

LA LOI POUR TOUS

(Suite de la page 782)

DOMMAGES PAR LES ANIMAUX.—(Réponse à P. N.)—Q. J'ai des difficultés avec un voisin par le fait que mes animaux sont passés chez lui et ont mangé dans le champ de grain qui se trouve sur un coteau de sable ensemencé vers le milieu de juillet.

Il existe entre nos terres une clôture de broche et d'embaras que mon voisin et moi avons construite à frais communs, mais dans cette clôture se trouve une barrière pour l'utilité de mon voisin qui passe chez nous par simple tolérance.

Nous avons constaté à plusieurs reprises que cette barrière n'était pas fermée et nous avons averti notre voisin de la fermer à chaque fois qu'il l'ouvrirait, vu que nos animaux paçaient dans le champ, et qu'il s'exposait ainsi à ce qu'ils passent sur sa propriété. Un jour encore par la négligence de mon voisin, la barrière était ouverte et c'est ce jour que mes animaux ont traversé la ligne de séparation par la barrière ouverte et sont allés causer des dommages dans le champ voisin; suis-je responsable de ces dommages?

R. Admettant que les faits sont tels que racontés par notre correspondant, nous devons dire que ce dernier ne peut être tenu responsable des dommages causés par ses animaux. En effet l'article 1055 du Code civil déclare: "que le propriétaire d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé, soit qu'il fut sous sa garde ou sous celle de ses domestiques, soit qu'il fut égaré ou échappé". Mais malgré les apparences, nous sommes convaincus que cet article ne peut s'appliquer attendu que les animaux n'auraient certainement pas traversé chez le voisin si ce dernier avait eu la précaution élémentaire de fermer la barrière dont il faisait usage entre la propriété de son voisin et la sienne, s'il y a négligence, ce n'est donc pas notre correspondant qui en est coupable c'est la victime elle-même des dommages. La faute de celui qui se plaint est d'autant plus grave que notre correspondant a averti son voisin à plusieurs reprises de ne pas laisser sa barrière ouverte puisqu'il y avait danger que les animaux traversent chez lui.

Nous connaissons d'ailleurs plusieurs jugements qui favorisent l'opinion que nous avons déjà donnée ici, et qui nous paraissent fondés sur le plus élémentaire bon sens.

INTERPRETATION DE CONTRAT DE VENTE.—(Réponse à C. A. J.)—Q. Notre correspondant nous demande si la clause suivante dans un contrat notarié: "Je vends la dite ferme avec tout l'ameublement" nécessaire à l'exploitation d'icelle" comprend les animaux, tels que porcs, vaches, moutons, etc.

R. Il nous est impossible de croire que les animaux de la ferme tel que, les vaches, les porcs, les moutons, etc. puissent être compris dans le mot "exploitation" d'une ferme. En premier lieu, lorsque le vendeur veut transporter la propriété de ses animaux avec le fond d'une ferme, il est d'habitude générale et courante de mentionner en détail quels animaux sont ainsi vendus ainsi que leur quantité et leur valeur globale. Il nous paraît que le mot exploitation quant il s'applique à une ferme comprend tout ce qui est nécessaire à sa culture et au bon entretien du fond de terre, comme par exemple les instruments aratoires, les tracteurs, etc. Nous serions même portés à croire que les chevaux seraient aussi compris dans les moyens d'exploiter une ferme. Mais alors, nous en sommes convaincus, l'acheteur devra prouver que dans l'endroit où la transaction a été faite on comprend par le mot "exploitation" désigner non seulement les instruments de culture mais aussi tout le bétail que l'on rencontre sur une ferme.

Pour bien apprécier les faits, et interpréter le contrat en justice, il ne faut pas oublier que l'intention des parties, en employant le mot "exploitation" devra aussi être établie par les intéressés. Si au moment de la vente, il existait dans l'esprit du vendeur l'intention de comprendre dans la vente tous les animaux, sans exception et qu'il ne puisse jurer le contraire, ce vendeur, disons-nous, se trouve dans l'obligation morale et civile de livrer le bétail avec le reste de la ferme.

Encore une fois, il y a toujours moyen d'interpréter différemment une expres-

sion douteuse, mais nous croyons devoir nous rattacher à l'opinion que nous avons déjà donnée à savoir, que dans l'interprétation grammaticale et ordinairement connue, le mot exploitation ne fait pas entendre par lui-même qu'il comprend le bétail de la ferme.

DOMMAGES POUR DETOURNEMENT D'UN COURS D'EAU.—(Réponse à O. L.)—Q. Un chemin traverse plusieurs propriétés les divisant en deux parties, et la Corporation a la charge du chemin et des clôtures qui le bordent.

Sur la partie nord des terres se trouvent deux sources lesquelles étaient autrefois conduites à la partie sud par chacun un pont, l'eau continuait ainsi le long des lignes à couler; la Corporation a enlevé ses ponts et conduit l'eau dans un fossé le long de la route nord, et comme le terrain est sableux et en descente, l'eau coule une couple de cents pieds pour ensuite s'infiltrer dans le dessous du chemin et noyer du côté sud le terrain d'un propriétaire avec l'eau provenant des sources d'un voisin, lui n'en ayant pas du tout.

Ce propriétaire aurait droit à des dommages, je suppose, et au cas où la corporation consentirait à remplacer les ponts, ce propriétaire ainsi affecté aurait-il le droit d'obliger la dite corporation de conduire les eaux provenant d'une propriété voisine jusqu'à un débouché existant à une couple de cents pieds du côté sud?

R. Une corporation municipale n'a pas plus le droit qu'un individu de causer des dommages aux propriétés des contribuables de la municipalité. Il est évident qu'une municipalité a le droit, dans certains cas spécifiés par le code municipal, de construire des fossés ou des cours d'eau dans un but d'intérêt général et cela même dans certaines cas spéciaux d'empêcher pour ce faire sur les propriétés privées. Mais, de là à changer la direction d'un cours d'eau et à inonder les terres des contribuables et à leur causer des dommages considérables, il y a loin.

Il nous paraît donc suffisamment clair que la municipalité, dans le présent cas, a outrepassé ses pouvoirs légaux, et que conséquemment elle est responsable des dommages que son action a pu causer aux contribuables de la terre qui a souffert d'inondation.

Quant à savoir quels moyens doit prendre la municipalité, pour empêcher ces inondations de se répéter ou pour changer la ligne du cours d'eau en dernier lieu établie, nous croyons que la municipalité a le droit de choisir ce qui sera le plus avantageux et pour elle et pour les contribuables intéressés, mais il est bien entendu que si la municipalité voit à changer la direction actuelle du cours d'eau, elle ne reste responsable des dommages qu'elle a jusqu'ici causés.

ACTION MAL DIRIGÉE.—(Réponse à N. D.)—Q. Dans la succession de son mari et de son beau-père, une veuve a trouvé plusieurs billets promissaires, et parmi ces derniers l'un d'eux était signé par un nommé "X". Cette veuve ayant confié ces billets à un avocat pour en faire la collection; ce dernier a intenté une action sur le billet de "X" et a fait signifier cette action à une personne qui portait le même nom que le signataire du billet, mais qui était totalement étrangère à ce dernier. Celui-ci s'est alors adressé à l'avocat de la demanderesse lui déclarant qu'il n'avait rien à faire avec ce billet, mais sans résultat appréciable.

La crainte d'avoir un jugement contre lui a forcé notre correspondant à prendre un procureur pour se défendre; mais la demanderesse n'a pas rapporté son action.

Notre correspondant a subi des dommages et a été obligé de faire des démarches qui lui ont coûté passablement cher; a-t-il le droit de réclamer des dommages pour les déboursés et la perte de temps qu'il a dû subir?

R. Nous ne croyons pas que notre correspondant puisse se faire rembourser les sommes qu'il a déboursées en pas et démarches, car il aurait pu assurément éviter de le faire. Lorsqu'une personne ne doit pas un compte pour lequel elle est poursuivie, elle n'a qu'à prendre un avocat comme procureur pour produire une défense et faire renvoyer l'action du demandeur avec dépens; il lui était donc inutile de faire des pas et démarches pour expliquer au demandeur dans quelles circonstances se trouve celui-ci. Ajoutons que si notre correspondant voulait se débarrasser de

l'action actuelle il avait un moyen bien simple de le faire aussi après la date fixée pour l'entrée de l'action il lui suffisait par le ministère d'un avocat de comparaître en cour à la date fixée, d'y produire la copie de l'action qu'il avait reçue dans les trois jours après les délais accordés pour comparaître et obtenir ainsi le renvoi de l'action mal dirigée. C'est ce qu'on appelle en terme juridique obtenir congé défaut de l'action intentée.

DOMMAGE PAR FORCE MAJEURE.—(Réponse à D. L.)—Q. Un cultivateur possède une terre à bois qui est bornée à une sucrerie propriété de son voisin; sur cette terre, il y a un arbre qui penchait sur la propriété de son voisin. Ce voisin est bâti à trois pieds de la ligne, c'est-à-dire qu'il y possède une "cabane à sucre"; lors d'une tempête, l'érable dont la tête penchait chez son voisin a été arraché par le vent ainsi que plusieurs arbres voisins; en tombant, ces arbres frappèrent la cabane à sucre du voisin lui causant des dommages assez considérables.

Le cultivateur est-il obligé de payer les dommages occasionnés par la chute de ces arbres à la propriété voisine?

R. Il nous paraît que le cultivateur propriétaire des arbres qui ont causé des dommages au voisin n'est pas responsable de ces dommages, car ces derniers ne proviennent pas de la négligence ou de l'inhabileté du propriétaire, mais nous semblent être l'effet d'une "force majeure" ou d'un cas fortuit comme le Code civil l'appelle.

Le paragraphe de l'article 17 du Code civil nous dit ce que c'est qu'un cas fortuit; comme cette définition est facile à comprendre pour tout le monde, nous la donnons ci-dessous textuellement: "Le cas fortuit est un événement imprévu causé par une force majeure à laquelle il était impossible de résister". Or, l'ouragan qui a renversé les arbres dont il est question ici, est certainement "un événement imprévu causé par une force majeure" à laquelle il était impossible de résister.

En admettant donc l'existence d'un cas fortuit est-ce que le propriétaire doit tout de même être responsable des dommages que ce cas fortuit a entraînés?—Si nous référons à l'article 1072 du code civil, nous voyons que: "le vendeur n'est pas tenu de payer les dommages-intérêts lorsque l'inexécution de l'obligation est causée par cas fortuit ou force majeure, sans aucune faute de sa part, à moins qu'il ne s'y soit engagé spécialement par le contrat".

Nous irons même plus loin, lors même que le cultivateur se serait engagé à abat-

tre les arbres qui surplombaient la terre voisine, s'il n'a pas été fixé de délai pour ce faire, et qu'à la suite de l'ouragan, ces arbres étaient précipités, comme ils l'ont été dans le présent cas, sur la bâtisse du voisin, nous croyons encore que le voisin n'aurait pas le droit de réclamer des dommages.

Cependant, nous devons dire que le cultivateur en question, s'il est attaqué par une action civile, et pour échapper à la responsabilité des dommages, devra prouver que les dommages ont été l'effet d'une cause qu'il n'a pu empêcher ni contrôler; nous croyons la chose facile, en établissant par une preuve évidente que les arbres ont été projetés sur les bâtisses du voisin par un coup de vent ou un cyclone quelconque.

Plus faible de jour en jour. "Je suis maintenant arrivée à la période critique du retour d'âge" écrit Mme. J. Mireault de Ste-Marie Salomé. Que., "et suis sujette à des palpitations de cœur. Je devenais chaque jour de plus en plus faible. Le Novoro du Dr. Pierre a restauré ma santé et ma force." Ce remède végétal expérimenté depuis longtemps améliore le sang et reconstruit le système entier. On ne le trouve pas dans les pharmacies. Ecrire au Dr. Peter Farney & Sons Co., 2501 Washington Blvd., Chicago, Ill.

Livré exempt de douane au Canada.



CHAMPION CANADIEN AMELIORE

Souffleur à paille, s'adapte à toutes les batteuses en usage soit à toi le ou à fourches, etc. Ce souffleur peut retenir la balle ou l'expulser avec la paille. Avec toile pour la balle pour batteuses à fourches ou à baguettes.

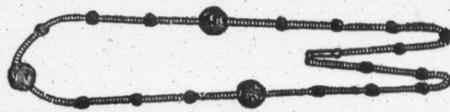
Ce souffleur est détaché de la batteuse relié seulement par une courroie et garantie donner satisfaction.

Voyez notre agent local sinon demandez notre circulaire traitant du travail de cette machine dans tous ces détails. Nous vendons à de bonnes conditions

Wilfrid Ouellet & Cie
STE-SCHOLASTIQUE - QUEBEC

COLLIER en CORAIL No D34

Bien fini, poli rond, couleur corail. Les perles brillent tout comme des pierres précieuses. Cet élégant collier et complet de broderie de soie pour 12c. à trois lots pour 30c. Ecrivez à Home Circle Co. P. O. Box 1152 City Hall Station New-York



EDWARDSBURG

CROWN BRAND

SIROP DE MAÏS

Un sirop de maïs pur et nourrissant, reconnu comme un produit supérieur depuis plus de 25 ans. Demandez-le!

Ecrivez pour vous procurer le livre de recettes d'EDWARDSBURG.

THE CANADA STARCH CO., LIMITED
MONTREAL

"Un Ami de la Famille"

Voir conditions de notre grand concours d'abonnement, pages---768 776, et 777.