

au propriétaire de pouvoir vendre plus facilement sa propriété.

La vente d'un immeuble est toujours plus facile lorsque l'acquéreur n'est pas lié par un bail qui l'empêche de jouir de la propriété ou de pouvoir la revendre avant l'expiration d'un long bail que son vendeur l'oblige d'assumer.

Une clause dans un bail, à l'effet que ce bail pourra, en cas de vente, être terminé à l'option du propriétaire-locateur dans certaines conditions exprimées au bail, constitue donc toujours un véritable accessoire important de la propriété elle-même, et qui peut, en cas d'un long bail, en augmenter considérablement la valeur puisqu'il sera alors facultatif au nouveau propriétaire, subrogé aux droits du locateur, de pouvoir mettre fin à ce bail ou de le laisser continuer, suivant qu'il le jugera pour lui plus convenable et plus avantageux. Or, puisque ce droit est un accessoire, même important de la propriété, tant que le bail subsistera il s'en suit nécessairement que tout acquéreur de cette propriété, quel qu'il soit, dès lors qu'il sera subrogé aux droits du locateur, deviendra donc à son tour, le locateur, avec les mêmes droits que le locateur originaire.

Puisqu'il en est ainsi, il nous paraît également évident que non seulement le locateur originaire pourra subroger son acquéreur dans ses droits, lui résultant de la clause en question, mais que tout acquéreur subséquent pourra le faire également, tant et aussi longtemps que subsistera le bail contenant une telle clause. Le locataire, dans ces circonstances, n'éprouve et ne peut éprouver aucun préjudice des conséquences de la condition sous laquelle il a loué, il continuera donc sa jouissance si son locateur originaire ou si les acquéreurs, que ce dernier pourra subroger dans ses droits, ne se prévalent pas de cette clause pendant la durée de son bail. Le locataire, dans ce cas de-