

quitte les lieux, n'est pas justifiable, et sera condamné lorsqu'il n'y aura pas de bail par écrit et que le loyer échu a été payé, à un mois de loyer, représentant l'avis qu'il aurait dû donner.

Le demandeur poursuivit pour \$12.00, représentant trois mois d'avis, que le défendeur s'était engagé à lui donner, dans le cas où il quitterait les prémisses, le loyer étant de \$4.00 par mois.

Le défendeur plaida qu'il avait été forcé de quitter les lieux parcequ'ils n'étaient pas habitables, le toit coulait et les mauvaises odeurs provenant des égouts empestaient la maison. Il fit en même temps une demande incidente pour faire résilier le bail.

Le demandeur ne prouva que l'occupation des lieux.

Il résulta de la preuve sur l'état des prémisses louées, que le propriétaire aussitôt mis en demeure fit les réparations nécessaires, et que nonobstant ce fait, le défendeur partit.

Le demandeur n'ayant pu prouver la convention quant aux trois mois d'avis, demanda un mois, sur le principe que pour la résiliation de tout bail verbal il fallait un mois d'avis lorsque le loyer était payable au mois. La cour lui accorda un mois, \$4.00.

Jugement pour le demandeur pour \$4.00, et demande incidente renvoyée avec dépens.

J. J. Beauchamp, avocat du demandeur.

St. Pierre, Globensky & Poirier, avocats du défendeur.

(J. J. B.)

COUR DE MAGISTRAT.

MONTREAL, 8 février 1889.

Coram CHAMPAGNE, J.

THYLION V. GRENIER.

Cour de Magistrat—Désaveu—Jurisdiction.

JUGÉ:—1o. *Que la Cour de Magistrat actuelle établie par proclamation émanée le 2 octobre 1888, en vertu du statut de 1869, 32 Vict., ch. 23, n'a pas de jurisdiction pour juger une cause instituée devant la première Cour des Magistrats, d'après l'acte 51-52 Vict., ch. 20, avant son désaveu par les autorités Fédérales.*

Le Parlement de Québec, par le statut 51-52 Vict., ch. 20, créa, à Montréal, une Cour

de Magistrat. L'action fut prise devant cette cour le 28 septembre 1888. Le 2 octobre suivant la loi fut désavoué par le gouvernement Fédéral et, par suite, elle devint caduque. Le bref fut néanmoins rapporté le 22 octobre du même mois.

La Cour, sur une exception à la forme, renvoya l'action pour défaut de jurisdiction, mais comme la question n'était pas soulevée dans l'exception, considérant que dans le cas même où le défaut de jurisdiction n'a pas été plaidé et qu'il n'en a pas été fait mention à l'argument, si la cour est d'opinion qu'elle n'a pas de jurisdiction, les parties doivent être renvoyées sans frais, aucun frais dans cette cause n'a été accordé.

Action renvoyée sans frais.

Augé & Lafortune, avocats du demandeur. Macmaster, Hutchinson, Weir & McLennan, avocats de la défenderesse.

(J. J. B.)

COUR DE MAGISTRAT.

MONTREAL, 21 février 1889.

Coram CHAMPAGNE, J.

FYFE V. LAVALLIERE.

Bail—Départ des prémisses—Insalubrité des lieux —Résiliation—Domnages—Compensation.

JUGÉ:—1o. *Que le défendeur peut laisser les lieux loués, par bail authentique, après avoir protesté le demandeur par acte authentique, d'avoir à y faire les réparations nécessaires vu leur état d'insalubrité, lorsqu'il y a danger immédiat pour la vie de la femme du locataire, et sans qu'il soit nécessaire de poursuivre préalablement le propriétaire pour obtenir la permission de faire les réparations à sa place.*

2o. *Que dans ce cas le locataire a droit à des dommages et peut même compenser les dommages réels qu'il a soufferts avec le loyer échus jusqu'à son départ.*

Autorités: C.C., art. 1614; Tylee v. Donegani 2., R. C. 107; 4 Aubry & Rau, p. 477, note 20; Lorrain, pp. 85, 86, 87, 94, Nos. 256, 55, 56, 57, 58; Boulanger v. Doure, 1 L. C. R. 396 et 4 L. C. R. 170; Motz v. Houston, R. de L. 440.

Sur la compensation: 3 Duergier, p. 180; 1 Troplong, p. 331; Lorrain, 131, No. 367.