

né par le fait que les réparations n'ont pas été terminés à la date de son action.

"Considérant qu'il est en preuve que les lieux loués n'ont jamais été occupés par le preneur pour les fins pour lesquelles ils ont été loués, et qu'il n'est pas prouvé qu'ils doivent l'être.

"Considérant que le preneur ne fait pas voir d'intérêt à intenter la présente action.

"Considérant que, dans les circonstances, une mise en demeure étant nécessaire, elle aurait dû être faite à une saison où les travaux de réparation pouvaient convenablement être faits et qu'il est prouvé qu'une partie de ces travaux n'ont pu être terminés à la date de l'institution de l'action.

"Considérant que ces travaux ont été parachevés au mois d'août 1909, et qu'alors les bâtisses étaient dans un meilleur état qu'elles ne l'étaient lors du bail de 1890.

"Pour ces motifs maintient l'appel et renvoie l'action avec dépens contre l'intimée, tant en cour Supérieure que devant cette Cour."

En rendant le jugement de la Cour, M. le juge Carroll fit les remarques suivantes:

"Le 1er octobre 1890, Bannerman Bros. ont loué à la Compagnie Consumers Cordage Co., une manufacture de cordes et autres bâtisses servant aux mêmes fins., situées à Lachute. Ce bail a été consenti pour une période de 21 ans à raison de \$7,500 par année, payable tous les trois mois, par paiements partiels de \$1875.

"La Consumers Cordage Company s'engageait à faire toutes les réparations,—grosses et locatives. Par ce contrat Bannerman Bros s'engageait à ne pas manufacturer de corde en aucun endroit en Canada, et le "good will" des bailleurs passait au locataire.

"Ce bail, à son expiration et sous la condition d'un