

n'y aurait eu aucune urgence pour l'abandon des lieux loués et qu'il aurait dû se pourvoir par une action afin de contraindre le défendeur à faire les réparations qui auraient pu être trouvées nécessaires pour rendre le dit logement habitable;

“Considérant que le seul fait de l'inexécution de ses obligations, par l'une ou l'autre des parties au contrat, n'entraîne pas par elle-même et de plein droit la résiliation d'un contrat de façon à donner à la partie lésée un droit acquis à cette résiliation; que la résiliation d'un contrat, pour cause d'inexécution des obligations, est judiciaire, et par conséquent soumise à l'appréciation du tribunal, qui prononce, d'après les circonstances du fait, le maintien ou la résiliation du contrat, et qui peut accorder au défendeur un délai pour se conformer à ses obligations, alors que la demande lui paraîtrait régulière et bien fondée; que la résiliation d'un contrat ne peut être accordée que pour des motifs sérieux, parfaitement prouvés; et comme le fardeau de la preuve incombe au demandeur, le défendeur doit avoir le bénéfice du doute;”

“Considérant que le demandeur n'a pas établi les allégations de sa déclaration et que le défendeur a établi les allégations de sa défense;

“Maintient la défense, et renvoie l'action avec dépens.”

La cour de Révision a confirmé ce jugement.

Cramp et Ewing, avocats du demandeur.

Jacques Brosseau, avocat du défendeur.

* * *

NOTES.—*Johnson, J., M. L. R., 36 C. S., 50.*—“Unless the condition of the premises be such as absolutely to prevent its use and enjoyment, proper course is for the lessee to ask that the lessor be ordered to make the repairs which are necessary and in default that the lessee be authorized to make them at the lessor's expenses.”