

rait que tant que le dit demandeur occuperait lui-même le terrain loué ;

Que le 23 juillet suivant le demandeur a fait protester les défenderesses de lui livrer, pour élargir le dit passage qu'il dit être insuffisant pour y passer des voitures chargées, une étendue de terrain additionnelle ayant 12 pieds de large à sa sortie allant en diminuant de manière à n'avoir que 5 pieds de large à 21 pieds de là, et continuant ensuite sur une largeur de 2 pieds pour les autres 35 pieds de la longueur du dit passage, que le 26 du même mois il a pris l'action en cette cause pour les y contraindre ;

"Attendu que sur référence à experts par le tribunal, les dits experts ont fait rapport que le passage accordé par le bail était insuffisant pour y passer des voitures chargées, que le demandeur ne pouvait en prendre l'élargissement requis sur le fonds qu'il occupe comme locataire parce qu'il lui faudrait démolir ou déplacer à un coût de cinq à vingt piastres, un hangar, propriété d'une dame Gagnon, et qu'il n'y a pas de terrain suffisant sur l'immeuble qu'occupe le demandeur pour y prendre l'élargissement requis qu'ils rapportent devoir être trois pieds de large à la sortie du passage, suivant, d'après le plan auquel ils réfèrent, une ligne oblique qui touche celle du passage actuel à 14 pieds plus loin, augmentant, à l'endroit où le dit passage forme un coude, la longueur de cette première partie d'icelui, de deux pieds, et donnant à la seconde partie du dit passage, celle s'étendant du coude susdit au terrain loué, une largeur qui, de deux pieds, va en augmentant jusqu'à 5 pieds et 4 pouces sur une longueur de 11 pieds, et continue avec cette dernière largeur, jusqu'à l'extrémité où le dit passage joint le terrain loué, le dit élargissement formant, d'après eux, une addition moyenne au passage de quatre pieds et demi sur 58 environ, et d'après les chiffres, sur le susdit plan, une superficie de 134 pieds et soixante centième de pied, pour laquelle addition ils rapportent aussi que le demandeur devrait payer aux défenderesses, une indemnité d'une piastre par année ;

"Attendu que le jugement en première instance, adoptant les suggestions du rapport des dits experts, et assumant que le demandeur aurait, depuis le bail, construit des bâ-

tisses sur le terrain loué, ordonne aux défenderesses de livrer au demandeur l'élargissement du passage recommandé par les experts, oblige le demandeur de payer aux défenderesses une piastre par an d'indemnité, en le créditant sur le dépôt qu'il a fait d'une piastre cinquante cents de la première année, et ordonnant au protonotaire de remettre aux défenderesses une piastre sur ce dépôt ;

"Attendu que le demandeur n'a ni allégué ni prouvé qu'il eût changé son exploitation du dit terrain depuis la date du dit bail ;

"Attendu qu'une addition moyenne de quatre pieds et demi sur cinquante-huit au dit passage, fait une superficie de deux cent soixante-et-un pieds ;

"Considérant que le bail invoqué par le demandeur n'est pas, comme il l'allègue, un bail emphytéotique, mais un simple bail à loyer, et que la difficulté de l'exploitation ne donne pas au locataire droit d'obtenir une extension au passage stipulé ;

Que l'indemnité due au propriétaire du fonds sur lequel est pris le passage auquel a droit le propriétaire du terrain enclavé, doit être un prix une fois payé et non une rente annuelle ;

Que le rapport des experts quant à la propriété du terrain qui longe le passage à un de ses côtés, est contredit par les énonciations mêmes du bail, et sans qu'aucun titre justifiant leurs assertions n'ait été produit, et que partant, le dit rapport ne fait pas preuve du manque de terrain appartenant au demandeur pour prendre chez lui l'élargissement du passage requis pour y passer des voitures chargées ;

Que, en supposant même la plus haute somme de \$20 mentionnée dans leur rapport, comme étant le coût de l'élargissement du passage sur le terrain du demandeur, cette somme ne serait pas hors de proportion avec l'indemnité que le jugement fait payable aux défenderesses, et que le coût de l'élargissement du passage chez lui serait beaucoup moindre que l'indemnité due, si au lieu d'une superficie de 134 pieds soixante-deux centièmes l'addition recommandée du passage, en a une de deux cent soixante-et-un pieds ;

Que le jugement accorde au demandeur une beaucoup plus grande étendue pour la partie du passage depuis le coude qu'il forme