

de construction qui ne pouvait pas être taxée.

Les demandeurs soumièrent deux points :
1o Que le défendeur aurait dû plaider spécialement le fait qu'il n'était pas propriétaire au temps de l'imposition de la dite taxe, et en faire la preuve, et qu'en présence d'une défense en fait, l'extrait du rôle de cotisation dûment certifié était une preuve authentique faisant entièrement preuve à l'encontre des prétentions du défendeur ; 2o Que de plus le défendeur aurait dû soumettre ces objections au rôle de cotisation devant les commissaires dans les délais fixés par la loi, et les avis publics donnés par les dits commissaires avant l'homologation du dit rôle de cotisation. Que les commissaires en homologuant le rôle avait rendu un jugement qui avait la même force de chose jugée que ceux rendus par les cours de justice, et que ce jugement était final et sans appel entre les syndics et les personnes portées comme propriétaires des immeubles taxés par le rôle de cotisation ; 3o Qu'enfin, l'action était en déclaration d'hypothèque, et le défendeur était sans intérêt ; s'il n'était pas propriétaire, il n'avait qu'à délaisser la propriété.

Le défendeur prétendit qu'il pouvait plaider qu'il n'était pas propriétaire, par défense en fait, et que c'était aux demandeurs à prouver qu'il l'était.

Les prétentions des demandeurs furent maintenues par la cour.

Jugement pour les demandeurs pour \$7.58 et les dépens.

J. J. Beauchamp, avocat des demandeurs.

Archambault & St. Louis, avocats du défendeur.

(J. J. B.)

TRIBUNAL CIVIL DE LA SEINE (5e Ch.)

2 novembre 1886.

Présidence de M. AUZOUY.

LEROUX v. SCHWEITZER.

Bail—Preneur—Commerce—Exploitation—

Annexion d'un nouveau commerce—

Domages-intérêts.

Lorsque l'immeuble a été loué en vue de l'exploitation d'un commerce déterminé, le preneur ne saurait y adjoindre un autre commerce non prévu au bail.

Spécialement celui qui a loué une boutique en annonçant qu'il y exercerait la profession de coiffeur, ne saurait, sous peine de dommages-intérêts, annexer à son industrie un commerce de vins dans les lieux loués.

LE TRIBUNAL,

Joint à la demande principale la demande reconventionnelle ;

Sur la demande principale :

Attendu qu'il résulte des faits de la cause que, dans la commune intention des parties, Schweitzer n'avait loué à Leroux les lieux qu'il occupe dans l'immeuble de celui-ci que pour y exercer la profession de coiffeur ; que cette intention résulte notamment de la clause du bail par laquelle le premier n'était autorisé à faire que des travaux d'agencement nécessaires aux besoins de son industrie ; qu'il n'est dès lors pas permis à Schweitzer d'adjoindre à son industrie de coiffeur le commerce de vins qu'il a établi dans les lieux loués ; que la veuve Leroux, en sa qualité de propriétaire, est fondée à lui imposer l'exécution du bail et à interdire à ses locataires l'exercice d'un autre commerce que celui de coiffeur ; que le dommage résultant pour le demandeur de cette double violation du contrat sera suffisamment réparé par l'allocation des dépens de la demande principale à titre de dommages et intérêts ;

Sur la demande reconventionnelle ;

Sans intérêt ;

Par ces motifs,

Dit que dans la quinzaine du jugement à intervenir Schweitzer sera tenu de cesser l'exploitation de fonds de commerce de marchand de vins et liqueurs par lui exploité dans les dits lieux ;

Sinon et faute par lui de ce faire dans le dit délai et celui passé, le condamne à payer à Mme veuve Leroux la somme de 50 francs à titre de dommages-intérêts par chaque jour de retard pendant un mois, après quoi il sera fait droit, etc.

NOTE.—V. conf. dans des espèces sensiblement analogues : Douai 18 août 1864 (S. 67.2.188—J. du P. 67.712) ; Paris 26 juillet 1879 (S. 81.2.229—J. du P. 81.1.112) ; Comp. : Paris 14 mai 1859 (S. 59.2.486—J. du P. 59.464—D. 59.2.140).—*Gaz. du Palais.*