

Thomas Lamb a consenti une promesse de vente à W. D. Lighthall d'un immeuble situé à Westmount. Celui-ci a cédé ses droits au défendeur J.-A. Davis avec la garantie suivante : [V. au premier jugé ci-dessus.] L'acte fut passé directement entre Lamb et Davis. Comme solde du prix de vente, celui-ci signa le 28 novembre 1912, un acte devant le notaire Lighthall s'engageant à payer au mis en cause la somme de \$4,114.40. W.-D. Lighthall transporta cette somme au demandeur W.-F. Lighthall. Le 30 novembre 1912, Davis vendit la propriété aux autres défendeurs J.-A. Davis et Cie et Mackay.

Le demandeur poursuit les défendeurs sur l'acte d'obligation du 28 novembre 1912 pour \$4,114.40.

Les défendeurs repoussent l'action par l'unique moyen suivant : Lors de la vente, le mis en cause leur avait fourni une copie d'un règlement de la ville de Westmount permettant la construction de maison à appartements de dix étages. Mais c'était un ancien règlement qui avait été amendé un an auparavant ne permettant plus que la construction de maison n'ayant pas plus que 50 pieds de hauteur, ce qui ne permettrait pas de faire les six étages mentionnés dans la garantie contenue à l'acte de vente. En conséquence les défendeurs demandent une diminution de prix excédant la somme réclamée par l'action, et subsidiairement, qu'il soit déclaré que le demandeur ne peut poursuivre en recouvrement du solde de son prix de vente tant que la garantie n'aura pas été remplie.

Le demandeur répondit qu'il avait agi de bonne foi sous la croyance que l'ancien règlement existait encore, que cette garantie ne l'obligeait que vis-à-vis son acheteur et non envers les sous-acquéreurs ; et que, dans tous les cas, le défendeur Davis avait revendu la propriété avec profits, et n'avait souffert aucun tort et ne peut rien réclamer.