

et intimé, le mot "défendeur" étant un terme employé pour toute personne défendant à une action.

Sur le premier point : *Bradley v. Logan*, 3 L. N. 200, S. C. 1880.

Sur le second point : 7 L. C. J. 291 : *Beaudry v. Desjardins et Thomas*, 4 R. L. 555.

Exception à la forme renvoyée.

J. H. Richard, avocat du requérant.

Jos. L. Terrill, avocat de l'intimé.

(J. J. B.)

CIRCUIT COURT.

MONTREAL, Sept. 21, 1887.

Before GILL, J.

HENBY et al. v. SMITH.

Lessor and Lessee—Repairs ordered by municipal authority—Notice.

The plaintiffs' action was for \$58.05, cost of a safety valve placed by them upon a boiler in premises leased by them and for certain other repairs, the allegation being that when they leased from defendant the premises were in urgent want of repairs which defendant had failed to make though notified so to do, and that the plaintiffs had had to make them themselves.

The defendant pleaded that plaintiffs had no right to make the repairs without a judgment of Court or at least without having put him in default, which they had not done, and further that plaintiffs had taken over the lease of one Lajeunesse under which the tenant was chargeable with repairs. A plea of compensation was also filed.

Dorion, for plaintiffs: The repairs claimed for were urgently required, the plaintiffs being exposed to the possibility of having their engine stopped by the boiler inspector. *Mise en demeure* is not always *de rigueur*: *Sirey & Gilbert* (Edition Belge) Art. 1730-1732 p. 531. Vol. II, No. 13. Moreover the defendant benefited by the repairs as they were left at the expiry of the lease.

Cross, for defendant: The lessor should have been put in default, but knew nothing of the alleged repairs until sued. The claim might as well be for \$500 as for \$58.05. No

case can be cited where a lessee has recovered without having put the lessor in default to make the repairs by a suit or at least by a notice. The decisions are all the other way.

The judgment is as follows:—

"La Cour....

"Attendu que les grosses réparations que les demandeurs ont faites aux machines louées du défendeur, étaient absolument urgentes et ordonnées par l'inspecteur officiel des bouilloires à peine d'arrêter toutes opérations dans l'établissement loué; qu'il est prouvé que les prix chargés pour ces réparations sont les prix courants et que le défendeur n'a pas prouvé qu'il eût pu les faire exécuter plus avantageusement, ou mieux qu'elles ne le furent, ou à meilleur marché;

"Attendu qu'il a été prouvé que les réparations réputées locatives que les demandeurs ont faites étaient devenues nécessaires par suite de vétusté;

"Considérant que les demandeurs ont droit de recouvrer le coût des dites réparations grosses et menues du défendeur, s'élevant selon les comptes produits et prouvés à la somme de \$58.05;

"Considérant que les demandeurs ne sont pas les continuateurs du bail fait à Lajeunesse, rien ne prouvant qu'ils aient assumé les obligations de Lajeunesse ou pris le bail aux mêmes conditions que lui, au contraire la condition principale du bail, savoir le montant du loyer étant changée, en sorte qu'il n'y a pas lieu d'admettre en compensation ce que le défendeur aurait payé pour primes d'assurance;

"Considérant cependant qu'il y a lieu d'admettre en compensation la valeur des appareils à gaz enlevés par les demandeurs, de bonne foi et avec les leurs, mais appartenant au défendeur, laquelle valeur peut être fixée au maximum de \$18, ce qui étant déduit de la somme susdite de \$58.05, laisse une balance due aux demandeurs de \$40.05 que le défendeur est condamné à leur payer avec dépens distracts ainsi que demandé."

Geoffrion, Dorion, Lafleur & Rinfret, for the plaintiffs.

Laflamme, Laflamme, Madore & Cross, for the defendant.

(A. G. C.)