

est-il, s'il a ce droit, il doit se conformer aux conditions de la loi qui le lui donne.

La Cour de Révision a considéré la connaissance du péril d'éviction comme un acquiescement à acheter la propriété avec les charges connues. Evidemment, cette décision est erronée, tout-à-fait contraire à l'esprit de notre loi actuelle, et contraire aussi, à la doctrine soutenue par les auteurs sur cette matière (Pothier, Bugnet, Vol. 10; p. 286; no. 636).

La Cour de première instance avait maintenu le principe sain, et le seul soutenable en droit, qu'une personne n'est jamais censé acquiescer à la perte de ses droits, si ce n'est par une renonciation formelle.

Geoffrion, Q. C., and Brousseau, for the respondent:—

Dans la vente, soit judiciaire ou extra-judiciaire, c'est le consentement des parties qui est la base de sa validité; lorsque le consentement est parfait, elle ne peut être annulée. Dans l'espèce, l'acquéreur Blondin ayant donné un consentement parfait, entaché d'aucune erreur, il ne peut donc pas demander à la justice d'annuler ce consentement, et la vente qui en est résultée.

A moins de mettre de côté les principes les plus élémentaires du droit sur la vente, qui s'appliquent aux ventes judiciaires comme aux autres, il faut conclure que l'art. 714, § 2, C. P. C., ne peut recevoir d'application qu'au cas où l'adjudicataire ignore le danger d'éviction contre lequel la loi a pour but de le protéger. Le connaissant, il n'a plus besoin de la protection de la loi; pour se protéger, il n'a qu'à ne pas acheter. Parmi les nombreux arrêts annulant des décrets, on n'en trouve pas un seul, soit ici ou en France, qui ait été prononcé en faveur d'un adjudicataire connaissant, au moment des enchères, le danger d'éviction motivant son annulation. Il est, au contraire, dans chaque espèce, comme dans "*Jobin & Shuler*," expressément constaté que l'adjudicataire ignorait ce danger, et qu'il ne l'a découvert que depuis. Et, dans quelques arrêts des cours françaises, l'annulation du décret a été refusée sur le chef que l'adjudicataire connaissait le péril d'éviction sur lequel sa demande était fondée.

1887.
Blondin
&
Lisotte.