

"Bannerman Bros. ont plaidé que, lors du bail, les constructions étaient dans un état pire qu'aujourd'hui; que cette manufacture n'a été louée que pour être fermée et pour éviter la compétition; conséquemment la Compagnie n'a pas d'intérêt à demander des réparations vingt et un mois avant l'expiration du bail; qu'ils ont fait toutes les réparations possibles dans le cours de l'hiver; que les bâtisses ont été mises en bon état de réparation, lesquelles ont été terminées pendant l'été.

"Il est prouvé qu'au mois de janvier, lors du protêt, et au mois d'avril, lors de l'action, les bâtisses louées étaient impropres à l'usage auquel elles étaient destinées, malgré que certaines réparations y eussent été faites. Il est prouvé que des réparations additionnelles ont été faites aux mois de mai, juin, juillet et août, et qu'à cette époque les bâtisses étaient en meilleur état que lors du bail de 1890.

"Il importe de dire immédiatement que la Compagnie n'a jamais occupé, pendant dix-neuf ans, les prémisses pour manufacturer de la corde, et elle ne dit pas, dans sa déclaration, qu'elle a l'intention de les occuper. Conséquemment, il n'est pas en preuve qu'elle ait subi aucun dommage, et il ne lui en est pas accordée par le jugement.

"Il appert par les allégations de la Compagnie dans d'autres causes mues entre les mêmes parties que cette manufacture avait été louée dans le but de monopoliser le commerce de cordage.

"Mais la prétention de la Compagnie est que les bâtisses étant complètement en ruine lors de l'institution de l'action et le bailleur n'ayant pas rempli ses obligations, aucune mise en demeure n'était nécessaire; qu'à tout événement une mise en demeure a été signifiée à Bannerman, qui n'en a tenu aucun compte.

"Il importe de dire aussi que ce dernier ne s'est pas refusé à faire des réparations, mais il prétend qu'il était impossible de les faire pendant la saison d'hiver.