

La loi pour tous

Consultations légales par Letarte & Roux,
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 LOCATAIRE.—(Réponse à G. A. M.).—Q. Un apiculteur occupe un emplacement et une certaine bâtisse suivant bail. Ce bail a été passé par la mère de l'occupant, qui a garanti au propriétaire le prix de la location. Le propriétaire s'est engagé à faire les premiers labours sur la partie du terrain dont la culture avait été négligée; et cela moyennant un dédommagement supplémentaire de \$1.00 par mois pour la première année. Cette somme a été payée au propriétaire qui n'a jamais fait les labours convenus, le locataire s'est alors objecté à ne plus payer le montant supplémentaire de \$1.00 par mois. Le propriétaire ayant renouvelé ses promesses, le locataire a consenti à continuer ses paiements. Comme le propriétaire n'a rien fait pour remplir ses obligations, et que le locataire en souffrait, ce dernier a fait labourer à ses frais une petite partie de terrain et le reste est demeuré inculte. Nous avons proposé au propriétaire une diminution du loyer, mais il refuse prétextant qu'il n'y a pas de bail, cependant il ne nie pas avoir loué pour trois ans.

Quels sont les droits du locataire?

R. Il n'y a aucun doute que le locataire a le droit de demander l'annulation du bail et les dommages au propriétaire qui n'a pas rempli les obligations qu'il avait contractées.

Nous conseillons donc à notre correspondant de mettre de nouveau le propriétaire en demeure de remplir immédiatement ses obligations, et cela par écrit ou en présence de un ou de deux témoins. Et si ce dernier refuse de se conformer à votre mise en demeure, vous aurez le droit de le poursuivre en annulation du bail et en dommages.

SAISIE POUR LES TAXES.—(Réponse à G. B.).—Q. Un contribuable d'une certaine municipalité doit des taxes à la corporation pour un montant supérieur à la valeur de son terrain. Ce même contribuable est propriétaire d'un autre terrain et d'un roulant, mais le tout est situé dans une autre municipalité.

Peut-on faire saisir ce roulant pour obtenir le remboursement des taxes?

R. Il n'y a aucun doute que la corporation municipale peut saisir les biens d'un contribuable qui refuse de payer ses taxes, et cela que ces biens soient ou non situés dans sa municipalité. Seulement, la façon de procéder serait différente lorsqu'il s'agit d'immeubles situés dans la même municipalité, il suffit que le secrétaire-trésorier de la corporation locale envoie un avis par lettre enregistrée au propriétaire, le mettant en demeure de payer ses taxes, dans un certain délai; ce délai passé, si le secrétaire-trésorier en reçoit l'ordre du conseil municipal, il doit transmettre avant le 21 décembre de chaque année, au bureau de la corporation du comté, un état donnant les noms et qualité de toutes personnes endettées pour les taxes municipales ou scolaires; le secrétaire-trésorier à son tour peut procéder à la vente des immeubles après l'avis suivant, la publication dans la "Gazette officielle de Québec", dans le cas particulier qui nous occupe, nous croyons que le meilleur moyen de procéder serait pour la municipalité de prendre une action et un jugement contre le contribuable, et après cela de faire saisir les biens de ce contribuable qui sont situés dans une autre municipalité.

VICE CACHE.—(Réponse à O. N.).—Q. Un cultivateur a acheté trois vaches à lait dans le cours de l'hiver et au commencement du printemps. Dans le cours de l'été, ce cultivateur veut faire subir à ces animaux l'épreuve de la tuberculine. Si cette épreuve démontrait que les vaches dont nous venons de parler souffrent de tuberculose, le cultivateur aura-t-il le droit de remettre les animaux à son vendeur, et d'exiger le remboursement du prix qu'il lui a payé?

R. Notre opinion a toujours été que la tuberculose est le plus souvent un vice caché chez les animaux de la ferme, et, en conséquence, nous croyons, qu'en règle générale, l'acheteur d'un animal qui souffre de tuberculose peut demander l'annulation de la vente et le remboursement du prix qu'il a payé, que lorsqu'il obtient la preuve que les animaux sont réellement malades. Au surplus, nous tenons à ajouter qu'il faudra non seulement faire la preuve de la maladie chez l'animal qu'on veut remettre au vendeur, mais il faudra également prouver que ce même animal était infecté au moment de la vente. Nous ne cachons pas que cette preuve est assez difficile, mais des experts comme les vétérinaires peuvent peut-être, en se basant sur le degré de maladie, établir à quel moment l'infection a atteint les animaux qui sont soumis à leurs examens.

(Suite à la page 486)

VOICI LA PAGE NEUF

La page d'occasions du catalogue mi-saison Simpson — "rien au dessus d'un dollar."



Envoyez Aujourd'hui

Votre Commande Vous Servant de ce Coupon

Signez votre nom au bas et mettez-la à la poste dans une enveloppe non cachetée portant un timbre d'un sou et adressée à la succursale Simpson la plus rapprochée.

THE ROBERT SIMPSON COMPANY LIMITED



REGINA TORONTO HALIFAX

Nom.....

Adresse.....

..... L

Pensez-y—chaque article de nécessité personnelle pour la saison d'été de qualité spécialement choisie, ne coûtant plus d'un dollar. Où pourriez-vous vous procurer des marchandises d'une valeur si prodigieuse?

Quels que soient les articles d'été que vous avez besoin vous pouvez trouver entière satisfaction dans le catalogue de ventes. Ses 32 pages sont remplies de nouveautés les plus chics pour les femmes, les jeunes filles, les hommes et les garçonnets et à des prix excessivement étonnamment. Si vous n'avez pas encore reçu votre copie de notre catalogue de grande économie, écrivez-nous sans délai, et nous vous l'enverrons pas le retour du courrier.

26

26

26