

un bien petit local. Cependant, entrez-y et vous serez étonné de l'ordre et de la propreté qui y règnent.

Une trentaine de vieilles qui seraient peut-être mortes de misère, ou faute de soins ont trouvé là un refuge contre la pauvreté, un asile de paix et de consolation, où elles reçoivent continuellement tous les secours qu'exigent la caducité jointe à la cécité, à la surdité, à la paralysie et à toutes les autres infirmités de la vieillesse. Ce sont, presque toutes des sexagénaires, des octogénaires, on y trouve même des centenaires. Leurs âges réunis forment un total de 1841 ans.

Quel âge aviez-vous, ma bonne mère, quand les Anglais ont pris le pays? J'avais quinze ans, monsieur. Vous rappelez-vous bien de tout ce qui s'est passé dans ce temps? O Monsieur tout comme si c'était aujourd'hui:—Et vous, (m'adressant à sa voisine) étiez-vous mariée au siège de Québec? Non, pas encore, monsieur, mais j'étais *grandette*, et je me souviens bien que... etc. Bonjour, bonnes mères (en m'adressant à toute la salle) je reviendrai vous voir, je veux converser avec vous et m'instruire de l'histoire traditionnelle de mon pays. Aimez bien votre excellente bienfaitrice, respectez-la, et payez la des soins qu'elle vous donne par votre obéissance et votre affection. Et toutes celles qui pouvaient m'entendre de faire, chacune à sa manière son cri de reconnaissance.

Celles de ces pauvres femmes qui ne sont pas entièrement impotentes s'occupent à divers ouvrages. Les unes filent, les autres échiffent des morceaux d'étoffes avec les seuls doigts qui leur restent, les autres coupent et lient des lanières pour fabriquer des catalognes; celles-ci tricotent, celles-là font des poches, et autres ouvrages appropriés à leur capacité. Celles qui ne peuvent travailler, prient, et j'en vis trois en adoration dans la petite chapelle où un prêtre vient tous les jours dire la messe. Au reste, elles sont toutes mises proprement et presque entièrement avec des étoffes fabriquées dans la maison.

Mme Gamelin est seule à la tête de cette maison, sans autre aide qu'une bonne fille qui s'est vouée comme elle aux soins de la vieillesse infirme et pauvre. Elles n'ont guère d'assistance parmi leurs commensales, si ce n'est une jeune fille aveugle, qui peut laver la vaisselle et balayer.

J'avais oublié de te dire, ma chère amie, que la dame que j'accompagnais dans cette visite qui m'a inspiré tout ce que je viens de t'écrire, passant près du lit d'une pauvre vieille pour lui donner quelques bonbons qu'elle avait apportés, me donna une scène bien attendrissante. Cette vieille, octogénaire que la dame avait recueillie et placée elle-même dans cette maison, ne l'eut pas plutôt aperçue qu'elle lui tendit les bras et la tint embrassée en fondant en larmes; c'était les larmes de la reconnaissance, je ne pus retenir les miennes.

J'avoue que je n'ai pu laisser cet asile sans un sentiment d'admiration pour le zèle de l'excellente Mme Gamelin, et pour la source ou elle a pu puiser la pensée et la force d'âme nécessaire pour accomplir une si bonne œuvre. Quelle est donc cette religion qui inspire d'aussi beaux, d'aussi touchants dévouements?... Laissez toutes les jouissances du monde, toutes les douceurs et les aisances de la vie pour se consacrer exclusivement au soulagement de la misère!

Eh quelle misère, bon Dieu? celle de la décrépitude la plus dégoûtante. A peine trouve-t-on chez un parent, chez un ami, assez d'attachement et de courage pour surmonter toutes ces répugnances. J'abandonne tous les traités de morale, ils n'en ont jamais donné à ceux qui n'en avaient pas. Je brûle tous les livres de controverse: ils ont fait de la religion une affaire d'esprit, de raisonnement, d'erudition, de calcul; ils n'ont opéré, que je sache, aucunes conversions à cette religion qui parle bien plus au cœur qu'à l'esprit. Oui, c'est dans ces institutions de la plus pure charité qu'il faut l'étudier pour la connaître, la comprendre, la chérir et l'admirer. La foi c'est l'amour. Je ne veux plus entrer dans de vaines disputes avec certains beaux esprits que je rencontre assez souvent, je les enverrai où j'ai retrouvé tout ce qu'il fallait pour renouveler chez moi de consolantes convictions, et ces sentiments qui font le bonheur de l'homme dans l'adversité, et qui ont tant allégé les souffrances de ton ami.

Plusieurs de nos abonnés se plaignent de ne pas recevoir le journal régulièrement. Comme nous sommes parfaitement certains qu'il est expédié chaque semaine, la faute est dans les bureaux de poste; nous saurons bientôt à qui nous devons nous en prendre, car il faut que cela finisse. Nous avons reçu ce matin un paquet de journaux *non-reclamés* adressés à des abonnés de Sorel qui nous reprochaient de ne pas avoir reçu les derniers numéros de *L'Opinion Publique*.

Voilà un fait singulier que ces messieurs voudront bien se faire expliquer.

#### LA GUERRE.

Nous trouvons dans un journal français des Etats une assez bonne appréciation de quelques uns des principaux événements transmis par le cable.

#### RÉSUMÉ DES NOUVELLES.

« Les journaux de France nous ont apporté des renseignements qui jettent quelque jour sur les incidents qui ont précédé la déclaration de la guerre en Europe.

« Quelques personnes ont pu supposer que la candidature du prince de Hohenzollern était le résultat d'une entente secrète entre Napoléon et Prim, pour donner au premier un prétexte de guerre contre la Prusse. Il ne paraît pas que cette manière de voir soit fondée, et la promptitude avec laquelle la guerre s'est déclarée est due plutôt à la colère éprouvée par le gouvernement français en découvrant tout-à-coup que Prim et Hohenzollern avaient négocié à son insu. Du moins si l'Empereur avait eu un plan tracé d'avance, ses préparatifs de campagne auraient été plus avancés qu'ils le sont. La Prusse Rhénane n'est pas encore envahie, quoique les hostilités soient déclarées depuis le 19. Encore une fois, le gouvernement impérial a été surpris et il n'est pas aussi prêt qu'on le croit.

« D'autre part, l'idée que Bismark aurait comploté l'avènement de Hohenzollern est, semble-t-il, tout aussi peu fondée. Le diplomate prussien savait depuis longtemps que le prince Léopold est désagréable à Napoléon. Si donc il eût voulu l'imposer quand même, il eût dû se préparer à la guerre; or, toutes les nouvelles s'accordent à dire que la Prusse est moins prête que la France.

« Comme nous l'avons déjà dit, la guerre contre la Prusse n'a pas provoqué en France un enthousiasme universel. En admettant que la majorité des citoyens se soient prononcés

pour la guerre, il y a eu certainement de nombreuses exceptions. La paix a des partisans qui n'ont pas craint d'élever hardiment la voix. En effet, samedi soir, les autorités de Paris ont mis fin « par la force à une démonstration des partisans de la paix. » Un millier d'hommes portant des drapeaux blancs ont parcouru les rues criant: *Vive la paix.* Un instant on a craint une collision entre ces hommes et les troupes.

« Vendredi dernier, plusieurs citoyens ont eu une rixe sérieuse avec les soldats dans un café. Un homme a été tué. Le café a été saccagé.

« Le préfet de police a annoncé dimanche que toutes les démonstrations publiques seraient interdites.

« A l'heure où nous écrivons, aucune nouvelle saillante ne nous est parvenue. Les puissances européennes se montrent fort désireuses de circonscrire la guerre entre les deux belligérants actuels, et en conséquence la Russie, l'Autriche, l'Angleterre et l'Italie ont proclamé leur neutralité.

« Les préparatifs militaires n'en ont pas moins lieu de toutes parts sur une large échelle. Les concentrations des troupes autour de Metz, de Strasbourg et de Kreuznach continuent. Le départ de Napoléon pour l'armée, annoncé puis ajourné, a eu lieu le 28 Juillet.

« Une rumeur mise en circulation prétend que l'Empereur, en cas de coalition contre la France, se proposerait de proclamer la république dans toute l'Europe. Nous ne savons jusqu'à quel point les peuples accepteraient la république des mains de l'auteur du coup d'Etat. Il y a, croyons-nous, des ficelles qui ne peuvent plus jouer entre certaines mains.

« L'enthousiasme des Allemands en faveur de la Prusse continue à être très grand en Amérique. Les Français, plus partagés peut-être et surtout moins nombreux, se sont peu mis en évidence. Cependant, ceux de San Francisco ont tenu à recueillir, eux aussi, des fonds pour les blessés et les veuves. Cet exemple a été suivi à New-York.

« Les Irlandais témoignent une chaude sympathie pour la cause de la France. »

#### BIBLIOGRAPHIE.

##### DRUIT ET LÉGISLATION.

*Observations et commentaires sur la Loi des Privilèges et Hypothèques, etc., par J. A. Hervieux, Notaire.*

Voici une brochure bien importante et bien utile, qui devra avant longtemps se trouver dans les mains de tous les gens de loi et de tous les hommes d'affaires. C'est la troisième de ce genre, je crois, depuis 1841. La première est due au regretté feu Sir Louis H. Lafontaine; c'était un commentaire ou plutôt une critique assez vive de l'ordonnance des Bureaux d'hypothèques, telle que sortie du cerveau des Législateurs un peu boiteux qui composaient le Conseil spécial. M. Bonner, avocat, fit aussi d'assez bons commentaires de la nouvelle ordonnance. M. Hervieux vient en troisième lieu et ce n'est pas, dans cette branche, le moins fort des trois.

M. Hervieux, quoique jeune encore, est un des notaires les plus distingués et l'un des meilleurs régistres du Bas-Canada. Et ce n'est pas peu dire: la profession de notaire, qui a eu pourtant à lutter ici, un peu comme toutes les autres professions libérales, contre de grands désavantages, a produit beaucoup d'hommes remarquables tant par leur intégrité que par leur connaissance approfondie du droit et de la législation. Ce monsieur en est à son second livre de droit et est déjà un peu connu du public légal, un peu seulement, je devrais dire très-peu. On lit avec passion et partout un éreintement bien conditionné, on devore un article de journal qui déchire quelqu'un ou salit quelque chose qu'on devrait respecter. Mais les œuvres sérieuses qui sont le fruit d'un travail fatiguant et d'une conscience honnête, passent souvent inaperçues et reçoivent rarement plus qu'une mention honorable: le journaliste s'évite ainsi le trouble de les lire et le public celui de les étudier et de les connaître.

Espérons que ce ne sera pas là le sort réservé au livre de M. Hervieux. Ce livre pourrait mieux s'appeler « Le Manuel des Privilèges et Hypothèques. » Au reste, voici le programme que s'est tracé l'auteur:

« L'exposé des principes de droit et de leur application est fait dans les titres du Code Civil dont il est traité dans cet ouvrage, d'une manière assez complète, en beaucoup de cas, pour rendre toute observation et tout commentaire inutiles.

« Aussi ce livre ne forme-t-il pas un traité complet des lois qui y sont discutées. Il contient seulement le résumé de la jurisprudence française, d'après les meilleurs commentateurs du Code Napoléon, sur les matières qui sont identiques dans les deux Codes; quelques commentaires sur les dispositions particulières à notre Code qui ont besoin d'être éclaircies et certaines observations sur les défauts qui s'y rencontrent.

« Par rapport à la discussion de ces dernières dispositions, je dois dire que j'y ai mis tout le soin possible tout en me servant des ressources où elles ont été prises, et que je me suis efforcé d'en saisir le sens pratique et d'en faire saillir au besoin les défauts. »

M. Hervieux s'est strictement conforme à son programme et en a rempli toutes les parties avec conscience et habileté. Il a fait une œuvre modeste et très-pratique. Ce n'est pas un pourfendeur qui cherche à trouver tout mauvais et à tout corriger; notre régime hypothécaire, eu égard aux circonstances du pays, est probablement bon et les perfectionnements dont il a besoin sont déjà en germe dans notre loi. M. Hervieux l'a constaté par ses observations et son expérience de notaire et de régistreur.

« Si l'on considère, dit-il, l'état d'imperfection où se trouvent encore certaines lois après tout le travail que des hommes habiles se sont donné pour les codifier, on ne pourra que trouver fort restreint le nombre des lacunes du système hypothécaire qu'il suffit de combler pour le rendre relativement parfait.

« Les changements nécessaires pour arriver à ce résultat, se réduisent, pour les plus importants, à ceux dont suit la substance:

« Faire atteindre au grand principe de la publicité de tous les droits réels son plein développement; perfectionner le mode d'enregistrement de manière à le faire correspondre avec le nouveau système; rendre le droit d'hypothéquer plus actif; mieux régler certaines formalités concernant la confection du cadastre et, en certains cas, le rang des droits réels, et enfin pourvoir à l'organisation et à la surveillance des bureaux d'enregistrement restées jusqu'à ce jour à l'état rudimentaire.

« Il est à remarquer que ces modifications et presque toutes celles que je suggère, loin d'altérer en aucune manière les par-

ties du Code auxquelles elles se rapportent, ne tendent qu'à les expliquer ou à les compléter. On verra même que je demande le rappel de l'acte de la législature de Québec, 31 V. c. 20, en autant qu'il abroge l'article 2043 du Code Civil. Cette observation suffit pour détruire l'objection, fort juste d'ailleurs, qui pourrait être faite contre tout changement intempestif d'une disposition codifiée. »

Pour celui qui a le sens, la philosophie du droit, ce que l'on est convenu d'appeler « le système hypothécaire, » n'est que la meilleure mise en pratique d'un grand principe social: l'honnêteté dans les relations, la fidélité dans l'exécution des engagements entre citoyens, qui assure le bon ordre et la paix dans la société. Nos codes (français et canadien), qui malheureusement, suivant l'avis de grands juristes, s'occupent plus de la synthèse que de l'exposition des principes du droit, rendent brutalement, mais assez justement cette doctrine: « qui-conque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir. »

Cet article (art. 2092 du Code Napoléon et 1980 du Code Canadien) contient en germe tout le régime hypothécaire: les deux cents articles (plus ou moins) de notre Code, cités et analysés dans le livre de M. Hervieux, ne sont que le développement du principe sacré renfermé dans l'article 1980, et n'ont pour but que de l'étendre et d'en assurer l'exécution plus efficace. C'est un réseau de chaînes ou de filets, à mailles étroites, tendus autour des contractants malhonnêtes, qui après avoir reçu valeur, argent ou considération de leurs créanciers, cherchent par tout les moyens frauduleux possibles, à mettre leurs biens à l'abri de ceux qui leur ont prêté ou avancé sur la foi de l'existence de ces biens. On trouve là tout ce qu'il faut connaître des privilèges et des hypothèques; leur définition, leur nature, leur origine ou leur cause; ceux qu'on doit enregistrer, le mode de les inscrire, ceux qui n'ont pas besoin d'inscription (il n'y en a presque plus aujourd'hui); le moyen de les acquérir, de les transmettre et de les éteindre; le rang qu'ils occupent suivant la loi ou leur inscription.

Nous avons donc raison de dire que ce petit livre est extrêmement important: c'est un avantage inappréciable que d'avoir réuni, condensé et analysé laconiquement et clairement, maints articles qu'on ne découvre qu'un peu épars dans les codes. Nous le répétons, c'est un *code-mecum* que tout homme de loi, tout propriétaire et tout marchand se fera un devoir de posséder et de lire et relire.

Nous ne voulons pas entrer dans les détails; ce n'est pas nécessaire et nous n'en aurions guères le temps. D'ailleurs, tout le monde s'empressera d'acheter le pamphlet de M. Hervieux pour le lire et le juger: l'auteur ne craint pas cette épreuve.

A la fin de son livre, M. Hervieux suggère et donne les moyens de rendre plus efficace le système actuel. Ces moyens se résument à deux: corriger et expliquer quelques dispositions de la loi, surtout dans ce que nous pourrions appeler la partie mécanique, et, en second lieu, obtenir un personnel de régistres et des députés plus capables (quoique le personnel d'aujourd'hui laisse en général assez peu à désirer) et en établissant un bureau d'inspection sur tous les bureaux d'enregistrement de la Province. Ces suggestions sont excellentes et nous espérons qu'elles formeront le point de départ de plusieurs réformes nécessaires dont devra s'occuper la Législature provinciale.

Est-ce à dire que nous approuvons tout dans le livre de M. Hervieux? Non. Il y a quelques erreurs, quelques lacunes. On doit nécessairement s'attendre à rencontrer dans un ouvrage traitant de matières aussi difficiles dans un cadre si restreint. Mais ces erreurs, ces lacunes, portent surtout sur des points secondaires, ou sur des matières d'une rare occurrence et qu'on ne décide pas sans recourir aux auteurs qui les ont traitées *ex professo*. M. Hervieux ne manquera pas de faire disparaître ces ombres au tableau dans une prochaine édition. D'ailleurs, il nous le dit lui-même; ce n'est pas un traité qu'il a voulu faire pour les savants; c'est une compilation analytique et pratique qu'il a voulu livrer à ses concitoyens pour les besoins ordinaires de chaque jour. Tel qu'il est, ce manuel a un grand prix et ne peut manquer d'obtenir un bon succès d'estime et d'utilité. Un homme de loi qui consacre ses loisirs à de pareilles œuvres a bien mérité de ses concitoyens.

J. A. MOUSSEAU.

M. J. A. HERVIEUX.

Nous recevons du Régistreur du comté de Terrebonne une lettre qui explique et complète notre étude de son livre et que nous nous faisons un plaisir comme un devoir de reproduire.

St. Jérôme, 30 juillet 1870.

J. A. MOUSSEAU, Ecr., Avocat, Montréal.

Cher Monsieur,

Veillez accepter mes meilleurs remerciements pour la belle notice que vous avez fait paraître dans la *Minerve* sur mon ouvrage. Vos remarques me prouvent que vous avez lu cet ouvrage et que vous le jugez bien; en effet, mon but n'a jamais été de faire un livre savant, mais plutôt de faire l'appréciation critique des mesures établissant un nouveau système d'enregistrement.

Comme je le dis dans mon ouvrage, la confection du cadastre et de l'index aux immeubles est une mesure de la plus grande importance et, par suite, il est très-important que la loi qui y pourvoit soit bien faite. A mon avis, si la question des morcellements et la confection du cadastre et de l'index aux immeubles ne sont pas réglés plus convenablement qu'il n'y est pourvu par la loi actuelle et si un bureau d'inspection chargé de la mise en pratique du nouveau système dans chaque comté n'est pas établi, le nouveau système d'enregistrement sera loin d'être un progrès.

A propos de ce bureau d'inspection, vous paraissez croire, dans votre notice, que je demande sa création dans le but de surveiller le personnel des bureaux. Telle n'est pas ma pensée: je crois ce bureau nécessaire pour veiller à la mise en fonctionnement du cadastre dans chaque comté; pour corriger les erreurs du cadastre après cette mise en fonctionnement; pour l'examen des députés et enfin pour prendre connaissance de la tenue générale des bureaux, etc., ou d'un bureau particulier sur demande spéciale.

C'est la mise à effet d'une manière pratique de la sec. 55 du statut. Avec ce bureau, les exemples d'incurie qui se sont produits depuis quelques années, même dans les bureaux les plus importants, pourraient difficilement se reproduire.