

117. Cet article et le précédent s'appliquent à l'enchérisseur le plus haut après la première enchère qui aura été rayée ; mais le délai mentionné en l'article ne courra que du jour où avis lui aura été donné que telle enchère a été rayée.

118. La distribution des deniers consignés est faite par la cour, suivant les droits respectifs des parties dans la cause. 5

119. L'acquéreur qui conserve l'immeuble mis aux enchères a son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de la consignation, ainsi que tous les frais encourus et occasionnés par les enchères. 10

120. La cour sur preuve de l'accomplissement de toutes formalités ci-dessus prescrites et sur requête présentée à cette fin, un des jour du *terme* de la cour qui suit le jour fixé pour le dépôt des oppositions, prononce la sentence de ratification du contrat d'acquisition. 51

121. La sentence de ratification ne donne pas au nouveau propriétaire de plus grands droits, ni des droits autres que n'en possédait la personne qui a aliéné ; elle ne fait que purger, limiter et déterminer les droits, privilèges et hypothèques dont l'immeuble était grevé lors de l'aliénation. 20

122. Le vendeur ou donateur doit seul les frais d'opposition, les autres frais sont dus par l'acquéreur ou par l'enchérisseur, si l'acquéreur ne reprend pas l'immeuble. Cet article ne s'applique pas au cas prévu par l'article 117.

123. Le nouveau propriétaire n'est pas tenu de déposer le prix de son acquisition, s'il a terme pour le paiement. Si le prix d'acquisition n'est pas déposé, la cour prononce la sentence de ratification en obligeant l'acquéreur, comme détenteur, à tous les droits, privilèges et hypothèques des opposants jusqu'à concurrence du prix stipulé ou déclaré, et en outre aux frais d'oppositions qui les auront conservés. 25 30

124. Dans le cas d'immeubles fictifs, la demande et procédure en ratification seront faites devant la cour supérieure du district dans lequel la personne qui les aura aliénés aura eu son domicile lors de l'aliénation ; mais si la dite personne a, pendant les trois années qui ont précédé l'aliénation, résidé dans différents districts, l'avis sera lu et affiché dans chacun des districts où elle aura eu son domicile pendant une partie quelconque des dites trois années. Et pour les dits immeubles l'avis au lieu d'être lu et affiché à la porte de l'église le dimanche, le sera au greffe à dix heures du matin, le premier jour juridique suivant. 35

125. Tout greffier coupable de négligence, d'omission, de fraude ou dol dans l'exécution des devoirs qui lui sont ci-dessus prescrits, sera tenu envers la partie lésée de tous dommages qui en résulteront, lesquels dommages seront poursuivis devant la cour supérieure du district. 40

126. Dans toute demande pour lettres de ratification il ne sera accordé que les honoraires et émoluments mentionnés au tarif ci-après. 45