

LA LOI POUR TOUS

Consultations légales, par Charles-F. Letarte avocat 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 consultation: 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.

FRAIS ET PERCEPTION DES TAXES.—(Réponse à E. S.)—Q. Je devais une certaine somme pour les taxes scolaires et je n'ai reçu aucun avis de la corporation scolaire avant une lettre d'avocat en pressant d'envoyer un acompte, mais, au cours de mars, j'ai reçu une action pour la balance des taxes dues. J'ai immédiatement payé ces taxes au secrétaire-trésorier qui m'a donné un reçu. On me réclame maintenant une somme de \$17.00 frais d'action. Suis-je obligé de payer ces frais?

R. Il semble que votre correspondant doit payer les frais d'action, car s'il est vrai qu'il n'a pas reçu d'avis du secrétaire de la corporation, il en a reçu un de l'avocat de la corporation, et il se trouvait ainsi en demeure de payer sa taxe. Il est vrai que les frais nous paraissent un peu élevés, mais notre correspondant aurait dû payer au procureur de la corporation ce qui aurait empêché le jugement, et par là, une bonne partie des frais.

DROITS DU BAILLEUR DE FONDS.—(Réponse à R. D.)—Q. Un individu veut me remettre une propriété sur laquelle je suis bailleur de fonds pour un montant élevé, parce qu'il est incapable de payer. Puis-je revendiquer cette propriété plus chère que le montant qui m'est dû. D'autres hypothèques que la mienne sont attachées à ce terrain et je ne veux pas m'obliger à les payer.

R. Advenant que le bailleur de fonds se fasse transporter la propriété en paiement de la somme qui lui est due, il ne peut évidemment faire disparaître les hypothèques qui ne peuvent s'effacer que par la vente du shérif ou par la vente faite au conseil de comté. Dans les circonstances, il vaudrait mieux, croyons-nous, faire vendre la propriété pour la somme qui lui est due et se débarrasser ainsi des autres créanciers hypothécaires si le prix de vente ne dépasse pas le montant qui lui est dû et les frais de la vente.

TAXES DE SUCCESSION.—(Réponse à J. R. P.)—Q. Je possède des obligations payables au porteur, pour une valeur dépassant quinze mille dollars. Advenant que je donnerais mes obligations maintenant, mes héritiers seraient-ils tenus de payer la taxe sur les successions?

R. Il n'y a pas de doute que la loi des successions s'applique même en ligne directe pour une succession d'au-delà de quinze mille dollars; dans ce cas le taux est de un et un quart pour cent. Il n'est pas moins vrai qu'on ne peut pas détourner la loi et que l'on s'expose évidemment à des pénalités, lorsqu'on agit dans le seul but d'éviter le paiement de la taxe. Par ailleurs, lorsqu'il s'est écoulé trois années et plus entre le jour de la donation et celui du décès de la personne qui l'a consentie, la taxe ne peut être réclamée.

SIGNATURE PAR ERREUR.—(Réponse à H. L.)—Q. J'ai vendu une terre à un certain individu et il m'en a payé une partie. A un certain moment je l'ai prévenu que j'avais besoin du versement fixé à une date précise; il m'a fait demander à la Banque où il était gérant, et m'a déclaré qu'il allait me payer de suite; alors il me fit signer un billet de \$100.00 que je n'ai pas lu et que je pensais signer comme endosseur seulement. Comme cet acheteur m'a remis le terrain dépeint, et qu'il est insolvable, la Banque me réclame le paiement du billet que j'ai signé. Ai-je le droit de refuser le paiement, ou puis-je prendre mon recours contre le gérant en question?

R. La Banque qui escompte un billet est détachée sur de bonne foi surtout lorsqu'elle paye ce billet à celui qui l'escompte. Conséquemment, elle peut obliger le signataire du billet à payer celui-ci et votre correspondant n'aura qu'un recours civil contre celui qui lui a fait signer le billet. Nous comprenons que votre correspondant a signé par erreur sur la face du billet, au lieu de signer comme endosseur, mais cela ne change pas beaucoup la situation des parties, puisque l'endosseur est responsable du paiement du billet, si le prometteur ne paye pas.

CLOTURE DE LIGNE.—(Réponse au même (H. L.))—Q. Les limites de ma terre correspondent avec celles de la paroisse. J'avais une clôture de

Rend sans danger les yeux ternes plus brillants

Sans l'aide de belladone ou autres ingrédients nuisibles, Murine donne aux yeux ternes une nouvelle vie et du brillant. Elle est surtout bienfaite pour les yeux enflammés. Faites usage de cette lotion inoffensive soir et matin et remarquez combien mieux paraissent et se sentent vos yeux. Une provision d'un mois ne coûte que 60 sous.



ligne en très mauvais état entre la terre voisine et la mienne. Cette terre est-elle soumise dans ce cas à nos règlements municipaux ou à ceux de la paroisse voisine où elle se trouve située?

R. Il semble que la loi générale s'applique au présent cas suivant le code civil; en effet, tout propriétaire peut obliger son voisin à construire entre leur terres respectives une clôture de ligne, à frais communs. Cette clôture est construite suivant l'usage des lieux et il n'importe pas que celle-ci soit ou non entre deux municipalités ou deux paroisses voisines.

A PROPOS DE CONTRAT.—(Réponse à S. C.)—Q. Par contrat de vente, j'ai acheté une terre sur laquelle il fallait faire des ponts pour communiquer avec la voie publique. Lors de la vente, le vendeur m'avait promis qu'une compagnie voisine construirait ces ponts, sans que nous payions des déboursés. La compagnie en question refuse aujourd'hui de construire ces ponts. Si nous avions dû cela nous n'aurions pas acheté la terre. Ai-je des droits contre le vendeur?

R. Au cas où une vente est consentie sous de fausses représentations, il n'est pas douteux qu'elle peut être attaquée devant les Tribunaux et annulée lorsque la preuve démontre les fausses représentations d'une manière claire, et ensuite lorsqu'elles ont eu pour effet de causer un préjudice grave à l'acheteur.

INDIVISIBILITE DE L'HYPOTHEQUE.—(Réponse à J. L.)—Q. Il y a environ quatre ans, j'ai vendu un morceau de terre d'environ deux arpents de front, mais nous n'avons pas pensé de payer devant notaire. Advenant que ma terre serait vendue, vu qu'elle est grevée d'une hypothèque ce morceau de terre que j'ai vendu, serait-il affecté. Serait-ce le premier ou le second acheteur qui en souffrirait?

R. L'acte de vente qu'il soit fait devant notaire ou simplement par un écrit entre l'acheteur et le vendeur doit être enregistré. En effet, le premier acheteur qui fait enregistrer un acte de vente d'un immeuble est celui qui peut revendiquer cet immeuble comme sa propriété. C'est à l'acheteur, s'il veut se protéger, à faire enregistrer son acte au plus tôt. Quant à l'hypothèque qui existait sur la terre de notre correspondant, elle est, comme toute hypothèque, indivisible. Par conséquent le morceau de terrain vendu restera soumis à l'hypothèque aussi longtemps que le créancier hypothécaire n'aura pas donné main levée de l'hypothèque à l'acheteur de ce terrain.

POSSE DE CHEMIN.—(Réponse à L. R.)—Q. Dans notre municipalité, les chemins publics sont à la charge de la corporation qui entretient les fossés le long de la voie publique. Deux cultivateurs déversent leur fossé de ligne dans le fossé du chemin de front. Cette eau suit pendant quelque temps le côté du chemin pour passer ensuite chez un cultivateur dont le terrain est plus bas. Qui doit entretenir le fossé chez ce dernier cultivateur?

R. Les fossés de ligne se déversent tout naturellement dans les fossés du chemin public qui existent près des terres avoisinantes. Dans le cas où la municipalité a elle-même construit un cours d'eau chez un cultivateur pour déverser les eaux du fossé du chemin, il semble que c'est à elle qu'appartient l'entretien du fossé. Dans le cas où ce sont les cultivateurs eux-mêmes qui ont construit ce fossé il nous semble logique que l'entretien en soit à leur charge.

A PROPOS DE BILLET PROMISSEORE.—(Réponse à A. F.)—Q. J'ai signé un billet promissore avec un individu qui a déposé à la Banque. J'ai payé ce billet à la date fixée et l'on ne m'a pas remis le billet, prétendant qu'on me le redonnerait plus tard. Huit mois se sont écoulés sans avoir pu obtenir une remise de cet écrit, et la banque prétend aujourd'hui que le billet est entre les mains de celui à qui je l'avais signé? Quels sont mes droits?

R. Il n'est pas douteux que notre correspondant a le droit d'exiger la remise du billet qu'il a signé et payé à échéance. Il est absolument nécessaire que la personne à qui il a donné le billet le lui remette, ou, si le billet est perdu, lui offre bonne et suffisante caution, à l'effet que le billet ne sera pas présenté au paiement une seconde fois. Ajoutons que personne ne devrait payer un billet même à la Banque, sans réclamer la remise de ce billet.

CONTRAT ET BILLET.—(Réponse à R. R.)—Q. J'ai vendu une sucrerie et j'ai donné à l'acheteur un écrit fixant le montant du prix de vente et les conditions de paiement. Il est noté également que je reste propriétaire jusqu'à complet paiement. N'ayant pu me payer à temps l'acheteur m'a donné un billet promissore. Ce billet donne-t-il à l'acheteur un droit sur la propriété? Puis-je réclamer le montant de ce billet à échéance, même si je garde le terrain par défaut des autres paiements?

R. Il n'y a pas de doute que notre correspondant aurait dû mentionner dans son écrit qu'il aurait le droit de reprendre la terre à défaut d'exécution d'un des paiements. Quant au billet lui-même, il est certainement valide et pourra être réclamer à l'échéance par celui à qui il a été donné ou par toute autre personne à qui le billet sera transporté.

DOMMAGES.—(Réponse à A. R.)—Q. Mon voisin m'avait demandé de tuer son chien qu'il prétendait être vicieux. Je n'en ai rien fait jusqu'au moment où j'ai surpris ce chien dans ma bergerie en train d'étrangler mes moutons. Je l'ai alors tué. Maintenant, mon voisin me réclame dix dollars, valeur qu'il attribue à son chien. Que dois-je faire?

R. Notre correspondant avait le droit de tuer un chien qu'il a trouvé sur sa propriété, en train d'étrangler ses moutons; il aurait même un recours en dommages contre le propriétaire du chien si ce

Advertisement for 'LE SOLEIL LTEE' (Département de l'Imprimerie) featuring 'Gens de la campagne et du district' and 'FAITES IMPRIMER - AU - "/>

dernier à blessé quelqu'un de ses animaux. Il faudra évidemment prouver l'endroit où le chien a été tué ainsi que le danger qu'il offrait de tuer les moutons. Si ce chien a été connu comme vicieux, il suffira d'enmener des témoins pour l'établir et ce sera une excuse de plus pour notre correspondant qui le mettra davantage à couvert contre toute réclamation.

PROCÉDURES EN DOMMAGES.—(Réponse à A. L.)—Q. J'ai un frère qui est majeur et qui ne travaille pas pour moi. Dans ses moments de loisir, il transporte avec mon cheval certains effets, or, comme il a passé sur la ligne du chemin de fer, sans permission, qui est responsable des dommages. Est-ce moi ou lui?

R. Il n'est pas douteux que seule la personne qui a fait infraction à la loi des chemins de fer est responsable des dommages. Donc notre correspondant ne nous paraît pas tenu de payer l'amende qui est imposée?

TAXE SPÉCIALE.—(Réponse à P. L.)—Q. Une corporation municipale a-t-elle le droit de taxer spécialement les pensionnaires d'un hôtel qui paye déjà taxe à la corporation en cette qualité?

R. En vertu de l'article 700 du Code municipal toute corporation peut imposer en dehors de la taxe sur les biens fonds, une taxe spéciale sur tout individu, manufacture ou établissement d'affaires, dont les moyens de profits ou d'existence sont exercés ou exploités dans la municipalité.

ENDESSEUR.—(Réponse à X. B.)—Q. J'ai endossé le billet d'un individu qui a fait session de ses biens (faillite) mais qui n'a pas payé ses créanciers au complet. Je n'ai pas produit ma réclamation dans la faillite. De ce fait, ai-je perdu mon recours contre mon débiteur?

R. Ce n'est pas par le fait que le créancier n'a pas fait valoir sa réclamation lors de la faillite, qu'il est privé de son recours contre son débiteur; il est absolument nécessaire, d'autre part, que le créancier obtienne une ordonnance du Tribunal de faillite, après que les syndics ou liquidateurs se sont libérés, pour avoir le droit de poursuivre leur débiteur pour le montant qui leur est dû.

SECRÉTAIRE ET COMMISSION SCOLAIRE.—(Réponse à A. L.)—Q. Le secrétaire d'une commission scolaire a-t-il le droit, sans autorisation, de soumettre certaines difficultés au Surintendant de l'Instruction publique, cela sans l'autorisation de la commission?

R. Il n'y a pas de doute que le secrétaire trésorier a le droit de consulter les autorités voulues, lorsqu'il survient une difficulté dans la commission scolaire à laquelle il appartient. Seulement, à défaut

NOUS METTONS A VOTRE DISPOSITION UN

SERVICE D'IMPRESSIONS

des mieux outillés de la ville — pouvant exécuter tous genres d'impressions tels que:

- Brochures—rapports—factums catalogues—en-têtes de lettres—circulaires enveloppes—factures—etc., etc.

LE SOLEIL LTEE

(Département de l'Imprimerie)

d'une autorisation spéciale à ce sujet, par résolution des commissaires d'écoles, il semble qu'il n'a pas le droit de réclamer ses frais de voyage.

SERVITUDE.—(Réponse à X. B.)—Q. J'ai deux terres voisines dont l'une touche à l'emplacement de l'école. Ai-je le droit de passer sur ce terrain, vu qu'il ne faudrait faire des travaux considérables pour me dispenser de passer à cet endroit? Puis-je sans m'exposer à des dommages, continuer ce que j'ai fait depuis plusieurs années?

R. En partant du principe qu'il ne peut y avoir de servitude sans titre, nous prétendons que seul le propriétaire du terrain où l'on veut établir cette servitude doit consentir expressément et par écrit, au passage dont il est question.

FAUT-IL UNE SOUS-MAITRESSE.—(Réponse à F. C.)—Q. Quel est le nombre d'élèves nécessaires pour avoir le droit de réclamer une sous-maitresse? Jusqu'au 1er de mai 1919, il y a eu cinquante élèves et plus dans notre classe. Est-ce que, puis-qu'il s'agit d'une école primaire, la commission scolaire doit choisir une sous-maitresse?

R. Si nous ne faisons pas erreur la Loi de l'Instruction publique a diminué le nombre d'élèves nécessaires à cinquante à quarante, lorsqu'il s'agit de l'engagement d'une sous-maitresse dans une école primaire. Il est entendu que c'est le droit des commissaires de se plier aux prescriptions de la loi.

MODE DE CLOTURE DE LIGNE.—(Réponse à N. M.)—Q. Comment doit-on construire les clôtures de ligne? Mon voisin n'est-il pas obligé de clôturer sa part de clôture de manière à ce que les moutons ne passent pas chez lui?

R. S'il n'existe pas de règlements spéciaux au sujet de la construction des clôtures de ligne, c'est l'usage et la situation des lieux qui fait loi. Or, en l'absence de tels règlements, l'on doit considérer uniquement l'usage général dans la municipalité. Cet usage varie cependant nous devons considérer en règle générale que les cultivateurs ne sont pas tenus de construire des clôtures afin que les moutons restent sur la ferme du propriétaire. Lorsqu'il n'y a pas entente entre voisins, il faut, nécessairement, que l'éleveur de moutons construise lui-même les clôtures qui lui sont nécessaires.

Le "Bulletin de la Ferme"

Rédaction et Administration 111, Côte de la Montagne, (Edifice Morin) Revue publiée par le "Bulletin de la Ferme" Ltée. Imprimée par "Le Soleil" Ltée. Téléphone, 2-4297 Case Postale 229

Advertisement for 'JUTRAS CATALOGUE GENERAL' featuring various agricultural machinery like tractors, plows, and mowers. Includes the text 'No 1 de 1928 offert GRATIS MALLEZ LE COUPON' and 'MANUFACTURÉS PAR LA COMPAGNIE JUTRAS LIMITÉE VICTORIAVILLE, QUÉ.' with illustrations of the equipment.