

droit Français comme dans toutes les législations de l'Europe ; il fallait frapper les sens et fixer la mémoire par des actes sensibles et matériels dans des temps où l'écriture était inconnue et où du moins l'usage en était rare. Mais on tirait de ce principe erroné des conséquences d'une injustice frappante. Si celui qui avait vendu une première fois son héritage ne l'avait pas encore livré, il pouvait le revendre à une seconde personne qui en devenait propriétaire incommutable par la tradition, sans qu'il restât d'autre ressource au premier acquéreur qu'une action en dommages et intérêts contre le vendeur de mauvaise foi : pour éluder ces conséquences et d'autres non moins injustes, on avait imaginé des traditions feintes et simples, des traditions symboliques qui rendaient rare l'application d'un principe dont on reconnaissait l'injustice (1).

De Laurière informs us that the necessity for saisin by the vendor was the consequence of an usurpation by the Seigneurs in the customs of vet and devet for the purpose of augmenting and securing to themselves their feudal profits, and notices the fact that Paris was not one of the customs of vet and devet, after stating an edict of Justinian respecting the canon of Emphytheotic Leases, and that under the first kings of France of the third dynasty the fines provided by this edict were applied to fiefs and héritages en rôtüre ; He says: " Les Seigneurs pour augmenter ces droits, et en être mieux payés, les divisèrent entre les vendeurs et les acheteurs. Ils obligèrent dans cette vue ceux qui tenaient d'eux des héritages en censive, de s'en dévêtir ou de s'en dessaisir en leurs mains, quand ils les voulaient vendre et pour la dessaisine et le dévêt, ils se firent payer un tribut qu'on nomma ventes :—Ils contraignirent ensuite ceux qui les avaient achetés de s'en faire saisir ou vêtir par eux ; et pour le vêt et la saisine, ils se firent payer un autre tribut qu'on appella lods.

---

(1) Toullier, vol. 4, pp. 55 & 56. no. 57.