

Technical and Bibliographic Notes / Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming are checked below.

- Coloured covers /
Couverture de couleur
- Covers damaged /
Couverture endommagée
- Covers restored and/or laminated /
Couverture restaurée et/ou pelliculée
- Cover title missing / Le titre de couverture manque
- Coloured maps / Cartes géographiques en couleur
- Coloured ink (i.e. other than blue or black) /
Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)
- Coloured plates and/or illustrations /
Planches et/ou illustrations en couleur
- Bound with other material /
Relié avec d'autres documents
- Only edition available /
Seule édition disponible
- Tight binding may cause shadows or distortion along
interior margin / La reliure serrée peut causer de
l'ombre ou de la distorsion le long de la marge
intérieure.
- Blank leaves added during restorations may appear
within the text. Whenever possible, these have been
omitted from filming / Il se peut que certaines pages
blanches ajoutées lors d'une restauration
apparaissent dans le texte, mais, lorsque cela était
possible, ces pages n'ont pas été filmées.
- Additional comments /
Commentaires supplémentaires:

L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

- Coloured pages / Pages de couleur
- Pages damaged / Pages endommagées
- Pages restored and/or laminated /
Pages restaurées et/ou pelliculées
- Pages discoloured, stained or foxed /
Pages décolorées, tachetées ou piquées
- Pages detached / Pages détachées
- Showthrough / Transparence
- Quality of print varies /
Qualité inégale de l'impression
- Includes supplementary material /
Comprend du matériel supplémentaire
- Pages wholly or partially obscured by errata slips,
tissues, etc., have been refilmed to ensure the best
possible image / Les pages totalement ou
partiellement obscurcies par un feuillet d'errata, une
pelure, etc., ont été filmées à nouveau de façon à
obtenir la meilleure image possible.
- Opposing pages with varying colouration or
discolourations are filmed twice to ensure the best
possible image / Les pages s'opposant ayant des
colorations variables ou des décolorations sont
filmées deux fois afin d'obtenir la meilleure image
possible.

This item is filmed at the reduction ratio checked below /
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10x		14x		18x		22x		26x		30x							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
12x			16x			20x			24x			28x			32x		

No. 253.

1ère Session, 5e Parlement, 18 Victoria, 1855.

BILL.

Acte pour pourvoir plus efficacement à
la publicité des hypothèques et droits
réels dans le Bas-Canada.

Reçu et lu, la première fois, mardi, le 27 février
1855.

Seconde lecture, mardi, le 6 mars 1855.

M. CASAULT.

QUEBEC :
IMPRIME PAR LOVELL ET LAMOUREUX,
RUE LA MONTAGNE.

Acte pour pourvoir plus efficacement à la publicité des hypothèques et droits réels dans le Bas-Canada.

ATTENDU qu'il est démontré par l'expérience, que les lois pour la publicité des hypothèques et droits réels dans le Bas-Canada, sont insuffisantes ; et attendu qu'il est devenu nécessaire de faire de nouvelles dispositions législatives propres à assurer la sécurité des acquéreurs et créanciers :—A ces causes, etc.

Et il est par le présent statué, qu'à compter de la passation du présent acte, les actes suivants, savoir: Ordonnance 4 Victoria, chap. 30 ; 6 Victoria, chap. 15 ; 7 Victoria, chap. 22 ; 8 Victoria, chap. 27 ; 16 Victoria, chap. 106, et tous autres actes ou parties d'actes ayant trait à la publicité des hypothèques et des droits réels seront et sont par le présent abrogés ; mais les actes appelés par l'ordonnance, 4 Victoria, chap. 30, abrogée par le présent acte, seront et demeureront rappelés.

II. Que les dispositions qui suivent seront le code hypothécaire du Bas-Canada.

PREMIERE PARTIE.

CHAPITRE I.

Dispositions générales.

1. Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir tous ses engagements sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

2. Les biens du débiteur sont le gage commun des créanciers ; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

3. Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et les hypothèques.

CHAPITRE II.

Des privilèges.

4. Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier, d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires.

5. Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités de la créance. Ils existent sans stipulation de la part des parties. Ils sont inhérents aux créances dont la cause mérite une

faveur spéciale. Le degré de faveur qui s'attache à la cause du privilégié, varie suivant les espèces et suivant les différentes positions des créanciers.

6. Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, sont payés par concurrence. 5

7. Parmi les privilèges, les uns n'existent que sur les immeubles seulement, les autres existent sur les immeubles et sur les meubles.

SECTION I.

Privilèges sur les immeubles.

8. Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont : 1o. Les seigneurs, pour tous les droits seigneuriaux lucratifs qu'ils possédaient antérieurement au statut provincial, passé dans la 18^e année du règne de sa majesté, intitulé, " *Acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada,*" tels que reconnus et commués par et en vertu des dispositions du dit acte, et aussi pour les arrérages des dits droits dus avant la passation du dit acte ; mais ce privilège quant aux arrérages dus et échus avant la passation du dit acte, sera limité à cinq années seulement, à compter du dépôt du cadastre exigé par le dit acte ; et aussi en faveur des seigneurs dont les droits ne sont pas affectés par le dit acte. 15

2o. Le vendeur, pour le paiement du prix et des intérêts seulement ; s'il y a eu plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le second au troisième, et ainsi de suite. 20

3o. Le donateur, pour l'exécution des obligations contenues en l'acte de donation.

4o. L'échangiste, pour le paiement de la soulte ou retour, et la garantie en cas d'éviction de l'immeuble reçu en échange. 25

5o. Ceux qui ont fourni, prêté ou avancé le prix ou partie du prix d'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit constaté authentiquement par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi ; et par la quittance de celui qui a fait l'aliénation de l'immeuble, que le paiement a été fait des deniers empruntés. 30

6o. Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour des lots. Ce privilège s'étend à la restitution des fruits des biens héréditaires et pour la garantie de cette restitution. 35

7o. Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire et réparer des bâtiments, canaux ou autres édifices quelconque sur un immeuble. Pourvu néanmoins, 1o. que par un expert nommé à la demande de l'architecte, entrepreneur, maçon ou autre ouvrier, par un des juges ou par le juge du tribunal civil de première instance du district judiciaire dans le ressort duquel l'immeuble est situé, il ait été dressé préalablement un procès-verbal à 40

l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir le dessein de faire ; 2o. qu'il soit dressé pardevant notaire un marché relativement aux dits ouvrages, et auquel sera annexé les plans et devis des ouvrages à être faits ; 3o. que les 5 ouvrages, dans un mois au plus, après leur perfection, aient été reçus par un expert nommé comme il est dit ci-dessus, lequel constatera dans les trois mois de sa nomination, par un procès-verbal, le montant de la valeur des ouvrages faits. Et dans tous les cas, le montant du privilège ne pourra excéder la valeur des ouvrages constatée par le procès-verbal 10 de réception ; et le dit montant se réduira à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des ouvrages qui y ont été faits.

8o. Les personnes qui ont fourni au propriétaire ou à l'ouvrier, architecte ou entrepreneur, les matériaux nécessaires pour la construction 15 ou réparation d'un édifice ou autre ouvrage construit ou réparé au moyen de ces matériaux, auront un privilège sur l'édifice ou l'ouvrage ainsi construit ou réparé ; pourvu qu'il ait été dressé préalablement un acte devant notaires constatant la livraison des dits matériaux dont la valeur sera établi par un expert nommé comme il est dit ci-dessus à l'égard du 20 privilège des architectes.

Les deux derniers privilèges s'étendront à tous les ouvrages et améliorations qui augmentent réellement la valeur de l'immeuble.

9o. Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les personnes mentionnées dans les deux paragraphes précédents, jouissent du 25 même privilège, pourvu que l'emploi des deniers soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt et par la quittance des ouvriers, ou de ceux qui ont fourni les matériaux, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

SECTION II.

Privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

10. Les créances privilégiés qui s'étendent sur les meubles et sur les 30 immeubles sont ceux qui suivent ; et elles s'exercent dans l'ordre suivant

1o. Tous les frais de justice entrés en taxe.

2o. Les frais funéraires indispensables.

3o. Les frais de dernière maladie, concurremment entre ceux à qui ils sont dus. Par frais de dernière maladie, on entend ceux qui sont 35 dus aux médecins, chirurgiens, apothicaires, et gardes pour leurs soins et fournitures.

4o. Les salaires des gens de service pour l'année échue, et l'année courante. Des gens de service sont : les commis, secrétaire, agents, domestiques, engagés à l'année et moyennant un traitement fixe, et dont 40 tout le travail tourne au profit de celui qui les paie.

11. Lorsque à défaut de mobilier suffisant, les privilégiés énoncés en l'article précédent, se présentent pour être payés sur le prix d'un im-

meuble, en concurrence avec les créanciers privilégiés sur cet immeuble, les paiements se font dans l'ordre suivant :

10. Les privilèges mentionnés dans l'article 10.

20. Les privilèges énoncés dans l'article 8.

SECTION III.

Comment se conservent les privilèges.

12. Entre les créanciers les privilèges sur les immeubles mentionnés dans l'article 8, ne produisent d'effet que du jour qu'ils sont rendus publics par la transcription ou l'inscription dans le bureau des hypothèques, dans les limites duquel sont situés les immeubles soumis au privilège, ainsi qu'il est dit au chapitre 4, ci-après. 5

13. Sont exceptés de la formalité de la transcription ou de l'inscription les privilèges énumérés dans l'article 10. 10

Le privilège du seigneur mentionné dans l'article 8, paragraphe 1, sera conservé de la manière qui suit :

10. Une copie du cadastre de chaque fief ou seigneurie dressée conformément à l'acte seigneurial de 1854, sera déposé dans le bureau des hypothèques dans les limites duquel tel fief ou seigneurie sera situé. 15

20. Le secrétaire provincial veillera à l'exécution de la précédente disposition, et les frais de copies et de dépôt de cadastre seront remboursés à même le fonds formé par le dit acte

30. Le conservateur des hypothèques sur réception du dit cadastre, inscrira sans délai, *ex-officio*, dans le livre ou *tableau hypothécaire*, ci-après mentionné, la somme ou les sommes dues en vertu du cadastre sur chaque lot porté au dit cadastre. 20

40. Tout seigneur, son agent ou représentant, après l'expiration du délai pour la confection du cadastre hypothécaire ci-après mentionné, remettra au conservateur des hypothèques de son comté ou division de comté, un état constatant les arrérages à lui dus avant la passation du dit acte sur chaque lot porté au cadastre seigneurial, et le conservateur, *ex-officio*, inscrira les dits arrérages comme il est dit ci-dessus, paragraphe 3. 30

50. Les seigneurs dont les droits ne sont pas affectés par l'acte seigneurial de 1854, devront, dans le délai fixé par le paragraphe précédent, remettre au conservateur des hypothèques de leur comté, ou division de comté, un état constatant les arrérages à eux dus sur chaque lot porté au cadastre hypothécaire ; et le dit conservateur les inscrira *ex-officio*, en la manière prescrite au paragraphe 3. 35

60. Quand aux droits futurs, l'obligation de l'inscription de la part du seigneur se bornera seulement dans le cas de lods et ventes, à faire faire l'inscription de son droit, dans le mois qui suivra l'exhibition du titre donnant ouverture au dit droit, si l'acquéreur n'a pas déjà effectué la transcription de son titre d'acquisition. 40

14. Le vendeur pour conserver son privilège à l'encontre des tiers, doit dans les *trente* jours qui suivent la passation de l'acte de vente, faire enregistrer par transcription dans le bureau des hypothèques dans les limites duquel est situé l'immeuble vendu, une copie authentique de
5 l'acte de vente.

15. Le donateur et l'échangiste conserveront leur privilège en faisant pareillement enregistrer par transcription dans le bureau des hypothèques dans les limites duquel est situé l'immeuble donné ou échangé, et dans les trente jours à compter de la passation de l'acte de donation ou d'é-
10 change, une copie authentique du dit acte de donation ou d'échange.

16. Le co-héritier ou co-partageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soultes et retour de lots, et pour sa garantie en cas d'éviction, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence, de son privilège dans le bureau du
15 conservateur des hypothèques dans les limites duquel sont situés les biens partagés, dans les soixante jours à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation.

17. Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ou-
20 vrages, ou les personnes qui ont fourni les matériaux pour les dits ouvrages, et ceux qui ont pour les payer ou rembourser, prêté ou avancé les deniers dont l'emploi a été constaté comme il est dit en l'article 8, paragraphe 5 et 9, conservent par l'inscription faite dans le bureau des hypothèques dans les limites duquel est situé l'immeuble, édifié, recons-
25 truit ou réparé, 1o. du procès-verbal qui constate l'état des lieux ; 2o. du procès-verbal ; de réception, leur privilège à la date de l'inscription du premier procès-verbal, et dans le cas de fourniture de matériaux, par l'inscription de l'acte constatant la livraison et du procès-verbal de l'expert, comme il est dit, article 8, paragraphe 8, dans le mois qui suivra
30 la confession de ce procès-verbal.

18. Pendant les délais mentionnés dans les articles 14, 15, 16 et 17, aucun privilège, hypothèque ou droit ne pourra être acquis par un tiers au préjudice des créances privilégiées énumérées dans les dits articles.

19. Les cessionnaires des diverses créances privilégiées ci-dessus
35 énumérées, exercent tous les mêmes droits que les cédants et en leur lieu et place.

20. Toute créance privilégiée soumise à la formalité de la transcrip-
tion ou de l'inscription, à l'égard de laquelle les conditions ci-dessus prescrites pour la conservation du privilège n'ont pas été accomplies, ne
40 cesse pas néanmoins d'être hypothécaire ; mais l'hypothèque à l'égard des tiers, ne date que du jour où la transcription ou l'inscription en aura été faite, ainsi qu'il est dit ci-après.

CHAPITRE III.

Des hypothèques.

21. L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'ac-
quittement d'une obligation. Elle est de sa nature indivisible, et sub-

siste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun d'eux et sur chaque portion de ces immeubles. Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent. L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

22. L'hypothèque n'a lieu que dans le cas, et suivant les formes autorisées par la loi. L'hypothèque est spéciale, et l'hypothèque générale est abolie pour l'avenir. 5

23. Elle est ou légale ou judiciaire ou conventionnelle.

24. L'hypothèque *légale* est celle qui résulte de la loi, sans stipulation ; l'hypothèque *judiciaire* est celle qui résulte des jugements définitifs ou des 10 actes judiciaires. L'hypothèque *conventionnelle* est celle qui dépend de la convention des parties, de la forme extérieure des actes et des contrats.

25. Sont seuls susceptibles d'hypothèques :

1o. Les biens immobiliers ou réputés tels, qui sont dans le commerce.

2o. L'usufruit de ces mêmes biens et accessoires, pendant le temps de 15 sa durée.

SECTION I.

Des hypothèques légales.

26. Les droits et créances auxquels l'hypothèque *légale* est attribuée, sont :

1o. Ceux des femmes mariées sur les biens de leurs maris.

2o. Ceux des mineurs, des interdits et des absents sur les biens de leurs 20 tuteurs et curateurs.

3o. Ceux de l'état, des municipalités, des corporations autorisées par la loi, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

27. L'hypothèque légale s'exerce sur les immeubles présents du débiteur, et non sur ceux à venir, sous les formalités ci-après prescrites. 25

SECTION II.

Des hypothèques judiciaires.

28. L'hypothèque judiciaire résulte des jugements définitifs, soit contradictoires, soit par défaut, en faveur de celui qui les a obtenus, et des actes judiciaires, tels que les cautionnements requis en vertu de l'ordre d'une cour ou du juge d'une cour civile, donné conformément à la loi et dans les cas prescrits par la loi. 30

29. L'hypothèque judiciaire ne s'exerce que sur les biens actuellement possédés par le débiteur lors du prononcé du jugement, ou sur ceux qu'il

possèdera par la suite, et dans le cas d'acte judiciaire, seulement sur les immeubles possédés par le débiteur lors de la confection de l'acte judiciaire.

30. Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles ont été homologuées en justice, et l'hypothèque remonte à la date de la sentence arbitrale.

31. L'hypothèque judiciaire ne peut résulter des jugements rendus par les tribunaux des pays étrangers. Sont réputés tribunaux de pays étrangers, tous les tribunaux en dehors des limites de la ci-devant province du Bas-Canada.

SECTION III.

Des hypothèques conventionnelles.

32. L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte de la convention des parties. Elle ne peut être consentie que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

33. Ceux qui n'ont sur un immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

34. Les biens des mineurs, des interdits et ceux des absents, tant que la possession n'en est différée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugements.

35. L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins. Les contrats et actes passés en dehors des limites de la ci-devant province du Bas-Canada ne peuvent produire d'hypothèque sur les biens situés dans le Bas-Canada.

36. Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans un acte authentique postérieure, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, et sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun de tous ses biens présents peut être nominativement soumis à l'hypothèque. Les biens à venir ne peuvent être hypothéqués.

38. L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déterminée par l'acte. Si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créancier doit faire exprimer dans l'acte une valeur estimative que le débiteur aura droit de faire réduire, comme il est dit ci-après, chapitre VII.

SECTION IV.

Du rang que les hypothèques ont entre-elles.

39. Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a d'effet que du jour de la transcription ou de l'inscrip-

tion faite par le créancier sur les registres du conservateur des hypothèques, dans la forme et de la manière prescrite par la loi, et à compter de la date de la transcription ou de l'inscription seulement.

SECTION V.

De la conservation des hypothèques.

40. L'hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle se conserve par la transcription ou l'inscription faite par le créancier sur les registres soumis à l'hypothèque, de l'acte ou du titre constatant ou donnant l'hypothèque, sous les formalités ci-après prescrites. 5

41. L'hypothèque légale des mineurs, des interdits et des absents contre leurs tuteurs et curateurs est conservée en observant les formalités qui suivent : 10

1o. Personne ne sera tuteur ou curateur à moins d'être propriétaire de biens-fonds dans le Bas-Canada. Mais cette disposition et les suivantes ne s'appliqueront qu'aux cas où le tuteur ou le curateur aura des biens à gérer ou à administrer.

2o. Tout acte de tutelle ou curatelle, contiendra une somme approximative à laquelle sera fixée la valeur des biens sujets à l'administration du tuteur ou curateur, laquelle somme sera fixée par l'assemblée de parents et amis convoqués pour la nomination du tuteur ou du curateur. 15

3o. La désignation des biens immeubles possédés par le tuteur ou curateur. 20

4o. Aucun juge ne pourra homologuer aucun acte de tutelle ou curatelle non revêtu des formalités ci-dessus prescrites.

5o. Tout greffier de la cour dont le juge aura homologué un acte de tutelle ou de curatelle, fera à sa diligence, dans les 15 jours qui suivront l'homologation, l'inscription du dit acte sur les registres du bureau du conservateur des hypothèques dans les limites duquel seront situés les biens du tuteur ou du curateur, sujets à l'hypothèque. Et pour ce faire, le dit greffier, outre les honoraires fixés par le tarif de la cour pour l'homologation d'un acte de tutelle ou de curatelle, aura droit d'exiger le coût de l'inscription, et les frais de transport par la poste, de telle inscription, s'il y a lieu. Et il ne sera procédé à l'homologation d'aucun acte de tutelle ou de curatelle, avant que les frais d'inscription et de port par la poste, n'aient été payés au dit greffier. 30

6. Tout greffier qui négligera de se conformer aux dispositions ci-dessus, sera passible d'une amende de £200 courant, pour chaque contravention aux dites dispositions, sans préjudice des dommages causés par sa négligence, et pourra être poursuivi par tout parent ou ami du mineur, de l'interdit ou de l'absent devant une cour civile de juridiction compétente ; et en cas de condamnation, contraignable par corps au paiement de la dite amende et des frais, ou des dommages et des frais de poursuite. 40

70. Après l'inventaire fait par le tuteur ou le curateur, si le tuteur ou curateur possède des immeubles libres de l'hypothèque légale, et si les biens du mineur, de l'interdit ou de l'absent excèdent en valeur la somme mentionnée en l'acte de tutelle ou de curatelle, il sera ajouté de nouveaux
 5 immeubles à ceux dont la désignation est déjà comprise dans l'acte de tutelle ou de curatelle, et une nouvelle inscription relativement à ces immeubles sera prise par le greffier, comme il est dit en l'article précédent, après que le juge aura préalablement ordonné de faire cet ajouté à l'acte de tutelle ou de curatelle, et ce sous les mêmes peines.

10 80. Le subrogé-tuteur veillera, dans les cas mentionnés dans les paragraphes précédents, à ce que les inscriptions soient prises sur les biens du tuteur dans les 15 jours qui suivront la nomination du tuteur et la confection de l'inventaire; à peine des dommages qui résulteront au mineur; au paiement desquels dommages il sera contraignable par corps.

15 90. Dans le cas où l'hypothèque prise sur les biens du tuteur ou du curateur sera excessive, elle pourra être réduite tel qu'il est dit ci-après.

42. Toute hypothèque légale en faveur du mineur ou de l'interdit, non inscrite, comme il est dit ci-dessus, sera et demeurera sans effet quelconque à l'encontre des tiers.

20 43. L'hypothèque légale de la femme pour raison de sa dot et conventions matrimoniales, sur les immeubles du mari, prendra son rang à compter du jour de la célébration du mariage; et pour la sûreté du paiement des créances qu'elle peut avoir contre son mari, à raison de
 25 succession à elle échue ou de donations ou legs à elle fait pendant le mariage, l'hypothèque datera du jour de l'ouverture de la succession ou du jour que la donation aura son effet. Et la conservation de l'hypothèque de la femme dans les cas susdits, se fera en se conformant aux formalités qui suivent.

10. Quand à la dot de la femme, si la dot consiste en une somme de
 30 deniers, le contrat de mariage contiendra l'énumération et désignation des immeubles du mari affectés à la sûreté de la dot; si la dot consiste en immeubles, les dits immeubles seront énumérés et désignés dans le contrat de mariage, et la femme aura dans ce cas, un privilège sur les immeubles qui composent sa dot.

35 20. Quant aux autres conventions matrimoniales au profit de la femme, il sera porté au contrat de mariage une somme approximative à laquelle seront évaluées les créances de la femme qui pourront résulter des dites conventions, et au paiement de laquelle seront affectés les biens du mari déjà énumérés et désignés dans le contrat de mariage, et tels
 40 autres biens libres qui seront pour ce, énumérés et désignés dans le dit contrat de mariage.

30. Quant aux successions, legs ou donations échus ou faits à la femme pendant le mariage, si les successions, legs ou donations sont de sommes de deniers, les biens du mari énumérés et désignés au contrat de mariage,
 45 y seront soumis de plein droit pour une somme approximative qui sera énoncée au contrat de mariage. Si les successions, legs ou donations sont de biens immobiliers, la femme aura sur les dits biens une hypothèque pri-

vilégiée par la transcription ou inscription de l'acte de partage, du testament ou de la donation.

40. Cette transcription ou inscription sera faite à la diligence du notaire qui aura fait l'acte de partage, ou reçu le testament, ou passé l'acte de donation, dans les 15 jours qui suivront la confection de l'acte de partage, ou le décès du testateur, ou le jour où la donation aura son effet, en la manière et forme ci-après prescrites, à peine des dommages—intérêts qui résulteront à la femme ou à ses héritiers et ayant cause de la négligence ou de l'omission du notaire; au paiement desquels dommages le notaire sera contraignable par corps. Et le notaire aura contre le mari une action pour se faire rembourser de ses honoraires pour préparer la transcription ou l'inscription nécessaire, le coût de l'enregistrement d'icelle et les frais d'envoi par la poste s'il y a lieu.

44. Tout parent ou ami du mineur ou de l'interdit ou de la femme, et la femme elle-même, pourra requérir la transcription ou l'inscription de tout acte comportant l'hypothèque légale, comme il est dit ci-dessus.

44. (*bis*). Pendant les délais ci-dessus établis, aucun privilège, hypothèque ou droit ne pourra être acquis au préjudice des droits de la femme, des mineurs, des interdits ou des absents.

45. Le douaire coutumier et conventionnel est aboli pour l'avenir.

46. Aucune femme mariée ne pourra s'obliger en faveur de son mari, ou conjointement avec lui.

47. La femme mariée, ne pourra aliéner ses propres ou les immeubles affectés à la sûreté de sa dot et des réclamations ci-dessus énumérées qu'elle pourra avoir contre les biens de son mari, qu'après avis de ses parents et amis pour ce convoqués, homologué par le juge, en la manière prescrite pour l'homologation des actes de tutelle et de curatelle. Et toute aliénation des propres de la femme ou des immeubles affectés à la sûreté de sa dot ou de ses dites réclamations, faite sans cette formalité, sera nulle de plein droit à toute fins quelconque.

47. (*bis*). Les autres hypothèques légales se conservent par l'inscription; cette inscription doit contenir la description des immeubles du débiteur, et une valeur ou somme estimative fixée par le créancier, sauf réduction s'il y a lieu, comme il est dit au chapitre VII ci-après.

48. L'hypothèque judiciaire n'a de force et d'effet contre les biens, qu'en autant que l'acte judiciaire contient l'énumération et désignation des biens du débiteur soumis à l'hypothèque et à la somme réelle ou approximative pour laquelle ils sont hypothéqués, et qu'elle a été rendue publique par inscription ou transcription, comme il est dit ci-après. L'hypothèque résultant des jugements n'a de force et d'effet contre les biens du débiteur, qu'en autant que la transcription ou inscription sera accompagnée de la description des immeubles actuellement possédés par le débiteur lors du prononcé du jugement.

48. (*bis*). Cependant, le créancier pourra acquérir en vertu du juge-

ment par lui obtenu, l'hypothèque judiciaire sur les biens que le débiteur acquerra depuis le prononcé du jugement, en par lui prenant de nouvelles inscriptions au fur et à mesure des acquisitions subséquentes faites par le débiteur.

5 49. L'hypothèque conventionnelle n'a de force et d'effet contre les tiers, qu'après qu'elle a été rendue publique en la manière ci-après prescrite.

CHAPITRE IV.

Du mode de publicité des privilèges et hypothèques.

50. Le privilège et l'hypothèque ne produisent d'effet contre les tiers qu'à compter seulement du jour où ils ont été rendus publics sur les registres du bureau du conservateur des hypothèques dans les imites duquel sont situés les immeubles soumis au privilège ou à l'hypothèque.

51. La publicité du privilège et de l'hypothèque se fait au moyen de la transcription ou de l'inscription.

La transcription est l'insertion littérale sur les registres du conservateur des hypothèques, de l'acte ou du titre constatant le privilège ou l'hypothèque.

L'inscription est la déclaration faite par le créancier, suivant la forme voulue par la loi, sur le registre du conservateur des hypothèques, du privilège ou de l'hypothèque qu'il a sur les biens de son débiteur.

52. Tous les créanciers dont les créances ont été transcrites ou inscrites le même jour, exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre la transcription ou l'inscription du matin et celle du soir, quand même cette différence serait constatée par le conservateur.

53. Tous les titres ou contrats translatifs de propriété ou de droits immobiliers comportant privilège ou hypothèque, doivent être rendus publics par la transcription; sans cette transcription aucun droit de propriété n'est transmis à l'acquéreur: mais les autres titres peuvent être rendus publics par transcription ou inscription, au choix du créancier, sauf et excepté les modes de publicité prescrits dans les articles précédents.

54. La transcription se fait sur la simple représentation faite au conservateur des hypothèques, d'une copie authentique de l'acte ou du titre établissant le privilège ou l'hypothèque, par le créancier ou par toute autre personne.

55. Pour opérer l'inscription, le créancier présente, soit lui-même ou toute autre personne pour lui, au conservateur des hypothèques, une copie authentique du titre ou acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque. Il y joint un bordereau contenant:

10. Les noms, prénom, domicile du créancier et sa profession.

20. Les noms, prénom, domicile et profession du débiteur.

30. La date et la nature du titre ou de l'acte.

40. Le montant du capital de la créance exprimée dans l'acte ou titre, ou évaluée par le créancier, pour les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où cette évaluation a été faite ou est ordonnée.

50. Le montant des intérêts et autres accessoires du capital et l'époque de l'exigibilité. 5

60. La description et le numéro de l'immeuble sur lequel le créancier entend conserver son privilège ou son hypothèque. Cette description doit être semblable à celle exprimée dans l'acte constitutif du privilège ou de l'hypothèque. 10

56. Les transcriptions ou inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée peuvent être faites sous le nom du défunt.

57. La transcription ou inscription des privilèges et hypothèques en faveur du gouvernement, dans tous les cas où le privilège ou hypothèque naîtra d'un contrat, dans lequel le département des terres de la couronne sera concerné, sera faite au nom d'office du commissaire des terres de la couronne; lorsqu'il s'agira de privilège ou d'hypothèque originant d'un acte ou contrat dans lequel le bureau des travaux publics sera intéressé, la transcription ou inscription sera faite au nom d'office du commissaire des travaux publics. Et dans tous les cas de cautionnements ou reconnaissances exigés par la loi, et créant une hypothèque en faveur du gouvernement, la transcription ou inscription en sera faite au nom d'office du procureur-général ou du solliciteur-général du Bas-Canada. 15 20

58. Les privilèges ou hypothèques en faveur des municipalités, des corporations religieuses, ecclésiastiques ou civiles reconnues par la loi, seront transcrites ou inscrites sous le nom et appellation de la municipalité ou de la corporation religieuse, ecclésiastique ou civile. 25

59. La transcription ou l'inscription conserve le privilège ou l'hypothèque pendant dix années de la date de la transcription ou inscription; leur effet cesse, si la transcription ou l'inscription n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai. 30

60. Les frais de transcription ou d'inscription sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation au contraire, et le créancier qui les a avancés, a son action pour se les faire rembourser par le débiteur.

61. Tout créancier dont le titre a été transcrit ou inscrit pour la conservation d'un capital produisant intérêt ou arrérage, a le droit d'être colloqué pour cinq années seulement et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages autres que ceux conservés par la transcription ou la première inscription. 35 40

62. La transcription de tout acte ou titre ayant trait à la propriété immobilière, dont l'insinuation est requise par les lois du Bas-Canada, vaudra insinuation.

63. La transcription ou l'inscription d'un titre ou acte commun à deux ou plusieurs créanciers, faite par l'un d'eux, suffit pour conserver les droits des autres créanciers.

CHAPITRE V.

Des délais pour effectuer la transcription ou l'inscription des hypothèques.

5 64. Les créanciers qui demandent la séparation du patrimoine du défunt d'avec celui de son héritier ou représentant légal, conservent à l'égard des créanciers de l'héritier ou représentant légal du défunt, leurs privilèges et leurs droits sur les immeubles de la succession par les inscriptions prises sur chacun de ces biens, dans les divers délais qui
10 suivent, à compter de la mort du défunt :

1o. Si le défunt est décédé dans les limites de la province du Canada, le délai est de mois, à compter du jour où le décès sera connu des créanciers.

20 2o. S'il est décédé dans aucune autre partie de l'Amérique Septentrionale, ou dans aucune partie de l'Europe, le délai est de à compter du jour où son décès sera connu des créanciers.

3o. S'il est décédé dans toute autre partie du monde, le délai est de ans, à compter du jour où les créanciers auront eu connaissance du décès.

25 65. Tout testament contenant substitution, legs de biens immobiliers ou de droits affectant la propriété immobilière située dans le Bas-Canada, sera rendu public par transcription dans les délais qui suivent :

1o. Le testament fait dans les limites de la province du Canada, dans les mois qui suivront la mort du testateur.

30 2o. Tout testament fait dans toute autre partie de l'Amérique Septentrionale, ou en Europe dans les mois qui suivront le décès du testateur.

3o. Tout testament fait dans toute autre partie du monde, dans les années qui suivront le décès du testateur.

35 66. Tout testament olographe sera préalablement prouvé suivant les formalités requises par la loi du Bas-Canada pour la preuve des testaments olographes.

Le testament fait dans le royaume-uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande ou dans une des colonies ou possessions britanniques, devra préalablement à sa transcription, avoir été légalisé en la forme usitée,
40 savoir : dans le royaume-uni, par le maire d'une cité ou ville incorporée ; dans les colonies ou possessions britanniques, par le gouverneur ou la personne administrant le gouvernement, ou par le juge ou par un des juges de la cour en dernier ressort de la colonie ou possession.

Si le testament a été fait en pays étranger, il devra avoir été légalisé par le ministre plénipotentiaire, l'ambassadeur, ministre extraordinaire, chargé d'affaires, ou consul de sa majesté britannique, résidant ou accrédité en tel pays.

67. Pendant les délais ci-dessus, il ne pourra être acquis aucun privilège ou hypothèque au préjudice des créanciers, légataires et autres intéressés.

CHAPITRE VI.

De l'effet des privilèges et des hypothèques.

68. Tout créancier ayant un privilège ou une hypothèque sur un immeuble, transcrit ou inscrit dans le bureau du conservateur des hypothèques, suit cet immeuble en quelques mains qu'il passe, pour être colloqué et payé d'après l'ordre de la transcription ou de l'inscription du privilège ou de l'hypothèque. 5

69. L'hypothèque qui origine dans le mois qui procède la faillite du débiteur, est sans effet quelconque, nonobstant la transcription ou l'inscription qui en a été faite. 10

Sera réputé en faillite tout marchand ou commerçant qui a suspendu paiement :

70. Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si la transcription ou l'inscription n'a été effectuée par l'un d'eux que depuis l'ouverture de la succession ou si la succession n'a été acceptée que sous bénéfice d'inventaire. 15

71. Si le tiers-détenteur d'un immeuble ne remplit pas les formalités ci-après prescrites pour purger cet immeuble, il demeure par l'effet seul de la transcription ou de l'inscription, obligé comme détenteur à tous les privilèges et à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire. 20

72. Le tiers-détenteur est tenu dans ce cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble, sans aucune réserve. 25

73. Dans toute action hypothécaire portée contre lui par un créancier privilégié ou hypothécaire dont le titre a été dûment inscrit ou transcrit, le tiers-détenteur a droit de délaisser en justice l'immeuble affecté au privilège ou à l'hypothèque. Ce délaissement le libère pleinement vis-à-vis de tous les créanciers privilégiés ou hypothécaires, pourvu qu'il ne se soit pas personnellement obligé envers ces créanciers ou aucun d'eux. 30

74. Néanmoins, le tiers-détenteur qui n'est pas obligé personnellement à la dette, peut opposer à l'action hypothécaire l'exception de discussion, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du débiteur principal, ou des principaux obligés et en requérir la discussion préalable suivant la loi. Pendant cette discussion, la procédure sur l'action hypothécaire est suspendue. Mais cette exception ne peut être opposée au créancier privilégié. 35

75. Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers-détenteur, au préjudice des créanciers privilégiés ou hypothécaires, donnent lieu contre lui à une action en indemnité. 40

76. Tout tiers-détenteur non personnellement obligé à la dette, et capable d'aliéner, peut délaisser par hypothèque.

77. Le délaissement par hypothèque, n'empêche pas que jusqu'à la vente et adjudication, le tiers-détenteur ne puisse reprendre l'immeuble 5 délaissé, en payant toute la dette et les frais.

78. Le délaissement par hypothèque se fait au greffe de la cour devant laquelle est pendante l'action en déclaration d'hypothèque. Le greffier de la dite cour donne acte de ce délaissement.

79. Le délaissement fait, tout juge de la dite cour, pourra ordonner, 10 soit cour tenante, ou hors de cour, qu'il soit procédé en la manière ordinaire, à la nomination d'un curateur au délaissement.

80. Le tiers-détenteur peut répéter les impenses et améliorations par lui faites sur l'immeuble hypothéqué ou affecté au privilège, jusqu'à la concurrence de la plus-value résultant de ces impenses et améliorations.

81. Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers-détenteur qu'à compter du jour du jugement qui le condamne à délaisser.

82. Les servitudes et droits réels que le tiers-détenteur avait sur l'immeuble avant sa passation, renaissent après le délaissement.

83. Le tiers-détenteur qui a payé la dette privilégiée ou hypothécaire, 20 ou qui a délaissé l'immeuble hypothéqué, ou qui en a été exproprié, a son recours en garantie, tel que de droit, contre débiteur principal.

84. Le tiers-détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix d'acquisition, doit observer les formalités ci-après prescrites, chapitre X.

CHAPITRE VII.

De la réduction de l'hypothèque.

85. Dans le cas d'hypothèque légale ou judiciaire, si la transcription 25 ou l'inscription soumet à l'hypothèque sans limitation convenue, plus d'immeubles qu'il n'est nécessaire pour la sûreté de la créance, le débiteur a une action pour demander que les effets de la transcription ou de l'inscription soient limités au nombre d'immeubles suffisants pour la sûreté de la créance.

86. Sont réputées excessives, les transcriptions ou inscriptions qui 30 pèsent sur plusieurs immeubles, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux, excède de plus d'un tiers en fonds libres, le montant de la créance en capital et accessoires légaux.

87. Peut pareillement être réduite comme excessive, la transcription 35 ou l'inscription faite d'après l'évaluation du créancier, d'une créance qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour sa sûreté, n'a pas été réglée par la convention, et, qui par sa nature, est conditionnelle, éventuelle ou déterminée.

88. Dans tous les cas de demande en réduction d'hypothèque, 40 l'excès est arbitré par la cour saisie de l'action, d'après les circons-

tances, les probabilités des chances et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'intérêt du crédit raisonnable du débiteur.

89. La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par 5 fois la valeur de l'évaluation portée sur le rôle de la cotisation foncière municipale de la localité dans laquelle les immeubles sont situés. Pourra néanmoins la cour s'aider en outre, des éclaircissements qui peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'estimation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rapprochées et autres actes semblables, 10 et évaluer la valeur à un taux moyen entre les résultats de ces divers renseignements.

CHAPITRE VIII.

De la radiation des hypothèques.

90. La transcription ou l'inscription des privilèges et hypothèques est rayée du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu du jugement contradictoire ou par défaut, d'une cour 15 civile ayant juridiction.

91. Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation, déposent au bureau du conservateur des hypothèques, l'expédition authentique de l'acte notarié portant quittance ou consentement, ou du jugement qui 20 ordonne la radiation.

92. La radiation peut être totale ou partielle. Elle est totale, lorsque la quittance comporte que la créance totale pour laquelle la transcription a été effectuée ou l'inscription prise, a été payée, ou que l'acte constate le consentement du créancier à la radiation totale du privilège ou de l'hypothèque, ou que le jugement ordonne la radiation complète de la 25 transcription ou de l'inscription. Elle est partielle, lorsque la quittance, le consentement du créancier, ou le jugement n'a trait seulement qu'à une partie déterminée de la créance.

93. La radiation totale ou partielle se fait de plein droit par le conservateur des hypothèques, sur la représentation qui lui est faite d'une copie de l'acte notarié portant quittance ou consentement, et que le conservateur transcrit sur son registre.

94. Le conservateur retient par devers lui la copie de l'acte ou du jugement. Il fait mention en marge à la page du registre où se trouve la transcription ou l'inscription, que le privilège ou l'hypothèque auxquels l'immeuble est affecté, est payé ou déchargé en tout ou en partie ; ayant soin dans le cas de radiation partielle, de mentionner le montant payé, ou pour lequel le privilège ou l'hypothèque est rayé, par acte ou 30 jugement suivant le cas.

95. Lorsque le créancier refuse injustement ou sans motif raisonnable 40 de rayer, en tout ou en partie suivant le cas, le privilège ou l'hypothèque, le débiteur dans ce cas peut, par action intentée devant une cour civile de juridiction compétente, demander la radiation totale ou partielle du privilège ou de l'hypothèque ; et la cour sur preuve satisfaisante de la

vérité des allégués de la demande, ordonne la radiation telle que demandée avec les frais d'action et de radiation contre le créancier, ou dans le cas contraire, elle déboute le débiteur avec dépens.

96. Pareillement, toute cour civile de juridiction compétente, sur demande à elle faite à cet effet, doit ordonner la radiation de la transcription effectuée ou de l'inscription prise sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales, avec les frais d'action et ceux de radiation contre le défendeur. Cette article s'étend ainsi que les articles précédents et qui suivent de ce chapitre, aux enregistrements faits avant la passation de la présente loi.

97. Dans tous les cas de radiation en vertu de jugement dont il peut être appelé, la radiation du privilège ou de l'hypothèque ne pourra avoir lieu qu'après signification faite au défendeur, du jugement ordonnant la radiation.

98. Si sous 30 jours à compter de celui de la signification, le défendeur n'a pas déposé au greffe de la cour qui a ordonné la radiation, une déclaration comportant qu'il entend appeler de ce jugement, et s'il n'a pas fourni dans le même délai, les cautions requises par la loi, et procédé effectivement sur le dit appel, alors et dans ce cas, le défendeur sera forclos du droit d'appel, et le dit greffier insèrera sur l'original du jugement dont copie aura été signifiée comme susdit, un certificat constatant que le défendeur est forclos du droit d'appel, et que le dit jugement est conclusif et final. Et sur la représentation d'une copie du dit jugement ainsi certifiée, le conservateur des hypothèques procèdera à la radiation en la manière ordonnée par le jugement.

99. Dans les jugements non appelables, la radiation se fera de plein droit sur représentation faite au conservateur des hypothèques, d'une copie authentique du jugement ordonnant la radiation.

100. L'appel dont il est parlé ci-dessus, se borne à la cour supérieure et à celle du Banc de la Reine du Bas-Canada, nonobstant toute loi à ce contraire.

CHAPITRE IX.

De l'Extinction des privilèges et hypothèques.

101. Les privilèges et hypothèques s'éteignent :

- 1^o. Par l'extinction de l'obligation principale.
- 2^o. Par la renonciation du créancier au privilège ou à l'hypothèque.
- 3^o. Par la remise de la dette qui fait la matière du privilège ou de l'hypothèque.
- 4^o. Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers-détenteurs pour purger les biens acquis.

5°. Par la prescription.

102. La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions que donnent le privilège ou l'hypothèque.

103. Quant aux immeubles qui sont dans la possession des tiers-détenteurs, la prescription leur est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à leur profit : dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour de la transcription de ce titre sur les registres du bureau du conservateur des hypothèques dans les limites duquel ces immeubles sont situés. 5 10

CHAPITRE X.

Du mode de purger les privilèges d'hypothèques.

104. Tout nouveau propriétaire qui veut purger les privilèges et hypothèques dont est grevé l'immeuble acquis ou qui veut s'assurer d'une manière plus certaine des privilèges, hypothèques ou droits qui existent sur cet immeuble, et réduire ces privilèges et hypothèques au montant du prix de son acquisition, peut le faire au moyen de lettres de ratification. 15

105. Les lettres de ratification s'obtiennent en remplissant les formalités qui suivent :

1e. Le nouveau propriétaire déposera au greffe de la cour supérieure du district dans les limites duquel l'immeuble est située, une expédition 20 authentique de son titre d'acquisition.

2e. Un avis dans la forme ci-après, et avec tels additions ou changements que la nature du cas peut exiger, sera publié sous la signature du greffier ou protonotaire de cette cour, sur demande à cet effet, à trois différentes reprises, dans les langues française et anglaise, pendant quatre 25 mois dans la Gazette du Canada.

3e. Le dit avis sera lu à haute et intelligible voix dans les langues française et anglaise, à la porte de l'église de la localité dans laquelle l'immeuble est situé, immédiatement à l'issue du service divin du matin, les quatre premiers dimanches qui suivront le dépôt du titre au 30 greffe, et sera de plus affiché à la porte de la dite église le premier dimanche que lecture en sera faite. S'il n'y a point d'église ou lieu du culte divin dans la localité, le dit avis sera donné et affiché, comme il est dit ci-dessus, au lieu le plus public de la localité.

106. Toute personne, corporation politique, civile ou religieuse, les 35 femmes sous puissance de mari, les mineurs, les interdits et les absents qui ont un privilège ou une hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle, ou un droit ouvert ou non ouvert sur l'immeuble à l'égard duquel une demande de ratification est faite, sont tenus de produire et déposer leurs oppositions dans le bureau du greffier ou protonotaire 40 où le titre aura été déposé, le ou avant le jour fixé dans l'avis à cet effet.

107. Le privilège, l'hypothèque et le droit ouvert ou non ouvert pour lequel on n'aura pas déposé d'opposition dans le temps prescrit, sera éteint.

108. Le délai pour le dépôt des oppositions peut être fixé à tout jour 5 juridique de l'année, les mois de juillet et août exceptés.

109. Pendant les quatre mois tout créancier, ayant avant le contrat d'acquisition, un privilège ou une hypothèque sur le dit immeuble, et qui a fait opposition, peut offrir une enchère d'au moins un dixième du prix mentionné dans le contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire. 10

110. Tout autre opposant, privilégié ou hypothécaire peut offrir une sur enchère d'au moins un vingtième du prix d'acquisition à la première enchère ou aux subséquentes.

15 111. Tout enchérisseur doit avec son enchère, offrir de restituer à l'acquéreur les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification et ceux faits pour obtenir les lettres de ratification, et donner caution à la satisfaction de l'un des juges de la dite cour, pour le paiement du prix mentionné dans 20 le contrat ou déclaré comme susdit des enchères offertes et des frais et loyaux coûts sus-mentionnés.

112. L'enchère se fait au greffe sur *motion* signée par le créancier ou par son avocat et accompagnée du cautionnement mentionné en l'article précédent ; et copie du tout est signifiée au précédent propriétaire et au 25 nouveau.

113. Le nouveau propriétaire peut garder l'immeuble en offrant et consignat au greffe, dans les quinze jours qui suivront celui fixé pour le dépôt des oppositions, la plus haute somme à laquelle il aura été enchéri.

30 114. A défaut par les créanciers d'avoir mis enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au pris stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire.

35 115. Le nouveau propriétaire, s'il n'y a point d'enchères, et l'adjudicataire libèrent l'immeuble en consignat au greffe, le premier, le prix déclaré ou stipulé, le second, le prix d'adjudication et les frais et loyaux coûts mentionnés en l'article 111. L'enchérisseur est tenu de faire la consignation sus-mentionnée dans les quinze jours qui suivent le jour fixé pour le dépôt des oppositions, et à défaut peut être contraint par 40 corps ainsi que ses cautions.

116. A défaut par l'adjudicataire de déposer le montant de son adjudication dans le temps prescrit, son enchère pourra être rayée, mais les opposants qui eussent été colloqués en tout ou en partie s'il eut fait la consignation mentionnée en l'article précédent, auront contre lui et ses cautions, une action de dette pour le montant de la dite enchère.

117. Cet article et le précédent s'appliquent à l'enchérisseur le plus haut après la première enchère qui aura été rayée ; mais le délai mentionné en l'article ne courra que du jour où avis lui aura été donné que telle enchère a été rayée.

118. La distribution des deniers consignés est faite par la cour, suivant les droits respectifs des parties dans la cause. 5

119. L'acquéreur qui conserve l'immeuble mis aux enchères a son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de la consignation, ainsi que tous les frais encourus et occasionnés par les enchères. 10

120. La cour sur preuve de l'accomplissement de toutes formalités ci-dessus prescrites et sur requête présentée à cette fin, un des jours du *terme* de la cour qui suit le jour fixé pour le dépôt des oppositions, prononce la sentence de ratification du contrat d'acquisition. 51

121. La sentence de ratification ne donne pas au nouveau propriétaire de plus grands droits, ni des droits autres que n'en possédait la personne qui a aliéné ; elle ne fait que purger, limiter et déterminer les droits, privilèges et hypothèques dont l'immeuble était grevé lors de l'aliénation. 20

122. Le vendeur ou donateur doit seul les frais d'opposition, les autres frais sont dus par l'acquéreur ou par l'enchérisseur, si l'acquéreur ne reprend pas l'immeuble. Cet article ne s'applique pas au cas prévu par l'article 117.

123. Le nouveau propriétaire n'est pas tenu de déposer le prix de son acquisition, s'il a terme pour le paiement. Si le prix d'acquisition n'est pas déposé, la cour prononce la sentence de ratification en obligeant l'acquéreur, comme détenteur, à tous les droits, privilèges et hypothèques des opposants jusqu'à concurrence du prix stipulé ou déclaré, et en outre aux frais d'oppositions qui les auront conservés. 25 30

124. Dans le cas d'immeubles fictifs, la demande et procédure en ratification seront faites devant la cour supérieure du district dans lequel la personne qui les aura aliénés aura eu son domicile lors de l'aliénation ; mais si la dite personne a, pendant les trois années qui ont précédé l'aliénation, résidé dans différents districts, l'avis sera lu et affiché dans chacun des districts où elle aura eu son domicile pendant une partie quelconque des dites trois années. Et pour les dits immeubles l'avis au lieu d'être lu et affiché à la porte de l'église le dimanche, le sera au greffe à dix heures du matin, le premier jour juridique suivant. 35

125. Tout greffier coupable de négligence, d'omission, de fraude ou dol dans l'exécution des devoirs qui lui sont ci-dessus prescrits, sera tenu envers la partie lésée de tous dommages qui en résulteront, lesquels dommages seront poursuivis devant la cour supérieure du district. 40

126. Dans toute demande pour lettres de ratification il ne sera accordé que les honoraires et émoluments mentionnés au tarif ci-après. 45

127. L'acte du Bas-Canada 9 George IV, chapitre 20 est abrogé, et le décret volontaire aboli par le dit acte demeure aboli.

PARTIE DEUXIEME.

CHAPITRE I.

Des conservateurs des privilèges et hypothèques, leurs devoirs et attributions.

128. Les conservateurs des hypothèques sont nommés par le gouverneur ou la personne administrant le gouvernement de la province.

5 129. Les conservateurs (régistrateurs) nommés en vertu de l'ordonnance et des statuts ci-dessus abrogés, demeurent de plein droit conservateurs des hypothèques des comtés ou divisions de comtés pour les fins hypothécaires pour lesquels ils ont été nommés en vertu des dispositions des dits actes.

10 130. A l'avenir aucun avocat ou notaire pratiquant, ne pourra être nommé conservateur des hypothèques.

15 131. Dans le cas de décès, ou incapacité d'un conservateur des hypothèques, le gouverneur nommera sous un mois de l'avis transmis au secrétaire provincial par le député conservateur des hypothèques ci-après nommé, du décès ou incapacité du conservateur, une personne propre et qualifié à remplir les devoirs de cette charge.

132. Dans le cas de destitution ou de démission du conservateur, la nomination d'un remplaçant aura lieu dans le délai prescrit par l'article précédent.

20 133. Tout conservateur nommé à l'avenir, avant d'entrer en office, donnera à la satisfaction des officiers du gouvernement qu'il appartiendra, une ou plusieurs cautions, pour la due exécution des devoirs de sa charge. Dans les comtés de Québec et de Montréal, le montant du cautionnement sera de £ ; dans les autres comtés ou divisions de comtés, il sera de la somme de £ courant.

25 134. Le cautionnement est nul et de nul effet après l'expiration des 10 années qui suivent le décès, destitution, démission ou incapacité du conservateur ; pourvu que pendant cet espace de temps, aucune plainte ou réclamation résultant de mauvaise conduite ou malversation du conservateur, de son député ou de ses députés, n'ait été faite ; sauf 30 le recours après le laps des dix années, de toute partie lésée par les actes du conservateur ou de ses députés, contre le conservateur lui-même ou ses héritiers et représentants légaux.

35 135. Tout conservateur, avant d'entrer en office, prêtera devant un juge d'une cour civile de son district judiciaire dans les limites duquel sera situé le comté ou division de comté dont il aura été nommé conservateur des hypothèques, le serment contenu dans la forme ci-après ; lequel serment rédigé par écrit sera par lui déposé dans le bureau du greffier de la cour susdite, pour y avoir recours quand besoin sera.

136. Tout conservateur des hypothèques, dans les quinze jours qui suivront sa nomination, nommera un député conservateur des hypothèques; le dit député devra être une personne propre et qualifiée à remplir les devoirs imposés par la présente loi; et avant d'entrer en fonction, prêtera le serment requis du conservateur des hypothèques, en y faisant les modifications nécessaires. Le conservateur sera tenu de toutes les fautes, erreurs et omissions commises par son député, dans l'exercice de ses fonctions. 5

137. Le député conservateur jouira de tous les pouvoirs et remplira tous les devoirs de conservateur des hypothèques. Et dans le cas de mort, de destitution, démission ou incapacité du conservateur, il continuera de jouir des pouvoirs et de remplir les devoirs de conservateur des hypothèques, jusqu'à ce qu'un autre conservateur ait été nommé et ait rempli toutes les formalités requises avant l'entrée en fonction d'un conservateur des hypothèques, et il remettra au nouveau conservateur tous les registres, titres, papiers et documents appartenant au bureau. 10 15

138. Le conservateur peut en tout temps, destituer son député et en nommer un autre toutes les fois qu'il le jugera convenable; mais dans ce cas, il est tenu de nommer un autre député dans les 15 jours qui suivent la destitution du précédent député, ou la démission de ce dernier, à peine de £ courant d'amende. 20

139. Le conservateur des hypothèques ou son député, sont exempts de servir comme jurés, cotiseurs, assesseurs et généralement de toute charge publique.

140. Chaque conservateur tiendra dans son bureau deux registres reliés en cuir, qui auront été préalablement cotés et paraphés par le greffier de la cour supérieure de juridiction civile du district judiciaire dans lequel son bureau sera situé; et pour coter et parapher les dits registres, le dit greffier aura droit d'exiger un honoraire de courant et pas plus. 25

141. Dans un de ces registres, il entrera les actes et titres rendus publics par transcription; et dans l'autre, ceux rendus publics par inscription. 30

142. Il tiendra aussi un index dans la forme ci-après, contenant par ordre alphabétique les noms des créanciers et débiteurs, renvoyant aux folios des registres et aux numéros des entrées faites dans les dits registres, et au tableau des hypothèques ci-après mentionné. 35

143. Chaque fois qu'un nouveau bureau d'hypothèque sera établi, les premiers registres, index, tableau et les frais de côte et paraphe d'iceux seront payés par la province; mais dans tous les autres cas, ils seront payés par le conservateur des hypothèques. 40

144. Tout conservateur ou son député, chaque fois qu'un acte ou titre lui sera représenté pour transcription ou inscription, remettra à la personne représentant l'acte ou titre, un reçu en toutes lettres, sans chiffres, ni abréviations ou ratures, dans la forme ci-après, à peine de £ courant d'amende pour chaque refus ou omission de ce faire. 45

145. Sur représentation du dit reçu dans un délai raisonnable pour permettre au conservateur de faire la transcription ou l'inscription, le registrateur remettra au porteur du dit reçu le titre ou acte déposé pour transcription ou inscription.

5 146. Les entrées faites dans chaque registre seront de suite et dans l'ordre des numéros dans lesquels les actes ou titres auraient été reçus sans intervalle, blanc ni interligne, à peine de £ courant d'amende pour chaque contravention.

147. S'il se trouve quelque rature dans une entrée, il sera fait mention à la fin de cette entrée du nombre des mots rayés ou biffés, à peine 10 d'encourir l'amende mentionnée dans l'article précédent, pour chaque omission.

148. Chaque entrée portera en marge le numéro mentionné dans le reçu prescrit par l'article 142, le jour du mois et l'année où le dépôt du 15 titre ou acte aura été fait dans le bureau du conservateur, à peine d'encourir pour chaque omission l'amende ci-dessus, article 144.

149. Chaque registre aura sa série propre de numéros, de manière que le registre des transcriptions aura une série de numéro pour les entrées des actes transcrits, et le registre des inscriptions une série de 20 numéros pour les actes rendus publics par inscription.

150. Sur le dos ou autre partie apparente du titre ou acte transcrit ou inscrit, le conservateur ou son député apposera le certificat suivant :

25 " Le présent document a été (*transcrit ou inscrit suivant le cas*) dans le bureau du conservateur des hypothèques du comté de (*ou de la division No.* du comté de *suivant le cas*) le de vol. 185 folio sous le No. registre (*A. ou B. suivant le cas*)

(Signé,) L. C.

30 Conservateur, ou député conservateur des hypothèques.

Ce certificat sera en toutes lettres, sans chiffres ni abréviations, à peine de £ courant d'amende pour chaque contravention.

151. Le conservateur ou son député est tenu de délivrer et remettre à toute personne qui le requerra, copie des entrées faites dans son bureau, 35 ou un certificat constatant le nombre des privilèges hypothèques dont un immeuble nommé sera grevé, ou constatant que tel immeuble est libre de tout privilège ou hypothèque d'après les transcriptions ou inscriptions faites dans son bureau.

152. La disposition précédente ne s'applique qu'aux entrées faites 40 dans les registres après la confection et distribution du cadastre ci-après mentionné.

Quant aux hypothèques générales existantes avant la passation du présent acte, le conservateur ne sera tenu de donner le certificat men-

tionné dans le dit article, qu'après l'expiration du délai ci-après fixé pour l'extinction des hypothèques générales créées ou existantes avant la passation du présent acte.

153. Le conservateur est tenu de tout dommage résultant,

1o. De l'omission sur ses registres des transcriptions ou inscriptions de lui requises. 5

2o. Du défaut de mention dans un certificat d'une ou plusieurs transcriptions ou inscriptions existantes.

3o. Des erreurs ou omissions dans la transcription des actes ou titres ou des inscriptions sur ses registres; à moins que dans ce dernier cas l'erreur ou l'omission ne procède de désignations insuffisantes ou des vices de l'acte ou du bordereau. 10

154. Tout immeuble à l'égard duquel un conservateur aura omis dans le certificat par lui donné, une ou plusieurs créances privilégiées ou hypothécaires, demeurera, sauf le recours des intéressés contre le conservateur et ses cautions, affranchi entre les mains du nouveau possesseur, pourvu que ce dernier ait requis ce certificat avant la date de son titre d'acquisition; sans préjudice néanmoins du droit du créancier dont la créance aura été omise dans le certificat, si l'acquéreur a déposé le prix d'acquisition sur demande en ratification de titre, de se faire colloquer suivant l'ordre qui lui appartient, tant que le rapport de distribution n'aura pas été homologué 20

155. Le conservateur tiendra son bureau ouvert chaque jour (les dimanches et fêtes d'obligation exceptés) depuis 9 heures du matin jusqu'à 3 heures de l'après-midi; et il ne recevra aucun titre ou acte pour transcription ou inscription, avant 9 heures du matin ou après 3 heures de l'après-midi, sous peine de £ courant d'amende pour chaque contravention. 30

156. Le gouverneur nommera de temps à autre, une ou plusieurs personnes qualifiées pour faire la visite des bureaux d'hypothèques du Bas-Canada, pour s'enquérir et s'assurer de l'exécution des dispositions de la présente loi. Desquels visite et examen la personne nommée fera rapport au gouverneur, ainsi que de toutes autres informations relatives à l'action de la présente loi; et le dit rapport sera soumis à la législature provinciale dans sa session alors prochaine. 35

157. Tout conservateur des hypothèques, aura droit de percevoir et exiger pour l'accomplissement des devoirs qui lui sont imposés par la présente loi, les divers honoraires détaillés au tarif ci-après, et rien de plus. 40

158. Tout conservateur ou son député qui demandera, exigera et recevra sciemment une somme plus forte que celle qui lui est accordée par le dit tarif pour l'accomplissement des devoirs qui lui sont imposés par la présente loi, sera coupable de délit, et sur conviction de telle offense devant une cour de juridiction compétente, puni par la détention dans la prison commune du district dans lequel l'offense aura été com- 45

mise, pour un temps de six mois à douze mois de calendrier, et destitué de sa charge, sur notification de la dite conviction faite au secrétaire de la province par le greffier de la dite cour.

CHAPITRE II.

Les copies de copies des actes transcrits sur les registres des conservateurs des hypothèques, feront preuve en certains cas.

151. Dans le cas de perte ou destruction de la minute ou original d'un acte ou titre transcrit sur les registres d'un conservateur des hypothèques, le conservateur pourra expédier des copies de tel acte ou titre faites sur la copie transcrite sur ses registres ; et toute telle copie certifiée par le conservateur ou son député, fera preuve de son contenu devant toute cour de justice en cette province.

152. La disposition de l'article précédent s'applique aux actes et titres transcrits et enregistrés au long en vertu de l'ordonnance et des actes ci-dessus premièrement cités, et dont la minute ou l'original aura été perdu ou détruit.

CHAPITRE III.

Du lieu où seront déposés les registres et archives des bureaux d'hypothèques.

153. Les conseils de ville des cités de Québec et de Montréal, de la ville des Trois-Rivières et de toute autre ville incorporée, le conseil municipal de chaque comté se procureront un terrain suffisant pour y construire dans les mois qui suivront la passation de la présente loi, dans la paroisse ou localité dans laquelle est fixé le bureau des hypothèques du comté ou de la division de comté pour les fins hypothécaires, une bâtisse à l'épreuve du feu, pour y recevoir les registres et documents du dit bureau et pour servir de bureau au conservateur.

154. Cette bâtisse sera construite d'après les plans, données, devis et estimés faits par le bureau des travaux publics, et ne sera employée à sa destination qu'après la réception qui en aura été faite par la personne pour ce commise par le commissaire des travaux publics.

155. Les dits conseils sont par le présent autorisés et requis d'imposer et prélever, en la manière pourvue par la loi, pour l'imposition et prélèvement des cotisations municipales, sur la propriété immobilière située dans les limites du comté, division de comté, cité ou ville comme il est dit ci-dessus, une somme suffisante pour subvenir aux frais d'acquisition du terrain et de construction de la dite bâtisse.

156. Dans tout comté dans les limites duquel se trouve une cité ou ville incorporée, les dits frais seront supportés par cotisation prélevée par les municipalités respectives de tel comté, cité ou ville proportionnellement au chiffre des propriétaires du dit comté, cité ou ville.

157. Si dans les mois qui suivront la réception des plans, données, devis et estimés mentionnés en l'article 154, les dits con-

seils de ville ou conseil municipal n'ont pas prélevé ou fait prélever, ou obtenu de toute autre manière la somme nécessaire à l'acquisition du terrain et à la construction de la dite bâtisse, le commissaire des travaux publics prendra à sa diligence toute procédure nécessaire pour donner effet aux dispositions précédentes.

158. Aussitôt que la dite bâtisse aura été reçue, comme il est ci-dessus pourvu, le conservateur des hypothèques y transportera sans délai tous les registres, papiers et documents appartenant au bureau des hypothèques du comté ou division de comté, et y tiendra son bureau pour toutes les fins de la présente loi.

159. Il ne sera fait à l'avenir aucune division de comté pour les fins hypothécaires, à moins que préalablement à telle division, il n'ait été construit une bâtisse tel que ci-dessus prescrit, et approuvée et reçue comme susdit, pour servir de bureau d'hypothèques dans la localité où le dit bureau devra être tenu.

CHAPITRE IV.

Des cadastres hypothécaires.

160. Dans les mois qui suivront la passation du présent acte, tout seigneur ou possesseur de fief ou seigneurie, ou partie de fief ou seigneurie, ou l'agent, administrateur ou procureur de tel fief ou seigneurie, fera arpenter, mesurer et diviser par lots de pas plus de deux cents arpents en superficie toutes les terres non concédées dans les limites de tel fief et seigneurie, et fournira au greffier ou secrétaire-trésorier de la ou des corporations municipales dans les limites desquelles sera situé tel fief ou seigneurie, des plans et états des dites divisions, à peine de £ d'amende pour chaque jour de refus et négligence après l'expiration du dit délai, de se conformer à la présente disposition contre le propriétaire ou possesseur, l'agent, procureur ou administrateur de tel fief ou seigneurie ou partie de fief ou seigneurie.

161. Dans les mois qui suivront la passation du présent acte, tout conseil municipal de paroisse ou de township, et tout conseil de ville ou village incorporés, feront et fourniront au conservateur des hypothèques du comté ou de la division de comté pour les fins hypothécaires comprenant en tout ou en partie telle paroisse ou township, ou ville ou village, des cadastre et plan figuratif des terres ou lots concédés, vendus, tenus en vertu de billets de locations, et qui ne seront pas encore vendus dans les townships arpentés et divisés, et des terres indiquées au plan et état mentionnés à l'article précédent; le dit cadastre et plan divisés par rangs ou par rues suivant le cas, et par lots suivant l'ordre des dites terres, à peine de £ courant d'amende contre chacun des membres de chaque tel conseil pour chaque jour de refus et négligence, après l'expiration du dit délai, de se conformer à la présente disposition.

Le dit cadastre sera dans la forme , ci-après.

162. Il sera du devoir du commissaire des terres de la couronne, sous mois de la passation du présent acte, de fournir au secrétaire-trésorier de chaque municipalité de paroisse ou township, des état et plan, indiquant le rang et le numéro de chaque lot qui ne seront pas encore vendus lors de la passation du présent acte, dans aucun township déjà arpenté et divisé.

Et chaque fois qu'il sera mesuré, arpenté et divisé un nouveau township dans les limites d'un comté, il sera également du devoir du commissaire des terres de la couronne de fournir au conservateur des hypothèques du comté ou de la partie de comté pour les fins hypothécaires où se trouvera le dit township, un cadastre dans la forme prescrite en l'article précédent et un plan figuratif, indiquant le rang et le numéro de chaque lot ; et toute vente, concession ou louage de terres dans le dit township fait avant que les dits plans et cadastres aient été fournis comme susdit, seront nuls et de nul effet.

10 163. A l'avenir tout propriétaire de terres qui vendra ou aliènera aucune partie des dites terres, mentionnera dans l'acte d'aliénation, outre la désignation, le rang et le numéro que porte sur le cadastre ou plan des dites terres, la dite partie de terre ainsi aliénée, à peine de la perte des droits et privilèges à lui accrus en vertu de l'acte d'aliénation.

15 164. Tout conservateur des hypothèques ou son député, dans les deux mois qui suivront la réception des cadastres ou plans mentionnés dans les articles 161 et 162, en fera faire des copies en nombre égal à celui des notaires pratiquant dans le comté ou division de comté comme il est dit ci-dessus, et distribuera à chacun des dits notaires une
 20 copie des dits cadastres, et prendra de chaque notaire un reçu en double de la livraison des dits cadastres. L'un de ces reçus demeurera dans les archives du bureau du conservateur, et l'autre sera transmis par le conservateur ou son député, au secrétaire de la province.

165. Pour la confection de chaque copie des dits cadastres, il sera
 25 alloué au conservateur des hypothèques, une somme n'excédant pas chelins par copie, qui lui sera payée par le notaire à qui elle aura été délivrée.

166. Tout notaire qui, après la passation de la présente loi, s'établira dans un comté ou division de comté pour y exercer sa profession, se
 30 pourvoira d'une copie des dits cadastres ; et le conservateur des hypothèques sera tenu de la lui fournir aux conditions mentionnées en l'article précédent.

167. Tout notaire contrevenant à la disposition précédente, encourra une amende de £ courant, pour chaque jour qu'il négligera de se conformer à la dite disposition.

40 168. Le conservateur des hypothèques de chaque comté ou division de comté veillera à l'observation de l'article 164, et en cas de contre-vention, poursuivra en son nom le recouvrement de l'amende imposée par l'article 165.

46 169. Dans le cas de perte ou destruction des cadastres déposés dans un bureau d'hypothèques, le conservateur en fera faire à ses frais des copies sur celles par lui livrées au notaire comme il est dit ci-dessus.

170. Si aucune des copies livrées par un conservateur à un notaire est détruite ou perdue, le notaire s'en procurera une nouvelle copie, sous peine de l'amende imposée par l'article 165.

50 171. Après la réception des cadastres mentionnés en l'article 162, tout notaire passant, exécutant ou recevant un acte affectant de quelque

manière que ce soit la propriété immobilière, sera tenu, outre la description et désignation de la propriété, d'indiquer le rang et le numéro du lot que l'immeuble porte sur le cadastre du fief, seigneurie ou township ou partie de fief ou seigneurie ou township dans l'étendue desquels le dit immeuble est situé ; et dans le cas de division ou de morcellement de tel immeuble, le notaire fera une mention expresse que l'immeuble affecté ou hypothéqué par tel acte, fait partie de la propriété immobilière portant tel numéro, dans tel rang des terres de tel fief ou seigneurie ou township, ou partie de fief ou seigneurie ou township, à peine de nullité de l'acte, et d'une amende de £⁵ courant, pour chaque convention à la présente disposition ; sans préjudice aux dommages que la partie lésée par telle contravention pourra répéter contre telle notaire. 10

172. Pendant les dix années qui suivront la passation du présent acte, tout acte ou titre (les testaments faits en pays étrangers ou hors du domicile ordinaire du testateur en cette province exceptés,) affectant la propriété immobilière située dans le Bas-Canada, sera passé et exécuté par un notaire résidant dans les limites du bureau des hypothèques dans lesquelles telle propriété sera située. 15

173. Tout conservateur tiendra dans son bureau un livre ou *tableau hypothécaire* des fiefs, seigneuries et township situés dans les limites du comté ou division de comté dont il sera le conservateur des hypothèques ; lequel dit livre sera relié en cuir et d'un format et épaisseur suffisants, et divisé en autant de parties qu'il y aura de fiefs, seigneuries, township, ou parties de fief, seigneurie ou township dans le dit comté ou division de comté. Chaque partie contiendra autant de feuillets qu'il y aura de terre numérotées sur les cadastres ci-dessus mentionnés, et sera divisée par rang conformément aux dits cadastres. Et le numéro de chaque feuillet correspondra au numéro d'un lot ou d'une terre. Le dit tableau contiendra une partie pour y insérer les terres qui, à l'avenir seront morcellées et divisées, et indication en sera faite au feuillet principal de celui où se trouve le morcellement ou la partie divisée de l'immeuble. 20 25 30

174. Sur chaque feuillet, le conservateur ou son député inscrira sommairement les entrées faites dans les registres contre l'immeuble dont le numéro correspondra au numéro de tel feuillet, suivant la forme ci-après. 35

CHAPITRE V.

Fraudes, malversations—comment punies.

175. Quiconque, dans tous les cas de cautionnements requis par le présent acte, de cautionnements judiciaires, ou dans le cas d'hypothèque légale ou conventionnelle, hypothéquera ou laissera hypothéquer sciemment, un immeuble déjà grevé de privilèges ou d'hypothèques, sans déclarer que tel immeuble est déjà affecté à la sûreté d'un privilège ou d'une hypothèque, ou qui sciemment cachera ou diminuera le nombre des privilèges ou hypothèques pesant sur telle immeuble, sera coupable de félonie. 40

176. Quiconque hypothéquera comme lui appartenant, un immeuble qu'il saura appartenir à un autre, et sur lequel il n'a en loi aucun droit légal quelconque, sera coupable de félonie.

177. Quiconque vendra, cèdera ou transportera pour valable considération, un immeuble dont il saura n'être pas propriétaire, ou des droits immobiliers sachant n'avoir ni ne posséder les dits droits immobiliers en vertu d'aucun titre légal, sera coupable de félonie.

178. Les offenses mentionnées dans les articles précédents, seront après conviction devant une cour de juridiction compétente, punies par la détention au pénitencier provincial pendant _____ années, ou par la détention dans la prison commune du district dans lequel les dites offenses seront poursuivies, pendant _____ années, à la discrétion de la cour. Sans préjudice de l'action au civil pour dommages résultés à la partie lésée par les dites offenses ou aucune d'elles.

179. Dans la poursuite au criminel des offenses, mentionnées dans les articles 174 et 175 ou dans l'action civile pour dommages, le défendeur sera tenu de prouver la propriété de l'immeuble ou des droits immobiliers par lui vendus ou hypothéqués.

180. Quiconque simulera, contrefera ou fabriquera un bordereau, reçu, certificat, ou autre document requis ou autorisé par le présent acte, sera coupable de délit (*misdemeanor*) ; et sur conviction légale, sera puni des peines portées contre le crime de faux par les lois du Canada.

181. Tout conservateur des hypothèques ou son député qui négligera de remplir tous et chacun des devoirs qui lui sont imposés par le présent acte et à l'omission desquels il n'a pas été ci-dessus spécialement pourvu, ou qui se rendra coupable de fraude, de malversation, de partialité dans l'exercice de ses devoirs, sera coupable de délit (*misdemeanor*) ; et sur conviction, condamné à la détention dans la prison commune du district dans lequel l'offense aura été commise, pour un espace de temps n'excédant pas _____ et en outre à payer à la discrétion de la cour une amende n'excédant pas £ _____ et destitué de sa charge, sur avis de la conviction donnée par le greffier de la dite cour, au secrétaire de la province ; sans préjudice de l'action en dommages que pourra exercer toute personne lésée par la négligence, malversation, fraude ou partialité du dit conservateur ou de son député.

CHAPITRE VI.

Poursuite et prélèvement des amendes.

182. Les amendes ci-dessus imposées (excepté celle mentionnée en l'article 179) seront poursuivies par action de dette, devant toute cour civile de juridiction compétente du district dans lequel l'offense aura été commise ; et la preuve de l'offense se fera sous le serment d'une ou de plusieurs personnes dignes de foi, autres que le poursuivant, (excepté le cas où un conservateur des hypothèques sera le poursuivant,) et prélevées ainsi que les frais de poursuite en la manière réglée par la loi pour l'exécution des jugements en matière civile.

183. La moitié des dites amendes appartiendra au poursuivant, et l'autre moitié à sa majesté. Mais dans le cas de poursuite par un conservateur des hypothèques, l'amende entière appartiendra à sa majesté.

184. Si le défendeur n'a pas de meubles, ou s'ils sont insuffisants pour satisfaire au montant du jugement en principal et frais, le défendeur sera emprisonné dans la prison commune du district pour un espace de temps de six mois à douze mois de calendrier. Et tel emprisonnement se fera sur requête présentée soit en terme ou en vacance, au juge ou à un des juges de la cour qui aura prononcé le jugement, accompagnée du rapport du sherif ou de l'huissier porteur du mandat de saisie-exécution, constatant soit l'absence totale de meubles, soit l'insuffisance de la somme prélevée par la vente des biens meubles du défendeur, pour satisfaire et payer le montant du dit jugement en principal et frais.

TROISIEME PARTIE.

Dispositions transitoires.

185. Attendu que l'existence de l'hypothèque générale de quelque espèce qu'elle soit et quelque soit sa nature, est incompatible avec tout système efficace de publicité des hypothèques; et attendu que sous l'empire des lois qui régissent actuellement le Bas-Canada, il existe un nombre considérable d'hypothèques générales, soit légales, soit judiciaires, soit conventionnelles; et attendu qu'il est nécessaire pour donner un plein et entier effet aux dispositions qui précèdent, d'adopter des dispositions législatives pour faire disparaître ces hypothèques, tout en conservant et protégeant les droits raisonnables des créanciers qui possèdent ces hypothèques, qu'il soit statué, etc.

CHAPITRE I.

Mode d'effectuer l'anéantissement des hypothèques générales.

186. Dans le délai des années qui suivront la promulgation de la présente loi, tout créancier que ce soit, ayant une hypothèque générale sur les biens présents et futurs de son débiteur dûment rendue publique par enregistrement, conformément à l'ordonnance et aux actes ci-dessus premièrement énumérés, devra pendant le dit délai sommer le débiteur de lui consentir par acte authentique, pour sûreté de sa créance ou réclamation, une hypothèque spéciale contenant la description d'un ou plusieurs immeubles actuellement possédés par le débiteur, et en nombre suffisant pour assurer cette créance ou réclamation.

187. Si le débiteur refuse de se conformer à cette sommation, le créancier aura une action contre lui pour le contraindre à lui consentir cette hypothèque.

188. Si dans les jours qui suivront la signification faite au débiteur du jugement obtenu contre lui par le créancier, le débiteur persiste à refuser de se conformer à ce jugement, le créancier fera inscrire le jugement par lui obtenu, en l'accompagnant de la description des immeubles actuellement possédés par le débiteur; et l'hypothèque dans ce cas, prendra rang à compter de la date de l'acte emportant

hypothèque générale, sans préjudice aux nouvelles inscriptions qu'il pourra prendre en la manière ci-dessus prescrite relativement à l'inscription des jugements.

5 189. L'hypothèque spéciale tenue soit en vertu d'une sommation ou d'un jugement, prendra rang à compter de la date où l'hypothèque générale a originé, ou a été créée ou constituée, et donnera au créancier tous les droits et actions qu'il pouvait légalement exercer en vertu de l'hypothèque générale, laquelle demeurera éteinte
10 à toutes fins de droit. Cependant l'hypothèque spéciale ainsi obtenue par le créancier, ne préjudiciera en aucune manière aux créances privilégiées ou hypothécaires qui affecteront un immeuble dont le débiteur aura fait l'acquisition postérieurement à l'origine ou à la
15 naissance de l'hypothèque générale ; et telle hypothèque spéciale devra être transcrite ou inscrite suivant le cas, en la manière et forme ci-dessus prescrites.

190. Le créancier pourra contraindre par action les tiers-détenteurs d'immeubles affectés à l'hypothèque générale, et qui n'ont pas purgé ou éteint l'hypothèque par les voies de droit, de lui consentir par titre authentique une hypothèque spéciale sur les dits immeubles, en la manière
20 ci-dessus prescrite ; et au refus des tiers-détenteurs de se conformer aux dispositions du jugement obtenu contre eux, il pourra adopter le mode de procéder prescrit ci-dessus contre le débiteur originaire. Et l'hypothèque spéciale acquise ainsi sur les biens des tiers-détenteurs, prendra
25 rang à compter de la date et en la manière ci-dessus prescrite, article 187.

191. Dans le cas d'hypothèque générale en faveur des mineurs, le mode de procéder ci-dessus indiqué, sera pris par le subrogé tuteur des mineurs, à peine de £ courant d'amende et d'emprisonnement dans la prison commune du district dans lequel il résidera, pour l'espace
30 de , et l'action pour le recouvrement de cette amende pourra être intentée par tout parent ou ami des mineurs.

192. Dans le cas de curatelle, le plus proche parent, s'il n'est pas intéressé, ou s'il est intéressé, tout parent ou ami de l'interdit pourra adopter la procédure ci-dessus indiquée pour la conversion de l'hypothèque
40 générale en hypothèque spéciale.

193. Le notaire qui passera l'acte constituant l'hypothèque spéciale, remplaçant l'hypothèque générale mentionnée dans l'article 184, fera transcrire dans le cas de tutelle ou de curatelle, cette hypothèque partout où besoin sera, conformément et sous les peines portées par l'article 43, paragraphe 4.
45

194. Tout parent d'une femme sous puissance de mari, au défaut du mari de veiller à la conservation des droits de sa femme sur les biens de son dit mari, pourra pour et au nom de la dite femme adopter le mode de céder indiqué dans les articles 184, 185, 186, sans aucune autorisation quelconque ; et la femme elle-même, pour cette fin seulement, pourra
50 faire la sommation requise etc., ester en jugement, sans qu'il soit besoin de l'autorisation de son mari ou du juge.

195. Le délai mentionné dans l'article 184 expiré, toute hypothèque générale non convertie en hypothèque spéciale, sera et demeu-

raera éteinte à toutes fins quelconques, nonobstant toute loi ou convention à ce contraire, sauf le recours personnel des créanciers contre leurs débiteurs.

CHAPITRE II.

Validité des enregistrements faits avant la passation de la présente loi.

196. Tout enregistrement de titres, actes et autres documents, et toute chose faite conformément aux dispositions de l'ordonnance et des statuts ci-dessus premièrement cités et abrogés, sera valide à toute fin quelconque de la même manière que si le présent acte n'avait pas été passé; 5
sauf et excepté cependant, l'enregistrement de tout acte, titre ou document pour la conservation de l'hypothèque générale, lequel après l'expiration du délai mentionné dans l'article 184 sera et demeurera sans effet 10
quelconque.

197. Et attendu qu'il s'est glissé diverses erreurs commises par les régistrateurs ou leurs députés dans l'enregistrement des titres, actes et documents, en conformité des dispositions de l'ordonnance et des actes ci-dessus premièrement énumérés et abrogés, et que ces erreurs pourraient donner lieu par la suite à de sérieuses difficultés, il est statué que 15
toutes les entrées faites avant la passation de la présente loi dans les registres des régistrateurs des divers comtés ou divisions de comté, seront à toutes fins quelconques considérées comme suffisantes, nonobstant les dites erreurs; et tout acte, titre, document, sommaire dans l'enregistrement duquel, un régistrateur ou son député aura commis une ou 20
plusieurs erreurs, sera à toutes fins de droit, considéré comme valablement enregistré conformément et au désir de la dite ordonnance et des dits actes, pourvu que ces erreurs soient le fait du régistrateur et de son député, et ne procèdent pas de l'irrégularité ou insuffisance de l'acte 25
titre ou sommaire dont l'enregistrement aura été requis.

CHAPITRE III.

Promulgation de la présente loi.

198. Le procureur-général du Bas-Canada, aussitôt après la passation du présent acte, fera publier pendant trois mois dans la *Gazette du Canada*, et dans deux papiers-nouvelles publiés en langue française, et deux papiers-nouvelles publiés en langue anglaise, dans chacune des 30
cités de Québec et de Montréal, les chapitres de la présente loi.

CHAPITRE IV.

Epoque à laquelle la présente loi aura force et effet.

199. La présente loi aura force et effet à compter des époques suivantes, savoir:—*Première partie* les chapitres I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X; *Seconde partie*, les chapitres I, II, V et VI, à 35
compter du jour de la passation de la dite loi; *Troisième partie*, les dispositions contenues dans la troisième partie, auront force et effet à compter du jour de la passation de la dite loi. Les dispositions contenues

aux chapitres non énumérés ci-dessus, auront force et effet à compter du jour où, par proclamation, le gouverneur aura déclaré que les dites dispositions seront obligatoires.

200. Le conservateur des hypothèques de tout comté ou division de comté, fera rapport sans délai au gouverneur, par l'entremise du secrétaire provincial, de la confection et distribution des cadastres ci-dessus mentionnés, et le maire de tout conseil municipal de comté, ou de cité, ou ville incorporée, ou à son défaut dans le cas de refus ou de négligence de se conformer aux dispositions du chapitre III ci-dessus, le commissaire des travaux publics fera pareillement rapport au gouverneur conformément aux dites dispositions; et chaque fois qu'une bâtisse telle que prescrite par les dispositions du dit chapitre aura été construite, le gouverneur par proclamation déclarera que le bureau du conservateur des hypothèques du comté se tiendra à l'avenir dans la dite bâtisse.

III. Et il est statué que le présent acte est un acte public, et qu'il sera cité ou qu'il y sera référé sous le titre de *code hypothécaire du Bas-Canada*.

IV. L'acte d'interprétation s'appliquera au présent acte.

TARIF MENTIONNE DANS L'ARTICLE 149, (bis.)

Tarifs des honoraires des conservateurs des hypothèques.

Pour transcription de tout document par 100 mots...	£0	0	6
Pour chaque bordereau n'excédant pas 200 mots....	0	2	0
Pour chaque 100 mots en sus.....	0	0	6
Pour tout certificat apposé à un document transcrit ou inscrit.....	0	1	3
Pour tout extrait des registres constatant le nombre d'entrées contre un immeuble, par chaque entrée.....	0	1	0
Pour chaque entrée dans le livre ou tableau hypo- thécaire.....	0	1	3
Pour toute copie demandée d'un document transcrit ou inscrit, par 100 mots.....	0	0	6
Pour certifier cette copie.....	0	1	3

Forme mentionnée dans l'article 134.

INDEX GENERAL.

Noms des parties.	Numéro de l'immeuble.		Paroisse ou Township.	Fief ou Seigneurie.	Comté.	Registre.	Volume.	Folio.	Numéro d'entrée.
		Rang.							
A. Alain Louis, obligation de Thomas Bougie	7	1	Ste. Anne,	Beaupré,	Montmorency,	A.	1	8	10
B. Bougie Thomas, obligation à Louis Allain	7	1	Ste. Anne,	Beaupré,	Montmorency,	A.	1	8	10
C. Cérat Pierre, tutelle des mineurs Jac. Laurent	5	2	St. Henry,	Lauzon,	Dorchester,	B.	4	8	9
D. David Louis, vente à Joseph Bédard.	6	3	St. Augustin,		Portneuf,	A.	3	138	125
E. Elliot Joseph, donation à Simon Fraser.	4	2	St. Patrice,	Rivière du Loup,	Kamouraska,	A.	2	245	236
F. Simon Fraser, donation de Jos. Elliot.	4	2	St. Patrice,	Rivière du Loup.	Kamouraska,	A.	2	245	236

Ainsi de suite pour chaque lettre, ayant soin de laisser pour chaque lettre de l'alphabet, un nombre suffisant de feuillets suivant le besoin, et de faire toujours double entrée; l'une, sous le nom du débiteur; l'autre sous celui du créancier.

TARIF MENTIONNE EN L'ARTICLE.

AU PROTONOTAIRE, DANS LE CAS DE LETTRES DE RATIFICATION.

	£.	s.	d.
Sur le dépôt du contrat pour l'avis public.....	0	5	0
Sur le dépôt de chaque opposition.....	0	10	0
Pour chaque certificat.....	0	1	0
Pour chaque enchère et certificat d'icelle.....	0	2	6
Pour la sentence de ratification n'excédant pas 200 mots....	0	2	0
Pour chaque cent mots additionels 6d.....	0	0	6
Pour chaque jugement rayant une enchère.....	0	2	0
Pour chaque règle pour contrainte ou autre.....	0	2	0
Pour chaque rapport de distribution.....	1	10	0
Pour chaque cautionnement.....	0	10	0

A l'Huissier.

Pour lecture et publication de l'avis.....	0	10	0
Pour transport pour faire telle lecture et publication, par chaque mille 6d.			
Pour son rapport.....	0	2	0
Pour service de règle, jugement, avis, etc. etc.....	0	1	0

A l'Imprimeur.

Pour chaque insertion dans les deux langues y compris la traduction :

Pour chaque 10 lignes, première insertion..... 0 2 0
 Do. do. de toute insertion subséquente..... 0 1 0

Au Procureur.

	Si le prix excède £250 0 0	Si le prix est de £250 et au-dessous
Pour toute procédure pour obtenir la sentence de ratification.....	£5 0 0	£4 0 0
Si plus d'une propriété dans le même avis pour chaque propriété en sus d'une	1 0 0	0 10 0
Sur chaque enchère.....	0 12 6	0 7 6
Sur chaque cautionnement.....	0 10 0	0 5 0
Sur chaque règle pour rayer enchère, pour contrainte, ou pour forcer à déposer.....	1 10 0	1 0 0

Pour toutes oppositions, les mêmes honoraires que pour opposition à une exécution.

Tous les cas non prévus seront taxés par le juge qui est autorisé à accorder des honoraires proportionnés aux services.



LIVRE OU TABLEAU HYPOTHECAIRE (mentionné dans l'article 171.)

De la paroisse de
comté de

fief, seigneurie ou township de

Feuille No. 6, premier rang de la concession de
autrement suivant le cas.)

(ou

Description de l'immeuble	Nom du propriétaire ou possesseur actuel.	Privilèges et hypothèques.	Privilèges et hypothèques réduites.	Privilèges et hypothèques rayés.
Lot No. 6, borné au nord par le No. 5 au sud par le lot No. 7, 5 arpents de front sur 40 de profondeur.	Louis Doré, par donation de Luc Mirand, 18 mai 1847.—R. A. vol. 2, folio 8, No. 15.	Rente constituée tenant lieu des droits seigneuriaux, suivant le cadastre de la dite seigneurie.—Capital..... £ 25 0 0 Cinq années d'arrérages. Arrérages de droits seigneuriaux dus avant le dépôt du cadastre seigneurial..... Pension viagère, faveur de Luc Mirand, sur donation du 18 mai 1847 fixée (ou estimée suivant le cas) par an, à £ 50 0 0 Cinq années d'arrérages et la courante..... Reg. A. vol. 2, folio 8, No. 15..... Hypothèques, faveur des mineurs Louis Boulet, contre les biens de Louis Doré, leur tuteur, 6 août 1851, Reg. B. vol. 3, folio 8, No. 32, (fixée ou évaluée suivant le cas à £650 0 0 Obligation par Louis Doré à Jac. Soucy, 18 nov. 1851..... 50 0 0 Cinq années d'intérêt et la courante..... Reg. A. vol. 3, folio 104, No. 630.....	Hypothèque des mineurs Jos. Boulet, réduite à £250 et limitée au lot No. 6 seulement. Reg. B. vol. 4, folio 140, No. 129.	Obligation, faveur de Louis Doré, Jac. Soucy, payée suivant quittance. Reg. A. vol. 6, fol. 104, No. 470.

MORCELLEMENT DU LOT No. -6,

Description de l'immeuble.	Nom du possesseur actuel.	Privilèges et hypothèques.	Hypothèques réduites ou rayées.
Deux arpents de profondeur sur un de front, à prendre de la partie nord du No. 6.	Thomas Doré par donation, sans charges, de Louis Doré, 4 mai 1854. Reg. A. vol. 8, folio 25, No. 794.	Contrat de mariage de Thomas Doré et Marie Matte, 1er juin 1854. Droits de la femme estimés ou fixés à £50. Reg. A. vol. 9, fol. 70, No. 890.	

MORCELLEMENT DU LOT No. 6.

Description de l'immeuble.	Nom du possesseur actuel.	Privilèges et hypothèques.	Hypothèques réduites ou rayées.
Un arpent de front, partie sud du dit lot sur 15 arpents à prendre du front du dit lot.	Michel Dubuc, par vente, 10 août 1854. Reg. de Louis Doré, A. vol. 10, folio 100, No. 1000.	Prix de vente...£250. Cinq années d'intérêt-et la courante.	Payé en compte suivant quittance du 10 juin 1855...£100. Reg. A. vol. 12, folio 99, No. 1150.

N. B. Le conservateur devra, autant que possible, se conformer à la désignation de l'immeuble mentionné dans le titre ou le bordereau.

CADASTRE OU PLAN MENTIONNE DANS L'ARTICLE 160.

Cadastré des terres de la paroisse de _____ fief ou seigneurie
de _____ dans le comté de _____

1er Rang ou concession.
Lot No. 1, passé par A. B.
Lot No. 2, par C. D.
Lot No. 3, par E. F.
Lot No. 4, par G. H.
Lot No. 5, par I. J.
Lot No. 6, par K. L.
Lot No. 7, par M. N.
Lot No. 8, par O. P.
Lot No. 9, par Q. R.
Lot No. 10, par S. T.
Lot No. 11, par U. V.
Lot No. 12, par X. Y.
Lot No. 13, par W. Z.
Lot No. 14, par A. C. D.
Lot No. 15, par F. G. H.

2e. Rang ou concession.
Lot No. 1, possédé par P. S.
Lot No. 2, par L. T.
Lot No. 3, par V. R.
Lot No. 4, par R. A.
Lot No. 5, par B. S.
Lot No. 6, par J. P.
Lot No. 7, par E. M.
Lot No. 8, par T. A.
Lot No. 9, par H. B.
Lot No. 10, par O. P.
Lot No. 11, par R. S.
Lot No. 12, par R. W.
Lot No. 13, par C. D.
Lot No. 14, par W. S.
Lot No. 15, par B. C.

Ainsi de suite par chaque rang de concession, inscrivant sur chaque lot, le nom du propriétaire ou possesseur actuel.

Forme du reçu mentionné dans l'article 136.

Bureau du conservateur des hypothèques du comté de _____
(ou division No. _____, du comté de _____ suivant le cas.)

Reçu aujourd'hui ce _____ de _____ mil huit cent cinquante _____, un acte de vente (ou autrement suivant le cas) en date du _____ (mettez ici en toutes lettres la date de l'acte) pour être transcrit (ou inscrit suivant le cas) sous le numéro _____ (mettez ici le numéro en toutes lettres.)

A. B. (signature)

conservateur, [ou député conservateur] des hypothèques.

Forme de serment mentionné dans l'article 128.

Je A. B. conservateur des hypothèques du comté de _____ [ou division No. _____, du comté de _____] jure solennellement que je m'acquitterai, au meilleur de ma capacité et connaissance, et sans faveur, affection ou partialité, et conformément aux dispositions du *code hypothécaire* du Bas-Canada, de tous et chacun des devoirs de ma charge. Ainsi que Dieu me soit en aide.

Assermenté devant moi,
ce _____ de _____

Signé, A. B.

485

C. D.