

“L'appelant est-il si malheureux que cela paraît après tout ?

“Notre nouvelle législation est tirée, presque mot à mot, de celle de l'Ontario qui oblige le réclamateur d'un privilège de constructeur, d'ouvrier, de fournisseur de matériaux, à faire inscrire sa réclamation dans les trente jours de la fin des travaux et à s'en faire payer, dans un autre délai de quatre-vingt-dix jours, sous peine de déchéance, à moins d'obtenir la survivance du privilège au-delà des quatre-vingt-dix jours, par la formation d'une action en déclaration de privilège, c'est-à-dire en “réalisation,” comme le dit la loi de l'Ontario. Cette action doit donc être accompagnée d'un nouvel avis au registrateur, tout comme dans le cas de *lis pendens* suivant la formule 6 que nous avons citée.

“Les sections 24, 25, 26, 31 et 35, chap. 153, du recueil des lois refondues de l'Ontario, de 1897, expliquent que dans la théorie de cette action, il faut faire toutes les allégations d'une action en déclaration de privilège; que dans la litiscontestation il y a débat de compte; établissement de la plus value, etc.; que la vente de l'immeuble est soumise à un mode spécial.

“Telle est la législation qui a inspiré l'adoption de la loi de 1894. Cette loi est fort soucieuse de protéger le constructeur, mais, elle est fort insoucieuse de protéger le tiers-acquéreur de l'immeuble grevé d'un privilège accordé sans contrôle en faveur de ce constructeur.

“Dans ces circonstances, le tiers-détenteur n'a-t-il aucun moyen de se protéger ?

“L'appelant, dans l'espèce, est poursuivi en 1908, en vertu d'un privilège enregistré en 1901 et qui est expiré, dans notre opinion, depuis le mois de décembre 1902, pour l'excellente raison “ Que le droit de préférence ou privilège, dont parle l'article 2103b, n'existe que pendant un an de la date de l'enregistrement, à moins qu'une pour-