

l'existence, intérêts et droits qu'il importe beaucoup de protéger, quant à cette hypothèque, dis-je, elle doit être générale autant que possible.

Mais si l'hypothèque n'est qu'une garantie de l'engagement personnel, il est naturel que celui-ci étant éteint, l'hypothèque le soit par là même. Les différentes manières d'opérer cette extinction, sont expliquées au long dans les ouvrages spéciaux qui ont traité de cette matière. Je n'en parle ici, que pour faire remarquer, que de même que sa création est distincte de sa publicité, qu'elle peut exister sans celle-ci, de même son extinction est indépendante de sa publicité.

L'hypothèque étant une fois créée, et avant sa *libération*, il a fallu pour que les tiers ne pussent être induits en erreur et trompés sur son existence et sur les ressources que les particuliers pouvaient encore avoir à leur disposition pour l'exécution de nouveaux engagements, il a fallu, dis-je, pourvoir à sa conservation à l'encontre des droits qui pourraient subséquemment devenir acquis. Dans ce but l'on a eue recours, à peu près au seul moyen possible et efficace, la *publicité*.

Maintenant, quelles règles, quelles formes faut-il suivre, quels moyens, prendre pour effectuer cette publicité ? C'est là ce qui doit fixer l'attention du législateur ; ce sont ces détails qui doivent former les différentes parties *d'une loi sur la publicité des hypothèques*.

D'après les considérations qui précèdent, je crois devoir observer ici que le caractère d'une telle loi est d'être, il me semble, essentiellement *conservatoire*. Son but ne doit pas être de *créer des droits*, ou de nouvelles manières *d'en acquérir*, mais seulement d'établir des formes *suffisantes et nécessaires mais pas plus*, simples, abrégées et rationnelles, pour conserver vis-à-vis de tierces personnes les droits acquis sous l'autorité des lois ordinaires. Je dois encore faire remarquer que ce caractère conservatoire ne doit avoir lieu qu'à l'encontre *d'une création de nouveaux droits*, et non pas pour empêcher que la libération de l'hypothèque n'ait lieu conformément aux règles et aux lois ordinaires. Ceci est très important : car, par exemple, la publicité donnée à un droit, quelque juste et équitable qu'il soit, ne doit pas, *ne peut pas empêcher le cours ordinaire de la prescription contre ce droit*.

Maintenant suis-je autorisé à dire qu'un système hypothécaire complet doit embrasser la création, la conservation ou la publicité, et la libération de l'hypothèque ? Prochainement j'essaierai de discuter quelques principales parties de notre ordonnance d'enregistrement et de voir en quoi elle est conforme et en quoi elle dévie des principes que j'ai énoncés jusqu'ici, l'on pourra voir alors si, non seulement dans les détails, qui ont rapport à la publicité même de l'hypothèque mais aussi dans les autres points sur lesquels son auteur a voulu statuer, il n'y a pas manqué d'unité et d'ensemble, et par conséquent si nous n'avons pas à craindre une confusion bien grande dans les propriétés et les fortunes en ce pays.