

et attendu que les dispositions et prescriptions des dits règlements ainsi faits par le conseil de la dite cité de Québec, étaient et sont justes et raisonnables, et favorables au bien être de la dite cité, et à la protection des propriétés contre les accidents par le feu ; et attendu qu'à raison des dits règlements, des personnes possédant des propriétés par bail emphytéotique sont forcées de faire des changements et améliorations aux maisons et autres bâtisses érigées ou qui se trouvent sur le terrain ainsi occupé par elles, lesquels changements et améliorations ne font point partie des obligations à elles imposées par leur contrat avec le propriétaire du terrain, et qui, quoique faits aux frais et dépens de l'emphytéote, tournent éventuellement, à l'expiration du bail, au bénéfice du bailleur, suivant les stipulations du bail ; et attendu qu'il est juste et raisonnable que la partie recevant tels bénéfice et avantage qui n'avaient été prévus ni comtemplés par ni l'une ni l'autre des parties au temps de la passation du bail, fasse compensation à la partie qui lui a procuré ou qui pourra lui procurer tels bénéfice et avantage :—A ces causes, qu'il soit statué, etc.

Les emphytéotes auront droit à compensation, pour la valeur additionnelle donnée à la propriété par les améliorations faites en vertu des dits règlements.

Qu'à l'expiration de tous et chaque bail emphytéotique de terrain situé dans les limites de la cité de Québec, par les stipulations duquel bail ou en vertu duquel l'emphytéote est tenu de rétablir et remettre au bailleur les terrains et dépendances ainsi tenus à bail, avec les maisons bâtisses et améliorations faites sur iceux, lorsque l'emphytéote aura fait des changements aux maisons ou édifices, ou les aura améliorés en tout ou en partie, ou aura érigé des maisons ou autres bâtisses en conformité des règlements ci-dessus mentionnés et en partie récités, ou d'aucun des dits règlements, tel emphytéote aura droit à avoir et recevoir de tel propriétaire ou bailleur, une compensation pour la valeur additionnelle donnée aux dites maisons ou bâtisses ou a parties d'icelles, par tels changements ou améliorations faits comme susdit, ou par tel mode de construction suivi en conformité des prescriptions des dits règlements.

Montant de la compensation à être fixé par arbitrage.

II. Afin de constater le juste montant de telle valeur additionnelle, chaque partie dans le cours d'un mois, depuis et après l'expiration de tel bail emphytéotique, nommera un arbitre, et si l'une ou l'autre des parties refuse ou néglige de le faire dans le cours de la période susdite, après en avoir été dûment requise par l'autre partie, il sera loisible pour tout juge de la cour supérieure ou de la cour de circuit, sur requête, de nommer tel arbitre ; et les arbitres ainsi nommés par les parties, ou par une des parties et un juge, estimeront et évalueront les améliorations ou changements susdits, et s'ils diffèrent, ils pourront nommer un tiers-arbitre et la sentence des dits arbitres et tiers-arbitre sera finale dans toutes affaires au-dessous de £25, et dans toutes les affaires où la sentence excèdera £25, la sentence sera pareillement obligatoire et finale, à moins qu'il ne soit appelé de la dite sentence par l'une

Appels en certains cas.