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.

A PROPOS D'ECHANGE.—Réponse à P. P. **Q. J'ai fait un échange de chevaux au cours duquel j'ai donné un cheval qui avait le souffle, en retour d'un cheval que le propriétaire me déclara ne pas connaître, mais qu'il me dit avoir fait tout le travail qu'il lui avait demandé. Au cours de la transaction, j'ai donné une somme de $50.00 en plus de mon cheval à mon co-échangiste. Le lendemain du jour où j'ai fait l'échange et ai payé l'animal que je prenais en retour, j'ai constaté que le cheval en question ne voulait pas tirer en charge. J'ai demandé l'annulation de l'échange à l'ancien propriétaire, ainsi il refuse d'annuler la transaction. Quels sont mes droits?**

R. De même que dans la vente, la personne qui fait un échange peut réclamer contre les vices cachés de l'objet de la transaction. Qu'il y ait garantie ou non, lorsque les vices cachés sont découverts l'échangiste a le droit de réclamer l'annulation de l'échange, mais il doit le faire dans les plus courts délais possibles. Il est évident qu'il y aurait doute sur l'issue d'une telle cause, si notre correspondant a caché à l'autre partie contractante que son propre cheval souffrait de la maladie appelée "le souffle".

FOSSES DE LIGNE.—Réponse à E. L.—**Q. Il y a entre mon voisin et moi un fossé de ligne dont je n'ai pas besoin pour égoutter ma terre. Ma propriété le long de ce fossé est encore en forêt. Suis-je obligé d'aider au voisin à creuser ce fossé?**

R. Nous croyons qu'il y a obligation légale de contribuer pour moitié et à frais communs à la construction et à l'entretien d'un fossé de ligne entre deux propriétés contigues. L'obligation n'existe-t-il pas du fait que l'un des voisins prétend ne pas avoir besoin de fossé à cet endroit.

PRESCRIPTION DE COMPTE.—Réponse à A. T.—**Q. Un individu me doit un compte depuis six ans. Puis-je l'engager pour travailler pour moi et retenir le montant de son salaire pour payer sa dette? Je lui ai demandé tous les ans de me payer, et il m'a toujours promis de le faire?**

R. Nous croyons que la prescription s'applique dans le présent cas, car en vertu du code civil, le droit d'action en recouvrement d'un compte se prescrit par cinq ans. Pour interrompre la prescription, il aurait fallu soit un écrit du débiteur, soit une action dûment signifiée et rapportée à la Cour. Donc, notre correspondant ne peut retenir le salaire de son débiteur et de considérer en compensation de sa dette puisque sa dette n'existe plus légalement.

LIEU DES SEANCES DU CONSEIL.—Réponse à A. G.—**Q. Le conseil municipal de notre paroisse veut abandonner le lieu des séances du conseil et se transporter au deuxième étages de la fromagerie pour les séances à venir. A-t-il ce droit?**

R. Il n'y a pas de doute que le conseil peut agir de la sorte si aucun règlement du bureau d'hygiène ne s'y oppose, et nous ne croyons pas qu'il en existe. De plus l'article 110 du Code municipal déclare que le conseil est libre de choisir par résolution l'endroit où les séances du conseil devront se tenir et n'oppose comme restriction à ce droit que la condition suivante: C'est que le lieu ne soit pas choisi dans un établissement où il se vend des liqueurs spiritueuses

DECRET.—(Réponse à E. G.)—**Q. Un conseil municipal a vendu une terre pour les taxes; c'est le shérif qui a procédé à la vente pour le compte de la corporation. Deux ans se sont écoulés depuis cette vente. L'avant dernier propriétaire étant présumé débiteur de ces taxes; la vente fut faite en son nom, mais l'un des anciens propriétaires prétend que le conseil ne pouvait pas vendre au nom de celui désigné dans les annonces?**

R. L'important, croyons-nous, est de savoir si la terre vendue est bien celle qui devait les taxes. Dans l'affirmative, quel préjudice le véritable propriétaire peut-il invoquer du fait que la vente serait faite sous un autre nom que le sien. D'ailleurs, après deux ans de cette vente, et de la connaissance qu'en a eue le propriétaire, il nous paraît difficile d'attaquer de nouveau le décret, c'est-à-dire la vente du shérif. Il est évident que notre correspondant peut, se basant sur la vente que le shérif lui a consentie, vendre de nouveau la terre, et donner un contrat parfait; puisque la vente par le shérif fait disparaître les charges et hypothèques qui peuvent affecter l'immeuble au moment de la vente.

EXPROPRIATION. — (Réponse à E.V.)— **Q. Une compagnie a fait des démarches pour obtenir l'expropriation d'une partie de mon terrain. Il a été décrété par la Cour que la compagnie devrait me donner le double de l'offre qu'elle m'avait faite. De plus, la Cour a donné à la compagnie le droit de prendre possession du terrain, en attendant sa décision. Nous en sommes venus à une entente à l'amiable. Ai-je le droit de réclamer l'intérêt du montant de l'expropriation, à compter de la date de la prise de possession?**

R. Il nous paraîtrait juste et raisonnable que notre correspondant réclamât l'intérêt de la somme qui lui est due, à compter du jugement. Cependant, si la Cour n'en a pas ordonné ainsi, il nous semble que notre correspondant pouvait réclamer l'intérêt à partir de la prise de possession, puisque, à compter de ce moment, il a été privé de la jouissance de ce morceau de terrain et par conséquent des profits qu'il pouvait y réaliser.

OBLIGATIONS DU COMMISSAIRE D'ECOLES.—(Réponse à J. W.)—**Q. Un commissaire d'écoles n'assiste pas aux assemblées ni aux examens, sous prétexte qu'il a eu un différent avec l'institutrice de son arrondissement, peut-il résigner sa charge, ou s'il doit finir son temps?**

R. Un commissaire d'écoles qui néglige de remplir les devoirs de sa charge peut être passible d'une amende de pas moins de $5.00 ni de plus de $10.00.

Nous comprenons qu'un commissaire d'écoles qui néglige volontairement et sans raison d'assister aux sessions régulières ou spéciales de la corporation se trouve dans le cas prévu pour être convaincu de négligence et condamné à l'amende.

Le commissaire est obligé de remplir sa charge jusqu'à ce que le temps pour lequel il est nommé soit entièrement écoulé. Il ne peut se démettre de ses fonctions que dans des cas particuliers, par exemple, s'il est membre du clergé, ou qu'il soit âgé de plus de soixante ans, ou encore qu'il ait été commissaire ou syndic d'écoles depuis moins de quatre ans.

DROITS AUX SOURCES.—(Réponse à C. C.)— **Q. Un individu possède des sources sur sa terre, à quelques centaines de pieds du chemin public. Peut-il empêcher son voisin de s'alimenter à ses sources, bien que ce dernier eût fait des travaux à plusieurs reprises et que depuis trois générations ces voisins ont toujours puisé de l'eau à cet endroit?**

R. Il est évident que les voisins ne peuvent acquérir par prescription le droit de puiser aux sources du voisin. Il leur faut, pour exercer ce droit, un titre, puisque c'est une servitude que d'entrer sur le terrain d'autrui. Comme le dit le Code Civil, celui qui a une source dans son fonds peut en user et en disposer à sa volonté.

RECLAMATION.—(Réponse à C. B.)—**Q. Un individu a bûché du bois sur la terre du deuxième voisin, sans sa permission. Ce dernier peut-il réclamer des dommages, et combien pour chaque arbre?**

R. Pour établir la valeur des dommages subis, il faudrait évidemment faire évaluer les arbres qui ont été coupés, ce qui peut se faire, croyons-nous, en mesurant l'arbre sur la souche coupée. L'évaluation doit être modérée, c'est-à-dire comprendre la valeur de l'arbre, déduction faite des frais occasionnés par son transport et son avantage.

DROIT AUX GAGES.—(Réponse à J. D. R.)— **Q. J'ai adopté une fille orphéline, comme enfant de la maison. Mais après quelques mois, je n'ai pas voulu la garder davantage. Je dois ajouter qu'elle était majeure, lorsque je l'ai ainsi renvoyée. Cette fille peut-elle me réclamer des gages bien qu'il n'en ait pas été question lorsque je l'ai invitée à venir chez nous, et que nous l'ayions traitée comme notre propre enfant?**

R. Nous ne croyons pas que, dans les circonstances, la jeune fille en question ait le droit de réclamer des gages pour les services qu'elle a rendus, puisque, non seulement, il n'a pas été question de lui payer de tels gages, mais que de plus elle a eu son entretien et sa pension en compensation des quelques services qu'elle a pu rendre.

FOSSE DU CHEMIN.—(Réponse à F. L.)— **Q. Nous avons une route qui est bornée par un fossé sur les deux tiers de sa longueur du côté ouest; à cet endroit, le fossé traverse la route et se continue du côté est. Plus bas, un des voisins possède une terre du côté ouest. Il n'y a par conséquent pas de fossé au chemin, et il voudrait se faire faire une traverse sous la route pour y déverser son eau dans le fossé du côté est. Peut-on l'obliger à faire son fossé de ligne entre lui et la route, ou s'il faut qu'il s'adresse au conseil pour ce faire?**

R. La corporation municipale doit voir à ce que des fossés soient faits le long des routes afin que les terrains voisins et le chemin lui-même puisse s'y égoutter. Nous croyons que le voisin qui a à se plaindre de ce que sa terre est inondée peut demander au conseil municipal qu'un fossé soit fait le long de sa propriété; il est entendu que dans ce cas le conseil pourra décréter à qui appartient la construction et l'entretien de ce fossé.

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

Nos prix sont modiques. Demandez cotations.

Prompte livraison.

LE "SOLEIL" Ltée

(Département de l'imprimerie)

CHEMIN DE TRAVERSE.—(Réponse à R. N.) **Q. Nous sommes sept cultivateurs qui devons faire soixante et dix arpents pour rendre nos produits laitiers à la beurrerie. Pouvons-nous obliger le conseil à nous faire un chemin en ligne droite qui raccourcirait le parcours de moitié. Dans ce cas, pourrions-nous avoir une subvention du gouvernement?**

R. Nous croyons que le conseil municipal n'est pas tenue d'accorder une requête demandant un chemin de traverse pour raccourcir une voie publique, mais nous croyons qu'il entre dans ses pouvoirs de décider la construction d'un tel chemin, si la corporation juge à propos qu'il est d'intérêt général et public de le faire. Quant à la subvention du gouvernement, nos correspondants pourront, à ce sujet, s'adresser au Ministère de la Voirie, au Parlement de Québec; il leur sera peut-être accordé ce qu'il demande, à condition que la corporation municipale prenne l'initiative d'une telle construction.

ECOULEMENT SUR TERRE VOISINE.—(Réponse à D. C.) **Q. J'ai un voisin qui a construit une côte sur sa propriété et dont le terrain s'éboule sur ma terre et me cause des dommages considérables, chaque printemps. Ai-je le droit de faire payer ces dommages?**

R. Il y a certainement lieu de réclamer des dommages, si, notre correspondant est en mesure de prouver, d'une façon évidente que ces éboulis de terrain sont directement la conséquence de la construction de la côte qu'a construite le voisin de notre correspondant.

RESPONSABILITE DE L'ASSURANCE.—(Réponse à E. M.)—**Q. Je suis assuré depuis dix ans dans une compagnie d'assurances de paroisse. Dernièrement, le tonnerre a causé des dommages considérables à ma grange. Ai-je le droit de réclamer ces dommages de la compagnie d'assurances?**

R. Tout dépend des termes du contrat d'assurances. Pour être responsable, la compagnie d'assurances ne doit pas avoir de clause qui la protège dans le cas d'incendie par le tonnerre. Nous ne pouvons donc évidemment donner une opinion, n'ayant pas pris connaissance de la police en question. Nous devons nous contenter de dire que si la compagnie d'assurances ne s'est pas protégée elle-même par une clause spéciale, elle devrait être tenue de payer ces dommages.

QUALIFICATION FONCIERE.—(Réponse à J. C. B.)—**Q. Un conseiller qui possède une évaluation municipale de $2,500.00 et une hypothèque sur sa propriété, pour une somme de $3,200.00, est-il qualifié?**

R. Il est évident que dans ce cas, le conseiller municipal n'a pas la qualification foncière voulue. En effet, c'est le montant porté au rôle d'évaluation qui doit servir de base au cens de l'éligibilité. De plus, l'article 228 du Code Municipal établit clairement que la valeur des biens fonds (toujours suivant le rôle d'évaluation) doit dépasser d'au moins $400.00 toutes charges ou hypothèques qui peuvent affecter lesdits immeubles.

VENTE D'UN ANIMAL.—(Réponse à L. B.)— **Q. J'ai vendu une vache à un boucher pour son commerce. Nous avons fixé le prix entre nous. L'acheteur est allé la voir et l'a acceptée. Au bout de trois jours, l'acheteur est venu chercher l'animal qu'il a emmenée avec son veau qui avait deux jours. Ai-je droit à quelque chose de plus que le prix de la vache?**

R. Tout dépend de la date à laquelle la vente a été définitivement bâclée. Si l'acheteur a payé le prix de l'animal, le jour même de la vente, il a certainement le droit de réclamer la vache et son veau pour le prix fixé. Lorsque, d'un autre côté, la vente n'a pas été parfaite avant l'arrivée de ce veau, nous croyons que le vendeur a le droit de réclamer également pour le veau. Cependant, ajoutons que la vente est parfaite par le consentement des parties et dès que le prix de vente est fixé même si le paiement n'a pas été fait immédiatement. Il est de règle, en effet, que l'acheteur n'est tenu de payer le prix de vente qu'au moment de la livraison de la chose, à moins de conventions contraires. Or, l'article 1498 du Code Civil déclare qu'à compter du moment de la vente, tous les fruits de la chose appartiennent à l'acheteur.

AGE DE FREQUENTER L'ECOLE.—(Réponse à P. B.)—**Q. Les commissaires d'écoles peuvent-ils refuser d'admettre à l'école des enfants qui n'ont pas atteint l'âge de six ans. Peuvent-ils leur charger une mensualité différente des autres, vu l'encombrement des classes?**

R. L'âge légal auquel les enfants sont admis à l'école doit être considéré par la commission scolaire comme la limite d'admission. Nous ne croyons donc pas que les commissaires puissent commetre une illégalité, et encore moins, dans ce cas, exiger une rétribution mensuelle supérieure à celle qui est généralement réclamée des autres élèves.

ANNULATION DU BAIL.—(Réponse à L. P.)— **Q. J'ai fait un bail sous seing privé pour une période d'un an; il y a de ça quatre mois environ. Dans deux mois je dois me marier et quitter le loyer, de sorte que je perdrais six mois de loyer. A part l'entente à l'amiable y a-t-il un moyen pour dissoudre un bail, dans de pareilles circonstances?**

R. Le contrat, faisant la loi des parties, ces dernières doivent en observer toutes les clauses, à moins que quelques-unes des raisons invocables pour annuler le contrat ne soit établies; telles que la fraude, la violence ou l'erreur. Le bail est un contrat ordinaire et il comporte l'obligation pour le locataire d'occuper les lieux loués pendant la durée du bail, sous peine de tous dommages. La jurisprudence générale veut que les dommages aux propriétaires soient réduits à trois mois de loyer. Cependant, si le propriétaire veut s'en tenir au bail lui-même, il peut poursuivre mensuellement pour le loyer échu. Il ne reste donc que l'entente des parties pour annuler le contrat, ou encore l'offre de tois mois de dédommagements qui ne peut être considérée, cependant, comme devant être nécessairement acceptée par le bailleur.

CHEMIN DE FRONT.—(Réponse à M. B.)— **Q. Ma terre est bornée par deux chemins de front sur deux de ses côtés. Le conseil municipal peut-il m'obliger à l'entretien de ces deux chemins de front?**

R. La corporation municipale a le droit d'obliger un propriétaire à l'entretien des chemins de front sur une longueur ne dépassant pas deux fois la largeur du terrain. De même la corporation municipale peut exempter le propriétaire de faire les travaux excédant plus de la moitié la moyenne des travaux à faire sur les chemins des propriétaires des terrains voisins et de même valeur.

LOUAGE DE TERRE.—(Réponse à P. L.)— **Q. J'ai loué une terre pour la cultiver. Le propriétaire a-t-il le droit de vendre la paille qui se trouve dans un champ de pâturage, bien que le fait de l'enlever nuise à mes animaux?**

R. Nous ne croyons pas qu'il soit permis au propriétaire d'enlever ainsi les produits de la terre, quels qu'ils soient après que le bail a été consenti et que le locataire a pris possession. Il nous paraît clair, en effet que le locataire a la jouissance complète du terrain aussi longtemps que dure ce bail.

LOI DE LA GAZOLINE.—(Réponse à N. D.)— **Q. Je possède un camion pour charroyer les effets nécessaires aux cultivateurs. Suis-je tenu de payer la taxe de la gasoline, ou si je puis obtenir le remboursement de cette taxe?**

R. L'exemption de la taxe sur la gazoline exite en faveur des cultivateurs, en autant que cette gasoline ne sert que pour les besoins de la ferme, mais qu'elle ne serve, en aucune manière pour faire fonctionner un véhicule automobile. Il ne nous paraît donc pas que cette exemption s'applique à notre correspondant, parce qu'il se sert d'un camion pour transporter ce dont les cultivateurs ont besoin pour leur culture. Nous comprenons que cette exemption porte plutôt pour les moteurs qui sont directement pour des fins d'agriculture.

FERMETURE D'ECOLES ET TAXES SPECIALES.—(Réponse à O. P.)—**Q. Nous avons une maison d'école qui n'est pas encore entièrement payée aujourd'hui des commissaires d'écoles veulent fermer cette maison sous prétexte que le nombre d'enfants qui la fréquente n'est pas suffisant. Les contribuables peuvent-ils refuser de payer l'impôt prévu pour le paiement de cette école.**

R. Nous ne croyons pas que la fermeture de l'école puisse entraîner l'annulation de la taxe imposée pour le paiement de sa construction. En effet, la fermeture de l'école peut n'être que temporaire; dès que le nombre d'enfants sera suffisant l'école doit être réouverte.

OUVERTURE D'UN CHEMIN.—(Réponse à W. G.)—**Q. Deux propriétaires demandant l'ouverture d'une route ont présenté une requête au conseil municipal à cet effet. Comme ils n'avaient pas la majorité des contribuables en faveur de la requête, cette dernière a été rejetée. Ces mêmes individus se sont présentés de nouveau devant le conseil avec une autre requête, déclarant qu'ils s'engageaient à ouvrir cette route à leurs frais. Cas le garantie le conseil peut-il exiger envers les opposants, car ces derniers craignent qu'après un certain temps la charge tombe à tous les contribuables du rang, dont la majorité n'en a aucun besoin. L'un des requérants occupe une charge municipale; a-t-il droit de vote sur cette question?**

R. Il appartient au conseil municipal de décider ou non l'ouverture d'un chemin public, lorsqu'il le juge nécessaire. Nous ne voyons pas quelle garantie le conseil municipal pourrait exiger des requérants qui demandent l'ouverture d'un chemin. Le conseil peut accorder cette demande, spécifiant que ce chemin restera aux frais des requérants.

Pour éclaircir

Les yeux mats, lourds voici un bon moyen inoffensif

Sans l'aide de belladone ou d'autres drogues nocives, la Murine communique une vie et un lustre nouveau aux yeux les plus ternes. Faites usage une semaine ou deux de cette lotion dont l'efficacité est reconnue depuis longtemps et notez comme vos yeux paraissent et se sentent mieux. Dans toutes les pharmacies.

MURINE POUR VOS YEUX