

remboursement de tout ce qu'ils avaient payé sur les propriétés, ce qu'ils ont refusés d'accepter. Le demandeur, dans ses conclusions, demande que ses offres et sa consignation soient déclarées bonnes et valables; et à ce que les défendeurs soient condamnés à signer un acte lui rétrocédant les lots ou qu'à défaut, le jugement en tienne lieu.

Les défendeurs ont plaidé en niant tous les faits allégués dans la déclaration.

La cour Supérieure a maintenu l'action du demandeur pour les raisons contenues dans les notes suivantes:

*Martineau, J.*—“Le demandeur revendique certains immeubles qu'il avait vendus aux défendeurs, avec droit de les rémérer avant le 16 juin 1910. Il allègue, en susbtance, que par les manoeuvres dolosives des défendeurs, il a été mis dans l'impossibilité de leur rembourser et même de leur offrir à deniers découverts le prix convenu, dans le délai stipulé, ce qu'il était prêt et en état de faire plusieurs jours auparavant, et ce qu'il avait fait connaître aux défendeurs, qui l'admettent; que cette manifestation de sa volonté, dans le délai prescrit, d'exercer le réméré suffisait, d'ailleurs, pour le faire rentrer dans ses anciens droits de propriétaire, et que les offres réelles par lui faites le 20 juin étaient bonnes, valables et suffisantes.

“Les défendeurs nient les faits de fraude qui leur sont imputés et soutiennent que le demandeur ne leur ayant point fait d'offres réelles dans le délai voulu, ils sont devenus propriétaires incommutables des immeubles vendus.

“La question de droit que soulève ce débat est des plus intéressantes et des plus difficiles, et divise les commentateurs du Code Napoléon: *Troplong, Vente, vol. 2, no. 723, — Colmet de Santerre, vol. 7, No. 118, bis IV, — Favard de Langlade, Vo. Faculté de rachat, p. 510, en-*