

et de la manière qu'elle existait au moment du bail, *en la rendant moins commode à la demanderesse* (Pothier, *contrat de louage*, t. 4, ed. Bugnet p. 33-34, nos 75 et 76.);

“ Considérant que c'est troubler la jouissance du locataire que d'obstruer des fenêtres qui lui donnaient de l'air, du jour ou de la vue;

“ Considérant que c'est également troubler la possession du locataire que de la rendre *moins commode*, (*Troplong, Du Louage t. 1, n. 185.*);

“ Considérant que cette doctrine, qui est celle de l'ancien droit, est conforme à l'esprit de notre Code civil et doit prévaloir sur la doctrine contraire enseignée par certains auteurs dans le droit moderne français. (*Guillouard, Du Louage t. 1, n. 117.*);

“ Considérant que ce dont la demanderesse principale se plaint, relativement à l'obstruction de la lumière, constitue un empêchement partiel d'usage;

“ Considérant que la construction du gratte-ciel de la défenderesse principale a changé les *conditions* et le *mode* de l'exploitation du magasin de la demanderesse, tels qu'ils existaient avant et lors du bail, le 24 janvier 1910;

“ Considérant que la dite construction a fait et fera souffrir à la demanderesse principale un dommage réel et permanent, durant toute la durée du bail, par suite de l'obstruction continuelle de la lumière du jour;

“ Considérant que la défenderesse principale en changeant ainsi par son fait personnel, pendant la durée du bail, la forme de la chose louée à la demanderesse principale, a manqué directement à son obligation de faire jouir cette dernière paisiblement et qu'elle est dès lors responsable des dommages-intérêts qui en résultent à son locataire (*Vide autorités citées in re Rémillard vs Cowan, 6 Q. L. R., p. 305 et suiv.*);