

de ces actes, celui des 10 et 11 Geo. IV, c. 9, établissait, dit Sir L. H. Lafontaine, des bureaux d'hypothèques dans les comtés de Drummond, Sherbrooke, Stanstead, Shefford, Missisquoi. C'était un acte transitoire dont la durée était limitée au 1 mai 1838. Il fut fait des amendements à cette loi par un acte du 31 mars 1831, en vertu duquel les dispositions du premier furent, en outre, étendues aux terres tenues en franc et commun soccage dans les comtés d'Ottawa, Beauharnais et Mégantic. Cet acte, comme le premier, devait expirer le 1 mai 1838. Par l'acte du 18 mars 1834, les dispositions de l'acte originaire du 26 mars 1830, furent étendues aux terres en franc et commun soccage dans les comtés du Lac des Deux-Montagnes et de celui de l'Acadie. Cet acte devait aussi expirer à la même date que les deux autres. Enfin, les dispositions de ces trois actes du 26 mars 1830, du 31 mars 1831 et du 18 mars 1834, à l'exception de la section II du second de ces actes, continuèrent d'être en force jusqu'au 1er novembre 1842, en vertu d'une ordonnance du Conseil spécial du 26 avril 1838.

Toutes ces lois, on l'a remarqué, ne contenaient que des dispositions temporaires, partielles, limitées et par le temps et par l'espace de leur application, n'ayant aucun caractère général, et destinées dès leur naissance à ne vivre que peu d'années. C'est une question si ces lois valaient mieux que le régime des insinuations qui existaient avant ou ailleurs. Mais voici qu'un grand pas va être fait ; on va tenter de donner une loi générale, nouvelle, durable, au moins dans l'esprit de ses auteurs.

Le 9 février 1841, le Conseil Spécial, sous l'administration de Lord Sydenham, décréta l'ordonnance des bureaux d'hypothèques. C'était à la veille de l'union des deux provinces, au moment où le Conseil Spécial allait cesser d'exister, et il semble que cette loi fut faite avec une trop grande précipitation. Le résultat fut que cette ordonnance, loin de simplifier le système hypothécaire, le compliqua au contraire considérablement par les vices de sa rédaction et les nombreuses lacunes qu'elle contenait. " Une loi, dit Sir L. H. Lafontaine, qu'il faut étudier dans ses lacunes et ses omissions, encore plus que dans ses dispositions écrites, n'est pas une loi qui puisse donner une grande sécurité aux citoyens."

Telle était, cependant, la loi du Conseil Spécial, et tout le monde connaît la savante critique qu'en a faite l'illustre auteur que je viens de nommer, lequel, parvenu plus tard au pouvoir, essaya par plusieurs statuts de remédier aux vices et aux défauts qu'il avait signalés dans son livre.

Nous sommes arrivés à la dernière période du système hypothécaire : " Sir G. E. Cartier, dit M. Hervieux dans la préface de son livre, par plusieurs statuts successifs, fit subir au système de nombreuses modifications, en réglant d'une manière plus rationnelle les hypothèques légales et judiciaires, l'enregistrement du droit de propriété et plusieurs autres points importants ; et enfin, par l'acte 23 V. c. 59, il le compléta en pourvoyant à la confection du cadastre et de l'index aux immeubles. Cette mesure et les autres que je viens de signaler constituent un système hypothécaire tout nouveau et incontestablement supérieur à l'ordonnance.

" La codification a fait un tout homogène de ce système en rassemblant les diverses dispositions éparses dans les statuts ; mais elle n'a presque rien fait pour compléter ces dispositions restées en grande partie à l'état de premier jet. Hâtons-nous de dire qu'il en devait être ainsi : il n'entraînait pas et ne pouvait pas entrer dans le cadre des codificateurs de poursuivre des