

craft, lequel titre consistait en un acte appelé "bargain and sale", par son père, ledit James J. Reaycraft, en date du 18 mai 1906, acte qui aurait été déclaré nul comme comportant une donation déguisée, non faite sous forme notariée, mais par acte sous seing-privé; par jugement de la Cour supérieure, en date du 18 septembre 1915, dans une action par ledit James J. Reaycraft contre ledit Robert Reaycraft. L'action par James J. Reaycraft contre Little est basée sur le même moyen, du moins comme moyen principal. Les deux causes ont été réunies pour les fins de l'enquête.

Le jugement de la Cour supérieure, siégeant à Arthabaska, en date du 4 décembre 1916, maintient l'action hypothécaire de Little et renvoie l'action de James Reaycraft contre Little. De là, l'appel par James Reaycraft du jugement dans ces deux causes.

Pour bien se rendre compte de la valeur, ou de l'importance des arguments invoqués par l'appelant, et il faut reconnaître que le savant procureur de l'appelant les a fait valoir dans ses factums et à l'audition, avec beaucoup de force et de conviction; il faut bien se rendre compte des faits, surtout, tels qu'ils apparaissent par les dates et les pièces au dossier. Dans l'ordre chronologique, ces faits sont les suivants:—1. Le 18 mai 1906, James J. Reaycraft, par un acte appelé "bargain and sale", sous seing-privé, en présence de deux témoins, a vendu et cédé, "grant, bargain, sell and confirm", à son fils, Robert Reaycraft, le lot cadastral no 699 du Township Inverness, lot dont il s'agit dans les deux actions, avec les bâtisses, circonstances et dépendances, avec 16 têtes de bétail, et généralement tout ce que le vendeur possédait sur ladite propriété et bâtisses. Cet acte contenant les clauses suivantes:—