

vient tout simplement débiteur du loyer et tenu de ses obligations envers les propriétaires ou acquéreurs subséquents quels qu'ils soient, toujours dans les conditions stipulées au bail.

Il est évident que le vendeur locateur, à moins d'avoir des intérêts conventionnels, particuliers, à protéger, ne pourrait de lui-même, après avoir vendu la propriété louée, demander la résiliation du bail en vertu d'une telle clause si l'acquéreur ou le nouveau propriétaire subrogé n'entendait pas s'en prévaloir. Le locateur, dans ce cas, n'aurait plus d'intérêts à agir ainsi puisqu'il se serait absolument dépossédé de la propriété louée, et tous les accessoires qui s'y rattachaient, et subrogeant son acquéreur à ses droits.

De même, il est également évident que cette clause étant uniquement stipulée dans l'intérêt du locateur, que le locataire ne pourrait, à moins d'une convention contraire, s'en prévaloir pour demander la résiliation du bail pour cause de vente par son locateur, alors que le locateur lui-même ou ses ayants-droits acquéreurs ne demanderaient pas cette résiliation. Dans l'espèce, cette question d'ailleurs ne se présente pas.

Tous ces principes sont clairement exposés par Laurent 1, et Marcadé, 2, [*Citation.*]

Il est à remarquer en cette cause, comme nous l'avons ci-dessus mentionné, que par l'acte de vente du 5 juin 1911, de Harris Vineberg à Moses Vineberg, lequel acte a été dûment enregistré, 3 de même que par l'acte de vente du 20 janvier 1913, de Moses Vineberg

---

(1) Vol. 23, nos 394 et s.

(2) Vol. 6, p. 507, art. 1744.

(3) C. e., 2098.