

de l'Est est presque total, si l'on prend en considération que la Compagnie n'a obtenu un bail, le 17 février 1902, que pour nourrir les animaux qui sont amenés sur ledit marché et se servir à cette fin du terrain et des bâtisses existant et de celles qui y seront plus tard établies; en effet douze remises et une écurie ont été complètement détruites et deux autres écuries en partie endommagées, ne laissant véritablement que deux écuries intactes.

Depuis la signature du bail en question la Cité, dans le but de faciliter les abords et d'augmenter les commodités de son marché à bestiaux, a jugé à propos, sans aucun autre arrangement par écrit avec la Compagnie du Pacifique, de détruire dix-sept remises existant avant ledit bail et de les remplacer par les douze remises qui viennent d'être incendiées: les écuries détruites ou endommagées existaient longtemps auparavant.

La Compagnie a pris possession des nouvelles constructions et en a eu la jouissance tout comme si elles avaient été construites avant le bail, et a continué de payer son loyer de \$2,050 par année.

La Ville a fait assurer ses bâtisses elle-même et va retirer son assurance qui couvre non seulement les bâtisses mais aussi la perte de loyer pour les écuries.

La question d'inconvénients ou de commodités quant à la reconstruction de ces bâtisses pour les fins du commerce ou d'intérêt public généralement n'est pas de notre domaine, et nous procédons à donner notre réponse au point de vue strictement légal.

En principe nous sommes d'avis que le locataire, lorsque la chose louée est en partie incendiée, n'est pas tenu d'une manière absolue à la reconstruction de ce qui a été détruit, et que la police d'assurance qu'il peut en retirer devient sa propriété, et il n'est pas tenu de l'offrir à son locataire pour aider à la reconstruction de la partie incendiée. C'est le cas de la Cité vis-à-vis de la Compagnie du Pacifique pour le marché à bestiaux de l'Est.

Cependant la responsabilité de la Cité existe à l'égard du locataire qui peut réclamer, dans ce cas-là, soit une réduction de son loyer soit la résiliation du bail, suivant les circonstances, mais il ne peut exiger de dommages-intérêts; et les circonstances dans l'espèce font voir, comme nous venons de le dire, une destruction presque totale.

Voir comme autorités les articles du Code Civil au titre du "louage" et

Fuzier-Herman, Tome 4.—(Commentaires du Code Napoléon), qui explique notre article 1660 à l'article 1722, et corrobore la doctrine que nous venons d'énoncer.

Il faut ajouter que le locataire (ici la Compagnie) peut obliger la Cité à réparer les deux écuries qui ne sont que partiellement endommagées.

Nous avons l'honneur d'être, Messieurs,

Vos très-humbles et obéissants serviteurs,

L.-J. ETHIER,
J.-L. ARCHAMBAULT,
Avocats de la Ville.

COMMISSION DE LA VOIRIE

Compte rendu de l'assemblée du 30 mai

Sont présents: MM. les échevins Larivière, président, Turner, Gallery, N. Lapointe, Ames, Bastien et Leclair.

DELEGATIONS

Sont aussi présents: M. le maire Cyp. Gélinas, M. le conseiller Jos. Martel et M. A.-F. Vincent, secrétaire-trésorier de la ville Saint-Louis, MM. les échevins Vallières, président de la Commission des Finances, L.-A. Lapointe, Sadler, Paquin et Duquette.

M. le président explique le but de l'assemblée. On avait jugé à propos de consulter la ville Saint-Louis et la municipalité d'Outremont afin de s'assurer si on ne pourrait pas à en arriver à une entente dans le but de construire un égoût commun jusqu'à la Rivière des Prairies.

Une longue discussion s'engage, et après mûre délibération, il est

Résolu: Que l'inspecteur de la Ville soit prié de dresser des plans et préparer des estimés pour la construction d'un égoût des dimensions voulues, afin de drainer cette partie

market is almost a complete one, insofar as its effects are concerned, if we take into account that the Company obtained a lease on the 17th of February, 1902, for the purpose of feeding only, the cattle that are brought to the said market, and of using, to that end, the ground and buildings then existing and those to be erected later on. In fact, twelve sheds and stables were completely destroyed, and two other stables were partially damaged, leaving, in reality, but two stables untouched.

Since the signing of said lease, the city, in order to make access easier to and increase the accommodation facilities in its cattle market, saw fit, without any other written agreement with the Pacific Company, to pull down seventeen sheds, standing prior to said lease, and to replace them by the twelve sheds which have just been burnt: the stables destroyed or damaged were in existence long before.

The Company took possession of the new buildings and used the same just as if they had been constructed before the lease, and has continued to pay its annual rental of \$2,050.

The city had its buildings insured itself and will draw its insurance which will not only cover the buildings, but also the loss of rental of the stables.

The question of convenience or of accommodation regarding the construction of these buildings for commercial purposes or for the public interest in general, is beyond our province, so that we proceed to reply from a strictly legal point of view.

We hold, as a principle, that when the property leased is partially destroyed by fire, the lessor is not positively held to rebuild that which has been destroyed, and that the insurance he may derive therefrom, becomes his property, and he is not obliged to offer the same to his lessee to help reconstruct the burnt portion. This is the case of the city regarding the Canadian Pacific in the Eastern cattle market matter.

Nevertheless, the city's responsibility exists towards the lessee who may claim, in that case, either a reduction of his rent or the annulling of the lease, according to circumstances, but he cannot claim damages; circumstances show, in the present instance, as we have said above, an almost complete destruction.

For authorities, see articles of the Civil Code under title "Lease" and 4th vol. Fuzier-Herman (Commentaires du Code Napoléon), which explains our article 1660 under article 1722, and corroborates the principle we have just stated.

We may add that the lessee (the Company in this case) can force the city to repair the two stables which are only partially damaged.

We have the honor to be, gentlemen,

Your humble and abedient servants,

L. J. ETHIER,
J. L. ARCHAMBAULT,
City Attorneys.

ROAD COMMITTEE

Report of Meeting, held the 30th of May.

Present: Ald. Larivière, chairman, Turner, Gallery, N. Lapointe, Ames, Bastien and Leclair.

DELEGATIONS.

Mayor Cyp. Gélinas, Councillor Jos. Martel and A. F. Vincent, secretary-treasurer of the Town of St. Louis, and Emile Vanier, C. E. were present. Ald. Vallières, chairman of the Finance Committee, and Ald. L. A. Lapointe, Sadler, Paquin and Duquette were also present.

The chairman explained the object of the meeting, stating that it was deemed advisable to consult the Town of St. Louis and the Municipality of Outremont, in order to ascertain if a satisfactory arrangement could be made to construct a common sewer to the Rivière des Prairies.

A lengthy discussion ensued and after mature deliberation, it was

Resolved: That plans and estimates be prepared by the City Surveyor for the construction of a sewer of the required dimensions to drain that part of the City of Mont-