

COUR SUPERIEURE

**Courtier en Immeuble.— Commission.— Preuve
testimoniale.— Quasi-contrat.**

MONTREAL 10 février 1913

CHAMBOURAU J.

A. DUDEMAINE v. Jos PELLETIER.

JUGÉ.—1o. Que le mandat de vendre un immeuble quand il est tacite forme un quasi-contrat et qui peut être prouvé par témoins.

2o. Que lorsqu'un courtier d'immeubles est chargé verbalement de vendre une propriété et qu'il trouve un acheteur qui de fait achète l'immeuble au prix convenu, il a droit, comme valeur de ses services, *quantum meruit*, à la commission de deux et demi pour cent, suivant l'usage du commerce; et il peut prouver sa réquisition, ses pas et démarches et la valeur de ses services, par témoins.

Code civil, articles 1735, 1736.

Le demandeur, agent d'immeubles, réclame du défendeur \$375.00 comme commission pour lui avoir vendu sa propriété immobilière, à Montréal. Il allègue que le défendeur lui a confié verbalement son immeuble pour le vendre; qu'à la suite de ses pas et démarches, la propriété a été vendue le prix convenu; que suivant l'usage du commerce, et suivant le *quantum meruit* des services rendus, il a droit à une commission de deux et demi pour cent, soit les \$375.00 qu'il demande.

Le défendeur a plaidé par une dénégation générale; il