

BASTARACHE v. BASTARACHE.

Promesse de vente—Défaut de paiement—Annulation—Crainte de troubles—Occupation—Preuve testimoniale—C. civ. art. 776, 1233, 1521, 1535, 2268.

1. Un acheteur ne peut demander le renvoi de l'action en nullité d'une promesse de vente pour défaut de paiement, en alléguant crainte de troubles. Il doit faire des offres et demander un cautionnement, ou abandonner la possession de l'immeuble et poursuivre lui-même en résiliation de la promesse de vente.

2. Lorsqu'un porteur d'une promesse de vente est en possession et que, plus tard, ce contrat est annulé pour défaut de paiement, le prometteur a droit de charger à l'occupant un loyer pour son occupation, non pas que ce dernier soit un locataire, mais en vertu du principe que, dans le cas de résiliation d'un contrat, les parties doivent être remises dans le même état qu'avant la convention.

3. La preuve de donation de biens mobiliers, avec possession peut se faire par témoins, cette possession admise, dans les plaidoiries écrites, étant un commencement de preuve par écrit suffisant.

4. L'article 776 C. civ. en faisant une exception, en faveur des donations mobilières accompagnées de délivrance ne touche qu'à la forme des donations; quant au fond, ces donations sont soumises aux règles ordinaires.

MM. les juges Demers, Tellier et de Lorimier.—Cour de revision.—No 604.—Montréal, 24 novembre 1918.—O. Bready & Panneton, avocats du demandeur.—C.-C. Cabana, avocat du défendeur.