

incorporated in the principal action, so as to sustain a judgment of expulsion.

The appeal was from a judgment of the Superior Court, Montreal, Jetté, J., May 25, 1880, as follows :

La cour...

“ Considérant que la demanderesse par sa demande principale requiert l'expulsion du défendeur son locataire, de la maison à lui louée par bail en date du 19 Septembre 1878, et continué pour une année de plus à compter du 1er Mai 1879 au 1er Mai 1880, la dite maison décrite comme suit : “ That certain three story stone store, &c. ” et ce pour les raisons suivantes, savoir : 1o défaut de paiement du loyer du mois d'Avril, \$50 ; 2o défaut de paiement de la taxe d'eau, \$29.70 ; 3o coût d'une vitre de l'étalage ou de la vitrine du magasin loué, brisée par le défendeur, \$50, et que par sa demande incidente la demanderesse invoque en outre la détention illégale par le défendeur de la dite maison, après l'expiration du bail à lui consenti, et réclame en conséquence en addition aux conclusions de sa première demande des dommages s'élevant à \$300 à raison du tort souffert par son nouveau locataire, vû l'impossibilité où il a été de prendre possession de la dite maison depuis le 1er Mai par le fait du défendeur ;

“ Considérant que le défendeur a plaidé à ces deux demandes disant : quant au loyer, que la demanderesse était sans droit pour le lui demander, le 1er Mai, le terme qu'il avait pour le payer n'étant pas échu ; quant à la taxe d'eau, qu'elle n'est pas due à la demanderesse mais à la ville, et que le défendeur l'a payée à qui de droit ; quant à la vitre brisée, qu'elle l'a été par un défaut de construction de la maison louée et non par la faute du défendeur, qui par suite n'est pas responsable du dommage souffert par la demanderesse en conséquence ; enfin que par un nouveau bail intervenu entre l'agent autorisé de la demanderesse et lui, il est en droit de garder la dite maison pour une autre année du 1er Mai courant au 1er Mai 1881, et que par suite il n'est pas responsable des dommages soufferts par le second locataire à qui la demanderesse a pu louer de nouveau le dit magasin ;

“ Considérant que la prétention du défendeur quant au loyer réclamé est bien fondée ; qu'aux termes du bail invoqué, le loyer n'était dû que le 1er Mai ; que le dernier jour du terme appartenait en entier au débiteur, et que l'action de la

demanderesse intentée ce jour-là était prématurée, et que la consignation que le défendeur a faite du dit loyer au greffe de cette cour est valable et suffisante ;

“ Considérant que la taxe d'eau n'était pas due à la demanderesse, qu'elle n'avait aucun droit de la réclamer du défendeur, et que ce dernier justifie l'avoir payée à qui de droit ;

“ Considérant qu'il est établi en preuve que la vitre dont la demanderesse réclame le coût n'a pas été brisée par le fait et la faute du défendeur, mais bien par suite d'un vice de construction de la maison louée, dont le défendeur ne peut être responsable ;

“ Considérant que la demanderesse ne pourrait avoir droit à des dommages contre le défendeur, pour la détention illégale par ce dernier de la maison en question, qu'en autant que ces dommages seraient réalisés et constatés contradictoirement, et que dans l'espèce aucune telle réclamation n'est établie, renvoie les diverses prétentions de la demanderesse à raison de tout ce que dessus. Mais considérant que le défendeur n'a pas prouvé avoir obtenu de la demanderesse ou de son agent autorisé un nouveau bail de la dite maison pour une autre année à compter du 1er Mai courant (1880), et que par suite il est resté en possession de la dite maison ou magasin sus-décrié illégalement après le temps accordé par la loi pour déménager, depuis le 1er Mai courant ;

“ Condamne le défendeur à délaisser et livrer à la demanderesse, sous trois jours de la signification du présent jugement les lieux sus-décrits, en faisant place nette ; sinon, et le dit délai expiré, sera le dit défendeur expulsé des dits lieux par main de justice, les biens, meubles et effets qui s'y trouveront jetés sur le carreau, et la demanderesse mise en possession et jouissance paisible des dits lieux. Et la cour, vû les prétentions erronées des deux parties, les condamne à payer chacune leurs frais, condamnant néanmoins spécialement la demanderesse à supporter les frais d'enquête occasionnés par l'examen des témoins Houghton, Macdonald, Tighe et Chester produits par elle, et Philbin, McArthur, Haycroft, Lee, Baldwin et Ste. Marie produits par le défendeur ; et condamne le défendeur aux frais d'enquête occasionnés par l'examen des témoins suivants, savoir : le défendeur lui-même, MacDonald, Cushing et la demanderesse, et la cour réserve à cette dernière tout recours en dommages que