LA LOI POUR TOUS

Consultations 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.

CONTENANCE DU TERRAIN VENDU.—(Réponse à J. T.)—**Q. J'ai acheté une terre de 85 acres en superficie. PLUS OU MOINS; le prix de vente est de $8,000.00, dont $4,000. comptant et trois cents piastres par année. Or il me manque 17 acres sur la superficie du terrain et il me manque un titre pour le numéro 101a, qui se trouvait compris dans la vente. Puis-je retenir mes paiements jusqu'à ce que mon vendeur m'ait donné les titres nécessaires et m'ait livré tout le terrain vendu?**

R. Les mots plus ou moins lorsqu'ils s'appliquent à la contenance d'un terrain vendu, veulent dire que la mesure peut varier légèrement c'est-à-dire d'une façon peu importante lorsqu'il s'agit d'un terrain de petite dimension. Lorsqu'il s'agit d'une terre assez étendue, la porportion peut être plus grande que dans le cas précédent mais ne doit pas affecter sérieusement la valeur de la terre. Dans le présent cas, le fait qu'il manque 17 acres est-il suffisant pour motiver une réclamation; nous le croyons. Mais l'acheteur ne peut pas, dans notre opinion, agir autrement qu'en demandant une diminution sur le prix de vente. D'autre part, il n'est pas douteux que l'acheteur peut exiger un titre de propriété qui le mette à abri de tout ennui; si le vendeur refuse de se rendre à cette juste demande, il peut être poursuivi en passation de titre, et l'acheteur peut retenir le prix de vente jusqu'à ce qu'il ait été satisfait sur ce point.

HONORAIRES PROFESSIONNELS.—(Réponse à S. F.)—**Q. Il y a deux ans, mon fils, qui est âgé de quatorze ans, s'est fait prendre le pouce dans un moulin à battre; immédiatement on appela un médecin qui prétendait la blessure peu sérieuse et nous déclara qu'il n'était pas nécessaire d'envoyer l'enfant à l'hôpital. Le lendemain, le même médecin se rendit à la maison, et, sans le secours d'un confrère, il endormit mon fils et lui fit l'amputation complète du pouce de sorte que mon enfant est infirme maintenant pour la vie. Ce médecin a-t-il le droit de faire payer des honoraires; avait-il le droit de se faire cette opération sans le concours d'un autre médecin?**

R. Nous croyons que s'il y avait urgence, il était du devoir du médecin de procéder à une opération sans délai. Même si l'homme de l'art a dépassé ses pouvoirs, nous ne croyons pas qu'il ait perdu des droits à ses honoraires; il s'exposait à des blâmes auprès du collège des médecins ou à l'amende s'il ne suivait pas les prescriptions que la loi impose au corps médical; mais s'il avait le droit de pratiquer, il avait certainement droit de se faire payer ses services.

CLOTURE DE LIGNE ET VOLAILLES.—(Réponse à E. G.)—**Q. J'ai un voisin de terre qui possède un terrain que d'un arpent de largeur, et il y élève une grande quantité de volailles, ces dernières passent sur mon terrain et me font des dommages importants. Suis-je obligé de clôturer pour me protéger, ou si mon voisin doit garder sa basse-cour chez lui?**

R. La clôture de ligne doit être construite suivant l'usage, les règlements ou la situation des lieux, dit le Code civil. Or, il n'est généralement pas obligatoire en vertu des règlements de faire des clôtures à l'épreuve des volailles. Ceux qui font cet élevage doivent empêcher leurs animaux de passer sur le terrain d'autrui sous peine de tous dommages. Donc, si les volailles de votre voisin passent chez vous, avisez-le d'avoir à les retenir ou qu'il sera passible de payer tous les dommages que vous souffrirez.

ACCIDENT ET RESPONSABILITE.—(Réponse à R. V.)—**Q. J'ai travaillé au flottage du bois au printemps 1926, et pendant mon travail, j'ai subi un accident. En me rencontrant sur une route glissante, un de mes compagnons de travail, en tombant, m'a frappé sur le front avec un baton ferré, et m'a causé une blessure assez sérieuse. Cet accident est arrivé le 3 juillet 1926. Ai-je droit de réclamer quelque chose, et combien dois-je réclamer?**

R. Il s'agit là d'un accident du travail qualifié. Notre correspondant a certainement le droit de réclamer des dommages de son patron, c'est-à-dire de la compagnie ou du contracteur pour lequel il travaillait. Nous croyons que ces dommages doivent être calculés sur le temps pendant lequel notre correspondant a été empêché de travailler par sa blessure. En effet, il a droit à la moitié de son salaire, durant ce temps de repos forcé. De plus, notre correspondant peut réclamer les soins du médecin et les remèdes qui lui ont été nécessaires, ainsi que les frais de transport nécessités par l'accident.

ESSEYEZ

MURINE POUR LES YEUX

IRRITES 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, on emploie MURINE aussi pour les Chevaux, Vaches, Porcs, Chiens, et autres Animaux.

Recommandé et vendu par les pharmaciens et les opticiens. Ecrivez pour avoir notre brochure sur les soins à donner aux yeux, à

MURINE EYE REMEDY Co
9 East Ohio St. Chicago, U. S. A.

ENREGISTREMENT DE FAUSSE QUITTANCE.—(Réponse à A. M.)—**Q. Je voulais acheter une terre, mais avant de passer l'acte de vente, j'ai fait venir le certificat du bureau d'enregistrement établissant que cette terre n'était affectée d'aucune hypothèque. Au bout de quelque temps, après la vente que je consentis, mon vendeur reçut une lettre l'informant qu'il n'avait pas été payé de son hypothèque. Mon vendeur avait déposé cependant le montant de l'hypothèque entre les mains d'un notaire de la municipalité voisine, avec charge de payer l'hypothèque et de faire enregistrer la quittance. Le notaire aurait gardé l'argent pour lui et aurait fait enregistrer une quittance dont la signature serait fausse. Le bureau d'enregistrement est-il responsable du montant de cette quittance, attendu que le notaire qui aurait fait le faux, est incapable de régler cette affaire. Le créancier hypothécaire a-t-il encore le droit de faire valoir son hypothèque sur la terre, bien que le bureau d'enregistrement ait effacé cette hypothèque?**

R. Il était impossible pour le bureau d'enregistrement de pouvoir reconnaître la signature du créancier hypothécaire, et il avait raison de se fier au serment d'office du notaire qui produisait la quittance. D'après nous, le régistrateur n'a pas manqué à ses devoirs, et ne peut pas être tenu responsable. Le vendeur non plus n'est pas exempté de payer une seconde fois le montant de l'hypothèque au créancier hypothécaire, et son seul recours existe contre le notaire qui s'est rendu coupable de détournement de fonds. Le notaire peut même être attaqué suivant la loi criminelle, pour l'acte illégal qu'il a commis. En outre, le créancier hypothécaire qui n'a jamais consenti à la radiation de l'hypothèque garde ses mêmes droits sur la terre hypothéquée.

HYPOTHEQUE.—(Réponse à J. D.)—**Q. J'ai acheté une terre que je devais payer $200.00 par année. Le prix de vente était de $2000.00. Comme je n'étais pas capable de payer, j'ai laissé vendre la terre au conseil de comté, et mon vendeur l'a rachetée, et a payé les taxes au conseil. Pendant que je possédais cette terre, je l'ai hypothéquée pour $800.00. pour payer un compte que je devais au magasin. Le second créancier hypothécaire voudrait me faire des frais. Est-ce que je suis obligé de payer, ou si c'est à celui qui a repris la terre à payer cela? Le second créancier hypothécaire a-t-il le droit de se faire payer avant de faire vendre la terre? En admettant que cette vente ne lui rapporterait rien, aurait-il encore quelques droits contre son débiteur?**

R. La créance du vendeur et son hypothèque passent avant toutes les hypothèques qui peuvent être enrégistrées ensuite sur la même terre. Le créancier hypothécaire qui est en même temps le vendeur et qui reprend sa propriété ne peut être tenu responsable des hypothèques enrégistrées après la vente par l'acheteur. Par ailleurs, il ne faut pas oublier que que dans le present cas le créancier de notre correspondant a accepté une hypothèque comme garantie additionnelle de sa créance, mais il n'est nullement obligé de faire des frais pour faire vendre une propriété qu'il sait n'être pas d'une valeur suffisante pour les payer. Il peut poursuivre son débiteur par action ordinaire, et saisir les autres biens de ce dernier, même ses biens mobiliers.

LEGALITE DE LA VENTE.—(Réponse à N. G.)—**Q. J'avais une propriété à vendre; un acheteur s'est présenté alors que j'étais malade, et j'ai donné ma parole devant témoin, que je consentais à vendre à un prix déterminé. Cette première entrevue s'est faite un dimanche; au bout de trois jours, un autre acheteur s'est présenté, et m'a offert une somme beaucoup plus considérable; alors ma femme a consenti à ce que je fasse cette vente, et je l'ai faite, croyant que le marché n'était pas légal, vu que c'était fait un dimanche. Qu'en pensez-vous?**

R. La vente faite le dimanche est légale, et oblige les parties qui l'ont consentie. Conséquemment le vendeur est tenu de passer l'acte de vente avec le premier acheteur dont il a accepté les propositions, sous peine d'être passible de tous les dommages qui peuvent résulter de son défaut d'observer les conventions fixées entre les parties.

QUESTION SCOLAIRE.—(Réponse à F. A.).—**Q. Le président d'une commission scolaire rurale a-t-il le droit de s'approprier une partie du terrain destiné à l'école?**

R. Il est évident qu'on ne peut pas s'approprier ce qui appartient à autrui, sans son consentement. Le terrain qui appartient à une école doit servir seulement pour des fins scolaires.

PRESCRIPTION.—(Réponse au Même.) **Q. Peut-il y avoir prescription pour la saisie d'une partie du dit terrain? Si oui, dans quel cas?**

R. On ne peut acquérir un terrain que par la prescription de trente ans, ou encore par la prescription de dix ans avec titre et bonne foi.

TERRAIN D'ECOLE.—(Réponse au même.)—**Q. Un directeur d'école sous le contrôle d'une commission scolaire peut-il exiger des commissaires une clôture suffisante pour la cour de récréations?**

R. L'article 36 des règlements du comité catholique exige que l'emplacement de l'école soit entouré d'une bonne clôture. Si cet article n'a pas été respecté, le directeur de l'école peut attirer l'attention des commissaires sur ce point.

CULTURE.—(Réponse au même.)—**Q. La cour de récréation étant très étendue, le directeur a-t-il le droit de cultiver une partie de cette cour?**

R. Rien dans le code scolaire ne défend au directeur de faire une telle culture, pourvu que cela ne nuise en rien aux fins scolaires. Mais si les commissaires s'y objectaient, en leur qualité d'administrateurs des biens immeubles de la corporation, le directeur ne pourrait exercer ce privilège.

VOS IMPRIMÉS

POUR VOTRE COMMODITÉ

nous mettons à la disposition de la clientèle de la campagne et du district, notre service d'impression. Nous sommes outillés pour exécuter tous travaux d'impressions, entre autres:

FORMULES, LETTRES DE FAIRE-PART
EN-TÊTES DE LETTRES,
CIRCULAIRES, FACTURES, Etc., Etc.

Nos prix sont modiques. Demandez cotations.
Prompte livraison.

LE "SOLEIL" Ltée
(Département de l'imprimerie)

ENTRETIEN DE CHEMIN D'HIVER.—(Réponse à L. N. B.).—**Q. Un conseil municipal a passé une résolution autorisant les inspecteurs de voirie à abattre tous les obstacles qui se trouvent le long des routes et des chemins de front et pouvant nuire à l'entretien des chemins d'hiver. De plus, les inspecteurs devront abattre les clôture à 18 pouces de terre; le tout, aux frais des personnes intéressées. Le conseil municipal a-t-il le droit de charger les frais des travaux aux personnes intéressées ou si c'est la municipalité qui doit payer ses travaux? Tous les chemins locaux sont à la charge de la corporation, et plusieurs contribuables prétendant que ces travaux doivent être supportés par la corporation municipale?**

R. Il est un premier point facile à établir, c'est que la corporation municipale a le droit d'obliger les intéressés aux chemins ou aux routes à détruire les arbustes ou broussailles de chaque côté du chemin municipal entre le 20 juin et le 10 juillet de chaque année. La corporation peut aussi ordonner que les arbres soient émondés à la même époque jusqu'à une hauteur de 10 pieds (477,C.M.). Il est également bien établi aux articles 484 et suivants C.M. que sur l'ordre du conseil représenté par l'inspecteur municipal, les intéressés aux routes doivent tenir les clôtures abattues jusqu'à 24 pouces du sol, sauf toutefois les piquets et les clôtures construites de petits arbres, etc. Lorsque les chemins et les routes sont donc à la charge des propriétaires, ces frais d'entretien leur incombent, mais il nous paraît que si c'est la corporation qui est tenue à l'entretien de tous les chemins municipaux, les frais de déblayer les bords de ces chemins et même d'abattre les clôtures retombent aux frais de la municipalité. Tout dépend, d'ailleurs, de la forme du règlement, par lequel les chemins ont été mis à la charge de la corporation, et des clauses que contiennent ce règlement.

CHATS SAUVAGES

Ne tuez pas les chats sauvages que vous prenez au piège. Je les achète vivants au prix double de la peau. Communiquez avec

J.-E. LAFOREST,
76 rue St-Joseph, Québec

$10,000 EN CADEAUX GRATIS

HOMMES, FEMMES, FILLES & GARCONS.

Dans le but d'annoncer notre RACINE MERVEILLEUSE la Compagnie a décidée de donner absolument GRATIS la somme de $10,000 piastres en cadeaux de toutes sortes.

NOTRE CATALOGUE DE PRIMES GRATIS Comprend: Montre pour homme, Machine de Vues Animées, jolie Poupée Princesse, Collier de perles, assortiment d'Aluminium de toutes sortes, Plumes Fontaines, 14 karats en or pour dame ou monsieur, Kodak Eastman et quantité d'autres primes.

Ecrivez-nous nous vous enverrons seulement 16 racines merveilleuses pour Vendre à 25c chacune, ainsi que notre catalogue.

PREMIUM MAIL ORDER REG'D
Dept. H
251 rue St-Joseph Québec.

— Procurez-vous de bons poussins de race pure et provenant de bonnes lignées de pondeuses. Le Bulletin de la Ferme en donne gratuitement, lisez l'annonce dans ce numéro.

EDWARDSBURG CROWN BRAND SIROP DE MAÏS

IL fait les délices des adultes comme des enfants.

Quel dessert plus délicieux pour compléter un bon repas! Il est nourrissant et d'une digestion facile. *En vente partout*

The EDWARDSBURG CROWN BRAND PURE CORN SYRUP

C.B.10

The CANADA STARCH CO. LIMITED-MONTREAL