

des réparations de l'appelant, et ne pouvait demander la résiliation de ce bail tant qu'elle ne lui aurait pas signifié son intention de faire cette exploitation.

Et, en fait, l'appelant plaida que dès avant le protêt du 8 janvier 1909, il avait, dans son propre intérêt, commencé les réparations aux dits lieux; qu'il aurait fait et terminé ces réparations dans le plus court délai possible, vu les difficultés de force majeure offertes par la saison, le climat et la nature des travaux à faire, et que, maintenant, les dit lieux loués sont dans un bon état de réparation et parfaitement habitables. L'appelant plaida aussi que l'intimée bien qu'elle eut sous-loué les dites bâtisses à un nommé Palisser durant à peu près trois ans, ne s'était jamais plaint de leur condition, et n'en avait jamais remis la clef à l'appelant; que depuis 1894, l'appelant a dépensé \$7000 en réparations; que l'intimée avait, depuis plusieurs années, cherché, en différentes occasions, de se débarrasser de ce bail au moyen de poursuites illégales, mais toujours sans succès, et que la présente action n'était qu'une arrière pensée et la suite de ces efforts. L'appelant allègue qu'il a toujours été prêt à faire toutes les réparations nécessaires et qu'il l'est encore.

Les parties firent une longue enquête, dans laquelle des témoins experts: l'Inspecteur provincial des Manufactures, l'Inspecteur des Bâtiments de la Cité de Montréal, des architectes, des ingénieurs, des entrepreneurs et des ouvriers furent entendus.

Le 16 décembre 1909, la cour Supérieure maintint l'action et résilia le bail.

Ce jugement a été renversé par la cour d'Appel (Cross, J. dissident) par le jugement suivant:

"Attendu que l'appelant se plaint d'un jugement de la cour Supérieure qui a annulé un bail intervenu entre lui et l'intimée le 1er octobre 1890.