

l'acheteur de l'offre du vendeur, quand même il aurait été convenu que le vendeur resterait en possession et exploiterait la terre vendue au bénéfice de l'acheteur pendant un certain temps, et que l'acte de vente ne serait passé qu'après cette époque; et du moment de cette acceptation, l'acheteur devient propriétaire de la terre et de tous ses accessoires.

Dans un acte de vente d'une terre dont le vendeur doit rester en possession pendant un certain temps et l'exploiter pour le bénéfice de l'acheteur, la clause suivante: "à la charge (de la part de l'acheteur): 4. de payer tous travaux de culture faits par le vendeur sur ladite terre depuis le 25 juin dernier lorsque le coût "réel en sera fixé" oblige l'acheteur non seulement de rembourser au vendeur les déboursés qu'il a faits pour la culture et l'entretien de la terre, mais aussi à lui payer la valeur des travaux qu'il a exécutés et dont l'acheteur bénéficie.

Pour déterminer quel salaire a droit le vendeur, dans ces circonstances, il ne faut pas considérer les gages exceptionnels payés aux ouvriers de ferme pendant la saison des récoltes, mais prendre pour base ceux donnés à ces ouvriers pour plusieurs mois. C. rev.—*St-Pierre v. Shugar*, 167.

VENTE—V. Assurance (vie), 227;—Brevet d'invention, 512;—Compensation, 190;—Mari et femme, 487;—Louage d'ouvrage, 174;—Preuve testimoniale, 97;—Servitude réelle, 504;—Substitution, 346.

VENTE A L'ENCAN, *garantie, délivrance, vente en bloc, défaits apparents*: The sale of approximate quantities of mixed lumber advertised in public notice for the account of an insolvent estate, is a sale *en bloc* and the buyer cannot complain of the quantity delivered.

Such a sale does not fall under arts. 1525 and 1526 of the C. C., and the buyer who have re-sold part of the lumber with large profits, cannot refuse payment thereof nor recover a part of the price paid by alleging that a part of the lumber was decayed and of inferior quality, especially where it is proved that he knew well the