

25. Si la vente d'un immeuble est faite avec indication de la contenance à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acheteur, si ce dernier l'exige, toute la quantité indiquée au contrat; et si la chose ne lui est pas possible, le vendeur est obligé de souffrir une diminution du prix proportionnelle à la quantité qui n'est pas délivrée.

26. Si, dans le cas d'une vente telle qu'énoncée en l'article précédent, l'héritage a une contenance plus grande que celle spécifiée dans le contrat, l'acheteur doit payer pour cet excédant à proportion du prix stipulé; ou il peut, à son choix, remettre cet excédant au vendeur.

27. Si l'héritage est vendu avec indication de contenance, pour un seul prix pour le tout, et non à tant la mesure, le vendeur, au cas où la quantité est moindre que celle exprimée dans le contrat, est tenu de faire une diminution proportionnelle sur le prix. Mais l'acheteur n'est tenu à aucun prix supplémentaire si la contenance excède la quantité spécifiée dans le contrat.

(Les Commissaires suggèrent d'adopter les dispositions contenues aux articles A. B. C., ci-après, en amendement à la loi en force telle qu'exprimée aux articles 25, 26 et 27.)

A. Si un immeuble est vendu avec indication de sa contenance superficielle, quels qu'en soient les termes, soit à tant la mesure, ou moyennant un seul prix pour le tout, le vendeur est obligé de délivrer toute la quantité spécifiée au contrat; si cette délivrance n'est pas possible, l'acheteur peut obtenir une diminution du prix, suivant la valeur de la quantité qui n'est pas délivrée.

Si la contenance superficielle excède la quantité spécifiée, l'acheteur doit payer pour tel excédant; ou il peut, à son choix, le remettre au vendeur.

B. Dans l'un et l'autre des cas exprimés dans l'article qui précède, si le déficit ou l'excédant de quantité est si considérable en égard à la quantité spécifiée, qu'il y ait à présumer que l'acheteur n'aurait pas acheté s'il l'avait su, il peut se désister de la vente et recouvrer du vendeur le prix, s'il a été payé, et les frais du contrat, sans préjudice dans tous les cas à son recours en dommages-intérêts.

C. Les règles contenues dans les deux derniers articles ne s'appliquent pas lorsqu'il est évident, par la description de l'héritage et les termes du contrat, que la vente est faite d'une chose certaine et déterminée, sans égard à la contenance, soit que cette contenance soit mentionnée ou non.

28. L'action en supplément de prix, de la part du vendeur, et celle en diminution de prix, ou en rescision du contrat, de la part de l'acheteur, sont sujettes aux règles générales de la prescription.