

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 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.

ANNULATION DE VENTE.—(Réponse à A. G.)—Q. J'ai acheté un couple de renards noirs argentés prétendus enregistrés, or après démarches faites, j'ai constaté que lesdits renards n'ont jamais été enregistrés. J'ai un contrat de vente signé avec le vendeur où il est mentionné que les renards sont régulièrement enregistrés. Maintenant que les renards sont payés, ai-je le droit de me faire rembourser le prix de vente ou si je dois requérir le vendeur de les faire enregistrer.

R. Nous croyons que l'acheteur, lorsque l'objet acheté n'est pas tel que vendu et qu'il n'aurait pas acheté s'il avait su la vérité, a le droit de demander l'annulation de la vente, le remboursement du prix payé et même des dommages si le vendeur était de mauvaise foi et a sciemment menti à l'acheteur sur une qualité essentielle de l'objet de la vente.

QUALIFICATION DE CONSEILLER.—(Réponse à O. L.)—Q. Un homme qui est propriétaire d'une bâtisse construite sur un terrain loué pour un certain nombre d'années a-t-il la qualification foncière voulue pour occuper la charge de maire ou de conseiller? Un homme qui est employé pour une compagnie qui lui paye un salaire fixe chaque année, a-t-il le droit d'accepter de pareilles charges? Quelle procédure prendre lorsqu'il y a défaut de qualification?

R. Par biens-fonds nous comprenons que la loi veut dire immeubles. Or personne ne doute qu'une maison, construite ou non sur le terrain de son propriétaire, est un immeuble. Nous croyons donc que si cette maison représente une valeur de quatre cents dollars en dehors des hypothèques, elle donne au candidat à la mairie ou à la charge de conseiller la qualification requise par l'article 228 du Code municipal. Il en est tout autrement du deuxième cas soulevé: il est évident qu'un candidat à la charge de conseiller qui ne possède qu'un salaire, fixe ou non, n'est pas qualifié. L'absence de qualification permet à tout contribuable de demander à la Cour par une action dite QUO WARRANTO que l'élection de ce membre du conseil soit déclarée et son siège déclaré vacant.

SALAIRE D'UN MINEUR.—(Réponse à J. N. B.)—Q. J'ai engagé un homme ne sachant pas s'il était mineur. Au bout de quelques semaines, le père de cet employé m'avertit que son fils est mineur et que je dois le lui renvoyer chez lui et lui payer son salaire en entier. Le père veut me tenir responsable en plus des frais de voyage. Faut-il payer ce jeune homme suivant l'engagement fait avec lui et retenir sur son salaire le paiement des marchandises qu'il se sert pour son travail, qu'il a achetées de moi?

R. Il ne nous semble pas douteux pour nous que le patron de ce jeune homme a le droit de retenir sur le salaire de cet enfant le prix des marchandises qu'il lui a fournies. Le patron doit payer le salaire convenu, et pas davantage. Quant aux frais de transport, il ne doit les payer que s'il s'est engagé à le faire vis-à-vis du mineur.

RESPONSABILITE.—(Réponse au même.)—Q. Mon chien a été tenu en laisse par un mouton et le propriétaire m'a fait payer la valeur de l'animal. J'ai maintenant des preuves que lorsque mon chien a été vu à cet endroit, le mouton était mort depuis longtemps. Ai-je le droit de me faire remettre mon argent?

R. Il est douteux que notre correspondant puisse se faire remettre le prix du mouton que son chien a été surpris en train de dévorer, parce qu'il peut exister un dommage vis-à-vis du propriétaire du mouton, même si ce n'est pas le chien de notre correspondant qui a fait périr l'animal.

LIVRAISON ET PAIEMENT DU PRIX.—(Réponse à F. S. C.)—Q. L'automne dernier j'ai construit, pour un cultivateur, une boîte à grains dont le coût était de \$7.00; ce cultivateur a accepté la marchandise et a consenti à en payer le prix, mais aujourd'hui, il refuse de la prendre et de me payer les \$7.00 qu'il me doit. Quels sont mes droits?

Inoffensive

pour les yeux des enfants aussi bien que pour ceux des adultes

Depuis 1895, les mères du monde entier font usage de Murine pour leurs yeux et pour les yeux de leurs enfants. Cette lotion inoffensive débarrasse les yeux des écoliers de la poussière de craie et soulage la tension visuelle causée par l'étude prolongée. Servez-vous-en tous les jours pour tenir vos yeux nets, clairs et vivs.



OS. GALARNEAU Québec, Qué

à la page 170)

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

LE "SOLEIL" Ltée

(Département de l'imprimerie)

4. Le taux maximum de l'intérêt qui pourrait être payé;

5. Tous les autres détails se rattachant à l'émission et à l'emprunt.

La résolution relative à l'émission de l'obligation ou de l'emprunt ne peut être adoptée par la corporation scolaire avant qu'un avis public n'ait été donné aux contribuables de la date de la session à laquelle cette résolution sera considérée et adoptée. Il serait trop long d'énumérer ici toutes les procédures, et nous croyons que le mieux est encore de s'adresser au Surintendant de l'Instruction publique qui renseignera sur les détails notre correspondant.

ENTRETIEN LE LONG DE LA VOIE PUBLIQUE.—(Réponse à M. L.)—Q. Qui est obligé de couper les branches et broussailles qui croissent entre les deux clôtures du chemin public, c'est-à-dire de chaque côté de la voie publique? Il existe dans la municipalité un règlement par lequel la corporation a pris à sa charge, et à ses frais la construction, la réparation et l'entretien des chemins publics; ne faisant exception que pour les clôtures et les fossés qui sont laissés à la charge du propriétaire?

R. En vertu de l'article 477 du code municipal, ce sont les personnes tenues à l'entretien des chemins qui sont obligées de détruire les mauvaises herbes et les broussailles qui croissent le long de ces chemins. Il nous paraît que la corporation ayant pris l'entretien du chemin est obligée d'en faire disparaître les arbustes ou plantes nuisibles, parce que dans le cas contraire, l'entretien des propriétés riveraines s'applique aux clôtures et fossés.

TESTAMENT.—(Réponse à A. B. M.)—Q. Mon mari et moi avons fait un testament au dernier moment de sa vie. Je voudrais savoir si je puis le faire hors de la communauté de mon mari, et le fait d'avoir fait un testament pourrait affecter le nouveau testament.

R. Le dernier testament fait est le seul valable et la femme même commune en biens, c'est-à-dire ne possédant pas de contrat de mariage a la liberté absolue de faire son testament à son gré, et hors de la communauté de son mari. Nécessairement, dans ce cas où il y a communauté de biens, la femme ne peut disposer par testament que de sa part dans la communauté, c'est-à-dire de la moitié des biens que possèdera la communauté à sa dissolution.

SOCIÉTÉ D'AGRICULTURE.—(Réponse à E. M.)—Q. Une société d'agriculture a comploté à elle le droit de changer les règlements faits par le ministre de l'Agriculture.

Une société d'agriculture de comté peut-elle faire des règlements et forcer les cercles agricoles fusionnés à la dite société à adopter ses règlements, s'ils sont conformes aux règlements faits par le ministre de l'Agriculture?

Une société d'agriculture de comté faisant de tels règlements peut-elle perdre ses octrois du gouvernement?

R. Il est évident que les sociétés d'agriculture sont obligées de se conformer à la loi établie sous le nom de loi des sociétés d'agriculture. De même, les sociétés d'agriculture fusionnées ensemble ne peuvent faire aucun règlement qui ne soit autorisé par le Statut encore moins des règlements défendus par la loi. Il aurait été préférable pour nous de savoir quelles sont ces prétendues violations des règlements de société de cette nature, car notre correspondant peut voir des illégalités où il n'y en a pas. À tout événement, s'il y a raison urgente de protester contre certains règlements, peut-être sera-t-il utile d'en donner connaissance au département d'agriculture à l'Hôtel du Gouvernement.

NOUVEAU MAIRE.—(Réponse à J. M.)—Q. Le maire d'une municipalité a été élu suivant la loi à la date fixée par le code municipal, mais comme il n'était pas qualifié, il a donné sa démission qui a été acceptée, et le secrétaire a convoqué une séance spéciale pour accepter cette démission. Et une autre séance spéciale où les conseillers entre eux ont nommé un nouveau maire. Est-ce légal et ne devait-on pas recourir à l'élection par le peuple?

R. Les articles 237 et 238 du code municipal réglementent, croyons-nous, la question. En vertu de l'article 237, un conseil municipal est autorisé à accepter la démission du maire et il le doit, en vertu de l'article 238, de lui nommer un remplaçant à une session spéciale convoquée à cette fin, dans les 15 jours qui suivent la vacance. Il n'est donc pas nécessaire de recourir à l'élection devant le peuple dans un tel cas, et nous croyons que les procédures suivies par le secrétaire-trésorier sont bien ce qu'il devait être.

DECOUVERT.—(Réponse à E. J.)—Q. La sucrerie de mon voisin longe mon terrain et me cause des dommages par l'ombre que les feuilles et les branches projetées sur ma propriété. Ai-je le droit d'exiger du découvreur bien qu'il s'agisse d'érables, car ceci cause des dommages au foin et au grain que je cultive à proximité?

R. En vertu du droit municipal et du code civil, les érabiers sont exempts de l'abatage qui est permis le long d'un terrain cultivé, sur une largeur de quinze pieds, l'arbre leur ombre cause des dommages. Cependant, même lorsqu'il s'agit d'érables, un voisin propriétaire a le droit de contraindre son voisin à retrancher les branches des arbres qui s'étendent au dessus de son terrain en culture.

PROMESSE DE VENTE ET ANNULATION.—(Réponse à J. L.)—Q. J'ai fait une promesse de vente à un individu, par acte notarié, sur lequel les deux parties intéressées ont signé avec le notaire. Il était entendu sur l'acte en question que je pourrais reprendre ma propriété, si l'acheteur ne paye pas les termes convenus. Suivant une convention, l'acheteur a pris possession de l'immeuble, objet de la promesse de vente. D'un autre côté, depuis un an qu'il occupe ce terrain, il n'a pas payé les versements convenus. Ai-je droit de lui enlever la terre, sans faire aucun frais, et de la revendre à qui je voudrais?

R. Nous sommes d'opinion que le propriétaire du terrain doit tenter d'obtenir une action pour annuler la promesse de vente, et reprendre possession de sa propriété. En effet, la promesse de vente avec tradition, c'est-à-dire avec prise de possession, équivaut à la vente, et dans un cas de vente, même lorsqu'il existe une clause permettant de reprendre l'immeuble, sans frais, nous croyons que si l'acheteur refuse de redonner la possession au vendeur, ce dernier est obligé de passer par les procédures légales.

CLOTURE ET BORNES NOUVELLES.—(Réponse à E. R.)—Q. J'ai acheté une terre, il y a environ treize ans, et l'an dernier, j'ai fait tirer la ligne sur une côté de la terre par un arpenteur qualifié. Mon voisin et moi, nous avons signé le procès-verbal où la nouvelle ligne était déterminée. Comme cette ligne est de plusieurs pieds sur la terre voisine, puis-je, en toute sûreté déplacer la clôture qui se trouve chez moi actuellement, et la reconstruire dans la nouvelle ligne?

R. Il n'est pas douteux que notre correspondant ait le droit de construire sa clôture en suivant la ligne établie par le bornage; surtout, lorsque le voisin a signé le procès-verbal de l'arpenteur puisque le voisin et notre correspondant ont ainsi accepté le bornage nouvellement établi. Notre correspondant doit même déplacer sa clôture, s'il veut garder les bénéfices du bornage qu'il vient d'exécuter. Car, après trente ans, que les clôtures se trouvent au même endroit, elles ne peuvent plus être déplacées, et l'arpenteur doit se guider sur elles, pour établir les bornes qu'il est chargé de placer.

ELECTEUR MUNICIPAL.—(Réponse à A.-L.)—Q. Mon père m'a fait donation de tous ses biens, mais il travaille avec moi à cultiver la terre et occupe une partie de la maison. Le conseil municipal avait-il le droit de rayer son nom sur le rôle d'évaluation, pour l'empêcher de voter à l'élection du maire et des conseillers?

R. Nous ne croyons pas que le père de notre correspondant puisse être considéré comme électeur de la municipalité, à moins qu'il n'occupe un terrain d'une valeur annuelle d'au moins \$20.00. La possession conjointe avec le propriétaire ne nous paraît pas suffisante pour donner le titre d'électeur. Bien plus, les Tribunaux ont décidé que la qualification de l'électeur comme propriétaire de partie de terrain ne peut exister à moins qu'il n'y ait un rôle d'évaluation une estimation séparée. Nous comprenons que la terre sur laquelle travaille le père ne représente qu'une seule et unique évaluation et que c'est notre correspondant qui est inscrit comme propriétaire et chargé du paiement des taxes.

LA FEMME QUALIFIE SON MARI.—(Réponse au même.)—Q. Un homme qui demeure sur une terre et qui cultive la ferme qui appartient à sa femme est-il qualifié pour occuper la charge de conseiller, et a-t-il le droit de siéger au conseil?

R. Il est évident pour nous qu'un individu dont la femme est propriétaire d'immeubles dans la municipalité est de ce fait dûment qualifié comme électeur, du moment que son nom, à lui, est inscrit sur le rôle d'évaluation. Or cette qualité d'électeur lui donne le droit d'être mis en nomination à une élection, de conseiller, et si les propriétés de la femme représentent une valeur d'au moins \$400.00 après paiement des charges et hypothèques, nous croyons qu'il est qualifié pour occuper ladite charge.

Mais, d'autre part, lorsqu'un conseiller serait qualifié à l'époque de sa mise en nomination et de son élection, et qu'il a depuis consenti, soit une promesse de vente, soit une donation, il perd par le fait même la qualification exigée par l'article 228, et à compter de ce moment, il ne peut plus exercer ses fonctions. En vertu de l'article 229, tout électeur peut faire une demande écrite au conseil, à l'effet d'obliger un conseiller à établir son cens d'éligibilité. Et cela, avec une déclaration sous serment, et une désignation de biens-fonds qui lui donnent sa qualité.

DUCTEURS
tréat

39 1/2 la livre.
39 1/2 la livre.
38 1/2 la livre.
37 1/2 la livre.

16 1/2 la livre.
16 1/2 la livre.
15 1/2 la livre.

\$14.50 la tonne
\$13.50 la tonne
\$11.50 la tonne

47c la douzaine
39c la douzaine
37c la douzaine
34c la douzaine
35c la douzaine

\$5 à \$1.80 le gallon
\$1.65 le gallon
\$1.50 le gallon
\$1.35 le gallon

\$16 1/2 la livre
\$15 1/2 la livre
\$14 1/2 la livre
\$13 1/2 la livre

\$6 par 80 livres
\$1.15 50 livres

UN JOUR A VENDRE Plymouth
de pondées sélectionnées
de l'année accouplées à des coqs
de 208 à 281 onces. Reçu
au 31 janvier 28 de 65 à 114, la
couche. 50c œuf d'incubation
à la broche, St-Mario 48, Beau-
maré, Qué. 4-11 P 57

UN JOUR.—Plymouth
Rhodes Island rouges prove-
nant sélectionnés aux rizi-
ères pour catalogue illustré et liste
complète, 5, rue Montmar-
tre, Québec, Qué. 6-11 P 55

SAIRES—substitut beaucoup
plus ordinaire, pour poulaillers
et basse-cour. Laisse pénétrer les rayons vio-
lets de largeur, 45c. la verge
POURTEY, Elmira Ont.
7-21 P 65

À PRÊTER
à toutes garanties à la ville
aux particuliers, fabriques et
tous de 5%, 6% et 7% suivant
le cas. Ed. Boicau 27, rue St-Joseph,
Qué. 1-4-27

EMPRUNTER
billets personnels, ville, sans
aucune garantie. La Société
Générale 236 rue St-Joseph
Qué. 1-4-27

PLANTEZ !!
POUR LE PRINTEMPS 1927,
pêches greffes, trois ans, prix spé-
cial, vergers, arbres d'ornementa-
tion. Embellissons nos habita-
tions vivaces. La framboisier
n° 5430 pinte à l'acre. Be-
taux des jardins. Prix sur de-
mande. L. G. Gervais,
Qué. 10-16 P 001

D'UN MAL
Épileptiques ont retrouvé la
cure ÉPILEPTIQUE. Traitement
simple, facile à suivre à la maison
Réception de 25 centes pour
certains vous expédieront une
en livret donnant le mode de
recevoir à
08 Québec.

RESSOURCES POUR BOUCHERS
EAU, marchand de Peaux
pour bouchers. Spécialité:
œufs, chevrons, moutons, crin
sur demande.
Lions pour saucisses, boyaux
assaisonnements pour saucisses
pour envelopper en rouleaux
Crystal spécial pour salaison
de toutes sortes à plumer,
craie de papier, etc.
papier et de sacs de papier en-
veloppes par la maille exécutées
à la main.
OS. GALARNEAU Québec, Qué
à la page 170)

3

3

3