

celles que vient de développer Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely).

On a assimilé la vente d'immeubles par décret à celle qui se fait en foire. Mais en foire le vendeur est inconnu, et dès lors la foi publique devient la seule garantie de l'acheteur. Dans la vente des immeubles, au contraire, on connaît toutes les parties. Si le créancier a saisi ce qui n'appartenait pas à son débiteur, il n'en résulte assurément aucun droit pour lui, car la justice qui vend n'est pas le propriétaire ; elle ne peut donc lui transférer que les droits du saisi.

RÉAL dit qu'il se confirme de plus en plus dans sa première opinion.

D'abord, Berlier rappelle que l'ancienne jurisprudence dépouillait le tiers en entier, et parce que le système proposé adoucissait cette antique aspérité, parce qu'il n'expose plus le tiers qu'à un sacrifice partiel, Berlier n'en veut pas.

Il se plaint aussi de ce qu'on force le tiers d'aller vérifier. Quand une saisie avait été faite *super non domino*, on ne se prévalait pas du décret, et pendant vingt ans il y avait des réclamations.

Quant à Siméon, il prétend qu'on ne stipule que pour des cas rares et qui forment exception, et il en conclut qu'il ne faut pas avilir habituellement sa propriété en faveur de quelques espèces qui ne se présenteront presque jamais.

Raisonnons par analogie : on a vendu les biens nationaux ; on en a beaucoup vendu ; ils l'ont été dans des formes très-simples ; on s'est peu plaint qu'il y ait eu des envahissements ; et cependant il y avait une foule d'absents. Si la crainte des envahissements eût ôté au décret la force de purger la propriété, on aurait vendu à vil prix, si même on eût vendu.

Venant ensuite à Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely), qui a prétendu que, puisque la partie est connue et que le poursuivant est le vendeur, l'adjudicataire a un recours assuré, Réa répond qu'il ne croyait pas que ce recours existât, mais que si on l'accorde à l'adjudicataire contre le dernier créancier colloqué, voilà vingt ans d'incertitude ; les créanciers ne peuvent plus se regarder comme irrévocablement payés. Ce serait bien