



1ere Session, 4e Parlement, 16 Victoria, 1852.

---

## **BILL.**

Acte pour amender et expliquer l'ordonnance réglant l'enregistrement des hypothèques dans le Bas-Canada.

---

Reçu, et lu, la première fois, jeudi, le 9 septembre, 1852.

Seconde lecture, jeudi, le 16 septembre, 1852.

---

**M. LEMIEUX.**

---

**QUEBEC :**

IMPRIMÉ PAR JOHN LOVELL, RUE LA MONTAGNE.

**B I L L .**

Acte pour amender et expliquer l'ordonnance réglant l'enregistrement des hypothèques dans le Bas-Canada.

*Vois p. 977.*

**A** TTENDU que l'ordonnance du conseil spécial de la ci-devant province du Bas-Canada, passée dans la quatrième année du règne de sa majesté, intitulée: " *Ordonnance pour prescrire et régler l'enregistrement des titres aux terres, tenements, héritages, biens réels ou immobiliers, et des charges et hypothèques sur iceux; et pour le changement et l'amélioration sous certains rapports de la loi relativement à l'aliénation et l'hypothécaion des biens réels et des droits et intérêts acquis en iceux.*" ne contient non plus que les divers actes de la législature du Canada amendant la dite ordonnance, aucune disposition relativement à la radiation des enregistrements faits sans être fondés sur la loi, ou appuyés sur des titres ne conférant en loi aucun droit, privilège ou hypothèque sur les biens réels ou immobiliers, ou appuyés sur des titres nuls, irréguliers, éteints, acquittés et payés, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales; et attendu que l'absence d'une semblable disposition entraîne de graves et sérieux inconvénients;—A ces causes, qu'il soit statué, etc.

Préambule.  
Ordonnance  
4 Vic., chap.  
30, citée.

Que chaque fois qu'un créancier ou une personne se prétendant tel, aura fait enregistrer conformément aux formalités requises par l'ordonnance et les actes susmentionnés, contre les biens d'un débiteur ou d'une personne prétendue tel, un droit, privilège ou hypothèque quelconque qu'il prétendra avoir contre les biens de tel débiteur, et que le titre sur lequel le droit, le privilège ou l'hypothèque sera appuyé, ne sera pas fondé en loi; ou ne conférera en loi aucun droit, privilège ou hypothèque sur les biens immobiliers, ou sera irrégulier, nul en loi, éteint, acquitté et payé, ou lorsque le droit de privilège d'hypothèque sera effacé par les voies légales, et que tel créancier dûment requis par tel débiteur refusera de consentir à la radiation de l'enregistrement de ce titre par lui fait contre les biens de tel débiteur, ce dernier pourra alors par action intentée devant une cour civile de juridiction compétente du district dans lequel sera situé l'immeuble ou l'un des immeubles grevés de tel droit, privilège ou hypothèque par suite du dit enregistrement, demander que le titre ainsi enregistré soit, suivant le cas, déclaré nul et ne conférer en loi aucun droit, privilège ou hy-

Lorsqu'un créancier aura enregistré un privilège contre les biens d'un débiteur et que son titre ne sera pas fondé en loi etc., le débiteur pourra intenter une action pour faire déclarer nul ce titre etc., et la cour pourra ordonner la radiation de l'enregistrement.

pothèque sur les biens du demandeur, ou nul, irrégulier, non fondé en loi, éteint, acquitté et payé, ou effacé par les voies légales, et que l'enregistrement du dit titre et toute entrée relative à icelui faite dans le bureau du régistrateur du comté dans lequel sera situé l'immeuble affecté par tel enregistrement, soient rayés des registres du dit régistrateur; et sur preuve satisfaisante des allégués de l'action, la cour accordera les conclusions du demandeur avec dépens contre le défendeur, tant de l'action que de ceux qui seront encourus sur la radiation, et si les allégués ne sont pas prouvés à la satisfaction de la cour, l'action sera déboutée avec dépens. 5 10

Radiation de cet enregistrement par le greffier.

II. Et il est statué, que le régistrateur de tout comté ou son député, dans le bureau duquel tel enregistrement aura été fait, sur production à lui faite d'une copie dûment certifiée par le greffier de la dite cour, du jugement ordonnant la radiation du dit enregistrement, procédera à la radiation d'icelui en la manière prescrite par la dite ordonnance pour la radiation des hypothèques déchargées ou payées, et ce, sous les peines portées par la dite ordonnance. 15

Enregistrements auxquels ces dispositions s'étendront.

III. Et il est statué, que les dispositions précédentes s'étendront également aux enregistrements faits avant ou depuis la passation du présent acte. 20

Certains doutes relatifs à l'obligation du bailleur de fonds d'enregistrer le titre créant le privilège, cités, et dissipés

IV. Et attendu, qu'il s'est élevé des doutes sur l'interprétation de la dite ordonnance relativement à l'obligation du bailleur de fonds, d'enregistrer le titre créant ou constituant le privilège de bailleur de fonds, en la manière prescrite par les sections premières quatre de la dite ordonnance, pour l'enregistrement des créances hypothécaires, privilégiées ou judiciaires; et attendu, que pour assurer à la publicité des hypothèques toute son efficacité, il convient de dissiper ces doutes, qu'il soit déclaré et statué, et il est par le présent déclaré et statué: "*qu'aux termes de la dite ordonnance, le bailleur de fonds sera tenu d'enregistrer conformément aux dispositions de la dite ordonnance, le titre créant ou constituant son droit de bailleur de fonds, en la manière prescrite par la dite ordonnance et les actes amendant la dite ordonnance pour l'enregistrement des créances hypothécaires, privilégiées ou judiciaires.*" 25 30 35

Le bailleur de fonds fera enregistrer son titre sous un certain délai.

V. Et il est statué, qu'à compter de la passation du présent acte, tout bailleur de fonds dont le titre aura été créé depuis la passation du présent acte sera tenu à tous égards de faire enregistrer son dit titre de la même manière que les autres créanciers hypothécaires, privilégiés ou judiciaires, sont tenus de le faire en vertu des dispositions de la dite ordonnance, dans un délai de 40 à compter de la passation de l'acte établissant son droit de bailleur de fonds.

177

VI. Et il est statué, que tout bailleur de fonds qui, à l'époque de la passation du présent acte, n'aura pas fait enregistrer conformément aux dispositions de la dite ordonnance, et les actes amendant la dite ordonnance, le titre créant ou constituant son droit de bailleur de fonds, sera tenu de le faire enregistrer dans les

5 mois qui suivront la passation du présent acte; et à défaut de ce faire, tel droit de bailleur de fonds, sera nul et de nul effet quelconque à l'égard de tout subsé-

10 quent acquéreur, donataire, créancier hypothécaire, privilégié ou judiciaire, en vertu d'une bonne et valable considération, tel qu'exprimé en la dite ordonnance. Pourvu toujours, que rien de la présente section ne sera censé s'appliquer ni s'étendre aux jugements

15 des cours civiles du Bas-Canada, et qui ont décidé et jugé que le bailleur de fonds n'était pas tenu de faire enregistrer le titre créant son droit de bailleur de fonds; et pourvu aussi, que rien de contenu

20 dans la présente section n'affectera en aucune manière les droits des parties qui n'ont pas enregistré leurs titres de bailleurs de fonds, jusqu'à l'expiration du délai accordé pour l'enregistrement des dits titres, lesquels droits resteront les mêmes que si cet acte n'eût pas été passé, et ce, jusqu'à l'époque du délai fixé comme susdit.

Nullité du droit de bailleur de fonds qui négligera de faire enregistrer son titre etc.

Proviso.

Proviso.

VII. Et attendu que par la 28<sup>e</sup> clause de la susdite ordonnance, il est entre autres choses ordonné et statué qu'aucune hypothèque

25 générale ne sera stipulée, constituée ou créée par aucun titre, contrat ou obligation quelconque par écrit à être dorénavant fait et passé, et aucune hypothèque conventionnelle, charge ou engagement sur des terres, tenements ou héritages, propriétés réelles ou

30 immobilières ne seront depuis et après le jour en dernier lieu mentionné, constitués ou acquis, dans ou par aucun titre, contrat ou obligation par écrit qui sera exécuté ou fait après ce jour

35 devant un notaire ou des témoins, ou devant des notaires ou devant aucune cour de justice ou juge, ou d'aucune manière quelconque, à moins que la somme d'argent que l'on veut assurer par telle hypothèque, charge ou engagement ne soit spécifiée dans le même

40 titre, contrat ou obligation par écrit, ou dans la reconnaissance d'icelle; et qu'aucune hypothèque de la nature de celle en dernier lieu mentionnée ne sera constituée ou acquise pour aucune autre fin que celle d'assurer le paiement d'une somme ou des sommes d'argent spécialement mentionnées comme susdit: qu'il soit statué,

45 que la dite clause n'est pas censée s'appliquer et ne s'appliquera pas aux donations entre vifs faites à la charge de rentes viagères payables en nature et appréciables en deniers, ou à toutes espèces de charges et obligations appréciables en argent, et que l'enregistrement de semblables actes fait en la manière pourvue par

les lois en force en ce pays, et tel que ci-haut mentionné, conservera aux intéressés tous droits d'hypothèque et droit de bailleur de

Récité.

La clause 28 de l'ordonnance ne s'appliquera pas à certaines donations entre vifs.

fonds jusqu'au montant de la somme équivalente aux dites rentes viagères et autres charges et obligations appréciables à prix d'argent, mentionnées et stipulées dans les dites donations, de la même manière que si les dites rentes viagères et autres charges et obligations étaient appréciées en deniers par et dans le dit acte de donation, et ce jusqu'au montant apprécié en argent de la valeur des dites rentes viagères et autres charges et obligations.

Pénalité contre les personnes qui hypothéqueront des immeubles dont ils ne seront pas les propriétaires.

VIII. Et attendu qu'il n'est pas pourvu par la susdite ordonnance, au mode de punir les personnes qui hypothéquent ou hypothéqueront des biens immeubles ou droits immobiliers s'en disant propriétaires, ou feignant d'en être propriétaires ou y avoir quelques droits, et qu'il en est résulté de grands inconvénients et de grandes fraudes qui sont restées impunies ; il est par le présent statué et ordonné, que quiconque hypothéquera un immeuble ou des immeubles ou droits immobiliers ne lui appartenant pas, et n'y ayant aucun titre légal, sera coupable de misdemeanor, et en étant dûment convaincu sera assujetti à être emprisonné pour un temps n'excédant pas 12 mois de calendrier, et à telle amende et pénalité n'excédant pas £500 argent courant de cette province, que la cour devant laquelle la conviction aura lieu, jugera à propos d'infliger, et la preuve de la propriété de l'immeuble ou droit immobilier hypothéqué retombera sur la personne qui aura ainsi consenti une hypothèque.