

*Picard v. Renaud.*<sup>1</sup>*Vente à terme.—Nullité.—Évocation.*

JUGÉ : Que dans le cas d'une vente à plusieurs termes, avec stipulation que le titre ne sera donné qu'au temps où un certain montant aura été payé, et qu'à défaut de paiement de deux termes la vente sera nulle et le montant payé sera retenu à titre d'indemnité, une action pour \$54.50, représentant deux termes échus, intentée à la Cour de Circuit, peut être évoquée à la Cour Supérieure comme affectant des droits futurs du défendeur.

Le jugement suivant contient une explication suffisante des faits et de la procédure de la cause :

“ La Cour, ayant entendu les parties par leurs avocats sur la motion du demandeur, demandant le rejet de l'évocation de la présente cause, rend le jugement suivant :

“ Par acte passé à Montréal, devant Mtre Labadie, notaire, le 16 novembre 1896, le demandeur promet vendre au défendeur qui s'obligea d'acheter, un lot de terre connue sous le numéro 7 de la subdivision du lot numéro 323 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse du Sault-au-Récollet, pour le prix de \$1,000.00 en déduction duquel le demandeur avait reçu le 30 septembre 1896, la somme de \$50.00 ; les \$950.00 restant dues devant être payées dans dix-neuf ans, du 30 septembre 1896, par paiements semestriels à partir du premier mai 1897 avec intérêt à 6 p. c. l'an, payable aussi par semestre, mais ne commençant à courir que le premier mai 1897. Il fut convenu, dans cet acte, que lorsque le défendeur aurait payé \$500.00 sur les \$1,000.00 sus-mentionnées, le demandeur serait tenu de lui consentir un acte de vente définitive, mais que s'il laissait écouler deux termes de \$25.00 sans les avoir acquittés, il serait déchu de tout droit à la dite promesse de vente, et que les sommes par lui versées en acompte seraient acquises au vendeur à titre d'indemnité sans aucun recours de la part de l'acquéreur. Par le même acte, le demandeur a donné à bail, au défendeur, le même immeuble pour le terme de dix ans à compter du 30 septembre 1896 moyennant le loyer annuel de \$54.00 payable par

---

<sup>1</sup> C. S., Montréal, 10 juin 1899, Mathieu, J.—Fortin & Lau-rendeau, avocats du demandeur.—Robidoux & Robillard, avocats du défendeur.