

Pour obvier à ces imperfections, le chapitre deuxième du louage des choses a été divisé en six sections au lieu de trois :— 1. Dispositions générales ; 2. des obligations et droits du locateur ; 3. des obligations et droits du locataire ; 4. règles particulières relatives au bail des maisons ; 5. règles relatives au bail des terres et propriétés rurales, et 6. comment se termine le louage des choses. Cette classification comprend toutes les espèces de biens, et semble renfermer toute la matière, et on a tâché de s'y attacher, aussi étroitement que possible, dans l'arrangement des articles.

Les articles 5 et 5a déclarent quels biens peuvent être l'objet du louage. Au fonds, ils ne s'écarteront pas de l'intention de l'article 1713 C. N.; mais on n'a pas adopté la rédaction de cet article, qui est trop générale et évidemment incorrecte.

Sec. 1. Dispositions Générales.

Arts. 5 et 5a.

Les articles 6 et 10 ne requièrent point d'observations.

Arts. 6. 10.

L'article 7 est tiré de nos statuts ; mais on y a fait une addition à la disposition du statut, en faisant terminer le bail à ferme au premier d'octobre au lieu du premier de mai. Cette extension n'a pas été regardée comme un changement à la loi en force, car tel a toujours été l'usage reconnu quant aux baux à ferme. L'omission de cette distinction, dans le statut, est évidemment une lacune qu'il est à propos de remplir.

Art. 7.

L'article 8 exprime la loi ancienne, et la loi moderne énoncée aux articles 1738 et 1739 C. N. Le terme fixé à l'occupation est de huit jours, après l'expiration desquels la tacite reconduction a lieu aux conditions spécifiées dans cet article et dans l'article 9, qui correspond au 1739^e C. N.

Arts. 8 et 9.

Les articles 11, 12, 13, 14, 15 énoncent les règles de la loi en force, et sont rédigés à peu près dans les mêmes termes que les articles correspondants du Code Napoléon.

Sec. 2. Des obligations et des droits du locateur.

Arts. 11 à 15.

L'article 15a renvoie aux règles contenues dans 54a, comme régissant le cas en question.

Art. 15a.

L'article 16 comprend les articles 1726, 1727 C. N., mais il diffère du dernier en déclarant la loi en force, en vertu de laquelle le locataire a droit d'être renvoyé de la demande, en donnant le nom de son locateur, sans être obligé de le mettre en cause, tel que requis par l'article du Code Napoléon.

Art. 16.

Les articles 17, 18, 19, 20, 21 contiennent les règles bien établies de notre droit. Ils ne sont pas rédigés sur les articles du Code Napoléon, sauf le 19^e, qui correspond au 1753. Il y a aussi renvoi à l'article 2102, au titre "Des Privilèges et Hypothèques," du même Code.

Art. 17, 18, 19, 20, 21.

A l'égard de l'article 21, il est à remarquer que le droit de suite est limité à huit jours, et, même dans ce délai, les marchandises ne peuvent être suivies dans les mains des personnes qui les ont achetées. Cette exception à la règle paraît avoir été admise en France, et doit évidemment prévaloir en ce pays dans l'intérêt du commerce.

L'article 22 est pris du statut. L'article 22a est nécessaire pour affirmer une règle qui, dans l'ancien droit, était susceptible de discrétion. Il est conçu dans les mêmes termes que l'article 61 du titre "De la Vente," relatif à la résolution du contrat pour cause de non-paiement du prix.

Arts. 22, 22a.

Cette section est composée de seize articles, dont quelques-uns seulement exigent quelques remarques ; les autres, en exprimant la loi en force, diffèrent des articles correspondants du Code Napoléon, cités sous chacun d'eux, seulement quant à la rédaction. Sur les articles 36 et 37, on doit observer qu'il n'y en a pas de correspondant dans le Code ; le premier, cependant, contient une règle utile dans la pratique, et qui doit être exprimée ; quant à l'autre, il n'est que la reproduction d'une disposition de l'acte des locateurs et locataires.

Sec. 3. Des obligations et des droits du locataire.

Les articles de cette section qui demandent une notice plus particulière sont ceux marqués 26 26a, 27 et 30.