

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.

ECLAIRAGE MUNICIPAL. (Rép. à L. J.) Q. Le conseil d'une municipalité a-t-il le droit de servir des deniers publics pour éclairer les rues du village. Ce conseil a passé un contrat de onze ans avec la compagnie qui fournit l'énergie électrique. Peut-on faire annuler ce contrat?

R. Nous croyons que le règlement pourvoyant à cet éclairage doit, pour obliger tout contribuable de la municipalité, être approuvé par la majorité des électeurs propriétaires de biens-fonds. Il nous paraît peu juste qu'une partie seulement de la municipalité jouisse d'un privilège qui est refusé aux autres parties, sans que les contribuables soient appelés à donner leur approbation.

PRESCRIPTION DE TAXES. (Rép. à A. B.) Q. En 1924, j'ai acheté une terre dont l'acte de vente mentionnait que la propriété m'était dévolue franche et quitte de toute charge ou hypothèque. Le vendeur s'étant rendu chez le secrétaire-trésorier pour payer sa taxe scolaire; ce dernier ne lui réclamait que \$5.00, lui disant que c'était tout ce qu'il devait. L'année suivante le secrétaire me réclama \$18.00 d'arrérages de taxes scolaires et les ai payés. Est-ce que le secrétaire est en défaut de n'avoir pas réclamé le plein montant et en est-il responsable, vu que le vendeur est disparu, et que je ne puis réclamer que ce dernier?

R. La responsabilité du secrétaire, dans un tel cas, ne nous paraît pas clairement établie, car son erreur involontaire, probablement, n'a servi qu'à l'acheteur le droit de recourir contre le vendeur. A moins donc de prouver la négligence coupable du secrétaire-trésorier dans l'exécution de ses fonctions, nous doutons qu'il soit condamné au remboursement de la somme que l'acheteur lui a payée.

TAXE SUR LA SUCCESSION. (Rép. à M. G.) Q. Quel montant d'argent faut-il laisser à sa mort pour payer la taxe du gouvernement?

R. Les droits sur la succession dépendent de la parenté qui existe entre le testateur et les héritiers. La loi n'a accordé droit sur la succession en bas de quinze mille dollars, lorsque l'héritage va aux enfants ou aux époux, ou qu'il existe entre beau-père ou belle-mère et gendre ou bru. Lorsque l'héritage ainsi transmis aux enfants ou aux beaux-pères ou à l'époux ou à l'épouse excède quinze mille dollars, mais ne dépasse pas cinquante mille dollars, les droits sont de 14%. Entre cinquante mille dollars et soixante mille dollars, l'héritier paye 14% et ainsi de suite, la taxe monte en proportion du montant délaissé par le défunt. Lorsque le montant est applicable dans une succession en ligne directe, le premier cinq mille dollars est toujours exempté de la taxe.

Si l'agit d'une succession dévolue au frère ou à la sœur, ou neveux et nièces du défunt, la taxe est de 55% sur toute succession ne dépassant pas cinquante mille dollars. Lorsque le montant dépasse cinquante mille dollars, la taxe est de 9%. Il y a aussi des droits additionnels imposés sur toute fortune qui dépasse cent mille dollars. Ajoutons, pour être complets, que les polices d'assurances sur la vie sont sujettes au droit de succession de la même manière que tous les autres biens-mobiliers.

ELECTEUR MUNICIPAL. (Rép. à J.-X. D.) Q. Peut-on faire voter à une élection municipale le fils d'un cultivateur qui travaille à la ville, et qui vient chez son père le dimanche, quand il ne travaille pas?

R. Nous ne croyons pas qu'un tel individu soit électeur au sens de l'article 244 du Code municipal, car il manque une des qualités requises pour profiter de la faveur que lui accorde la loi, dans ledit article. En effet, il est nécessaire, pour être électeur municipal, d'être, non seulement fils de propriétaire, mais aussi de posséder les trois qualités suivantes: 1o Être majeur et sujet britannique; 2o Travailler depuis un an sur la terre paternelle; 3o Être inscrit sur le rôle d'évaluation.

La neige force souvent les yeux La Murine les soulage

L'éclat aveuglant du soleil sur la neige est de nature à vous irriter les yeux. Le mal d'yeux commence souvent de cette manière. Il s'agit de prévenir la chose en s'appliquant quelques gouttes de Murine inoffensive du moment que vous entrez de dehors. La chose soulage immédiatement l'effort et vous donne de la vigueur aux yeux. Commencez-en l'usage dès aujourd'hui.



Si l'une quelconque de ces qualités m... le fils de propriétaire n'a pas droit de vote, à moins qu'il ne soit inscrit sur le rôle, comme locataire ou occupant, c'est-à-dire qu'il ne possède feu et lieu dans la municipalité.

A PROPOS DE FOSSE. (Rép. à A. M.) Q. Le conseil d'une paroisse a toujours eu l'habitude d'entretenir un fossé le long de la route municipale, en choisissant celui qui demande le moins d'entretien. L'autre fossé est le fossé de deux cultivateurs voisins de ladite route. Dans une certaine route, sur un mille de longueur, le fossé du moins d'entretien a été donné aux voisins, par le procès-verbal de la route, et ces cultivateurs ne veulent pas l'entretenir, parce qu'il n'est d'aucune utilité pour l'égoût de la terre. Le conseil a-t-il le droit, sur la demande de quelques cultivateurs de la paroisse, de dresser un procès-verbal demandant l'entretien du fossé nord de la route à deux cultivateurs contribuables, en mettant le fossé en question à la charge de la municipalité?

R. Le Code municipal, les fossés sont tenus de faire partie des routes auxquelles ils appartiennent; c'est-à-dire que si la municipalité, à l'entretien de la route, elle doit entretenir les deux fossés; lorsque les contribuables ont des parts de route, les fossés tombent à leur charge, bien que les cultivateurs voisins s'en servent pour égoutter leur terrain. En effet, les fossés le long des routes ont deux buts: assainir la route et servir à égoutter les terrains voisins. C'est donc en se basant sur ces principes que la municipalité doit se baser. Ajoutons qu'en vertu de l'article 472, la municipalité a le droit de déléguer que ces travaux seront faits en tout ou en partie à la charge de la municipalité. Nous ne croyons donc pas, d'après les explications que nous donne notre correspondant, que la corporation municipale ait abusé de ses droits.

ROLE D'ÉVALUATION. (Rép. à J.-S. C.) Q. Dans le cours de l'année, le conseil comme des évaluateurs assermentés et un secrétaire pour superviser le rôle d'évaluation. Après l'évaluation faite, dans un certain arrondissement, le secrétaire a donné un argent de terre de plus à un certain propriétaire, de sorte que ce dernier doit payer des taxes plus élevées qu'il ne devrait. Peut-on le poursuivre en dommages pour le montant qu'il a payé en plus?

R. Lorsqu'un contribuable a des raisons de plaintes contre le rôle d'évaluation, il doit s'adresser par écrit au secrétaire-trésorier de la municipalité pour porter ses plaintes lorsque le rôle est déposé pour examen; en outre, le contribuable peut porter cette plainte de vive-voix devant le conseil municipal, lorsque celui-ci s'assemble pour examiner le rôle d'évaluation. Quant à l'action en dommages, nous ne croyons pas qu'il soit utile d'y avoir recours en la circonstance.

LOCATION. (Réponse à J.-E. L.) Q. J'ai porté deux cents dollars sur la terre de mon voisin, qui possédait un moulin, et cela, avec le consentement de ce dernier. Depuis, ce moulin a été incendié, et la terre a été vendue. Le nouveau propriétaire me demande \$10.00 comme location de son terrain. Suis-je obligé de le payer? Son beau-père me doit \$10.00 et c'est peut-être le motif de m'acquiescer de cette dette; suis-je obligé de le payer?

R. Vu qu'il s'agit d'une petite somme, nous croyons qu'il vaut mieux pour notre correspondant de régler l'affaire à l'amiable, attendu que nul n'est présumé donner, lorsque la somme n'est pas proportionnée avec la valeur des services rendus. Notre correspondant ne peut compenser pour la somme que lui doit le beau-père de celui qui possède le terrain, à moins qu'il n'ait accordé entre les parties à ce sujet.

CONTENANCE DE LOT. (Rép. à A. G.) Q. J'ai acheté une terre au prix de \$5,000.00 sur lequel j'ai donné une somme de \$1,000.00 au moment du contrat, et \$1,000.00 en prenant possession de la terre. Je devais donner la balance du prix de vente le 1er mars 1925; à cette dernière époque, je n'avais pas la somme nécessaire, mais j'ai découvert depuis que la terre contenait 103 arpents au lieu de 118, telle que vendue; de plus, j'ai consisté au bureau d'enregistrement qu'il y avait une hypothèque de \$5,000.00 qui n'avait pas été acquittée par le vendeur, bien que le contrat mentionne la vente franche et quitte de toutes charges et hypothèques. Le vendeur m'a poursuivi parce que je n'avais pas payé le 1er mars 1925. Nous avons plaidé la cause, et le jugement m'a été défavorable; que dois-je faire?

R. En ce qui concerne la contenance du lot, les tribunaux ont l'habitude de considérer s'il y a une différence importante au point de vue de la valeur de la propriété entre la quantité d'argent mentionnée au contrat et celle que la terre contient réellement. Dans le cas où cette qualité diminue la valeur de la propriété, il est possible pour le vendeur d'obtenir soit la cancellation de la vente, soit une diminution du prix, proportionnée à la diminution de superficie du terrain.

D'autre part, lorsque le vendeur livre une propriété quitte de toutes charges et hypothèques, il doit faire disparaître les charges et hypothèques qui l'affectent, sous peine que le vendeur dépose le montant de la balance, jusqu'à ce que ladite propriété soit dans l'état voulu par le contrat de vente.

Comme la cause a été soumise à un juge, il est probable que celui-ci n'a pas trouvé de raisons suffisantes pour annuler le contrat, et si, comme nous croyons le comprendre par la lettre de notre correspondant, sa cause a été portée en appel et perdue, nous ne voyons pas ce qu'il peut faire davantage, car il ne peut recourir à une Cour de Justice plus élevée, à moins que l'un des juges de la Cour d'appel ne se soit prononcé en sa faveur.

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. Demander cotations. Prompte livraison.

LE "SOLEIL" Ltée

(Département de l'imprimerie)

PROPRIÉTAIRE CONJOINT D'UN LOT. (Rép. à A. D.) Q. J'ai une propriété de huit arpents de front sur un lot de vingt-huit arpents. Suis-je obligé d'entretenir une partie du chemin, ou si c'est le propriétaire de la partie du lot qui tourne au chemin qui encoûte cette obligation? Je dois dire que je n'ai pas de chemin sur ma propriété proprement dite.

R. Le Code municipal règle la question d'une façon très claire à l'article 530 et déclare en substance que toutes les fois qu'un lot ou un terrain a été divisé entre plusieurs propriétaires ou occupants, après la passation d'un règlement ou la confection d'un procès-verbal qui assujettit ce lot aux travaux d'un chemin, etc., tous les occupants ou propriétaires du lot divisé sont tenus solidairement aux travaux d'entretien du chemin, en proportion de la valeur du terrain qu'il occupe aux travaux ordonnés par le procès-verbal ou règlement, à moins que la situation d'un chemin soit réglée par un procès-verbal ou un règlement nouveau. Il n'est donc pas nécessaire d'avoir front sur le chemin public pour être tenu aux travaux de ce chemin.

FOSSE DE LIGNE. (Rép. à E. B.) Q. Un fossé de ligne tombe dans une "couleée" qui fait de légers détours. Faut-il suivre le milieu de la couleée ou s'il faut prendre la ligne droite. La clôture de mon voisin est sur son côté du fossé, et si la clôture sur mon terrain. Un vent ne peut-il traverser la clôture et venir abîmer des arbres qui se trouvent dans le milieu de la "couleée"?

R. La question de notre correspondant n'est pas très claire, et nous supposons qu'il s'agit d'un fossé de ligne dont la ligne droite est interrompue par une dépression du terrain à un certain endroit. Nous supposons que notre correspondant voudrait savoir si le fossé doit continuer en ligne droite, ou s'il doit suivre le cours de cette dépression de terrain. Nous comprenons qu'il s'agit de la circonstance de s'entendre entre les deux voisins et que l'endroit où passe le fossé peut servir à éviter des travaux supplémentaires et favoriser l'écoulement des eaux; contourner le cap de cette dépression. La clôture peut suivre la ligne même du terrain afin d'empêcher les autres personnes d'empiéter sur la propriété des intéressés.

CHARGE DE MARGUILLER. (Rép. à A. P.) Q. Un homme ne sachant ni lire ni écrire peut-il occuper la charge de marguillier?

R. Nous ne trouvons rien à ce sujet dans la loi relative aux paroisses et fabriques, et nous ne connaissons pas de précédent à ce sujet. Il nous paraît cependant qu'il faut être paroissien tenant feu et lieu pour être élu à une charge de marguillier et que le fait d'avoir des contrats avec la fabrique peut être une raison de désqualifier cet officier de la fabrique.

RESPONSABILITÉ. (Rép. à G. P.) Q. J'ai vendu un morceau de terrain à la municipalité; sur ce terrain se trouvait une certaine quantité de gravier qui lui était nécessaire pour la construction des chemins publics. J'ai consisté en clôture dans la ligne de séparation entre nos deux terrains. La corporation a chargé de grader et a creusé le terrain sur une hauteur de trente à trente-cinq pieds, ne laissant aucune pente pour empêcher les éboulements de se produire. Comme conséquence, la terre sur laquelle reposait ma clôture a glissé dans l'excavation, entraînant la clôture et les piquets, et me causant ainsi des dommages. Je réclame à la municipalité qui prétend ne pas être responsable, et avoir le droit de creuser en ligne verticale dans les limites de leur terrain. Quels sont mes droits?

R. Il est de principe en droit civil qu'un individu est propriétaire de son terrain dans la sol et dans l'espace au-dessus de son terrain, à l'infini, c'est-à-dire qu'il lui est permis de creuser ou de construire sans que personne ne puisse mettre de limites à l'exercice de leurs droits. Bien entendu, tout droit doit s'exercer sans causer de dommage aux voisins, et suivant les règlements en force dans l'endroit où un tel terrain est situé. Nous croyons donc qu'en principe, la corporation avait le droit de creuser son terrain à la grandeur qu'elle désirait, mais nous sommes d'opinion, d'autres part, qu'elle ne pouvait exercer ce droit qu'en autant qu'elle ne causait aucun préjudice à autrui. Or, d'après la nature du terrain, il était évident qu'en creusant dans la ligne verticale le long de la clôture, ceci aurait pour effet de démolir cette dernière et de provoquer des éboulements dans le terrain voisin, et nous avons peine à croire que la corporation, dans les circonstances, avait le droit d'agir comme elle l'a fait.

CLOTURE LE LONG DES CHEMINS DE FER. (Rép. à P. L.) Q. Une compagnie de chemin de fer est-elle obligée de clôturer de chaque côté de sa ligne, lorsque la voie traverse la terre d'un particulier. En l'absence de clôture, y a-t-il responsabilité? En fait, mes animaux ont été vic-

times d'un accident sur la voie ferrée qui traverse ma terre. La compagnie de chemin de fer avait négligé de faire cette clôture, et elle refuse d'accéder à ma réclamation, nous préteux, que je n'avais pas de clôture aux deux extrémités de ma terre. Ai-je tout de même le droit de réclamer?

R. Il est évident qu'en vertu des Statuts provinciaux, toute compagnie de chemin de fer est obligée de construire des clôtures pour éviter aux propriétaires voisins des accidents à leurs bestiaux. Notre correspondant est-il en état de prouver que ses animaux ont passé sur la voie en raison de l'absence de clôture; dans ce cas, il n'y a pas de doute qu'il a un recours en dommages contre la compagnie. D'autre part, vu l'absence de clôture à l'extrémité de sa terre, il devra faire une preuve très claire que l'accident est dû uniquement à l'absence de clôture le long de la voie ferrée, et que les animaux tués par les convois n'ont atteint la ligne du chemin de fer par les extrémités de sa terre. En un mot, l'action se résume à une question de preuve, mais nous conseillerons à notre correspondant de mettre la compagnie en demeure de construire ses clôtures et barrières, sans autre délai. Nous mentionnons les mots barrières, parce que lorsque la terre d'un individu est séparée par une ligne de chemin de fer, ce propriétaire peut réclamer de la compagnie l'établissement de barrières et de poteaux, qui lui permettent d'atteindre l'autre partie de sa terre, sans faire un détour.

RÉTRIBUTION MENSUELLE. (Rép. à X.) Q. Pendant quelque temps, la corporation municipale a réclamé de chaque contribuable ayant des enfants aux écoles la rétribution mensuelle. Maintenant, la municipalité a ajouté la rétribution mensuelle aux taxes, de sorte que plusieurs contribuables qui ne paient pas cette contribution au surplus, parce qu'ils n'avaient pas d'enfants aux écoles, sont maintenant forcés de la payer. La corporation scolaire avait-elle le droit de faire cela?

R. Dans notre opinion, la corporation municipale ne peut exiger la rétribution mensuelle des parents qui n'ont pas d'enfants aux écoles, et nous croyons que l'article 2739 nous donne raison sur ce point. Disons, toutefois, que si les parents ont des enfants de sept à quatorze ans, en âge d'assister à l'école, et qui, cependant, n'y assistent pas, la rétribution mensuelle est tout de même exigible, à moins que les enfants soient incapables de fréquenter l'école, à moins de maladie grave, pour raison d'infirmité, ou parce qu'ils sont dans un collège ou une autre institution d'éducation, pour y parler leurs études.

EST-CE UNE CHARGE PUBLIQUE? (Rép. au même.) Q. Le conseil de la municipalité a nommé un contribuable pour agir comme constable dans la municipalité. Le contribuable a-t-il le droit de refuser d'agir en cette qualité?

R. La charge de constable ne nous paraît pas une charge municipale dans le sens du Code, et nous croyons qu'un contribuable peut refuser, sans être soumis aux pénalités prescrites par la loi.

Les seminoles

C'était la tribu qui salua le vieux Ponce de Léon lorsqu'il atteignit les côtes glorieuses de la Floride à la recherche de la Fontaine de la Jeunesse. Les descendants de ces Indiens errent encore dans les taillis mais la Ligne Cotière est capable de dérouter l'imagination.

Embellie de villégiatures merveilleuses, munies d'hôtels luxueux, de larges boulevards bordés de palmiers, et de routes idéales, la Côte de la Floride attire chaque hiver des milliers de visiteurs.

Alors que les habitants du nord grelottent, le chaud soleil brille sur les plages argentées de la Floride. La natation, le canotage, le golf, la pêche et d'autres amusements encore battent leurs pleins.

Et dire que cette terre enchantée n'est qu'à une faible distance de Québec par suite de l'excellent service des chemins de fer modernes, "Le Washingtonian" - train de luxe du Canadian National - offre des raccords directs pour la Floride.

Demandez de plus amples renseignements à l'importe quel Agent du Canadian National, ou aux bureaux de la Ville 10 rue Ste-Anne et 231 rue St-Joseph. Tel. 2-8200.