



CONSULTATIONS LEGALES

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 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.

BIENS IMPOSABLES.—Q. Une corporation, fermée sous la Loi des Syndicats Coopératifs de Québec, est propriétaire, depuis un certain temps, d'une salle qu'elle considère comme publique et située près de la station.

Par règlement municipal, l'ancienne administration avait exempté des taxes municipales la dite salle, pour une période de dix ans.—Le conseil municipal actuel a fait assumer ce règlement, en un tel qu'il n'était pas conforme aux dispositions de la loi et que la dite salle était sujette à taxation pour la raison qu'elle appartenait à un syndicat.—Notre syndicat prétend que cette construction est exempte de taxes municipales en vertu de la loi des Syndicats Coopératifs, article 693, paragraphe (c), notre corporation devant être considérée comme une corporation de charité et d'éducation.—Cette salle ne rapporte pas de revenus.—La même est dite le troisième dimanche de chaque mois.—Des conférences agricoles sont données de temps à autre, réunissant ainsi les contribuables de trois paroisses.—Les révérendes Sœurs et Frères missionnaires y sont reçus, le tout gratuitement.—Les vieillards et les enfants domiciliés aux environs de la station ne peuvent aller communier qu'une fois par année, mais depuis la construction de cette salle, ils viennent communier tous les mois.—La considération de cette construction a été payée 50% par les gouvernements et l'autre 50% a été faite par des souscriptions volontaires.—Le syndicat coopératif a été formé seulement parce que la municipalité ne voulait pas prendre à sa charge cette construction ni en assumer la responsabilité, mais les garanties exigées ont dûment été fournies au conseil municipal.

Rép. à E. K. L.—De par la Loi des Syndicats Coopératifs de Québec, tout syndicat ou société est de la nature d'une société par actions.—Des syndicats coopératifs, de consommation, de production, de crédit, de prévoyance et pour toutes autres fins économiques peuvent être formés.—La loi a pour but l'étude, la protection et la défense des intérêts économiques des classes laborieuses.—La loi pourvoit même à distribuer les profits de la société sous certaines réserves et conditions parmi les sociétaires.

L'article 693-c énonce ce qui suit: "Sont des biens non imposables les propriétés appartenant à des fabriques ou à des institutions ou corporations religieuses, charitables ou d'éducation, ou occupées par ces fabriques, institutions ou corporations, pour les fins pour lesquelles elles ont été établies, et non possédées par elles uniquement pour en retirer un revenu".

Il est donc nécessaire, à la suite des explications susmentionnées, de savoir si la propriété en question peut être considérée comme appartenant à des institutions ou corporations religieuses, charitables ou d'éducation, ou occupée par ces institutions ou corporations pour les fins pour lesquelles elles ont été établies.

La réponse à la première partie est, d'après moi, facile à répondre, car il ne peut être question de penser un seul instant qu'une corporation, incorporée en vertu de la Loi des Syndicats Coopératifs de Québec, puisse être considérée comme institution ou corporation religieuse, ou charitable, ou d'éducation, et la raison en est fort simple, car le but même de la société, tel que ci-haut expliqué, nous le fait voir.

Avant de résoudre cette première difficulté, la deuxième partie est des plus simples, car si l'on ne peut s'agir de corporation religieuse, ou charitable, ou d'éducation, l'on ne peut pas admettre que le syndicat coopératif puisse occuper la propriété en question autrement que pour les fins pour lesquelles il a été établi, lesquelles fins sont dans un but déjà indiqué ci-haut.

Il reste à savoir si par le fait que la messe est célébrée dans cette construction, ou que des conférences agricoles y sont données, ou que des pauvres y sont reçus, le tout gratuitement, si, à raison de ces faits, cette salle publique est comprise dans le sous-paragraphe "c" de l'article 693.

La réponse à cette dernière partie, pour moi, me paraît fort simple, car le sous-paragraphe "c" se sert des mots "appartenant" ou "occupée" et il ne peut être question que cette salle soit la propriété des missionnaires ou de d'autres institutions, utilisant cette salle temporairement, et je ne crois pas que l'on puisse dire qu'elle est occupée même par des missionnaires, car, en résumé, ce sont eux qui s'y rendent plus fréquemment.—Si l'on demandait aux missionnaires s'ils occupent, au sens de la loi, cette salle publique, ils répondraient, je le crois, qu'ils s'y rendent suivant le bon plaisir du syndicat coopératif.

La jurisprudence est à l'effet que lorsqu'une propriété, appartenant à une institution d'éducation, est occupée en partie pour des fins d'éducation, et en partie pour des fins de revenus, la partie occupée pour fins d'éducation est celle exempte de taxes. Il a été décidé qu'un asile d'aliénés, supporté par des contributions volontaires, et dont les propriétés ne retirent aucun profit, est une institution charitable au sens du sous-paragraphe "c" de l'article 693.

Si, tout de même, le syndicat coopératif ne se sert de cette salle qu'il considère comme publique, que pour des fins de charité ou religieuses et que le dit syndicat ne s'occupe pas un seul instant d'autres choses, il peut faire un argument favorable à l'effet de déclarer que le dit syndicat, conformément à son genre d'incorporation, ne puisse être considéré comme une institution d'éducation, charitable ou d'éducation, rien autre chose que la charité, ou la religion, ou l'éducation n'est l'objet des occupations des sociétaires et du dit syndicat, et alors l'on pourrait en déduire que la salle publique doit être considérée comme biens non imposables et exempte de taxes. Si l'on accepte les prétentions du syndicat coopératif, le conseil municipal n'avait pas le droit de passer un règlement pour exempter la propriété en question de taxes pour une période de dix ans, car il ne peut être question d'un an, de dix ans ou même plus, mais bien d'une exemption générale, en autant que l'immeuble en question rencontre les dispositions de la loi et, en conséquence, le conseil ne paraît justifiable d'avoir amendé son règlement à cet effet.

De plus, une corporation municipale, de par ses pouvoirs, n'a pas le droit d'exempter qui ce soit, pour une certaine période de temps, de payer des taxes, et encore moins d'exempter tous biens imposables d'être taxés et, en conséquence, pour une double raison, le conseil était justifiable d'amender le premier règlement.

LOUAGE D'UN CHEVAL.—Q. M. X. pour le compte d'une Compagnie a loué dans le courant du mois de janvier de l'année 1934 mon cheval pour les fins des chantiers. Ce Monsieur reconnaît que mon cheval a travaillé durant 60 1/2 jours environ. Après le travail complété j'ai reçu d'une tierce personne un chèque de \$30.25 pour le paiement de la location du cheval. Quelques jours plus tard je rencontre une autre personne représentant également la Compagnie, laquelle m'a déclaré que la Compagnie n'entendait pas payer plus que .50c par jour pour mon cheval et que c'est elle qui a fait le prix et non Mr X, que la Compagnie pouvait et peut encore trouver des chevaux à ce prix, que durant cette période tous les autres chevaux ont été payés à ce prix et que le tout lui semble bien raisonnable. Elle a ajouté que le prix fixé par Mr X n'était pas accepté parce qu'il n'était pas autorisé à ce faire et qu'il a enfreint une des clauses de son contrat. Ce Mr X a déjà loué certains de mes chevaux à raison de \$1.00 par jour pour des entreprises qui lui étaient personnelles, nourriture comprise, et j'ai eu l'occasion au cours de l'an dernier de louer mon cheval à raison de différents prix, soit .50c, \$1.00 ou \$1.25 par jour, suivant les circonstances. Quels sont mes droits et que dois-je faire?

Rép. à J. F.—Je désire vous faire remarquer que dans votre question vous ne déclarez pas à quel prix Mr X a loué votre cheval mais j'en conclus qu'il l'a loué à un prix supérieur à .50c. Sous celui qui a été payé par la Compagnie. Vous ne déclarez pas non plus si le chèque de \$30.25 a par vous été encaissé ou retourné à la Compagnie mais je comprends que vous avez reçu le chèque et l'avez encaissé. Tout dépend si Mr X était autorisé à payer le prix qu'il vous avait proposé ou non ou, s'il n'était pas autorisé, si la Compagnie a donné raison de croire qu'il était dûment autorisé pour ce faire. Le fait par vous d'avoir encaissé le chèque de \$30.25 peut constituer d'une certaine manière votre acceptation et vous empêche

GRATIS

D'ici le premier septembre nous donnerons gratuitement 4 douzaines de boîtes sanitaires assorties, avec l'achat d'une de nos sertiesseuses.

DEMANDEZ NOTRE CATALOGUE

Stérilisateur de toutes capacités.

Tout ce qu'il vous faut pour les conserves.

CAILLE FRÈRES

St-Félix de Kingsey.

Qué.

cher de réclamer tout montant supplémentaire. Une affaire semblable ne peut pas facilement être expliquée par correspondance et, étant donné que Mr X reconnaît tout ce que vous déclarez, je crois qu'il y aurait avantage pour vous de rencontrer votre avocat en compagnie de Mr X, de discuter toute cette affaire avec lui et là et alors votre avocat pourra vous poser certaines questions et vous donner une opinion précise.

EMPRUNT.—J'ai emprunté d'une banque, il y a un an, \$25.00 et j'ai renouvelé mon billet à plusieurs reprises mais sans retirer chaque fois les anciens billets signés. Lorsque j'ai payé cette somme de \$25.00, j'ai retiré le dernier billet qui avait été remis. Est-ce que la Banque peut revenir sur moi pour me faire payer chacun des billets que j'ai laissés à la Banque?

Rép. à L. L. B.—Vous me demandez si la Banque peut revenir sur vous pour faire payer chacun des billets que vous lui avez laissés, à cette question je dois répondre: oui. Mais en droit elle n'y a pas droit et vous pouvez lui faire admettre qu'il s'agit de billets renouvelés à la suite d'un seul emprunt qui vous a été consenti et que la Banque a été remboursée du montant qui vous avait été prêté. Pour éviter toute discussion et tout ennui qui peut en résulter, je vous conseillerais de demander à la Banque de vous remettre les billets.

LOI DU MORATOIRE.—Q. J'ai consenti un

acte de vente à réméré pour certain morceau de terre avec maison dessus construite. L'acheteur ne s'est pas conformé à ses obligations de payer les versements annuels stipulés à son contrat de même que les intérêts. Je désire savoir si je suis en droit d'exiger le capital et les intérêts ou seulement les intérêts?

Rép. à A. P.—Par le fait du non paiement des intérêts, l'acheteur à réméré s'est privé des avantages que comporte la loi du moratoire et, en conséquence, vous êtes en droit de lui réclamer le capital et les intérêts. J'ai déjà fourni à plusieurs reprises tous les détails relativement à cette loi du moratoire et d'ailleurs dernièrement le texte de cette loi avec les amendements a été publié. Je vous réfère donc aux numéros antérieurs.

Rép. à P. P.—Je ne comprends pas votre question. Sur réception de détails supplémentaires, il me fera plaisir de vous donner toute consultation que vous me demanderez.

INSAISSISSABILITÉ.—Q. Je suis cultivateur sur un lot patenté. Un jugement a été rendu contre moi et je possède 2 vaches, 2 petits animaux et un peu d'engrais de culture. Est-ce que les objets mobiliers susmentionnés sont susceptibles d'être saisis?

Rép. à P. B.—Les biens meubles que vous me représentez être votre propriété sont insaisissables.



"C'est
ma préférée
depuis 40 ans"

LA BIÈRE MOLSON

heure

1934

ES PEAUX VERTES

a maison OVIDE GODIN

rue Grant, Québec

has sont F.O.B. Québec et

x bien enlevées. Peaux avec

séchées sans sel payées sui-

tur.

ceufs salées .05c la lb.

ceufs fraîches .05c la lb.

ns 2 lbs chaque peau.

tons toutes les peaux de 52

ur des peaux de 50 lbs net,

corne.

eaux engraisés, enlevées par

s à la pièce .50c chaque.

aux Deacons de campagne à

Chevaux de bonne qualité

in et queue, .15c de moins.

e non lavée à vendre à .17c