

LA LOI POUR TOUS

Consultations légales, par Letarte & Lavoie, 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.

DROIT DU VENDEUR.—Réponse à A. A.—Q. J'ai vendu une terre \$35,000 j'ai reçu \$10,000 plus deux paiements de \$125.00. Maintenant celui qui a acheté la terre ne fait plus ses paiements depuis deux ans et ne paye plus l'intérêt, cela n'a pas été vendu par réméré. Puis-je reprendre ma terre de force où serai-je obligé d'attendre huit ans pour la reprendre, tant que les paiements à faire ne seront pas tous dûs ?

R. Il serait plus facile pour vous donner une réponse très juste de prendre connaissance de votre acte de vente. En supposant que votre titre soit rédigé de la manière ordinaire, vous avez le droit si votre acheteur néglige le paiement des versements et les intérêts du prix de vente, de prendre une action contre lui et réclamer la balance complète du prix de vente et des intérêts échus, et à défaut par votre acheteur de se conformer au jugement rendu contre lui vous avez le pouvoir de faire vendre la terre, par le shérif. Dans ce dernier cas, vous serez payé par préférence de tout ce qui vous est dû, et il vous sera possible de racheter à cette vente car il vous sera tenu compte de votre créance sur le prix d'achat. A moins qu'il n'existe, dans votre acte de vente, une clause spéciale à cet effet, vous n'avez pas le droit de reprendre votre terre "de force" comme vous le dites, car personne n'a le droit de se faire justice à soi-même.

PRET SANS HYPOTHEQUE.—Réponse à A. A.—Q. J'ai prêté \$1000.00 sur une terre à celui qui l'a achetée, mais je n'ai pas exigé d'hypothèque pour garantir cette somme. Puis-je perdre quelque chose si mon emprunteur vient à mourir ou autrement. C'est mentionné sur le contrat qu'il s'engage à payer \$1000.00, mais il n'y a aucune hypothèque pour en garantir le paiement.

R. Lorsqu'une personne prête une somme d'argent sans exiger d'hypothèque en garantie, elle a toujours un recours contre son emprunteur ou, dans le cas de la mort de celui-ci, contre sa succession, mais comme elle n'a pas de privilège elle ne peut être payée qu'après les créanciers hypothécaires s'il y en a, car elle n'est qu'une créancière ordinaire comme un marchand qui aurait fourni certaines marchandises à l'emprunteur.

DU DROIT A UN CHEMIN.—Réponse à A.—Q. Un propriétaire dont la terre est bornée par une coulée peut-il demander un chemin de sortie à son voisin ?

R. La loi permet d'exiger de son voisin, un chemin de sortie que dans le cas où une terre est complètement enclavée, c'est-à-dire, si elle n'a aucun chemin lui permettant de se rendre au chemin public.

Ce droit comme nous l'avons déjà dit ailleurs, ne peut être revendiqué que dans le cas de nécessité absolue et jamais s'il s'agit d'une simple incommodité. Par exemple un propriétaire ne pourrait prétendre au privilège de l'enclave, sous prétexte qu'il sera obligé de se construire un petit pont pour atteindre le chemin public, ou, devra traverser un terrain rocheux ou marécageux.

DROIT DE PASSAGE.—Réponse à V. G. de L.—Q. Un propriétaire possède deux terres que doit traverser un chemin de fer en construction. La compagnie du chemin de fer lui a fait des offres qu'il a acceptées en se basant sur le tracé qu'on lui a communiqué. Aujourd'hui la même compagnie a redressé sa ligne à plusieurs endroits et, en conséquence, a changé son tracé. Comme effet de ses changements,

la ligne du chemin de fer passe beaucoup trop près de la maison du propriétaire, lui prend un terrain d'une plus grande valeur, et l'expose même, à se voir dans l'obligation de déménager plus loin plusieurs de ses constructions.

Ce propriétaire peut-il exiger de la compagnie du chemin de fer qu'elle se conforme au premier tracé, où qu'elle paie un surplus de dédommagement à l'intimité ?

R. Il nous semble peu douteux que notre correspondant a le droit d'exiger un dédommagement supplémentaire du chemin de fer qui doit passer chez lui. Les conditions acceptées de part et d'autre se basaient sur le tracé du moment; s'il a été changé sans le consentement de tous les intéressés, les conventions ne lient plus personne.

Cependant nous conseillons à notre correspondant de bien examiner le contrat qu'il a dû signer avec la compagnie du chemin de fer, celle-ci peut bien s'être réservée le droit de changer son tracé sans autre indemnité.

SALAIRES ET SERVICES RENDUS.—Réponse à A. T.—Q. Une personne est en frais de déménager, et trois de ses cousins s'offrent à lui aider et de fait lui aident, sans jamais depuis un an, avoir réclamé paiement. Il n'y a jamais eu convention de payer salaire, et on a semblé considérer comme un service le fait d'aider ainsi son parent. Aujourd'hui l'un des trois cousins réclame à notre correspondant une somme de \$20.00 à titre de salaire. Cette réclamation est-elle légalement fondée ?

R. La jurisprudence actuelle semble unanime à décider que les services rendus entre parents, sont sensés l'être à titre gratuit, à moins qu'il n'existe une convention verbale ou écrite par laquelle, une personne s'est obligée à payer une certaine rémunération ou un salaire fixe, pour le travail à accomplir.

Nous ne croyons pas qu'une action puisse être maintenue quand il s'agit d'un cas de cette nature, surtout si l'on peut prouver que la réclamation actuelle n'aurait pas été faite, sans un désaccord quelconque entre les parties en cause.

Légalement, le fait de n'avoir fait aucune demande de paiement depuis un an à compter du service rendu, semble bien indiquer que celui qui a rendu service n'avait pas alors l'intention de réclamer le prix de son travail.

Ajoutons qu'il peut même exister un cas de prescription, si le réclamant réclame tant par jour sur le compte qu'a dû recevoir notre correspondant. En effet lorsqu'une personne travaille pour une autre à l'heure, à la journée ou à la semaine, sa réclamation pour salaire se prescrit par un an.

RECOURS DE L'ACHETEUR.—Réponse à un abonné de F.—Q. Un homme achète des machines agricoles d'un agent, et comme le prix de ces machines formait un fort montant, l'agent, pour conclure la vente, offre de donner sa commission à l'acheteur. Après livraison des machines, l'agent touche sa commission et la compagnie qu'il représentait, tombe en faillite. L'acheteur n'a pas donné de billet, mais on lui a réclamé le plein montant ou le prix ordinaire des machines. Cet acheteur a-t-il le droit de refuser de payer plus que la somme fixée avec l'agent ?

R. Toute la question repose sur le contrat de vente signé par l'acheteur avec la compagnie vendeuse. Pour que notre correspondant eut le droit de refuser de payer le plein prix de la marchandise achetée,

il aurait fallu qu'une des conditions du contrat lui donna droit à une réduction.

Si donc il n'existe pas de telle convention sur le contrat de vente, le seul recours que peut avoir l'acheteur doit être exercé contre l'agent vendeur en personne. Et alors, s'il n'y a pas d'écrit et qu'il s'agisse d'un montant supérieur à cinquante piastres, il devra obtenir l'aveu de l'agent que ce dernier consentait à donner sa commission à l'acheteur.

LE "BULLETIN DE LA FERME"

Rédaction et Administration

88, Côte de la Montagne

Revue publiée par un comité de techniciens.

Imprimée par "Le Soleil", Ltée.

Tél. 4297 :-- :-- Case Postale 129

COLLEGE ST-FRANCOIS-XAVIER, L'ISLET

Dirigé par les FF. des Ecoles Chrétiennes, Fondé en 1853

Reconstruit en 1921 : Réouvert en 1922.

ENSEIGNEMENT
Religion, Français, Anglais, Mathématiques, Marine, Commerce, Agriculture, Physique, etc.

AVANTAGES PHYSIQUES
Excellente nourriture, Espace, Lumière, Bon Air.

PLACES DISPONIBLES
Nous avons 100 places, 50 sont déjà retenues.

NOS PRIX
Pensions: \$15.00 par mois, Cours d'études: \$3.00 ou \$5.00 par mois, selon le degré.

A TABLE
Qualité, quantité, variété, tout selon le désir bien légitime des parents.

DATE D'ADMISSION
Immédiatement, s'adresser au DIRECTEUR, L'ISLET, Québec, Canada.

E. T. NESBITT ENRG.

LOUIS HAMEL Prop.

BOIS DE CONSTRUCTION

— PORTES — CHASSIS — MOULURES —
TOURNAGE ET BOITES

74, 10e AVENUE, - TEL. 6550-6551 - LIMOILLOU, QUE.

UNE NECESSITE SUR LA FERME



DEMANDEZ
CATALOGUES
ET PRIX

FOURNAISES SANS
TUYAU

Le système de chauffage le plus moderne et économique est aujourd'hui la Fournaise sans tuyau.

Demandez nos brochures illustrées et nos prix. Installation comprise.

ON DEMANDE
DE BONS
AGENTS.

ADEM GIRARD
LIMITÉE
100 ST-ANDRÉ, QUÉBEC.

N'ACHETEZ PAS
SANS NOUS
CONSULTER

APICULTEURS

Le succès vous est assuré si vous n'employez pour vos abeilles que du matériel de premier choix. Nous recevons très souvent des lettres de félicitations de nos clients, preuve certaine de la satisfaction qu'ils éprouvent à se servir d'un matériel parfait et de la promptitude avec laquelle nous les servons.

En achetant chez nous, vous encouragez une maison Canadienne-Française.

Cire gaufrée.—Nous sommes les seuls dans Québec représentant la maison Dadant & Fils, pour la vente de leur fameuse cire gaufrée dont la réputation est universelle.

Qui n'a entendu parler de ce grand apiculteur français, dont la science a émerveillé tout le monde apicole ? C'est après nombre d'années d'expériences laborieuses et constantes qu'il a enfin découvert ce procédé de fabrication d'une cire gaufrée résistante, incassable, d'une transparence sans égale et d'une odeur qui la rend agréable aux abeilles. Malgré tous ces avantages, elle ne se vend pas plus cher que n'importe quelle autre cire: 80 sous la livre par paquet de cinq livres et 75 sous par paquet de 50 livres. Cire armée 85 sous par 5 livres et 80 sous par 50 livres. Demandez notre catalogue d'articles apicoles.

LE COMPTOIR APICOLE QUEBECOIS ENR.

6, RUE CARRIER, LEVIS

Suite de

Insect

(en
Vert

1 lb.
25 lbs.
50 lbs.
250 lbs.
600 lbs.

Arséniste de

1 lb.
5 lbs.
10 lbs.
25 lbs.
50 lbs.
100 lbs.

Arséniste de

1 lb.
5 lbs.
10 lbs.
25 lbs.
50 lbs.
100 lbs.

Bouillie Bordelaise

1 lb.
5 lbs.
10 lbs.
25 lbs.
50 lbs.
100 lbs.

Sulfate de cuivre

1 lb.

Piastre

100 lbs.
Fret et taxes payés
100 lbs ou plus, d

20%

Dimensions

30x3 1/2 (rég)
30x3 1/2 (over)
32x3 1/2 (rég)
31x4 (rég)
32x4 (rég)

20%

30x3 1/2
32x3 1/2
31x4
32x4

Pneus garar

Aussi dimen

Express pa

C