

(No. 19,) ne porte point que l'acquéreur pourra se désister et anéantir la procédure, et par son fait mettre hors de Cour les parties intéressées; elle dit, *l'acquéreur peut, même les lettres obtenues, y renoncer, et délaisser, si les créanciers opposans veulent s'obliger à payer comptant un prix qu'il n'a promis de payer que dans certains termes.*" Il ne pourrait donc se refuser à payer le prix, s'il était exigible. Mais qu'on fasse attention au mot DÉLAISSER: ce n'est pas mettre fin à la procédure, ce n'est pas changer l'état des parties, ni les priver de leurs droits acquis, ce n'est pas leur soustraire et la chose et le prix; ce n'est que l'exercice du droit d'option qui appartient à tout tiers détenteur, de payer ou de délaisser, *aut cede aut solve.* Dans ce cas, l'immeuble reste aux mains des opposants, en satisfaction de leurs créances. Delà la justesse de la comparaison entre l'opposition et l'action hypothécaire. Nous croyons donc que la Cour a fait une fausse application de cette autorité, en l'étendant au cas d'un désistement de la procédure, au lieu de la limiter au désistement du contrat de l'acquéreur et à l'abandon de l'immeuble. Toute la difficulté semble être là: c'est le nœud gordien de la question.

On nous dira peut-être, que notre mode d'obtention de lettres de ratification est réglé par un Statut Provincial; mais ce statut, au dire même de la majorité de la Cour, n'est que la transcription de l'édit de 1771, et c'est sous l'empire de cet édit, que l'on s'appuie de citations. On objecte que notre Statut Provincial ne permet pas le délaissement; disons plutôt qu'il n'en fait pas mention en termes exprès, et que nos Cours de Justice ne sont pas dans l'habitude de le permettre. Ici nous hasarderons une opinion, nouvelle peut-être, avec beaucoup de défiance de nous-mêmes, et nous la livrons en toute humilité à la discussion. Et pourquoi sous l'empire de notre Statut Provincial l'acquéreur ne pourrait-il délaisser? Le Statut n'en fait pas mention? Mais il ne l'interdit pas; et le délaissement est de l'essence de notre système hypothécaire. Il serait étrange que l'acquéreur poursuivi hypothécairement put délaisser, et que dans une procédure introduite, pour en tenir lieu, il ne le pourrait pas. Nous appellerons l'attention au préambule de la 9^e Geo. 4, chap. 20, comme tendant à jeter beaucoup de lumières sur tout ce qui précède. La substance en est:—l'introduction d'un mode d'extinction des actions hypothécaires propre à protéger les intérêts opposés des VENDEURS, des ACQUÉREURS et des CRÉANCIERS, et à établir d'une manière invariable l'ordre et la stabilité des hypothèques, en évitant les frais et les délais d'un décret. Le législateur a donc voulu que tout ce qu'un créancier pouvait obtenir par une action hypothécaire et un décret, il put aussi l'obtenir par une voie plus facile et moins dispendieuse dans cette procédure nouvelle. Or le délaissant de la chose ou le paiement du prix était du nombre de ses priviléges. Le délaissement nous paraît tenir d'une manière si étroite à l'exercice du privilége hypothécaire, qu'il nous semble qu'il peut se présenter un cas où, sans ce moyen, le créancier resterait sans remède. Supposons que l'acquéreur ne veuille ni payer ni se désister de sa procédure, et qu'on ne puisse le force au délaissement pour payer les créanciers, que feront ceux-ci? l'emprisonner, mais sa détention ne saurait équivaloir pour eux au paiement de leur créance.

Nous ne savons comment concilier cette décision avec d'autres qui se rendent fréquemment, *pari materia,* sur la demande d'un opposant que l'acquéreur paie son prix ou soit emprisonné. La Cour prononce l'emprisonnement sur le principe que le prix de l'acquisition est acqui-