

lui représentant qu'il y avait une convention entre le dit demandeur et le dit défendeur par laquelle ce dernier ne devait rien payer pour la dite lettre.

Que par ses fausses représentations le défendeur aurait réussi à obtenir du commis du demandeur une quittance finale de tout compte, tant pour la dette que pour les frais, et que la dite quittance est nulle et comme non avenue. Et pour ces raisons, le demandeur conclut à ce que le défendeur soit condamné à lui payer la dite somme d'une piastre et demie avec intérêt et dépens.

A l'encontre de cette action le défendeur a produit la défense suivante :

Que le demandeur n'a pas le droit de recouvrer en justice du défendeur le coût de la lettre qu'il allègue lui avoir fait écrire par ses avocats.

Qu'aucun article du tarif des avocats, ne leur accorde d'honoraire pour le coût des lettres ou avis qu'ils envoient aux débiteurs de leurs clients. Et il concluait, pour ces raisons, au renvoi de l'action.

Le demandeur ne fit aucune preuve de ses allégations ; mais il fut admis que la lettre en question avait été envoyée au défendeur, et entendu entre les parties que la question pure et simple de savoir si le coût de la lettre d'avocat pouvait être réclamé en justice, serait soumise au tribunal.

Lors de l'audition, le demandeur a cité au soutien de ses prétentions les jugements de cette cour rendus dans les causes suivantes :

*Héroux v. Clément*, 10 R. L. 589 ; *Lamarre v. Augers*, 6 L. N. 8 ; *Michaels v. Plimsoll*, 27 L.C.J. 29 ; 3 L. N. pp. 25 et 37.

PER CURIAM. Les décisions ont varié sur cette question, et il est arrivé parfois que l'équité a fait fléchir la rigueur de la loi. Cela a eu lieu dans les cas où il y avait la preuve de rapports entre le débiteur qui avait reçu la lettre et l'avocat qui l'avait écrite, et que les services de ce dernier avaient été mis à contribution de quelque manière. Mais si le débiteur paie son créancier après avoir reçu la lettre sans s'être en aucune façon mis en rapport avec l'avocat, ce dernier est sans recours contre lui ; il n'y a eu là qu'un service gratuit quant au débiteur et il ne s'est établi aucun lien de droit entre eux. Dans l'espèce, c'est le créancier qui

réclame la valeur de la lettre écrite par son avocat ; la même règle s'applique ; comme l'intérêt est le mobile de toutes les actions, on doit présumer que ce créancier a trouvé le sien, dans les ménagements dont il a usé envers son débiteur.

J'ai conféré avec quelques-uns des honorables juges qui ont rendu les jugements que l'on a cités à l'audience, et je suis autorisé à dire que les rapports de quelques-unes de ces causes ne sont pas en tous points exacts. Chaque cause présentait un état de fait particulier qui a fait prévaloir la raison d'équité.

Action renvoyée.

*Ouimet, Cornellier & Lajoie*, pour le demdr.  
*Robidoux & Fortin*, pour le défendeur.

(J.G.D.)

## COUR DE CIRCUIT.

MONTRÉAL, 3 nov. 1884.

Coram MOUSSEAU, J.

MÉTHOT v. JACQUES.

*Locateur et locataire—Action en expulsion.*

- JUGÉ : 1o. *Que le fait de convertir un hangar en écurie, ne constitue pas une infraction au bail, alors même qu'il y est stipulé qu'il ne sera pas permis au locataire "de faire aucun changement, démolition ou amélioration dans les lieux loués, sans le consentement "expres de la bailleresse."*
- 2o. *Que le fait d'avoir, en dépit de cette clause du bail, converti un hangar en écurie, ne constitue pas un changement de destination, mais ne fait qu'apporter une modification dans le mode d'occupation du dit hangar.*
- 3o. *Que la conversion du dit hangar en écurie, ne peut, dans l'espèce actuelle, donner lieu à la résiliation du bail, ce changement ne causant aucun préjudice à la demanderesse et le défendeur étant tenu de remettre à la fin de sa jouissance les lieux dans le même état qu'ils étaient lorsqu'il en a pris possession.*

La demanderesse poursuit le défendeur en expulsion et au soutien de sa demande allègue :

Qu'outre l'obligation légale de faire servir les lieux loués aux fins pour lesquelles ils étaient destinés, il fut spécialement stipulé au bail par elle invoqué, "que le défendeur ne "ferait aucun changement, ou amélioration