

## PRIVILÈGE D'OUVRIERS

Le commerce et l'industrie ont enfin pris les mesures nécessaires pour faire parvenir au gouvernement provincial leurs objections contre la loi Augé concernant les privilèges des ouvriers. Un projet de loi, préparé par M. Gustave Lamothe, avocat, à la demande des intéressés, a été approuvé par la Chambre de Commerce du District de Montréal, par l'Association des Architectes, etc. et a dû être soumis cette semaine au gouvernement et l'intention des promoteurs, si le gouvernement refuse de se charger de cette mesure, est de la faire présenter à la chambre par un député de Montréal.

L'économie de ce projet de loi dont nous donnons le texte plus loin, consiste à rétablir, pour les entrepreneurs, l'ancien privilège de constructeur qui exige l'enregistrement de deux procès-verbaux, l'un constatant l'état des lieux avant le commencement des travaux et l'autre, à l'achèvement des travaux, constatant la plus value qu'ils ont donnée à la construction. Nous aurions préféré que, au lieu de revenir purement et simplement à l'ancien droit, on eût cherché à simplifier et à rendre moins coûteuse la procédure du privilège de constructeur. Par exemple, on aurait pu accorder le privilège, sur l'enregistrement d'un simple extrait du marché ou contrat passé entre le propriétaire et le constructeur. Les deux expertises exigées par l'ancien droit ne sont utiles qu'en cas de litige et pourraient être réservées à ce cas, c'est-à-dire, au cas où une ventilation devient nécessaire, ce qui exige déjà une troisième expertise.

Mais, à part cela, le projet de loi nous paraît avoir trouvé le moyen pratique de conserver à l'ouvrier son privilège sur le produit de son travail, sans causer des embarras inutiles au propriétaire, tout en faisant disparaître les inconvénients nombreux et variés de la loi Augé. À l'ouvrier et au fournisseur de matériaux, il assure un privilège sur le prix des travaux, qui se trouve saisi entre les mains du propriétaire, sur simple avis par écrit. La protection de l'ouvrier et du fournisseur y est rendue tout à fait efficace par la clause qui empêche de leur opposer aucun transport de prix du contrat et aucun paiement anticipé sur les travaux.

Si l'on veut amender le projet dans le sens indiqué en ce qui concerne le privilège du constructeur, on aura, à notre sens, une mesure

aussi parfaite que possible, protégeant tous les intérêts sans embarrasser inutilement la propriété; on rendra au mouvement de la propriété son élasticité antérieure et à la construction son activité accoutumée.

Voici le texte de ce projet de loi :

*Loi amendant le Code Civil relativement aux privilèges des constructeurs, journaliers, ouvriers et fournisseurs de matériaux.*

“ Sa Majesté, par et de l'avis et du consentement de la Législature de Québec, décrète ce qui suit :

“ 1o L'acte 57 Vict. ch. 46 est entièrement abrogé; et les dispositions suivantes y sont substituées.

“ 2o Le paragraphe 7 de l'article 2009 du code civil est rétabli dans la forme suivante :

“ 7 La créance du constructeur sujette aux dispositions de l'article 2013.”

“ 3o L'article 2013 du dit code est rétabli comme suit : 2013—Le constructeur ou autre ouvrier et l'architecte ont droit, de préférence seulement, sur la plus value donnée à l'héritage par leurs constructions, à l'encontre du vendeur et des autres créanciers, pourvu qu'il ait été fait, par un expert nommé par un juge de la Cour Supérieure dans le district, un procès verbal constatant l'état des lieux où les travaux doivent être faits, et que dans les (trois mois) à compter de leur achèvement, les ouvrages aient été acceptés et reçus par un expert nommé de la même manière, ce qui doit être constaté par un procès verbal contenant aussi une évaluation des ouvrages faits; et dans aucun cas le privilège ne s'étend au delà de la valeur constatée par le second procès verbal, et il est encore réductible au montant de la plus value qu'à l'héritage au temps de la vente.

“ Au cas d'insuffisance des deniers pour satisfaire le constructeur et le vendeur, ou de contestation, la plus value donnée par les constructions est constatée au moyen d'une ventilation faite conformément aux prescriptions contenues au code de procédure civile ”

“ 4o Les articles suivants sont ajoutés après l'article 2013 du Code Civil :

“ 2013a. Les journaliers, les ouvriers, les fournisseurs de matériaux et les sous-entrepreneurs ont le droit de faire saisir le prix du contrat de construction, et ils ont, dans l'ordre qu'ils sont nommés dans la présente clause, un droit de préférence ou privilège dans le dit prix de construction, pourvu qu'ils se

conforment aux conditions suivantes :

“ 1o Le journalier et l'ouvrier doivent informer, par écrit signé devant un témoin, le propriétaire de l'héritage qu'ils ne sont pas payés de leur travail, à et pour chaque terme de paiement qui leur est dû.

“ Cet avis peut être donné par un seul des employés au nom de tous les autres journaliers et ouvriers qui ne sont pas payés, en les désignant par leur nom.

“ 3o Le fournisseur de matériaux doit informer par écrit le propriétaire de l'héritage des contrats qu'il a passés pour la livraison des matériaux, et lui en dénoncer le coût et l'héritage auquel ils sont destinés, avant la livraison de tels matériaux.

“ 3o Le sous-entrepreneur doit également dénoncer par écrit dans les huit jours, au propriétaire de l'héritage ou à ses agents les contrats qu'il a faits avec l'entrepreneur principal.

“ 2013-b. Pour faire face aux créances privilégiées des journaliers, des ouvriers, des fournisseurs de matériaux et des sous-entrepreneurs, le propriétaire de l'héritage retient sur le prix du contrat de construction un montant égal à celui mentionné dans les avis reçus.

“ 2013-c. Les avis mentionnés dans l'article 2013-a ont l'effet d'une saisie arrêt en mains tierces sur le prix de l'entreprise.

“ Dans les trois mois qui suivent l'avis donné conformément à l'article 2013-a, les intéressés doivent se pourvoir en justice, en mettant le propriétaire de l'héritage en cause pour faire condamner le débiteur et pour faire déclarer l'arrêt valable; sinon l'arrêt devient caduc.

“ 2013-d. Aucun transport du prix de l'entreprise, soit avant, soit pendant l'exécution des travaux, ne pourra être opposé aux personnes qui donnent avis conformément à l'article 2013 a; et aucun paiement préalable du prix du contrat de construction, dépassant le coût des travaux faits, ne pourra non plus affecter leurs droits.”

## LA PRODUCTION DU LARD ET L'INDUSTRIE LAITIÈRE

Lors de la dernière convention de la Société d'Industrie Laitière, à St-Joseph, Beauce, Mr. Ed. A. Barnard, secrétaire du conseil d'agriculture et aviseur spécial de la société, donna lecture d'un travail considérable sur la production du lard