

me, Langevin qui était un homme d'expérience en de telles affaires, dit que le défendeur a souffert des dommages d'au moins \$1,000 en manquant la transaction en question.

Je suis d'opinion que le jugement est bien fondé et doit être confirmé.

CROWN REAL ESTATE COMPANY et autre v. MACK

**Mandat tacite—Vente d'immeuble—Commission—
Société—Reddition de compte—Bonne foi—C.
civ., art. 1701, 1713, 1842.**

1. Si une personne en prie une autre de lui soumettre des propriétés qui seraient offertes en vente, et que cette dernière, de fait, lui offre un certain immeuble, et, lui procure, à sa demande, une option du vendeur, il y a mandat tacite conféré à la personne qui a agi entre le vendeur et l'acheteur.

2. Si, ensuite, ce mandataire forme une association avec son mandant et d'autres personnes pour exploiter l'immeuble acheté, il se forme entre eux une société dans laquelle tous les membres doivent agir de bonne foi et loyalement les uns envers les autres, et ce mandataire doit rendre compte à la société de toute commission qu'il a reçue du vendeur.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été prononcé par M. le juge Lafontaine, le 23 mai 1917.

MM. les juges Demers (dissident), Tellier et de Lorimier.—Cour de revision.—No 974.—Montréal, 26 avril 1919.—Brown, Montgomery et McMichael, avocats des demandeurs.—Cassgrain, Mitchell, Holt, McDougall, Creelman et Stairs, avocats du défendeur.