

quittance régulière; mais elle n'allait pas plus loin, et limitait, comme l'ordonnance, ses dispositions à la radiation pour cause de paiement. L'exclusion, à laquelle étaient soumis les autres modes d'extinction des obligations, ne disparut que par l'introduction de l'acte 16 Victoria Chap. 206, qui permit la radiation dans tous les cas.

On conçoit, que sous l'influence d'une législation aussi étrange, aussi incomplète, bien des obligations ont dû être acquittées, sans que les registres du conservateur en fussent mention. Sans doute, l'ordonnance d'enregistrement a subi, en ce qui touche la radiation des hypothèques, des modifications profondes. Des lois subséquentes sont venues, après quelques années, changer la position du débiteur et lui permettre dans tous les cas, d'établir sur les livres du registrateur le fait de sa libération. Mais l'expérience de tous les jours prouve qu'on ne revient guère sur un fait accompli, et qu'une fois rebuté par un obstacle, on ne revient que rarement à la charge, cet obstacle viendrait-il à disparaître. Le débiteur ne s'écarte point de la règle commune : incapable de faire rayer l'hypothèque qui grève sa propriété, il se console et oublie bientôt la situation fâcheuse et précaire que la loi lui a faite; puis les années s'écoulent, les immeubles hypothéqués passent en d'autres mains, les faits s'oublient jusqu'à ce qu'un événement comme celui qui nous occupe, vienne remuer les cendres éteintes et en fasse jaillir des droits apparents, des réclamation inattendues!

Il est donc certain qu'un grand nombre d'hypothèques, malgré l'extinction des obligations dont elles garantissaient l'exécution, figurent encore sur les registres; que des registres elles passent sur le certificat, et du certificat dans le rapport de distribution. C'est à cette heure, que la question revêt toute son importance, et qu'elle doit enfin recevoir sa solution. Le rapport de distribution, une fois produit par le Protonotaire et abandonné à l'examen et à l'appréciation des parties intéressées, que va-t-il se passer? La preuve de l'extinction de l'obligation ou de la rescision du contrat, qui faisait évanouir telle et telle hypothèque mentionnée dans le rapport de distribution, cette preuve sera-t-elle facile? Répondre affirmativement, ce serait se tromper étrangement; car les parties, qui seules peuvent constater ce fait, peut-être n'existent plus ou sont absentes du pays; les quittances qui peuvent établir la libération du débiteur, sont peut-être perdues, égarées. Mais si l'obligation n'a pas été éteinte par le paiement réel, elle l'a sans doute été par la prescription. Ici encore, les renseignements font défaut et le doute surgit; le nombre des possesseurs de l'immeuble, le caractère de leur possession, le titre auquel ils ont succédé, sont autant de circonstances qui échappent à l'examen et aux recherches.

Plus haut, nous avons fait une supposition, qui souvent se réalisera. Le créancier qui a reçu le paiement d'une obligation, et le débiteur qui l'a acquittée, ou l'un d'eux seulement peut ne plus exister et n'avoir laissé en mourant, rien qui puisse faire connaître ce fait aux héritiers. Mais s'ils vivent encore, il ne faut pas se bercer de la folle croyance que toute difficulté est par là même franchée; que tout obstacle va disparaître. Le débiteur, dont tous les biens sont saisis, et qui se voit réduit à une insolvabilité absolue, refusera les renseignements nécessaires et se rira de l'embarras de ses créanciers. Il reste bien encore une dernière ressource : le créancier colloqué injustement, obéira peut-être au sentiment