

Privilèges d'Ouvriers

Nous publions, pour l'information des propriétaires, des entrepreneurs et des fournisseurs de matériaux le bill préparé par M. Augé pour modifier la loi sur les Privilèges d'Ouvriers. Nous n'avons pas besoin de faire ressortir l'importance de cette nouvelle législation. L'Association des Architectes et l'Association Immobilière vont d'ailleurs l'étudier avec soin et se conduiront en conséquence :

BILL

ACTE relatif 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 :

1. Le paragraphe 7 de l'article 2009 du dit code est remplacé par le suivant : La créance du journalier, de l'ouvrier, du fournisseur de matériaux de construction, du constructeur (entrepreneur principal), sujette aux dispositions de l'article 2013 ci-dessous :

2. L'article 2013 du Code civil est remplacé par le suivant :

"2013. Le journalier, l'ouvrier et fournisseur de matériaux de construction, le constructeur (entrepreneur principal), ont sur la plus value donnée à l'héritage un droit de préférence à l'encontre de tout autre créancier, excepté le bailleur de fonds et celui qui possède un des privilèges mentionnés aux six premiers paragraphes de l'article 2009.

"2013a. Le privilège du journalier, de l'ouvrier, du fournisseur de matériaux et du constructeur (entrepreneur principal) prend rang dans l'ordre qui suit :

1. Le journalier ;
2. L'ouvrier ;
3. Le fournisseur ;
4. L'entrepreneur principal ou son cessionnaire.

"2013b. Le droit de préférence ou privilège sur l'héritage existe en la manière suivante :

1. Dans l'enregistrement de réclamation en faveur de la créance du journalier, de l'ouvrier, du fournisseur de matériaux et du constructeur (entrepreneur principal) pendant tout le temps qu'ils sont occupés à l'ouvrage ou que durent les travaux suivant le cas et avec enregistrement durant les douze mois qui suivent le parachèvement des dits travaux.

2. L'enregistrement des créances ci-haut mentionné doit être effectué dans les dix jours après avoir quitté l'ouvrage ou que les travaux seront terminés.

"2013c. Pour conserver ce droit de préférence ou ce privilège il est exigé :

1. Le journalier et l'ouvrier devront informer par écrit ou verbalement devant un témoin, le propriétaire de l'héritage ou le bailleur de fonds, ou l'un des deux, suivant le cas, qu'ils ne sont pas payés de leur travail, et ce, a et pour chaque terme de paiement pour le salaire qui leur est dû ou pièce d'ouvrage qu'ils auront faite.

Cependant le dit avis pourra être donné par un seul des employés au nom de tous les autres journaliers ou ouvriers qui ne seraient pas payés

de leur travail sur la ou les bâtisses en construction.

2. Le fournisseur de matériaux devra informer par écrit le propriétaire de l'héritage et le bailleur de fonds, ou l'un des deux, suivant le cas, qu'il a passé un contrat avec (nommer la personne) pour la livraison de (désigner les matériaux) au coût de (donner le montant) sur ou pour l'héritage (donner le numéro du cadastre) et ce, au moins trois jours avant la livraison de tels matériaux.

3. L'entrepreneur devra se conformer en tout point au dernier paragraphe ci-haut, sauf les changements dans la désignation des travaux qu'il aura à exécuter suivant les plans et le contrat qu'il aura signés, et ce, durant les trois jours qui suivront telles signatures.

"2013d. Pour faire face aux créances privilégiées du journalier, de l'ouvrier et du fournisseur de matériaux, le propriétaire de l'héritage, ou le bailleur de fonds, suivant le cas, aura le droit de retenir un montant égal à celui qu'il aura payé ou sera appelé à payer, suivant les avis qu'il aura reçus à cette fin, et ce, tant que les dites créances ne seront pas payées par l'entrepreneur, ou qu'il sera appelé à les payer lui-même.

"2013e. Dans le cas d'une divergence d'opinion entre le créancier et le débiteur sur le montant dû, le litige peut être vidé sommairement par action de dette ou par arbitrage convenu entre les parties alors, pour conserver son droit de préférence, le créancier devra dans les trois jours de la date de cette divergence d'opinion en informer par écrit le propriétaire de l'héritage ou le bailleur de fonds, ou l'un et l'autre suivant le cas.

Sur cette information qui doit comporter le nom du créancier, celui du débiteur, le montant réclamé et la nature de la créance, le propriétaire ou l'autre suivant le cas, doit retenir la somme en litige, jusqu'à ce qu'il soit informé aussi par écrit, que la contestation est réglée à l'amiable entre les parties, ou dans le cas contraire, jusqu'à ce qu'une copie du jugement du tribunal ou des arbitres, suivant le cas, lui sont signifiés.

3. L'article suivant est ajouté après l'article 2081 du dit Code.

"2081a. Le privilège du journalier, ou de l'ouvrier, du fournisseur de matériaux ou de construction et du constructeur (entrepreneur principal) s'éteint par le paiement de la créance et par l'expiration des délais du privilège accordé par les articles 2013, 2013a, 2013b, 2013c, 2013d et 2013e.

4. L'article 2013 du dit Code est par les présentes abrogé.

5. Les articles suivants sont ajoutés après l'article 2146 du dit Code.

"2146a. Cet arrangement se fait au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'héritage affecté par l'inscription d'un avis ou bordereau appuyé d'une déposition sous serment du créancier, prêté devant un Juge de Paix, énonçant la nature et le montant de la créance et dési-

gnant l'héritage qui est ainsi affecté.

La vente à un tiers par le propriétaire, par ses agents ou par tout autre, ou le paiement du prix ou du contrat, en tout ou en partie, ne peut en aucune manière affecter les créances de personnes qui se seraient conformées aux articles ci-dessus pour conserver leur droit de préférence ou de privilège.

FORME DE L'AVIS OU BORDEREAU

A. B. (nom du réclamant-lieu de sa résidence), déclare que j'ai été occupé sur l'héritage de (nom du propriétaire) aux travaux suivants : (nature des travaux) et si c'est à la pièce, à l'entrepiece ou à la journée (ou) j'ai fourni, si c'est un fournisseur, etc.-suivant le cas-et ce, depuis (date).

Que le montant qui m'est dû est de (montant de la créance) que le dit héritage sur lequel j'ai été ainsi occupé est décrit comme suit : (description par tenants et aboutissants autant que possible).

(Signature) A. B.

Assermenté devant moi

ce jour de

18

(L. S.) B. D.

Juge de Paix.

3. Le registraire a droit pour l'enregistrement de chaque bordereau à une somme de vingt-cinq centimes.

4. En enregistrant ce bordereau, il suffit, pour le registraire, de mentionner en regard du numéro officiel du cadastre qui désigne l'héritage si le cadastre est déposé ou en regard du titre de l'acte enregistré, si le cadastre n'est pas encore déposé, le nom du réclamant, le montant réclamé à la date de la production du bordereau.

5. Le bordereau doit être fait en double, dont un reste dans les archives du bureau d'enregistrement et l'autre est remis au créancier avec le certificat du registraire y apposé.

6. Le créancier doit, dans les trois jours après l'enregistrement du bordereau, faire signifier une vraie copie d'icelui, par un huissier de la Cour Supérieure, au propriétaire de l'héritage ou à ses agents dans le cas où ce dernier ne peut être trouvé.

"2146b. La vente à un tiers par le propriétaire de l'héritage ou par ses agents, ou le paiement du prix du contrat de construction en tout ou en partie, ne peut en aucune manière affecter les créances des personnes qui ont un privilège en vertu de l'article 2013 et qui sont en règle avec les articles 2013b, 2013c, 2046a de ce code.

La célèbre Banque de Venise a été fondée en 1192 et elle a vécu 600 ans ; elle existerait probablement encore aujourd'hui, sans la conquête de Venise par Napoléon Ier.

Douze jeunes filles se sont réunies au commencement de la présente année et ont fait serment de ne jamais se marier. Neuf étaient mariées sept mois après ; deux autres ont intenté des poursuites pour rupture de promesse de mariage et la douzième est décédée.

Actualités.

Les verriers de Thèbes, il y a quarante siècles, connaissaient la fabrication des vitraux colorés.

Les restaurants de l'exposition de Chicago devront remettre à la direction vingt-cinq pour cent de leurs recettes brutes.

Lorsqu'un chien d'Egypte veut boire au Nil, il se place à quelque distance du fleuve et se met à aboyer. Les crocodiles, attirés par le bruit accourent à cette place, tandis que le chien profite de leur absence pour courir vite au fleuve où il peut se désalterer en paix.

La faillite Hannan.

Une des plus désastreuses faillites pour l'industrie laitière que nous ayons eu à enregistrer depuis longtemps, vient d'avoir lieu. La maison M. Hannan et Cie., qui a déposé son bilan le 5 courant, à la demande de M. George Wait, était une des plus anciennes et des plus respectées de la place. Son crédit était tel qu'elle a pu acheter du fromage et le vendre sans le payer pour une cinquantaine de mille piastres, tandis que l'habitude de ce commerce est de payer trois jours après livraison.

Voici une liste des fromagers, qui sont la victime de cette maison et parmi lesquels nous regrettons de voir un bon nombre de nos abonnés, du district de St-Hyacinthe.

La Patrie, St-Hyacinthe.....	\$ 210
Old Trenton, do.....	434
Goulet St-Denis, St-Denis.....	392
St-Germain, St-Germain de Mat-	
ten.....	526
Grand Rang, St-Hyacinthe.....	240
St-George, St-Liboire.....	391
J. Lemonde, do.....	690
Lajoie, do.....	630
Fabrique St-Damase.....	750
do d'Egypte.....	440
Marien, St-Simon.....	930
Lussien, St-Pie.....	805
Marien, do.....	290
Normandin, St-Pie.....	375
Morin, do.....	281
Savoie, Upton.....	670
Lapierre, St-Eugène.....	255
Oloutier, St-Barnabé.....	690
Salvin, St-Hyacinthe.....	1,471
N. Gervais, St-Charles.....	691
3e Rang, St-Denis.....	225
Fradette, St-Dominique.....	500
L'Heureux, St-Hughes.....	511
St-Guillaume.....	420
Gauthier, St-Hughes.....	903
La Patrie, St-Dominique.....	860
4e rang, St. Denis.....	351
St. Ours.....	410
Masoin, St. Valentin.....	490
Ste Madeleine.....	631
Normandin, St. Hyacinthe.....	411
Letourneau, St. Hyacinthe.....	349
Argenteuil, St. Hyacinthe.....	840
St. Damase, St. Hyacinthe.....	850
Dufaux, Ste. Hélène.....	501
Sicord, Ste. Hélène.....	790
Guertin, St. Liboire.....	240
F. Brodeur, St. Hugues.....	2,214
F. X. Plante, St. François de la	
Beauce.....	1,910
P. O. Drouin, Somerset.....	1,221
H. Poirier, Roxton Fall.....	393
E. Dolphin, Roxton Fall.....	558
J. Bissonnette, South Durham.....	352
M. Houle, South Durham.....	668
L. V. Beaudry, Valcourt.....	455
P. Girard, St Fortunat.....	116
La Bélie, Racine.....	216
M. Léonard, West Wickham.....	196
M. Mercier, St-Pierre les Becquet	
T. Mahan et Frère, Arthabaska-	
ville.....	378
J. Bergin, Arthabaskaville.....	143