

Publicité des Droits réels et Bureaux d'Enregistrement dans la Pro- vince de Québec.

La première législation faite dans la province dans le but d'arriver à la connaissance des charges sur les immeubles, a été l'acte provincial 9 Geo. IV, ch. 30. Auparavant on ne s'était jamais occupé, d'une manière effective, de la publicité des droits réels qui existaient par le seul consentement des parties constaté dans un acte authentique, c'est-à-dire d'une manière absolument occulte.

L'honnêteté proverbiale de nos ancêtres était encore alors dans tout son éclat ; les grasses récoltes répandaient l'abondance et la confiance partout : loin d'exiger une hypothèque de l'emprunteur, le prêteur le tirait à l'écart pour lui remettre ses fonds, et souvent, il ne consentait au prêt que sous le sceau du secret le plus absolu.

Cependant, le système des charges occultes quoique moins pernicieux, grâce aux circonstances exceptionnelles où se trouvait la province, n'en était pas moins essentiellement mauvais. On ne tarda pas à s'en convaincre lorsque les mauvaises récoltes et la gêne qui survinrent vers ce temps commencèrent à se faire sentir : les emprunts se multipliant, les pertes de capitaux placés sur hypothèque devinrent de plus en plus fréquentes, la confiance disparut subitement et fit place à une panique d'autant plus grande que la fausse sécurité dans laquelle on avait vécu jusque là avait causé plus de pertes et de ruines.

Ce nouvel état de choses fit sentir la nécessité d'une meilleure législation pour assurer les droits de l'acquéreur d'immeuble, du bailleur de fonds et du prêteur sur hypothèque. On eut recours, en 1829, à la loi qui vient d'être citée, laquelle permit au tiers acquéreur de purger l'immeuble par lui acquis