

La phraséologie l'indique. Il y aurait une grande différence à trouver si ces articles eussent employé comme dans plusieurs autres occasions, les mots droits réels SUR ou DANS un immeuble. Car un droit réel sur un immeuble n'est pas un droit de propriété, mais simplement une hypothèque ou une charge, et le DROIT RÉEL DANS UN IMMEUBLE implique LA PROPRIÉTÉ et non pas l'EXISTENCE D'UN DROIT D'HYPOTHÈQUE. C'est, dans un cas, le *jus in re*, et dans l'autre, le *jus ad rem*, dont la différence est élémentaire.

2° Les articles du Code 2171, 2172 et 2173 sont la reproduction des sections 77, 78 du chapitre 37 des Statuts refondus du Bas-Canada, et en y référant et consultant tant la version anglaise que la version française on verra d'une manière indubitable qu'il n'y est question que des droits d'hypothèques et non de ceux de propriété. La section 77, sous-section 2, se lit comme suit :

“ Et si aucune telle hypothèque n'est pas ainsi renouvelée, elle n'aura aucun effet contre tout acquéreur ou créancier hypothécaire subséquent.”

Et la version anglaise dit :

“ If any such hypothec is not so renewed, it shall be of no effect, &c., &c.”

Les codificateurs n'ont pas introduit ces articles comme droit nouveau, mais comme droit ancien : ils ont, légalement et grammaticalement parlant, traduit les mots hypothèque (*hypothec*) du chapitre 37 des Statuts refondus du Bas-Canada, par ceux de “ DROIT RÉEL ” SUR UN IMMEUBLE, et en cela ils ont fait usage d'expressions comportant l'intention du chapitre 37 susdit.

Le chapitre est lui-même la reproduction de la 23 Victoria, ch. 59, sec. 37, laquelle ne fait usage que du mot hypothèque dans les deux versions anglaise et française.

3° Les codificateurs ont interprété les mots, droits réels sur un immeuble, par l'article 2016 du Code, et ils nous ont renseigné sur la valeur et l'interprétation