

l'article 1663 C. c.; que les demandeurs avaient accepté la défenderesse comme locataire; qu'à tout événement, les avis donnés n'étaient pas suffisants.

La Cour supérieure, le 16 juin 1913 (Dunlop, J), maintint l'action des demandeurs et déclara le bail résilié.

Ce jugement fut confirmé par la Cour de revision le 31 octobre 1913.

*De Lorimier, J.*:—Le bail du 29 juin 1909 était fait pour une période de trois années, du 1er mai 1912 au 1er mai 1913, et réglait les droits respectifs des parties, non seulement durant ces trois années, mais même après l'expiration des trois années, dans le cas où la défenderesse locataire désirerait user du droit que ce bail lui accordait de le continuer tant que la propriété louée ne serait pas vendue. C'est à cette fin que le bail en question réglait les droits respectifs de la défenderesse locataire, et ceux du locateur à ce double point de vue.

La clause en question, contenue au dit bail, se lit comme suit:—"And the lessor will have the right, in the event of the property being sold, to bring the lease to an end, at any time, whether during the said term of three years, or afterwards, by giving the lessee three months' notice in writing to that effect."

Comme on le voit, cette dernière partie de la clause relative aux droits du locateur de résilier ce bail qu'aux conditions y exprimées, n'est évidemment pas stipulée dans l'intérêt de la locataire, dont les droits, d'ailleurs, sont bien définis, mais cette clause est, au contraire, ainsi stipulée uniquement en vue de régler également ceux du propriétaire locateur. L'objet immédiat de ce droit de résiliation ou de cette réserve est évidemment de permettre