

doit être réduit dans la même proportion, soit à la somme de 2,000 frs. de loyer annuel ;

“ Attendu par suite, Lefébure devrait restituer à la dame Ribes une part proportionnelle dans la somme de 4,000 frs., montant des loyers qui lui ont été payés d’avance, mais que d’autre part, ladite dame doit à Lefébure des loyers échus en juin sur le pied de 8,000 frs. jusqu’au 24 mai 1871, et 2,000 frs., à partir du dit jour, et que Lefébure consent à compenser ces loyers jusqu’à concurrence de 3,000 frs. avec ceux qui lui ont été payés d’avance ;

“ Attendu que Lefébure demande subsidiairement au Tribunal de résilier le bail en tant qu’il affecte le bâtiment détruit, de le remettre en possession du sol qui supportait les constructions et de déclarer qu’il y peut élever des constructions nouvelles sans porter grief à la dame Ribes ;

“ Attendu que dans la commune intention des parties le sol qui supportait le bâtiment dont il s’agit n’était affecté par la jouissance cédée au preneur qu’en tant qu’il constituait une condition de l’existence de ce bâtiment ; qu’il suit de là que la construction ayant péri, le sol est libéré de tout engagement ;

“ En ce qui concerne la demande à fin de déclaration du jugement commun avec Rioland, Léger et la dame Rouzaine :

“ Attendu qu’elle est désormais sans objet ;

“ Par ces motifs,

“ Dit qu’il n’y a lieu de résilier le bail intervenu entre les parties ou leurs ayants cause ;

“ Réduit à la somme de 2,000 frs., de loyer annuel le prix de la location consentie par Lefébure à la dame de Ribes ;

“ Condamne la dame de Ribes à payer à Lefébure les loyers échus en juin, sur le pied de 8,000 frs., par an jusqu’au 24 mai 1871, et de 2,000 frs., à dater du dit jour ;

“ Dit que le montant de ces loyers sera imputé jusqu’à concurrence de 3,000 frs., sur la somme de 4,000 frs., montant des loyers payés d’avance à Lefébure, l’excédant de cette somme restant entre ses mains avec l’affectation originaire ;

“ Dit que Lefébure a droit de reprendre possession du terrain