

The *procès verbal* is wholly informal, but what does it show? That another road or passage than the one in dispute now was laid out by the municipality, but was never opened. James Addie says that road does not touch the disputed road. No road work was ever done, no tax expended. It has not been kept fenced, nor separated from adjoining property. Highgate Jordan did not do what he was called upon to do by the *procès verbal*, nor did the owner of south half of lot 5 in R. 3. No expropriation was ever made.

This is not a highway; the defendant has not acquired the right to travel now that necessity has ceased, and consequently plaintiff's action is maintained with costs.

*Camirand, Hurd & Fraser*, for plaintiff.

*Ives, Brown & French*, for defendant.

### COUR SUPERIEURE.

MONTRÉAL, 1er mai 1883.

Coram MATHIEU, J.

DAME M. MARCILE V. DAME R. MATHIEU.

*Responsabilité du propriétaire—Mis en demeure—Force majeure.*

1. JUGÉ:—*Que le bailleur n'est tenu des dommages résultant de son défaut d'entretenir les lieux en bon état de réparations, que lorsqu'il a été dûment mis en demeure, ce qui ne peut être fait que par écrit lorsque le bail est authentique.*
2. *Qu'il n'est pas non plus responsable des dommages qui ne résultent pas de sa négligence, mais sont la conséquence d'un incendie, surtout lorsqu'il a fait diligence pour réparer les lieux.*

Les faits de la cause apparaissent suffisamment dans le jugement qui suit :

“ La Cour, etc. . . .

“ Attendu que la dite demanderesse allègue dans sa déclaration que par bail passé, à Montréal, le 25 avril 1882, devant M<sup>re</sup>. V. Lamarche, Notaire, la défenderesse loua à la demanderesse pour l'espace d'une année à compter du premier mai alors prochain, en considération de la somme de \$168.00 payable par paiements égaux et mensuels de \$14.00 chaque, le haut d'une maison décrit comme suit au dit bail : “ Le logement de haut au-

dessus du No. 36 de la rue Notre Dame de cette ville ;” que la demanderesse prit possession de ce logement le premier de mai 1882 et qu'elle l'a occupé et l'occupe encore ; que la demanderesse est veuve et qu'elle avait loué ce logement dans le but de tenir une maison de pension, et de sous-louer des chambres ; que la défenderesse était tenue par le bail et par la loi de lui procurer une possession et jouissance paisible de ce logement ; que depuis trois mois, par la faute et la négligence et le refus de la défenderesse de chauffer ou de faire chauffer le bas ou les étages inférieurs de la maison, l'eau est complètement gelée dans les conduits et ne peut plus monter jusqu'au logement de la demanderesse ; que cette dernière et sa famille sont obligés d'aller chez les voisins pour aller chercher de l'eau pour les choses les plus nécessaires, et que le cabinet d'aisance ne pouvant plus fonctionner, il en est résulté un amoncellement d'immondices, qui émet une odeur infecte et rend le logement dangereux à habiter et inhabitable ; que la demanderesse a tout fait pour ne pas être obligée de recourir à la justice, qu'elle s'est plaint plusieurs fois et vainement aux officiers du bureau de santé et à la police, et qu'elle a sommé la défenderesse et ses agents de remédier à cet état de choses intolérable ; que depuis trois mois elle a souffert par suite du manque d'eau, des dommages considérables tant sous le rapport de sa santé et celle de sa famille, que sous le rapport pécuniaire ; que plusieurs de ses pensionnaires et des personnes qui avaient loué d'elle des chambres sont partis, et que d'autres ont refusé de s'y loger, après avoir constaté l'état dans lequel se trouvait le dit logement ; que le refus et la négligence de la défenderesse de chauffer le bas de la dite maison ont rendu plus difficile le chauffage du logement de la demanderesse ; que cette dernière et quelques-uns des membres de sa famille sont malades et que ces maladies proviennent du mauvais état de ce logement par le manque d'eau ; que les dommages causés à la demanderesse à raison des faits plus haut relatés sont de deux cents piastres, qu'elle réclame ;

“ Attendu que la dite défenderesse a plaidé à cette action qu'elle a livré et entrete nu en bon état le logement et qu'elle en a procuré à la demanderesse une jouissance paisible jus-