

cutant ses engagements, avant que le jugement soit passé en force de chose jugée."

*Cass.*, 9 janv. 1893, *D.* 93, 1, 120; *Cass.*, 24 avril 1893, *D.* 93, 1, 406; *Cass.*, 23 nov. 1841, *P.* 43, 2, 160; *Cass.*, 18 janv. 1869, *S.* 69, 1, 304.

*Migneault, Louage*, *P.* 326. — "On voit donc que lorsqu'il s'agit d'un simple défaut de faire les réparations ou améliorations, le locataire ne peut demander la résiliation du bail sans accorder au locateur l'alternative de remplir son obligation."

*La clause résolutoire dans un contrat, lorsqu'elle est sous-entendue par la loi est toujours judiciaire et est laissée à l'appréciation du tribunal.*

*Sirey, Code civil, article 1184, no 42.* — "En cas d'inexécution partielle, il appartient aux tribunaux, lorsque le contrat ne contient aucune clause expresse de résolution, d'apprécier si cette inexécution a assez d'importance pour que la résolution soit immédiatement prononcée." *Cass.*, 11 avril 1889, *S.* 88, 1, 216 et les auteurs y cités.

*Pothier, Obligations, no 672 in fine.* — "Mais cette extinction de mon engagement ne se fera pas de plein droit, elle se fera par la sentence qui interviendra sur l'assignation que je vous donnerai pour voir dire, que "faute par vous d'enlever ma bibliothèque et de m'en payer le prix, le marché demeurera nul." Il est, en ce cas, à la discrétion du juge de vous impartir tel délai qu'il jugera à propos pour satisfaire à votre obligation, après lequel je pourrai obtenir sentence qui prononcera le résiliation du marché, et me déchargera de mon engagement."

25 *Demolombe, Contrat, no 514.* — "La demande en résolution est formée; et voilà l'instance introduite.

"C'est le juge, saisi par cette demande, qui se trouve maintenant appelé à statuer sur le sort de la convention."

"Car tel est l'office du juge, à savoir: d'apprécier les circonstances du fait pour prononcer, soit le maintien du contrat, soit la résolution."

"Lors même donc que la demande en résolution serait régu-