

de ratification est volontaire, et non forcée ; que les acquéreurs sont les maîtres d'en obtenir, ou de demeurer exposés aux actions hypothécaires des créanciers de leurs vendeurs.....

“ L'obtention des lettres de ratification est tellement volontaire, que l'acquéreur peut, après le dépôt de son contrat au greffe, le retirer et ne point obtenir des lettres, *à moins que quelque créancier opposant n'ait surenchéri* ; alors l'acquéreur ne pourrait le faire au préjudice du créancier surenchérisseur, qui serait en droit de poursuivre l'effet de sa surenchère, si mieux n'aimait l'acquéreur délaisser ou payer.”

“ 19. L'acquéreur peut, même les lettres obtenues, y renoncer, et délaisser l'objet par lui acquis, si les créanciers opposans veulent s'obliger à payer comptant un prix qu'il n'a promis de payer que dans certains termes, ou à payer une seconde fois un prix qu'il aurait déjà payé une première.....

“ En un mot si l'on veut obliger l'acquéreur à plus qu'il ne s'est soumis par son contrat, il peut délaisser.”

Nous ne croyons pas devoir transmettre au public cette décision importante et nouvelle, sans l'accompagner de quelques observations destinées, non pas à dénoncer une erreur, mais à soumettre une question grave à la discussion des hommes de loi. Nous nous apercevons que l'humble tâche que nous avons entreprise, nous impose une responsabilité plus grande que nous l'avions pensé d'abord : en reproduisant les décisions des cours de justice, nous entrevoyons le danger qu'il y a de les donner sous la forme d'axiomes de droit et sans commentaire ; et de contribuer par là à substituer à la philosophie du droit la jurisprudence routinière des *précédents*. Dans l'appréciation des arrêts ainsi livrés au public, nous ne devons pas taire notre propre conviction, et surtout ne pas tenir compte des doutes et des opinions des légistes les plus éclairés, que nous invitons à une tâche bien au-dessus de nos forces. Mais quand notre travail ne ferait que mettre en garde contre une décision ou nouvelle ou problématique, et, en fixant l'attention des hommes de loi, lui donner la sanction raisonnée de leur approbation, nous aurions déjà fait quelque chose. Partout où la science du droit occupe la place qui lui appartient, le premier rang parmi les connaissances humaines, les décisions des tribunaux sont une propriété acquise à la discussion, et l'expérience a démontré qu'il en résulte les plus grands avantages et pour la société et pour les juges et pour le barreau.

L'arrêt, rapporté plus haut, permet à un acquéreur de se désister de sa demande de lettres de ratification, après le délai dans lequel les créanciers hypothécaires doivent faire leur opposition, et même après le délai dans lequel il leur est permis de surenchéris. On sait que par les dispositions de la 9e Geo. 4, chap. 20., fixant en ce pays le mode d'obtention des lettres de ratification, les créanciers hypothécaires sont tenus de filer leur opposition huit jours au moins avant l'enfilure de la requête de l'acquéreur, à peine d'être déchus de leur privilège, et sont tenus, s'ils le jugent à-propos, de surenchéris dans les quatre mois qui suivent la première notification.

Après l'apologie qui précède, nous adopterons pour l'argument, la forme plus incisive et plus maniable de la critique, et nous dirons de suite que nous doutons beaucoup de la légalité de cette décision.