

été le résultat des pas et démarches de Neal et non pas les efforts du demandeur, et que sans les arrangements financiers faits par Neal pour avantager l'acheteur Gravelline la vente n'aurait pas été possible et que la défenderesse a déjà payé une commission à Neal; qu'à l'époque où ledit Neal commença et exécuta la vente le droit du demandeur de vendre était expiré;

“ Considérant que la défenderesse partant a établi les allégués essentiels de la défense.

“ Renvoie la demande du demandeur et maintien le plaidoyer de la défenderesse. le tout avec dépens.

M. le juge Albert de Lorimier:—Le demandeur est un agent d'immeubles. La défenderesse lui avait donné, le 31 mars 1917, le droit exclusif de mettre sa propriété en vente sur la *Bourse immobilière d'Ottawa, Ottawa Real Estate Exchange*, jusqu'au 1er octobre 1917, et 24 heures après avis écrit de la révocation de ce mandat. Voici comment se lit la convention: “I hereby authorize you as my agent to contract to sell the above property for \$8,000. I agree to leave the same in your hands exclusively for the purpose of placing same on the *Ottawa Real Estate Exchange*, until 1st October 1917, and for 24 hours after I have given you written notice of withdrawal. I agree to give you, or any other member of the Exchange who may make the sale, a commission of 2½ p. c., on the above price, or any other price that I may accept.”

La défenderesse soumet qu'elle n'a pas remarqué dans ce marché, “and for 24 hours after I have given you written notice of withdrawal”; que d'ailleurs, après le mois de septembre 1917, le demandeur ne s'est plus occupé de ses affaires.

Le jugement *a quo* a renvoyé l'action.