

II. OPINION DE L'HON. A. LACOSTE, C. R.

A AIMÉ GEOFFRION, ECR., Inspecteur des Bureaux d'Enregistrement, Montréal.

QUESTION SOUMISE : Un régistrateur, sur demande de la part du Shérif, lors d'un décret, ou de la part de tout autre individu, d'un certificat des privilèges et hypothèques grevant une propriété, doit-il mentionner, dans le dit certificat, les mutations de la propriété, dont les prix et considérations auront été payés antérieurement, ou bien seulement les charges existantes au moment de la demande et grevant actuellement la dite propriété, sans tenir compte des dites mutations ?

RÉPONSE : L'article 699 C. P. C., ordonne au Shérif de se procurer " un certificat des hypothèques dont chaque immeuble est grevé." Il est dit dans cet article que " le terme " hypothèque " comprend tous les privilèges et autres charges affectant les immeubles." Ces expressions sont claires : le Régistrateur ne doit mentionner que les charges qui grevent l'immeuble, et en vertu de l'article 700, celles éteintes ne doivent pas être incluses. Une mutation de propriété ne constitue pas en elle-même une charge même dans l'acception la plus large du mot " charge." Si donc, l'acte de mutation ne contient pas de charge ou hypothèque sur la propriété, il ne doit pas être mentionné dans le certificat fourni au Shérif. Si la charge ou hypothèque contenue à l'acte de mutation a été acquittée et éteinte antérieurement, la mutation ne doit pas, suivant la disposition précitée de l'article 700, être inscrite au certificat. Les mêmes règles s'appliquent aux certificats des privilèges et hypothèques donnés à la demande de toute personne autre que le Shérif. Mon attention a été appelée à la dissertation qui se trouve à la page 59 de l'*Annuaire des Régistrateurs*, 1886, faite sur la question suivante : " Les mutations doivent-elles être entrées au certificat demandé par le Shérif, le prix en étant payé ? " Je ne puis concourir dans l'opinion de l'auteur que toutes les entrées portées contre chaque numéro de l'Index aux Immeubles sont autant de privilèges, hypothèques ou charges. L'article 13 du tarif des Régistrateurs n'a, suivant moi, aucune application à la question soumise. L'argument tiré de l'article 2098 C. C. ne vaudrait tout au plus que pour le cas où un droit réel, consenti par un acquéreur, aurait été enregistré antérieurement à l'enregistrement du titre de cet acquéreur. C'est peut-être un de ces cas où le Régistrateur " a la faculté et le devoir de mentionner cette inscription," pour me