

vis le vendeur. Comment en effet le vendeur pourrait-il réclamer le prix de vente d'un immeuble dont l'acquéreur a été dépossédé, et dont la propriété réside sur la tête d'une autre personne. Sur quoi se baserait le vendeur pour réclamer le prix ; sur un contrat qui a été dissout et qui ne peut par conséquent produire aucun effet. Pourquoi l'acquéreur paierait-il un prix ; il n'y a plus de considération ; l'objet de la vente n'existe plus ; le vendeur n'ayant pas le pouvoir de maintenir la chose vendue en la puissance et la possession de l'acheteur n'a pas le droit d'en réclamer le prix. Et que l'on ne dise pas, que si le contrat a été dissout, c'est par la faute de l'acquéreur, qui n'a pas payé son prix suivant les stipulations de son contrat. Nous l'avons dit plus haut, ce n'est pas l'acquéreur qui rompt le contrat, ce sont les créanciers qui, à raison de leur droit hypothécaire font vendre la chose. Ils étaient les maîtres d'exercer l'action hypothécaire au lieu d'accepter le prix stipulé. S'ils eussent trouvé plus d'avantage dans le prix stipulé, ils auraient réclaté le prix au lieu d'exercer l'action hypothécaire, et le contrat de l'acquéreur n'eût pas été dissout. Ce n'est donc pas par un acte laissé à la libre disposition et à l'initiative de l'acquéreur que le contrat est dissout. Il ne peut l'être qu'en autant que les créanciers refusent le prix stipulé et demandent le délaissement.

Mais dira-t-on encore, si l'acquéreur eût payé le prix stipulé les créanciers n'auraient pas pris leur action hypothécaire. Mais ce n'est pas, parce que l'acquéreur a fait défaut de payer le prix stipulé que les créanciers ont intenté leur action hypothécaire. Sur le refus de l'acquéreur de payer, ils auraient pu le poursuivre en réclamation de ce prix, et ne pas prendre l'action hypothécaire. Ils n'ont pris l'action hypothécaire que parce qu'ils y ont trouvé plus d'avantage qu'à exercer les actions de leur débiteur sur le prix. Et le vendeur ne peut pas se plaindre de ce que le délaissement ou l'abandon volontaire de l'immeuble a eu pour résultat de dissoudre le contrat de vente. Il savait à quelles conditions il concédait des hypothèques sur sa propriété ; il savait qu'il apposait des restrictions à son droit de propriété, il savait qu'en vertu du droit