

CONSULTATIONS LEGALES

PAR L'AVISEUR LÉGAL DU "BULLETIN DE LA FERME"

AVIS IMPORTANT.—Nos correspondants qui cette page intéressent sont instamment priés de tenir compte des règles suivantes établies par le journal: 1. 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; 2. Les questions doivent être adressées directement au Bulletin; 3. L'avocat consultant n'est tenu 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 l'avocat; 4. Si le correspondant désire une réponse immédiate par lettre, l'avocat consultant peut exiger des honoraires.

Rép. à J. B. R.—Je ne comprends pas très bien votre question. Tout de même si vous avez conservé votre droit de propriété, l'acheteur n'avait pas le droit de prendre les choses en question et vous pouvez les saisir-revendiquer. Il me fera plaisir, sur réception de détails supplémentaires et après avoir pris connaissance des contrats en question, de vous aviser plus longuement, mais l'affaire paraît assez importante pour que vous consultiez sans délai votre avocat.

TAXES MUNICIPALES.—Q. Une corporation municipale a-t-elle le droit de consentir une diminution des taxes et cotisations portées au rôle de perception si elles sont payées dans un certain délai?

Rép. à C. C.—Il n'est pas permis à une corporation municipale de modifier de quelque manière que ce soit, à moins de se conformer à toutes et chacune des dispositions du Code Municipal, le rôle de perception et, en conséquence, il n'y a pas lieu d'accorder une diminution ou un escompte sur un paiement dans tel délai.

BILLET.—Q. Est-ce que le porteur d'un billet à demande peut réclamer son argent, bien que l'intérêt lui soit payé, malgré les dispositions de la Loi du Moratoire et le moratoire s'applique-t-il seulement aux cultivateurs ou aux municipalités ou autres individus?

Rép. à A. D.—La Loi du Moratoire sur les créances hypothécaires porte son nom et ne s'applique qu'à une créance hypothécaire, c'est-à-dire que le soit, dans les présentes circonstances, peut être un billet. Cette Loi du Moratoire ne distingue pas si le débiteur ou le créancier est un cultivateur, une municipalité ou un autre individu, pour se servir de votre expression.

Rép. à J. B.—Il m'est impossible de pouvoir vous aviser d'une manière sérieuse à moins de prendre connaissance des règlements de votre corporation. De par les informations que vous me fournissez, je serais plutôt porté à croire que la corporation municipale a accordé une franchise à une corporation d'aqueduc. Quant à une hypothèque qui peut grever les immeubles, j'en suis fort surpris mais, à tout événement, il me faut m'en tenir à la réponse déjà donnée. Il me fera plaisir, sur réception des documents et de toutes les pièces justificatives, de vous aviser plus longuement, mais l'affaire paraît suffisamment importante pour que vous consultiez votre avocat.

HYPOTHEQUE ET LOI DE L'ADOPTION.—Q. 1. J'ai vendu une propriété pour un certain montant comptant et le reste payable par versements avec intérêt. L'acheteur est sur le point de faire faillite. L'acte de vente a été passé devant notaire. Quelle ligne de conduite devrais-je suivre?

2. Nous élevons un enfant illégitime. Si mon épouse ou moi-même venait à mourir, l'enfant aurait-il droit à la succession comme notre enfant propre?

Rép. à W. M.—1. La meilleure ligne de conduite à suivre, si votre contrat vous le permet, serait de reprendre l'immeuble. Tout de même, si vous le préférez, vous pouvez poursuivre l'acheteur pour toute somme à vous due et c'est la ligne de conduite à suivre si le droit ci-haut mentionné n'apparaît pas au contrat.

A tout événement, à moins de circonstances spéciales, vous ne perdez rien pour attendre car vous ne perdez pas vos droits par le fait de la faillite de l'acheteur sauf que d'ici ce temps, si cet événement arrive, les taxes augmentent car il est à présumer que, s'il ne paie pas le prêt, les intérêts, les taxes et cotisations municipales et scolaires ne sont également pas payées.

2. Je vous conseillerais de faire une requête pour faire adopter l'enfant que vous élevez actuellement et il vous sera ainsi possible de lui donner le nom que vous choisissez et, advenant le décès de l'un des deux sans testament, il lui sera possible de pouvoir hériter.

DROIT DE PROPRIÉTÉ.—Q. Je suis propriétaire d'un lot par moi-même au Gouvernement. Certaines personnes veulent se rendre maître de cette propriété et prendre du sable. Suis-je en droit de leur défendre de prendre du sable ou de le vendre?

Rép. à X. B.—Le propriétaire d'un immeuble a le droit d'empêcher toute personne de se rendre sur sa propriété et de s'y approprier quelques biens que ce soit. En conséquence, vous pouvez faire les conventions que vous voulez pour vendre votre sable.

Rép. à G. B.—Je ne comprends pas très bien votre question. Il ne fera plaisir, sur réception d'information supplémentaire, de vous aviser plus longuement. Dans des cas semblables, il est très difficile de se prononcer sans prendre connaissance des règlements municipaux, quant aux différents sortes de clients, et même d'avoir sous les yeux un plan de manière à faire comprendre immédiatement la situation des lieux.

CHEQUE.—Q. A raison de la considération de la vente de certains produits à un boucher, ce dernier m'a remis un chèque postdaté. A la date de la présentation de ce chèque, ce boucher m'a demandé de ne pas le présenter à la Banque, ce à quoi j'ai consenti. Le chèque est-il toujours valable et pour le cas où il ne serait pas honoré, quels sont mes droits?

Rép. à J. H.—Un chèque est toujours valable à moins que, par la négligence du bénéficiaire, la créance devienne prescrite. Il se peut fort bien que ce chèque ne soit jamais payé par la Banque si le débiteur n'y dépose pas les fonds nécessaires. Dans ce cas, votre chèque pourra servir comme reconnaissance de dette, si vous avez l'intention de le poursuivre sur compte, ou il vous sera également possible de poursuivre ce même débiteur sur chèque.

OBJET EN COMMUN.—Q. Deux personnes sont propriétaires pour part égale d'une herse et en ont payé chacun la moitié du coût. L'un des propriétaires, sans en informer l'autre, en vendant sa terre et son roulement, a négligé d'aviser le nouvel acheteur de ses droits et intérêts au sujet de cette

herse. Le nouvel acheteur, après avoir été informé par moi-même de mes prétentions, prétend avoir acheté clair de toute hypothèque, droit ou intérêt. J'ai offert à cet acheteur d'acheter ma part ou d'acheter la sienne. Est-ce que l'autre personne qui était propriétaire avec moi de la herse avait le droit de vendre cette herse?

Rép. à E. B.—Il est défendu de vendre la chose d'autrui. Le vendeur ne pouvait, sous les présentes circonstances, que vendre ses droits et intérêts et, si le nouvel acheteur a acheté clair et quitte de tous liens ou autres privilèges, il peut être en droit de réclamer des dommages au vendeur, mais tout de même les relations entre l'autre propriétaire et l'acheteur ne sont pas de nature à affecter vos droits et privilèges.

HYPOTHEQUE.—Q. Un débiteur hypothécaire en ma faveur pour une somme de \$4,500.00, en capital, a négligé depuis quelque temps de payer ses intérêts. Depuis qu'il est en retard et apparemment insolvable, il a transporté à son fils, qui vit avec lui sur la même terre et mange à la même table, sans aucune considération, tout son roulement. Le débiteur m'a remis l'autisme dernier la terre en question. Suis-je en droit d'instituer des procédures et de faire saisir le roulement?

Rép. à R. E.—Tout dépend de la teneur de l'acte qui vous a été consenti lorsque vous avez repris la terre qui était affectée par votre créance hypothécaire. Si une quittance mutuelle de part et d'autre a été consentie, il va sans dire que vous n'avez aucun recours contre votre ancien débiteur hypothécaire. Si tout de même vous avez conservé tous vos recours et que vous pouvez être en droit de les faire valoir, il est un principe bien connu que tout acte fait en fraude des droits des créanciers peut être attaqué et annulé.

Rép. à A. B.—Votre question est incomplète et il m'est impossible d'y répondre. Sur réception de détails supplémentaires, il me fera plaisir de vous laisser connaître mon opinion.

DES ESTIMATEURS.—Q. Je suis porté au rôle d'évaluation pour la même valeur que celle de mon voisin et je prétends que l'on procède injustement, car la terre de mon voisin a une valeur plus considérable. Suis-je en droit de forcer les évaluateurs à visiter les lieux?

Rép. à A. M.—Les devoirs des estimateurs sont déterminés par la loi et vous ne pouvez pas vous-même leur donner quelques instructions que ce soit. Si tout de même vous avez un motif de l'évaluation portée au rôle, vous êtes en droit de porter plainte dans le délai pour ce faire.

SÉPARATION DE BIENS.—Q. Un homme et une femme se sont mariés à la suite d'un contrat de mariage pourvoyant à la séparation de biens. Est-ce que la femme est en droit d'acheter une maison en son nom ou même se porter acqureur d'un immeuble, propriété de son mari, qui est vendu par le Shérif?

Rép. à A. F.—En tant qu'il n'y a pas de dispositions contraires au contrat de mariage, toute femme peut de ses propres deniers acheter ou acquérir un immeuble que ce soit ou même se porter acqureur d'un immeuble, propriété de son mari, vendu par le Shérif, mais il est nécessaire qu'elle soit autorisée à cet effet soit par son mari ou par la Cour.

CHEMINS D'HIVER, SECRÉTAIRE-TRÉSORIER, MAIRE.—Q. 1. Les chemins d'hiver ont été vendus à l'enchère par le Secrétaire-Trésorier de la corporation municipale en présence des conseillers. A a soumissionné pour une somme de \$75.00 relativement à une certaine route, B a soumissionné pour une somme de \$40.00 pour une autre route et aucune autre soumission n'a été reçue. Le Secrétaire-Trésorier avait-il le droit de suspendre les enchères ou d'attribuer le prix lui-même? Le Secrétaire-Trésorier avait-il le droit d'offrir ces routes au prix de \$1.00 l'arpent? Est-ce que A et B perdent leurs droits en ayant accepté au prix de \$1.00 l'arpent?

2. Est-ce que le Secrétaire-Trésorier était en droit de dire à A en public qu'il suspendait l'enchère sur les routes parce que A était complice? A prétend que cette assertion est fautive et qu'il est en état de le prouver.

3. A quelle date l'engagement d'un Secrétaire-Trésorier se fait-il?

4. Est-ce que le maire a le droit de vendre des matériaux à la municipalité?

Rép. à O. M.—1. Tout dépend des règlements ou résolutions de la corporation. S'il n'y a pas de règlement ou résolution, après que les formalités nécessaires ont été remplies à cet effet, les travaux peuvent être donnés à faire publiquement, au rabais, après avis public, à quiconque offre des garanties suffisantes pour l'exécution de ces travaux. Il n'est pas important de vous déclarer si le Secrétaire-Trésorier avait droit ou non de suspendre la vente de l'entretien de ces routes, car vous avez convenu subseqüemment d'accepter un autre prix et vous êtes liés par votre acceptation.

2. Toute personne est responsable des dommages qu'elle cause à autrui par sa négligence, par son incurie, par sa faute, etc., et, en conséquence, vous pouvez être en droit de réclamer des dommages au Secrétaire-Trésorier s'il résulte un préjudice de ses paroles.

3. Le Secrétaire-Trésorier agit en fonctions durant le bon plaisir du conseil, quoiqu'il soit engagé pour un temps déterminé.

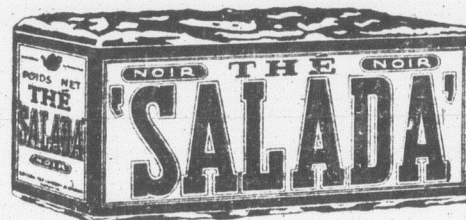
4. Le maire n'a pas le droit de vendre des matériaux à la municipalité dont il a charge.

GLISSER DANS TOUT CHEMIN PUBLIC.—Q. Les enfants dans notre municipalité glissent dans certaines côtes qui sont considérées comme chemin public. Cette ligne de conduite est très dangereuse et il peut en résulter des accidents aux personnes qui circulent sur ce chemin public. Est-il permis de glisser dans les chemins publics?

Rép. à J. L.—Cela dépend des règlements municipaux et il doit exister certainement une délinquance de la part des enfants publics pour les faire glisser dans les côtes, car le fait est contraire à la loi et à la protection du public.

Il vous faudra donc rencontrer le Secrétaire-Trésorier de la corporation et vous enlever toutes les questions relatives aux règlements municipaux.

Saveur distinctive



MÉLANGE
ORANGE
PEKOE

pour une occasion spéciale

Les engrais chimiques "ALBATROS"

Superphosphate et
engrais chimiques
de toute natureEngrais chimiques
composésUne fois employés vous ne vous en
passerez plusLivraison immédiate effectuée de nos
entrepôts à

QUÉBEC, LÉVIS, MONTRÉAL

Analyses gratuites

Sacs forts, résistants

International Fertilizers Limited

71 rue St-Pierre,

Québec

Usines: St-Jean, N. B., et Québec, P. Q.

Production annuelle: 60,000 tonnes.

NOUS METTONS A VOTRE DISPOSITION UN
SERVICE D'IMPRESSION

DES MIEUX-OUTILLÉS DE LA VILLE

Nous pouvons exécuter
tous genres d'impressions
tels que:Brochures—Rapports—Factums
Catalogues—En-têtes de Lettres
Circulaires—Enveloppes—Par-
tures—Etc.—Etc.

GENS DE LA CAMPAGNE ET DU DISTRICT

FAITES IMPRIMER

au

"SOLEIL"

Nos prix sont bas!
Demandez nos cotations

LE SOLEIL LTEE

Département de l'Imprimerie