

aux présents demandeurs, il est expressément stipulé que les acquéreurs sont et demeureront subrogés en tous les droits et obligations des vendeurs à l'égard de la défenderesse-locataire résultant du bail du 29 juin 1909; en vertu de ces stipulations, ces acquéreurs sont donc devenus les locataires de la compagnie défenderesse, et cette dernière les a reconnus comme tels en leur payant le loyer de l'immeuble vendu.

Il y a plus, il est même stipulé dans l'acte de vente du 20 janvier 1913, que le vendeur, Moses A. Vineberg s'oblige à livrer aux demandeurs la possession de la propriété en question et de résilier le bail du 29 juin 1909, à compter du 1er mai 1913. Le vendeur était donc, dans ces circonstances, intéressé même comme garant envers les demandeurs à donner à la locataire défenderesse l'avis de résiliation du dit bail du 29 juin 1909.

Pour ces motifs, nous considérons comme mal fondée la prétention de la défenderesse que la clause de résiliation stipulée au bail du 29 juin 1909 ne conférait le droit de résiliation du dit bail qu'au locateur, Harris Vineberg; qu'elle ne visait que la vente qu'il pourrait consentir lui-même, mais non pas les ventes que le dit acquéreur subséquent, comme subrogé aux droits du dit locateur, pouvait faire de la propriété louée durant l'existence du bail.

[Question de fait, savoir: les acquéreurs subséquents avaient-ils acheté la propriété telle que louée?]

La défenderesse soumet que les avis ou le congé donnés à la défenderesse, le 1er et le 2 mai 1912 et le 29 janvier 1913 ne confèrent aucun droit aux demandeurs.

(a) Parce que ces avis sont irréguliers, vu qu'il n'ont été donnés qu'après la vente consentie par Harris Vineberg, le 5 juin 1911, et que ce dernier n'avait plus alors d'intérêt à donner tels avis;