

Il faut se rappeler, en interprétant cette clause, que la loi que l'on cite est assez en dehors des principes, c'est à dire ayant un effet rétro-actif dans certains cas, sans qu'il faille l'étendre d'une espèce à une autre ; il faut prendre les termes tels qu'ils sont, et ne les appliquer qu'aux choses dont il y est question.

Grammaticalement, le mot subséquent doit être rapporté aux mots qui, dans la même phrase, expriment une idée qui le précède le plus prochainement. Or, en prescrivant l'inscription, voici ce que renferme cette 4^e section :

"And every such notarial obligation, contract, instrument in writing, judgment, recognizance, judicial act or proceeding, privilege or hypothecary right or claim, whereof a memorial shall not be registered within the period last mentioned, shall from and after the lapse of the said period, be inoperative, void and of no effect whatever, against any subsequent *bonâ fide* purchaser, grantee, mortgagee, hypothecary or privileged creditor or incumbrancer, for or upon valuable considerations."

Or, il est assez apparent que les mots "*subsequent bonâ fide purchaser*" se rapportent à "*from and after the lapse of the said period.*" Car nous trouvons ce qui touche l'*acquéreur subséquent*, immédiatement à la suite de l'expression d'une idée ou plutôt d'une volonté, celle de la Législature, *que, dans un temps dit, il y ait inscription.*

Quant à l'interprétation légale ou, plutôt, quant à l'application du principe d'interprétation, il faut dire que, puisqu'il s'agit de rétroactivité, les termes doivent être reçus tels qu'ils sont, et interprétés, non pas par extension, par analogie, mais dans leur sens naturel.

Il est d'ailleurs facile de s'apercevoir que le mot *subsequent* ne doit pas nécessairement se rapporter au titre, car supposons l'espèce qui suit : une obligation est consentie il y a six ans ; la loi en exige l'inscription, disons sous trois ans. Avant l'inscription, celui qui a consenti l'obligation vend la terre hypothéquée. Après la vente, et même après le temps prescrit pour l'inscription, le créancier fait inscrire son obligation, il conserve son hypothèque, car le défaut d'inscription ne rend pas l'obligation *absolument* sans effet, *void*, mais seulement *relativement*, c'est à dire quant à l'acquéreur subséquent. Donc, pour affranchir l'héritage de l'hypothèque, il ne suffit pas que l'acquisition par le tiers soit subséquente au titre, mais il faut qu'elle le soit au terme fixé pour l'inscription.

La Cour est, par conséquent, d'avis que l'exception est mal fondée, et l'action bien intentée.

Le Jugement a été entré comme suit :

La Cour, ayant entendu les parties en droit sur l'Exception du 9 mai dernier, examiné la procédure et délibéré :

Considérant qu'aux termes de l'Ordonnance du Conseil Spécial de la ci-devant province du Bas-Canada, de la 4^e année du règne de Sa Majesté, c. 30, sec. 4, dont les dispositions, quant au terme prescrit pour l'inscription des titres et autres documens y mentionnés, ont été étendues et continuées jusqu'au 1^{er} novembre 1844, la Défenderesse n'a acquis aucun droit, ni *fin de non-recevoir*, à l'encontre de l'hypothèque des Demandeurs, sur l'héritage que la dite Défenderesse prétend être libre de la dite hypothèque, faute d'inscription avant le 1^{er} novembre 1844, du contrat de mariage mentionné en la déclaration des Demandeurs, lequel est du 21 janvier 1809, attendu que la dite Défenderesse avait acquis le dit héritage avant le dit 1^{er} novembre 1844,