

“3. Contre l'auteur immédiat de la partie qui possédait l'immeuble au commencement des dix années susdites.”

Plus loin, le législateur formule une disposition, analogue dans le cas de vente d'un immeuble saisi par le sheriff ou de licitation forcée, avec cette différence, toutefois, que le délai de dix ans ne se compute que du jour de la vente.

Comme on le voit, les créanciers privilégiés et hypothécaires peuvent désormais se tenir à l'écart et abandonner aux Cours de justice le recouvrement de ce qui leur est dû. La loi, jalouse de conserver leurs droits, veille elle-même, par le ministère d'un officier public, à leurs intérêts, se charge de leurs réclamations et entre dans l'arène judiciaire pour leur continuer sa faveur et sa protection. Elle va si loin, qu'on est tout d'abord incliné à croire, que l'assistance et les lumières du Procureur ne sont plus de saison et qu'il vaut mieux rompre avec cette vieille routine, qui fait une nécessité aux créanciers de formuler leurs réclamations par la voie officielle des *oppositions*; mais il n'en est rien, et la première application, qui en a été faite par le Protonotaire de la Cour Supérieure, prouve qu'elle est encore plus funeste aux créanciers qu'aux débiteurs.

Le certificat du régistrateur, si nous comprenons bien la loi que nous venons de citer, doit mentionner entre toutes les hypothèques qui affectent l'immeuble désigné, celles-là seulement qui ont été enregistrées dans un temps donné. Pour les autres le législateur trace une autre règle, sans s'occuper de leur origine, sans se demander si elles résultent de l'enregistrement d'un acte de tutelle, d'un contrat de mariage, d'un jugement, ou bien encore de la simple rédaction d'un acte notarié, antérieur à l'ordonnance. Prenant pour point de départ le jour de la vente de l'immeuble dans un cas, et la date du titre qu'on veut faire confirmer en justice dans l'autre, il embrasse dans le passé une période de dix années et il constate quels ont été pendant ce laps de temps les possesseurs de l'immeuble dont il s'agit—puis remontant plus haut, il se demande quel a été l'auteur immédiat de celui qui possédait, au commencement de cette période. Ce fait une fois reconnu, le certificat du régistrateur doit en faire mention et indiquer, en même temps, toutes les hypothèques, enregistrées contre ces divers possesseurs.

En présence de cette faveur étrange, que le législateur accorde à certaines hypothèques et qu'il refuse à d'autres, on est porté à se demander, pourquoi, lorsqu'il s'agit de ces dernières, il limite une certaine période, que l'examen et les recherches du régistrateur ne doivent pas outrepasser? Pourquoi, en remontant la chaîne des années, il s'arrête à une époque aussi rapprochée et ne se rend pas jusqu'à leur source, jusqu'à la cause même qui les a consacrées, l'ordonnance d'enregistrement? Pourquoi, il assure aux unes et refuse aux autres les mêmes avantages et les mêmes prérogatives, et crée ainsi entr'elles certaines différences, quand toutes méritent une faveur égale?—à toutes ces questions nous ne connaissons point de réponse, et le motif de l'exclusion, dont la loi frappe certaines hypothèques, nous reste complètement étranger, inconnu. Serait-ce qu'au delà du temps marqué par le législateur, les droits hypothécaires tomberaient pour la plupart sous le coup de la prescription? Mais une pareille supposition s'évanouit au moindre souffle, et s'efface devant le plus léger examen: il suffit de réfléchir un instant, pour se convaincre, que bien des réclamations