

BUREAU D'HOCHELAGA ET JACQUES-CARTIER.—(Suite).

Date	Montant	Taux d'intérêt	Nom du Prêteur	Nom de l'Empréteur	Affectant un ou des lots d'un quartier de Montréal ou autres villes	Nature de l'acte
Mars 10	\$ 3500	6	John Alb. Gariépy	Jos. Roussel	Laurier	Obligation.
" 10	275	8	Dame Jacques Hervieux	Magloire Gagnon	Hochelaga	"
" 10	1000	5 1/2	Dominion Commercial Travellers	Raoul A. Girard	Laurier	Prêt.
" 10	1000	6	Vve Oscar Larin	Jos. Nephthale Corbeil	Ste-Anne-de-Bellevue	Obligation.
" 10	10 0	7	Dame David W. Morison	Hy Portlock Jr.	St-Denis	Prêt.
" 11	1400	6	Alb. Tessier	Alex. Tessier	St-Gabriel	Obligation.
" 11	1500	6	Leonidas Desjardins	Dame Mag. Dubreuil	St-Denis	"
" 11	290	6	La J. Boileau	Alph. Michelin	"	"
" 11	3200	6	Credit Foncier F. C.	Edras Brasseur	"	Prêt.
" 11	1000	6	J. A. A. et Wilda Larose	Alf. Louette	Maisonneuve	Obligation.
" 11	3700	6	Credit Foncier F. C.	Pierre Mailhot	Hochelaga	Prêt.
" 11	4500	6	Louis Poltraz et al.	P. Em. Rouillier	Laurier	Obligation.
" 12	350	7	Jos. Naverl	Vve Arsène Millier	St-Gabriel	"
" 12	2600	6	Succ. C. T. Vinu	Alex. Michaud	Maisonneuve	"
" 12	250	7	Elle B. Prieur	Alf. Couture	Hochelaga	"
" 12	1400	6	Vve James Casey	James Lundrigan	Verdun	"
" 12	1000	5	L. C. Pelletier	L. Geo. Chaussé	Laurier	Garantie collatérale.
" 12	1000	6	J. Henri Olivier	Raphael Granito	"	Obligation.
" 12	700	6	Narc. Gagnon	Wilf. Chartier	Hochelaga	"
" 12	4000	6	Jos. Ths Voyer	Dame Ferd. Legault dit Deslauriers	St-Henri	"
" 12	777	6	Alf. Deseve	Davis Chaikin	St-Denis	"
" 12	1200	6	Vve La Dagenais et al	Philius Corbeil	"	Prêt.

PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES

La durée des baux

Des amendements au Code Civil relativement aux baux de location de maisons ou de parties de maisons d'habitation seront demandés à la Législature Provinciale pendant la session qui vient d'ouvrir.

D'après les amendements projetés l'article 1642 se lirait ainsi:

"Le bail d'une maison ou de partie de maison, lorsque la durée n'en est pas fixée, est censé fait au mois, à moins que le loyer ne soit de tant, pour une autre période ou plus longue ou moins longue que le mois et, en ce cas, le bail est fait pour la dite période."

D'après l'article 1642 actuellement en vigueur, quand la durée du bail n'est pas fixée, le bail est censé fait à l'année et finit au 1er mai de chaque année, lors que le loyer est de tant par an.

On saisit facilement la différence. Elle consiste en ce que, pour le bail dont la durée n'est pas fixée, le bail n'est plus censé fait pour un an, mais au mois et le locataire peut remettre les lieux loués au propriétaire de mois en mois sans être obligé, comme actuellement, d'être tenu au paiement du loyer jusqu'au 1er mai.

D'après l'article 1657, lorsque le bail est incertain, verbal ou présumé, tel qu'indiqué à l'article 1608, aucune des parties ne peut y mettre fin sans signifier congé à l'autre partie au moins trois mois à l'avance, si le loyer est payable par termes de trois mois ou plus.

L'amendement proposé réduirait à un mois le délai de congé.

Enfin, d'après l'article 1608 actuellement en vigueur: Ceux qui occupent des héritages par simple tolérance du propriétaire, sans bail, sont réputés locataires et tenus de payer la valeur annuelle de tels héritages.

Dans l'amendement projeté, les mots

"annuelle de tels héritages" sont remplacés par de leur occupation.

Le second paragraphe du même article est ainsi conçu: "Cette occupation est considérée comme un bail annuel, expirant au premier jour de mai de chaque année, si la propriété est une maison, (et au premier jour d'octobre si c'est une métairie ou fonds rural).

Dans le texte proposé, le mot annuel est remplacé par mensuel et les mois: "expirant au premier jour de mai de chaque année", disparaissent.

Or, toutes ces modifications ont pour but:

1o De faire que les baux non écrits ne soient plus considérés comme des baux de location annuelle, mais mensuelle.

2o De réduire de trois mois à un mois le délai de congé.

3o De détruire la coutume établie de dater les baux de location du 1er mai et de mettre fin aux dispositions de la loi qui fixent à la même date du 1er mai l'expiration de l'année pour les baux incertains, etc....

La loi, contrairement à ce que l'on prétend en certains lieux, n'a pas établi un jour de déménagement "arbitraire". Comme elle devait fixer une date pour l'expiration des baux non écrits, elle a fixé celle consacrée par l'usage qui veut que l'année de location parte du 1er mai pour finir le 1er mai suivant.

Il est difficile de changer une coutume et la loi a été sage en se conformant aux usages établis.

Mais la loi n'a pas dit que tout bail devait dater du 1er mai; elle laisse, au contraire propriétaires et locataires libres de passer leurs baux comme ils l'entendent, aussi bien pour la durée que pour la date annuelle d'expiration.

Les amendements projetés aux articles 1642, 1657 et 1608 ne sauraient enlever aux propriétaires ni aux locataires le droit qu'ils ont actuellement de passer les baux qui leur conviennent le mieux.

Ils modifieraient seulement, s'ils devaient être adoptés par la Législature,

les conditions existant maintenant pour ceux qui — locataires et propriétaires — n'ont pas de baux écrits et signés.

Et nous nous demandons à quoi cela servirait de modifier une loi qui s'est inspirée de la coutume et qui prévoit, pour les baux verbaux ou incertains, exactement le même régime que celui établi par un antique usage pour les baux couchés sur le papier et signés par le locataire comme par le propriétaire?

Si la loi était amendée dans le sens indiqué ci-dessus, il arriverait une chose bien simple: aucun propriétaire ne louerait sans passer un bail par écrit avec son futur locataire.

Aujourd'hui il peut se dispenser de le faire parce que, nous le répétons, la loi est conforme à la coutume. Si, demain la loi était modifiée contrairement aux usages anciens, le propriétaire prendrait ses dispositions pour se protéger.

Le commerce du Canada pour le mois de janvier s'élève à un total de \$51,500,102, en augmentation de \$12,322,627, soit près de trente pour cent de plus par rapport au mois correspondant de l'année dernière; c'est un record pour ce mois. Pour les dix premiers mois de l'année fiscale en cours, le commerce total se chiffre à \$563,986,780, en augmentation de \$95,610,931, ou environ vingt pour cent. En janvier, les importations sont élevées à \$30,253,852, en augmentation de \$7,140,252 sur celles du même mois de l'année précédente. Les exportations de produits domestiques forment une somme totale de \$20,258,406, en augmentation de \$4,871,084. Le revenu des douanes, pour le mois, est de \$4,606,402 en augmentation de \$964,037.

Le temps est arrivé où, même dans des localités de peu d'importance, le boutiquier qui ne produit pas de résultats doit céder la place au commerçant progressif.