

facie case for the owner to answer. In this province however, "the first bite" is not admitted as a defence to an action for injury done by a dog, however good its reputation may have been previously.

COUR DE CIRCUIT.

MONTRÉAL, 21 février 1890.

Coram CARON, J.

MOORE v. WALLACE.

Droit de rétention—Pension et logement.

JUGÉ :—1o. *Qu'un maître de pension peut, après trois mois, faire vendre les effets de son pensionnaire pour ce qu'il doit de pension.*

2o. *Qu'il a ce droit, indépendamment de tout autre recours judiciaire.*

Wm. A. Moore, par voie de saisie-revendication, fit entiercer à la fin de janvier dernier (1890), des hardes et effets de toilette qu'il évalua à \$91.50, et qui se trouvaient en la possession de Wm. Wallace, un maître de maison de pension.

Wallace, par sa défense, admit la propriété et ne contesta pas la valeur des effets revendiqués. Il alléguait en outre, que Moore, lui devant un compte de pension, il avait un droit de rétention sur ses bagages et effets.

Moore répondit spécialement, qu'ayant cessé de pensionner chez Wallace plus de trois mois avant l'émanation du bref de saisie-revendication, et Wallace, n'ayant pas fait vendre par encan public les effets saisis dans ces trois mois, ce dernier avait perdu son privilège et le droit de rétention. Il prétendit en outre, à l'argument, que Wallace avait forfait à son droit de rétention en le poursuivant.

PER CURIAM.—Le maître de maison de pension, à défaut de paiement pendant trois mois, a droit de faire vendre par encan public les effets et bagages de son pensionnaire en suivant les formalités prescrites par l'art. 1816a C. C. Son droit de faire vendre par encan public ne naît donc qu'à l'expiration des trois mois, et Wallace n'a nullement forfait à son droit de rétention en poursuivant Moore avant l'expiration des trois mois, car l'article déjà cité lui donne le droit de faire vendre par encan public en outre de tout au-

tre recours; conséquemment l'action prise par Wallace en recouvrement de la pension due par Moore ne lui est préjudiciable en rien du tout.

Saisie-revendication renvoyée.

L. N. Demers, avocat du demandeur.

Lavallée & Lavallée, avocats du défendeur.

(J. J. B.)

COUR DE MAGISTRAT.

MONTRÉAL, 10 février 1890.

Coram CHAMPAGNE, J. C. M.

DECARY v. LAFLEUR, & c contra.

Bail—Résiliation—Mise en demeure—Preuve.

JUGÉ :—1o. *Que le locateur n'est responsable des dommages encourus par le mauvais état des lieux qu'après avoir été régulièrement mis en demeure d'y faire les réparations nécessaires;*

2o. *Que cette mise en demeure peut être verbale, même dans le cas d'un bail écrit, pourvu qu'elle puisse être prouvée légalement, soit par un commencement de preuve par écrit ou par aveu;*

3o. *Que le locataire qui n'a pas quitté les lieux, avant de demander la résiliation du bail, doit assigner son locateur pour le faire condamner à faire les réparations nécessaires ou voir résilier le bail.*

PER CURIAM :—Le demandeur réclame trois mois de loyer en vertu d'un bail écrit pour un an.

Le défendeur plaide que par suite du mauvais état des lieux loués et la négligence du demandeur de les réparer, bien que mis en demeure de le faire, il a souffert des dommages considérables qu'il offre en compensation pour autant que comporte l'action, puis il prend une demande incidente pour la balance de ses dommages, et demande, en outre, la résiliation du bail.

Le demandeur ne peut être tenu des dommages qu'après une mise en demeure de réparer les lieux. Mais cette mise en demeure, même dans un bail écrit, peut être verbale, pourvu qu'elle puisse être prouvée légalement soit par l'aveu de la partie ou par témoin avec un commencement de preuve par écrit. Dans le cas actuel, la mise en demeure est suffisamment prouvée, la preuve verbale