

fixés (art. 2130 C. C.), et qu'à défaut d'enregistrement dans tels délais, ces droits réels restent ensuite soumis aux conséquences de la règle commune : que tout droit réel soumis à la formalité de l'enregistrement, n'a d'effet que la date de son enregistrement. (Art. 2082 et 2083 C. C.)

Considérant que les droits réels du vendeur sont en loi soumis à la formalité de l'enregistrement, comme les autres droits réels, sauf qu'il est accordé au vendeur un délai fixe de trente jours de la date de l'aliénation pour enregistrer son titre et par ce moyen unique le vendeur peut conserver son privilège à l'encontre de toute personne dont le droit a été enregistré entre la date de tel acte d'aliénation et son enregistrement. (Art. 2100 C. C.)

Considérant que la loi en imposant ainsi au vendeur l'obligation d'enregistrer son titre dans un délai fixe, a, par là même, décrété qu'il serait soumis à la règle communérative aux effets de l'enregistrement, s'il se rend coupable de négligence en ne se prévalant par des délais que la loi lui accorde ; (Statuts Réf. du Bas Canada ch. 37 Section 9e.)

Considérant que dispenser le vendeur d'enregistrer son titre dans le délai fixé par la loi, serait établir le principe injuste et erroné qu'il n'est nul besoin pour le vendeur de veiller à la conservation de ses droits, et que nonobstant les dispositions de l'art. 2100 C. C., qui limite le délai pour l'enregistrement de ses droits, il est de fait dispensé de la formalité de l'enregistrement ;

Considérant qu'il n'existe dans le Code aucune disposition à l'effet de déclarer nul l'enregistrement d'un titre consenti par un acquéreur, avant l'enregistrement de son titre, mais qu'au contraire l'art. 2100 reconnaît formellement la validité de ces titres et de ces enregistrements ;

Considérant que l'art. 2098 C. C. n'est que le complément des arts. 2083 et 2100 C. C. ; qu'il n'a pour objet que de déterminer les droits respectifs résultant de divers titres