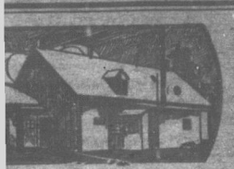
s petites annonces



Fromageries, Beurreries

—Fabrique de beurre située dans un entèle certaine, bonne chance, pour ur, cause de vente; maladie. S'adres- s de la Ferme" Case 129, Québec.

DE BEURRE ET DE FROMAGE roisse de St-Aimé, à deux milles des ddéré et mode de paiement facile. , St-Aimé, Comté Richelieu, P. Q. 52-2 P 05

FORGE, TERRE ET ROULANT à cause de mauvaise santé. Bonnes ur prompt acheteur. S'adresser à , Hétrière, Cté Bellechasse, P. Q. B. 2.

ENDRE de 100 arpents, avec maison, ge neufs, située à douze arpents du éon-de Standon près du couvent, de du moulin; bornée à la rivière Etche t au moins cinquante arpents en e petite sucrerie. Bonnes conditions t acheteur. S'adresser à La Caisse -Léon de Standon où au propriétaire, t-Léon de Standon. B—2

ENDRE de 100 acres avec maison ée sur la route nationale à deux glise de Laurierville. Conditions er à M. Delphis Bilodeau, Laurier- égantic, P. Q. B—1

ENDRE de 200 acres avec un petit maison, 2 granges, 2 hangars, un r moderne, située sur la route na- St-Lambert, à 3 milles de l'église plus beau site que l'on puisse désirer tes, terrain à louer pour les tentes aurant. Une chance exceptionnelle S'adresser à J. Raoul Tousignant, é Lotbinière, P. Q. B 2

AUX

RE

:—Vaches Ayrshires avec veaux, n, deux taureaux de trois ans, avec livre d'Or, des deux côtés, très doux ticteurs. Prix modérés. Venez faire E. Beaudet, M. D., Thetford Mines, 1-3 P26

A VENDRE"

Shropshires enregistrés. Veaux rovenant de vaches qualifiées e d'Or. Renseignements four- ande.

aux RR. PP. TRAPPISTES, La Trappe, Qué.

os compatriotes qui parlent , ainsi qu'aux Américains isitent chaque année, d'en la saveur.

des annonces lassifiées

ivre pour en établir le coût enant 25 mots ou moins—50 cts insertion.
enant plus du 25 mots: Compter not en plus de 25. Exemple une prenant 35 mots coûte 60c. par s annonces classifiées sont strictes d'avance.
argent doivent être faites par bons postaux ou mandats d'expresse nt est effectué par chèque celui-ci cepté et fait payable AU PAIR à

seul coté de la feuille.
explicitement le nombre d'inser- s.
votre nom et votre adresse postale d'argent en chiffres est compté not—exemple: $415.50."
nt comptées pour un mot chacune esse doivent être comptées.
osés sont comptés pour deux mots dont on donne le nom du journal 10 centins extra.
opies à: LE BULLETIN DE LA E, Case 129 Québec.

LA LOI POUR TOUS

Consultation légales, par Letarte & Rioux, avocats du arrveau de Québe

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.

TESTAMENT ET TRANSPORT DE BIEN.—(Réponse à J. N.)—Q. **Un transport de biens meubles et immeubles du mari à la femme ou des époux à leur fils, vaut-il un testament? On me dit qu'à la mort de l'un ou de l'autre des époux, s'il existe un testament, il faut que l'héritier fasse une déclaration d'hérédité. Est-ce quecette même déclaration d'hérédité doit se faire, si au lieu d'un testament, il n'y a qu'un transport entre le mari et la femme, ou entre les époux et leurs enfants.**

R. Nous tenons tout de suite à dire que, après le mariage, les époux ne peuvent se transporter aucun bien mobilier ou immobilier.

Toute vente, donation, ou transport fait par les époux entre-eux est absolument nul.

En effet, la loi interdit aux époux de s'avantager après le mariage, pour éviter la fraude qui, nécessairement, surgirait du fait que le mari, par exemple, éviterait de payer ses créanciers en faisant un transport à sa femme. C'est pourquoi la loi générale est prohibitive vis-à-vis des époux de se transporter quelque valeur que ce soit, lorsque le mariage est contracté.

Cependant, l'époux ou l'épouse peut se faire des donations, soit de son vivant, soit à cause de mort, dans son contrat de mariage; mais, comme on le sait, le contrat de mariage ne peut être fait qu'avant la célébration religieuse du mariage.

D'un autre côté, le père peut faire une donation à son fils, de son vivant, ou une vente qui aurait tous les effets d'une donation d'un étranger à la famille, à condition que le fils soit capable de contracter, c'est-à-dire âgée de plus de vingt-un ans.

Dans ces cas, advenant la mort postérieure du père, l'enfant qui a reçu ainsi la donation, ou qui a acquis par contrat de vente, n'est pas tenu de faire une déclaration d'hérédite. Nous notons cependant que si la donation est faite pendant la maladie réputée mortelle du donateur, elle peut et doit être annulée.

Il est également discutable que le père ne peut faire aucune donation à son fils à cause de mort, c'est-à-dire pour prendre effets à sa mort, à moins qu'il ne le fasse par testament ou par contrat de mariage.

De tout ceci, il faut donc conclure qu'il vaut mieux, dans l'intérêt et du père de famille et de ses héritiers de faire un testament et de se conformer aux obligations qu'il entraine. Dans la plupart des cas les frais du testament ne sont pas élevés, et les droits du gouvernement ne sont pas exigibles quand il s'agit d'une succession transmise par le père à ses enfants, et qu'elle ne dépasse pas $15,000.00.

Nous conseillons en plus à notre correspondant d'insérer dans son testament qu'il exempte ses héritiers ou ses exécuteurs testamentaires de faire inventaire après sa mort; ceci est un droit qui appartient au testateur. Généralement, les notaires insèrent cette clause dans le testament, à moins qu'il ne s'agissent de succession où l'on craint certaines difficultés sérieuses ou le manque de prohibité des exécuteurs testamentaires.

VENTE PAR ENCAN.—(Réponse à A. B.)—Q. **Un individu fait encan et il vend toutes ses vaches à l'enchère, mais ses animaux n'ont pas subi l'épreuve de la tuberculine. Un cultivateur a acheté une de ces vaches, lui fit subir l'épreuve de la tuberculine et constata que la vache souffrait de tuberculose. L'acheteur a-t-il le droit de remettre cette vache à l'individu qui a fait encan et d'exiger le prix qu'il en a payé.**

R. Il y a deux espèces de vente par encan ou en chère publique: la vente volontaire et la vente forcée. La vente volontaire, conformément à l'article 1565 est celle qui se fait, par exemple, par un cultivateur changeant de localité, dans la campagne, sans but commercial, des biens mobiliers, grains et bestiaux. Lors de la vente, lorsque l'encanteur licencié énonce les conditions imposées à l'acheteur, s'il ne fait pas mention que la vente est faite sans aucune garantie des défauts cachées et autres, l'acheteur se trouve donc à courir le risque de garder l'objet ou l'animal, lorsque celui-ci est affecté. Cette stipulation de non-garantie des défauts cachés est légale, car elle se base sur l'article 1524 du Code civil, qui se lit comme suit: "Le vendeur est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins qu'il n'est stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

La vente par encan dite vente forcée est celle faite par un huissier en exécution d'un jugement sur les biens meubles d'un individu.

Il nous paraît que dans le présent cas il s'agit d'une vente à l'encan volontaire et non d'une vente forcée, de sorte que toute la question tend à savoir si, lors de la vente, l'encanteur a ou non déclaré publiquement que les objets étaient vendus sans aucune garantie; dans l'affirmative, c'est-à-dire s'il y a eu déclaration de non garantie, l'acheteur ne peut pas remettre l'animal au vendeur, ni lui réclamer le prix de vente.

Dans la négative, c'est-à-dire s'il n'a pas été question de garantie aucune ou d'exclusion de garantie, le vendeur peut être forcé d'annuler la vente pour raison de défauts cachés, et de remettre à l'acheteur le prix de vente et les dommages qu'il a pu causer.

Il est vrai que l'acheteur ne peut réclamer des dommages que dans le cas où le vendeur connaissait l'existence des défauts cachés lors de la vente.

CONTRAT D'UNE INSTITUTRICE.—(Réponse à H. S.)—Q. **Je suis institutrice dans une certaine municipalité. Lors de mon engagement, les commissaires m'ont fait signer un contrat où il a été di, que je touchais un salaire de $300.00 par annéet mais on m'a fait observer que le salaire payé n'était que de $275.00.**

Lorsque l'inspecteur d'écoles a passé pour les examens, il m'a déclaré que j'aurais $300.00 de salaire. Cependant, je n'ai reçu jusqu'ici que $27.50 par mois ai-je le droit de réclamer la somme que je n'ai pas reçue, c'est-à-dire $25.00.

Il est à remarquer qu'une résolution a été faite et passé par les commissaires ordonnant de nous engager pour $300.00 par année, mais de ne nous donner que $275.00. Quels sont mes droits?

R. Il est clair que la corporation scolaire n'a pas le droit dé faire signer un engagement pour $300.00 et de ne payer que $275.00, car c'est tromper, soit l'institutrice ou soit le gouvernement. Cependant, dans le cas particulier qui nous occupe, s'il est vrai que l'institutrice, en signant le contrat de son engagement, a été avertie qu'elle ne retirerait pas plus que $275.00, elle ne peut réclamer plus que le montant spécifié alors.

En effet, s'il est vrai qu'on ne peut contredire un écrit, il n'en pas moins vrai que l'aveu de la partie intéressée que les conditions étaient différentes est suffisant pour que le salaire ou le montant mentionné sur l'écrit soit diminué selon les conventions verbales entre les parties.

Si donc, comme il n'en est pas douteux, notre correspondante ne pourrait se parjurer en affirmant que le contrat était de $300.00, il n'est pas douteux qu'elle devra accepter le salaire qu'on lui donne, et ne pourra en réclamer davantage.

Mais, encore une fois, nous ne comprenons pas cette manière d'agir par la corporation scolaire, qui n'a certainement pas le droit, pas plus que toute autre personne, de modifier un écrit par des conventions verbales, surtout si cet écrit est fait dans le but d'obtenir du gouvernement un octroi qui est certainement donné dans le but de favoriser un salaire suffisant pour l'institutrice, et non d'enrichir d'autant la corporation scolaire.

VICES CACHES.—(Réponse à N. B.)—Q. **J'ai acheté une vache, et aussitôt je l'ai fait examiner par un inspecteur du gouvernement. La vache souffre de tuberculose. Ai-je le droit de la remettre au vendeur.**

R. Nous croyons, comme nous l'avons déjà dit, que la tuberculose est un vice caché ches les bestiaux, et qu'en conséquence, les dispositions du Code civil concernant la garantie des défauts cachés trouvent leur application.

Or, que dit le Code civil à l'article 1522, relativement aux défauts cachés; on y lit: "Le vendeur "est tenu de garantir l'acheteur à raison des dé- "fauts cachés de la chose vendue et de ses accessoi- "res, qui la rendent impropre à l'usage auquel on "la destine, ou qui diminuent tellement son utilité "que l'acquéreur ne l'aurait pas achetée, ou n'en "aurait pas donné si haut prix, s'ils les avait connus.

Advenant le cas où l'acheteur découvre, après avoir pris possession de l'animal, les défauts cachés qui l'affectent, en vertu de l'article 1526 du Code civil, il a le droit de rendre la chose et de se faire restituer le prix ou de garder la chose ou de se faire rendre une partie du prix, suivant l'évaluation.

Mais il ne faut pas oublier non plus que l'article 1530 du Code civil doit être rigoureusement observé, c'est-à-dire que l'action en annulation de vente pour défauts cachés, que le code civil appelle l'action rédhibitoire, doit être prise dans les plus courts délais; c'est généralement dans les huits jours après la découverte de défaut caché que l'action doit être prise; mais un plus grand délai peut aussi être donné, suivant les circonstances et l'usage du lieu.

En effet, voici ce que dit l'article 1530: "L'ac- "tion rédhibitoire résultant de l'obligation de ga- "rantie à raison des vices cachés, doit être intentée "avec diligence raisonnable, suivant la nature du "vice et suivant l'usage du lieu où la vente s'est "faite.

Il est bon de remarquer cependant que l'acheteur doit prouver, lorsqu'il prend une action rédhibitoire, que le défaut caché qu'il invoque existait dans la chose vendue lors de ou avant la vente.

A PROPOS D'ECHANGE.—(Réponse à J. M. N.)—Q. **La loi défend-elle l'échange des chevaux et peut-on mettre à l'amende deux personnes qui font une telle transaction.**

R. Il n'est pas douteux que le contrat d'échange, qu'il s'agisse de chevaux ou de toute autre chose est absolument légal.

En effet, les articles 1596 et suivants du Code civil reconnaissent l'échange pour un contrat civil ordinaire qui comporte les obligations ayant la même valeur légale que tout autre contrat.

Il est vrai que l'échange peut être interdit par des règlements municipaux dans les endroits publics où il peut entrainer des désastres. Par exemple sur les chemins municipaux ou sur les places publiques dans une ville, la corporation pourrait faire des règlements imposant à toute personne qui se permettrait d'empêcher la circulation en échangeant leurs chevaux à ces endroits.

Donc, nous devons conclure que le contrat d'échange, en lui-même, est légal, mais il peut devenir une infraction au bon ordre public, s'il est fait de manière à nuire à cet ordre par des circonstances de temps et de lieux.

ESSEYEZ

IRRITEES 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, or employez 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 Eas Ohio St. Chicago, U. S. A.

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

Nos prix sont modiques. Demandez cotations.
Prompte livraison.

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

OUVERTURE DE CHEMINS NOUVEAUX.—(Réponse à A. B.)—Q. **Un des chemins municipaux où nous demeurons n'a plus de sortie depuis que le chemin de la grande ligne. autrefois verbalisé, est fermé au public. Nous aurions besoin d'un chemin nouveau qui suivrait la ligne de chemin de fer, nous donnant ainsi le passage le plus court et le moins dispendieux. La municipalité doit-elle nous accorder ce chemin, et comment procéder pour atteindre notre but.**

R. Lorsqu'il s'agit de l'ouverture d'un nouveau chemin, les contribuables intéressés doivent signer une requête et la présenter au conseil municipal, demandant à la corporation de faire les travaux nécessaires et de régler la manière de les reconstruire, ainsi que de déterminer l'endroit où il devra passer. Cette requête se fait en vertu de l'article 574 du Code municipal, et il n'est pas nécessaire que tous les intéressés, à l'ouverture de la nouvelle route, signent sur la requête.

Le conseil municipal doit alors, suivant le premier paragraphe de l'article 574 C. M., convoquer à une de ses séances, par avis public, les contribuables intéressés dans l'ouvrage projeté, et, après les avoir entendus s'il est d'opinion que cet ouvrage doit être fait, passer un règlement pour régler, déterminer et repartir, s'il y a lieu, les travaux du chemin dont il est question.

Lorsque le conseil a ainsi décidé, par résolution, l'ouverture de la route, il doit, suivant le second paragraphe du dit article 574 C. M., nommer un surintendant spécial chargé de visiter les lieux mentionnés dans le règlement, la résolution ou la requête de lui faire rapport, ou de dresser un procès verbal, s'il y a lieu, dans les trente jours de sa nomination, ou dans les délais fixés par le conseil.

La corporation peut aussi, sur examen du procès-verbal constatant les travaux à faire, déterminer qui doit supporter la charge ou les frais de cette construction.

Il va sans dire que le surintendant spécial doit suivre les procédés requis aux articles 576 et suivants du code municipal, lesquels procédés nous nous dispensons d'énumérer ici, parce que le surintendant spécial peut référer à la loi, et y trouver aussi tous les renseignements très clairs qui lui permettront de rédiger son procès-verbal et de convoquer son assemblée publique en connaissance de cause.

Y A-T-IL RESPONSABILITE.—(Réponse à A. W. G.)—Q. **Il y a deux ans et demi que je garde mon beau-père chez-moi, je le nourris, le blanchis et raccommode son linge, et lorsqu'il a été malade j'ai engagé une servante pour en avoir soin.**

Lorsque je l'ai pris à ma charge, son fils, qui hérite de tous ses biens à sa mort, était convenu de payer le loyer et la lumière ainsi que le soin d'une garde-malade, s'il en avait besoin.

Ce vieillard a maintenant quitté ma maison; j'ai demandé à mon beau-frère, qui ne m'a jamais rien donné de me rembourser les sommes que j'ai dépensées pour son père et qui représentent le loyer et la lumière ainsi que les services d'une garde-malade, mais ce dernier refuse de me payer malgré sa promesse. Y a-t-il responsabilité, et puis-je lui réclamer ces sommes en justice.

R. Le fait qu'une personne se rend responsable de l'entretien et de la pension d'une autre personne constitue un contrat ordinaire.

Or, lorsqu'il s'agit d'un contrat pour une somme dépassant $50.00, il faut faire une preuve par témoins, accompagnée d'un commencement de preuve par écrit: expliquons-nous: Si notre correspondant possédait une lettre de son beau-frère l'autorisant à garder chez-lui son père et à l'entretenir et promettant de lui payer telle pension déterminée; ceci constituerait une preuve par écrit et lui donnerait le droit, si le fils refusait de payer, de le poursuivre, et d'obtenir jugement contre lui.

Un commencement de preuve par écrit serait celui où notre correspondant posséderait une lettre de son beau-frère qui, sans fixer la somme, dirait en quelques mots qu'il se rend responsable de l'entretien de son père; alors notre correspondant pourrait, par des témoins, prouver que son beau-frère devait lui payer telle somme déterminée pour l'entretien et la nourriture de son beau-père.

Mais s'il s'agit d'une somme inférieure à $50.00 notre correspondant peut faire la preuve par témoins sans avoir besoin d'écrit des conditions du contrat, par lequel il a gardé son beau-père et lui a donné les choses nécessaires à sa subsistance.

Tout revient donc à une question de preuve et notre correspondant pourra juger par lui-même s'il est en mesure de le faire.

CONDITIONS DE VENTE.—(Réponse à J. T.)—Q. **J'ai vendu des volailles le 5 décembre et mon acheteur m'a offert un prix plus bas que le prix du marché. Ne le sachant pas, j'ai accepté ses propositions et nous avons convenu ensemble. Je n'ai pas encore livré ces volailles, ai-je le droit de les vendre à une autre personne qui m'offre un prix plus élevé.**

R. Il nous paraît clair que notre correspondant ne peut prétendre qu'il ignorait le prix du marché et profiter de cette seule raison pour vendre à l'autre la marchandise qu'il s'était engagé à vendre à son acheteur, pour un prix fixé.

En effet, en vertu de l'article 1472 du Code civil, la vente est parfaite puisqu'il y a:

1. Consentement des parties; et
2. Conventions acceptées de part et d'autre, du prix de vente.

Voici en effet ce que dit l'article 1472 du code civil: "La vente est un contrat par lequel une personne ne donne une chose à une autre, moyennant un prix en argent que la dernière s'oblige de payer.

"Elle est parfaite par le seul consentement des "parties, quoique la chose ne soit pas encore livrée; "sujette néanmoins aux dispositions contenues en "l'article 1027, et aux règles spéciales concernant la "cession des vaisseaux enregistrées.

De ceci, nous devons en venir aux faits que si le vendeur refuse de livrer la marchandise au prix convenu et que son acheteur en souffre des dommages il peut prendre son recours en dommages contre le vendeur, il sera certainement condamné par la cour, s'il advenait, comme nous en doutons, que les deux parties en étaient venues à une entente, et sur l'objet de la vente et sur le prix que l'acheteur devait en payer.

CONTRAT DE VENTE ET CONVENTIONS VERBALES.—(Réponse à Z. D.)—Q. **Mon père acheta autrefois une terre. L'acte de vente mentionnait que l'acheteur devait donner un montant en argent lors de la vente et payer la balance en versements de $200.00 par année, avec les intérêts. Mon père se conforma au contrat pendant deux ans, mais ensuite il donna annuellement $100.00 au lieu de $200.00 par année; mais le vendeur accepta ses termes jusqu'à ce jour. Depuis, mon père est mort me laissant une terre par testament et donnant l'autre, c'est-à-dire celle payable $200.00 par année à mon frère à la charge de continuer les paiements.**

Mon frère est-il tenu de payer à $100.00 par année seulement ou s'il est obligé de se rendre aux termes du contrat payé par le vendeur et accepté jusqu'ici et sans protester le montant de $100.00 annuellement payé jusqu'ici.

R. Il est clair que le contrat fait la loi des parties Le vendeur peut bien avoir accepté une somme moindre que celle qui lui était dû à chaque année, mais il reste maître de réclamer davantage s'il veut se réclamer de son contrat.

On ne peut prouver contre un écrit, c'est-à-dire que si l'écrit est à l'effet que le vendeur a le droit d'exiger $200.00 par année on ne peut prouver que l'acheteur ne doit payer $100.00 par année, à moins que le vendeur lui-même ne fasse l'aveu qu'il y a eu une autre convention après la passation du contrat de vente à l'effet de diminuer les versements annuels.

Il ressort donc de ceci que le vendeur peut, en tout temps, forcer l'acheteur, non seulement à payer suivant les termes de son contrat, mais aussi à rembourser les sommes qu'il n'a pas payées suivant le dit contrat.

Peu importe que la terre soit passée entre les mains d'une autre personne, par testament, par transport ou autre acte transférant la propriété, le vendeur conserve les même droits et contre l'acheteur et contre les personnes qui sont devenues acquéreurs de la propriété.

Sur quoi placer, et comment

Les valeurs que nous plaçons émanent presque toutes de sociétés industrielles ou de corps publics de la province de Québec.

Dans leurs catégories respectives, elles combinent le maximum de sécurité avec le maximum de rendement.

Elles sont émises en titres de $100; de $500.; et de $1,000; pour vous permettre de réduire vos risques au minimum en divisant votre placement.

Mettre de l'argent dans ces valeurs, c'est aider au développement économique du Canada français, qui profitera à chacun de nous.

Versailles-Vidricaires-Boulais, (limitée), Montréal, rue St-Jacques, Immeuble Versailles.

Le "Bulletin de la Ferme"
Rédaction et Administration
111, Côte de la Montagne, (Edifice Morin)
Revue publie par le "Bulletin de la Ferme" Ltée.
Imprimée par "Le Soleil Ltée.
Téléphone, 2-4297. - - Case Postale 129