

mauvaise foi des défendeurs et de Walsh et une entente frauduleuse, entre eux, pour ne pas effectuer la vente projetée et priver ainsi les demandeurs de leur commission, mais ils n'ont fait aucune preuve à ce sujet;

Les demandeurs reprochent aussi amèrement aux défendeurs le changement apporté, par eux, dans leur proposition de vente au sujet de la garantie légale des défauts cachés, qu'ils ont voulu limiter à trois ans; changements qu'ils ont faits à la suite de la proposition de Walsh qui, lui, voulait changer les termes de paiement de la somme de \$2,500, d'un an à deux ans et qui voulait, dans l'acte, une stipulation expresse, quant à la garantie des défauts cachés dans les constructions érigées sur la propriété. Mais en vertu de quelle règle l'agent peut-il défendre à son principal de faire les modifications qu'il lui plait dans les conditions d'une vente qui n'est qu'à l'état de projet? L'action des demandeurs pêche donc par la base. Les allégations mêmes des demandeurs, s'il était vrai que les défendeurs ont profité de l'occasion de la substitution faite par Walsh, pour se retirer des pourparlers de vente et qu'ils ont fait ainsi manquer, aux demandeurs, l'occasion de faire un gain légitime, sans raison et de mauvaise foi, pourrait donner aux demandeurs contre les défendeurs, en faisant la preuve de ces allégations, une action en dommages ou pour rémunération de leurs pas et démarches rendus inutiles. Mais telle n'est pas l'action intentée qui est une action en réclamation de la commission promise sur le prix de vente d'un immeuble que les demandeurs, comme agents des défendeurs, ont entrepris de vendre, mais qu'ils n'ont pas vendu. L'action pêche par sa base même.

Le jugement qui a renvoyé l'action est bien fondé et doit être confirmé.