

fait pas, celui-ci a droit de résilier le bail et d'abandonner les prémisses louées, pourvu qu'il ait informé le propriétaire des défauts et l'ait mis en demeure d'y remédier, et que le propriétaire ait refusé ou négligé de réparer."

*Pothier, Louage, no 108 in fine.* — "Le locataire peut aussi quelquefois demander par cette action la résolution du bail; ce qui doit être accordé selon les circonstances; comme lorsque ces réparations sont très considérables et empêchent l'exploitation, que le locateur ne se prépare pas à les faire, et que le locataire n'est pas en état de les avancer."

*Troplong, Louage, no 183; 25 Laurent, no 112; 1 Guillouard, no 108.*

*Pandectes Françaises, Vo Bail en général, no 620.* — "Jugé qu'à défaut par le bailleur d'effectuer des travaux à sa charge, au lieu de prononcer la résiliation du bail, les tribunaux doivent ordonner l'exécution des travaux par le locataire lui-même, aux frais du bailleur." *Lyon 1er février 1867, Rec. arr. Lyon, 1867, p. 264; Caen, 26 juin 1850, Rec. arr. Caen, 1850, p. 437.*

*Marcadé, Louage, article 1722, p. 468 (Ed. 1875)*  
 "..... mais cette manière de parler ne serait pas exacte, et lorsque, comme le suppose M. Troplong, "un coup de vent violent renverse les cheminées, arrache les persiennes ou brise les fenêtres ou qu'une neige inaccoutumée fait enfoncer la toiture," on ne dira pas pour cela que la maison est détruite même en partie, mais seulement qu'elle est endommagée, et les travaux à faire ne constitueront pas, par rapport à l'ensemble de l'édifice, une reconstruction même partielle, mais seulement une réparation. Si donc il faut distinguer la destruction totale et la destruction partielle, il faut distinguer aussi cette destruction partielle et le simple endommagement, car les trois cas sont réglés par la loi d'une manière fort différente, et cela devait être. La destruction totale (par cas fortuit) fait cesser le bail, la destruction partielle donne au locataire le choix de le résilier ou de le continuer sur ce qui reste avec diminution du prix, le simple endommagement ne permet la résiliation ni à l'une ni à l'autre des parties, et oblige seulement le bailleur, d'après le 2o de l'art. 1719 et