

*“qu’il y a lieu d’apprécier une convention, il s’agit de savoir, non pas si les parties se sont soumises au droit commun, ce qui est la règle, mais si elles y ont dérogé, ce qui est l’exception.”*

“En vertu du droit commun, le défendeur en cette cause était tenu de procurer au demandeur la jouissance paisible de l’étal de boucher qu’il avait loué. (Art. 1612 C. c.) C’est évidemment parce qu’il était tenu à cette obligation qu’il se réserva, par le bail, le droit d’ajouter un ou deux étages, etc., aux conditions déterminées. Or, la preuve démontre encore qu’il n’a pas encombré les trottoirs et l’entrée de l’étal; que la circulation, au contraire, a toujours été facile, ce que le demandeur a avoué à Brabant. D’après tous les témoins de la défense, ouvriers qui ont fait les travaux et bien en mesure de juger des dommages qu’ils auraient pu causer, aucune des opérations n’a fait le moindre tort au demandeur; la circulation est restée libre, les clients ont eu facilement accès à l’étal, aucune vente n’a été perdue, aucun client détourné, aucune perte encourue. Les ennuis ou les inconvénients que le demandeur allègue avoir subis sont la conséquence forcée mais nécessaire de l’exécution des travaux que le défendeur avait le droit de faire par une clause spéciale du bail. Il n’a fait aucun ouvrage qu’il n’avait pas le droit de faire, et durant l’exécution, il a pris toutes les précautions voulues; il y a apporté toute la diligence possible, tout le soin et prudence d’un bon père de famille; ses ouvriers ont fait la même chose, afin de nuire le moins possible à l’industrie du demandeur. “Il y a même des travaux, dit le témoin Lafrance, qu’on a retardés, qu’on n’a pas faits dans la crainte de lui causer du tort.”

“Si le demandeur a éprouvé des ennuis et des inconvénients; s’il n’a pas eu, durant l’exécution de ces travaux, toute et entière jouissance paisible ou’il aurait eue sans