

La Cour de Révision à Montréal a par un arrêt du 30 avril 1879, (1) consacré la doctrine que nous avons émise dans le cours de cette étude. Cet arrêt est motivé comme suit :

“ Considérant qu'en poursuivant son action hypothécaire
“ pure et simple contre le Défendeur et en lui laissant l'option
“ de délaisser l'immeuble décrit aux pièces de la procédure,
“ la Demanderesse est censée avoir renoncé à l'action person-
“ nelle qu'elle avait contre lui, soit comme exerçant les droits
“ du débiteur de la Demanderesse, soit en vertu de l'indica-
“ tion de paiement contenue dans le contrat d'acquisition du
“ Défendeur qui s'était chargé de payer la Demanderesse à
“ l'acquit de son vendeur.

“ Considérant qu'en prenant son action hypothécaire, et en
“ donnant ainsi au Défendeur l'option de délaisser, la Deman-
“ deresse l'a mis dans la même situation juridique envers
“ elle, que si le dit Défendeur n'eût pas été tenu personnelle-
“ ment envers son vendeur et envers elle-même.”

Dans l'espèce qui a donné lieu à cet arrêt, l'acquéreur par son contrat d'acquisition s'était chargé de payer son prix aux divers créanciers hypothécaires de son vendeur. Cette clause du contrat de vente n'avait été acceptée par aucun de ces créanciers. Un d'eux intente une action hypothécaire contre l'acquéreur, le force au délaissement et fait ensuite vendre l'immeuble sur saisie et se porte adjudicataire. L'acquéreur comptant s'être libéré par le délaissement de tous les engagements qu'il avait contractés par son acte d'acquisition, a laissé opérer la saisie et la vente de l'immeuble sans s'en préoccuper et l'adjudication a eu lieu pour un prix minime. Le créancier à la poursuite duquel l'immeuble avait été saisi et vendu n'ayant pas été payé de la totalité de sa créance, voulut postérieurement intenter une action personnelle contre l'acquéreur en se basant sur l'indication de paiement contenue dans le contrat de vente. Le débat s'engagea alors entre l'acquéreur et le créancier, qui ne repoussait pas le délaissement puisqu'il l'avait provoqué, et que d'ailleurs le délaissement était devenu irrévocable par l'expropriation et l'éviction de l'acquéreur.

(1) Volume II du *Legal News*, page 147.