

dues par le défendeur, les..... 59.33

dues par la demanderesse, la balance sera de..... \$21.37
dont le défendeur est redevable, et pour laquelle la demanderesse
doit avoir son jugement.

Reste la question de la résiliation du bail.

Le défendeur a prétendu, par sa fin de non recevoir, que la demanderesse, n'ayant montré; 1o. ni que le défendeur n'a pas garni les lieux d'une manière suffisante, ni, 2o. qu'il a détérioré les lieux, ni 3o. qu'il les a employés à des fins illégales, ne peut obtenir la résiliation du bail, et il prétend qu'aux termes des articles 1624 du Code Civil, et 887 du C. P. C. combinés, il n'y a que pour ces trois causes que l'action en résiliation de bail telle que la demanderesse l'a exercée, pour être poursuivie.

L'article 1624 C. C. porte :

Le locataire a droit d'action, suivant le cours ordinaire de la loi, ou par procédure sommaire, tel que réglé au Code de Procédure Civile.

1o. Pour résilier le bail. Premièrement, lorsque le locataire ne garnit pas les lieux loués suffisamment. Deuxièmement, lorsque le locataire les détériore. Troisièmement, lorsqu'il les emploie à des fins illégales. Si l'article s'arrêtait là, le défendeur aurait raison, mais il ajoute.

2o. Pour rentrer en possession des lieux loués, dans tous les cas où il y a cause de résiliation, et lorsque le locataire continue de les occuper contre le gré du locateur ou sans payer le loyer.

3o. Pour le recouvrement de dommages-intérêts à raison d'infractions aux obligations résultant du bail ou des relations entre locateur et locataire.

L'article 887 du C. P. C. porte :

Les actions en résiliation ou en rescision du bail ou pour recouvrement des dommages provenant de l'infraction à quelques-unes des conventions du bail, ou pour l'inexécution des obligations qui en découlent, d'après la loi, ou résultant des rapports entre locateurs et locataires, s'intentent devant la Cour Supérieure ou de Circuit suivant le montant du loyer.