

de Howard vs. Cattle, C. D. et E. 644, en 1794, dans lequel Lord Kenym, alors juge en chef d'Angleterre, référant à l'opinion de Mansfield, dit :

" Tout ce raisonnement est basé sur les principes les plus nobles de la morale et de la justice, principes qui ont pour but de conserver l'honnêteté entre les hommes." En 1846, dans Thornett vs. Hasnes, 15 Mees et Wab. 372, le Baron Pollock fit la remarque suivante : " Tous les cas, tant en loi qu'en équité, s'accordent en ceci, que, si au lieu d'une personne, plusieurs sont employées pour surenchérir, ceci devient une fraude, car un seul suffit pour protéger la propriété, l'emploi de plus de personnes ne peut que faire exagérer le prix, et par conséquent rendre la vente nulle." En 1865, la cause Mortimer vs. Bell I. L. R. 10 Chap. App. était décidée, quand Lord Cranworth exprima l'opinion que la doctrine des Cours de loi (la doctrine de Mansfield) était plus saine que celle des Cours d'Equité, qui admettaient un *puffer*. Cette cause conduisit à la passation de la 30 et 31e Vict. chap. 48, afin de rendre la doctrine des Cours d'Equité semblable à celle des Cours de justice.

Ce statut déclare que la jurisprudence établie dans les cours de justice est que l'emploi d'enchérisseurs pour la forme (*puffers*) rend la vente absolument nulle et illégale et il décrète : Qu'à compter de la passation de cet acte toutes les fois qu'une vente de terrain par encan, aurait été valide en loi, même lorsque un enchérisseur pour la forme (*puffer*) aurait été employé, cette vente, sera considérée invalide en équité aussi bien qu'en loi.

Je ferai maintenant une seule

citation de la loi en Ecosse, pays où les principes du droit romain sont aussi en faveur que chez nous.

Bell, dans ses " Principes, " " No. 131, sec. 2. Après avoir dit qu'elle est la loi anglaise sur le sujet, ajoute : " En Ecosse les cours condamnent absolument une telle intervention, (c'est-à-dire dans une enchère de bonne foi) et n'adoptent pas la doctrine qui consiste à limiter simplement l'intervention du propriétaire à une juste défense de ses droits en lui permettant de se précautionner et prévenir une vente qui serait au-dessous de la valeur réelle, et la doctrine américaine est semblable. "

Si nous passons maintenant à la loi américaine, nous trouvons dans les œuvres de Kent, 5me. partie, sect. 39, page 701 qui, après avoir cité les autorités, conclut en ces termes : " La doctrine générale de la Cour Royale est la plus juste et la plus salutaire. En saine politique personne en aucun cas ne doit être employée secrètement pour enchérir pour le propriétaire contre un enchérisseur de bonne foi à un encan public. C'est une fraude en loi, à la face même de la transaction, etc., etc. "

La doctrine émise par Kent a été maintenue dans la cause de Veazie vs. Williams, décidée en 1850, par la Cour Suprême des Etats-Unis. Après avoir cité un grand nombre d'autorités Woodbury, j, au nom de la Cour dit : " la fausse enchère est une déception, implique un mensonge, et est par conséquent reprochable. Elle viole aussi une des principales conditions du contrat de vente par encan qui est que l'objet sera adjugé au plus offrant et véritable enchérisseur sans enchère pour la forme.

Et qu'on ne dise pas pour les justifier que les fausses enchères