

qu'à ce jour ; que le bas de la maison en question a toujours été convenablement chauffé, et que s'il est arrivé que les tuyaux à l'eau aient gelé, cela est dû à l'extrême rigueur de la saison et est une force majeure, dont la défenderesse n'est pas responsable ; que dans tous les cas, la demanderesse ne s'est jamais plaint à la défenderesse et ne lui a pas dénoncé les faits dont elle se plaint dans son action. Mais, qu'au contraire, la défenderesse n'a appris que les tuyaux étaient gelés que le 3 de mars 1883 par la police sanitaire qui en a averti un de ses fils, quoique la demanderesse eut eu plusieurs occasions d'avertir la défenderesse de ces faits : que dans l'après-midi du dit 3 mars dernier, la défenderesse a envoyé des ouvriers pour réparer les tuyaux qui ont été remis en ordre dans le plus court délai possible ; que par conséquent la défenderesse n'a aucun tort, ayant fait toute diligence pour réparer ce qu'avait causé une force majeure, et ce aussitôt qu'il lui a été possible de le faire ;

" Considérant que par le bail consenti par la défenderesse à la demanderesse le dit 25 avril 1882 devant le dit Lamarche, Notaire, et par les dispositions de l'article 1641 du Code Civil, la défenderesse était tenue de faire jouir paisiblement la demanderesse du logement en question ;

" Considérant que par les dispositions du dit article 1641 du Code Civil, le locataire a droit d'action pour le recouvrement de dommages-intérêts à raison d'infractions aux obligations résultant du bail ;

" Considérant cependant que le bailleur n'est tenu aux dommages-intérêts résultant de son défaut d'entretenir les lieux en bon état que lorsqu'il est mis en demeure, conformément aux dispositions de l'article 1070 du Code Civil, qui décrète que les dommages-intérêts ne sont dûs pour l'inexécution d'une obligation que lorsque le débiteur est mis en demeure, conformément à quelques-unes des dispositions contenues dans les articles de la section 2 du chapitre 6e du titre 3e du livre 3e du dit Code Civil ;

" Considérant que par les dispositions de l'article 1067 du dit Code Civil contenues dans la dite section 2 du dit chapitre 6e, la défenderesse devait être mise en demeure par une

demande par écrit, vu que le bail est un bail notarié ;

" Considérant que le mauvais état des lieux n'a pas été causé par la faute de la défenderesse, mais est le résultat d'un incendie, et que la dite défenderesse n'a jamais été mise en demeure régulièrement, conformément aux dispositions de la loi, et que par cette raison, elle ne peut être tenue responsable des dommages-intérêts réclamés par la demanderesse, avant que la défenderesse ait été mise en demeure comme susdit ;

" Considérant de plus que la défenderesse paraît avoir fait réparer les tuyaux avec une diligence convenable ;

" Considérant que l'action de la demanderesse n'est pas pour contraindre la défenderesse à faire les réparations nécessaires, mais est une action en dommages ;

" Considérant que l'action de la dite demanderesse est mal fondée et que les défenses de la défenderesse sont bien fondées ;

" A maintenu et maintient les dites défenses et a renvoyé et renvoie l'action de la dite demanderesse, avec dépens distraits à Messieurs Barnard, Beauchamp et Doucet, Avocats de la défenderesse.

*Longpré & David* pour la demanderesse.

*Barnard & Beauchamp* pour la défenderesse.

(J.J.B.)

#### GENERAL NOTES.

Mr. Mousselet tells a story of the late Brillat-Savarin, who was well known to be fond of good eating, that his colleagues in the *Cour de Cassation* were considerably upset sometimes, by the smell of game which he carried in his pockets, that it might get "high!"

Among journals devoted to special vocations is one bearing the cheerful title of the *Shroud*, which has been recently amalgamated with the *American Undertaker and Burial Case Manufacturer*. In a frolicsome way it "wishes that all its readers may have one of those merry and jolly times which are associated with the coming New Year," and adds, "the *Shroud* wishes the manufacturers a phenomenally prosperous year, and the undertakers happiness and prosperity. May the coming year be all that the trade could desire."

Some time ago, Mr. Justice Lawson committed Mr. Dwyer Gray, of the Dublin *United Irishman*, to prison for contempt of Court. When Gray got out again, a few weeks later, he found Lawson's country villa at Bray to let for the summer. "Just what I want for the season," he exclaimed, and rented it forthwith. That evening Lawson's agent said to the Justice: "I rented your house to-day, and to whom do you suppose?" "I'm sure I don't know," "Dwyer Gray." "Well, that's better quarters than I gave him before."