

LA LOI POUR TOUS

Consultation légales, par Letarte & Rioux, avocats du Barreau de Québec.

Avis important.—Nos correspondants que cette page intéresse sont instamment priés de tenir compte des règles suivantes établies par le Journal. 1o Seuls les abonnés peuvent bénéficier de ce service de consultations; c'est pourquoi toute demande de renseignements doit être signée, afin que nous puissions constater si le correspondant est abonné; 2o Les questions doivent être adressées directement au Bulletin; 3o Nos avocats consultants ne sont tenus de répondre qu'aux questions ordinaires, usuelles, concernant les lois qui gouvernent les choses de la vie rurale. Les cas extraordinaires, ou qui nécessiteraient une longue étude, sont choses à traiter entre le correspondant et les avocats; 4o Si le correspondant désire une réponse immédiate, par lettre, nos avocats consultants peuvent exiger des honoraires.

RENTE CONSTITUÉE.—(Réponse à J. F.)—
Q. Comment se prescrivent les rentes constituées? Le capital est-il soumis à la prescription?

R. La tenure seigneuriale comportant le droit absolu des seigneurs sur le territoire qu'ils déterminent a été abolie en 1854, et remplacée par ce que l'on appelle les rentes constituées. A partir de cette date, les censitaires ou concessionnaires occupant une part de la seigneurie obtiennent le droit de racheter le fonds de la terre et d'en devenir propriétaires définitifs. Le prix de vente d'un morceau de terrain occupé par le censitaire était représenté par un capital rachetable par un seul paiement. Les arrérages de cette rente, en vertu d'un amendement qui apparaît au code civil à l'article 2250 se prescrivent par cinq ans. Nous devons dire que sur ce point la jurisprudence était partagée. Certains juges prétendaient que la nouvelle loi établissant cette prescription n'avait d'effet qu'à partir de sa promulgation. Maintenant la Cour Supérieure a tranché la question, et décidé que la prescription de cinq ans avait lieu de s'appliquer aux arrérages de rentes constituées.

Voici en effet ce que dit l'article 2250 C.C.—
"A l'exception de ce qui est dû à sa Majesté et "l'intérêt sur les jugements, les arrérages de rentes, "mêmes viagers, ceux de l'intérêt, ceux des loyers "et fermages et en général tous arrérages de fruits "naturels ou civils se prescrivent par cinq ans."
"Cette disposition affecte ce qui provient du bail "emphytéotique ou d'autres causes immobilières, "même avec privilège ou hypothèque."
"La prescription des arrérages a lieu quoique le "fonds soit imprescriptible pour cause de précarité."
"La prescription du fonds comporte celle des arrérages."

Ajoutons que le jugement auquel nous avons fait allusion est celui des Dames Ursulines vs Lampron (22 R.J.Q.).

Quant à la prescription du capital de la rente constituée, il y a eu pendant quelque temps interprétations différentes.

C'est pourquoi les seigneurs avaient l'habitude, pour éviter la rigueur des règles générales relatives à la prescription de trente ans, de faire consentir au débiteur de la rente un titre-nouvel dans les vingt-neuf années de la date du dernier titre. Pour écarter tout doute, les propriétaires de la rente constituée réclamaient également un titre-nouvel de l'acquéreur, lorsque le fonds changeait de propriétaire, afin que la prescription de dix ans ne puisse avoir son effet.

Cependant, nous croyons que toutes ces précautions n'étaient pas nécessaires puisqu'il existe un article des Statuts Refondus de Québec, (art. 7269) qui déclare: "Le capital de la rente constituée n'est en aucun cas, sujet à prescription, qu'il y ait eu ou non changement du propriétaire de la terre affectée à la rente."

Après avoir examiné attentivement cet article et les Statuts qui l'ont suivi, nous devons dire qu'il n'existe pas d'amendement à cette décision, et que le capital de la rente constituée est réellement et légalement imprescriptible. Les auteurs et les juristes que nous avons consultés par-avant cette opinion, que nous croyons devoir maintenir aujourd'hui, bien qu'il nous ait été donné de penser autrement jusqu'ici.

Le titre-nouvel que requièrent les anciens seigneurs n'aurait donc d'autre utilité que de tenir leur dossier à date et de leur permettre de localiser plus facilement leur débiteur, vu qu'il est très rare qu'un même individu soit propriétaire d'un même terrain pendant au-delà de vingt-neuf ans. Nous le répétons ici l'article 2242 du Code civil qui semble établir la prescription du capital de la rente constituée à cause de sa portée générale n'a pas son application en l'espèce.

En effet l'article 7269 est un article d'exception créé par un statut et qui ne contredit pas la loi. En lisant l'article 2242 nous voyons que cet article prévoit les exceptions qui peuvent être déduites, puisqu'il débute comme ceci: "Toutes choses, droits et actions dont la prescription n'est pas autrement réglée par la loi, se prescrivent par trente ans."

Or, l'article 7269 des Statuts refondus de Québec, règle différemment ce cas particulier de la prescription et n'est pas contradictoire comme nous l'aurions pensé d'abord.

PAIX PUBLIQUE.—(Réponse à A. C.)—
Q. Des enfants du voisinage se plaient à nous injurier, lorsque nous sortions de chez nous, et cela d'une façon presque continuelle. Les parents ne semblent pas s'en occuper, malgré plusieurs avis qu'ils ont reçus soit de nous-mêmes, soit du juge de paix. Ces injures ne sont nullement explicables, car nous n'avons jamais provoqué ni ces enfants, ni leurs pères et mères. Y aurait-il un moyen d'avoir la paix?

R. Comme nous l'avons dit dans des consultations

ESSEYAL



MURINE
POUR LES YEUX
IRRITÉS PAR LE
Soleil, le Vent, la Poussière et la Cendre
Ayez constamment les yeux propres et en santé, en employant MURINE.
Les animaux souffrent des yeux comme l'être humain, et employez MURINE aussi pour les Chevaux, Vaches, Porcs, Chiens et autres Animaux.
Recommandé et vendu par les pharmaciens et les opticiens. Réservez pour avoir notre brochure sur les soins à donner aux yeux.
MURINE EYE REMEDY Co.
8 East Ohio St. - Chicago, U.S.A.

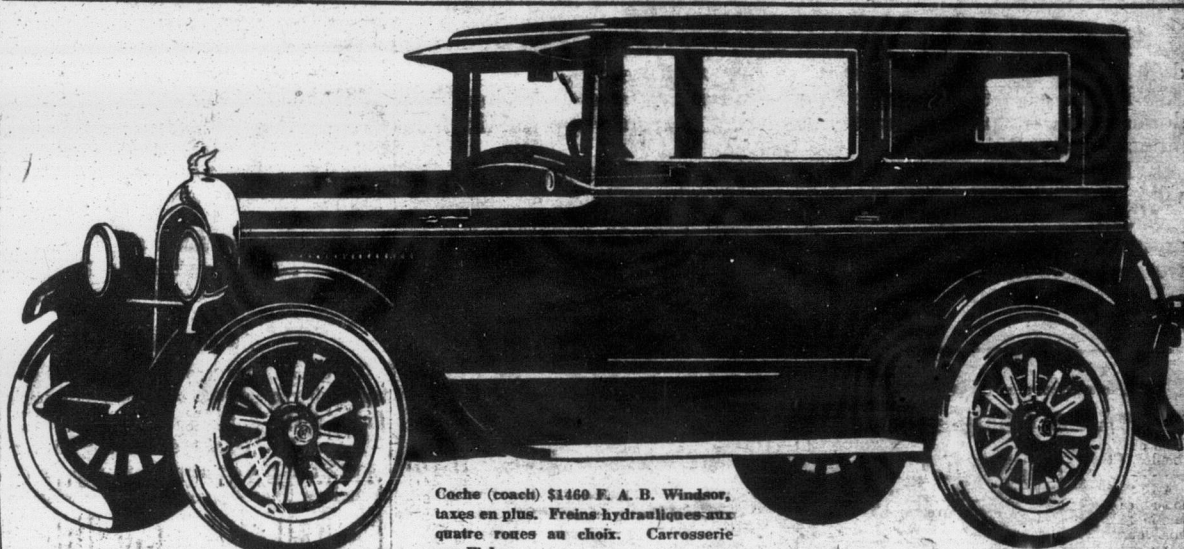
C'est là, croyons-nous, le seul moyen pratique de mettre fin à ces ennuis.

SOCIÉTÉ DE FABRICATION DE PRODUITS LAITIERS.—(Réponse à G. D.)—Q. Il existe dans une certaine paroisse un fabricant de beurre qui est propriétaire de sa fabrique. Dans la même municipalité se trouve une société de patrons de fabriques de produits laitiers qui emploie de fabricant pour faire leur beurre et leur fromage. Pour des raisons personnelles, et non pas en raison de l'incompétence du fabricant, certains patrons ont signé une requête dans le but de le remplacer par un nouveau fabricant. Cette société peut-elle chasser ce fabricant de l'endroit où il se trouve, bien qu'il en soit propriétaire et qu'il soit compétent dans son travail?

R. Il ne peut exister plus d'une société par buterie ou fromagerie, mais ceci ne peut atteindre le propriétaire d'une fabrique qui est chez lui et auquel on ne peut enlever les moyens de gagner sa subsistance. Les sociétés de fabricants de produits laitiers, peuvent faire des arrangements au nom de la société avec un propriétaire de fabrique, pour la fabrication de produits laitiers, avec la crème et le lait fournis par la société et ses membres; mais de même que toute autre corporation, ils sont liés par cet engagement, c'est-à-dire que si le fabricant est engagé pour un temps déterminé, moins de raisons graves, ils ne peuvent mettre fin à ce contrat. Nous ne croyons pas non plus qu'une telle société puisse empêcher un fabricant de beurre ou de fromagerie, de faire telle fabrication dans l'endroit où la société se trouve, et nous croyons en conséquence que le fabricant de beurre dont il s'agit dans la présente question a non seulement le droit de conserver sa fabrique, mais peut aussi continuer les opérations dans l'endroit où il se trouve indépendamment de la société.

Nous sommes sous l'impression et nous ne croyons pas faire erreur que les sociétés de fabrication ne possèdent pas de droits exclusifs dans leur territoire. Il est en effet peu de lois qui tendent à restreindre la concurrence et la liberté du commerce. Ce qui nous porte à le croire davantage, c'est que le Code criminel édicte des peines sévères contre tout fabricant ou individu tendant à centraliser le commerce ou l'industrie à leur avantage exclusif et cherchant ainsi à monopoliser le plus souvent au détriment du consommateur, certains commerces ou industries, dont la fabrication des produits laitiers n'est pas exempté.

La société de patrons de fabrique forme ce que l'on appelle en droit une personne morale avec tous les droits et avantages que peut avoir un seul individu sans compter les privilèges spéciaux que lui accorde la loi sur laquelle elle est basée, mais ces privilèges, comme nous l'avons dit précédemment ne tendent pas à leur donner un droit exclusif de fabrication dans l'endroit où se trouve le siège d'une telle société.



Coche (coach) \$1460 F. A. B. Windsor, taxes en plus. Freins hydrauliques aux quatre roues au choix. Carrosserie par Fisher.

Il fournit tous les résultats que le nom Chrysler implique

Le nouveau Chrysler Quatre, le dernier chef-d'œuvre de Walter P. Chrysler, porte un nom plein de sens pour l'acheteur.

Grâce à la qualité du merveilleux Chrysler Six, le nom Chrysler est synonyme de résultats supérieurs en fait d'automobilisme.

Et parce que le nouveau Chrysler Quatre fournit également des résultats sans pareil dans le champ des quatre-cylindres, ce dernier représente le même idéal de qualité et de belle technique que le Chrysler Six.

Il faut y rouler pour comprendre la nouvelle interprétation qu'il donne à l'aisance sur la route, vous permettant de voyager toute la journée sans aucune sensation de fatigue.

Conduisez-le pour en connaître en plein le puissant moteur—un moteur dont la force signifie une meilleure accélération, une plus grande aisance de manœuvre et, dans toutes les conditions de la marche automobile, une plus belle performance que n'en a jamais fourni aucune autre voiture à quatre cylindres.

Votre plus proche vendeur de Chrysler? a hâte de vous fournir cette occasion.

Chrysler Six—Auto de Tourisme, Phaeton, Coche, Routier, Sedan, Coupé Royal, Brougham, Impérial et Crown Imperial—aux prix irrésistibles de \$1950 à \$3625 f. a. b. Windsor, taxes en plus. Vendeurs Chrysler et service Chrysler supérieur se trouvent partout. Tous les vendeurs sont en position d'offrir la facilité des paiements à termes. Informez-vous de l'intéressant système Chrysler.

CHRYSLER CORPORATION OF CANADA, LIMITED
WINDSOR, ONTARIO
WALTER P. CHRYSLER, président du bureau.

CHRYSLER QUATRE

P.-L. LORTIE LTÉE
405 RUE ST-PAUL, QUÉBEC.
DISTRIBUTEURS, QUÉBEC A GASPÉ. DISTRICT DE LA BEAUCÉ

LE BUL

Achet

VOULEZ-
mariage, 10
monologues,
24c. Harin

APICULT
Couteaux à
Chasse-abeil
\$1.35, franc
ches, section
Jacques Ve
sailles, Ch

AGENTS
possibles, 4
pagnie de m
dans leurs
nères en cu
de \$200.00
pour
SECURITE
3e Avenue

AILES D
ries, \$9.95;
mètres, \$15
Nettoyeur
tout autom
matique, P
\$1.39; jum
Toronto, O

ATTENT
ham, Qué,
flanelle, éto
couverte d
pour les cu
la laine po
d'essai vou

A VENI
en très be
à Lucien C

CHASSI
par 4 à 5
teur de ce
avoir rem
Qué,

COURR
choue usag
voir liste s
20c, 5" 4pi
4 plus, 65c
tite pour l
main—en
à bas, pri
184B McGi

FAITES
UNE, sans
querons le
Commercia

L'INSTI
ME, KAN
complet,
mois. Ouv

B-6-at-4-fs

MESDA
levés pour
de Paris,
ves pour n
Beauty Tr
Square, 18

MOULI
avec toute
grande sci
Dion, Peti

TABAC
vendre par
de prix, J
sompion, l

TRAPP
mes mères
sont abso
dresseur à
Co. Drum