

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.

DROITS DU CREANCIER HYPOTHECAIRE.—Rép. à A. M.—Q. J'ai prêté \$250.00 sur une terre à bois et l'emprunteur ma consenti une première hypothèque pour cette somme. La plus grande valeur de cette terre consistait dans le bois debout; or, en 1922, ce bois a été détruit en grande partie par les feux de forêt?

Comme mon emprunteur a négligé de payer les intérêts de la somme malgré mes instances, puis-je le poursuivre et faire vendre la terre pour ma créance? Au cas où cette vente ne rapporterait pas suffisamment pour payer les frais et me rembourser, ai-je un recours sur les autres biens de mon débiteur?

R. Sans aucun doute, un créancier hypothécaire a le droit de saisir les autres biens de son débiteur, si la vente des immeubles hypothéqués à sa dette n'est pas suffisante pour payer complètement la somme garantie par hypothèque et les frais que le créancier a dû faire pour se rembourser de son argent.

Notre correspondant n'a donc rien à craindre si son emprunteur possède d'autres biens que ceux qui sont sujets à son hypothèque. Mais il faudra intenter une action et faire vendre la propriété avant de pouvoir exécuter sur tout autre bien saisissable.

Donc, la conduite toute tracée veut que notre correspondant fasse une demande par écrit à son débiteur, et s'il n'a pas satisfaction dans un délai raisonnable, il ne restera plus qu'à demander les services d'un avocat et prendre les procédures légales nécessaires.

PROTECTION DU DOUAIRE.—Rép. à A. P.—Q. Je possède une terre que j'ai payé fort cher, mes obligations sont si grandes que je ne pourrai les rencontrer. Or quelques années avant l'achat de cette terre, j'ai fait enregistrer un douaire en faveur de ma femme. Cette stipulation du douaire me protège-t-elle contre la saisie de mes animaux et de ma récolte?

R. Une femme ne peut posséder un privilège sur une propriété en vertu de son douaire, que si ce douaire est enregistré sur cette propriété. Encore faut-il que cet enregistrement existe avant les droits de celui à qui on veut l'opposer.

Dans le présent cas, le douaire que notre correspondant a stipulé en faveur de sa femme, ne protège aucunement, celui-là. Et le créancier, en l'espèce, s'il obtient jugement, pourra certainement l'exécuter contre tous les biens de son débiteur excepté contre ceux qui sont insaisissables en vertu de la loi.

Aussi la loi accorde-t-elle au débiteur insolvable le droit de garder quelques animaux et quelques objets de ménage, mais sa récolte est saisissable sauf ce qui est nécessaire à la nourriture du débiteur et de sa famille, pour un espace de trois mois.

RENTES CONSTITUEES.—Rép. à E. G.—Q. Un seigneur me demande onze années d'arrérages de rente seigneuriale. On me dit que les rentes seigneuriales ont été abolies, en 1854; si c'est exact, ce seigneur a-t-il le droit de me réclamer une pareille somme?

R. Ce ne sont pas les rentes seigneuriales, mais les droits seigneuriaux qui ont été abolis, et ils ont été remplacés par ce que l'on appelle les rentes constituées. La différence entre les deux cas c'est qu'avant cette abolition, ces censitaires ne pouvaient racheter le fond de la rente si le seigneur s'y refusait, tandis que dans le second cas, c'est-à-dire depuis l'existence

des rentes constituées, le censitaire, peut toujours racheter la rente.

D'autre part la loi n'a pas sensiblement changé; En effet, si l'on considère par exemple le cas de prescription des arrérages de rente, c'est encore la prescription de trente ans qui s'applique, et non la prescription de cinq ans qui est la prescription des dettes ordinaires.

Donc, dans le présent cas, nous croyons notre correspondant obligé en loi au paiement des onze années d'arrérage de rente du moment qu'il est le censitaire du seigneur qui lui réclame aujourd'hui le paiement de ces rentes.

MATERIAUX NECESSAIRES AUX CHEMINS.—Rép. à H. D.—Q. Le Conseil municipal de notre paroisse est en train de construire une route verbalisée qui passe, la moitié chez A. et la moitié chez B. Or, il n'y a pas assez de terre dans cette même route pour combler les

défauts de terrain. La municipalité peut-elle sans le consentement d'un propriétaire voisin de la route, entrer sur la propriété de celui-ci et y prendre la terre dont elle a besoin. En effet, à cet endroit il existe une butte de terre inutile, toute proche, et le Conseil serait prêt à indemniser son propriétaire s'il le faut?

R. Nous croyons qu'une municipalité a le droit d'entrer chez les voisins d'une route et d'y prendre les matériaux nécessaires aux fins des travaux publics, bien entendu, en se conformant aux formalités légales.

Ces formalités sont clairement énoncées dans l'article 558 du Code municipal. En voici la citation textuelle.

Art. 558. C. M. Tout inspecteur municipal chargé de surveiller ou de diriger l'exécution des travaux sur un chemin, un pont, un cours d'eau ou tout autre ouvrage public, peut, par lui-même ou par d'autres personnes, de jour, et sans avis préalable, pénétrer, jusqu'à une distance d'un arpent de l'ouvrage public, sur toute terre non cultivée et y prendre tous les matériaux nécessaires à ces travaux, excepté les arbres fruitiers, les érables, les plaines et tout autre arbre conservé pour l'embellissement.

VENTE DE BOIS, INTERPRETATION DE CONTRAT.—Rép. à L. R.—Q. J'ai vendu une coupe de bois, sur ce contrat qui est passé devant notaire, j'ai stipulé que je vendais toute la coupe de sapin et d'épinette. L'acheteur a-t-il le droit de prendre aussi l'épinette rouge, vu qu'il est d'usage chez nous de spécifier tout spécialement les mots "épinette rouge" lorsque l'on vend pareil bois?

R. L'interprétation du contrat nous paraît bien claire si l'on s'en rapporte à ces termes généraux, et dans ce cas il nous paraît que l'épinette rouge tomberait dans la catégorie des arbres vendus.

Cependant si l'usage du lieu est bien établi, il se pourrait que l'on put interpréter le contrat autrement. En tout cas, la question n'est pas claire, et nous considérons un pareil procès comme douteux.

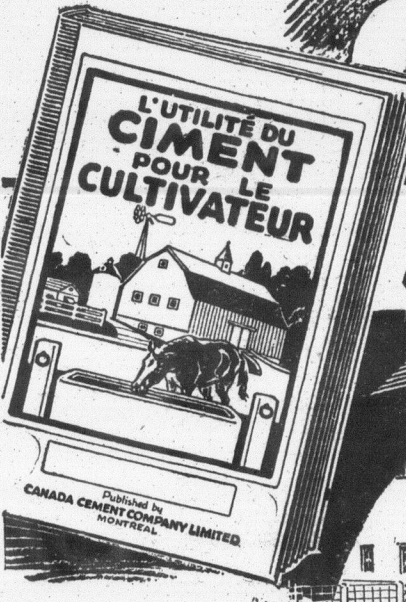
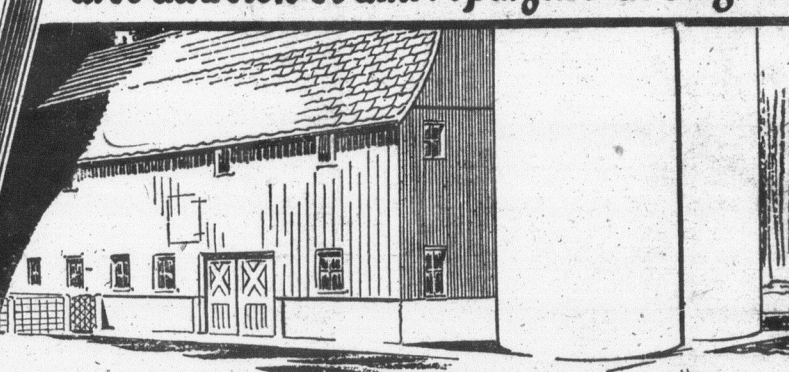
CHARROYAGE DU BOIS.—Rép. à J.-E. A.—Q. Une compagnie ou un particulier a-t-il le droit de transporter de lourdes charges de bois du moulin à la gare du chemin de fer sur un parcours de plus d'un mille et cela sur les chemins d'été?

Dans l'affirmative une municipalité peut-elle proscrire ce charroyage le printemps avant que les chemins soient redevenus secs, afin de prévenir leur détérioration? Si cette défense ne peut être faite, les personnes tenues à l'entretien du chemin peuvent-elles obtenir que le propriétaire du bois contribue à la réparation du chemin?

R. Les chemins municipaux sont à l'usage de tous. Ajoutons que le commerce d'intérêt public, il sera assez difficile pour une municipalité de passer des règlements pour le restreindre ou l'entraver. En conséquences, nous croyons que si les propriétaires tenus à l'entretien d'un chemin, sont chargés de travaux extraordinaires par le fait du trafic qui passe sur leur route, nous croyons, en principe qu'ils pourraient en appeler à la municipalité et en réclamer du secours.

GRATIS

~ce LIVRE vous enseigne comment construire avec du béton et ainsi épargner de l'argent

LE BETON CANADA CIMENT EST PERMANENT

En le demandant vous recevrez un livre de cent pages contenant des informations pratiques et utiles.

Demandez ce livre GRATIS afin d'apprendre comment 200,000 cultivateurs canadiens ont amélioré et rendu plus profitables leurs fermes en construisant avec du béton, des solages, des granges, des silos, des poulaillers, des citernes, etc. Ces améliorations vous permettront de ménager de l'argent tous les ans.

Le béton est permanent et sanitaire, est à l'épreuve du feu et de la vermine et aussi évite les pertes et les réparations continues qui mangent vos profits. "L'Utilité du Ciment pour le Cultivateur" vous enseigne comment l'employer. Envoyez votre coupon aujourd'hui.

CANADA CEMENT COMPANY LIMITED

3026 Batisse Canada Cement Company
Carré Philips Montréal.

Bureaux de ventes: Montréal Toronto Winnipeg Calgary
Vous pouvez vous procurer du ciment "Canada" chez plus de 3,000 marchands distributeurs dans toutes les villes et les villages du Canada. Si vous n'avez pas de marchand convenablement situé, veuillez s. v. p. écrire à notre bureau le plus rapproché.

Canada Cement Company Limited
3026 Batisse Canada Cement Company,
Montréal.

Veuillez m'envoyer gratis votre livre:

Nom

Adresse