

Samuel Gale,
écuyer.

13 mai 1828.

Comment connaissez-vous l'état antérieur du titre d'un immeuble que vous voudriez acheter?—Il n'y a aucune possibilité de le connaître.

Empruntez-vous de l'argent sur hypothèque?—Il y a beaucoup de difficulté à le faire, en voyant que le prêteur ne peut obtenir aucune certitude qu'il a un gage sûr dans l'immeuble. Un individu peut aller devant un notaire et hypothéquer son bien; cette hypothèque peut n'être qu'une simple déclaration pardevant notaire, qu'il est dû une certaine somme par celui qui constitue l'hypothèque à celui en faveur de qui elle est constituée, et le même individu peut aller devant chacun des 250 autres notaires dans le Bas-Canada, et hypothéquer sa propriété de la même manière, et il n'y a aucune possibilité de savoir s'il a consenti ou non d'autres hypothèques antérieures.

Vos observations s'appliquent-elles aux terres des seigneuries seulement, ou aussi aux terres tenues dans les townships?—Aux terres des seigneuries maintenant, parceque l'acte des tenures du Canada a déchargé les terres des townships de l'opération des lois françaises au sujet de l'hypothèque.

Y a-t-il quelque formalité spécifique nécessaire pour constituer une hypothèque?—Il suffit simplement que le constituant déclare qu'il doit une somme spécifiée, et qu'il hypothèque ses biens, ce qui comprend tous les biens qu'il possède alors ou qu'il pourra acquérir à l'avenir; la loi en grève tous les biens sur un acte contenant cette simple déclaration et signé par les parties devant un notaire.

N'est-il pas de fait qu'un individu peut aller chez un notaire consentir une hypothèque, et qu'il peut le jour suivant vendre sa propriété sans que celui en faveur de qui il a constitué l'hypothèque ait de moyens d'en être informé?—Oui, mais je comprends que ce serait l'acheteur qui en souffrirait et non le prêteur, parceque le premier en date est le premier en droit.

Cela ne doit-il pas conduire à un grand nombre de procès?—A un nombre immense de procès et de fraudes. J'ai vu des veuves et des orphelins, dont l'argent avait été prêté sur hypothèque, dépouillés de tout leur patrimoine. Il se passe à peine un terme dans aucune des cours, sans qu'un grand nombre de ces fraudes soit mis au jour.

Entendez-vous que ce système par rapport aux hypothèques déconle nécessairement de l'établissement de la loi française; entendez-vous qu'il prévient ainsi en France, ou s'il dépend de statuts locaux?—Toutes les lois sous lesquelles s'opèrent les hypothèques devant notaire, sont dérivées de la Coutume de Paris ou des institutions françaises. En France cependant, ces pratiques frauduleuses pourraient avoir été plus rares, parcequ'il y avait une loi criminelle qui soumettait à une punition ceux qui trompaient ainsi les autres. Cette loi criminelle n'existe plus en Canada depuis l'acquisition du pays par les anglais, parceque la loi criminelle anglaise a été substituée à la française. Mais cette disposition de la loi française n'était en aucune manière suffisante pour prévenir les fraudes; à la vérité elle pouvait après l'offense commise punir les individus qui s'en étaient rendus coupables; mais le but à désirer est de les prévenir tout à fait, ce qu'on pourrait faire au moyen de bureaux d'enregistrement.

Le mode de transport que vous avez mentionné s'applique-t-il aux biens tenus noblement?—A toutes les terres dans le Canada seigneurial.

Quelque membre a-t-il jamais introduit un bill dans la chambre d'assemblée pour amender l'état présent de ces lois, à votre connaissance?—Oui, il a été introduit dans la chambre d'assemblée un bill pour l'établissement de bureaux d'enregistrement. Un bill pour le même objet pour les townships, a aussi été introduit et passé actuellement dans le conseil législatif; mais je crois que le bill introduit dans l'assemblée était un bill général pour l'établissement de bureaux d'enregistrement, et ce bill a échoué dans l'assemblée.

A-t-il été perdu par une grande majorité?—Je ne me rappelle pas par quelle majorité, mais je sais que quelques unes des raisons données pour le rejet de ce bill, publiées dans un discours donné pour avoir été prononcé dans l'assemblée, étaient que "les principes religieux et les habitudes du peuple étaient opposées à la pratique du prêt à intérêt;" et "qu'il mettrait le petit nombre de ceux qui avaient de l'argent, à même de nuire au grand nombre qui était en besoin." Et on demandait "s'il ne serait pas mieux pour le riche avide de perdre une portion de son superflu s'il prêtait son argent, que pour le pauvre d'être exproprié." C'était là quelques unes des raisons publiées comme ayant été données par un avocat dans la chambre d'assemblée. J'ai ici cette publication.

Fut-ce à l'occasion de la perte de ce bill dans la chambre d'assemblée qu'un bill pour le même