

PER
Z-292

FS

2-292

L'ANNUAIRE

DES

REGISTRATEURS

DE LA

PROVINCE DE QUEBEC

(Huitième Année)

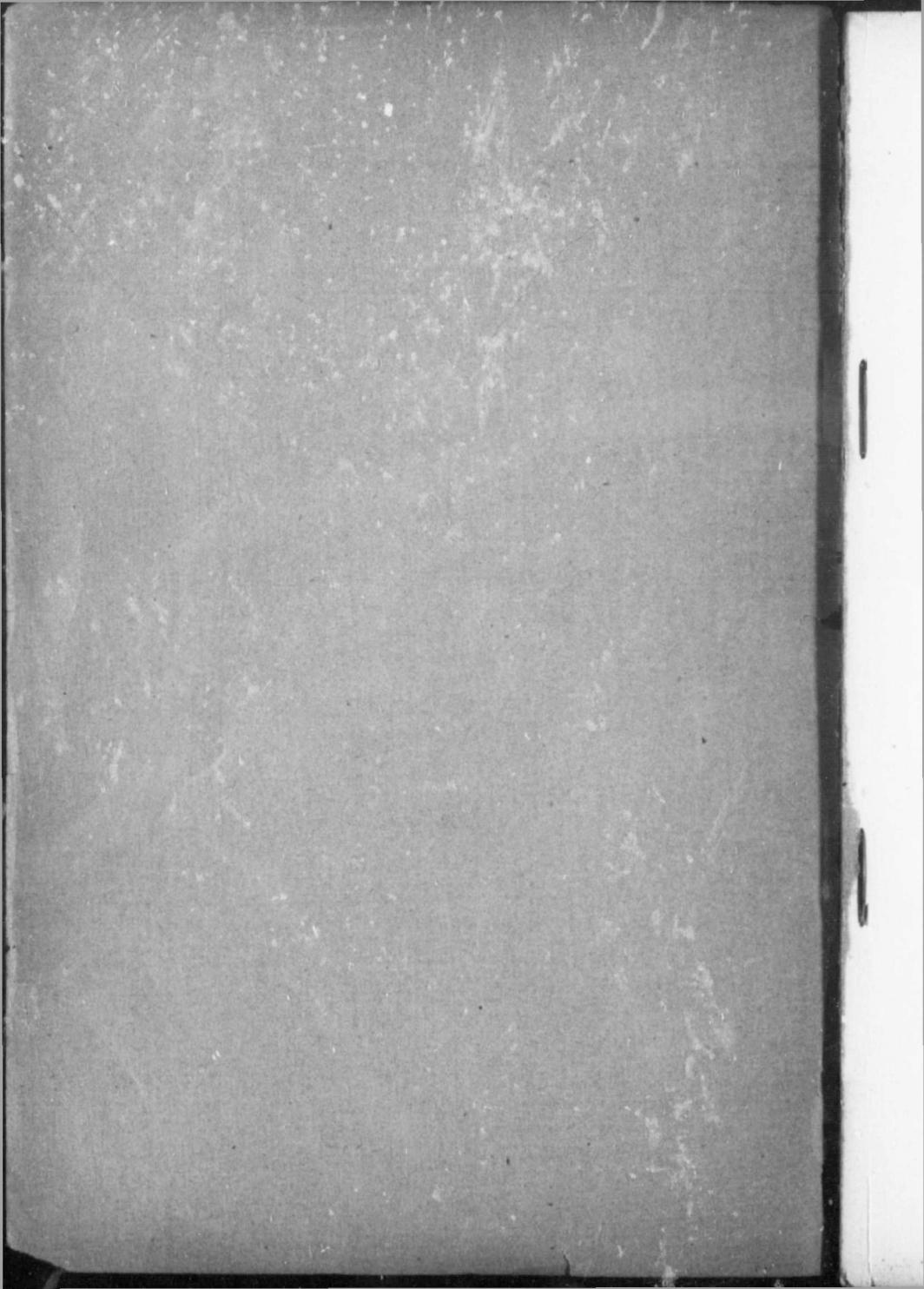
2
t.

1892

MONTREAL

W. F. DANIEL, IMPRIMEUR-ÉDITEUR

23 ET 25 RUE STE-THERÈSE.



L'ANNUAIRE
DES
REGISTRATEURS

DE LA
PROVINCE DE QUEBEC

(Huitième Année)



MONTREAL
W. F. DANIEL, IMPRIMEUR-ÉDITEUR
23 ET 25 RUE STE-THÉRÈSE.

AVIS AUX CORRESPONDANTS

1. Toute correspondance qui concerne une réclamation pour remboursement de frais de cour, d'après l'article XVII de la Constitution, ou la convocation du Bureau de direction, doit être adressée à M. le Président.

2. Toute correspondance concernant une question de droit ou de pratique doit être adressée au Secrétaire. (Voir article 2 du règlement No 3.)

3. Toute correspondance concernant le prix d'entrée dans l'Association, la contribution annuelle, les annuaires anciens et nouveaux, le Répertoire, le cautionnement par assurance ou son renouvellement, doit être adressée à M. le Trésorier.

N. B.—La réduction de la prime d'assurance ayant été obtenue du Bureau d'agence de la "London Guarantee and Accident Company," No 180 rue St-Jacques, Montréal; tous les membres de cette Association doivent s'assurer à ce bureau, aux conditions mentionnées dans l'Annuaire de 1891.

4. Toute correspondance concernant l'interprétation du tarif et autres questions mentionnées en la 2ème partie de l'article 2 du Règlement No 3, doit être adressée à M. le Régisseur.

LISTE ET ADRESSE DES OFFICIERS ACTUELS :

Président, l'Hon. Edouard Rémillard, Régistrateur, Québec.

Vice-Président, S. E. Orr, Ecr, Régistrateur, Cookshire.

Régisseur, J. Stevens, Ecr, Régistrateur, Côteau-Landing.

Trésorier, N. M. Lecavalier, Ecr, Rég., 63 St-Gabriel,

Montréal.

Secrétaire, J. Z. Martel, Ecr, Régistrateur, L'Assomption.

NOTICE TO CORRESPONDANTS

1. All correspondence concerning a claim for reimbursement of costs of suits, according to article XVII of the Constitution or the convocation of the Board of Directors, must be addressed to the President.

2. All correspondence concerning questions of law or practice must be addressed to the Secretary. (See article 2 of By-law No 3.)

3. All correspondence concerning the price of entry into the Association, the annual contribution, the Annual Records, old and new, the Repertory, the security by assurance and its renewal, must be addressed to the Treasurer.

N. B.—The reduction of the assurance premium having been obtained from the agency Office of the "London Guarantee and Accident Company," No. 180 St. James Street, Montréal; all members of this Association must assure themselves at this office, upon the condition mentioned in the Annual Record of 1891.

4. All correspondence concerning the interpretation of the tarif and other questions mentionned in the 2nd part of article 2 of By-law No 3, must be addressed to the Manager.

LIST AND ADDRESSES OF OFFICERS :

President, Hon. Edouard Remillard, Registrar, Quebec.

Vice-President, E. S. Orr, Esq., Registrar, Cookshire.

Manager, J. Stevens, Esq., Registrar, Coteau Landing.

Treasurer, N. M. Lecavalier, Esq., Reg., 63 St. Gabriel,

Montreal.

Secretary, J. Z. Martel, Esq., Registrar, L'Assomption.

A Messieurs les membres de "l'Association des Régistrateurs
de la Province de Québec."

MESSIEURS,

Votre Bureau de direction vous adresse le huitième *Annuaire* (1892) de cette Association, et la cinquième livraison du *Répertoire*.

Vous trouverez, dans cet *Annuaire*, l'examen final des questions qui avaient été *admisses* à la session précédente (de 1890), dont plusieurs ont subi des corrections importantes, avant d'être finalement *adoptées*. Ces corrections sont une preuve évidente de l'utilité qu'il y avait d'amender l'article VII de la Constitution, qui autorise maintenant un second examen de toutes les questions, à la session qui suit celle où elles ont été soumises une première fois.

Nous vous signalons aussi, avec plaisir, que le mauvais état de nos finances s'est quelque peu amélioré, et qu'au lieu de \$8.04 que nous avons en caisse en 1890, nous nous trouvons avec un surplus de \$211.06, à la session de 1891. Ce bon résultat est dû à l'économie qui a été pratiquée dans les frais d'impressions et des réunions du bureau de direction qui ne se font que pour des cas indispensables ; les affaires étant réglées en autant que possible, par correspondances. Ce bon résultat est dû aussi à la confiance dans l'Association, qui augmente et qui a attiré sous sa bannière bienfaisante, plusieurs nouveaux membres.

Nous avons donc maintenant un petit fonds de réserve qui nous permet de réparer les quelques erreurs que les décisions de l'Association pourraient occasionner à aucun de ses membres. Ajoutons de suite, cependant, que ces erreurs deviennent de plus en plus rares, et que depuis plusieurs années, les quelques membres qui ont eu à soutenir, en Cour, les décisions de l'Association, ont parfaitement réussi.

Espérons donc que nos affaires prospéreront de plus en plus, et que nos membres tiendront maintenant, grâce à cette Association, si bien leurs bureaux que nous jouirons tous en paix et sans inquiétude, de la confiance du public et du Gouvernement de notre Province.

Le Bureau de Direction,

Par son Secrétaire,

J. Z. MARTEL.

PREMIÈRE PARTIE

HUITIÈME SESSION GÉNÉRALE

DE L'ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE

QUÉBEC, TENUE A QUÉBEC, MERCREDI LE

PREMIER DE JUILLET 1891

PREMIÈRE SÉANCE

A une assemblée générale des membres de "l'Association des Régistrateurs de la Province de Québec," tenue en la cité de Québec, dans une des salles du Palais de Justice, sur avis de convocation dûment notifié à chacun d'eux, par lettre adressée et expédiée par la malle, au préalable, sur l'ordre du Bureau de Direction, mercredi, le premier jour de juillet, mil huit cent quatre-vingt-onze, à neuf heures de l'avant-midi.

SONT PRÉSENTS

LES OFFICIERS DE CETTE ASSOCIATION, SAVOIR :

Joseph Stevens, Ecr, Rég. de Soulanges,	-	Régisseur
N. M. Lecavalier, Ecr, Rég. Hochelaga et J.C.		Trésorier
Z. J. Martel, Ecr, Rég. de L'Assomption	-	Secrétaire

ET LES RÉGISTRATEURS :

L'hon. E. Rémillard,	Rég. de Québec
Joseph H. Lefebvre, Ecr.,	" Shefford
Gabriel Dick, Ecr.,	" Montmorency (1e d.)
H. Q. de St-Georges, Ecr., re- présenté par P. Rinfret, Ecr., Dép.	" Portneuf
C. M. Thomas, Ecr.,	" Stanstead
E. S. Orr, Ecr.,	" Compton
Taschereau Fortier, Ecr.,	" Beauce
Frs Fortier, Ecr.,	" Dorchester
Richard Dickinson, Ecr.,	" Missisquoi
J. B. Saucier, Ecr.,	" Rimouski
M. J. A. Poisson, Ecr.,	" Arthabaska
J. H. Fortier, Ecr.,	" Brome
John Ewing, Ecr.,	" Richmond
Michel Bessette, Ecr.,	" Iberville
Alex. Richardson, Ecr.,	" Napierville
Bruno Peltier, Ecr.,	" Montmorency(2e d.)
Auguste Bédard, Ecr.,	" Lotbinière
J. B. Poupard, Ecr.,	" Chateauguay
A. E. Thibodeau, Ecr.,	" Montcalm
H. E. Poulin, Ecr.,	" Rouville
L. Duhamel, Ecr.,	" d'Ottawa.

Ces sept derniers nommés sont représentés par procureurs, et tous forment le quorum de cette Association.

Quelques-uns des membres présents qui n'avaient pas encore payé le montant de leur contribution, s'acquittent de ce devoir entre les mains de M. le Trésorier, et tous se trouvant habiles à voter, prennent leurs sièges.

Vu l'absence du Président et du Vice-Président de cette Association, M. J. H. Lefebvre est unanimement nommé Président pour la présente session.

PREMIER ORDRE DU JOUR

LECTURE DES PROCÈS-VERBAUX

Le Secrétaire fait lecture des procès-verbaux de la dernière session, qui sont unanimement adoptés.

DEUXIÈME ORDRE DU JOUR

ADMISSION DES NOUVEAUX MEMBRES

Sur motion de M. N. M. Lecavalier, secondé par M. J.-B. Saucier, les Régistrateurs suivants sont admis comme membres de cette Association, savoir :

Charles L. Champagne, Ecr., Régistrateur de Montréal-Est, résidant à Montréal.

Les Edouard Caron, Ecr., Régistrateur de Maskinongé, résidant à Louisevillé.

John Ewing, Ecr., Régistrateur de Richmond, résidant à Richmond.

Charles M. Thomas, Ecr., Régistrateur de Stanstead, résidant à Stanstead Plain.

TROISIÈME ORDRE DU JOUR

ÉLECTION DES OFFICIERS

Sur motion de M. A. Poisson, secondé par M. J. Stevens, l'Honorable E. Rémillard est unanimement nommé Président de cette Association.

Sur motion de M. Taschereau Fortier, secondé par M. François Fortier, M. S. E. Orr est unanimement nommé Vice-Président ; M. J. Stevens, Régisseur ; M. N. M. Lecavalier, Trésorier ; M. J. Z. Martel, Secrétaire.

QUATRIÈME ORDRE DU JOUR

MOTIONS ET AVIS DE MOTIONS

M. Chs L. Champagne, secondé par M. J. Stevens, pro-

pose que, dans le cas où quelqu'un des membres de cette Association qui n'a jamais payé de pourcentage sur le montant de ses honoraires, d'après l'article 1213 des S. Ref. P. Q., serait poursuivi par le Gouvernement provincial, pour être contraint de le payer, cette Association s'engage à payer les frais du procès, dans le cas où il succomberait.

Le moteur et le secondeur adressent tour à tour la parole à l'assemblée, en faveur de la motion, alléguant entre autres raisons, que dans le cas de succès (ce qui était bien probable), tous les membres de l'Association en profiteraient en se trouvant exemptés eux-mêmes du paiement de tout pourcentage à l'avenir.

Plusieurs autres membres parlent contre la motion, alléguant que la plupart des membres ayant toujours payé régulièrement leur pourcentage, il ne serait pas juste maintenant qu'ils contribueraient à payer des frais, qui pourraient être très considérables, pour le seul plaisir de donner à quelques autres membres qui n'ont jamais payé de pourcentage, une chance de continuer leur trop commode système de s'en acquitter ;

Que d'ailleurs, l'adoption de cette proposition serait nulle et inconstitutionnelle : 1. nulle, parce que cette Association n'a pas été formée pour le soutien des opinions ou des intérêts personnels de ses membres, mais uniquement pour leur faire part des lumières et de l'expérience, les uns des autres dans le but de parvenir à l'uniformité si désirable, dans la tenue de tous les bureaux d'enregistrement de la Province de Québec ; 2. inconstitutionnelle, parce que notre constitution ne donne pas, à cette Association, le droit de rembourser autre chose à ses membres, que les frais taxés dans les causes où ils pourraient succomber, pour avoir observé ses décisions, dans l'exécution des devoirs de leur charge ;

Que l'adoption de cette résolution, ne devant avoir alors aucune valeur pour les membres présents et absents, équi-

vaudrait néanmoins à celle de la dissolution immédiate de l'Association ;—Que le paiement de ce pourcentage est une question toute personnelle à chaque régistrateur, qui est libre d'agir, à ce sujet, comme il l'entend, sans que cette Association ait le droit d'intervenir ;—Que, de plus, cette Association étant composée de membres haut placés dans l'échelle sociale, doit au public le bon exemple du respect et de la soumission à la loi et à la première autorité civile de cette province, le Conseil Exécutif, qui les a nommés et qui les maintient dans leurs fonctions. Elle ne peut, par conséquent, sans manquer gravement à son devoir, sous ce rapport, résister à cette même autorité, en lui suscitant des procès ou les favorisant de quelque manière que ce soit.

Et la motion étant mise aux voix, est rejetée par une grande majorité.

M. J. Z. Martel, donne avis qu'il proposera, à la prochaine séance :

1. Que l'article VIII de la constitution de cette Association soit amendé en ajoutant après les mots "en outre," dans la quatrième ligne, les mots suivants : *les autres officiers que l'Association trouvera à propos de nommer de temps à autre*, et 2. Que l'article suivant soit ajouté à la constitution :

ARTICLE XVII

Tout membre de cette Association, qui aura observé, à la lettre, ses décisions au sujet des devoirs de sa charge de Régistrateur, aura droit à sa protection ; et dans toute poursuite devant les tribunaux, soit en demande, soit en défense, s'il est condamné, les frais taxés par le greffier du tribunal qu'il appartiendra, lui seront remboursés par cette Association, en autant que ses fonds alors en caisse le permettront ; pourvu qu'il établisse à la satisfaction du Bureau de direction de cette Association, qu'il a réellement agi en tel cas,

conformément à ses décisions. Cette preuve pourra se faire par la production des correspondances échangées entre les parties, et par la production du dossier de la cause, ou des pièces, ou de copies des pièces suffisantes de ce dossier.

Etant une heure de l'après-midi, M. le Président ajourne la présente séance à deux heures p. m. du même jour.

Et la séance est levée.

(Signé) J. H. LEFEBVRE,
Président.

(") J. Z. MARTEL,
Secrétaire.

SECONDE SÉANCE

(Le même jour, 1er Juillet 1891)

Présents :—Les mêmes officiers et membres de cette Association, nommés ci-dessus.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et approuvé.

MOTIONS

Sur motion de M. Ewing, secondé par M. Thomas, les procédés du comité chargé de s'aboucher avec les compagnies de garantie pour l'assurance des membres de cette Association, et nommé à la session de 1890, ainsi que les procédés du Bureau de direction, tous datés du 1er Octobre 1890, sont lus et approuvés et des remerciements et félicitations sont unanimement votés aux membres de ce comité et au Bureau de direction, pour le beau résultat qu'ils ont obtenu.

Conformément à l'avis de motion donné à la dernière séance, M. J. Z. Martel, secondé par M. Rémillard, propose :

1. Que l'article VIII de la constitution de cette Association soit amendé en ajoutant après les mots " en outre " dans la quatrième ligne, les mots suivants : *les autres officiers que l'Association trouvera à propos de nommer de temps à autre*, et

2. Que l'article suivant soit ajouté à la constitution :

XVII

Tout membre de cette Association qui aura observé, à la lettre, ses décisions au sujet des devoirs de sa charge de Régistrateur, aura droit à sa protection, et dans toute poursuite devant les tribunaux, soit en demande, soit en défense, s'il est condamné, les frais taxés par le greffier du tribunal qu'il appartiendra, lui seront remboursés par cette Association, en autant que ses fonds alors en caisse le permettront ; pourvu qu'il établisse, à la satisfaction du Bureau de direction de cette Association, qu'il a réellement agi, en tel cas, conformément à ses décisions. Cette preuve pourra se faire par la production des correspondances échangées entre les parties, et par la production du dossier de la cause, ou des pièces ou de copies des pièces suffisantes de ce dossier, et de tout autre papier ou document qu'exigera le Bureau de direction.

Cette motion est adoptée unanimement.

Conformably to notice of motion given at the last meeting, it was moved by Mr. J. Z. Martel, seconded by Mr. Rémillard :

1. That article VIII of the constitution of our Association be amended by inserting after the words " moreover," in the fourth line, the following words : *the other officers whom the Association shall think fit to name from time to time*, and

2. That the following article be inserted in the constitution :

XVII

Every member of this Association who shall have observed to the letter, its decisions respecting the duties of his office of Registrar, shall have the right to its protection, and in any suit before the Courts, whether as Plaintiff or Defendant, if he is condemned, the costs, taxed by the clerk of the proper Court, shall be reimbursed to him by this Association, in so far as its funds then on hand will permit, provided that he establishes to the satisfaction of the Board of Directors of this Association, that he has really acted, in such case, conformably to its decisions. This proof may be made by him by the production of the correspondence carried on between the parties and by the production of the record in the cause, or the exhibits or sufficient copies of exhibits from the record, and of any other paper or document which may be required by the Board of Directors.

This motion is adopted unanimously.

Sur motion de M. F. Fortier, secondé par M. Lecavalier, M. Chs M. Thomas est unanimement nommé traducteur de cette Association pour traduire en langue anglaise les différents articles destinés au Répertoire, et autres écrits que le Secrétaire lui transmettra à cette fin.

Sur motion de M. Foster, secondé par M. Orr, il est résolu unanimement qu'un comité composé de M. J. H. Lefèbvre, M. J. Stevens et M. J. C. Auger, soit chargé de s'enquérir où les membres de cette Association pourraient se procurer, et au plus bas prix, les meilleurs Régistres et autres livres, etc., nécessaires pour la tenue de leurs bureaux, et de faire rapport au Président de cette Association.

RAPPORT DU TRÉSORIER

M. N. M. Lecavalier, Trésorier de cette Association, dépose sur la table, son rapport annuel, qui se lit comme suit :

“ A M. le Président et MM. les Membres de l'Association
“ des Régistrateurs de la Province de Québec,

“ Messieurs,

“ J'ai l'honneur de vous soumettre le septième rapport
“ de l'état financier de cette association, pour l'exercice de
“ 1890 à 1891, finissant le premier juin courant, comme
“ suit :

BILAN

LA RECETTE

“ 1. Balance en caisse le 1er juin.....	\$ 8 04
“ 2. Produit de l'entrée de quatre nouveaux “ membres dans l'Association: Chs M. “ Thomas, Augt. Bédard, John Ewing, “ Ls Ed. Caron.....	40 00
“ 3. Recette durant l'exercice de 1890 à 1891....	195 00
“ 4. Intérêts sur dépôts en banque.....	5 80
Total.....	<u>248 84</u>

LA DÉPENSE

se répartit comme suit :

“ L'impression de l'Annuaire de 1890.....	\$ 25 00
“ Les dépenses ordinaires de l'administration.....	12 74
	<hr/>
“ Total.....	37 74
“ Recettes.....	\$248 84
“ Dépenses.....	37 74
	<hr/>
“ Balance en mains...	211 10

“ Le tout humblement soumis.

“ Québec, 1er Juillet 1891.

(Signé) “ N. M. LECAVALIER, Trésorier.”

Lequel rapport ayant été préalablement audité avec les pièces justificatives, par MM. Poisson et Bessette, Auditeurs de cette Association, et ayant été trouvés par eux correct, et conforme au livre de comptes du Trésorier, qu'ils ont approuvé.

Sur motion de M. A. Poisson, secondé par M. F. Fortier, le rapport ci-dessus des comptes du Trésorier, tel qu'audités, est unanimement adopté.

SIXIÈME ORDRE DU JOUR

CHAPITRE PREMIER

Examen final des questions qui se trouvent au chapitre premier de la troisième partie de l'Annuaire de 1890, page 37.

- I. *Vente et Mutation*.—Résolu qu'il n'y a pas d'hypothèque.
- II. *Contrat de Mariage*.—Adopté.
- III. *Recherches au-delà de 10 ans*.—Adopté, tel qu'admis à la session de 1890 en ajoutant: voir jugement *in re Trust & Loan et Dupras*, 25 L. C. J., p. 239, qui sera rapporté dans l'Annuaire de 1892.

2. *Question.*—Adopté.

V. *Avis faits en minute.*—Adopté, tel qu'admis en 1890.

VI. *Titre Municipal.*—Rejeté, vû le tarif de 1891.

VII. *Renouvellement de Transport.*—Adopté ; cette question étant réglée par l'acte 47 Vict., ch. 13, sect. 7, amendant l'art. 2172 du Code P. C. et refondu par l'art. 5845 des S. Ref. P. Q.

VIII. *Mémoire de Frais.*—Adopté.

IX. *Avis au Régistrateur.*—Adopté, excepté pour les avis de saisie et vente du Shérif, les avis d'adresse des créanciers, et les listes des terres vendues pour taxes, qui doivent aussi être considérés comme des avis ; lesquels ne sont pas transcrits, mais seulement déposés au bureau d'enregistrement, sous une série spéciale de numéros. Voir S. Ref. P. Q., art. 5843.

X. *L'Avis de Renouvellement.*—Résolu dans l'affirmative, en ajoutant : Il doit aussi accepter un avis de tous les héritiers ou légataires d'une succession désignant tous les immeubles qui leur sont transmis. Voir Annuaire de 1890, p. 69. Dissertation rejetée.

XI. *Radiations.*—Adopté.

XII. *Quittance et Main-levée.*—Adopté.

XIII. *L'Enregistrement.*—Adopté.

XIV. *Dépôt de la Quittance en Brevet.*—Sur motion de M. J. Z. Martel, secondé par M. A. Poisson, cette question est adoptée en remplaçant la dissertation par la suivante :

Dissertation.—1. D'après l'article 5840 des S. Ref. P. Q., la radiation se fait sur le dépôt des documents ou d'une copie ou extrait authentiques des documents autorisant la radiation. Ainsi la quittance en brevet, qui est un document authentique, doit être acceptée.

2. Une fois la radiation *régulièrement opérée et signée*

par le Régistrateur, elle se trouve un acte authentique qu'il n'a pas le pouvoir de biffer, parce qu'elle donne au débiteur une décharge de sa dette et une main-levée de son hypothèque, qui sont autant de droits qu'il acquiert de ce moment, et que le Régistrateur ne peut lui enlever, sans lui causer une grave injustice et sans s'exposer à être attaqué criminellement en vertu de l'article 7 du chapitre 165, des S. Ref. P. Q., page 2012.

Cependant, le Régistrateur peut et doit même rayer une mention de radiation *qu'il a faite lui-même*, lorsqu'elle a été écrite, par erreur, à la marge d'un autre acte que de celui où elle devait l'être, mais en mentionnant au-dessous, sous sa signature, la raison pour laquelle elle a été ainsi biffée, comme suit, ou autrement: *La mention ci-dessus ne s'appliquant pas au présent enrégistrement, mais à celui portant le No....., a été biffée par moi et transcrite à la marge du dit enrégistrement No....., ce.....jour de.....189 . (Signature).*

Le Régistrateur peut aussi et doit, à chaque fois qu'il s'en aperçoit, faire des renvois qu'il paraphe, pour corriger ses erreurs de date, de numéro et d'omission, ou autre erreur cléricale qu'il aurait pu commettre dans ses mentions, afin de les rendre conformes aux quittances, à leur dépôt, etc.

Il en est de même pour les mentions des transports et autres.

Mais si la correction des erreurs, omissions ou autres défauts dans la forme des mentions est permise, il n'en est pas ainsi des erreurs provenant du manque de connaissances égales ou d'examen suffisant de la quittance, de ses annexes, ou de l'acte dans lequel se trouve l'hypothèque à radier; parce qu'en ce cas, le Régistrateur est le juge de la suffisance ou de l'insuffisance des actes qu'on lui soumet, pour opérer une radiation qu'il est libre de faire ou de refuser.

C'est pourquoi, après avoir opéré une radiation, régulière-

ment écrite à la marge du titre qui créait la dette, il n'a pas le droit, par la suite, de la biffer, de faire revivre l'hypothèque qu'il a effacée, et de faire considérer comme non-avenue la quittance qu'il a acceptée, numérotée et paraphée comme servant de base à sa radiation. Il ne le peut pas plus qu'un juge n'a le droit de biffer un jugement qu'il a rendu régulièrement, quand bien même il reconnaîtrait plus tard qu'il a fait erreur, soit par manque de connaissances ou d'examen suffisant du dossier de la cause qui lui a été soumise.

Parmi les radiations erronées qui ne peuvent être biffées, on peut citer les suivantes: 1. Celle faite sur quittance du créancier, d'une hypothèque transportée, dont le transport enregistré n'aurait pas été mentionné à la marge du titre créant la dette; 2. Celle faite erronément sur quittance enregistrée au long et non déposée; 3. Celle faite sur quittance d'un héritier légal ou testamentaire, lorsque la déclaration du décès de celui dont il hérite, telle qu'exigée par l'article 2098 du Code Civil B. C., n'a pas été enregistrée; 4. Celle faite sur quittance d'un procureur dont la procuration n'a été ni enregistrée, ni déposée comme annexe de la quittance; 5. Celle faite sur quittance consentie par un second cessionnaire d'une créance dont le premier transport n'a pas été enregistré; 6. Enfin celle faite sur toute quittance insuffisante, ou sur toute demande de radiation d'une dette acquittée par confusion, ou autre, auxquelles il manquait soit des annexes, soit des références à des enregistrements nécessaires. Cependant ce défaut de référence à tels enregistrements dans une quittance, peut souvent se suppléer par le dépôt comme annexe, de copies avec certificats d'enregistrement de tels actes, soit que telles copies aient été enregistrées avant ou après la date de la quittance.

XV. *La Quittance en Brevet.*—Adopté.

XVI. *La Radiation, etc.*, 1^o, 2^o, 3^o.—Adopté.

- XVII. *Le Bordereau fait devant Notaire.*—Adopté.
XVIII. *La Quittance du Cessionnaire, etc.*—Adopté.
XIX. *Honoraires sur Certificat, fait contre plusieurs lots.*—Rejeté, vu le nouveau tarif.
XX. *De la mention en marge de tout transport subsequent.*—Adopté.
XXI. *Radiation d'une dette transportée par procureur.*—Adopté tel qu'admis à la session de 1890.
XXII. *Main-levée par le vendeur.*—Adopté.
XXIII. *Transport par procureur.*—Adopté.
XXIV. *S'il faut mentionner dans un certificat au Shérif, etc.*—Adopté.
XXV. *Utilité de mentionner dans un certificat, etc.*—Adopté.
XXVI. *L'Enregistrement du bail et de l'Avis.*—Adopté.
XXVII. *L'Hypothèque d'un immeuble possédé par indivis.*—Adopté.
XXVIII. *Questions déjà soumises, etc.*—Remises à la Session de 1892.

CHAPITRE SECOND

Premier Examen des Questions de Droit et de Pratique qui se trouvent à la troisième partie de l'Annuaire de 1891, page 19. N. B.—Ces questions seront soumises de nouveau et finalement adoptées ou rejetées à la session de 1892.

- I. *Radiation d'une délégation conditionnelle.*—Admis, en ajoutant après la dissertation : Voir Code Civil B. C., art. 651.
II. *Radiation sur quittance de délégataires.*—Admis.
III. *Radiation des hypothèques sur dépôt d'acte de vente de Syndic officiel.*—Admis,
2. *Question.*—Admis,

IV. *Opinion du Régistrateur émise dans un certificat.*— Admis, en ajoutant après la dissertation ce qui suit : Cependant si les termes de l'acte qu'il analyse sont tellement ambigus qu'il ne peut en définir le sens clairement, il doit se contenter de citer *verbatim* les parties nécessaires du texte de cet acte.

V. *Déclaration de Décès, etc.*—Admis.

VI. *Erreur de Numéro dans une vente du Shérif.*— Admis.

VII. *Honoraires d'après l'article 9 du Tarif de 1891.*— 1ère Question : Admis. 2ème Question : Admis, en ajoutant après la dissertation, ce qui suit : Il y a cependant exception pour les transports contenant un autre lot hypothéqué en garantie, à la marge desquels la mention doit se faire. Voir Annuaire de 1888, p. 95, III et IV.

3. *Question.*—Admis.

VIII. *Quittance par la donataire mutuelle.*—Admis.

Vu l'heure avancée de la journée, et la plupart des membres étant sur le point de partir, afin de se trouver à leurs bureaux demain, la considération des autres questions est remise à la prochaine session.

Sur motion de M. Rémillard, secondé par MM. Poisson et Thomas, les comptes pour déboursés du Secrétaire, du Trésorier et du Régisseur, sont approuvés et le paiement en est autorisé.

REMERCEMENTS

Sur motion de M. Poisson, secondé par M. Frs Fortier, des remerciements sont unanimement votés à J. H. Lefebvre, Ecr., président de cette Session, pour la manière habile avec laquelle il en a conduit les procédés.

Sur motion des mêmes, il est aussi voté unanimement des remerciements aux officiers sortant de charge,

Sur motion de M. Dick, secondé par M. Dickinson, il est résolu que l'Honorable E. Rémillard soit prié de présenter les remerciements de cette Association, à qui de droit, pour l'usage d'une des salles du Palais de Justice de Québec, pour ses séances.

Sur motion de M. Foster, secondé par M. Ewing, il est alloué deux piastres pour le gardien de cette salle.

Etant cinq heures après-midi, M. le Président proroge la Session.

ED. RÉMILLARD,

Président.

J. Z. MARTEL,

Secrétaire.

DEUXIÈME PARTIE

NOUVELLES QUESTIONS ET DISSERTATIONS

SOUMISES A

L'ÉTUDE DES RÉGISTRATEURS

SUIVIES DE DÉCISIONS DES TRIBUNAUX (*)

X

QUESTION :—Quittance de la femme contractuellement séparée ?

DISSERTATION :—La femme séparée de biens conservant l'entière administration des ses biens-meubles et immeubles et la libre jouissance de ses revenus, par les articles 1318, 1422, C. C. B. C., sa quittance doit être acceptée par le Régistrateur, pour le capital d'une obligation comme pour celui d'une rente constituée, par les articles 387 et 388 du même code. La loi ne met de restriction à la gestion des affaires de la femme séparée que pour l'aliénation de ses immeubles, qu'elle ne peut faire sans l'autorisation de son mari, (art. 1424), ou, sur son refus, sans celle de la cour, (art. 1421). Cette quittance doit référer à son contrat de mariage et

(*) N. B.—Nous continuons la série de numéros des questions de l'Annuaire de 1891 que nous n'interromperons plus, à l'avenir, afin d'en faciliter la recherche.

à son enregistrement dans le bureau où elle est présentée pour radiation ; si non, elle doit être accompagnée d'une copie de tel contrat de mariage avec certificat de son enregistrement dans un autre bureau, et produit comme annexe de cette quittance. Voir aussi Pothier, Communauté Nos. 69 et 76, C. C. 210.

XI

QUESTION :—Quittance de la femme séparée judiciairement ?

DISSERTATION :—Le Régistrateur doit exiger qu'une copie authentique du jugement en séparation de biens, avec certificat de son inscription sur le tableau tenu à cet effet dans le greffe du tribunal qui a rendu ce jugement, soit produit comme annexe de la quittance. (Voir C. C. art. 1313) ;— 2. que copie authentique d'une quittance du paiement des droits et reprises de la femme séparée, ou d'une copie des procédures faites pour obtenir ce paiement, soient produites comme annexes de la quittance, pour prouver que la sentence prononçant la séparation de biens a été exécutée et qu'elle a son effet, suivant l'article 1312, C. C. Voir aussi art. 1318, 397 et 210, C. C.

Cependant, si ces jugement, quittance ou autres procédures avaient été enregistrés dans le bureau où la quittance pour radiation est produite, il suffirait d'y référer, ainsi qu'à leur enregistrement.

XII

QUESTION :—Que doit exiger le Régistrateur sur présentation d'une quittance du prix d'un immeuble que la femme séparée de corps et de biens a vendu sur autorisation judiciaire ?

RÉPONSE :—Le Régistrateur doit exiger en ce cas la production comme annexe de telle quittance, d'une copie

authentique de telle autorisation, comme preuve du pouvoir que la femme séparée de corps et de biens a reçu de la cour, pour vendre tel immeuble et pour en recevoir le prix. C. C. art. 1318.

XIII

QUESTION :—Doit-on mentionner le legs particulier au certificat ?

Le droit au legs particulier ne comporte pas hypothèque, mais le testateur peut l'assurer par hypothèque spéciale en vertu de l'article 880 du Code Civil. Lorsque le testament garantit le paiement du legs particulier par une hypothèque spéciale, telle hypothèque prend son effet du jour du décès du testateur, par l'enregistrement de son testament, dans les six mois à compter du décès de ce dernier, s'il décède en Canada ; si non dans les trois ans, s'il décède hors du Canada. C. C. art. 2110.

Ainsi, quand le legs particulier est garanti par hypothèque spéciale dans le testament, le Régistrateur doit le mentionner, dans ses certificats, comme étant ainsi hypothéqué. Mais s'il n'y est pas ainsi garanti, il n'est pas nécessaire de le mentionner au certificat ; quoiqu'il puisse l'y inclure *comme legs non hypothéqué*, à titre de renseignement, afin de mettre le requérant du certificat plus au fait des charges qui pèsent sur le propriétaire de l'immeuble affecté par le testament ; comme on le fait, en sens inverse, en mentionnant, par exemple, une police d'assurance donnée comme garantie additionnelle, qui diminue l'importance de l'hypothèque du débiteur. Voir Annuaire de 1890, page 54, XXI.

XIV

QUESTION :—La déclaration de décès doit-elle être enregistrée en même temps que le testament ?

DISSERTATION.—L'Enregistrement de la déclaration de

décès, étant une procédure accessoire du testament peut être enregistrée valablement soit en même temps que le testament, soit après, pourvu qu'elle le soit dans les délais désignés par les articles 210 et 211 du Code Civil. Nous pouvons aller plus loin et dire qu'elle peut encore l'être efficacement après ces délais tant que le légataire est demeuré paisible possesseur des biens légués ; par la raison qu'elle n'est pas son titre, mais seulement le perfectionnement de son titre qui est le testament (C. C. 2043, par analogie). En effet, la déclaration de décès n'est rien autre chose qu'une preuve établissant que le testateur est mort et que son légataire est celui qui le représente et qui est saisi des biens qui sont désignés dans cette déclaration. Or, en quelque temps que cette preuve soit enregistrée, elle a toujours son effet de ce moment là. Ainsi pour un testament qui est enregistré, même depuis plusieurs années, le Régistrateur, pour opérer la radiation d'une créance du testateur, sur une quittance du légataire, doit toujours exiger la preuve ordinaire du décès du testateur, c'est-à-dire l'enregistrement d'une déclaration de son décès, suivant l'article 2098 du Code Civil, tel qu'amendé ; parce qu'en ne la demandant pas, il s'exposerait à radier, quelquefois la créance d'une personne qui ne serait pas encore décédée, quoique son testament fut enregistré ; et toujours la créance d'une personne dont le légataire n'a pas un titre parfait à la propriété de telle créance. (article 2043).

L'enregistrement de la déclaration de décès, après les délais mentionnés aux articles 2110 et 2111 du Code Civil, n'est donc pas inutile ; mais il a encore, quoique fait tardivement, son effet à compter de cette date. Cet enregistrement a quelqu'analogie avec celui de l'avis de renouvellement qui donne effet à l'acte qu'il renouvelle dans les délais fixés par la loi, depuis la date d'enregistrement de celui-ci ; mais, s'il est enregistré après ces délais, il ne lui donne effet que du jour de son enregistrement, pourvu que l'im-

meuble hypothéqué soit demeuré la propriété du débiteur. (Voir Bérubé et Morneau, 14, Q. L. R., 90., Daigneault vs Demers, 12, R. L., 66). De même l'enregistrement de la déclaration de décès, fait dans le délai de six mois, à compter du décès du testateur, perfectionne le titre du légataire qui a été saisi des biens légués dès le moment du décès de celui-là (C. C. art. 891) ; mais quand l'enregistrement de la déclaration n'a lieu qu'après, son titre ne se trouve parfait que du jour qu'il a eu lieu. Cela n'empêche pas cependant que le légataire, s'étant emparé des biens légués dès le décès du testateur, et ayant par là fait acte d'héritier, est tenu comme tel responsable des dettes et charges de la succession testamentaire, et qu'il peut être contraint par les tribunaux de les acquitter, quoique la déclaration de décès ne soit pas encore enregistrée. (*) Mais les tribunaux ne condamneraient pas les débiteurs des créances du testateur d'en payer le montant au légataire, avant que celui-ci n'ait parfait son titre, par l'enregistrement de la déclaration de décès ; parce que ces débiteurs seraient justifiables de retenir les montants hypothéqués sur leurs immeubles, jusqu'à ce que le légataire ait parfait son titre, de manière à permettre au Régistrateur d'en opérer la radiation. C'est pourquoi le Régistrateur, peut toujours recevoir et enregistrer subseqüemment telle déclaration ; et il doit l'exiger avant d'opérer toute radiation sur quittance du légataire.

(*) *Jurisp.* Le testament, quoique non enregistré, n'en saisit pas moins le légataire universel de tous les biens légués.—*Ethier vs Paquette*, 12, R. L., 184.

XV

QUESTION :—Le montant d'un jugement est-il purgé par la vente du shérif ?

RÉPONSE :—Le jugement comportant une hypothèque générale, qui peut être spécialisée sur tous les immeubles

présents ou futurs du débiteur, n'est purgé par la vente du Shérif, (si le créancier n'est totalement payé sur le produit de cette vente; ce que le Régistrateur ne peut voir, n'en ayant pas la preuve par cet acte de vente), que quant à l'immeuble vendu qui se trouve mentionné dans l'avis donné pour spécialiser telle hypothèque. En effet, le créancier conserve toujours, par la loi, son droit de donner par la suite de nouveaux avis pour appliquer cette hypothèque générale sur d'autres immeubles que le débiteur pourra acquérir par la suite; et ce, tant que le capital, intérêts et les frais de son jugement ne seront pas complètement acquittés. Ainsi la mention de purge d'hypothèque à faire sur le dépôt d'un acte de vente de Shérif, ne doit se faire que quant au numéro officiel de l'immeuble vendu. Telle mention n'est nécessaire qu'à la marge de l'enregistrement du jugement; et comme l'enregistrement de l'avis est mentionné à l'index des immeubles sur la même ligne que celui-là (du jugement) le mot purgé y sert pour les deux.

Ce qui précède, s'applique aussi aux autres hypothèques générales.

XVI

QUESTION :—Qu'est-ce qu'une mention nécessaire, dans le sens de l'article 9 du tarif de 1891 ?

DISSERTATION :—Une mention nécessaire est celle qui doit se faire à la marge d'un enregistrement d'hypothèque ou charge réelle, c'est-à-dire, de tout document créant une hypothèque ou charge réelle; c'est pourquoi un transport, un avis de renouvellement, un avis de déclaration donné pour spécialiser une hypothèque générale, et autres actes qui ne sont que des actes accessoires de ceux-là, ne nécessitent pas la mention de radiation. Cependant ceux qui préfèrent répéter la mention, qu'ils sont tenus de faire à la marge de l'acte principal, à celle des actes accessoires, peuvent le faire, mais sans aucun honoraire.

XVII

QUESTION :—Le certificat d'hypothèques est-il transférable ?

DISSERTATION :—Le certificat de recherches aux noms, ou des entrées, privilèges et hypothèques portés à l'index des immeubles, étant un document public et authentique, reconnu comme tel par les tribunaux judiciaires, toute personne qui l'a obtenu, peut le transmettre à toute partie intéressée qui, ayant fait des affaires sur la foi de tel certificat, obtient par ce fait là seul, le droit de réclamer du Régistrateur qui l'a donné, tous dommages qu'ont pu lui causer les erreurs ou omissions qu'il contient. C. C. art. 2177. An. de 1892 p.

La partie intéressée, qui a souffert ces dommages, peut transporter ses droits à un tiers, pour les recouvrer. C. C. art. 1570, mais le Régistrateur peut se libérer, en payant au cessionnaire le prix de vente, intérêts, frais et loyaux coûts. C. C. art. 1582.

XVIII

QUESTION :—Le Régistrateur doit-il recevoir et enregistrer tous les bordereaux notariés qu'on lui présente ?

DISSERTATION :—Il est bien vrai que le bordereau notarié, fait en vertu de l'acte 52 Victoria, ch. 26, section 2, (1889), remplaçant l'article 2144a du C. C., est affranchi des formalités du serment, des témoins et de l'accompagnement du titre qu'il réserve ; mais cette loi n'en a pas changé le caractère, ni la nature. Ainsi ce bordereau de nouvelle forme ne cesse pas d'être un bordereau quant au fond. L'article 2136 du Code Civil, qui n'a jamais été amendé, établit ce qui fait la matière et l'essence du bordereau, en disant qu'il doit contenir l'énonciation des droits réels qu'une partie intéressée entend conserver. Le législateur a été plus loin et il a même détaillé, à l'article 2139 C. C., tout ce que

doit contenir le bordereau, à savoir entr'autres choses : la description des biens affectés au droit réclamé, la nature de ce droit, si c'est une créance, le montant de la somme due, le taux d'intérêt, le montant des frais de justice, etc.

Il suit de là, que le bordereau ne peut avoir pour objet que la conservation d'un droit réel dans ou sur un ou plusieurs immeubles, et qu'il doit toujours être conforme à ces deux articles du C. C. 2136 et 2139. Ainsi, un prétendu bordereau qui serait fait, par exemple, d'une ou plusieurs quittances, n'aurait pas pour objet la conservation de droits réels ; mais, au contraire, il aurait pour objet l'extinction de droits réels, et il serait entièrement illégal.

C'est pourquoi le Régistrateur, qui est chargé par l'art. 2159 du Code Civil d'exécuter les prescriptions du titre dix-huitième de ce Code, dont l'article 2136 fait partie, est tenu par devoir (voir aussi art. 15), comme, dans l'intérêt de la partie intéressée de ne rien faire d'illégal, et de lui épargner des frais inutiles et sans résultat pratique, en refusant ces prétendus bordereaux ou plutôt ces nullités dictées par l'ignorance, la mesquinerie ou quelque vile spéculation sur les droits du gouvernement et les honoraires du Régistrateur. Voir aussi annuaire de 1889 p. 134, XXXV. Rep. art. 117.

XIX

QUESTION :—Le Régistrateur est-il tenu de recevoir et d'enregistrer tous les papiers qu'on lui présente ?

DISSERTATION :—Bien que plusieurs personnes, parmi lesquelles on compte malheureusement des membres des professions légales et même certains Régistrateurs, prétendant que le Régistrateur soit tenu d'enregistrer toute espèce de papier écrit qu'on lui présente, serait-ce même une chanson, (et pourquoi une chanson faite pour l'insulter ?) il n'y a aucun membre de l'Association qui s'arrête à une semblable baliverne. Ces personnes ont des préjugés basés sur l'ignorance des devoirs importants, des droits indéniables, et

de l'immense responsabilité du Régistrateur, qui le considèrent ainsi, comme un simple copiste, obligé d'écrire dans ses registres tout ce qu'on lui présente. Le Régistrateur, à leurs yeux, n'est qu'un valet mis à la disposition du public, obligé sous peine de destitution, d'obéir aveuglément aux exigences, mêmes illégales et impertinentes, de tous ceux qui se présentent à son bureau.

Heureusement que ceux qui sont plus au fait des lois d'enregistrement, reconnaissent au Régistrateur non-seulement ses pouvoirs et ses droits, mais aussi l'importance et la dignité de sa position. Ils reconnaissent encore le mérite qu'il a de sacrifier les heures de loisir que la loi lui accorde, et quelquefois sa santé, au travail et à la sauvegarde des droits et des intérêts qui lui ont été confiés.

Le Régistrateur n'est pas, il est vrai, le juge des papiers qu'on lui présente, et il n'a pas à voir s'ils sont bien ou mal faits ; mais il a été placé dans son bureau pour exécuter les prescriptions contenues dans le titre dix-huitième du Code Civil (voir C. C. art. 15 et 2159), et spécialement pour enregistrer les droits réels affectant les immeubles situés dans sa circonscription ou division d'enregistrement, et les autres actes dont l'enregistrement est requis (C. C. 2158). Or, s'il a pour obligation d'enregistrer des actes, il est aussi de son devoir de ne pas enregistrer d'autres papiers que des actes. C'est pourquoi il doit s'assurer si le papier dont on requiert l'enregistrement est un acte ou non, et s'il n'est pas entaché de quelque grave défaut de forme ou de fond.

Quant à la forme, il doit voir s'il comporte une date ou les signatures des parties, s'il est sous-seing privé ; la signature des parties et du notaire, s'il est en brevet ; et un certificat de vraie copie signé par le notaire ou autre officier public, s'il porte minute. Il doit aussi s'assurer si tel acte ne contient pas d'autres nullités, tels que mots ajoutés, mots

surchargés et interlignés, ou des renvois ou lignes allongées non paraphées, *S. Ref. P. Q.* 3645 à 3649.

Lorsque ces formalités nécessaires à la validité de tout document qui doit être enregistré, n'ont pas été observées, il est du devoir du Régistrateur de le refuser comme n'étant pas un acte dans le sens de la loi, et d'exiger qu'on le complète avant de l'enregistrer. Voir C. C. articles 1208, 1215, 1220, 1221, 1225.

Quant au fond, le Régistrateur a le droit et le devoir de refuser tout acte qui manquerait de l'une des quatre choses nécessaires à la validité d'un contrat, d'après l'article 984, C. C. ; et dans lequel serait omis, par exemple, le nom de l'une des parties, ou leurs noms de baptême ou de famille, ou le prix ou la considération, ou le nom de la paroisse ou de la ville où est situé l'immeuble vendu, donné ou échangé, ou le numéro officiel de cet immeuble qui aurait été laissé en blanc, et qui n'y serait pas autrement désigné, etc ; parce que ces omissions sont fatales, entraînent la nullité du contrat et rendent impossibles les devoirs du Régistrateur.

Le Régistrateur a le droit et le devoir de refuser un bordereau qui serait fait d'une quittance, parce que la quittance ne peut pas faire la matière du bordereau (C. C. art. 2136, 2139) ; l'avis de renouvellement qui ne cite pas l'acte et l'enregistrement de l'acte qu'il renouvelle, ni le numéro officiel de l'immeuble désigné dans tel acte renouvelé (C. C. art. 2131) ; la déclaration du décès d'un testateur qui ne contient pas ses noms ou celui de ces légataires, les numéros officiels des immeubles laissés dans sa succession (C. C. art. 2098) ; la déclaration d'hérédité qui ne donne pas les noms, qualités et résidences qu'avait celui de la succession duquel il s'agit, ou les noms, qualités et résidences des héritiers leurs degrés de parenté avec le défunt, et la désignation des immeubles laissés dans sa succession, etc. (C. C. art. 2098).

QUESTION — Un donateur a chargé ses donataires de payer \$1,000.00 aux enfants (sans les nommer) de l'une de ses filles, après le décès de cette dernière. Cette fille nommée à l'acte, est décédée, laissant quatre enfants dont l'un est absent de la province et un autre est mineur.—Quelles formalités faut-il offrir au Régistrateur pour radier cette somme ?

DISSERTATION :— Il faut d'abord, une déclaration faite par toute personne quelconque en vertu de l'article 2098 du C. C., tel qu'amendé par l'acte 38 Vict. ch. 14, (1875). Refondu par l'art. 5339 S. R. P. Q., établissant : 1. le jour du décès de la fille ; 2. le nombre, les noms, qualités et résidences de ses enfants ; 3. qu'elle n'a pas laissé d'autres enfants que ceux-là ; 4. qu'elle réfère à l'acte de donation et à son enregistrement, et qu'elle en rapporte la clause même ou une analyse de la clause qui concerne la délégation du paiement des mille piastres en question ; 5. Il est mieux, quoique la chose ne soit pas de nécessité absolue, qu'elle établisse le montant de la part de chaque enfant.

En second lieu, il faut le dépôt de quittances ou autres documents, (S. Ref. P. Q., art. 5840) autorisant la radiation, et signé par tous ou partie des enfants ou par leurs représentants légaux, suivant que la radiation doit être totale ou partielle. 2. la quittance ou document concernant la part de mineur doit être donnée par son tuteur *ès-qualité*, et doit relater la tutelle et son enregistrement, C. C. 2117 à 2120 ; celle concernant la part de l'absent, doit être donnée par son procureur et relater la procuration (voir Sect. 12, ch. 90 des S. Ref. B. C.) et son enregistrement si elle est enregistrée, ou par son curateur et relater la curatelle (C. C. 87 et suivants). Si la procuration et la tutelle, n'ont pas été enregistrées au bureau où doit être fait la radiation, une copie de chacune ainsi que de la curatelle, doivent être déposées comme annexe de leur quittance.

XXI

QUESTION :—Que doit contenir et accompagner la quittance d'une créance hypothécaire appartenant à des mineurs ?

DISSERTATION :—1. La radiation d'une créance hypothécaire créée par un acte de vente sur autorisation de justice (C. C. 299), et stipulée conformément à cette autorisation, payable à des enfants mineurs y nommés, lorsqu'ils auront atteint leur âge de majorité respectif, ou qu'ils seront pourvus par mariage, ou qu'il en sera autrement ordonné en justice, ne doit se faire que sur une quittance établissant que tel mineur est devenu majeur depuis tels date, mois et an, (si l'acte créant la dette n'établit pas l'âge des mineurs), ainsi qu'il appert à un extrait de baptême du comparant annexé à la quittance si elle est en brevet, ou annexé à la minute si elle porte minute, et en ce dernier cas, une copie de tel extrait certifié doit être déposée au bureau avec la copie de telle minute.

Cependant, le Régistrateur peut quelquefois se contenter de la production d'un extrait de baptême comme annexe d'une quittance ne donnant pas les détails ci-dessus, lorsqu'il est convaincu que c'est réellement l'extrait de baptême du comparant dans telle quittance.

2. Mais, lorsque l'acte, qui crée la dette payable aux mineurs, établit l'âge de chaque mineur, le Régistrateur n'a qu'à calculer, si, depuis la date de tel acte à celle de la quittance, il s'est écoulé assez de temps pour former vingt-et-un ans. Ajoutons cependant, que l'âge des mineurs ne se trouve que rarement établi dans ces sortes d'actes, et même que leurs noms y sont souvent omis; la créance y étant simplement stipulée payable, par exemple, aux cinq mineurs Joseph Dubois, à l'âge de majorité de chacun d'eux. Alors la quittance de chacun de ces derniers doit établir qu'il est un des cinq mineurs Joseph Dubois, mentionnés dans tel acte, et qu'il est parvenu à son âge de majorité, appert à l'extrait de baptême, etc., comme pour le cas précédent.

3. Le mineur émancipé ne pouvant faire, d'après les articles 319, 321, 322, du Code Civil, qui définissent ses pouvoirs, que des actes de pure administration, comme recevoir ses revenus et en donner quittance, ne peut retirer ses capitaux ni le produit de la vente de ses immeubles, sans observer les formalités prescrites au mineur non émancipé ; c'est pourquoi sa quittance doit mentionner qu'il a été autorisé par le juge ou le protonotaire, sur avis du conseil de famille, et une copie de telle autorisation doit être déposée comme annexe de sa quittance. Voir aussi C. C. art. 1010.

XXII

QUESTION :—La vente d'immeubles faite par le liquidateur d'une compagnie, a-t-elle l'effet du décret ?

RÉPONSE :—La vente faite en vertu de la section 31 du chapitre 129 des Statuts Révisés du Canada, et suivies des formalités mentionnées à l'article 5944 des S. R. B. C. ajoutant de nouvelles dispositions à l'article 711 du Code de Procédure Civile, a l'effet du décret, et le Régistrateur doit faire la purge des hypothèques, sur le dépôt d'une copie authentique de telle vente, comme dans le cas d'une vente d'immeuble opérée par le Shérif.

XXIII

QUESTION :—La vente d'immeubles faite par un curateur à une faillite, a-t-elle l'effet de purger les hypothèques dont cet immeuble est grevé ?

DISSERTATION :—La vente d'immeuble opérée par un curateur aux biens d'un failli qui les lui a cédés en vertu de l'art. 5954, S. R. P. Q. amendant l'article 764 du C. P. C., n'a pas l'effet du décret et ne purge pas les hypothèques dont il est grevé ; c'est pourquoi le Régistrateur ne peut en ce cas, opérer la purge sur le dépôt d'une copie de vente

faite par tel curateur ; mais il doit toujours exiger comme dans un autre cas, la quittance authentique du créancier ou de son représentant légal, avant de radier son hypothèque. Cependant, lorsque la vente est faite par le Shérif en vertu de l'article 5960 des S. R. P. Q. amendant l'article 772 du C. P. C., ce dernier suit en ce cas les mêmes règles que dans le cas d'un *bref de terris* ; c'est alors un véritable décret ; et le Régistrateur opère la purge des hypothèques sur le dépôt d'une copie de l'acte de vente du Shérif, comme dans les cas ordinaires.

La cession elle-même ne libère le débiteur que jusqu'à concurrence de ce que les créanciers hypothécaires ont touché sur le produit de la vente. Voir C. P. C., article 779. De même, le montant reçu par un créancier hypothécaire, qui s'est opposé en sous ordre, pour être payé de sa créance jusqu'à concurrence, de son débiteur insolvable, sur le produit de ses meubles, ne libère ce débiteur que du montant pour lequel le créancier a été colloqué par le rapport de distribution. Ces deux radiations partielles ne s'opèrent que sur le dépôt d'une quittance authentique du créancier ou de son représentant légal. C. P. C. art. 753.

XXIV

QUESTION :—Un créancier hypothécaire, renouvelle l'enregistrement de l'acte de donation de son débiteur, par un avis, dans lequel il déclare qu'il ne le renouvelle que pour obtenir la transmission de l'immeuble des mains du donateur dans celles du donataire afin de donner effet à son hypothèque, en vertu de l'article 2098 du Code Civil ; mais qu'il ne le fait pas dans l'intérêt de toute autre personne à qui il résulterait des droits, en vertu du dit acte de donation. Cet acte ne se trouve-t-il renouvelé que suivant cet avis du créancier, ou s'il est renouvelé, pour avoir son plein effet en tout son contenu ?

DISSERTATION :—Il ne faut pas confondre l'avis de renouvellement avec le bordereau qui n'opère que pour ce qu'il contient, voir 3 L. C. R., 42, expliquant l'art. 2136 C. C. L'avis de renouvellement établi par l'art. 2172 C. C., tel qu'amendé, se fait de *tout droit réel sur un lot* en observant les formalités requises par les articles 2168 et 2131.

D'après la lettre de cet article, il n'y aurait que les droits réels sur l'immeuble dont le renouvellement serait requis, et non les droits de propriété, le *jus in re*. Voir la Banque du Peuple et Laporte 19, L. C. J., 66. Mais il est généralement admis en pratique que le renouvellement d'un acte comportant en même temps des droits réels *ad rem* et *in re*, se trouve renouvelé dans son entier, et la loi ne fait pas de restriction à ce sujet. Ce qui vient à l'appui de cet avancé, c'est que le législateur, en amendant cet article 2172 C. C., par l'acte 47 Vict. ch. 13, sect. 7, 1884, dit que, si l'hypothèque a été payée en partie, le renouvellement pourra se faire pour la balance seulement. C'est là la seule restriction faite au renouvellement des droits réels ; parce que le créancier, étant toujours maître de sa propre créance, et pouvant en donner main-levée en tout ou en partie, à sa volonté, il est naturel de le laisser libre de ne renouveler son droit que pour la balance qu'il admet lui être dûe. Mais, cette loi ne donne pas au créancier le pouvoir de toucher aux droits des tiers ; surtout lorsqu'il s'agit d'un titre auquel il n'était pas partie, tel que se trouve le titre de son débiteur.—L'article 2172, tel qu'amendé, ne lui laisse pas, non plus, la faculté de choisir, par un avis de renouvellement d'un titre de propriété, le *jus in re* surtout, dont cet article ne parle pas, et de rejeter le *jus ad rem*, qui est la seule chose qu'il paraît autoriser. Il suit donc de là que le créancier n'a pas le droit de renouveler le titre de son débiteur, seulement pour donner effet à son hypothèque, et qu'en le renouvelant, il le renouvelle dans son

entier, malgré les restrictions illégales qu'il peut mettre dans son avis de renouvellement.

La loi laissait au créancier, dans le cas actuel, un moyen bien simple pour parvenir à son but ; c'était le bordereau. Que ne l'a-t-il employé ?

XXV

QUESTION :—Le montant d'un transport dûment enregistré, peut-il être radié sur une quittance du cédant, qui porterait une date antérieure au transport ?

RÉPONSE :—Le transport est un contrat synallagmatique, qui lie les parties contractantes, et qui, par sa signification ou son acceptation, oblige le débiteur de payer au cessionnaire, le montant de la somme transportée. Dès lors, cette somme ne peut plus être quittancée que par le cessionnaire mentionné au transport, ou par son représentant légal ; et le Régistrateur ne peut en opérer la radiation que sur une quittance authentique de tel cessionnaire ou représentant, dûment déposée suivant la loi. Toute autre quittance doit être refusée.

XXVI

QUESTION :—Comment corriger une erreur de numéro, quand elle ne se trouve que dans la copie enregistrée et non dans la minute ?

RÉPONSE :—1. Faire un acte de main levée pour faire radier l'entrée portée au numéro erroné ; 2. faire enregistrer une nouvelle copie correcte de la minute.

XXVII

QUESTION ET RÉPONSE PAR J. C. AUGER, ECUYER

QUESTION :—Quand, comment et pourquoi le Gouvernement exige un certificat du Régistrateur constatant que les

immeubles d'un cadastre de subdivision ne sont affectés, *d'aucune hypothèque*, préalablement à l'octroi d'aucun changement requis ou à faire, soit en tout ou en partie au Cadastre existant ?

RÉPONSE :—1. Lorsqu'il y a une demande ou la présentation d'un Nouveau Cadastre de redivision ou d'une substitution d'un autre subdivision, soit en tout ou en partie, ou au cas d'omission de No. ou répétition de No. officiels ;

2. Afin de prouver au Département des terres de la Couronne qu'il n'y a aucune affectation hypothécaire sur aucun des Numéros de subdivision que l'on veut changer, altérer ou faire disparaître ;

3. Parce que par la substitution d'un Cadastre de subdivision à un autre, ou la redivision d'un lot officiel originaire déjà subdivisé en lots de Ville ou Village, soit en réduisant l'étendue de ces lots de subdivision, soit en en augmentant le nombre des numéros de subdivision, ou en le diminuant en augmentant leur étendue superficielle, soit enfin en remodelant l'étendue respective de chacun des dits lots de subdivision, sans qu'il fût préalablement dégrevé de toute hypothèque. Il deviendrait impossible au Régistrateur de discerner les lots ou parties des dits lots de la première subdivision qui seraient affectés ; c'est pourquoi le Gouvernement exige ce certificat d'après lequel *seulement* il peut et doit accorder les changements voulus.

Voir C. C. art. 2174 et 2175 ;—Statuts de Québec, 1873, 38 Vic. ch. 15, Sec. 1, 2, 3 ; 1875, 40 Vic. ch. 16, Sec. 4, 5, 6, 1886 ; 49-50, Vic. ch. 11, Sec. 1 ; 1888, S. R. P. Q. Arts. 5846 et 5847.

XXVIII

QUESTION ET DISSERTATION PAR J. C. AUGER, ECUYER

Le créancier qui fait enregistrer son jugement contre un immeuble dont le défendeur condamné, son débiteur, n'a que

l'usufruit sa vie durant seulement, acquiert-il un privilège ou hypothèque contre cet immeuble ? Et le Régistrateur qui a porté ce jugement avec l'avis d'immeuble qui l'accompagne, désignant l'immeuble dont son débiteur n'a que l'usufruit et que le créancier a voulu affecter en le désignant dans tel avis, par son No officiel, doit-il mentionner ces deux entrées, dans l'état hypothécaire qu'il doit fournir au Shérif ?

DISSERTATION :—Le Régistrateur doit relater les faits résultant de ces deux entrées ainsi faites contre le No officiel désigné au dit avis, dans son état hypothécaire qu'il doit fournir au Shérif, tel qu'il les trouve dans son Index aux immeubles et d'après leur teneur au Régistre ;

Mais le créancier ne peut affecter, par son avis la *nue propriété* du dit immeuble dont le détenteur n'est pas saisi, mais seulement la jouissance et usufruit du dit immeuble, que le dit débiteur ainsi condamné ne détient que pour sa vie durant, aux conditions déterminées à l'acte qui établit tel usufruit, qui doivent primer l'obligation du demandeur.

XXIX

LA QUITTANCE ENREGISTRÉE AU LONG

QUESTION ET RÉPONSE PAR J. C. AUGER, ECUYER

QUESTION :—La quittance qui est enregistrée et dans laquelle le No officiel n'est pas mentionné, doit-elle être portée à l'index aux immeubles ?

DISSERTATION :—L'association des Régistrateurs en admettant le fait et la nécessité de porter le Transport à l'Index aux immeubles semblerait justifier l'interprétation de ceux qui ont résolu cette question dans l'affirmative ; mais il faut bien distinguer entre le transport qui fait revivre la créance et l'hypothèque au profit d'un tiers que par conséquent il est rationnel de croire que cette mention à l'Index est nécessaire, même lorsque le No officiel n'y est pas mentionné,

afin que celui qui fait la recherche des hypothèques afin d'acquérir, sache, de prime abord, à qui il aura à payer, s'il achète l'immeuble grevé de l'hypothèque transportée, et la quittance qui, *tout au contraire*, ne fait disparaître le droit réel ou l'hypothèque que lorsque le dépôt est régulièrement fait ; tandis que l'enregistrement au long, sans être tout à fait une procédure irrégulière, n'intéresse aucunes autres parties que celles intéressées en l'acte qui établit la créance ou le droit réel ; il est donc inutile et bien irrégulier de porter une Quittance à l'Index aux immeubles lorsque le No officiel qui est déchargé de l'hypothèque n'est pas mentionné.

Note du secrétaire : Voir annuaire de 1888, p. 89, et An. de 1889, p. 107.

XXX

(9912)

Québec, ce 13 avril 1892.

Monsieur J. Z. Martel, Régistrateur, L'Assomption.

Monsieur,—J'ai reçu instruction de l'honorable M. le Procureur Général d'accuser réception de votre lettre soumettant une question et une dissertation à propos des timbres à apposer sur recherches dans les bureaux d'enregistrement.

En réponse j'ai l'honneur de vous renvoyer sous ce pli votre dissertation avec l'approbation de l'honorable M. le Procureur général écrite au bas d'icelle.

J'ai l'honneur d'être, monsieur,

Votre obéissant serviteur,

L. J. CANNON.

Assistant procureur général.

QUESTION :—Pour quelles recherches le timbre est-il exigé par les articles 1180 et 1181 des Statuts Refondus de la Province de Québec ?

DISSERTATION :—L'article 5693 des Statuts Refondus de la Province de Québec (vol. 2, page 704), refondant la section 105 du chap. 37 des Statuts Refondus du Bas-Canada, s'exprime ainsi :

“ Il est alloué à tout Régistrateur, à moins et jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné par le Lieutenant Gouverneur en Conseil, en vertu de l'article 5696 des présents Statuts Refondus ”—..... ; et “ pour chaque recherche dans le bureau, si les noms des parties au titre ou à l'acte dont on entend faire la recherche sont donnés, il reçoit vingt centins, et si les noms ne sont pas donnés, quarante centins. ”

L'article 5696 dit que le Lieutenant Gouverneur en Conseil peut de temps à autre, faire des tarifs d'honoraires, et que ces honoraires seront substitués à ceux fixés par l'article 5693.

Or le Lieutenant Gouverneur en Conseil a fait un tarif des honoraires des Régistrateurs, daté du 3 février 1891, qui a été publié sur la *gazette officielle de Québec* du 14 février 1891. Ce tarif parle de recherches aux articles 4, 10, 17, et aussi à l'article 25 et au second alinéa de l'article 30, auxquels il est référé.

L'article 1180 des mêmes Statuts Refondus dit que chaque Régistrateur doit tenir un livre de recherches et y inscrire “ un mémoire de chaque recherche faite dans son bureau ”..... “ et en regard de chaque mémoire de recherche dont il n'a pas donné de certificat, il doit apposer un timbre pour le droit imposé pour telle recherche. ”

L'article 1181 des S. R. P. Q., dit qu'il est imposé, levé et perçu, sur chaque titre, instrument ou document, enregistré dans tout bureau d'enregistrement et sur chaque recherche faite en iceux, les droits suivants:.....
.....
“ Sur toute recherche avec ou sans certificat..... 10c. ”

Ainsi d'après les termes de la loi, *le timbre est dû sur toutes recherches faites dans le bureau*, et désignées aux articles ci-dessus cités, du tarif. En cela, la loi et le tarif s'accordent parfaitement avec la raison et l'ordre ordinaire des choses. En effet, qu'est-ce qu'une recherche, si ce n'est une perquisition que l'on fait pour trouver une chose ? Et du moment que l'on a découvert où se trouve la chose cherchée, la recherche est terminée ; et il ne reste plus qu'à faire de cette chose ce pourquoi on l'a cherchée. Ainsi, vous avez, je suppose, perdu votre canif dans votre bureau. Vous en faites la perquisition en le demandant à l'un de vos employés (que l'on pourrait, pour le moment, comparer à votre index des noms) ; il vous répond qu'il l'a vu, il y a un instant, sur la table de la voûte. Alors votre recherche est terminée ; il ne s'agit plus pour vous, que d'aller prendre votre canif et de vous en servir. Mais ce n'est pas et ce ne peut être dans le fait d'ouvrir ce canif et de vous en servir, que se trouve la recherche ; ce fait n'est que le résultat de la recherche. Il en est de même pour votre registre, etc. car quand il s'agit de la recherche d'un titre, enregistré ou déposé, du moment que par les recherches ordinaires, vous avez trouvé où il est, votre recherche est terminée, et vous n'avez plus qu'à vous en servir ; comme vous faites de votre canif.

Il suit de là, que prétendre qu'il n'y a de recherche qu'au registre seulement, c'est-à-dire dans l'examen du titre cherché, c'est prendre le résultat de la recherche, pour la recherche elle-même ; comme les deux exemples suivant le feront voir :

I. J'entre dans votre bureau et je vous demande de me laisser voir tel titre que je vous dis être enregistré dans votre Régistre B, vol. 52, fol. 350, No 18,400. Prétendez-vous que vous allez faire une recherche, en me communiquant cet enregistrement, et que vous avez droit d'exi-

ger de moi un timbre sur recherche, en pareil cas ? Certainement non ;

2. Je ne sais pas si tel titre a été enregistré, et je veux m'en assurer. Je vous demande de le chercher. Vous parcourrez pour cela dix années de votre index des noms, et vous ne le trouvez pas. Allez-vous prétendre ensuite que vous n'avez pas fait de recherche, et que le timbre sur pareille recherche n'est pas dû. Impossible.

Il n'y a donc point de doute que le timbre sur recherche n'est imposé par la loi que pour les cas où il y a réellement recherche dans le bureau ; et ces cas nous sont indiqués clairement par notre tarif, aux cinq articles ci-dessus cités.

D'autres considérations militent encore en faveur de cette thèse :

1. Le Gouvernement, par la loi de 1880, 43-44 Victoria, ch. 9, sect. 8, refondue par l'article 1181 des S. Ref. P. Q., a eu en vue d'augmenter les revenus des timbres, cela appert par la confrontation du taux des droits mentionnés dans ce Statut et celui de 1866, qui le précédait, et spécialement en ce qui concerne le timbre sur recherche qui a été doublé ; laquelle augmentation a même créé alors une certaine opposition dans le public, et elle a été le sujet de discussions sur les hustings. Or, si le gouvernement a eu l'intention de créer une telle augmentation de revenus, il n'a pu avoir l'intention de réduire les timbres sur recherches à un chiffre à peu près nul ; comme il se trouverait, en l'appliquant seulement à l'examen des actes ou titres transcrits dans les registres ; lequel examen ne constitue pas une recherche, comme il est dit plus haut ; mais il n'est que le résultat de la recherche ou perquisition faite dans les index, &c. du bureau.

2. Pourquoi les mots " en iceux " de la section 8 du ch. 9 des statuts 43-44 Vict. (1880), se rapporteraient-ils plutôt aux mots : " *titre, instrument ou document* " qui

sont *synonimes et au singulier*, qu'aux mots : " *tout bureau d'enregistrement* " qui les suivent immédiatement et qui comprennent, tout comme ceux là, une généralité de choses, c'est-à-dire tous les bureaux de la Province ; surtout lorsque cette interprétation est appuyée par la section sept (7) du même acte, (1880) et plus encore par la section première du ch. 28 des Statuts 29-30 Vict. (1866), qui est remplacée par la dite section 8 du ch. 9 (1880), qui applique directement ces timbres à toutes recherches faites " dans tout bureau d'enregistrement " ?

Cette considération jointe à la précédente et à tout ce qui précède, ne fait-elle pas voir que l'intention du législateur a été de faire rapporter ces mots : " *en iceux* " aux mots " *dans tout bureau d'enregistrement* " ?

CONCLUSION. Le timbre sur recherche doit s'appliquer à toutes recherches mentionnées dans le tarif ; c'est-à-dire à celles mentionnées aux articles 4, 10, 17, 25 et 30.

(9912)

L'Honorable M. le Procureur Général est d'opinion qu'il faut apposer des timbres pour les recherche tel mentionné dans la dissertation de M. Martel ci-dessus et d'autres parts écrite, i. e., pour les recherches mentionnées aux clauses 4, 10, 17, 25 et 30 du tarif des Régistrateurs actuellement en force.

Québec, 12 avril 1892.

L. J. CANNON,

Asst. Proc. Gén.

N. B.—Vû la décision ci-dessus de l'Honorable Procureur Général, la résolution qui se trouve en tête de la page 98 de l'Annuaire de 1889, et l'article 19 du Répertoire devront être abrogés.

DÉCISION DES TRIBUNAUX

Procédure à suivre pour correction de certificat par le Shérif :

Un Régistrateur qui s'aperçoit immédiatement d'une erreur qui se trouve dans un certificat qu'il a transmis au Shérif, doit s'adresser en toute diligence au protonotaire pour la corriger sans frais, avant la confection du Rapport de Distribution. Mais, s'il ne s'aperçoit ou n'est informé de l'erreur qu'après la confection du Rapport de Distribution, il doit alors préparer immédiatement une requête adressée :

A l'Honorable Juge de la Cour Supérieure pour la Province de Québec, siégeant dans le district de

Cour Supérieure

No.

A. B.,

Demandeur,

vs.

C. D.,

Défendeur.

L'humble requête du soussigné,
comté de , vous expose :

Régistrateur du

Qu'il s'est aperçu qu'une erreur s'est glissée dans un certificat produit en cette cause, qu'il a délivré au shérif, contre le No....., officiel de la paroisse de....., vendu par le dit shérif comme appartenant au défendeur en cette cause.

(*Définir ici l'erreur, par exemple :*)

1. Que cette erreur consiste dans l'année de l'enregistrement de l'acte d'obligation consentie par E. F. à G. H., le devant Mtre , N. P., à et mentionné à l'article troisième du chapitre premier du dit certificat où le dit enregistrement est entré comme ayant été fait le 1er mai 1878, tandis qu'il a été fait le 1er mai 1868; c'est pourquoi l'année 1878 doit être biffée et remplacée par l'année 1868.

2. Que, de plus, l'acte suivant a été omis dans le même

certificat et y doit être inclus comme suit dans le chapitre premier :

Article troisième a.—Au Rég. B., vol. , fol. , No , enregistré à heure midi, le jour de , mil huit cent quatre-vingt- .

Un acte d'obligation, consenti à devant Mtre , N. P., le mil huit cent quatre-vingt- , par A. B., cultivateur, de la paroisse de , à C. D., marchand, de la paroisse de , pour la somme de , courant, payable à demande, avec intérêt de par cent, hypothéquée sur le dit lot No de la paroisse de

C'est pourquoi votre requérant demande qu'il lui soit permis de corriger son dit certificat, tel que dit ci-dessus, et en outre que le Rapport de Distribution fait en cette cause soit aussi amendé et corrigé en conséquence, avec tels dépens qu'il plaira à cette cour de fixer.

Joliette, 11 mai 1891.

A. B., Régtr.

N. B.—Il est important de demander dans cette requête l'amendement et correction du Rapport de Distribution en même temps que la correction du certificat et par la même requête ; autrement il faudrait faire une seconde requête, ce qui doublerait les frais.

Il y a une piastre à payer au Protonotaire sur la production de cette requête.

Cour Supérieure, Joliette, No 1693. F. X. Thuot vs. Isaac Renaud. Code P. C., art. 739, 740, 742, 749, 750.

XXXII

Correction d'une erreur de date, etc., dans un certificat pour le Shérif. C. C. 2177.

Jurisprudence.—Sur preuve qu'il y a erreur, quant au nom du notaire et quant à la date de l'obligation mentionnée au certificat du Régistrateur produit avec le rapport du

Shérif sur un bref *de terris*, la cour ordonnera au Régistrateur d'amender son certificat en faisant un rapport supplémentaire. Hébert *vs.* Lacoste, 8 L. C. J., 156.

XXXIII

L'omission de mentionner dans un certificat des immeubles hypothéquées est fatale.

Un Régistrateur qui donne un certificat de l'enregistrement dans son bureau d'une obligation constatant que trois lots dans un autre district d'enregistrement sont hypothéqués pour le montant de l'obligation, omettant de constater que certains lots *dans son propre district*, étaient aussi hypothéqués pour la même créance, est responsable en dommages envers l'acquéreur des lots dernièrement mentionnés, jusqu'à concurrence du montant de l'hypothèque qui se trouve exister sur ces lots. Tel acquéreur, poursuivi hypothécairement pour le montant de telle hypothèque, a droit de porter une action en garantie contre tel Régistrateur et d'être indemnisé contre telle hypothèque, et de recouvrer les frais de l'action hypothécaire et de l'action en garantie. Dorion *vs.* Robertson, 15 L. C. R., 459. Voir C. C. 2177.

XXXIV

Effet, quant au tiers-détenteur, de l'omission d'un hypothèque dans un certificat.

Le certificat d'enregistrement, écrit sur la copie d'une obligation hypothécaire consentie par Antoine Duclos *alias* Decleau, mais inscrit sous le nom d'Antoine Déchène dans les livres du Régistrateur, ne prévaudra pas à l'encontre d'un tiers détenteur, qui a acquis d'Antoine Declos *alias* Decleau, sur la foi d'un certificat du Régistrateur attestant qu'aucune hypothèque n'existe sur la terre de ce dernier, et en conséquence l'action hypothécaire doit être renvoyée. Béland et Dionne, 13. L. C. J., 204, C. C., art. 2177.

Hypothèque consentie par un propriétaire avant les dix ans.

Une hypothèque insérée dans le certificat du Régistrateur donné conformément à l'art. 706 C. P. C. et créée par une personne qui n'a pas été propriétaire dans les dix ans, sera retranchée du dit certificat, sur requête à cette fin faite par l'une des parties dans la cause. *Armstrong vs Hus*, 5 R. L., 397.

Le Régistrateur, avant d'être poursuivi, a droit à un avis d'un mois; et il n'est pas responsable des erreurs de ses prédécesseurs.

Les Régistrateurs des bureaux d'hypothèques sont des officiers publics qui ont droit à un avis d'un mois de la poursuite, pour dommages causés par des omissions dans les certificats qu'ils donnent. La partie qui se plaint doit établir qu'elle avait eu communication du certificat, et que c'est sur sa foi seule qu'elle a consenti le contrat qui lui a nui. Le Régistrateur n'est pas responsable des erreurs ou des omissions de ses prédécesseurs. Sur demande de certificat des hypothèques contre une personne spécialement nommée, il n'est tenu de mentionner dans son certificat que les hypothèques et droit réels sur la propriété indiquée, qui paraissent contre cette personne dans l'index aux noms; et si ses prédécesseurs y ont fait des omissions il n'en est pas responsable, pourvu qu'il soit de bonne foi. Celui à qui une omission d'hypothèque dans un certificat de Régistrateur, a fait subir une perte, n'a de recours contre le Régistrateur que pour ce qu'il n'a pu recouvrer, après avoir exercé tous les recours personnels et hypothécaires que lui donne la loi. *Grenier vs. Rouleau*, 8 Q. L. R. 323. Voir C. P. C., 22; S. R. P. Q., 2594 et suivants.

XXXVII

Certificat d'après les articles 699, 700 du Code P. C.

Tout Régistrateur doit entrer dans les certificats qu'il fait pour le Shérif, d'après les articles 699 et 700 du Code de Procédure Civile, les hypothèques eurenregistrées contre tous ceux qui ont été propriétaires de l'immeuble vendu, durant les dix années qui ont précédé la vente du shérif ; et s'il n'y entre que les hypothèques enregistrées pendant ces dix années, il est responsable des autres hypothèques qui s'y trouvent omises, jusqu'à concurrence du montant auquel elles auraient pu être colloquées, s'il les avait entrées dans son certificat, comme la loi l'exige. *Trust et Loan vs Dupras*, 25 L. C. J., 239.

XXXVIII

Mention, dans le certificat, des hypothèques payées.

Le Régistrateur qui donne un certificat doit y mentionner toutes les hypothèques affectant la propriété pour laquelle on demande tel certificat, mais il ne doit pas y inclure les hypothèques qui ont été payées ; et il pourra être condamné à remettre les honoraires qu'il se sera fait payer pour ces dernières entrées. *Marchand vs Marchand*, M. L. R., 3 S. C., 261. C. C., 2177 ; C. P. C. aux deux derniers alinéas de l'art. 700.

XXXIX

Un Régistrateur ne peut retenir les actes enregistrés jusqu'au paiement de ses honoraires.

Jurisp.—Un Régistrateur qui refuse de délivrer un acte enregistré à son bureau, peut y être contraint par bref de *mandamus*. Tel officier public n'a aucun droit de rétention sur des papiers sous le prétexte que des honoraires réclamés n'ont pas été payés. *Doutre vs Gagnier*. 1. R. L., 439 ; C. C., 2135.

XL

Le Régistrateur ne peut invoquer la prescription des officiers publics, dans une action en dommages.

Jurisp.—Un Régistrateur n'est pas en droit de réclamer la prescription à laquelle il est référé dans l' " Acte concernant la protection des Juges de Paix, magistrats et autres officiers remplissant des devoirs publics, " (S. R. P. Q., art. 2594 et suivants) dans une action pour le recouvrement de dommages causés par son défaut et négligence, résultant d'un certificat erroné fourni par lui. *Dorion vs Robertson*, 15 L. C. R., 459. Voir C. C. 2263.

XLI

De la transcription C. C. 2132 :

Jurisp.—La copie certifiée par un Régistrateur d'un acte authentique enregistré au long, ne fait pas preuve. *Dessein vs Ross*, 2 R. de L., 58.

2. L'erreur commise dans un acte constitutif d'hypothèque, par suite d'une erreur de clerc, quant au numéro de la subdivision du lot, n'affecte en rien la validité de l'hypothèque, attendu que l'identité de l'immeuble est bien établi et qu'il n'en résulte aucun préjudice au Défendeur. *Boisvert vs Johnson*, M. L. R., 3 S. C., 182.

XLII

Les certificats d'enregistrement des actes.

Jurisp.—Il n'est pas nécessaire que le certificat du Régistrateur soit écrit sur l'instrument même, mais il peut l'être sur un papier séparé, pourvu que l'acte enregistré y soit suffisamment identifié. *Foley et Godfrey*, 15 L. C. R., 482 C. C. 2135.

XLIII

De l'inscription, C. C. 2136.

Jurisp.—L'enregistrement par sommaire n'opère que pour ce qui est contenu, *Carrier vs Angers*, 3 L. C. R., 42.

2. Un enregistrement par sommaire d'une réclamation hypothécaire fondée sur un acte de donation qui n'énonce pas le montant réclamé, est nul par rapport à un acquéreur subséquent de bonne foi, qui a dûment enregistré son titre d'acquisition. Tel sommaire doit contenir les matières nécessaires pour faire apparaître tous les droits que l'on veut conserver au moyen d'icelui. *Fraser vs Poulin*, 8 L. C. R., 349.

3. Un créancier dont la créance est enregistrée, et qui fait enregistrer le titre de son débiteur à l'immeuble hypothéqué au moyen d'un bordereau, qui ne mentionne aucune des charges comprises dans ce titre, a priorité d'hypothèque sur la réclamation du *baillieur de fonds* qui n'a fait enregistrer son titre au long, que plus de deux mois après sa passation. *Charlebois et la Société de construction*, 24 L. C. J. 20.

4. Le vendeur d'un immeuble ne peut poursuivre hypothécairement pour au-delà de cinq ans d'arrérages d'intérêts dont un bordereau a été dûment enregistré conformément à l'article 2125, C. C. *MacDonald vs Lériger*, 26 L. C. J., 303.

5. Le créancier qui poursuit le tiers détenteur en déclaration d'hypothèque ne peut réclamer que deux années et l'année courante d'intérêts sur sa créance, à l'encêtre de ce tiers de bonne foi. *Bricault vs Bricault*, 11 R. L., 163 C. C. 2124.

XLIV

Ce qui est exigé pour la validité d'une hypothèque. C. C. 2140 :

Pour la validité d'une hypothèque, il n'est pas nécessaire que le créancier soit présent à l'acte, ni qu'elle soit acceptée par lui ou en son nom. *Ryan vs Halpin*, 6 L. C. R., 61.

2. Pour constituer une hypothèque, il n'y a pas de termes

sacramentels ; il suffit que l'immeuble soit désigné dans l'acte et qu'il soit affecté pour une somme fixe ; dans un acte d'échange, la déclaration des parties que les immeubles échangés seront garantis l'un pour l'autre pour une somme déterminée, constitue sur chaque immeuble une hypothèque au montant de la somme fixée pour la garantie du trouble auquel chacun des co-échangistes peut être exposé. *Caya vs Trust et Loan Co.*, 1 D. C. A., 10.

XLV

La mention au certificat de la garantie des échangistes est nécessaire si l'hypothèque est établie pour une somme déterminée dans l'acte.

Jurisp.—La garantie résultant d'un acte d'échange ne confère aucun droit d'hypothèque, s'il n'y a eu une somme stipulée pour déterminer le montant de telle garantie. *Casavant vs Lemieux*, 2. L. C. J., 139 C. C. art. 1596.

XLVI

Du rang des droits réels. C. C. 2130 :

Jurisp.—La destruction d'un titre par force majeure n'excuse pas du défaut d'enregistrement quant à aux tiers ; l'enregistrement d'un titre nouvel ne peut préjudicier à un tiers qui a enregistré antérieurement. *Carrier vs Angers*, 3 L. C. R., 42.

2. Le créancier inscrit postérieurement à une donation non enregistrée doit être payé au préjudice du donataire. *Roy vs Vacher*, 14 L. C. J., 43.

XLVII

Frais d'enregistrement d'un jugement. C. C. 2121 :

L'enregistrement d'un jugement se fait aux frais du débiteur qui ne peut exiger de quittance du créancier, qu'en

lui remboursant ses frais. *Beauchène vs Pacaud*, 1 R. L., 740.

XLVIII

Actes enregistrés à la même heure. C. C. art. 2130 :

Jurisp.—De deux actes enregistrés à la même heure ce n'est pas le numéro d'enregistrement qui donne la priorité, mais, dans l'espèce, le plus ancien titre aurait dû être enregistré avant le nouveau. *Grenier vs Chaumont*, 5 L. C. J., 78.

2. Lorsqu'un acte est déposé entre les mains du Régistrateur le dimanche, et un autre le lundi à l'ouverture du bureau d'enregistrement, ces deux actes sont censés produits en même temps, et le plus ancien titre n'a pas de préférence sur l'autre pour le moment de sa production. *Chaumont et Grenier*, 9 L. C. J., 208.

3. Deux jugements de dates différentes enregistrés le même jour à la même heure, sous deux Nos différents, comportent une hypothèque de même date et de même rang. *McConnell vs Dixon*, 10, L. C. J., 140.

XLIX

Effet de l'enregistrement du transport.

Jurisp.—Le transport d'une créance hypothécaire donne au cessionnaire la possession utile de la dette, par l'enregistrement du transport avec signification d'une copie enregistrée au tiers détenteur. *Pacaud et Beauchène*, 17 L. C. J., 70 C. C., 2127.

L

Effet de l'enregistrement du bail.

Jurisp.—L'art. 1663 combiné avec l'art. 2128 C. C., fait du bail une charge sur l'immeuble loué. Ainsi l'opposition afin de charge du locataire de l'immeuble saisi sera main-

tenue, en vertu de son bail de 8 ans en par lui donnant caution que l'immeuble sera vendu à un prix suffisant pour assurer le paiement de \$1500 intérêts dûs au contestant. *Dupuy vs Bourdeau*, 6 L. N., 12.

2. Un bail authentique enregistré ne donne pas droit au locataire de faire une opposition afin de charge. Le décret affranchit l'adjudicataire de toute obligation d'entretenir le bail pour le saisi. *McLaren vs Kirkwood*, 25 L. C. J., 105.

3. Le locataire peut être expulsé avant l'expiration du terme de son bail, quand la propriété est vendue par le Shérif, à la poursuite des créanciers du bailleur. *McLaren vs Kirkwood*, 25 L. C. J., 107.

LI

Valeur d'un titre non enregistré. C. C., 2127 :

Jurisp.—Celui qui a obtenu du failli, longtemps avant la faillite, un bon titre à un immeuble, mais qui ne l'a pas fait enregistrer avant la faillite, peut cependant empêcher la vente de cet immeuble par le syndic, et en obtenir distraction. *Grothé et Stuart*, 12 R. L., 218.

LII

Valeur de l'enregistrement de la Saisie-arrêt, et du Jugement rendu contre le Tiers-Saisi.

Jurisp.—La signification d'un bref de saisie-arrêt n'opère pas une cession judiciaire qui peut être enregistrée valablement ; le *jugement seul* ordonnant au tiers-saisi de payer *opère cette cession*. Un transport, même non enregistré, et signifié avant la saisie-arrêt, l'emportera sur cette dernière. *Goyette vs Dupré*, M. L. R. 2 S. C., 29.

LIII

De l'avis de Renouvellement. C. C. 2168 :

Jurisp.—L'enregistrement d'une substitution doit être

renouvelé dans les deux ans de la mise en force de l'art. 2168, C. C. *Postras vs Lalonde*, 11 R. L., 356. L'absence du No officiel dans l'avis de Renouvellement d'une hypothèque est fatale, et la correction de cet avis après l'expiration du délai pour la produire, ne peut avoir un effet rétroactif. *Rioux vs Ouellet*, 11 Q. L. R., 117.

2. Le renouvellement d'enregistrement d'un droit réel, requis par l'art. 2172, C. C., n'a rapport qu'aux hypothèques ou charges sur l'immeuble, et non aux droits dans ou à l'immeuble lui-même. *La Banque du Peuple et Laporte*, 19 L. C. J., 66.

3. Le bailleur de fonds qui a saisi l'immeuble vendu, dans le délai requis par l'art. 2712, C. C., sans avoir fait renouveler son hypothèque, perd son droit de priorité à l'égard d'un créancier subséquent qui a renouvelé son hypothèque dans le délai prescrit. *Bourassa vs McDonald*, 1 R. C. 241.

4. Le renouvellement d'une hypothèque, en vertu de la loi établissant le cadastre ne peut être fait que par l'avis prescrit par l'art. 2172, C. C. *Roussel vs Bureau*, 5 Q. L. R., 369.

5. La délégation du paiement d'une hypothèque enregistrée avant la proclamation du cadastre, et faite par un acte de vente de l'immeuble y décrit par son numéro cadastral, et dûment enregistré ne nécessite pas le renouvellement de l'enregistrement de telle hypothèque. *Séminaire de St-Sulpice et la Société de constr. Canad. de Montréal*, 3 D. C. A., 369.

6. L'hypothèque consentie par un acquéreur avant l'enregistrement de son titre à l'immeuble hypothéqué, prend son rang d'après le privilège du vendeur quoique son titre ait été enregistré après les 30 jours. *Chrétien vs Postras*, 7 Q. L. R., 81.

7. Le renouvellement du montant dû par privilège de

baillieur de fonds, faits par le premier propriétaire, comprend le montant des transports faits d'une partie de la réclamation, dont les cessionnaires bénéficient. Une erreur sur le nom du possesseur actuel de l'immeuble, commise dans l'avis de renouvellement n'invalide pas la procédure. Un transport n'a pas besoin d'être renouvelé de nouveau contre le No cadastral. *Aitken vs Bisailon*, 27 L. C. J., 81.

8. Celui qui renouvelle, après le délai voulu par la loi, l'enregistrement d'une créance sur un immeuble devenu la propriété d'un tiers dont le titre est enregistré, ce renouvellement sera déclaré nul et celui qui l'a fait pourra être condamné à des dommages envers le propriétaire actuel de l'immeuble. *Daigneault vs Demers*, 12 R. L., 66.

9. Le renouvellement dans les délais prescrits, là où le cadastre est en force, n'est nécessaire que pour les droits réels consentis sur un immeuble, c.-à-d., les hypothèques ou autres charges constituant le *jus ad rem*; et il n'est pas nécessaire pour les droits dans la propriété, *jus in re*. Cependant, s'il est renouvelé, il valide tous les titres qui en découlent, même ceux antérieurs au renouvellement, lesquels conservent leur rang. *Surprenant vs Surprenant, Cie de Prêt et Crédit Foncier colloquée*. M. L. R., 1 S. C., 242.

10. Le renouvellement d'enregistrement d'un droit réel n'a aucun rapport au droit dans la propriété même, telle qu'une servitude d'égout à travers la propriété, établie par contrat en faveur de la propriété voisine. *Wheeler et Black*. M. L. R., 2 Q. B., 139.

11. Le créancier peut encore renouveler l'enregistrement de son droit réel, après les deux ans qui suivent la mise en force du cadastre, si l'immeuble n'est pas alors passé entre les mains d'un acquéreur subséquent, dont le titre est enregistré; mais il perd alors sa priorité sur ceux qui auront

renouvelé avant lui, ou pris des inscriptions hypothécaires avant son renouvellement.

12. L'enregistrement de la créance d'un immeuble doit être renouvelé dans les délais voulus, pour conserver le rang de cette créance à l'encontre de tiers. *McDonold vs Canada Investment Co.*, 15 R. L., 151.

LIV

Jurisp. 1.—Un cautionnement judiciaire ou la caution s'oblige généralement à payer tous les frais et dommages qui seront adjugés, sans déterminer aucun montant, ne crée pas l'hypothèque judiciaire, et la caution peut par une action faire radier l'enregistrement fait de ce cautionnement sur ces immeubles. *Lavallée vs Paul*, M. L. R., 2 S. C., 72 ; C. C., 2034.

LV

Radiation demandée au tribunal.

L'épouse A ayant fait enregistrer un avis constatant que tels lots de terre appartenant à B étaient affectés pour sûreté des droits de la rente stipulés dans son contrat de mariage, dont copie a été produite avec l'avis. B prit un *mandamus* contre le Régistrateur pour lui faire radier cet enregistrement, sans notifier sa femme. *Mandamus* renvoyé : 1. parce qu'il n'était pas le procédé approprié ; 2. parce qu'il n'avait pas assigné sa femme. Jugt. confirmé. *Robert et Ryland*, M., 22 mars 1877, C. C. art. 2149.

2. L'enregistrement d'un jugement obtenu contre un débiteur insolvable, et appliqué sur ses immeubles, sera radié sur l'ordre de la cour. *Banque Nationale vs Eastern Townships Bank*, 8 L. N., 219 ; C. C. 2149.

3. L'enregistrement, fait sans droit, d'une réclamation sur un immeuble, expose aux dommages causés au propriétaire de cet immeuble qui a un droit d'action pour en obtenir la

radiation. Daigneault vs Demers, 26 L. C. J., 126; C. C. 2150.

LVI

Le privilège de bailleur de fonds, non enregistré dans les trente jours, est-il préféré aux autres créances enregistrées antérieurement ?

C. S., JOLIETTE, 4 FÉVRIER 1892.

Présent :—L'Honorable Juge de Lorimier.

No 3067

L. J. Gagné dit Lavoie,		Demandeur,
	<i>vs</i>	
J. B. Brisson,		Défendeur,
	<i>et</i>	
Joseph Gariepy,		Créancier Colloqué,
	<i>et</i>	
Dame Olive Allard,		Contestante.

La cour ayant entendu les parties, par leurs conseils respectifs, sur le mérite de la contestation de l'ordre de collocation, au rapport de distribution préparé en cette cause, par le protonotaire de cette cour, et spécialement quand à l'item *cinquième* du dit rapport, examiné les documents, les admissions et les procédures au dossier, et délibéré :

Attendu que le dit Joseph Gariepy est colloqué au cinquième item du dit rapport, pour la somme de \$700.00, étant le montant en capital d'une créance mentionnée au certificat du Régistrateur, comme affectant l'immeuble vendu en cette cause, et fondée sur une obligation consentie par le Défendeur en faveur du dit créancier, devant Mre J. O. Lamarche, notaire, le 30 juillet 1882, et dûment enregistrée le 20 février 1883; et de plus, pour la somme de \$110.60 pour intérêts calculés au taux légal sur la dite somme, du 20 février 1889 au 8 octobre 1891, savoir 2 ans, 7 mois et

18 jours ; ces deux sommes réunies formant un total de \$810.60 ;

Attendu que Dame Olive Allard, l'opposante en cette cause, conteste la dite collocation alléguant qu'elle est en droit d'être colloquée par privilège et de préférence au dit créancier colloqué, vu qu'elle est créancière pour une somme plus considérable que celle de \$810.60, savoir celle de mille piastres, qui lui sont dues en vertu d'un acte de vente que J. B. Brisson père et la contestante ont consentie, en faveur du Défendeur, Mtre Blouin, notaire, en date du 27 mars 1882, et enregistré le 17 février 1886, ainsi que constaté au certificat du Régistrateur produit en cette cause ;

Attendu que le dit créancier colloqué a répondu à la dite contestation et qu'il allègue que la collocation en sa faveur est légale et doit être maintenue ;

Attendu que les parties en cette cause ont produit des admissions, par lesquelles elles admettent " que, lors de la " passation de l'obligation du créancier colloqué, savoir le 30 " juillet 1882, le Défendeur était, et à depuis continué à " être en possession à titre de propriétaire du terrain vendu " en cette cause ; "

Considérant que le titre du créancier colloqué a été consenti par le Défendeur, alors qu'il était propriétaire et en possession de l'immeuble vendu en cette cause, et que ce titre constitutif d'hypothèque a été enregistré et a pris effet longtemps avant celui qu'invoque la contestante (art. 2043, C. C.) ;

Considérant que l'enregistrement du susdit titre du créancier colloqué a obtenu, de sa date, son entier effet par l'enregistrement subséquent du titre du Défendeur (l'acquéreur) effectué le 17 février 1886 (art. 2098 C. C.)

Considérant qu'il est de principe général, suivant nos lois, en cette matière, que les droits réels soumis à la formalité de l'enregistrement, doivent être enregistrés dans les délais

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

consentis par un acquéreur, dont le titre n'est pas encore enregistré, et de déclarer que l'enregistrement de ces titres ne prendra effet (c'est-à-dire de sa date art. 2083 C. C.) que du moment de l'enregistrement du titre de cet acquéreur ;

Considérant qu'il y aurait erreur et injustice d'interpréter cet article 2098, de manière à ignorer complètement les droits ainsi conservés par leur enregistrement, de manière à favoriser un vendeur négligent, dont les droits et les obligations, aucunement en question en cet article, sont au contraire clairement réglés et fixés par les articles 2083 et 2100 du C. C. ;

Considérant que ce qui démontre que cet article 2098 ne peut avoir d'application qu'à l'égard des titres consentis par l'acquéreur, et ne peut aucunement se rapporter aux droits du vendeur négligent, c'est que cette article impose l'obligation à l'acquéreur (ou à ses ayants droits) d'enregistrer son titre même, alors que le prix serait payé comptant, afin de donner effet aux actes qu'il a, jusque là, consentis ;

Considérant que dans les circonstances, la contestante ne fait voir, en sa faveur, aucun droit préférable à celui du créancier colloqué ;

Considérant que la contestante n'a point prouvé les allégations matérielles de sa contestation ;

La Cour maintient la collocation cinquième du rapport de distribution, fait et préparé par le protonotaire de cette Cour, en cette cause, en ordonne le paiement suivant que de droit, et renvoie la dite contestation avec dépens, contre la contestante, distraits aux procureurs du créancier colloqué.

LVII

Tous les Régistrateurs doivent-ils payer le pourcentage fixé par la loi ?

PROVINCE DE QUÉBEC }
DISTRICT DE MONTRÉAL } COUR SUPÉRIEURE

No 2233.

Le neuf janvier 1892.

Présent :—L'HONORABLE JUGE PAGNUELO.

The Honorable Arthur Turcotte, of the City of Three-Rivers, in the District of Three-Rivers, in his quality of attorney general, for the Province of Quebec, advocate, and herein acting on behalf of Her Majesty the Queen,

Demandeur,

vs

Joseph Cyrille Auger, of the City and District of Montréal,

Défendeur,

et

L'Honorable Joseph Emery Robidoux, des Cité et District de Montréal, avocat, en sa qualité de Procureur-général de Sa Majesté pour la Province de Québec,

Demandeur par reprise d'instance.

La Cour, ayant entendu les parties sur le mérite de la demande portée par le Procureur-général de cette Province, pour Sa Majesté la Reine, examiné la procédure, les pièces et admissions et preuves produites et sur le tout délibéré :—

Attendu que le Procureur-général de cette Province, réclame du Défendeur, Régistrateur de la division d'enregistrement de Montréal-Est, une somme de quatre mille neuf cent quatorze piastres et quatre-vingt-seize centins, montant de la taxe de vingt pour cent imposée par l'article 1213 des Statuts Refondus de Québec, et par le chapitre 17 de la 45 Vict. (1881) sur le montant net des honoraires perçus par le Défendeur au-delà de mille dollars, durant les années de 1882 à 1889, y compris la taxe de quinze pour cent sur le renouvellement des enregistrements, déduction faite de certains crédits, tel que le tout est porté à l'état exhibit No 1 du Demandeur, dont les montants sont admis comme corrects par le Défendeur ;

Attendu que les crédits couvrent la taxe de quinze pour cent susdite, et que la seule question soulevée par le Défendeur

deur, celle de la constitutionnalité de la dite taxe ayant été abandonnée à l'audience, est de savoir si la taxe de vingt pour cent atteint les officiers publics nommés avant cette loi ;

Considérant que la loi porte que tout officier public de cette Province, payé par les honoraires d'office, devra avant le quinze janvier de chaque année, faire sous serment et transmettre au trésorier-provincial, un rapport établissant le montant total des honoraires perçus durant l'année écoulée, et celui de ses déboursés, et que cet officier transmettra en même temps au trésorier de la Province vingt pour cent sur toute somme excédant mille dollars, perçus comme honoraires, déduction faite des dépenses ;

Considérant que cette loi est générale et ne fait aucune distinction entre les officiers publics nommés précédemment et ceux à nommer plus tard, que cette loi impose une taxe au profit du fonds consolidé de cette Province, dans le but d'augmenter les revenus de la Province, sur tout officier public de la Province payé par les honoraires d'office, dont les revenus excèdent la somme de mille dollars par année ; qu'il n'y a pas lieu de faire en faveur des officiers alors en office une exception que la loi ne fait pas, et dont l'effet serait d'annuler presque entièrement les résultats espérés ;

Considérant en outre que le Lieut.-Gouverneur en Conseil, détermine par ordre en Conseil, les honoraires à percevoir par les Régistrateurs, et qu'il peut les proportionner aux besoins de ces officiers et aux charges qui leur sont imposées par l'État ;

Considérant enfin que la nomination du défendeur avant cette loi ne peut le soustraire aux taxes que la Législature impose sur les revenus de sa charge ; qu'elle ne lui confère pas un droit de percevoir, sans diminution en aucun temps et sous aucune forme, les revenus de son office ; que l'impôt est toujours une diminution des revenus des citoyens, quel-

qu'en soit la provenance, et qu'il se met souvent sur leurs revenus au profit des municipalités ;

Considérant que cette loi atteint tous les officiers publics de la Province rétribués par honoraires, et que le défendeur n'a montré aucune cause d'exemption ;

Condamne le défendeur à payer au demandeur, par reprise d'instance, ès-qualité de Procureur-Général et pour les fins susdites, la dite somme de quatre mille neuf cent quatorze piastres et quatre-vingt-seize centins, avec intérêt du vingt-sept février 1890, jour de l'assignation et les dépens distracts à MM. Geoffrion, Dorion & Allan, avocats du demandeur.

FIN.

ABRÉVIATIONS

EMPLOYÉES DANS LES ANNUAIRES ET LE RÉPERTOIRE

- An.* 18 *p.*—Annuaire de 18 page—Annual Report, 18 ,
page .
C. C. ou *C. C. B. C.*—Code Civil du Bas-Canada.
C. P.—Conseil Privé.
C. P. C.—Code de Procédure civile.
L. N.—The Legal News.
L. C. R.—Lower Canada Reports.
L. C. J.—Lower Canada Jurist.
L. C. L. J.—Lower Canada Law Journal.
M.—Montréal.
M. C. R.—Montreal condensed Reports.
M. L. R., 1 *S. C.*—Montreal Law Reports, 1 Superior Court.
M. L. R., 1 *Q. B.*— do do 1 Queen's Bench.
P. R.—Pyke's Reports.
Q.—Québec.
Q. L. D.—Quebec Law Digest.
Q. L. R.—Québec Law Reports.
Rép. art.—Répertoire des Règles et Résolutions—Repertory
of Rules and Resolutions.
R. de L.—Revue de Législation et de Jurisprudence.
R. C.—Revue critique.
R. L.—Revue Légale.
R. S. C.—Report of Supreme Court of Canada.
S. R. P. Q.—Statuts Refondus de la Province de Québec.
S. R. C.—Statuts Révisés du Canada.
-

ERRATAS

1.—ANNUAIRE DE 1890.

- A la page 22, à la suite de la 9ème ligne, ajoutez les mots : *page 67.*
“ 36, à la 2ème ligne, après le mot “un,” ajoutez : *si.*
“ 49, à la 24ème ligne, après les mots “tous les,” ajoutez : *avis et.*
“ 62, à la 13ème ligne, après le mot “dit,” ajoutez : *montant.*
“ 77, à la 27ème ligne, après le mot “hypothèque,” effacez *que* e ajoutez un *e* au mot *créé.*

2.—ANNUAIRE DE 1891.

- A la page 5, à la 20ème ligne, au lieu de “applicatiou,” lisez : *application.*
“ 20, à l'avant-dernière ligne, au lieu de “jusqu'à,” lisez : *avant.*
“ 22, à la 22ème ligne, au lieu de “qu'il,” lisez : *qu'elle.*
“ 25, à la 18ème ligne, effacez le tiret qui se trouve au commencement de cette ligne.
“ 26, à la 12ème ligne, au lieu de “C'est,” lisez : *C est.*
“ 28, à la 5ème ligne, après le mot “Régistres,” ajoutez : *ete.*
“ 35, à la 4ème ligne, au lieu de “travaux des,” lisez : *nouveaux.*

3.—ANNUAIRE DE 1892.

- A la page 15, à la dernière ligne, ajoutez : *page 48.*
“ 17, à la 21ème ligne, au lieu de “es,” lisez : *les.*
“ “ à la 29ème ligne, au lieu de “égales, lisez : *légalés.*
“ 18, à la 25ème ligne, au lieu de “insufisante,” lisez : *insuffisante.*
“ 21, à la 10ème ligne, au lieu de “Ed. Remillard,” lisez : *J. H. Lefebvre.*
“ 28, à la 18ème ligne, ajoutez : 48, *XXXVI.*
“ “ à la 25ème ligne, au lieu de “reserve,” lisez : *résumé.*
“ 29, à la 31ème ligne, après “pourquoi,” ajoutez : *pas.*
“ 31, à la 27ème ligne, au lieu de “ces,” lisez : *ses.*
“ 32, à la 24ème ligne, au lieu de “de,” lisez : *du.*
“ 35, à la 3ème ligne, au lieu de “représentant,” lisez : *représentant.*
“ 45, à la 2ème ligne, au lieu de “Décision,” lisez : *Décisions.*
“ “ à la 3ème ligne, au lieu de “de certificat par,” lisez : *d'un certificat fait pour.*
“ 47, à la 5ème ligne, au lieu de “celtificate,” lisez : *certificat.*
“ 48, à la 30ème ligne, au lieu de “recouver,” lisez : *recouvrer.*

TABLE DE L'ANNUAIRE 1892

	PAGE
Avis aux correspondants.....	2
Notice to correspondents.....	3
Liste et adresse des officiers actuels.....	..
Adresse aux membres de l'Association.....	4

PREMIERE PARTIE

Huitième session générale.....	6
Admission de nouveaux membres.....	8
Election des officiers.....	..
Motion concernant le paiement du pourcentage dû au gov't, avis de et motion pour nomination d'autres officiers requis.....	10-12
Avis de et motion pour remboursements des frais occasionnés aux membres de l'Association.....	10 12
Nomination de Chs M. Thomas, écr, comme traducteur.	14
Rapport du trésorier.....	..
Examen final des questions qui se trouvent dans l'Annuaire de 1890, page 37.....	15
No 1. Vente et mutation.....	..
“ 2. Contrat de mariage.....	..
“ 3. Recherches au-delà de dix ans.....	..
“ 5. Avis en minute.....	16
“ 6. Titre municipal.....	..
“ 7. Renouvellement de transport.....	..
“ 8. Mémoire de frais.....	..
“ 9. Avis au Régistrateur.....	..
“ 10. Avis de renouvellement.....	..
“ 11. Radiations.....	..
“ 12. Quittance et main-levée.....	..
“ 13. L'enregistrement.....	..
“ 14. Dépôt de la quittance en brevet.....	..
“ 15. Quittance en brevet.....	18
“ 16. Radiations, etc.....	..
“ 17. Bordereau fait devant Notaire.....	19
“ 18. Quittance du cessionnaire, etc.....	..
“ 19. Honoraires sur certificat fait contre plusieurs lots.	..
“ 20. Mention en marge de tous transports subséquents.	..

	PAGE
No 21. Radiation d'une dette transportée par procureur.	19
“ 22. Main-levée par le vendeur
“ 23. Transport par procureur.....	...
“ 24. S'il faut mentionner dans un certificat au Shérif, etc.....	...
“ 25. Utilité de mentionner dans un certificat, etc.....	...
“ 26. Enregistrement du bail et de l'avis.....	...
“ 27. L'hypothèque d'un immeuble possédé par indivis.	...
“ 28. Questions déjà soumises, et remises.....	...

PREMIER EXAMEN DES QUESTIONS QUI SE TROUVENT

DANS L'ANNUAIRE DE 1891, PAGE 19

No 1. Radiation d'une délégation conditionnelle.....	19
“ 2. Radiation sur quittance de délégataires.....	...
“ 3. Radiation des hypothèques sur dépôt de vente de Syndic Officiel.....	...
“ 4. Opinion du Régistrateur émise dans un certificat.	20
“ 5. Déclaration de décès.....	...
“ 6. Erreur de No dans une vente de Shérif.....	...
“ 7. Honoraires d'après l'article 9 du tarif de 1891...	...
“ 8. Quittance par le donataire mutuelle.....	...

SECONDE PARTIE

NOUVELLES QUESTIONS

No 10. Quittance de la femme séparée par contrat.....	22
“ 11. “ “ “ judiciairement..	23
“ 12. “ “ “ de corps et de biens.....	...
“ 13. Mention du legs particulier au certificat.....	24
“ 14. Déclaration de décès enregistré après le testament	...
“ 15. Le montant d'un jugement est-il purgé par vente du Shérif.....	26
“ 16. Mentions nécessaires d'après l'article 9 du tarif.	27
“ 17. Certificat d'hypothèque est transférable.....	28
“ 18. Tous les bordereaux doivent-ils être acceptés....	...
“ 19. Tous les papiers présentés pour enregistrement doivent-ils être reçus.....	29
“ 20. Quittance d'un absent et d'un mineur.....	32
“ 21. Quittance d'un mineur devenu majeur.....	33
“ 22. La vente du liquidateur d'une compagnie a-t-elle l'effet du décret.....	34
“ 23. La vente du curateur à une faillite a-t-elle l'effet du décret.....	..

	PAGE
No 24. Effet de l'avis de renouvellement fait avec des restrictions... ..	35
“ 25. Le montant d'un transport enregistré peut-il être radié sur quittance antérieure du cédant... ..	37
“ 26. Correction d'erreur de No n'existant que dans la copie enregistrée.....	...
“ 27. Certificat que le Gouvernement exige avant de diviser ou subdiviser des lots.....	...
“ 28. Le jugement obtenu contre l'usufruitier doit être mentionné au certificat.....	38
“ 29. La quittance enregistrée au long n'est pas portée à l'index des immeubles.....	39
“ 30. Pour quelles recherches le timbre est-il exigé....	40

DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

No 31. Corrections du certificat pour le Shérif	45
“ 32. Correction d'une erreur de date dans un certificat.	46
“ 33. L'omission d'hypothèque au certificat est fatale..	47
“ 34. Effet de l'omission quant au tiers détenteur.....	...
“ 35. Hypothèques d'un propriétaire avant les dix ans.	48
“ 36. Le Régistrateur a droit à un avis avant la poursuite.....	...
“ 37. Certificat d'après l'art. 699-700, C. P. C.....	49
“ 38. Mention au certificat d'hypothèques payées.....	...
“ 39. Acte enregistré ne peut être retenu faute de paiement.....	...
“ 40. La prescription des officiers publics pour dommages ne s'applique pas au Régistrateur.....	50
No 41. De la transcription.....	...
1. La copie certifiée par le Régistrateur d'un acte enregistré au long ne fait pas preuve.....	...
2. Une hypothèque n'est pas toujours invalidée par une erreur de No.....	...
“ 42. Certificat d'enregistrement des actes, sur un papier séparé.....	...
No 43. De l'inscription.....	...
1. Bordereau ou sommaire, n'opère que pour ce qu'il contient.....	51
2. Bordereau de donation qui ne décrit pas les droits que l'on veut conserver.....	...
3. Bordereau du titre du débiteur enregistré sans charge, par le créancier, lui conserve sa priorité d'hypothèque.....	...

4. Bordereau du vendeur pour intérêt ne donne droit qu'à 5 ans d'arrérages.....	51
5. L'action en déclaration d'hypothèque ne peut conclure pour plus de deux ans et l'année courante d'intérêts.....	...
No 44. Hypothèque valide sans la présence du créancier.	...
2. Hypothèque ne nécessite pas de termes sacramentels.....	...
“ 45. Hypothèque pour garantir l'échangiste doit avoir un montant fixé.....	52
“ 46. Du rang des droits réels.....	...
1. Titre nouvel sans effet quant au tiers déjà enregistré.....	...
2. Créancier inscrit après donation non enregistrée, est préféré au donataire.....	...
“ 47. L'enregistrement d'un jugement fait aux frais du débiteur.....	...
“ 48. Actes enregistrés à la même heure.....	53
“ 49. Effet de l'enregistrement du transport.....	...
“ 50. 1, 2, 3. Effet de l'enregistrement du bail.....	...
“ 51. Valeur d'un titre non enregistré.....	54
“ 52. Enregistrement de saisie-arrêt et du jugement...	...
“ 53. De l'avis de renouvellement.....	...
1. Enregistrement de substitution doit être renouvelé.....	...
2. Renouvellement n'a rapport qu'aux hypothèques.	55
3. Droits de priorité de bailleur de fonds non renouvelé est perdu.....	...
4. Renouvellement peut être fait par l'avis prescrit par l'article 2172.....	...
5. La délégation de paiement enregistrée avant le cadastre, mais contenant le No officiel du cadastre.....	...
6. L'hypothèque enregistrée avant le titre du débiteur prend son rang après.....	...
7. Erreur sur le nom du possesseur actuel de l'immeuble dans l'avis.....	...
8. Le transport n'a pas besoin d'être renouvelé.....	56
9. Le renouvellement dans les délais prescrits est nécessaire pour les droits réels sur les immeubles.....	...
10. Le renouvellement d'enregistrement n'a pas de rapport aux servitudes réelles.....	...
11. Le renouvellement peut se faire après les deux ans, si la propriété est encore en la possession du débiteur.....	...

	PAGE
12. La créance doit être renouvelée dans les temps prescrits pour valoir contre les tiers.....	57
No 54. Cautionnement judiciaire qui ne fixe aucun mon- tant ni crée pas l'hypothèque judiciaire.....	...
“ 55. Radiation demandée au tribunal.....	...
“ 56. Le privilège de bailleur de fonds, enregistré après les 30 jours, ne prend rang que de la date de son enregistrement.....	58
“ 57. Tous les Régistrateurs doivent payer le percen- tage fixé par la loi.....	61
ABRÉVIATIONS.....	65
ERRATAS.....	66

