

Heureux, Indépendants, Aimés  
... encore le lieu de rallie-  
ment du groupe familial.

NOËL ramène les enfants  
au foyer paternel et  
ravive l'esprit de famille.  
Plusieurs réunions, ce Noël-  
ci, seront possibles grâce au  
placement de tout repos du  
papa sous forme de police  
d'assurance dans Mutual Life  
of Canada.

La compagnie Mutual Life  
of Canada a une proposition  
spéciale pour les cultivateurs  
— un plan leur assurant l'in-  
dépendance, la paix et le  
débarras des tracasseries et soucis  
financiers pour les vieux jours.  
Ecrivez pour avoir rensei-  
gnements

**MUTUAL LIFE**  
OF CANADA  
Established 1869

Bureau chef — Waterloo Ont.  
(Propriété des Assurés)

The Mutual Life Assurance,  
Company of Canada,  
Waterloo, Ont.

S'il vous plaît m'adresser la brochure  
"Mutual Achievements" (Succès de la  
Mutualité) aussi détails concernant  
contrat de pension pour moi-même.

Nom.....  
Adresse.....  
Age.....

## NOUS METTONS A VOTRE DISPOSITION UN SERVICE D'IMPRESSIONS

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—Fac-  
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)

## 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'abonne-  
ment 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 an-  
cien 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.

## 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, 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.

Q.—J'ai fait signer une reconnaissance pour remplacer un billet. Voulez-vous me dire si une reconnaissance est valable pour trente ans, tandis qu'un billet ne vaut que pour cinq ans?

Rép. à E. B.—La reconnaissance, à mon point de vue, n'a pas nové ou changé la nature de la dette. Le billet promissoire se prescrit par cinq ans, mais la dette elle-même ne se prescrit que par trente ans; il s'agit de savoir quelle est la nature de votre créance contre votre débiteur. S'agit-il d'un prêt d'argent, elle ne serait prescriptible que par trente ans. Au contraire, s'il s'agit d'une dette commerciale, d'un compte de fournisseur, etc., la créance comme le billet promissoire lui-même se prescrit par cinq ans. La reconnaissance écrite que vous avez obtenue sera soumise aux mêmes règles que la créance elle-même. Après cinq années de l'échéance d'un billet promissoire, s'il n'y a eu suspension ou interruption de la prescription, il n'est plus permis à un demandeur d'utiliser le billet dans une réclamation en justice, mais il peut, si encore une fois la dette n'est prescriptible que par un plus long délai que cinq ans, exercer son recours tout de même en s'appuyant sur la nature de la créance. Il y a la question de preuve qui n'est pas souvent facile à surmonter, puisque dans bien des cas il faudra obtenir l'aveu de la partie adverse.

Rép. à Doralis.—Pour me rendre à votre désir, j'omets vos deux questions et votre nom. Je comprends que l'immeuble a été vendu par le conseil, pour taxes municipales. S'il en est ainsi, le propriétaire peut retirer cet immeuble dans les deux ans qui suivent le jour de l'adjudication; une personne autorisée, ou non, peut aussi retirer cet immeuble de la même manière, mais au nom et pour le profit seulement de celui qui en est le propriétaire au temps de l'adjudication. Il n'y a donc pas lieu à retrait dans le cas que vous soumettez. Comme le retrait d'ailleurs ne se fait que pour le propriétaire au jour de l'adjudication, l'immeuble reste soumis aux lois ordinaires et les créanciers du propriétaire pourraient exécuter leur jugement contre lui.

A la deuxième question, pas plus un millionnaire qu'un autre n'a le droit d'être en usurier. Le débiteur est tenu de payer l'intérêt convenu et arrêté.

**DONATION. ENLÈVEMENT D'EFFETS APRÈS DÉCÈS DU DONATEUR. DROITS DU DONATAIRE.**—Rép. à N. L.—S'il l'acte de donation vous attribue quelques effets de lingerie que quelques personnes sont allées chercher chez vous après le décès du donateur, vous êtes parfaitement en droit de faire rapporter ces effets ou d'en faire payer la valeur par ceux-là qui s'en sont emparés ou qui les détiennent contre votre volonté. D'un autre côté, vous êtes vous-même tenu à exécuter les obligations de l'acte de donation et de payer aux donataires les montants qui leur ont été donnés; à votre défaut de le faire, vous pouvez certainement être poursuivi.

Rép. à A. D.—Si vous avez acheté des animaux pur sang, que le vendeur s'est engagé à faire enregistrer, et si vous avez payé pour l'enregistrement et si le vendeur ne fait rien pour exécuter ses obligations, vous seriez en droit pour le moins, de prendre des procédures pour vous faire rembourser les arriérés que vous lui avez remis, et peut-être même, s'il n'est pas trop tard, pour faire annuler la vente. La question d'insolvabilité de votre débiteur est bien sérieuse pour vous, car là où il n'y a rien, le Roi lui-même perd ses droits. Vous ne pourriez pas porter plainte pour vol contre l'individu.

**INTERETS.**—O. Nous avons acheté une terre payable \$2,500.00 comptant et la balance à raison de versements annuels de \$200.00, portant intérêt au taux de 4% l'an. L'année dernière nous avons payé l'intérêt dû plus \$100.00 au crédit du capital. Sommes-nous obligés de payer l'intérêt sur l'arrérage du capital dû cette année-là, soit \$100.00?

Rép. à J. H. L.—Cette balance ne porte pas intérêt à moins de conventions à cet effet à l'acte de vente mais, si des procédures sont instituées contre vous, demande sera faite pour l'intérêt sur cette somme et là, de par le jugement à être rendu, il vous faudra payer le dit intérêt.

**ACHAT DE PROPRIÉTÉ.**—Q. J'ai l'intention d'acheter une maison, située au village appartenant à une de mes nièces laquelle est mariée en communauté de biens avec clause testamentaire stipulant que les biens seront au dernier survivant. Le mari de ma nièce l'a laissée il y a quelque temps, elle est pauvre et a qua-

tre enfants. En achetant cette propriété d'elle-même, est-ce que son mari pourrait avoir quelques recours contre moi?

Rép. à P. B.—Dans toute communauté de biens le mari est le chef de la communauté et je suppose que l'immeuble en question fait partie de l'actif de la communauté. En telle circonstance votre nièce n'a pas le droit de vous consentir quelque vente que ce soit et même, si elle consentait à vous vendre, vous ne pourriez pas avoir titre. Vous devez vous adresser au mari qui, se peut vendre cet immeuble.

Rép. à L. P.—Votre demande d'informations n'est pas complète et, pour le cas où elle le serait, je ne comprends pas ce que vous désirez savoir. Il me fera plaisir de vous donner une réponse si vous voulez me fournir de plus amples détails.

**BAIL POUR UNE TERRE.**—Q. J'ai loué une terre pour trois ans, le bail prenant fin le 3 avril 1935. Quel délai dois-je mentionner dans un avis au locataire de manière à le forcer à partir avant l'expiration du bail. Le bail en question a été écrit par une femme et signé devant deux témoins. Est-il légal? Le locataire garde des animaux sur la prairie. Je prétends qu'il détériore ma terre. Suis-je en droit de l'en empêcher?

Rép. à P. B.—Le bail prend fin à la date stipulée à l'écrit et vous n'êtes pas en droit de pouvoir forcer votre locataire à raison seule d'un caprice de laisser les lieux avant l'expiration du bail. La chose est toute différente si, en vertu des dispositions du bail et de la loi générale, il est en défaut et là et alors vous pouvez demander la résiliation du dit bail.

Pour qu'un contrat soit légal il n'est pas question de savoir s'il a été écrit par une femme ou non ou s'il a été signé en présence de deux témoins ou non, car tout contrat signé par les parties intéressées vaut entre les dites parties. Je ne crois pas que le fait pour votre locataire de garder les animaux sur la prairie puisse vous donner droit de l'en empêcher.

**HYPOTHEQUE ET DROITS DE SUITE.**—Q. Il y a un certain temps j'ai vendu une terre et l'acheteur ne s'est pas conformé aux conditions du contrat de vente, n'est-à-dire n'a pas payé les montants stipulés, et était en même temps en défaut d'acquiescer les taxes. Cette terre a été vendue l'hiver dernier par le Conseil de Comté à raison de trois ans d'arrérages de taxes, je l'ai rachetée mais l'acheteur aummentonné a pris avantage de ses droits de retrait. Vu son défaut de s'en tenir aux obligations de son contrat d'achat j'ai fait vendre dernièrement la dite terre par le Shérif et je l'ai rachetée de nouveau. Je désire savoir si je suis obligé de payer les arrérages de taxes pour les trois années en question, car le même acheteur vient de racheter de nouveau la même propriété et il m'a alors fait payer les dites taxes.

Rép. à J. N.—A moins de stipulations contraires dans votre premier contrat de vente, l'acheteur a dû s'obliger à payer les taxes lors de la vente au Conseil de Comté. Il est vrai que vous avez payé les arrérages de taxes pour trois ans mais ce montant, plus l'intérêt, a dû vous être remboursé lorsque l'acheteur a retiré l'immeuble. Lors de la vente au Shérif vous n'avez pas dû payer de nouveau les trois ans d'arrérages de taxes dont il est question ci-haut car la Municipalité en avait reçu le montant antérieurement. Il reste donc à examiner quelles sont les conditions que vous avez exigées du même acheteur lorsque pour la deuxième fois vous-même vous lui avez revendu la même propriété et, comme il n'est pas fait mention des conditions de ce dernier contrat il m'est impossible de pouvoir vous aviser d'une manière précise. Tout de même, il est à présumer que vous avez consenti dans ce nouveau contrat à payer les arrérages de taxes en question, car vous avez acquitté ce montant à l'égard de ce même acheteur. Je vous le répète, seules les conditions de ce dernier contrat peuvent vous guider.

Rép. à J. C.—Je ne comprends pas votre question. Si vous désirez une réponse adressez-moi une autre question plus complète et il me fera plaisir de vous aviser.

**PATENTE.**—Q. Je désirerais savoir si l'on peut se contraindre une huche à pain pour tourner le pain avec une manivelle, en autant qu'il y a quelque chose de différent de la patente dans la grandeur de la huche et des roues d'engrenage?

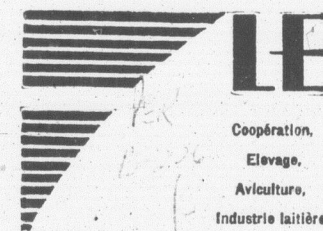
Rép. à J. E. P.—Lorsqu'une patente a été dûment enregistrée et est la propriété de quelqu'un il est toujours très dangereux d'essayer de la copier et, dans le cas actuel, je suis convaincu à l'avance que vous pourriez être tenu responsable en dommages, car je ne vois pas qu'il s'agisse d'une autre sorte d'invention en construisant une huche plus grande et en agrandissant les roues d'engrenage.

**COURS D'EAU.**—Q. On a un cours d'eau verbalisé dans notre comté. Ce cours d'eau est situé entre deux municipalités locales. J'ai avisé le Conseil de ma Municipalité à plusieurs reprises pour faire débarrasser la rivière qu'une cause des dommages et l'on m'a toujours référé au Conseil de Comté. Est-il nécessaire que l'on s'adresse au Conseil de Comté et, advenant une réponse affirmative, est-ce à moi à y voir ou à l'inspecteur?

Rép. à P. D.—S'il s'agit d'un cours d'eau verbalisé situé entre deux municipalités locales ce cours d'eau, de par les dispositions de la loi, doit être considéré comme un cours d'eau de Comté et étant donné, comme vous l'indiquez dans votre question, qu'un procès-verbal a été passé à cet effet il m'est impossible de pouvoir vous donner une opinion précise sans référer à ce dit procès-verbal. Tout de même, à moins de stipulations à l'effet contraire au dit procès-verbal, c'est vous-même qui devez vous adresser au dit Conseil de Comté.

**COMMISSION SCOLAIRE.**—Q. A qui doit-on s'adresser lorsqu'il s'agit de taxes scolaires?

Rép. à A. M.—Pour tout ce qui peut avoir trait aux taxes scolaires, vous pouvez vous adresser en premier lieu au secrétaire-trésorier de la corporation scolaire et vous obtiendrez certainement de lui toutes les informations que vous désirerez. Si vous n'êtes pas satisfait voyez les commissaires.



Volume XXII—Henri Gagnier

## Une pensée par semaine

Un quart d'heure de réflexion et forme plus l'esprit et amoncellement de faits.

(Mme de Lamb)

Réfléchir, c'est le verbe qui donne l'action que nous faisons. L'homme nous pensons sérieusement nous méditons en nous-mêmes.

Il y a tellement peu de gens qui réfléchissent qu'un prédicateur retraites fermées s'écriait tout simplement: "Le nombre des pécheurs est très grand, cependant le véritablement méchants sont rares, la grande majorité agit bien."

Dans un autre ordre d'idées, nous ne trouvons pas aussi qu'un peu de cultivateurs qui prennent sérieusement à prendre par des moyens pratiques d'améliorer la productivité de leurs terres. Ils veulent cultiver pour faire de l'argent, mais on oublie de sérieusement, quelque part, méthodes à employer pour y parvenir.

C'est pourtant vrai ce que l'on dit. La preuve, elle est claire dans les concours de fermes viennent dans les comtés de Terrebonne, Deux-Montagnes. Les résultats n'en disent rien aujourd'hui, si ce n'est que tout comme dans les concours de Champlain et d'Arthabaska dont vous avez lu les résultats dans ce journal, ils ont été très bons.

J'ai pensé qu'il était préférable cette fois d'insister sur l'état de la culture, lequel se trouvaient les fermes, que les agronomes en prennent contrôle et en préparent la culture.

Or voici ce que nous apprenons des rapports qui ont été fournis les deux cas qui nous occupent.

Au début, très peu de terres étaient bien égoutées. Les levées de fossés étaient hautes et couvertes de broussailles. Labour à plat, étroites, en général, et tant plus mal-égoutées, les pièces elles-mêmes étaient concaves.

Les rendements en céréales étaient en-dessous de la normale; cultures mal égoutées, faute de rotation, le blé était peu populaire.

Les productions fourragères étaient également souffrantes; on ne semait 2 à 4 livres de graine de blé à l'arpent et encore sur un mal-égouté. On comptait trop sur les engrais chimiques du commerce, spéculant sur les grus.

Peu ou point de cultures spéciales (cash crops). La production du lait pour la ville captait toute l'attention. Encore n'était-elle pas sur une base économique, faute de fourrages appropriés.

Le travail d'assainissement des troupeaux n'était commencé. De grandes cultures furent rencontrées sujet pendant le concours.

Dans quel état se trouvait la terre que vous voyez? Si elle ressemble à cette description des fermes de Terrebonne et de Deux-Montagnes que vous ne retenez plus aujourd'hui, après ans d'exploitation, selon une culture définie, ne conviendrait pas, dès maintenant, de réfléchir aux améliorations que vous pourriez faire le printemps prochain.

(Suite à la dernière colonne)