



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.

CHEVAL.—J'ai un poulain de deux ans à vendre. Je l'ai fait affranchir il y a trois semaines mais je n'ai pu le faire affranchir que d'un côté, l'autre côté la partie est lavable. Pour vendre ce cheval est-ce que je dois en informer l'acheteur et, à défaut, peut-il exercer quelque recours contre moi?

Rép. à P. B.—Lors de la vente d'une chose le vendeur n'est pas obligé d'expliquer les défauts apparents mais il est tenu responsable des défauts cachés. Cette question de distinction entre les défauts apparents et les défauts cachés est toujours très délicate et expose les parties à des procédures judiciaires. Je suis porté à croire qu'il s'agit d'un défaut caché mais, comme règle générale, lorsque l'on a du doute il est toujours préférable d'en informer un acheteur possible et ceci évite bien des ennuis et surtout des frais.

SALAIRE.—Q. Un garçon est resté sur la terre de son père jusqu'à l'âge de 23 ans se faisant répéter par son père à plusieurs reprises que, s'il restait avec lui, la terre serait pour lui plus tard. Dernièrement des difficultés sont survenues entre le père et le fils et le garçon a été obligé de laisser la terre. Est-ce que le fils, dans des circonstances semblables, a droit à un salaire pour le travail qu'il a effectué à date?

Rép. à L. H. C.—Tant qu'un enfant reste chez son père il doit s'attendre à rendre gratuitement quelques services à moins qu'il s'y refuse et qu'il convienne alors avec son père d'une certaine rémunération. Si aucune convention n'est intervenue, il n'a pas droit de retirer un salaire surtout lorsque le travail a été complété sans qu'aucune condition n'ait été acceptée de part et d'autre antérieurement. Toute personne majeure est libre de ses mouvements et il était fort simple pour ce garçon de laisser les lieux s'il n'était pas satisfait du genre de traitement qu'il recevait.

VENTE D'IMMEUBLE.—J'ai vendu une terre \$500.00 dont \$400.00 comptant et la balance payable \$100.00 par année. J'ai vendu les cinq derniers versements de \$100.00 à une tierce personne, de sorte qu'il ne me restait un versement de \$100.00. La tierce personne à qui les cinq versements ont été versés n'ayant pas été payée à l'intention de reprendre la terre. Suis-je en droit d'aller sur ma terre pour ma créance de \$100.00 qui n'a pas été payée également ou ai-je un recours seulement contre l'acheteur de ma terre?

Rép. à A. L.—Ayant vendu seulement une partie de vos droits à une tierce personne vous conservez contre l'acheteur de votre terre les mêmes recours que ceux que vous vous êtes réservés dans votre contrat. Tout de même il serait très important de prendre connaissance du contrat de vente de créance que vous avez consenti à cette tierce personne, car vous avez peut-être renoncé à certains droits dans ce contrat.

Je vous conseillerais de vous procurer les contrats en question et de consulter votre avocat car cette affaire en vaut la peine.

BILLET.—Q. J'ai emprunté sur billet à demande une somme de \$100.00 il y a cinq ans et cet automne une tierce personne a consenti à endosser le dit billet. Le prêteur exige le paiement ou le renouvellement du billet mais l'endosseur ne peut pas renouveler son endossement ni même payer et quant à moi je suis dans l'impossibilité de pouvoir payer. Que dois-je faire?

Rép. à E. G.—Je suis porté à croire, à moins de circonstances spéciales qui ne m'ont pas été communiquées, que l'endosseur du billet est maintenant libéré de sa responsabilité, car un billet à demande qui a été endossé doit être présenté pour paiement dans un délai raisonnable du jour de son endossement, mais tout de même, si cet endossement a été donné comme garantie collatérale ou pour continuer une garantie ou pour d'autres raisons qu'il serait trop long d'énumérer, l'endosseur ne serait pas libéré. Si l'endosseur est libéré et que vous êtes dans l'impossibilité de payer, vous devez essayer de prendre tous les moyens nécessaires pour renouveler votre billet et ainsi vous évitez des frais. Si par contre l'endosseur n'est pas libéré il est préférable pour lui qu'il consente à renouveler le billet à moins qu'il préfère payer immédiatement.

RADIO.—Je désirerais savoir si je puis construire des petits radios "cristal" et les vendre, avec un petit profit naturellement, sans payer un permis. Tous les morceaux qui serviront à la construction sont patentés. Est-ce que la licence est payable pour un radio "cristal"?

Rép. à L. L.—Je ne suis pas un expert dans la construction d'un radio ou de ses accessoires et, par conséquent, il m'est impossible de pouvoir vous dire si tel genre de construction ou tel autre genre tombe sous la loi ou non relativement aux radios. Il serait préférable que vous vous adressiez à un expert en cette matière. Laissez-moi vous dire tout de même que la loi est des plus large quant aux licences à payer et que, d'une manière générale, vous n'avez pas le droit de vous servir de certaines inventions qui ont été patentées, sans payer les droits requis. Je vous conseillerais de vous adresser au département en question au Gouvernement fédéral.

RENTE.—Q. J'ai consenti un acte de donation en faveur de l'un de mes neveux à charge par ce dernier de me payer une rente annuelle. Depuis 16 ans je n'ai pas reçu un sou mais j'ai vécu chez lui et, étant âgé de 76 ans, il désire maintenant me mettre à la porte. Suis-je en droit de réclamer la rente? J'ai signé pour un emprunt d'argent de \$1500.00 et je désirerais savoir si cet engagement de ma part peut m'empêcher de retirer le paiement de ma rente vu que je n'ai pas signé mon nom?

Rép. à G. D.—Je n'ai pas examiné l'acte de donation que vous avez consenti mais les arrérages de rente, même viagère, et ceux de l'intérêt se prescrivent par cinq ans. Ne connaissant pas quel genre d'obligations vous avez assumées relativement à l'emprunt dont vous parlez, il m'est impossible de pouvoir vous fournir quelque réponse que ce soit.

Tout ce que je puis dire est que, si vous avez un doute sur ce point, vous auriez avantage de consulter un avocat.

TESTAMENT.—Est-il possible de faire un testament sans le faire recevoir devant Notaire, si oui quelles sont les formalités à suivre?

Rép. à E. B.—Le testament peut être fait suivant la forme notariée ou authentique, ou suivant les formes requises pour le testament olographe, ou par écrit, et devant témoins, d'après le mode dérivé de la loi d'Angleterre.

Le testament olographe doit être écrit en entier et signé de la main du testateur, sans qu'il ait besoin de notaires ni de témoins. Il n'est assujéti à aucune forme particulière.

Le testament suivant la forme dérivée de la loi d'Angleterre doit être rédigé par écrit et signé, à la fin, de son nom ou de sa marque par le testateur, ou par une autre personne pour lui en sa présence et d'après sa direction expresse (laquelle signature est alors ou ensuite reconnue par le testateur comme apposée à son testament alors produit, devant au moins deux témoins idoines présents en même temps et qui attestent et signent de suite le testament en présence et à la réquisition du testateur).

Les témoins doivent être majeurs et non condamnés à la dégradation civique ou à une peine infamante. Les hommes et les femmes peuvent être témoins, mais une femme ne peut être témoin avec son mari.

Un testament est un acte des plus importants et pour éconner quelques sous certains testaments ont été préparés et ont subéquemment causé des ennuis considérables qu'il était impossible de pouvoir corriger, de sorte que je ne puis trop insister que de vous recommander de consulter soit un avocat, soit un notaire, avant de faire votre testament, ou ce qui est mieux de faire recevoir votre testament par un notaire.

VENTE À RÉMÈRE ET ENGRAIS.—Q. A défaut du paiement des arriérés conformément aux dispositions d'un acte de vente à rémère, je suis forcé de remettre la terre et je désirerais savoir si les engrais ou fumiers m'appartiennent ou appartiennent à celui qui reprendra la terre?

Rép. à E. T.—Les fumiers, ainsi que les pailles et autres substances à le devenir, sont immeubles par destination et, en conséquence, si vous devez remettre l'immeuble, à moins d'une clause dans votre acte de vente vous permettant le contraire, vous devez laisser les fumiers.

SÉPARATION DE BIENS ET RÉCLAMATION.—Q. Je suis marié en secondes nocces depuis 19 ans par contrat de mariage stipulant séparation de biens. Lors de mon mariage mon épouse en secondes nocces était propriétaire d'un immeuble qu'elle évaluait à \$2,000.00. J'ai amélioré cette propriété par mon travail et par mon argent et mon épouse considère que cette propriété est évaluée actuellement à \$19,000.00 mais elle ne veut pas reconnaître ce que j'ai fait et me rembourse de mon dû. Suis-je en droit de faire hériter mes enfants issus de mon premier mariage des droits que je puis avoir à l'encontre de mon épouse en secondes nocces relativement à ce qui m'est dû au sujet de la propriété dont il est question ci-haut? Si je viens à réclamer mon dû est-ce que mon épouse peut me charger certains arriérés pour pension par le fait que depuis huit ans je ne travaille pas pour cause de maladie? Nous avons toujours vécu en commun et lui ai toujours donné tout mon salaire lequel était assez important vu mon occupation de menuisier-charpentier.

Rép. à M. P.—Vos héritiers acquerront tous les droits et intérêts que vous aviez de votre vivant et par testament la loi ne vous défend pas de faire hériter qui vous voulez de vos enfants, soit ceux issus du premier mariage ou du second. Tout de même me serait-il permis de vous suggérer que, si vous avez quelques réclamations contre votre épouse en secondes nocces, vous les fassiez valoir de votre vivant car après votre décès il sera très difficile de pouvoir faire la preuve des arriérés que vous aurez pu dépenser ou de la valeur de votre travail car elle seule, tout probablement, et vous-même êtes au cours de ce qui s'est passé.

Ce n'est pas du fait que vous puissiez avoir quelques réclamations contre votre épouse que cette dernière peut vous réclamer le remboursement de la pension qu'elle a pu payer pour vous depuis que vous êtes malade car, de par la loi, les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance.

VENTE D'IMMEUBLE ET TESTAMENT.—Q. J'ai acheté une propriété claire et quitte de toute hypothèque et garantie contre tous troubles mais le vendeur ne s'est pas engagé à me fournir un certificat de recherches. Quelque temps après la passation de la vente j'ai appris qu'un testament avait été fait en faveur de certains parents pour un montant de \$3,000.00 et que la propriété par moi achetée était grevée d'une hypothèque pour garantir le paiement de cette somme de \$3,000.00. Comme je dois plus que les \$3,000.00 dont il est question ci-haut, je désirerais savoir, lorsque j'aurai réduit la balance du prix d'achat à \$3,000.00, si je dois cesser de payer jusqu'à ce que cette affaire de testament soit réglée, car je crois que, si je paie la balance due pour le prix d'achat, je peux être appelé à payer le montant dont il est question au testament. Quel peut être le coût pour savoir si le testament a été enregistré et quels sont mes droits s'il n'a pas été enregistré? Lorsque j'ai acheté, le vendeur m'a exhibé un premier testament dans lequel il n'était pas question des détails ci-dessus mais il a vu à ne pas me montrer le second, soit celui qui nous intéresse actuellement.

Rép. à W. B.—Ayant acheté l'immeuble en question clair et quitte de toute hypothèque, vous avez le droit de forcer votre vendeur à faire radier les enregistrements qui affectent ou qui grevent l'immeuble par vous acheté. Sur votre défaut d'adopter cette ligne de conduite incessamment, vous vous exposez à voir votre immeuble vendu pour le paiement de la créance qui l'affecte, dont il est fait mention au testament dont vous avez parlé dans votre question.

Si, tout de même, vous êtes convaincu, je ne vous conseille pas de réduire votre dette à \$3,000.00 et d'attendre, car c'est vous-même qui vous exposez à des procédures. Pour savoir si le testament a été enregistré il peut coûter quelques sous, voire \$35.00 ou \$50.00 au plus. Si le testament a été enregistré et que les délais pour ce faire sont mainte-

tenant expirés, votre immeuble ne sera certainement pas affecté par les clauses apparaissant au testament.

Je vous conseillerais de consulter votre avocat au plus tôt en cette affaire et de lui apporter tous les documents pour qu'il soit en état de pouvoir vous donner une opinion en connaissance de cause.

DONATION.—Q. J'ai acheté une propriété d'une veuve qui, lors de son mariage, était commune en biens. Cette propriété lui avait été donnée par acte de donation par sa mère alors qu'elle était fille et son époux, lors de son mariage subéquemment, a accepté cette donation. Est-ce que cette veuve est la seule héritière ou bien si l'enfant issu de leur mariage peut avoir quelque droit?

Rép. à A. G.—Votre question n'est pas très précise. Je l'ai expliquée de mon mieux et, si les faits sont tels que ci-haut relatés, je dois vous déclarer que la donation de la mère à sa fille n'a pas besoin subéquemment d'être acceptée lors de son mariage par le futur époux et que, de plus, la vente de cette propriété par la fille, qui subéquemment s'est mariée et est devenue veuve, alors qu'elle était veuve est bonne et valable et il ne peut être question que l'enfant qui peut être issu de ce mariage puisse avoir quelque droit à cette propriété.

INSAISSISSABILITÉ.—Q. Je suis endetté et je désirerais savoir si mon ou mes créanciers peuvent tout saisir pour collecter ce que je leur dois. Il s'agit, entre autres cas, d'une terre que j'ai achetée et je suis dans l'impossibilité de pouvoir payer les versements en capital de même que les intérêts et j'ai offert au vendeur de reprendre ma terre mais il refuse.

Rép. à J. P.—Sont insaisissables tous les outils et les instruments de quelque nature qu'ils soient dont le cultivateur se sert pour l'exploitation de sa ferme, de sa terre, de son érablière ou de ses arbres fruitiers, deux chevaux ou boeufs de labour ou un cheval et un boeuf de labour, dix autres bêtes à corne, six moutons, cinq cochons, les oiseaux de basse-cour, les grains et fourrages nécessaires à l'hivernement ou l'engraissement de ces animaux. Le vendeur de votre terre, malgré votre défaut de paiement, n'est pas obligé de la reprendre.

Rép. à T. G.—Je ne crois pas que votre question puisse se rapporter à l'un des cas mentionnés au début de chaque publication de consultations légales. Si la corporation municipale désire avoir une opinion, il serait préférable qu'elle consulte son avocat. Si, tout de même, la personne intéressée est un abonné il me fera plaisir, sur réception d'informations supplémentaires, de vous donner toute consultation demandée.

Soignez les Muscles

ENDO LORIS

Tandis que les chevaux travaillent

Pas de repos nécessaire lorsque vous soignez vos chevaux avec le vieux remède fiable—Absorbine—n'irrite pas la chair ni n'enlève le poil. Soulage entorses, éparvins, et toutes enflures similaires. Antiseptique comme traitement d'écorchures, d'irritation de coupures ou blessures béantes. Soulage, rafraîchit et adoucit. Economique, peu fait beaucoup de bien. Chez tous les pharmaciens! Grosse bouteille, \$2.50. W. F. Young Inc. Édifice Lyman, Montréal.

Employez

ABSORBINE

(EPILEPSIE ET CRISES)

Si vous souffrez d'épilepsie ou crises (tomber d'un mal) ou avez des amis souffrant de cette terrible maladie écrivez pour avoir le livre de renseignements GRATUITS sur le fameux Remède EMILY contre l'Epilepsie et les Crises. Adressez le A/R-WAY Drug Co., Boite Postale 311, Québec, P.Q. Canada.

BUVEZ

LA BIÈRE

Dow

OLD STOCK

PRIME PAR LA FORCE ET PAR LA QUALITÉ

NOUS METTONS À VOTRE

DISPOSITION UN

SERVICE D'IMPRESSIONS

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

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

LE SOLEIL LTEE

(Département de l'Imprimerie)

Gens de la campagne et du district

FAITES IMPRIMER

— AU —

"SOLEIL"

Nos prix sont bas!

DEMANDEZ NOS COTATIONS