

duits et qu'invoquent également les deux parties. La Demanderesse poursuit le Défendeur en qualité de légataire universel du père commun et produit un testament passé devant un notaire de la Province du Canada. Le Défendeur ne nie pas cette qualité et produit le même acte. La Cour ne pouvant déclarer nul cet acte dont les parties reconnaissent la validité ; et même dans cela elles reconnaissent qu'il y a un legs universel du père au fils et c'est sur cet aveu qu'on doit adjuger.

De la part des Demandeurs, les autorités suivantes ont été citées : RICARD, t. 2, *des subst.*, p. 457 et suiv. :

HENRYS, t. 3, liv. 5, ch. 3, Quest. 16, p. 76.

POTUIER, *des subst.* ed : in 40. p. 416.

CIRCUIT DE TERREBONNE.

8 SEPTEMBRE 1845.

M. LE JUGE C. MONDELET.

MARIE M. LAUSON ET AL. *Demandeurs.*

vs.

CATHERINE BELANGER, *Défenderesse.*

Action hypothécaire pour le recouvrement de £12 10s. montant du douaire préfixé constitué en faveur de la mère de la Demanderesse.

Un tiers, qui a acquis un héritage, avant, et non *subséquentement* au 1er novembre 1844, ne peut opposer à l'action du créancier hypothécaire, une *fin de non-recevoir*, fondée sur ce que le titre n'a pas été inscrit avant le 1er novembre 1844, terme fixé pour l'inscription, par l'Ord. 4 Vict. c. 30, sec. 4.

La Défenderesse a acquis l'héritage dont il est question, avant le 1er novembre 1844.

La Défenderesse a plaidé que le contrat de mariage par lequel le douaire est constitué, n'a pas été enregistré (inscrit) avant le 1er novembre 1844, et qu'en conséquence, l'héritage que tenait le mari de la mère de la Demanderesse, lors du mariage, est maintenant libre de l'hypothèque que veulent faire valoir les Demandeurs contre la Défenderesse qui le possède.

M. Loranger, avocat de la Défenderesse, a prétendu que le mot *subséquent*, que l'on trouve dans la 4e sec. de l'Ord. 4 Vict. c. 30, doit s'appliquer à l'acquéreur subséquent au titre.

M. Turgeon, occupant pour les Demandeurs, a soutenu, au contraire, qu'il n'est question, dans cette clause, que de l'acquéreur subséquent au terme fixé pour l'enregistrement.

Les parties furent entendues en mai dernier, et la Cour prit la cause en délibéré.

LA COUR.

La loi (4 Vict. c. 30, sec. 4,) a eu pour but de faire connaître à ceux qui, *par la suite*, achèteraient, les hypothèques dont seraient alors grevés les héritages ; car, quant à ceux qui avaient déjà acquis, ils avaient fait leur condition. Ainsi, celle qui, dans l'espèce actuelle, a acquis avant le temps fixé par l'Ordonnance pour l'inscription d'actes faits, comme à faire, n'a pas à se plaindre, il ne lui a été porté aucun préjudice.