

BIBLIOGRAPHIE.

Analyse des Lois d'Enregistrement, etc., suivie d'un Appendice contenant certaines observations sur les défauts et les lacunes de la Loi d'Enregistrement, par J. A. Hervieux, Régistrateur du Comté de Terrebonne. Beauchemin et Valois, Libraires-Éditeurs, rue St. Paul 127, Montréal, 1864.

Voici un excellent travail de 111 pages in-32, que nous recommandons à l'attention de tous ceux que leurs affaires ou les affaires du pays obligent de s'occuper de l'importante question des hypothèques. C'est une analyse intelligente, correctement écrite, sobre de remarques et toute pratique, de la loi actuelle de l'enregistrement. Nul doute que l'auteur n'atteigne le but qu'il s'est proposé, et qu'il ne rende la connaissance de la loi plus facile, et les lacunes plus évidentes.

“ Les autorités civiles, dit-il, sont du ressort exclusif des tribunaux et des hommes de profession qui sont chargés d'en faire l'application ; mais les prescriptions de la loi des hypothèques doivent recevoir leur accomplissement des intéressés qui ont, par cela même, le plus grand intérêt à les connaître.”

Il est, en effet, de la dernière importance que cette partie du code civil d'un pays soit basée sur des principes fixes, et qu'elle soit d'une intelligence facile, car l'exercice paisible du droit le plus important, celui de la propriété, en dépend tout entier. Et c'est mal consulter les intérêts d'une nation que d'y changer à tout propos les conditions de la propriété, ou d'y établir un système d'enregistrement confus, trop compliqué, et sans harmonie avec les autres institutions. L'incertitude de la possession frappe la prospérité du sol dans sa partie la plus vitale ; une bonne loi hypothécaire favorise au contraire son amélioration, en le protégeant contre le trouble et la mauvaise foi, et en lui assurant un caractère permanent.

Deux vices travaillent les lois hypothécaires du Bas-Canada d'un mal profond :—le défaut de cadastre, et une rédaction incompréhensible.

Le premier de ces vices est d'autant plus grave que la loi suppose le cadastre, et en fait le point de départ de ses opérations. Au moins, le législateur eut-il dû en décréter la confection, et prescrire en attendant, les moyens d'y suppléer. Les observations de M. Hervieux à ce sujet sont pleines de vérité et de sens pratique.

Quant à la mauvaise rédaction de ce statut, comme à celle de toutes les autres lois françaises du Bas-Canada, ne nous en prenons qu'à nous-mêmes. C'est en vain qu'on espérerait voir notre style légal s'améliorer, tant qu'on s'entêtera à l'asservir au mot à mot de la traduction des projets de loi, qui invariablement se préparent en anglais.

M. Hervieux conclut son étude par un résumé des changements que devrait subir la loi actuelle d'enregistrement :—

“ 1°. Rédaction nouvelle de la loi dans un autre style que celui de nos statuts provinciaux ;

“ 2°. Définition de l'hypothèque, de ses effets et de sa durée légale, au commencement de la loi ;

“ 3°. Amendement de la loi en ce qui concerne l'enregistrement des sommaires et des extraits d'actes notariés, des transports de deniers dûs hypothécairement, du privilège du bailleur de fonds ; l'enregistrement et le certificat d'enregistrement des avis ; l'enregistrement des testaments créant certaines charges sur des immeubles non désignés ; l'enregistrement des