

des parties contractantes, de ses obligations, n'opère pas par elle-même et de plein droit la résiliation d'un contrat de façon à donner à la partie lésée un droit acquis à cette résiliation; que la résolution du contrat pour cause d'inexécution des obligations est judiciaire, et, par conséquent, soumise à l'appréciation du tribunal qui prononce, d'après les circonstances du fait, le maintien ou la résolution du contrat, et peut accorder au défendeur un délai pour l'exécution de ses obligations, alors même que la demande lui paraîtrait régulière et bien fondée; que la résolution d'un contrat est une mesure grave qui ne peut être accordée que pour des motifs sérieux, parfaitement prouvés, et que le fardeau de la preuve incombant au demandeur, le défendeur doit avoir le bénéfice du doute.

*Code civil, articles 1065, 1624, 1641.*

Le demandeur, locataire d'une maison, à Montréal, poursuivait son propriétaire en résiliation de son bail. Il alléguait que le logement était inhabitable par défaut de réparations vu des émanations délétères sortaient des égouts. Après un mise en demeure régulière, il demandait la résiliation pure et simple, sans autre alternative, avec une condamnation à \$348.00 de dommages.

Le défendeur contesta l'action, niant les faits et alléguant qu'il avait fait tout son possible pour mettre les tuyaux de la maison en bon état, et que si le demandeur avait souffert des dommages c'était dû à sa faute, parcequ'il n'avait pas fait les réparations locatives qu'il devait faire, et parcequ'il avait inutilement quitté les lieux loués pour aller habiter ailleurs.

La cour Supérieure (*Lafontaine, J.*) a renvoyé l'action par le jugement suivant:

"Considérant que le logement habité par le demandeur a été occupé avant lui pendant l'espace de dix années, sans qu'aucun des inconvénients qui font la base de l'action se soient manifestés; que le demandeur lui-même a habité ce logement pendant neuf mois, savoir: de juillet 1908 à