

COUR DE REVISION.

Vente—Conditions—Titre—Paiement—Contrat parfait—Défaut d'exécution—Dommages—Intérêts.

MONTREAL, 8 mai 1915.

ARCHIBALD, juge en chef suppléant, MERCIER et PANNETON, JJ.

RACICOT v. GRANT.

1. Bien que la vente soit un contrat qui s'opère par le seul consentement des parties, néanmoins elle n'est parfaite que lorsque toutes les conditions convenues ont été remplies, ainsi lorsqu'il est entendu qu'un acte notarié sera signé par le vendeur et l'acheteur, ou qu'une certaine somme sera payée comptant, la vente n'a son effet qu'après que ces conditions ont été effectuées.

2. Le vendeur a un recours en dommage contre l'acheteur lorsque celui-ci a refusé ou négligé, après mise en demeure, d'exécuter la convention et que la vente n'a pas lieu par sa faute. Le vendeur peut, dans ce cas, réclamer la perte de sa récolte. Il a droit aussi de demander que l'acheteur le rembourse de la différence entre le prix de vente qu'il devait lui payer et celui qu'il peut actuellement obtenir.

Code civil, articles 1073, 1472, 1479.

Le jugement de la Cour supérieure a été prononcé par M. le juge Demers, le 6 mars 1914. Il est confirmé.

Le demandeur réclame du défendeur la somme de \$2,000.00 à raison des faits suivants:

Par écrit sous seing privé, le demandeur offrit de ven-