

mais une vente formelle. Les parties au contrat étaient présentes et se sont entendues sur la chose et le prix.

Il ne restait pour la corporation qu'à prendre possession du terrain, à faire le mesurage nécessaire et à consentir et signer l'acte de vente.

Si la vente était parfaite, le défendeur pouvait-il, par l'avis qu'il a donné à la cité de Montréal, le 19 avril 1910, se délier et se décharger des obligations qu'il avait assumées par ledit contrat du 16 décembre 1909. Nous sommes d'avis que non.

La loi lui donnait les moyens de forcer la demanderesse d'exécuter sa part d'obligations et le défendeur devait les invoquer et s'en servir.

Aucune partie à un contrat de vente, ne peut d'elle-même et *ex parte*, mettre fin à ce contrat. La loi déclare que la vente peut-être résolue en certains cas et pour certaines raisons, mais non dans un cas de la nature de celui-ci, et non pas pour les raisons invoquées par le défendeur.

Si encore, le défendeur avait, dans sa lettre du 19 avril 1910, fixé un délai durant lequel les opérations demandées auraient dû être faites, et déclare que ce délai passé, l'inaction de la demanderesse serait considérée comme un refus de donner suite audit contrat, la question pourrait se soulever de savoir si la demanderesse ne doit pas attribuer à sa faute, à sa négligence et à son incurie la perte qu'elle allègue avoir subie.

Mais rien de tel n'apparaît audit écrit. Donc, sur ce premier point, nous sommes d'accord avec la cour de première instance et sommes d'avis que le défendeur a eu tort de vendre à Ouimet et qu'il doit des dommages.

La deuxième question qui attire notre attention est la suivante: [Question de fait expliqué ci-dessus.]