

"When one party to an exchange has performed his part of the contract by signing the requisite deed to effect a conveyance of the property given by him; and notifies the other to do the same, as to his part, within a delay after which his failure to do so will be taken as a resiliation of the contract, and the latter party first refuses to carry out his undertaking and afterwards pretends his refusal was due to error, and takes steps to carry out the contract, but without putting himself in a position to do so effectually, such conduct will amount to an implied concurrence in the notice of resiliation given by the first party." C. S. *Doherty*, J. 1906. *Blanchard vs. Walker*, Q. J. R., 30 S. C. 171.

"L'acheteur avec garantie légale d'un immeuble, lorsque son vendeur n'en était pas propriétaire lors de la vente, peut, sans attendre que le véritable propriétaire revendique l'immeuble vendu, poursuivre son vendeur pour demander, soit la résolution de la vente, soit, quand la chose est possible, que le vendeur lui fournisse un titre parfait." C. R. 1903, *Trudeau vs. Molleur*. R. J. Q. 24 C. S. 27.

L'art. 1487 qui prononce la nullité de la vente de la chose d'autrui, est applicable à l'échange comme à la vente proprement dite: 2 *Duvergier*, n. 413; *Marcadé*, sur les arts. 1704, 1705, n. 1; 1 *Troplong*, n. 23; 24 *Laurent*, n. 619, 620; 2 *Guillouard*, n. 922; 3 *Baudry-Lacantinerie*, n. 654.

Voir quant à la nullité de la vente de la chose d'autrui, ainsi qu'à sa confirmation lorsque le vendeur devient subséquemment propriétaire de la chose vendue, les autorités citées dans *Beauchamp*, C. C., sous le titre "Doctrine française." Nos 1 et 2.

"On admet parfois que la nullité de la vente de la chose d'autrui n'est pas couverte lorsque c'est postérieurement à l'action en nullité que le vendeur est devenue propriétaire de la chose: 4 *Aubry et Rau*, 355, §351; 3 *Baudry-Lacantinerie*, 505; 1 *Duvergier*, 219; 3 *Delvincourt*, 361. Contra: 1 *Troplong*, n. 236; 10 *Duranton*, n. 437; t. 16, n. 178; *Marcadé*, sur l'art. 1599, n. 16; 6 *Taulier* 60; 4 *Massé et Vergé*, sur *Zachariae*, 283, note 12, §680; *Larombière*, sur l'art. 1128; n. 33; 1 *Guillouard*, n. 186; 24 *Laurent*, n. 121.

---