

## COUR SUPÉRIEURE.

SOREL, 22 JUILLET, 1874.

Coram LORANGER, J.

No. 1552.

DAME ELIZABETH CAIRNS *et vir*.

DEMANDEURS,

vs.

LOUIS POULETTE,

DÉFENDEUR,

JUGÉ :—Que l'action en résiliation de bail existe pour d'autres causes que pour celles mentionnées dans l'article 1624 du Code Civil.

*Per Curiam*: La présente action est en résiliation d'un bail à ferme fait par les demandeurs au défendeur, d'une terre située à Berthier, et en dommages, à raison de l'inexécution de la part du preneur de ses engagements envers la bailleresse.

Le bail, en date du 12 Octobre 1872, et sous seing privé, est fait pour cinq ans, résiliable cependant après trois ans, au choix de l'une et de l'autre des parties. Les obligations du preneur sont nombreuses, et dans sa déclaration, la demanderesse se plaint qu'il n'en a exécuté aucune. Lors de la plaidoirie, elle a cependant réduit ses griefs aux suivants : Elle reproche au défendeur.

1o. De n'avoir pas taillé la haie vive qui se trouve sur la terre louée, au désir de son bail.

2o. De n'avoir pas eu soin du parterre, et d'y avoir laissé pratiquer un chemin de communication, au mépris de son obligation.

3o. D'avoir occupé une chambre appelée la chambre verte, ainsi que la chambre à coucher de la demanderesse, dont il lui était défendu de se servir, en l'absence de cette dernière.

4o. De n'avoir pas fait et entretenu les fossés non plus que les clôtures.

5o. De n'avoir pas livré à la demanderesse les grains et pailles qu'il était tenu de lui livrer, dans l'automne de 1873.