

R. C.
1869
80
61
1100

— 2 —

le fait que certaines propriétés foncières dans le pays sont surchargées d'hypothèques, les premières sont payées et les dernières sont perdues.

Or, peut-il arriver des cas où un registrateur peut donner la préférence à des hypothèques sur d'autres ?

Je dis que oui, il en existe un grand nombre et cela se pratiquera et peut se pratiquer, tant que les registrateurs continueront de pratiquer comme notaires et passeront des actes, ou authentiques ou en sous-seing privé.

Je commencerai par citer un cas récent arrivé dans un comté du district de Québec. Une personne se propose d'acheter une terre; elle se rend au bureau du comté, obtient un certificat des hypothèques qui lui est délivré par le député-registrateur qui est notaire. L'acheteur passe acte chez son notaire qui n'est pas registrateur; le prix de vente est payée comptant, moins la valeur des hypothèques constatées au certificat. Le lendemain matin, on est rendu au bureau d'enregistrement pour y présenter l'acte de vente. A sa grande surprise, l'acheteur découvre qu'une vieille obligation a été enregistrée depuis la veille; il examine cet acte, il a vu; il été reçu par le député-registrateur-notaire qui s'était empressé d'avertir son client de faire enregistrer son acte sans délai. L'acheteur en a été quitte pour perdre \$200, montant de cette obligation qu'il lui a fallu payer en sus de son prix d'achat. Voilà le fruit du cumul de ces deux fonctions. Le notaire-registrateur veille donc à l'intérêt des actes qu'il passe.

Maintenant peut-il se présenter d'autres cas ? J'en citerai une infinité qui sont possibles, qui ont pu arriver déjà, et cela d'une manière imperceptible.

Comme on le sait, presque tous les actes s'adressent aux Registrateurs de la campagne par la Poste; or, ne peut-on pas supposer que le registrateur notaire donnera le privilège à ses actes toutes les fois que des actes sont passés vers le même temps ?

Supposons le cas où un registrateur-notaire aurait préparé un acte quelconque qui doit être consenti par le même débiteur que celui qui est mentionné dans l'acte qu'il vient de recevoir par la poste. Si le créancier est son client, ne peut-il pas immédiatement l'avertir de l'arrivée d'un acte qui va avoir l'effet de lui faire perdre ses droits, si le projet d'acte n'est pas signé et enregistré de suite ? On comprend aussitôt ce qui peut arriver et le créancier dans le premier acte ne se donnerait même pas qu'il a été fraudé. Plus tard, lors de la distribution des deniers en Cour de Justice, si la propriété est vendue par le Shérif, il apprendra, comme cela n'arrive que trop souvent, qu'il est trop tard au bureau d'enregistrement, et c'est tout.

Supposons encore un autre cas :

Je demande à une personne de me consentir une obligation pour ce qu'elle me doit; l'acte s'exécute dans la journée chez un notaire qui n'est pas le Registrateur du comté; il est aussitôt copié, et le lendemain matin il est présenté au bureau pour enregistrement. A ma grande surprise, on m'informe que la propriété qui m'est hypothéquée a été vendue dans le cours de la soirée, la veille, par devant ce Registrateur-Notaire, au bureau du registrateur même ou chez son voisin, si on le veut. Cet acte n'est même pas copié, et cependant sa place est marquée dans les volumes du registrateur; il est enregistré en minute, sans quoi il n'aurait pas été consenti, puisqu'il n'est fait que dans le but de devancer l'acte d'obligation que le débiteur regrette d'avoir consenti.

Je pourrais encore citer le cas où le Registrateur-Notaire diffère de copier ses actes. Sur la réception d'un autre qui aurait pour effet de porter préjudice au sien, accorderait-il la préférence à l'acte étranger ou au sien ? La réponse est toute faite : nul doute que le Registrateur-Notaire enregistre toujours ses actes en minute; il les porte à son journal avant de les copier; il peut certifier la copie trois ou quatre mois plus tard, et la chose ne paraît pas.

Quel beau privilège, tandis que les notaires qui ne sont pas Registrateurs ont à se précipiter pour la copie de leurs actes et ensuite à se transporter au bureau qui est quelquefois à 5 ou 6 lieues de distance. Ah ! messieurs les Registrateurs, on comprend tous vos efforts pour vous maintenir dans votre heureuse position !