

Service spécial du Bulletin de la Ferme
CONSULTATIONS LÉGALES

Par ROCHETTE & ROCHETTE, Avocats
J. Abel Rochette, C. R. Paul Rochette, L. L. L.
Adresse: Edifice du Quebec Power 229 rue St-Joseph, 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 nécessitent 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.

Élargissement d'un chemin.—PRIX DU TERRAIN, ETC.—(Réponse à J. L.)—Q. Nous sommes à élargir une route. Il faut prendre de mon terrain. Quand on m'a demandé si j'y consentais, j'ai répondu que deux pieds à deux pieds et demi seraient accordés volontiers. C'est à cette condition que j'ai placé ma signature.

Les travaux commencés, on a pris jusqu'à six pieds. J'ai protesté. Leur ayant demandé une petite somme pour les pieds de terrain sans permission, on m'a répondu que je n'avais pas le droit de demander paiement.

Je ne sais pas lire, et on m'assure que le feuillet qui porte ma signature ne mentionne aucune largeur, mais un simple consentement à élargir le chemin.

Pensez-vous que je puis me faire payer la largeur de ce terrain?

R. Tout dépend des termes de votre convention. Si vous avez consenti à ce que la corporation prenne possession, gratuitement, de la largeur du terrain dont elle a besoin, vous ne pouvez rien exiger d'avantage.

Au contraire, si la convention écrite mentionne que vous ne consentez à accorder que deux pieds ou deux pieds et demi de terrain gratuitement, vous avez raison d'exiger qu'on vous paye la valeur de l'excédent de terrain dont le conseil s'est emparé. Si ceux qui ont mis la convention par écrit vous ont trompé en vous en donnant lecture, vous auriez un recours contre ces personnes, ou contre le conseil qu'ils ont représenté.

CONTRIBUTION AU SUJET DE L'ÉGOUTTEMENT D'UN TERRAIN.—(Réponse à H. D.)—Q. Mon voisin a environ deux cents arpents de terre qui égouttent dans un cours d'eau qui passe sur mon terrain. Il a environ soixante arpents de terre en culture, le reste en bois. Il veut travailler que pour la terre qu'il a de faite.

Pest-on inclus dans le cours d'eau tous les deux cents arpents ou est-il obligé de travailler qu'en proportion du terrain en culture?

R. Le Conseil municipal peut faire un procès-verbal au sujet de l'entretien de cours d'eau servant à égoutter des terres.

La contribution aux travaux de ces cours d'eau doit être proportionnée à l'étendue de chaque terrain égoutté.

Il n'y a que le territoire égoutté par un cours d'eau qui doit être attaché aux travaux de ce cours d'eau.

Si la partie de la terre de votre voisin qui est en bois est aussi égoutté par votre cours d'eau, il est tenu aussi aux travaux en proportion de l'étendue de cette partie, en plus de la partie cultivée.

MAUVAIS ÉTAT D'UN CHEMIN PUBLIC, RECOURS CONTRE LE CONSEIL.—(Réponse à A. D.)—Q. Une municipalité peut-elle être passible d'amende parce que dans un chemin public les voitures sont obligées de s'attendre pour se rencontrer, en raison des rochers qu'il faudrait miner, des caps et des fossés trop rapprochés.

Les propriétaires de ce chemin ont déjà présenté une requête au Conseil pour se faire incorporer afin de pouvoir bénéficier de la loi des bons chemins, et la municipalité a refusé cette requête.

Est-ce que le Conseil, après avoir refusé cette requête, a encore autant de recours contre les propriétaires? Ce chemin n'a jamais été tracé par d'autres que les colons, et il devait exister le 2 novembre 1871 tel que les colons l'avaient tracé.

Est-ce que le Conseil peut faire faire par l'inspecteur municipal les travaux d'élargissement et de minage, etc., aux frais des propriétaires? Veuillez me dire, vu que ce chemin n'a été tracé que par les colons, si l'inspecteur municipal peut procéder en vertu de l'article 561 du Code Municipal, ou bien s'il faut un inspecteur du Gouvernement?

R. Ce chemin est un chemin public, et la Corporation Municipale est passible de la pénalité édictée par la loi, si ce chemin n'est pas tenu en bon état.

Une corporation municipale est tenue d'entretenir et maintenir les chemins qui sont sous son contrôle, en bon ordre, sans trous, ornières, ni rochers, de manière à permettre une circulation facile, de jour et de nuit, pour toutes les voitures.

Le fait du Conseil de refuser votre requête ne change rien à vos obligations et aux droits du Conseil en rapport avec ce chemin.

Si ce chemin existait le 2 novembre 1871, il peut conserver la largeur qu'il a actuellement, lors même que cette largeur serait moindre que celle que la loi exige actuellement pour les chemins.

Le Conseil peut faire faire les travaux requis sur ce chemin par l'inspecteur municipal, et celui-ci peut lui-même, sans être autorisé par le conseil, exécuter les travaux qui n'ont pas été exécutés de la manière et dans le temps prescrit par les personnes tenues à ces travaux.

L'article 561 du Code Municipal s'applique, s'il s'agit de travaux nécessités par le fait que ceux qui y étaient tenus ne les ont pas exécutés.

DOMMAGES RÉSULTANT DE LA QUALITÉ INFÉRIEURE DE L'AVOINE LIVRÉE.—(Réponse à A. J.)—Q. J'ai acheté cinq quatre-vingt-cinq minots d'avoine au prix de une piastre et quarante-cinq centimes (1.45 le minot, No 1. J'en ai vendu aux cultivateurs, et j'en ai semé moi-même.

Aujourd'hui, nous constatons que c'est de l'avoine de quatre ans. Alors c'est un dommage assez considérable.

Est-ce que j'ai le droit de me faire rembourser par le vendeur?

R. Dès que l'avoine qu'on vous a livrée n'est pas de la qualité qu'on vous a représentée lors de la vente, qu'elle n'est pas de l'avoine No 1, et que vous ne l'auriez pas achetée si vous aviez su qu'elle était de quatre ans, vous avez droit, contre le vendeur à un recours pour les dommages que ses fausses représentations vous ont fait souffrir.

Ces dommages sont le montant de la perte que vous faites et du grain dont vous êtes privé.

VENTE PAR SHÉRIF.—DROITS DE L'ACHETEUR.—(Réponse à J. N.)—Q. J'ai acheté une terre qui fut vendue par le shérif. Aucune réserve ne fut faite. Il se trouve un puits sur cette terre, et mon voisin prétend que ce puits lui appartient parce qu'il l'a acheté avant que la terre fut vendue par le shérif. Moi, quand j'ai acheté la terre, personne n'a réservé le puits. J'ai acheté sans qu'aucune réserve ne soit faite.

Croyez-vous que le puits lui appartient? R. Si ce puits a été vendu à votre voisin, il vous appartient. Le décret, ou vente par le shérif purge tous les droits réels non compris dans les conditions de la vente.

Cependant, s'il ne s'agit que d'un droit de servitude, c'est-à-dire si votre voisin a simplement acquis le droit d'aller puiser de l'eau dans ce puits, il faut distinguer si cette servitude est discontinue et non-apparente, ou continue et apparente. La servitude continue est celle dont l'usage peut être continué sans avoir besoin du fait de l'homme comme le droit de vue; la servitude discontinue est celle qui a besoin du fait actuel de l'homme pour être exercée, comme le droit de puisage.

La servitude est apparente si elle s'annonce par quelque ouvrage extérieur, comme un aqueduc, des canaux; elle est non-apparente si elle n'a pas de signe extérieur, comme la défense de bâtir à certaine hauteur. Si c'est une servitude non-apparente et discontinue que possède votre voisin, c'est-à-dire si elle ne s'annonce pas par un aqueduc, des canaux ou autres ouvrages laissant voir que l'eau d'un puits communique chez votre voisin, elle devait être enregistrée pour que votre voisin conserve ses droits après la vente du shérif. Ne l'ayant pas été, vous êtes seul propriétaire du puits.

Si cette servitude laisse voir son existence par des ouvrages, des canaux, un aqueduc, etc., elle n'avait pas besoin d'être enregistrée, et votre voisin continue de posséder son droit de puisage.

PRIVILÈGE DE CELUI QUI A TRAVAILLÉ POUR UN SOUS-ENTREPRENEUR OU CONTRACTEUR.—(Réponse à S. G.)—Q. Mon garçon a travaillé au bois de pulpe pour un sous-contracteur. Le contracteur le savait et connaissait aussi le prix convenu. Il a donné son salaire au sous-contracteur, et ce dernier l'a dépensé et ne possède aucun bien.

Mon garçon peut-il exiger son paiement du contracteur, peut-il faire saisir le bois?

R. Votre garçon, travaillant pour ce sous-contracteur, jouissait d'un privilège sur le bois de la personne pour qui travaillait ce sous-contracteur et son contracteur, et qui a été coupé par eux, aussi longtemps que ce bois n'est pas passé entre les mains d'un tiers.

Cependant, ce privilège n'existe qu'en autant que votre garçon a donné au contracteur et au propriétaire du bois, un avis écrit du montant qui est devenu dû à chaque terme de paiement, aussitôt que la chose pouvait se faire.

COMMENT DÉSHÉRITER UN ENFANT? QUEL PAPIER FAIRE POUR DESHÉRITER UN ENFANT?—(Réponse à E. P.)—Q. Quel est le meilleur moyen à prendre pour un cultivateur qui n'a pas de contrat de mariage, et qui veut qu'après sa mort on laisse de son épouse, l'un de ses enfants n'entre pas en partage?

R. Faire un testament, au moyen duquel vous disposez de vos biens en faveur des personnes ou de la personne que vous désirez avantager.

HEURES DES CLASSES DANS UNE ÉCOLE SOUS LES COMMISSAIRES.—(Réponse à J. C.)—Q. Un commissaire d'école a-t-il le droit d'avancer l'heure de l'ouverture des classes?

Un membre d'une commission scolaire a-t-il le droit d'avancer l'heure de l'ouverture d'une classe lorsque l'heure scolaire est en vigueur dans la paroisse où se trouve cette école, même s'il a la majorité des contribuables de son arrondissement?

R. L'heure des classes est fixée par les Règlements du comité catholique du Conseil de l'Instruction publique. Les classes doivent commencer à neuf heures du matin pour se terminer à quatre heures de l'après-midi.

Ni les commissaires en session, encore moins un membre de sa seule autorité, n'ont le droit de changer cette prescription, et de fixer une autre heure.

Les Commissaires peuvent seulement prescrire que la dernière des classes sera moins longue. L'heure des classes dans votre municipalité est donc de neuf heures à quatre heures suivant l'heure scolaire.

ENTRETIEN D'UN FOSSÉ ET D'UN PONT.—(Réponse à E. D.)—Q. J'ai acheté, il y a cinq ans, une terre dans mes voisinages. Or de puis ce temps, j'avais un pont et un fossé à arranger, et le cultivateur qui demeure le voisin de cette terre m'a aidé à travailler au fossé et à réparer le pont. Aujourd'hui, il prétend qu'il n'y a plus d'affaire. Ce fossé traverse le chemin public. L'eau descend dans le fossé sur une longueur de quatre à cinq arpents et traverse le chemin public. Sur ce chemin public il y a un pont qui se trouve sur son chemin.

Il faut que je répare le pont, et il ne veut pas m'aider parce qu'il prétend qu'il n'a pas de rigoles qui vont à ce fossé.

Puis-je le forcer à travailler avec-moi ce pont?

R. Il est impossible avec les données ci-dessus de répondre directement à votre question.

Nous pouvons cependant vous dire ceci: si un procès-verbal ou un règlement a été passé déterminant à la charge de qui sera l'entretien de ce fossé et de ce pont, votre voisin ne peut s'en décharger de lui-même, aussi longtemps que ce procès-verbal ou ce règlement n'aura pas été modifié par l'autorité compétente.

S'il n'existe pas de procédures réglementant le fossé et le pont, le mieux pour vous serait de faire une requête au conseil afin qu'il fixe les responsabilités de chacun.

Votre voisin, à tout événement, ne saurait être

NOUS METTONS A VOTRE DISPOSITION UN SERVICE D'IMPRESSIONS

des mieux outillés de la ville — pouvant exécuter tous genres d'impressions tels que:

Brochures—rapports—factums catalogues — en-têtes de lettres — circulaires enveloppes—factures—etc.

LE SOLEIL LTEE (Département de l'Imprimerie)

assujéti à des travaux dans le fossé à moins qu'il ne s'en serve, de manière quelconque, pour égoutter sa terre ou pour quelque autre usage se rapportant à sa terre.

DROITS D'UN CULTIVATEUR QUI A VENDU SA TERRE, ET S'EST RÉSERVÉ L'USUFRUIT DE LA MAISON.—(Réponse à T. B. S. O.)—Q. J'ai vendu ma terre avec le ménage, sauf le ménage de maison, et j'ai réservé ma maison pour moi et mon épouse tant que nous vivrons.

Mon épouse étant décédée, et moi dans un état d'invalidité complète, ai-je le droit d'avoir une famille de deux ou trois personnes pour rester avec moi et avoir soin de moi, étant donné que ma maladie réclame une personne jour et nuit pour prendre soin de moi.

Est-ce que l'acquéreur peut forcer ces gens qui ont soin de moi à payer loyer pour le mobilier de la maison, pour le bain et pour le réservoir à eau chaude connectés au poêle, vu qu'il est propriétaire de ces choses.

R. A moins qu'il n'y ait quelque stipulation au contraire dans votre acte de vente, vous avez bien le droit de garder quelqu'un pour demeurer avec vous et prendre soin de vous.

L'acheteur est propriétaire de la maison, mais vous en avez l'usufruit, c'est-à-dire le droit d'en jouir comme le propriétaire lui-même, à la charge d'en conserver la substance.

Il en serait autrement, si votre acte contenait une stipulation contraire, à l'effet que vous seul et votre épouse avez le droit d'occuper et d'habiter la maison.

PUIS-JE ME SERVIR DU TELEPHONE DE MON PATRON?—(Réponse à J. B. C.)—Q. Un employé qui demeure et qui réside dans la même maison que son patron, peut-il se servir du téléphone pour les affaires de sa maison, ou bien s'il est obligé de payer chaque fois?

R. Nous ne voyons aucun inconvénient à ce que vous vous serviez du téléphone de votre patron pour les affaires de ce dernier; à moins toutefois qu'il vous aurait défendu de le faire.

PUIS-JE RÉSHIER UN CONTRAT QUAND J'Y PERDS DE L'ARGENT, ETC?—(Réponse à D. P.)—Q. J'ai vendu une coupe de bois à un individu, et il se trouve que celui-ci a plus que le double de ce qu'il s'attendait d'avoir. Je la lui ai vendue \$700.00. Je me suis engagé à faire le bois, et à le rendre à la station pour quatre piastres de la corde quand j'aurais dû en demander six, car j'arrive en dessous.

Puis-je laisser la job à lui ou exiger \$6.00? De plus, sur le contrat il est dit que le terrain est sans hypothèque, et j'ai signé le contrat tel quel. Or, il y a une hypothèque de \$1000.00, faite par mon père, et que j'ignorais.

Est-ce que l'acheteur peut me réclamer des dommages?

R. Celui avec qui vous avez contracté peut vous forcer à respecter votre contrat. C'était à vous de mieux faire vos calculs avant de vous engager. Vous ne pouvez exiger \$6.00 quand votre contrat stipule \$4.00, et si vous abandonnez l'ouvrage, vous pouvez être poursuivi pour le montant des dommages que vous causez. De plus, vous dites que votre contrat stipulait que vous vendiez quitte de toute hypothèque, quand en réalité il en existait une de \$1000.00. L'acheteur peut vous forcer à résilier le contrat ou peut prendre des procédures contre vous pour vous forcer à faire disparaître cette hypothèque.

Nous vous conseillons de voir à faire disparaître cette hypothèque immédiatement, si vous ne voulez pas vous exposer à des frais assez considérables.

TRAVAUX A UN CHEMIN QUI FERMENT LA SORTIE D'UNE TERRE.—(Réponse à J. C.)—Q. L. Je suis propriétaire voisin d'une route. La Corporation est en frais de graver cette route. Vis-à-vis le chemin qui conduit à ma cabane à sucre, ils ont fait un relevé de 18 à 20 pouces, de sorte que cette sortie se trouve barrée. Je désirerais laisser le chemin à la même place.

Al-je le droit de faire faire ma sortie par la corporation?

R. J'ai un locataire qui ne paie pas son loyer en temps. Je voudrais le faire sortir. Il arrive souvent qu'il est en retard cinq et six mois. Dans le marché c'était convenu qu'il devait payer tous les mois.

Est-ce que j'ai le droit de l'envoyer, et quels sont les moyens à prendre?

R. 1. Oui, vous avez le droit d'obliger la corporation municipale à faire faire cette sortie. Si elle s'y oppose, vous pouvez exiger d'elle, par une action en justice, le montant des dommages que ses ouvrages vous ont occasionnés, et des dépenses que vous devez faire pour vous préparer une sortie ailleurs.

2. Vous pouvez expulser ce locataire par une action. Vous pourriez aussi par cette même action

obtenir contre lui un jugement pour le montant de loyer qu'il vous doit.

Voyez un avocat.

EFFET DE L'OBLIGATION DANS UNE ACTION DE LA RECONNAISSANCE D'UN FAIT PAR UN TIERS.—(Réponse à X. B.)—Q. L'automne dernier, trois propriétaires de terres à bois ont fait tirer un trait carré, lequel avait été refusé. Ma terre aboutait à quelques arpents de ces propriétaires, mais je n'ai jamais voulu me mêler de rien, de sorte que je n'ai rien à payer.

Il m'a demandé si je restais à mon ancienne ligne, et je lui ai répondu que oui, mais que je ne voulais rien débours.

Aujourd'hui, il envoie une action à ses deux adversaires, et sur cette action il y a un paragraphe qui dit que la dite terre est contiguë, en profondeur, aux terrains possédés à titre de propriétaires par les défendeurs, pour partie, et pour autre partie à un terrain possédé par moi, qui reconnaît l'ancienne ligne de division des héritages sus-décrits.

Dites-moi si je me trouve pris dans ce procès.

R. Des procédures entre des tiers, dans lesquelles vous n'êtes pas partie et qui ne vous ont pas été signifiées, ne peuvent vous affecter ni avoir aucun effet contre vous. L'obligation de cette prétendue reconnaissance de votre part ne peut vous engager en rien et n'avoir aucune valeur quelconque contre vous.

PENSION A UN BEAU-PÈRE—DURÉE DE LA JOURNÉE DE TRAVAIL.—(Réponse à E. B.)—Q. 1. J'ai un beau-père qui reste avec trois de ses enfants qui le font vivre. Il ne travaille nullement et est en parfaite santé. Quelqu'un me dit que je ne serai pas obligé à lui quand il sera seul. Est-ce vrai?

2. Une compagnie a-t-elle le droit d'obliger un employé à travailler plus de dix heures, et de le congédier s'il refuse? Depuis deux mois, je travaille jusqu'à dix heures.

Si la compagnie a tort, quels sont mes droits, et à qui porter plainte?

R. 1. Les gendres sont tenus de fournir des aliments à leurs beaux-pères qui sont dans le besoin. Si votre beau-père est dans le besoin, et qu'il ne soit pas capable de gagner sa vie, il pourra vous obliger de lui payer une pension en proportion de ses besoins et de votre fortune.

Cette obligation ne cesse que si votre épouse et les enfants nés de votre mariage avec elle viennent à décéder.

2. Une compagnie ou aucun autre employeur ne peut vous forcer de travailler si vous ne le voulez pas, mais elle peut bien vous congédier de ses services.

Il en est autrement, si vous avez avec cette compagnie un contrat pour une certaine durée; elle ne peut vous congédier pour la seule raison que vous ne voulez pas travailler plus que dix heures.

Dans ce cas d'un contrat avec la compagnie, si elle vous congédie vous aurez droit à une action pour vous faire payer le temps que vous ne trouverez pas d'emploi jusqu'à l'expiration de votre contrat.

CE QUI PEUT ÊTRE SAISI POUR TAXES SCOLAIRES.—(Réponse à J. T. D.)—Q. Un huissier a saisi pour les taxes scolaires un individu qui était parti, et se trouvant en des lieux inconnus. Il a décliné la porte et a rentré dans la maison.

Il a saisi un poêle, une charrue, deux lignes à pêcher etc. Avant-il le droit d'agir ainsi, et ces objets ne sont-ils pas exemptés de saisie? Dites-moi quelles sont les choses qui ne peuvent être saisies pour taxes scolaires ou autres dettes?

R. D'après votre exposé, cet huissier aurait outrepassé ses pouvoirs en défonçant la porte et entrant ainsi dans une maison d'habitation. Il est possible, cependant, qu'il ait été muni d'une ordonnance de la Cour l'y autorisant.

La loi déclare insaisissables une grande quantité d'effets qui sont employés ou utilisés pour les besoins d'une famille. Cependant, dès que ces effets ne servent plus ou ne sont plus utilisés dans une famille, ils cessent de garder leur caractère d'insaisissabilité.

Ainsi la loi exempte de saisie: les lits, 2 poêles, les ustensiles de cuisine, les couteaux, fourchettes, etc., vaisselle etc., 2 tables, 2 coffres ou valises etc. Il faut que ces objets servent à une famille. Ils ne sont pas insaisissables de leur nature.

Une charrue n'est insaisissable que pour un cultivateur qui cultive une terre. Plusieurs autres effets, dont la liste serait ici trop longue, sont aussi insaisissables. Pour empêcher la vente de ces effets saisis, il faudrait une opposition.

VENTE DE BOIS FRANCS.—(Réponse à E. F.)—Nous ne comprenons pas votre écriture. Veuillez écrire en français plus lisiblement, et nous vous répondrons immédiatement.

JECTEUR

L

38% aliv. 38% aliv. 37% aliv. 36% aliv.

Coloré 18 laliv. 17% laliv. 16% laliv.

\$16.00 la tonne \$15.00 la tonne \$14.00 la tonne

45 la douzaine 38 la douzaine 29 la douzaine

\$1.35 par 80 lbs

pour BÉTAIL

Valeur comparative en argent

1.00 .93 .73 .57 1/2 .51 1/2 .50 .48 .47 .46 .45 1/2 .45 1/2 .42 .40 1/2

Les prix des engrais annuellement comptés dans ce tableau.

ont basées sur la contenance dans les

contenus dans les

s que l'on devra

ché de Montréal.

ration des conditions. L'influence en relation directe

et la puissance de doivent y contribuer, chaque mem-

bruit que l'on vend à limiter, parfois i ne travaille pas

juste valeur l'in-

n'est pas toujours plus cher qu'une il n'est pas profi-

bien élémentaire; vait pas été là?"

pour leur beurre, p d'étable, avant ion? La Côte de

peut faire la coopé- n't également une

strer le rôle bien-

icoles dans la pro- été, il faut recon-

tribué. Si le com- que par le passé, l'influence exercée de \$10,000,000.00

et par ses membres ison pour laquelle \$50,000,000, ainsi e ses premiers dis-