

valeur le droit de devenir plus tard propriétaire d'une parcelle de terre? Pourquoi ce dernier est-il atteint par ce privilège, tandis que l'acheteur de nouveautés y échappe?

M. JACOBS: A coup sûr, l'honorable député voit une grande différence entre une propriété immobilière et des biens meubles qui peuvent passer entre une demi-douzaine de mains en autant de jours. Quant à la propriété immobilière, elle reste là tout le temps. Personne ne songe à faire aucune transaction au sujet d'une propriété immobilière jusqu'à ce qu'il ait eu un certificat de recherches de cette propriété. Si je m'explique bien la question, il faut obtenir un certificat du département pour savoir si l'impôt a été payé ou non. Si ce certificat s'appliquait aux biens meubles, il serait impossible de négocier aucune affaire dans ce pays.

L'hon. sir HENRY DRAYTON: Mon honorable ami comprend-il pourquoi, dans l'application de cette loi, il en serait autrement de l'argent payé de bonne foi pour un immeuble que de fonds versés pour des biens meubles?

M. JACOBS: De l'argent payé de bonne foi pour une propriété immobilière! Comment mon honorable ami ne voit-il pas la différence ou comment ne se présente-t-elle pas à son esprit dans le moment? Si vous achetez une propriété immobilière vous soumettez d'abord la transaction à votre avocat ou à votre notaire pour obtenir un certificat de recherches des titres de cette propriété. Vous n'en faites pas l'acquisition sans savoir si elle est libre de toutes charges ou non. Mais comment pouvez-vous vous en assurer quand il s'agit de biens meubles? Cela vous est impossible vu la nature même de ces biens.

L'hon. sir HENRY DRAYTON: Mais il y a l'hypothèque mobilière et il y a aussi l'enregistrement.

M. JACOBS: Pas aux termes de la loi de ma province.

L'hon. sir HENRY DRAYTON: Cela existe conformément à notre loi. Nous pouvons nous assurer de quels privilèges il grève les objets mobiliers tout comme dans le cas des choses immobilières. Ces privilèges doivent être enregistrés en vertu de notre loi. A part cela mon honorable ami se trompe quand il dit que tout acheteur d'une propriété immobilière s'adresse à un avocat. Plusieurs ne le font pas. \*Celui qui verse de l'argent de bonne foi, le perdra-t-il parce qu'il avance ces fonds sur une promesse de vente?

M. JACOBS: L'acheteur doit d'abord s'informer si le vendeur possède réellement la propriété ou non. Telle est la question. Il y a le cas bien connu de l'escroc qui a vendu à un étranger le Masonic Temple pour quelques milliers de dollars. Il montra l'édifice à cet homme qui l'acheta. C'est évidemment ce que l'honorable député a à l'idée en disant que des gens font de bonne foi l'acquisition de biens immobiliers sans se renseigner si ceux qui les offrent en vente en sont réellement les propriétaires ou non.

L'hon. M. BAXTER: Voici où je veux en venir: En vertu de notre loi, si un homme a une hypothèque quelconque ou un bail qui dure plus de trois ans, s'il a quoi que ce soit qui est de nature de biens immobiliers, il est obligé de les faire reconnaître, légalement, sans quoi il s'expose à perdre ses droits. La loi exige cette formalité du particulier qui, sans cela, peut perdre ses droits. Au lieu d'avoir un système qui doit nécessairement aboutir à des conflits, de la confusion et des ennuis ne voudrait-il pas mieux avoir une disposition relative à un enregistrement fort simple en vertu de laquelle, si le département juge nécessaire ou sage d'avoir un privilège, ce privilège soit enregistré dans quelque bureau ordinaire d'enregistrement du pays? Je parle des provinces de langue anglaise. Les recherches au sujet des titres se trouveraient alors simplifiées, et celui qui par négligence ne ferait pas ces recherches devrait en subir les conséquences.

M. JACOBS: En ce qui concerne l'évaluation pour les taxes municipales, l'enregistrement n'est pas nécessaire. Si vous achetez une propriété il vous est loisible de constater si les taxes ont été payées à la municipalité ou non.

L'hon. M. BAXTER: Je le sais, mais je n'ignore pas qu'il se commet souvent des erreurs à ce sujet.

M. JACOBS: C'est pour cela qu'il y a des avocats.

M. COOTE: Le ministre a-t-il inclus dans la loi ou se propose-t-il d'inclure quelque disposition pour ce cas-ci: Je suppose qu'un cultivateur, après avoir subi des pertes sérieuses sur sa terre durant deux ou trois ans, obtient une récolte abondante qui le soumet à l'impôt sur le revenu. Il s'est lourdement endetté durant ces années de malheur et après avoir vendu ses récoltes et déposé son argent dans une banque, le département de l'impôt sur le revenu taxe ses recettes de l'année antérieure? Il est possible que lorsqu'il ira à la banque