

LA LOI POUR TOUS

Consultations légales par Letarte & Lavole, avocats du Barreau de Québec.

Vol dans un hôtel.—Il nous paraît évident que le propriétaire de l'hôtel où logeait notre correspondante, est responsable de la disparition ou du vol des objets qu'elle avait laissés dans sa chambre. Le seul cas où il pourrait échapper à sa responsabilité, serait celui où le propriétaire de la maison où les vêtements se trouvaient en dépôt, comme dit la loi, prouverait, d'une manière claire et satisfaisante, que la restitution est devenue impossible, sans qu'il y ait de sa faute, parce qu'il a pris toutes les précautions requises et raisonnables pour empêcher ce vol ou cette disparition de vêtements. Cette excuse nous paraît fort difficile à prouver dans le cas présent.

Quant à la preuve de la valeur des effets disparus, ainsi que de son dépôt dans l'hôtel, elle ne pourra se faire verbalement ou par témoins que si les choses volées ne dépassent pas la valeur de \$50.00; s'il s'agissait d'un plus fort montant, il faudrait avoir une preuve écrite.

Nous conseillons donc, dans le cas présent, de mettre l'hôtelier en demeure de livrer le costume qu'il a gardé en dépôt, dans un délai fixé, ou d'en payer la valeur. Si non, vous pouvez prendre une action pour le forcer à ce faire; vous aurez vraisemblablement gain de cause.

Elections municipales.—Telle que la question nous a été posée par notre correspondant, nous ne voyons rien d'illégal dans l'élection du maire et des conseillers de sa municipalité. En effet, la mise en nomination des candidats, en date du 10 janvier 1923, a été faite rigoureusement à la date fixée par la loi; le 10 janvier est bien le 2ème mercredi de ce mois, et c'est à cette époque que le maire et les conseillers doivent être mis en nomination. Il va sans dire que telle élection doit, pour être régulière, avoir été précédée d'un avis d'élection de huit jours, et avoir été suivie d'un avis public ne dépassant pas le dimanche suivant l'élection par acclamation.

Dès que le Conseil est élu, ses membres doivent se réunir pour leur première séance à la date fixée dans les règlements, ou si les règlements de la municipalité ne disent rien à ce sujet, le premier lundi de chaque mois. Dans le cas présent, le Conseil a donc agi légalement en fixant au premier lundi de février suivant la date de l'élection, la première séance du conseil.

Il n'est pas douteux qu'un conseil municipal a le droit de prélever par taxation les deniers nécessaires au paiement du salaire des employés de la municipalité et de tous autres officiers nécessaires à la bonne administration des affaires municipales. Ceci aussi bien en vertu de la loi générale que des règlements déjà existants dans la municipalité.

Testament—Réponse à J. L.—Votre cas est loin d'être clair. S'il y a des clôtures séparant vos terres de celles de votre voisin depuis plus de 30 ans, il est douteux que vous puissiez demander par une action en justice le bornage de vos terres respectives. Il paraîtrait, en effet, y avoir prescription. La prescription n'existerait pas, cependant, si vous étiez en mesure de prouver clairement que c'est vous-même, et non pas votre voisin, qui avez la possession paisible et publique, à titre de propriétaire, du lot de terre qui paraît vous appartenir. Il faut tenir compte que c'est vous qui payez les taxes sur ce morceau de terre; mais l'existence de clôtures depuis plus de 30 ans à l'endroit actuel, sans qu'il y ait eu aucune revendication de votre part, vous place dans une situation plutôt défavorable.

Au surplus, nous regrettons de vous dire que dans notre opinion, les cours de justice n'attacheront pas grande importance aux raisons qui vous ont fait retarder si longtemps votre demande de bornage. D'un autre côté, il est évident que la municipalité ne peut pas vous obliger à payer des taxes sur un terrain qui ne vous appartient pas. Ici nous ne doutons pas que les tribunaux feraient droit à votre juste demande.

Notre dernier mot sur cette question sera celui-ci: Avant de prendre une décision quelconque, vous auriez grande chance d'entrer dans vos droits en mettant

votre voisin en demeure, par protêt notarié, de consentir au bornage et de choisir un arpenteur. Mais ce remède épuisé, au cas d'insuccès, ne prenez pas d'actions sans avoir consulté personnellement un avocat consciencieux et lui avoir fourni les détails les plus précis sur la question. Avec les seuls renseignements que nous donne votre lettre, il est impossible pour nous de vous indiquer quelle ligne de conduite vous devez suivre, à l'avenir, dans cette affaire.

Testament: Réponse à M. de St-P.—Nous dirons, tout d'abord, que nous pourrions donner une opinion plus sûre si nous avions sous les yeux le testament dont il s'agit. En tenant compte seulement des faits qui sont portés à notre connaissance, nous pouvons dire qu'il paraît que l'exécutrice testamentaire a agi strictement dans les limites des pouvoirs que lui confère le testament. En effet, cette exécutrice testamentaire est, de plus, légataire universelle de tous les biens du défunt, c'est-à-dire qu'elle en est purement et simplement propriétaire.

Il est vrai qu'elle ne peut disposer comme elle l'entend des biens du défunt, d'une manière générale; mais les donations qu'elle a faites jusqu'ici lui étaient permises par le testament (art. 4). En effet, cet article 4 lui donne le droit de disposer des biens de la succession de la manière qu'elle jugera le plus équitable. C'est donc l'exécutrice testamentaire qui peut décider ce qui, dans le cas présent, est et n'est pas équitable. Ajoutons que le fait de l'augmentation ou de la diminution des biens de la succession ne peut rien enlever au droit de l'exécutrice testamentaire. En tenant compte de la défense, faite par le testateur, de donner ses biens aux étrangers, disons, encore une fois, que la légataire universelle, dans le cas présent, peut disposer de toute la succession.

Cadastre: Rép. à B. L. V.—Le cadastre en indiquant les dimensions des lots de terre qu'il décrit, ne prétend pas et ne peut pas contredire les dispositions des titres, de propriétés sur ce point. Conséquemment, un titre de propriété qui donne à un lot une étendue autre que celle indiquée au cadastre, règle définitivement la question.

C'est pourquoi l'arpenteur, dans le cas qui nous est soumis, avait raison de se baser sur les titres de propriété de votre voisin pour rétablir la ligne exacte de séparation entre vos terres respectives. Le but du cadastre est de baptiser les lots, les nommer afin de mieux les distinguer et de les décrire plus brièvement. C'est pour cela qu'on leur donne, sur le plan du cadastre, des numéros différents qui fixent, pour ainsi dire, leur identité. Les dimensions indiquées au cadastre sont aussi exactes que possible. Il arrive assez fréquemment qu'elles diffèrent de celles indiquées dans les titres de propriétés des particuliers. Nous le répétons, le cadastre n'a pas été établi dans le but de faire loi en ce qui concerne la contenance des lots cadastrés.

Nous n'en concluons pas nécessairement de ces faits que votre voisin a le droit d'entrer chez-vous, ni même que son droit de propriété lui donnera sûrement gain de cause. En effet, l'arpenteur qui a tiré la ligne chez-vous, a dû se baser sur des bornes certaines, exactes, et il y a de grandes chances que la ligne seigneuriale soit la bonne ligne de division des terrains.

A tout événement, si vous n'êtes pas satisfait de la ligne qui a été ainsi tirée par l'arpenteur de votre voisin, engagez-vous même un arpenteur et confiez-lui vos titres afin de bien établir quels sont vos droits exactement.

Quant à savoir si vous aurez à payer votre part du travail fait par l'arpenteur de votre voisin, nous sommes d'opinion que vous n'y êtes pas tenu et si vous pouvez prouver clairement que les conditions que vous aviez posées en acceptant le bornage, n'ont pas été remplies.

Disons, pour terminer, que les titres de propriété de votre voisin peuvent bien lui donner 4 arpents de plus que les dimensions indiquées au cadastre. Mais rien ne prouve actuellement s'il doit prendre

ces 4 arpents chez-vous ou chez son autre voisin. Quoiqu'il arrive, il n'y a pas de doute que vos voisins, aussi longtemps que des lignes certaines et reconnues n'aient pas été établies, n'ont pas le droit de dépasser les lignes actuelles et d'entrer chez-vous prendre le bois que vous y avez "buché". Vous auriez contre eux, dans un pareil cas, droit à une action en dommage qui, dans notre opinion, serait certainement maintenue par les tribunaux.

Entretien des routes: Réponses à divers correspondants.—Voici la loi générale concernant l'entretien des routes: "Les travaux d'entretien sur les routes qui conduisent d'un rang à un autre sont faits par les propriétaires ou occupants des biens-fonds imposables compris dans le rang auquel ces routes conduisent d'un rang plus ancien" (Code municipal, art. 608). Ce qui veut dire que les propriétaires de biens-fonds imposables du 3ème rang, par exemple, devront voir à l'entretien de la route conduisant du 3ème au 2ème rang; et les occupants ou propriétaires du 2ème rang auront à leur charge la route conduisant du 2ème rang au 1er rang.

C'est là la loi générale. Mais elle ne s'applique que si la municipalité n'a, par aucun règlement ou procès-verbal, décidé un autre mode d'entretien des chemins et des routes. Ceci revient donc à dire que le Conseil municipal pourra, par exemple, décider que les contribuables du 3ème rang auront à entretenir la route conduisant du 2ème rang au 1er rang, au lieu d'être tenus à l'entretien de la route allant du 3ème rang au 2ème rang. Dans un tel cas, ce n'est plus la loi générale qui s'applique, ce sont les règlements ou les procès-verbaux adoptés par le Conseil qui font loi.

Dans le cas qui nous est soumis il n'est donc pas douteux que la municipalité a le droit d'obliger les propriétaires du 3ème rang à l'entretien de partie de la route conduisant du 2ème au 1er rang. Cependant nous sommes d'avis que, dans cette question, deux points devraient être considérés sérieusement par le Conseil municipal.

Le premier de ces points serait celui résultant du fait que les propriétaires du 3ème rang ont déjà à leurs charges une route dont l'entretien leur coûte une somme à peu près égale à celle que paient les contribuables des autres rangs. C'est une question de justice qui doit être examinée avec une entière équité. En second lieu, si nous comprenons bien notre correspondant, il y aurait dans le 3ème rang une route ne conduisant pas d'un rang à un autre et dont, cependant, l'entretien est à leur charge. S'il en était ainsi, nous devrions affirmer que cette route devrait être entretenue aux frais de la corporation et non pas aux frais des contribuables du 3ème rang. Nous ajoutons, cependant que pour donner, sur ce point, une opinion stricte, il nous faudrait visiter les lieux en question.

Conclusions en disant que le meilleur moyen d'avoir justice dans l'espèce, serait de présenter une requête à la municipalité en alléguant toutes les raisons qu'il y a, en toute équité, pour les contribuables du 3ème rang, de ne pas voir augmenter les charges qu'ils doivent subir pour l'entretien des routes en question. Et si la municipalité commettait, alors une injustice évidente à l'égard de ces propriétaires, le seul recours efficace serait de prendre des procédures légales contre cette corporation. Faisons, cependant, remarquer que les cours de justice n'aiment pas beaucoup à intervenir dans les affaires concernant la régie interne des municipalités et qu'il faudra être bien prudents avant d'engager la bataille légale.

A propos de cours d'eau.—Il appartient au Conseil municipal d'ordonner les travaux à faire sur un cours d'eau verbalisé; mais pour agir dans les limites de ses pouvoirs, il est certain que le conseil doit suivre les formalités légales strictement.

La première de ces formalités est d'ordonner la confection des travaux par un règlement et non pas par une résolution. Mais avant de passer un tel règlement, le Conseil doit convoquer, par avis public, à une de ses séances, les propriétaires ou occupants intéressés dans l'ouvrage projeté, et, après les avoir entendus, il doit décider comment les travaux devront être faits et établir une répartition équitable de l'ouvrage à fournir par les parties intéressées. Le Conseil peut aussi nommer un surintendant spécial et le charger de

visiter les lieux et de dresser un procès-verbal de ses opérations.

Il peut être ordonné par tout procès-verbal que les travaux de construction ou d'entretien ne soient pas exécutés par les contribuables mais soient faits par un entrepreneur aux frais des contribuables, comme dans le cas présent. Il peut être également ordonné par un tel procès-verbal que les dits travaux soient adjugés publiquement, ou soient faits publiquement à la journée sous la surveillance de celui que la municipalité a nommé à cette fin.

Cependant nous tenons à faire remarquer tout de suite que nous ignorons s'il y a eu un procès-verbal ou un règlement passé par la municipalité dans le but de régler la façon dont les travaux seraient exécutés; la question de notre correspondant nous porte à le croire. C'est pourquoi nous croyons bon d'ajouter qu'en l'absence d'un tel procès-verbal, ou d'un tel règlement, la loi impose au Conseil municipal les formalités suivantes; ceci dans le cas où les travaux sont faits à l'entreprise:

1o—Le Conseil doit, par avis public énumérer les travaux à faire en donnant tous les détails prescrits et indiquant le temps pendant lequel les soumissions seront reçues.

2o—L'entreprise doit être accordée sur résolution du Conseil.

3o—Le contrat doit être passé par le Conseil et accepté par le maire ou par un procureur nommé par le Conseil.

4o—L'entrepreneur doit fournir caution.

Si toutes ces formalités légales ont été observées par la municipalité où réside notre correspondant, il y a peu de chance que les contribuables mécontents puissent échapper à la taxation pour leur part, à moins que cette taxation soit évidemment injuste. Tel serait le cas, par exemple, d'une personne que l'on taxerait d'après le montant de l'évaluation municipale de sa propriété et non suivant l'étendue de sa terre longeant le cours d'eau verbalisé.

Ajoutons qu'un contribuable ne pourrait pas demander la diminution de sa taxe parce que l'on aurait moins travaillé sur son terrain que sur celui de son voisin. La répartition, encore une fois, doit être basée sur l'étendue de chaque terrain égoutté et sur aucune autre considération.

Pour terminer, disons que s'il y a illégalité, —ce qui n'est pas évident, dans le cas présent,—cette illégalité devra être invoquée devant les tribunaux dans les trois mois qui suivent sa commission; ceci afin d'empêcher que les taxes deviennent exigibles. Les règlements de la municipalité devront, en conséquence, être contestées en toute diligence.

Voyage Transcontinental

Dans un pays comme le nôtre le confort des passagers doit être pris en considération lorsqu'il s'agit d'un voyage Transcontinental. La distance de Montréal à Vancouver par le Chemin de Fer National est de 2937.5 milles—un voyage d'un peu plus de quatre jours constamment sur le train. Dans les conditions de transport moderne ce voyage à bord du "Continental Limited" peut être envisagé avec plaisir. Rien n'a été oublié pour y rendre la vie confortable: les wagons-lits modernes sont aménagés de grandes cabines qui vous assurent des nuits pleines de repos, les wagons observatoires sont abondamment pourvus de revues populaires et de livres choisis, les wagons-réfectoires fournissent un service à nul autre pareil. Le "Continental Limited" part de Montréal à 9 P.M. tous les jours, d'Ottawa à 12.2; P.M. (minuit) en route pour North Bay, Cochrane, Winnipeg, Saskatoon, Edmonton et Vancouver. De Québec, le raccordement se fait, soit à Montréal par le "Le Montréal" laissant la Gare du Palais à 1.20 P.M. tous les jours et arrivant à Montréal à 6.20 P.M., ou à Cochrane par le Transcontinental laissant la Gare du Palais à 5.15 P.M., lundi, mercredi et vendredi. Le raccordement se fait à Winnipeg pour tous les centres importants de l'Ouest au Canada.

Pour plus amples informations, réservations, et pamphlets illustrés décrivant la route suivie par ce train splendide, veuillez vous adresser à Mr. S. J. Nestor, Agent de la Ville, 10 rue Ste-Anne, Québec, où à n'importe lequel des Agents du Chemin de Fer National.

8-16-22 et 1er mars

Le n

Les pri

FARINE ET MOULE

Farine à pain "Crème"
" à pain "Castle"
" à pâtisserie "C"
" à engrais "Idé"

Son
Gru
Middlings
Blé d'inde moulu
Blé d'inde cassé
Tourteaux de lin
Moulée d'avoine pure
Moulée d'orge pure
Criblure de blé moulu

Ces prix sont pour
mélangés de 500 sac
Fret payable de M
Taux de fret spécia
station.

GRAINS ALIMENTA

par quantité de c
Avoine No 2 C. W. p
" No 3 C. W. p
" No 1 Aliment
" Echantillon p
Orge No 4, pour alim
48 livres
Orge à engrais, par 48
Blé d'inde jaune No
immédiate, par 56
Blé d'inde jaune No
fin de février, par

ALIMENTS POUR V

Pour petites ou gra
bord des chars à Mo
Monarch, grains pou
livres
Monarch, grains pou
volailles, le 100 livr
Monarch, mélange de
lailles, pour aider l
Monarch moulée pou
le 100 lbs.
Ecaillés d'huîtres bro
Gravier, grosseur p
100 lbs.
Os granulé.

PRIX DES MAR SES A BORD MON

SUCRE

Sucre granulé, sac 10
Cassonade blanche,
Cassonade jaune, sac

RIZ ET "ROLLED O

Riz Siam glacé, 1ère c
Riz spécial, sac 100
Gruau (Rolled oats)

QUAKER (paquets

20 paquets à la ca

SEL

Gros sel, sac de 140

BALAIS

Balais, 5 cordes, la

Vous pouvez

marchandises a