

des charges dont il était grevé au moyen de la ratification judiciaire de son titre.

Cette loi qui améliorait la condition des acquéreurs d'immeubles, ne changeait pas celle des prêteurs sur hypothèque : ceux-ci devaient toujours s'en rapporter à l'honnêteté de l'emprunteur pour connaître les charges existant sur les immeubles qu'on offrait de leur hypothéquer. Depuis longtemps déjà, la nécessité de la publicité des droits réels était reconnue en France, où des bureaux d'hypothèques rendant ces droits publics étaient établis, tandis qu'ici l'on s'obstinait à laisser subsister ces droits à l'encontre des tiers quoiqu'il fut impossible à ces derniers d'en connaître l'existence. On admettait bien avec un auteur de l'ancien régime que "quand on prête à quelqu'un et qu'on demande une hypothèque, c'est moins à lui qu'à ses terres, à ses maisons qu'on prête," mais on ne faisait pas attention qu'on obligeait ainsi le capitaliste à prêter à un débiteur dont la solvabilité lui était inconnue en prêtant à un immeuble qui pouvait être grevé pour plus que sa valeur sans qu'il eût aucun moyen de s'en assurer.

Mais la passation de la 9e Geo. IV, avait donné le branle à l'opinion publique : on sentait le besoin de rendre publics les droits réels au moyen de leur enregistrement dans des bureaux établis à cette fin.

L'établissement de ces bureaux était assez difficile par suite de l'absence de plans primitifs et de numérotage des lots dans les seigneuries : les terres tenues en censive n'avaient que la désignation vague et changeante des tenants et aboutissants, ce qui rendait impossible la confection d'un index aux immeubles.

On établit, en 1830 et en 1834 des bureaux d'enregistrement dans cinq comtés des Cantons de l'Est et dans les comtés du Lac des Deux Montagnes et de l'Acadie, où il se trouvait des terres tenues en franc et commun socage et où, par conséquent, il était facile de tenir un index aux immeubles par suite de l'existence de plans et du numérotage des lots.

Enfin, en 1841, on se décida à tenter l'établissement de ces