3° Une troisième opinion, peu différente de la précédente, voulait que celui au profit de qui la promesse de vendre était faite, pût, en offrant le prix convenu, demander *rectâ viâ* la délivrance de la chose. (Fachin, Cont., liv. 2, c. 7, 8. Boerius, *Decis.* 183, no. 14 ; Tiraq., *de ret conv.* no. 61 ; Voët, *de cont. empt.* no. 2.)

Ces diverses opinions qui s'accordent à regarder la promesse de vente comme obligatoire, s'appliquent *à fortiori* à la vente verbale, telle que celle dont est question en cette instance.

Car après tout, il y a ici plus que la promesse synallagmatique, par laquelle l'une des parties se serait obligée à vendre et l'autre à acheter moyennant un prix convenu, de telle sorte, dit M. Troplong, qu'il ne resterait plus qu'à passer acte de la vente ainsi préparée. L'acte était même en partie exécuté, et la tradition avait eu lieu. Il y a longtemps qu'il n'est plus besoin de refuter l'axiome, si peu applicable au cas, *nemo prœcisè potest cogi ad factum.*

Au no. 116, M. Troplong, dont nous analysons ici l'admirable commentaire, résout ainsi la question.

" Disons donc que le promettant sera obligé à tenir sa *parole*, et qu'en cas de refus, il pourra être contraint, soit à passer contrat comme le veut Pothier, soit à faire, *rectâ viâ*, délivrance de la chose, ce qui me paraît plus direct et non moins légal. C'est ainsi que la question a été envisagée par la cour royale de Paris, par arrêt du 10 mai 1826. Vide Dal., 27, 2, 125. M. Duranton, t. 16, no. 49."

Comme exception à la règle générale, il cite le cas où la promesse a été faite avec limitation de temps : il y a déchéance à l'expiration du terme, sauf la mise en demeure, (Vide Pothier, Vente, no 481. Duranton, t. 16, no. 58.) Il discute la question de savoir si le prix doit être fixé, et conclut que la promesse, sans fixation de prix, ne doit guères être regardée que comme un simple pourparler. (V. Pothier, vente, no. 481, 482 ; Arg. de la loi 49, § 8, Dig.