

vendue, peut la revendre contre un second acheteur qui en aurait la possession, et il atteste que c'est la jurisprudence constante de son Parlement de Dauphiné. Je crois cette opinion plus véritable, avec cette limitation, pourvu que la preuve de la tradition feinte soit établie *par un acte authentique* (1).

A clause inserted in the deed of sale by which the seller divests himself of the possession of the thing sold in favor of the purchaser, is a tradition feinte, "Parmi nous" (says Argou) on met toujours une clause dans les contrats de vente par laquelle le vendeur se dépouille et se remet de la propriété et de la possession de la chose vendue pour en saisir l'acquéreur, ce qu'on appelle tradition feinte; dès le moment que le contrat est parfait et accompli, tous les droits qui appartiennent au vendeur passent en la personne de l'acquéreur, de sorte que si le vendeur était propriétaire, l'acquéreur devient aussi propriétaire (2).

The clause contained in the deeds to the Appellant and to Pyke by which Baldwin transfers to them all his estate, right, title, interest, property, claim and demand whatsoever, both in law and equity, with the habendum as to the lots of land and premises which immediately follows, may well be deemed equivalent to the clause, described by Argou; again according to M. Troplong, "la remise du titre, pour signifier la chose à laquelle elles s'applique," is to be enumerated as a *tradition feinte*. It is true that in a subsequent part of his treatise, we find the following quære: "Le vendeur satisfait à l'obligation de délivrer par la remise, des titres de propriété—mais peut-on entendre, par là, la remise du titre en vertu duquel le vendeur cède sa propriété à l'acquéreur? ou bien faut-il nécessairement entendre les titres qui assurent la propriété dans les mains du vendeur, et sont pour l'acquéreur une garantie que celui dont il achète lui transmet des droits positifs?" But he immediately adds, "La pre-

(1) Pothier, vente, No. 321; S. P. Côte, v. Simoneau, B. R. Q. 1821, No. 1385.

(2) Argou, vol. 1, p. 187.