

When nature built up the composition of Charles Russell, she blended in his "predestine plot of earth and soul" all the qualities which best make for success. The handsome face; with the clear-cut, regular features and the curious gray pallor of complexion, shows determination, courage, endurance in every line. The squarely set-up, massive body, of somewhat rugged outline, is saturated, if we may use the expression, with physical strength. The keen, bright eyes, which seem to scrutinize mankind with the impartial pertinacity of a gimlet, would alone have marked him out as a heaven-sent cross-examiner. He has had need of all his qualities, and he has used them all to their utmost. He has reached his present position by no easy paths; he has known poverty; he has had to fight a hard and stubborn fight, which would have smashed a weaker, less persistent man; he has known what it is to have what Americans call "a bad time," but he has pulled through it all, and stands close to the summit. He does not take his ease now—it is not the man's nature to take his ease—but he is able to enjoy himself in his own way, and he does. The court-house and the Senate are still his battle-fields, wherein he fights as hard as ever; but his relaxation has little to do with either of them. Sir Charles Russell's weakness—if so adamant an individual can be said to have a weakness—is that noble animal, the horse."

COUR SUPERIEURE.

ST. JEAN (Dist. d'Iberville), 2 mai 1887.

Coram LORANGER, J.

MONGEAU V. ROBERT.

Bail de ferme sans terme préfix—Durée.

- JUGÉ:—1. *Que le bail d'une ferme ou d'un fonds rural, sans mention de terme préfix, est censé être fait pour la durée nécessaire pour permettre au fermier de recueillir les fruits de l'immeuble;*
2. *Que dans l'espèce le défendeur a loué la ferme de la demanderesse à une époque où les travaux de labours avaient été faits et lorsqu'il ne restait que la semence à déposer et les travaux de récolte à faire; qu'ayant*

recueilli cette récolte dans le cours de l'année du bail, et avis de congé ayant été donné en temps utile, le bail a expiré à la fin de cette année.

PER CURIAM.—Le 29 mars 1886 la demanderesse a loué au défendeur, par bail sous seing privé et *sans terme préfix*, une ferme située à Sherrington. Le 6 novembre suivant le défendeur a reçu avis de déguerpir à l'expiration de l'année, et nonobstant cet avis, il a persisté à occuper les lieux contre le gré de la demanderesse; de là, la présente action en expulsion.

Le défendeur admet qu'il a possédé au-delà de l'année, et plaide que le bail étant fait sans terme préfix, n'expirera que le premier octobre prochain; que de plus il (le défendeur) avait droit à un avis de congé de trois mois avant cette dernière date; que cet avis ne lui a pas été donné, et, conséquemment, que l'action est prématurée.

Les faits sont admis, et il ne reste qu'une question de droit à juger. Il s'agit d'un bail à ferme sans terme préfix; ce bail a-t-il pris fin le 29 mars 1887, c'est-à-dire à l'expiration de l'année, ou bien au contraire, doit-il durer jusqu'au premier octobre prochain, époque à laquelle le bail à ferme sans terme préfix, est censé finir? La solution de cette question se trouve dans l'interprétation à donner aux articles 1653 et 1657 du Code Civil.

Art. 1653:—"Le bail d'une ferme ou d'un fonds rural, à défaut de terme préfix, est présumé bail annuel finissant au 1er jour d'octobre de chaque année, sauf la signification de congé qui suivant l'art. 1657, doit être de trois mois avant cette date."

L'action a été intentée dans le courant du mois d'avril. Le défendeur il est vrai, a reçu dans le cours du mois de novembre précédent, avis de congé pour le 29 mars suivant; mais si le bail ne doit expirer que le 1er octobre cet avis est insuffisant et l'action serait prématurée. L'article 1653 de notre Code n'est que la reproduction de l'article 1774 du Code Napoléon qui lui-même ne fait, en réalité, que reproduire le droit ancien sur le sujet. Or, voici quelle est la doctrine des anciens auteurs et notamment celle de Pothier au traité du contrat de louage.