

20. Que les demandeurs n'ont jamais garni les lieux loués de meubles suffisants pour en garantir le loyer, et qu'en conséquence n'ayant pas rempli leur part d'obligation ils sont mal fondés à demander au défendeur d'exécuter la sienne ;

30. Que l'action est vexatoire étant intentée par des étrangers au pays, sans ressources, ni responsabilité ; que d'ailleurs conformément à une autre stipulation du bail le défendeur a fait mettre des dalles et dalleaux au toit de la cuisine et du hangar, pour assurer aux demandeurs l'eau des pluies, et que ceci a suffi à leurs besoins ; de plus qu'il y a une source dans le voisinage suffisante pour leur procurer l'eau nécessaire et qu'ils n'ont souffert aucun dommage ;

40. Enfin le défendeur est prêt à consentir à la résiliation du bail pourvu que les autres conclusions des demandeurs soient renvoyées.

“ Considérant que les demandeurs, tout en niant dans leurs réponses générales les faits allégués par le défendeur, ont spécialement répondu en droit à la seconde exception, disant qu'ils ne pouvaient être tenus de garnir les lieux avant d'en avoir la possession pleine et entière, et en bon état de réparation ; et que par le défaut du défendeur ils ont un droit acquis à la résiliation du bail ; et que cette réponse en droit a été réservée pour adjudication en même temps que sur le fond du procès.

“ Adjugeant d'abord sur la réponse en droit ;

“ Considérant que les termes du bail sus-cité impliquent nécessairement l'obligation pour le défendeur de mettre le puits en question en état de fournir l'eau nécessaire pour l'exploitation de la maison louée ; que tant que cette obligation n'était pas remplie les preneurs n'avaient pas une possession complète et utile de l'héritage loué, et n'étaient pas tenus d'acquiescer les obligations par eux prises au dit bail ; et que par suite la demande est bien fondée en droit ;

Maintient la réponse en droit des demandeurs à la seconde exception du défendeur, et en conséquence renvoie la dite exception avec dépens.

“ Adjugeant maintenant sur le fond ;

“ Considérant que le défendeur n'a pas prouvé la modification par lui alléguée de l'obligation prise au bail au sujet du puits, et que la convention additionnelle, impliquant aban-

don par les demandeurs de l'obligation de fournir un puits donnant de l'eau, n'a pas été établie ;

“ Considérant en conséquence que l'obligation prise par le défendeur reste entière et complète ; qu'il est établi en preuve que le puits en question ne fournit pas d'eau ; que l'usage de l'eau dans toute maison habitée est de première nécessité, et que l'inexécution de l'obligation du défendeur à cet égard donnait en conséquence ouverture au recours exercé dans l'espèce.

“ Considérant qu'il est prouvé en outre :

10. Que les frais du bail, déménagement et protêt encourus par les demandeurs sont de \$10.50 ;

20. Que la récolte de fruits à cueillir sur l'immeuble loué, aurait pu rapporter, prise sur le champ, et déduction faite de tous travaux, une somme de \$108.75 ;

30. Que les demandeurs avaient trouvé à sous-louer la moitié de la maison louée à raison de \$100, diminuant ainsi leur loyer d'autant et s'assurant un bénéfice correspondant, mais que cette sous-location n'a pas eu lieu à raison de l'état du puits en question ;

40. Enfin que par leur occupation de l'autre partie de la maison louée, au taux de location stipulé, les demandeurs auraient retiré du dit immeuble, pour leur propre logement une valeur de \$100, et que toutes les dites sommes forment réunies un total de \$319.25 que les demandeurs auraient en partie retirée du dit immeuble et qu'ils ont pour l'autre partie dépensé à raison du dit bail ;

“ Considérant en conséquence que les dites sommes forment pour le cas de résiliation du bail susdit un chiffre de pertes et dommages s'élevant à \$319.25 comme susdit, mais que de ce chiffre il convient de déduire le montant du loyer payable par les demandeurs, savoir : \$208.33½, ce qui ne laisse en faveur des demandeurs qu'une balance de \$110.90 courant, qui est la seule créance que les demandeurs puissent éventuellement réclamer du défendeur ;

“ Considérant enfin que les allégations de la troisième exception du défendeur ne sont pas prouvées ;

“ Renvoie les exceptions et défenses du dit défendeur et en conséquence le condamne à faire faire sous 15 jours de la présente sentence les travaux nécessaires pour mettre le puits creusé sur le dit emplacement loué par lui aux