

Le Sieur Fremin avait vendu une ferme par acte sous signature privée au nommé Bareau, ce premier acquéreur avait fait contrôler son titre, il avait même été suivi de quelques procédures, mais il n'avait fait aucun acte de possession. Le Sieur Fremin avait revendu cette même ferme au Sieur Bizeau, auditeur des comptes, par contrat passé par devant Notaires; le Sieur Bizeau se fit ensaisiner aussitôt. Lorsqu'il voulut se mettre en possession, Bareau s'y opposa et montra son traité sous signature privée. Le Sieur Bizeau prétendit qu'il devait être préféré, 1mo. Parce que son acte avait une date certaine; il était passé par devant Notaires, et c'est la seule forme qui puisse assurer les dates; 2do. Que la loi "Quoties" est reçue en France et que la prise de possession est nécessaire pour assurer la propriété—Que M. Louet, Brodeau, Tronçon Auzanet et Domat sont de cet avis et rapportent des arrêts qui établissent que la jurisprudence dans les pays coutumiers même, s'est conformée aux dispositions du droit Romain: qu'un acquéreur semble n'avoir pas voulu consommer sa convention, lorsqu'il n'a pas pris possession; qu'un vendeur n'est point dépouillé, lorsqu'un autre n'est point revêtu.

La question parut considérable, parce que l'autorité des auteurs paraissait contraire à des principes d'équité qui faisaient une grande impression.

M. Louet, lett. U. somm. 1. pp. 720 & 721, rapporte un arrêt du 24 Avril, 1595, qui avait préjugé que la loi "Quoties" était reçue en France; et il ne paraît pas douter que ce ne soit une jurisprudence certaine. Dans les notes, on a rapporté beaucoup de textes de droit, de sentiments d'auteurs, et de dispositions de coutumes, pour rendre témoignage de cette jurisprudence.

Ricard, traité des donations entre Vifs, première partie, chap. 4, sect. 1, diss. 1, no. 949, suit Monsr. Louet, et prétend que la loi "Quoties" est reçue en France, et qu'un second acquéreur qui a été mis en possession doit être préféré. Il dit que cela est encore bien moins douteux dans le cas d'une donation, parce que la tradition est bien plus de l'essence de la donation que de celle de la vente.