulation, il rentre dans la plénitude de son droit, il peut demander le prix intégral dont la charge fait partie, il peut donc réclamer l'exécution de la charge pour son compte. Donc le privilège garantissant le paiement du prix de vente garantit également l'exécution de la charge qui fait partie de ce prix.

Il en est de même si la charge au profit du tiers résulte d'un acte de donation. Le privilège, d'après l'article 2014 du code civil garantit l'exécution de toutes les redevances et charges sans distinction que les donateurs y ont stipulées et par conséquent la stipulation au profit du tiers.

Le juge Berthelot s'est prononcé dans ce sens dans la cause de Dupuis vs Cédillo, le 30 novembre 1866/67 (A. J. R. p. 119). Une décision analogue a été donnée par la cour de Revision et par la cour d'Appel en 1878, dans Dufresne & Dubord (4 Q. L. R. p. 59 et I. L. N. p. 42). " Cette question disait le juge en chef Dorion, dans cette dernière cause, n'en est pas une, puisque l'article 1029 du code permet à une partie de faire des stipulations au profit d'un tiers lorsqu'elle en fait la condition d'une donation qu'elle fait à quelqu'un. " La donatrice avait une hypothèque pour toutes les charges stipulées dans la donation. Elle aurait pu elle-même porter une action hypothécaire pour forcer le donataire à remplir envers le tiers les charges qu'elle avait imposées au donataire. Si elle pouvait elle-même poursuivre hypothécairement, pourquoi le tiers à qui elle a délégué son débiteur ne pourrait-il pas le faire ?

" Quelque soit la valeur des autorités françaises, contraires à cette doctrine, (on avait cité Larombière et Demolombe) elles n'ont jamais