

maison, du premier mai 1846 au premier mai 1847. Mais le nommé Hart, l'occupant, avait persisté à retenir la propriété à l'expiration de son bail : de manière que Swanson ne put en obtenir l'occupation au premier mai 1846. La défenderesse intenta de suite une action contre le nommé Hart, pour le contraindre à remettre la dite maison, d'après les dispositions de l'acte des locateurs et locataires. Elle obtint jugement, mais Hart interjeta appel. Plus de six mois s'écoulèrent pour vider ces contestations. Swanson poursuivit la défenderesse pour ne lui avoir pas livré la maison au temps dit.

A cette action, la défenderesse plaida qu'elle avait fait tout ce qui était en son pouvoir pour livrer la maison, mais qu'elle en avait été empêché par force majeure, la détention injuste et violente de Hart. C'est de la validité de cette défense dont il s'agit au moyen d'une audition en droit.

Alley pour le demandeur :

La défenderesse a prétendu qu'elle avait été empêchée d'exécuter son bail par le fait de Hart, et qu'elle avait fait tout en son pouvoir pour accomplir son engagement. Mais l'empêchement dont elle parle n'est pas de ceux qui procèdent d'une force majeure. La défenderesse a son recours contre Hart. Elle a pris un engagement téméraire ; elle a voulu disposer de la jouissance d'une chose qui était dans la possession d'autrui. Pothier, no. 136 et 161, traité des obligations, et no. 64, Traité du Louage, traite cette question, et tient le locateur responsable.

Duval pour la défenderesse soutint la proposition contraire. La détention de Hart était une voie de fait qui donnait contre lui droit d'action au demandeur Swanson, et dont la défenderesse n'était pas responsable.

Stuart Juge-en-Chef :—“ Notez que Swanson n'a jamais commencé de jouir.

Duval.—Les citations suivantes établiront la position prise par la défenderesse.

Proudhon, vol. 3, Traité de l'usufruit No. 1524 et 1531.