

Mme veuve Ribes a demandé, au contraire, en conformité de l'art. 1722 du Code civil, le maintien de sa location et une diminution de loyer: subsidiairement, Mme veuve Ribes appelait en cause ses sous-locataires Rouzaine, Rioland et Léger, au cas de résiliation.

M. le préfet de la Seine avait été précédemment actionné en dommages-intérêts, mais, sur la demande des parties, l'affaire a été disjointe.

Le Tribunal, après avoir entendu Me Dutard, avocat de M. Lefébure; Me Cresson, avocat de Mme Ribes; Me Varin, avocat des sous-locataires, a, sur les conclusions de M. l'avocat de la République, Bédard des Glajeux, rendu le jugement dont nous extrayons ce qui suit:

" Le Tribunal,

" Attendu que l'immeuble sis rue Baillet, 4, donné en location par Lefébure à la veuve Girault, auteur de la dame Ribes, le 1er novembre 1861, pour dix-huit années, moyennant un loyer annuel de 8,000 frs., se composant de deux corps de bâtiment distincts reliés entre eux par une cage d'escalier en aile;

" Qu'un de ces corps de bâtiment a péri entièrement dans l'incendie allumé par les insurgés le 24 mai 1871, qui a atteint la construction en aile et respecté le corps de bâtiment en façade sur la rue Baillet;

" Attendu que Lefébure prétend que lorsque la chose louée est détruite partiellement par cas fortuit le Tribunal peut apprécier, d'après les circonstances, comment doit être exercée l'option établie par l'art. 1722 du Code Civil et demande que la résiliation du bail susmentionnée soit prononcée;

" Attendu que la dame Ribes se borne à demander une diminution de prix;

" Attendu que le preneur seul peut exercer l'option dont il s'agit, et que la loi lui a réservé l'appréciation des circonstances qui décide du choix à faire entre les facultés qui lui sont laissées;

" Attendu que les trois quarts de l'immeuble loué à la dame Ribes ayant péri, le prix de la jouissance qui lui a été consentie