Dans la cause de Letendre les demandeurs avaient conclu à ce que, vu que le défendeur s'était mis dans l'impossibilité de donner un titre, il soit condamné à payer $1,000 de dommages.

Dans la première cause la Cour a condamné le défendeur à passer titre et dans la deuxième, la Cour le condamne à payer $1,000 de dommages aux demandeurs. [Récit des faits et de la contestation.]

Pour ma part sans avoir besoin des autorités citées pour m'y déterminer, je suis bien prêt à admettre que ces actes comme tous les actes licites, obligent les parties qui y souscrivent à suivre les conventions qui y sont stipulées; seulement je crois, avec les juges de première instance, dans les deux causes, que ces obligations ont été remplies au désir de la loi.

Dans les promesses de vente, les versements mensuels sur le prix de vente étaient stipulés payables au bureau de la compagnie Ross Realty Limited, 30 rue St-Jean, Montréal; c'est là que les paiements ont été faits, là que les montants ont été offerts en demandant le titre et ce jusqu'à ce que le défendeur eût donné avis à cette compagnie qu'il révoquait le mandat qui lui avait été ainsi confié par les promesses de vente. Ce mandat pouvait peut-être être revocable entre le mandataire et le mandant, mais vis-à-vis des acquéreurs de lots, ce mandat était irrévocable, et tout ce qui a été fait par la Ross Realty, Limited en rapport avec lesdits paiements liait le promettant-vendeur. Ils pouvaient aussi faire les offres de la balance au même endroit et si par pure courtoisie ou par ignorance de leurs droits les acquéreurs ont écrit au défendeur à Québec, ils ont fait plus que leurs obligations et le défendeur ne pouvait profiter de ce surcroît de pré-