

qu'il concédait aux créanciers hypothécaires, dans ses biens immobiliers, ces derniers auraient le pouvoir d'annuler toute aliénation qu'il pourrait en faire subséquemment. Les auteurs et la jurisprudence ne sont pas parfaitement d'accord sur le point de savoir si le vendeur ne peut pas faire révoquer le délaissement de l'acquéreur, quand le prix qui lui restait à payer est suffisant pour dégrèver l'immeuble de toutes les créances hypothécaires.

Le délaissement a-t-on dit, n'est autorisé qu'afin que l'acquéreur ne puisse, contre sa volonté, être tenu envers les créanciers au delà de son prix, et pour procurer ainsi l'exécution du contrat dans les termes où il a été stipulé, mais non pour que l'acquéreur puisse briser à son gré un contrat dont il se répent. "Si le montant des charges inscrites sur l'immeuble ne surpasse pas le prix de vente que l'acquéreur doit encore, et qui est échu, on ne voit pas pourquoi dit Duranton, celui-ci serait autorisé à faire le délaissement de l'immeuble. Ce serait lui donner le moyen de résilier à volonté le contrat de vente. Qu'il paye les créanciers, cela le libérera et libérera aussi l'immeuble, en sorte qu'il n'a aucun motif réel pour faire le délaissement." Au moins, faudra-t-il que le vendeur demande la nullité du délaissement, avant l'adjudication de l'immeuble; car après l'adjudication de l'immeuble et l'expropriation de l'acquéreur, le délaissement devient irrévocable. L'adjudication substitue un nouveau prix à l'ancien, et un second acquéreur au premier, et dès que son acquéreur a été dépossédé le vendeur cesse d'avoir les droits du vendeur. Il faut donc que la révocation du délaissement soit demandée dans un temps où la nullité du délaissement, étant prononcée, l'acquéreur se trouvera avoir la propriété et la possession de l'immeuble. Mais si le vendeur laissait vendre l'immeuble aux enchères, il ne pourrait plus faire révoquer le délaissement; il ne pourrait plus par conséquent demander à l'acquéreur le prix d'un immeuble dont ce dernier a été évincé et exproprié. La raison en est évidente, c'est qu'il ne serait plus au pouvoir du vendeur, de faire rentrer cet immeuble, au mépris des droits acquis à l'adjudicataire, en la possession de l'acquéreur évincé.