

EN APPEL.—LABERGE et son épouse n'ont point comparu.

En mars 1848 le jugement de la Cour du Banc de la Reine déboutant les demandeurs a été confirmée à la majorité de trois juges contre deux.

QUELQUES OBSERVATIONS SUR CETTE DÉCISION.

Dans la Cour du Banc de la Reine comme dans la Cour d'Appel, le jugement n'a pas été motivé sur le désistement par les parties de la vente du 23 juillet 1845, mais sur d'autres considérations que nous avons indiquées plus haut, et que nous allons développer d'avantage. Nous aurions désiré, dans ce rapport, réduire la discussion au seul point de droit qui ait été vraiment décidé, savoir, le point tant débattu et tant controversé de l'effet de la promesse de vente et de la vente verbale, et en élaguer les matières de fait de peu d'importance qui s'y rattachent, d'autant plus qu'elles n'ont point servi de base au jugement rendu en appel. Mais la crainte d'être accusés d'inexactitude, nous a forcés de mettre les questions de fait en regard les unes des autres ; mais sans nous arrêter à les discuter, nous passerons de suite à la considération de la question de droit résolue par ce jugement.

Dans cette instance, de l'aveu de toutes les parties, il y a eu vente verbale conclue et arrêtée.

Également, de l'aveu de toutes les parties, un acte contenant les conventions intervenues entre elles a été rédigé, et signé de toutes, sauf la femme Laberge, qui devait aussi le signer, qui l'eut fait à l'époque de sa rédaction sans un empêchement fortuit, et qui subséquemment, sans autre raison que sa volonté, s'y est ensuite obstinément refusé.

Un autre point incontestablement établi, est la prise de possession par Gaulin et son épouse de l'immeuble vendu. Les faits ainsi analysés, les questions qui se sont présentées dans la cause sont :

1^o N'y a-t-il pas eu une promesse de vente, provenant du consentement réciproque des parties sur la chose et le prix ?