bail d'une propriété rurale. Il en a limité la durée à une année et fixé cette durée à une époque déterminée qui est celle de la clôture de la récolte. Suivant les usages du pays, les travaux de labour préparatoires à recevoir la semence se font après le premier octobre; la semence elle-même se fait au printemps et la récolte est terminée le premier octobre. Le fermier a donc occupé tout le temps qui lui est nécessaire pour recueillir les fruits du terrain qu'il a loué. Il ne peut être évincé, après le premier octobre, à *moins d'un avis de congé préalable*; congé qui n'est pas nécessaire en France, et cela s'explique par le fait que les fruits des fonds ruraux dans ce pays ne se perçoivent comme dans le notre à une seule et même époque de l'année.

Prenant donc l'ensemble du droit français tant ancien que nouveau comparé au nôtre, il résulte qu'en l'absence de terme préfix, le bail est censé être fait pour la durée nécessaire pour permettre au fermier de recueillir les fruits de l'immeuble, c'est-à-dire dans notre pays, pour une année; et que le locataire qui reçoit son congé conformément à la loi, est obligé de quitter les prémisses à l'expiration de cette année. L'art. 1653 contient deux choses; d'abord, la présomption que le bail est annuel et 2e l'obligation de déguerpir, lorsque le congé a été donné. Si aucun congé n'est donné le bail est censé, quelque soit la durée de l'occupation, être pour une année expirant le 1er octobre; mais s'il y a congé, il est nécessairement fait pour une année, à dater du jour du bail même. Telle est la distinction à faire.

Ainsi, dans le cas actuel, la demanderesse a loué le 29 mars 1886, sans terme préfix; le bail a expiré le 29 mars 1887. Si le défendeur n'avait pas reçu congé il aurait pu se prévaloir avec avantage de l'article 1653; mais il a reçu son congé; il est, aux termes de l'article 1657, tenu de déguerpir à l'expiration de l'année. Il y a plus, en référant au bail intervenu entre les parties, il est facile de se convaincre que leur intention était de faire un bail annuel expirant le 29 mars 1887. Lorsque le défendeur a pris possession des lieux, les travaux d'automne avaient été faits et le défendeur s'oblige de les payer à un prix convenu, ou de les remettre arpent par arpent à la fin du bail. Interrogé comme témoin, le défendeur reconnaît qu'il a fait durant l'automne de 1886 autant de guerêts qu'il en avait été faits l'automne précédent pour remplacer ceux-ci; il en a même fait quatre de plus. Il reconnaît avoir offert à la demanderesse avant le 1er octobre dernier de lui remettre sa terre, à la condition qu'il ferait certains travaux et notamment qu'il ferait les 21½ arpents de guérets qu'il avait trouvés tout faits sur la propriété.

Le défendeur a profité des travaux faits par la demanderesse l'automne précédent et recueilli les fruits récoltés sur l'immeuble pendant la durée de son bail; il a depuis remis les travaux qu'il s'était obligé de remettre. Si d'un côté, il a rempli les conditions de son bail, d'un autre côté il en a reçu tous les avantages; son objet en louant était de retirer les fruits de l'année; or, il les a retirés. L'objet du bail est donc accompli.

Il est en preuve que la demanderesse a voulu reprendre sa propriété au mois d'octobre dernier. Elle était dans son tort; outre que le bail n'était pas expiré, elle n'avait pas donné l'avis requis. Elle a réitéré son avis subséquemment et en temps utile; la mise en demeure de quitter les lieux est du 6 novembre 1886 et le bail expirait le 29 mars. Ce congé est suffisant.

Sur le tout je suis d'avis que l'action de la demanderesse est bien fondée et qu'elle doit être maintenue avec dépens.

Action maintenue.

M. Messier, pour le demandeur.

MM. Paradis & Chassé, pour le défendeur.

NEWSPAPER LIBELS ON PUBLIC MEN.

On July 7, before Mr. Justice Stephen and a special jury, the case of *Johnson* v. *The Midland Constitutional Newspaper Company* was tried. It was an action for libel against the proprietors of the *Derby Express* and the *Derby Mercury* for two libels in those papers, which in effect said that the appointment of the plaintiff to be a magistrate would be a direct insult to the borough bench. The defendants pleaded that the alleged libels related to matters of public interest, and were