mourrait sans le renouveler ? Je doute fort que le créancier aurait ce droit ; je ne vois rien dans le Code (au moins en ce moment) qui puisse justifier le créancier à faire le renouvellement du titre de son débiteur. Et cependant on oserait dire que le créancier encourrait une déchéance et perte de ses droits ? Je crois avoir démontré que ce serait fausser le sens des articles 2172 et 2173 du Code civil que de les lire avec l'idée de la nécessité du renouvellement de l'enregistrement du titre de propriété.

S'il n'en était ainsi, comment expliquerions-nous l'existence de l'article 2088 du Code qui se lit comme suit :

“ L'enregistrement d'un DROIT RÉEL ne peut nuire à l'acquéreur d'un héritage qui alors et avant la mise en force de ce Code en était en possession ouverte et publique à titre de propriétaire, lors même que son titre n'aurait été enregistré que subséquentement.”

Cet article serait un non sens, n'aurait pas sa raison d'être. En effet si le défaut d'enregistrement d'un titre de propriété ne peut être invoqué à l'encontre d'un acquéreur qui est en possession ouverte et publique à titre de propriétaire en faveur d'un acquéreur subséquent d'un droit réel, comment pouvons-nous dire que le renouvellement d'un enregistrement soit plus nécessaire ? Je ne trouve pas, et je n'imagine pas de réponse plausible à cette objection, surtout lorsque l'article du Code suivant, (No. 2089) établit une préférence résultant de la priorité d'enregistrement d'un titre d'acquisition d'un héritage entre acquéreurs qui tiennent leur titre respectif du même auteur, préférence que l'article 2088 refuse évidemment à celui qui n'a qu'un simple droit réel sur un immeuble, savoir une hypothèque.

Je crois donc que sous les circonstances de la cause, soulevant une question entre des propriétaires (les substitués le sont) et des créanciers ne réclamant qu'une hypothèque, il n'était pas nécessaire pour les substitués de renouveler l'enregistrement de l'acte créant une substitution en leur faveur pour conserver les droits réels qu'ils possèdent en l'immeuble, savoir leur droit