

“Condamne le dit défendeur à payer à la demanderesse la somme de \$100.00 à titre de dommages, intérêt civils, le tout avec intérêt et dépens;

“Réserve à la dite demanderesse tous autres recours que de droit.”

J. B. Brousseau, C.R., avocat de la demanderesse.

G. E. Mathieu, avocat du défendeur.

COUR D'APPEL.

Louage des choses. — Réparations. — Occupation des lieux. — Résiliation de bail. — Renonciation. — Mise en demeure. — Intérêt à poursuivre.

MONTREAL, 22 mars, 1911.

Sii L. A. JETTE, J. C., TRENHOLME, CROSS, dissident, ARCHAMBAULT, CARROLL, JJ.

THOMAS BANNERMAN *vs* THE CONSUMERS CORDAGE COMPANY.

JUGE.—1o. Que dans le cas où un locataire, qui n'occupe pas les lieux loués, reste plusieurs années sans se plaindre du défaut de réparations, il doit mettre le locateur en demeure de les faire avant de demander la résiliation du bail.

2o. Que le locataire ne peut obtenir cette résiliation si le propriétaire commence les réparations au temps de la mise en demeure, qu'il les fait avec diligence, quand même il ne les terminerait qu'après l'institution de l'action, mais avant la reddition du jugement;

3o. Qu'un locataire qui n'habite pas les lieux et qui ne souffre aucun dommage du défaut de la part du propriétaire de faire les réparations nécessaires n'a aucun intérêt à demander par cette raison la résiliation du bail.

Code civil, articles 1065, 1088, 1641, 1660.