

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.

VERIFICATION DES COMPTES.—(Réponse à A. L.)—Q. Le conseil municipal de la paroisse de notre correspondant a fait auditer les livres de comptes, depuis deux ans, par un vérificateur non assermenté et qui n'a aucune connaissance spéciale de comptabilité.

Un ou plusieurs contribuables de cette municipalité peuvent-ils se présenter devant le conseil municipal et demander par lettre signée, de faire auditer les comptes par un homme qualifié?

Si le vérificateur trouve ces comptes corrects, qui doit payer l'audition; est-ce le conseil municipal ou les contribuables qui ont demandé une vérification?

S'il est trouvé des erreurs dans lesdits comptes, les contribuables requérant l'audition sont-ils responsables des honoraires de l'auditeur?

R. Le Code municipal permet aux contribuables d'une municipalité d'exiger du conseil municipal la vérification des comptes du secrétaire-trésorier.

Dans ce cas, si la vérification des comptes établit qu'il y a faute de la part du secrétaire-trésorier, cet officier supporte les frais de vérification. Mais si les auditeurs constatent que tout est conforme, ce sont les personnes qui ont demandé l'audition qui deviennent responsables des frais qu'elle entraîne.

Quant au vérificateur ou à l'auditeur chargé d'examiner les livres du secrétaire-trésorier, il est clair qu'il doit être assermenté, mais la loi ne dit nulle part, à notre connaissance, que ce vérificateur doit être un comptable licencié ou même une personne faisant profession de comptabilité. Cependant, nous croyons que nous devons déduire du bon sens et de la logique qu'un homme chargé d'examiner les livres de comptes d'une autre personne doit avoir les connaissances nécessaires pour retrouver les erreurs qui peuvent les entacher.

Pour éclaircir davantage une question qui présente une certaine importance, nous citons ci-dessous l'article 642 du Code municipal relatif à la vérification des comptes.

Article 642. C.M.—"Chaque année, au mois de janvier, ou chaque fois qu'il le juge nécessaire, ou s'il en est requis par une demande écrite qui lui est adressée par au moins cinq contribuables ou par le secrétaire-trésorier lui-même, le conseil doit ordonner la vérification des comptes de la corporation tenus par le secrétaire-trésorier en charge ou sorti de charge, pour l'année terminée le trente et un décembre précédent, ou pour toutes autres des cinq années antérieures, par un ou des vérificateurs nommés par lui à cet effet.

"Les frais de cette vérification sont supportés par le secrétaire-trésorier, s'il est trouvé reliquataire et en défaut; sinon, ils sont à la charge des personnes qui l'ont demandée si elle ne profite pas à la corporation.

"Cette vérification peut être également ordonnée conformément aux présentes dispositions, pour toute période n'excédant pas cinq ans, antérieure à la mise en vigueur du présent code.

TERRAIN DE CHEMIN ABOLI.—(Réponse à A. L.)—Q. Lorsqu'un chemin est fermé par règlement d'un conseil municipal, à qui revient l'emplacement de ce chemin?

Est-ce au propriétaire du numéro dont il a été détaché ou aux locataires qui sont de chaque côté de ce chemin?

Ces locataires ont fait disparaître leurs bâtisses pour s'emparer du chemin fermé.

R. Nous voyons par l'article 467 du Code municipal que la loi a prévu le cas où un chemin serait fermé ou aboli. L'article susdit déclare nettement que le terrain du chemin aboli revient de droit au terrain dont il a été détaché. Il y a cepen-

dant des exceptions à ce règlement et nous croyons, pour sauver du temps, ne rien pouvoir faire de mieux que de citer le Code municipal lui-même qui est très clair sur ce point.

Article 467 C. M.—"Tout terrain de chemin aboli revient de droit au terrain dont il a été détaché, et est à la charge de l'occupant de ce terrain.

"Si le terrain du chemin aboli n'a pas été détaché des terrains voisins, il revient de droit aux terrains entre lesquels il est situé pour moitié à chacun.

"Néanmoins, si un des propriétaires voisins du chemin aboli fournit le terrain ou une partie du terrain nécessaire au nouveau chemin, le terrain de l'ancien lui appartient en proportion de celui qu'il a fourni.

"Les personnes qui ont des parts de clôture dans le chemin aboli ont droit de les enlever dans les quinze jours après la fermeture de ce chemin."

DROIT AU SALAIRE.—(Rép. à O. R.).

Q. Notre correspondant nous demande si un jeune homme, sans famille et qui a été élevé jusqu'à l'âge de 18 ans par des parents d'adoption chez qui il a travaillé pendant cet espace de temps, ce jeune homme disons-nous peut-il réclamer un salaire pour les services qu'il a rendus si on lui a promis une récompense pour obtenir ces services?

R. D'une façon générale, nous pouvons affirmer que les tribunaux ne favorisent pas les réclamations pour salaire dans un pareil cas. Bien qu'il y ait eu promesse de dédommagement, nous trouvons que la réclamation de notre correspondant contre ses parents d'adoption est fort douteuse.

VENTE A REMERE.—(Réponse au même).

Q. Un propriétaire vend sa terre avec droit de réméré dans les 5 ans suivant la vente; Or, ce propriétaire a remboursé à son acheteur tout ce qu'il lui devait c'est-à-dire le prix de vente, avant l'expiration du délai pour exercer son droit de réméré.

Ceci fait, ce même propriétaire qui reprend ses droits, a contracté des dettes pour quelques cents piastres.

Les nouveaux créanciers peuvent-ils s'attaquer à celui qui possédait en vertu de la vente à réméré ou s'ils ont seulement leur recours contre celui à qui ils ont donné crédit?

R. Le Code civil donne aux créanciers de celui qui favorise une vente à réméré le droit d'intervenir auprès de son acheteur et de se protéger s'il y a lieu. Nous croyons donc que notre correspondant est seul responsable de ses dettes, mais que ses créanciers peuvent s'emparer des droits qu'il possède à des créances qui lui sont dues, en prenant les formalités légales en pareil cas.

DOMMAGES.—(Réponse à M. F.).

Q. Mon père a fait un testament en faveur de ma mère. Les frais de déclaration et d'enregistrement ont été payés au notaire dont nous détenons des regus. Or le testament n'est pas encore enregistré. Les héritiers ont-ils un recours en dommages contre le notaire qui doit s'occuper du règlement?

R. Nous croyons que s'il y a eu réellement des dommages causés et que le défaut d'enregistrer le testament est dû à la négligence du notaire en question, ce dernier peut être tenu responsable de ces dommages. Cependant nous conseillons à notre correspondant de voir le notaire chargé du règlement et d'obtenir des explications à ce sujet, avant de se servir des moyens de rigueur.

CONTRAT D'ENGAGEMENT.—(Réponse à P. E. D.)—Q. Je suis engagé par un propriétaire de fromagerie pour travailler pendant quatre mois à commencer le 15 mai; cet engagement a été fait devant témoins.—Si le patron ne voulait pas m'engager pendant tout cet espace de temps, aurai-je droit à mon salaire tout de même?

R. Nous croyons que notre correspondant aurait certainement droit à des dommages égaux au salaire convenu s'il était congédié par son patron avant l'expiration de son engagement. Mais l'employé congédié sans raison doit faire les démarches nécessaires pour se trouver une nouvelle position, et il n'a droit au salaire convenu avec son patron que pour le temps pendant lequel il a manqué de travail.

CONSTRUCTION DE PONT.—(Réponse à T. G.).

Q. Les conseillers de X avec le concours du maire, ont décidé de faire construire un pont en ciment. Cette décision a été prise en dehors des séances régulières ou spéciales du conseil.

Les contribuables qui doivent supporter le coût de ce pont, peuvent-ils refuser de payer parce que les formalités légales n'ont pas été suivies?

R. Il nous paraît bien clair que les conseillers et le maire n'ont d'autorité pour construire un pont, un chemin ou un cours d'eau que si les travaux à faire sont réglés et déterminés par règlement ou par procès-verbal. C'est ce que dit l'article 517 du Code municipal qui est très clair sur ce point. Quant à savoir si les contribuables ont droit de refuser paiement des contributions spéciales que pourraient leur entraîner ces constructions, nous en sommes convaincus, si la décision n'est pas un règlement ni un procès-verbal, mais une simple décision hors séance.

S'il s'agissait d'un règlement ou d'un procès-verbal qui d'autre part aurait été passé illégalement, nous croyons que les contribuables n'auraient pas le droit de refuser paiement de leur cotisation, sans avoir au préalable attaqué la légalité du règlement et fait prononcer sa nullité par une Cour de Justice.

DOMMAGES REELS.—(Réponse à A. D.)—Q. Un cultivateur possède un lot de terre depuis 3 ans, et il n'y a jamais fait l'abattage des arbres, vu qu'il n'avait pas de chemin de sortie lui permettant d'en extraire le bois. L'hiver dernier, le propriétaire d'un moulin voisin de ce lot est entré chez notre correspondant et y a buché une grande quantité de bois.

Quels sont les droits du propriétaire de la terre à bois?

R. Il est clair que personne n'a le droit d'entrer sur le terrain d'autrui sans sa permission, et il est encore plus évident que personne n'a le droit de s'emparer de la propriété d'autrui sans qu'il existe entre les parties un contrat à cet effet. Or, dans le présent cas nous croyons pouvoir affirmer que notre correspondant, propriétaire de la terre à bois, peut réclamer du propriétaire du moulin, qui a buché son bois, une indemnité égale à la valeur du bois dont le voisin s'est emparé sans droit. Pour régler la question, et avant de faire une réclamation quelconque au voisin en faute, il faudra choisir un ou deux experts qui se rendront sur les lieux et après les mesurages requis, donneront une évaluation de la valeur du bois qui a été buché et transporté ailleurs, cette évaluation faite, notre correspondant devra ensuite aviser par écrit le propriétaire voisin des dommages qu'il a causés, et lui réclamer le prix qu'ils représentent.

QUESTION DE LOYER.—(Réponse à L. M.).

Q. Un locataire prend possession d'une maison dans laquelle il n'y a ni pompe ni tuyau pour se procurer l'eau nécessaire aux besoins domestiques. Alors ce locataire prit sur lui d'établir un système pour avoir l'eau chez lui. Plus tard, le propriétaire a vendu sa maison, mais sur l'acte de vente le vendeur n'a pas mentionné l'installation nécessaire pour obtenir l'eau.

Le locataire a-t-il le droit d'enlever cette installation lorsqu'il quittera son logement?

R. Ce cas est assez sérieux car il peut entraîner des procédures plutôt coûteuses. Notre opinion que nous donnons sous réserve est qu'il faut bien considérer les faits suivants:

1. Si la pompe et l'installation qui en dépendent sont fixés avec des clous ou du ciment de sorte qu'elles ne puissent

être enlevées sans détériorer la maison, même très peu, nous croyons que le locataire est obligé d'y laisser les accessoires dont nous avons parlé;

2. Au cas où les tuyaux ou les pompes posés par le locataire n'ont absolument rien détériorés, et ne sont fixés qu'avec des vis pouvant s'enlever facilement, nous sommes d'opinion qu'il peut le faire.

Mais encore une fois, le cas est fort difficile à juger car il dépend d'abord d'une question de faits, et ensuite il ne faut pas oublier que des jugements contradictoires ont été rendus sur la question.

Cependant, nous sommes plutôt portés à croire que le locataire doit laisser ses améliorations.

(Suite à la page 539)

Hémorroïdes. "Je souffrais d'hémorroïdes depuis quelque temps sans pouvoir éprouver de soulagement" écrit Mr. Charles Dittmer de New-York City. "Je pris du Novoro du Dr. Pierre et mon mal a complètement disparu". Cet excellent remède végétal améliore les conditions du sang et fortifie les organes d'élimination. C'est pas un article de pharmacie. Pour renseignements écrire au Dr. Peter Fahrney & Sons Co., 2501 Washington Blvd., Chicago, Ill.

Livré exempt de douane au Canada.

"L'International Limitée"

Depuis un quart de siècle l'International Limitée parcourt quotidiennement son double chemin d'acier entre Montréal, la métropole canadienne, et Chicago, la grande cité américaine. Ce train de luxe est la perfection de confort et de la sûreté en voyage. Voys dinez à bord tout aussi bien qu'à votre hôtel favori et prenez votre repos de la nuit dans une couchette plus confortable que la plupart des lits. Sans bruit et sans ostentation en préviens vos moindres désirs et l'on y satisfait. Le matériel roulant de ce train vous offre un choix varié d'accommodation: vous pouvez réserver un fauteuil dans le wagon-salon-panorama, bibliothèque ou un lit dans les wagons-lits modernes. La locomotive géante attelée à ce train de luxe est du modèle 6000 si justement fameux. "L'International Limitée" part de Montréal à 10.00 A. M. tous les jours et arrive à Chicago à 8.00 A. M. le lendemain. La route suivie est via Toronto, Hamilton, London, Windsor et Détroit. De Québec, le raccordement se fait à Montréal par "Le Mont-Royal" partant de la Gare du Palais à 11.45 P. M. tous les jours. Pour tous autres renseignements, réserves de lits ou de fauteuils, prière de s'adresser à l'importeur lequel des agents du chemin de fer National.

Rés. Tél. 1385w Bureau Tél. 1022w
CHARLES M. LE TARTE
Avocat — Advocate
— DE —
LE TARTE & RIOUX
52, rue St-Joseph, — Québec.
COLLECTION & REGLEMENT

LA BANQUE MOLSON COURTOISIE

Il est souvent difficile de retracer les paiements des comptes domestiques, mais quand ceux-ci sont faits par chèque il y a une pièce authentique et un reçu pour chaque transaction. Les nombreuses succursales de la Banque Molson sont situées avantageusement et vous êtes assuré d'un service compétent.

LA LOI POUR

(Suite de la p...

EXPROPRIATION.

Q. Une municipalité des travaux sur des routes doit devenir le gouvernement exige 36 pieds de largeur. O des terrains voisins de l'acre, sauf l'un deux, céder à moins de \$325.

La municipalité est pr demandent les premier concerne le dernier, l'ex elle quelques avantages taire s'obstine à ne pa au même prix que le possible à la municipal ses travaux avant que réglée?

R. En vertu du Co municipalité a le droit terrain nécessaire à l' vaux ordonnés par de procès verbaux ou toute ces de son ressort. I buables et la corporati tendre, la valeur de l' partie de l'immeuble do besoin doit être évalué de la municipalité loca meuble. Lorsque cet pas acceptée, la muni droit de commencer s s'agit d'une question mais, dans ce cas la cor d'offrir aux contribuab l'indemnité qu'elle ve Nous citons à l'app opinion l'article 799 c qui a d'autant plus jus qu'au nouveau code justice semblaient par traire.

Article 799, C. M.—

"l'offre légale du mont "convenue ou accord "fait en vertu de l'ar "tion a droit de prei "l'immeuble ou par "d'exercer la servitud "Si quelqu'un résis "prise de possession c "servitude, un juge de "peut, sur preuve de "bitres et du paiement "du dépôt, selon le ca "dat à un huissier ou "tre la corporation en "meuble ou de l'exer "et de faire cesser tou "position; ce que l'hu "en prenant avec lui "te.

LOI POSTALE.—

Q. Le maître de po X dont le bureau se tr se de faire livraison journaux après la me cela aux cultivateurs ruraux.

Ce maître de poste ainsi?

R. Pour connaître les droits et devoirs c ruraux, nous conseil pondant de s'adresser ministère des postes à Nous sommes cepen sion que le fait de di

Chemin National d

Service entre Québ

Le service de train National entre Québ le suivant: Départ c Palais) à 5.15 a.m. c tous les jours et 7. arrivée à Sherbrooke p.m. et 12.25 a.m. retour, départ de She tous les jours, 7.55 a. exc., arrivée à Québ à 8.45 a.m., 2.45 p.m pectivement. Pour gnements prière de s de la Ville, 10 rue St 529, à la Gare du P n'importe lequel des de Fer National du (