

mencement de preuve en le plaidoyer du défendeur et de son témoignage.

Il reste maintenant à examiner certaines questions de droit. Les demandeurs, d'après ces faits, ont-ils le droit de réclamer la commission de \$200?

Le procureur des demandeurs a cité une cause jugée par la Cour d'appel, de *Carl v. Parent*, (1) dans laquelle il a été jugé:—"que l'agent a droit à sa commission lorsque "le propriétaire vend lui-même, avant l'expiration du délai qu'il a fixé à l'agent; quoiqu'il n'apparaisse pas que "l'agent ait fait quelque chose pour faciliter la vente".

Ce jugement confirme celui de la Cour supérieure rendu par le juge Jetté.

Il faut reconnaître que le même principe a été consacré dans d'autres décisions; notamment, dans la cause de *Gohier & al v. Villeneuve*, (2). Aussi dans la cause de *Brown v. Dame Mary McDonald & al*, (3).

A peu près le même principe dans la cause de *Dillon v. Borthwick*, (4).

Est-ce bien le cas d'un agent, ou mandataire qui a obtenu un mandat de vendre dans un certain délai, et qui est empêché de le faire par le fait du mandant, ou du propriétaire? Il faut remarquer que dans ces décisions, un délai a été fixé. Il n'y a pas dans le cas actuel; et, il y a plus. Dans l'espèce, le propriétaire s'est réservé le droit de vendre lui-même; il n'a donc pas donné un mandat aux demandeurs de vendre, ou de faire vendre exclusivement

(1) [1889]. Vol. 5, M. L. R., Q. B., p. 45.

(2) [1894], 6 C. S., 219. (3) [1894], 6 C. S., 491.

(4) [1880], 3 L. N., p. 202. Voir aussi sur ce point, 12 R. L., n. s., p. 303 et s.