

At the hearing of the case, plaintiff proved that she had suffered damages to the extent of \$70, to wit, \$20 for broken window-glass and \$50 for the value of the lead pipe, taps, etc.

The action and incidental demand were partly maintained with divided costs. The considerations of law of judgment are the following:

“Considérant que si, d'un côté, il est vrai de dire que le locataire n'est tenu de remettre les lieux par lui loués dans l'état où il les a reçus qu'à l'expiration du bail (art. 1632 et 1633 C. c.), d'un autre côté, il est également vrai d'affirmer que le locataire est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille (art. 1626 C. c.), et que si le dommage causé par le preneur est de telle nature qu'il doit être réparé de suite ou qu'il s'accroîtrait dans le cours du bail, le preneur a le droit d'agir immédiatement. (25 *Laurent*, no 266);

“Considérant que la demanderesse, vû les raisons alléguées par elle dans sa demande principale, aurait été justifiable de demander la résiliation du bail (art. 1624 C. c.), et qu'elle aurait pu obtenir du tribunal la permission d'ajouter à ses conclusions une demande à l'effet que le bail fût résilié;

“Considérant que sa demande incidente, qui contient une telle demande, doit être considérée comme un amendement à son action principale, et qu'il n'existe aucune incompatibilité entre les conclusions déjà prises par la demanderesse dans son action principale et celles contenues dans sa demande incidente.

Saint-Pierre, J. — “Two questions were raised at the hearing: 1. Can the lessor take an action of the nature of the principal action in this case during the life of the lease?