

\$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 régistrateur vei le donc à l'intérêt des actes qu'il passe.

Maintenant, peut-il se présenter d'autres cas ? J'en citerais 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 régistrateurs de la campagne par la poste ; or, peut-on pas supposer que le régistrateur notaire donnera le privilège à ses actes toutes les fois que des actes sont passés vers le même temps ?

Supposons le cas où un régistrateur notaire aurait préparé un acte que l'onque 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 douterait 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 Régistrateur 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 Régistrateur Notaire, au bureau du régistrateur même ou chez son voisin si on le veut. Cet acte n'est pas même copié, cependant sa place est marquée dans les volumes du régistrateur, il est enregistré en minute ; sans quoi il n'aurait pas été consenti, puisqu'il n'est fait que dans le but de dévancer l'acte d'obligation que le débiteur regrette d'avoir consenti.

Je pourrais encore citer le cas où le Régistrateur Notaire diffère de copier ses actes. Sur la réception d'un autre qui aurait pour effet de porter préjudice au sien, accorderait-t-il préférence à l'acte étran-