

d'inscriptions différentes ; et les tiers ne pourraient blâmer une pratique qui, en somme, aurait pour résultat une augmentation de publicité.

“ Cette solution, je suis prêt à le reconnaître, peut être regardée comme trop hardie, et résultant d'un argument d'analogie qui sort des limites de l'interprétation proprement dite ; mais on conviendra du moins qu'elle serait encore préférable à la doctrine admise par les auteurs, et qui peut se résumer en ces termes : *fidélité au texte de l'article 2108, bien que ce texte n'ait aujourd'hui aucun sens raisonnable*. Quoi qu'il en soit, je ne m'arrête pas à cette solution, et voici pour quel motif. Si le législateur n'a pas jugé indispensable l'inscription du privilège du vendeur, c'est que la seule *connaissance de la vente* lui a paru suffisante. Comme on l'a dit plus haut, le privilège n'en est qu'un fragment, une clause particulière. L'acte de vente n'était réputé connu des tiers que par la transcription qui en révélait à la fois tout le contexte, tant au profit de l'acheteur qu'au profit du vendeur. Aujourd'hui tout est changé ; on a abandonné presque entièrement le système de la publicité, sage et bienfaisante institution qui avait porté de si heureux fruits dans quelques-unes de nos provinces du Nord. La vente en dépit du vote du conseil d'état et de l'art. 1583 du Code civil (1), transfère la propriété à l'acheteur, non-seulement à l'égard du vendeur, mais à l'égard des tiers. Dès lors il est admis que la mutation de propriété est suffisamment connue des personnes intéressées, par l'inspection des titres de propriété, dont la représentation doit être le préliminaire indispensable de tout traité avec le propriétaire. Cette présomption est sans doute fautive dans bien des cas ; puisque celui qui a aliéné l'immeuble peut avoir gardé les titres, et en réalité les garde toujours lorsque l'aliénation n'est que de certains dé-

(1) Art. 1583 : “ La propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix..... ”