

**BAILL.**—Q. J'ai loué ma maison et le locataire devait en prendre possession le premier octobre. L'on m'informe qu'il doit déménager sous peu dans une autre maison. Le bail a été consenti verbalement. Suis-je en droit d'exercer quelques recours contre lui?

Rép. à W. R. C. — Etant donné que le bail est verbal, il vous faudra en faire la preuve. Tout du moins il résulte indirectement dans votre question une admission à l'effet que votre locataire est actuellement en possession des lieux, de sorte que la preuve sera beaucoup plus facile à établir. Si, réellement, cette personne est actuellement en

possession des lieux et qu'elle entend s'en aller, je vous conseillerais de voir au plus tôt votre avocat qui vous suggérera sans doute de faire émettre un bref de saisie-gagerie à l'encontre des meubles affectés pour votre privilège, dans les huit jours du départ du dit locataire.

**ANIMAUX ERRANTS.**—Q. Quelle ligne de conduite dois-je suivre pour me faire rembourser les dommages que j'ai subis par le fait que certains animaux errants ont tout mangé un champ de choux de siam et de grain. Nous avons essayé d'attraper ces animaux mais sans beaucoup de succès. Nous doutons une personne comme étant

le propriétaire de ces animaux mais elle ne veut pas admettre que les animaux sont les siens quoique nous sommes presque convaincus qu'elle a engagé des hommes pour essayer de les attraper sans obtenir plus de succès que nous. Maintenant cette personne nie catégoriquement être propriétaire des dits animaux mais elle a réussi à s'emparer d'un d'entre eux et à le ramener sur sa propriété. Suis-je en droit de tuer ces animaux étant donné qu'il prétend qu'ils ne sont pas à lui. Cette dite personne m'a tout de même offert, ce qu'elle refuse maintenant, \$2.00 par tête pour rattraper les animaux et m'a promis de me rembourser les dommages.

## Consultations légales

par l'aviseur légal du "Bulletin de la Ferme"

**AVIS IMPORTANT.**—Nos correspondants que cette page intéresse 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 nécessitent 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.

**VENTE DE PROPRIÉTÉ. HYPOTHEQUE. EXPROPRIATION. ERREUR.**—Q. J'ai vendu ma terre il y a cinq ans payable par versements annuels, avec intérêts durant un délai de dix ans. Depuis la vente l'acheteur a vendu deux lopins au Gouvernement pour le passage d'un chemin. Est-il en droit de vendre ainsi par lopins cette dite terre sans mon autorisation et me rembourser alors qu'une hypothèque a été consentie en ma faveur. Suis-je en droit de vendre ma créance à un autre et de quelle manière dois-je m'y prendre? Dernièrement un notaire représentant des tierces personnes a fait certaines recherches au bureau d'enregistrement sur une autre propriété que celle susmentionnée et a constaté qu'il s'était glissé une erreur dans mes papiers, à savoir que mon acte de vente ne contient pas la désignation de l'immeuble que j'ai réellement vendu à l'acheteur mais tout au contraire la désignation d'une autre propriété, soit celle intéressant les recherches du Notaire. Suis-je obligé de payer les démarches du dit notaire? Vu cette erreur suis-je obligé de renouveler mes papiers?

Rép. à L. S. — En tenant compte que l'immeuble par vous vendu est grevé d'une hypothèque en votre faveur il ne faut pas en conclure que votre acheteur n'a pas le droit de vendre cet immeuble, soit par lopins ou autrement, car il a réellement ce droit. Vous n'y perdez rien car vous conservez les mêmes recours. Vous avez le droit de vendre votre créance à qui que ce soit et pour telle vente il vous faut passer un acte notarié de manière à subroger dans vos droits le nouveau créancier. Je ne crois pas que vous soyez tenu de payer les recherches du notaire car vous n'avez pas requis ses services. Il vous faudra voir à corriger l'erreur glissée à votre contrat de vente au plus tôt car, apparemment, vous avez perdu les bénéfices de votre hypothèque sur les terrains vendus au Gouvernement car ce dernier a dû exproprier les deux lopins de terre et, les dits lopins n'étant pas affectés d'une hypothèque, c'est pourquoi vous n'auriez pas reçu une partie ou la totalité de l'indemnité.

**PONT.**—Q. Je suis propriétaire d'un terrain situé tout près d'un petit pont situé sur le chemin public. Ce pont est construit sur une coulée qui se jette dans la rivière. Ce dit pont dans le passé a toujours été entretenu par trois ou quatre intéressés aidés quelquefois par des voisins de bonne volonté. Je suis obligé de payer pour l'entretien d'un autre pont qui est sous la charge de la concession. Les trois ou quatre personnes qui ont entretenu le pont dont il est question ci-haut l'ont toujours fait à raison que la coulée égouttait leurs terres. Suis-je en droit de demander à ce que le pont soit mis à la charge de la concession? Quelle est la largeur requise par la loi pour ce faire et, advenant que le Conseil municipal refusait ma demande quelle ligne de conduite dois-je tenir pour conduire cette affaire à bonne fin?

Rép. à A. T. — A défaut de procès-verbaux ou de règlements qui les concernent, les travaux de construction, d'améliorations ou d'entretien des ponts situés sur un chemin de front sont à la charge de tous les propriétaires ou occupants de biens fonds imposés compris dans le rang où se trouve ce chemin de front et ceux des ponts situés sur les routes sont à la charge des personnes obligées aux travaux de ces routes. Tout pont doit ouvrir le chemin dans toute sa largeur, excepté s'il a huit pieds d'arche ou plus, auquel cas il doit avoir au moins quatorze pieds de largeur entre les garde-fous ou autre défense suffisante dont il doit être pourvu. Vous avez donc ci-haut les règles générales et, pour le cas où il existerait un procès-verbal ou un règlement, je ne peux faire autre chose que de vous conseiller d'examiner le dit procès-verbal ou le dit règlement.

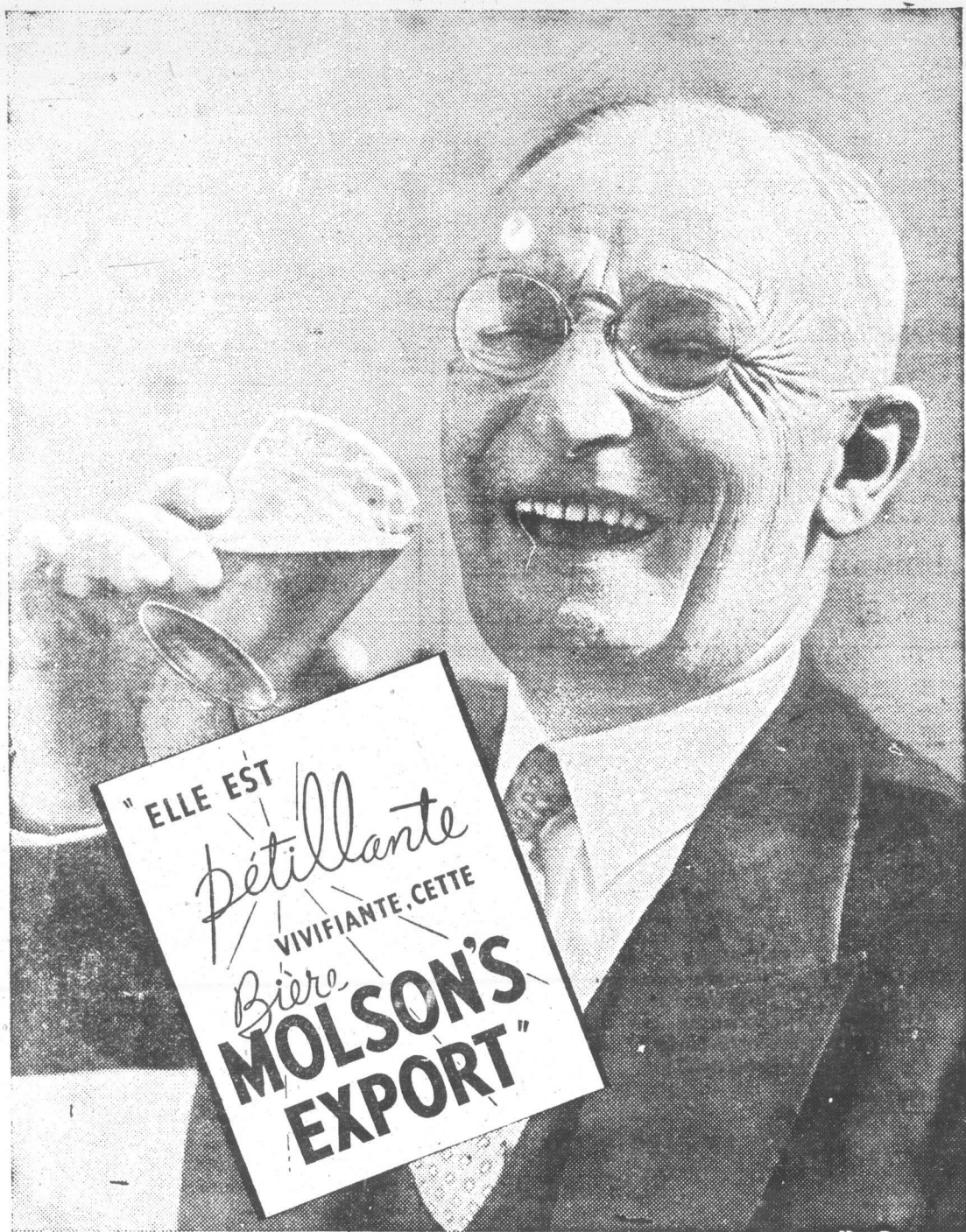
**Rép. à A. R.**—Si les dommages causés proviennent du défaut ou du mauvais état de vos clôtures de lignes, vous n'avez pas droit à être indemnisé de vos dommages. Je crois que vous avez des indices suffisants pour être en état d'établir que la personne dont il est question ci-haut est propriétaire des animaux qui vous ont causé des dommages et alors je l'aviserai à cet effet et lui laisserai connaître le montant des dommages subis. S'il y a contestation, les dommages sont constatés et fixés par trois experts nommés comme suit:—Un par le plaignant, un par le propriétaire de l'animal et le troisième par les deux experts déjà nommés. Il est à remarquer que ces experts n'ont pas pouvoir d'obliger les parties à se soumettre à leur décision, à moins de promesse de la part des contestants de se soumettre ou d'acquiescement. Je crois que vous auriez tout avantage à consulter votre avocat le plus tôt possible en cette affaire, lequel pourra voir à donner tous les avis nécessaires et à protéger vos droits d'une manière générale.

**SUCCESSION.**—Q. Un homme est décédé sans enfant laissant à son épouse, par testament, tous ses biens. Advenant la mort de l'épouse sans laisser de testament, je désire savoir à qui iraient ses biens. Ce couple a élevé deux orphelins qui n'ont pas été adoptés conformément à la loi d'adoption. Ces orphelins sont mariés. Auraient-ils droit à une part d'héritage avec les parents des deux côtés?

Rép. à L. T. — Si l'épouse meurt sans testament les orphelins, que je présume ne pas être de ses parents, ne seront pas en droit de bénéficier de quelque part que ce soit de la succession.

**BILLET.**—Q. J'ai signé un billet en faveur d'une personne, laquelle l'a déposé à la banque durant un certain temps et sur mon défaut de le payer l'a retiré. J'ai payé à cette personne l'intérêt tous les ans. Cette personne est maintenant décédée et la succession me réclame le montant du billet. Que dois-je faire?

Rép. à J. P. — Je ne vois pas pour vous d'autre solution que de payer le billet car la succession est en droit d'exiger le plein montant prenant en considération que le billet est échu.



## Vous n'avez pas la peine d'écrire Utilisez ce coupon d'abonnement

Le Bulletin de la Ferme, Ltée,  
Case 159, B.P. St-Roch, Québec, P. Q.  
(Section des abonnements).

Messieurs:

Ci-inclus la somme de \_\_\_\_\_ en bon de poste en paiement de \_\_\_\_\_ ans \_\_\_\_\_ d'abonnement au "BULLETIN DE LA FERME".

ANCIEN

Nom \_\_\_\_\_

□

R.R. No \_\_\_\_\_

NOUVEAU

Bureau de poste \_\_\_\_\_

□

Comté \_\_\_\_\_

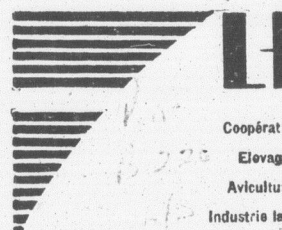
Province \_\_\_\_\_

Faites une croix dans le petit carré selon que vous êtes ancien ou nouveau lecteur.

N.B.—En adressant ce coupon cette semaine vous pouvez régler votre année courante et l'arrérage, s'il y a lieu, au taux de 50c par année. Profitez-en.



Texte détérioré



Volume XXII—Henri

## Une pensée par semaine

"Les agronomes préparent les semences de la prospérité"

Le congrès des agronomes qui s'est tenu au Pavillon de la semaine dernière à notre confrère du monde agricole a été une pensée rapportée ci-haut. "Propos de Diogène".

C'est à notre sens une simple mais bien fondée notion du rôle que jouent les agronomes dans notre monde.

Les agronomes dans l'étude comme celui qui termine préparant, en prospérité.

Une agriculture prospère toutes les industries pour avoir une agriculture saine, il faut la pratique donnée scientifique que science puisée à nos collèges supérieurs est en mesure de fournir.

Si l'agriculteur sur son terrain peut parvenir à un succès que dans la mesure se tracer un plan de culture arrêté avec un certain atteindre chaque année ainsi de la bonne propagation.

Divisée comme elle l'est d'hui en plusieurs districts, ayant à sa tête un agronomique bien au fait des territoires dont il a la direction, province ne peut que marcher progressivement.

Dans un congrès d'agriculture ne fait pas autre chose que de lire des renseignements pour les besoins particuliers région, puis l'on définit les agricoles qui seront profitables au progrès de l'agriculture. C'est ainsi assurer la production du sol, l'élément plus stable du pays comme province.

Les agronomes régionaux ont de concert avec les comités, les meilleurs des cultivateurs et placent des groupements de leurs. Ils ne commencent à avoir, soit pour la production des cultures soit pour la satisfaction des marchés.

Vivant avec les cultivateurs naissant leurs besoins sont près de la terre, il n'y a rien de préoccupation des de ceux qui vivent de la terre.

Nous pourrions bien nous adresser à nos cultivateurs pour leur souhaiter de meilleurs succès auprès de ceux qui ont le ministère.

## Notes et Commentaires

**L'EXPOSITION** d'Orléans, cette année avec de recettes sur les 3212.70. M. R. R. Ness, directeur des affaires administratives et M. W. G. McGerrigle, directeur de l'agriculture, ont été élus au poste de président. Tous les officiers, avec M. W. G. McGerrigle, ont été élus pour le prochain terme. La direction de l'exposition agricole en juin prochain.

\*\*\*  
ON nous communique par le marché la paille à Québec, de septembre et d'octobre. Les exportations de foin des Etats-Unis, de la Terre-Neuve et des Antilles sont considérables. Les expéditions (Suite au bas de la dernière page)