

PER
Z-292



L'ANNUAIRE
DES
REGISTRATEURS

DE LA
PROVINCE DE QUEBEC
(Septième Année)

1891

MONTRÉAL
W. F. DANIEL, IMPRIMEUR-EDITEUR
23 ET 25 RUE STE-THÉRÈSE.





L'ANNUAIRE
DES
REGISTRATEURS

DE LA
PROVINCE DE QUEBEC

(Septième Année)



MONTREAL
W. F. DANIEL, IMPRIMEUR-EDITEUR
23 ET 25 RUE STE-THERÈSE.

REGISTRARS

A
M
A
se
de
pr
an
et
pr
se
q
b
d
l'
d
la
d
d
s
ti
q
e
d
n
i
d
v

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

MESSIEURS,

Votre Bureau de Direction vous adresse le septième *Annuaire* (1891) de cette Association.

Vous y trouverez l'étude qui a été faite, à la dernière session, des questions et dissertations soumises dans l'*annuaire* de 1890, page 37, et que vous aurez à examiner de nouveau, pour les rejeter ou les adopter finalement, avec ou sans amendements. C'est pourquoi vous voudrez bien les étudier et préparer par écrit vos remarques ou citations d'autorités, pour ou contre ces différentes questions, pour la prochaine session.

Le but de l'Association, en vous soumettant les questions qui ont déjà été examinées à la session précédente, est, d'abord, d'éviter les erreurs qui peuvent se commettre, par une décision précipitée, de questions qui souvent demandent de l'étude, et que l'on a eu, quelquefois, à peine le temps de lire, de questions dont les dissertations ont été rédigées souvent à la hâte et qui demandent d'être corrigées; en second lieu, de permettre, à tous les membres de cette Association, de donner leur opinion sur toutes les questions qu'elle leur soumet. En effet, comme nos sessions se tiennent alternativement à Montréal et à Québec, et que l'on a remarqué qu'il n'y avait à chacune de ces sessions, en grande partie, que les membres des comtés les plus rapprochés de la cité où elle se tenait, les questions de droit et de pratique n'étaient décidées, pour ainsi dire, que par la moitié des membres de notre province. C'est pourquoi l'Association, qui a tout intérêt de connaître l'opinion de tous ses membres, a cru devoir adopter ce moyen de l'obtenir.

Vous trouverez aussi, dans cet *Annuaire*, les procédés de votre Association, sur une question de la plus haute impor-

tance : la réduction de moitié du taux d'assurance de ses membres. Ce succès est une preuve irréfutable de l'importance de votre corps.

Nous avons malheureusement à regretter que la maladie qui a parcouru ntre province, la grippe, ne vous a pas épargnés, et que plusieurs d'entre vous avez été obligés de suspendre vos importants devoirs pendant l'année 1890-1891 qui vient de s'écouler. Cette maladie a été aussi une des causes du retard dans la publication de cet Annuaire, auquel on n'a pu apporter tout le temps qu'il aurait fallu pour le rendre plus parfait. Ainsi, Messieurs, veuillez bien l'accepter avec indulgence, et croire à notre bonne volonté.

Le Bureau de Direction,

Par son Secrétaire,

J. Z. MARTEL.

n.B. Mr. Bernier & Mellan not. dans l'Ann. 6 dec 71

Alfred Noël Thompson remplace C. St. Thomas Regis - Montreal Plains

LISTE DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC

Comprenant les Nouveaux Régistrateurs, depuis la publication de l'Annuaire de 1890.

Les noms des membres sont marqués d'un astérique.

DIVISION D'ENREGISTREMENT.	NOM DU RÉGISTRATEUR.	ADRESSE.
Berthier.....	Amateur Demers.....	Ville de Berthier.....
Yamaska.....	Jules Allard.....	St-François du Lac.....
Montréal-Est.....	Joseph Cyrille Auger } Conjoint.....	* Montréal.....
".....	Charles L. Champagne } Conjoint.....	".....
Québec.....	Hon. Edouard Rémillard.....	* Québec.....

Régistrateurs qui ont fait Application pour être admis dans l'Association.

Maskinongé.....	Louis-Edouard Caron.....	Louiseville.....
Richmond.....	John Ewing.....	Richmond.....
Stanstead.....	Charles M. Thomas.....	Stanstead-Plains.....

PREMIÈRE PARTIE

SEPTIEME SESSION GENERALE

DE L'ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE
QUÉBEC, TENUE A MONTRÉAL, MARDI LE
PREMIER DE JUILLET 1890.

PREMIÈRE SÉANCE

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

SONT PRÉSENTS

LES OFFICIERS DE CETTE ASSOCIATION, SAVOIR :

L'Hon. Ed. Rémillard,	-	-	Président
Joseph Stevens, Ecr,	-	-	Régisseur
N. M. Lecavalier, Ecr,	-	-	Trésorier
J. Z. Martel, Ecr,	-	-	Secrétaire

ET LES RÉGISTRATEURS :

H. S. Foster, Ecr,	Rég. de Brome
P. E. Hurteau, Ecr,	" Chambly
Andrew Sommerville, Ecr,	" Huntingdon
H. E. Poulin, Ecr,	" Rouville
A. E. Thibodeau, Ecr,	" Montcalm
Alexandre Richardson, Ecr,	" Napierville
Flavien Filiatreau, Ecr,	" Hochelaga et J.-Cartier
E. Samuel Orr, Ecr,	" Compton.
Joseph H. Lefebvre, Ecr,	" Shefford.
J. B. Poupart, Ecr,	" Chateauguay.
Gabriel Dick, Ecr,	" Montmorency (1re div.)
Bruno Peltier, Ecr,	" " (2e div.)
Joseph Nault, Ecr,	" St-Hyacinthe.
Charles Trudel, Ecr,	" Québec.
Frs de Sales Bastien, Ecr,	" Vaudreuil.
Ls de G. Lachaine, Ecr,	" Terrebonne.

Ces sept derniers nommés sont représentés par procureurs, suivant procurations produites et paraphées par le Secrétaire et tous forment le quorum de cette association.

M. le Président appelle l'assemblée à l'ordre, et prie les membres présents de se conformer à l'article X de la Constitution, en payant à M. le Trésorier le montant de leur contribution, s'ils ne l'ont pas déjà fait, afin de pouvoir voter et prendre part aux délibérations de cette assemblée.

Ces procédés préliminaires étant accomplis, le Président, les officiers et tous les membres présents prennent leurs sièges et l'assemblée est appelée à l'ordre.

PREMIER ORDRE DU JOUR

LECTURE DES PROCÈS-VERBAUX

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

DEUXIÈME ORDRE DU JOUR

MOTIONS ET AVIS DE MOTIONS

1. M. A. E. Thibodeau donne avis qu'il proposera à la prochaine séance que l'article VII de la constitution de cette Association soit amendé en y ajoutant ce qui suit : *Toute question de droit ou de pratique ne sera définitivement adoptée ou rejetée qu'après avoir été soumise et discutée à une première session de cette Association, tenue à Montréal ou à Québec, et avoir été soumise et discutée de nouveau à la session de l'année suivante.*

2. Conformément à l'avis de motion donné par M. Auger, à la dernière session, il est résolu unanimement, sur motion de M. H. E. Poulin, secondé par M. Joseph E. Lefebvre, que l'article VIII de notre constitution soit amendé en substituant aux mots : "*à la fin de la dernière séance de chaque session,*" les mots suivants : "*Au commencement de la première séance de chaque session, aussitôt après lecture du procès-verbal de la dernière séance ; et tels*"
X "*officiers nouvellement élus ne devront prendre charge*"
"*qu'après la session à laquelle ils ont été nommés.*"

3. Sur motion de M. E. S. Orr, secondé par M. Joseph H. Lefebvre, il est résolu unanimement :

Que cette Association nomme M. le Président, M. Edouard Rémillard, le Secrétaire et M. H. S. Foster, pour s'aboucher avec les compagnies d'assurance, et pour obtenir le plus bas taux possible, afin que les membres de cette Association renouvellent leurs assurances à la compagnie qu'ils choisiront.

TROISIÈME ORDRE DU JOUR

ELECTIONS DES OFFICIERS

Sur motion de M. H. E. Poulin, secondé par M. Joseph Stevens, J. C. Auger, Ecuyer, est unanimement nommé Président de cette Association.

S
M.
de

S
Fos
tair
M.

S
Lec
me

I
pos
soit
me

la

(C

ci

R

Sur motion de M. Stevens, secondé par M. F. Filiatreau, M. Ls Duhamel est unanimement continué dans la charge de Vice-Président.

Sur motion de M. J. H. Lefebvre, secondé par M. H. S. Foster, M. J. Z. Martel est continué dans la charge de Secrétaire ; M. N. M. Lecavalier dans la charge de Trésorier et M. J. Stevens dans la charge de Régisseur.

Sur motion de M. A. E. Thibodeau, secondé par M. N. M. Lecavalier, M. H. S. Foster et M. J. H. Lefebvre sont unanimement nommés Auditeurs.

M. H. E. Poulin secondé par M. N. M. Lecavalier, propose et il est résolu unanimement que M. A. E. Thibodeau soit nommé Auditeur pour la présente session, en remplacement de M. Charles A. Beaudoin qui est absent.

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

Et la séance est levée.

(Signé)

ED. RÉMILLARD,

Président.

(Contresigné) J. Z. MARTEL,

Secrétaire.

SECONDE SÉANCE

(Le même jour, 1er Juillet 1890)

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

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

MOTION

Sur motion de M. A. E. Thibodeau, secondé par M. A. Richardson, il est résolu unanimement :

Lequel rapport ayant été préalablement audité, avec les pièces justificatives, par MM. Richardson et Thibodeau, auditeurs de cette Association, et ayant été trouvé par eux correct et conforme au livre de comptes du Trésorier, qu'ils ont approuvé;

Sur motion de M. H. E. Poulin, secondé par M. J. H. Lefebvre, le rapport ci-dessus des comptes du Trésorier, tels qu'audités, est adopté unanimement.

CINQUIÈME ORDRE DU JOUR

CHAPITRE I

Premier Examen des Questions de droit et de pratique qui se trouvent au chapitre I de la troisième partie de l'Annuaire de 1890, page 37.

N. B.—Ces questions seront soumises de nouveau et finalement adoptées ou rejetées à la session de 1891.

I. *Vente et Mutation*.—Résolu qu'il n'y a pas d'hypothèque.

II. *Contrat de Mariage*.—Question admise. (Voir *Revue Légale*, vol. 18, No 9, pages 546 et suivantes.)

III. *Recherches*.—Admis en rayant le mots "registration" et le remplaçant par le mot "date." ✓

2. *Question*.—Admis.

V. *Avis Faits en Minute*.—Admis en retranchant les mots "en toute sincérité" dans la 9e ligne de la "Dissertation," et en substituant les mots "ch. 13" aux mots "ch. 24," dans la 4e ligne de la "Question" et dans la 8e ligne de la "Dissertation." Ajouter après la dissertation : *Voir aussi 48 Vict., ch. 19 et 52 Vict., ch. 26.*

VI. *Titre Municipal*.—Admis. ✓

VII. *Renouvellement de Transport*.—Admis. ✕

- VIII. *Mémoire de Frais.*—Admis.
IX. *Avis au Régistrateur.*—Admis.
X. *L'Avis de Renouvellement.*—Admis. Voir 47 Vict.,
ch. 13, sec. 3, art. 2138* ; en autant que l'avis
peut être assimilé au bordereau.
XI. *Radiations.*—Admis.
XII. *Quittance et Main levée.*—Admis.
XIII. *L'Enregistrement.*—Admis.
XIV. *Dépôt de la Quittance en Brevet, etc.*—Rejeté.
XV. *La Quittance en Brevet.*—Admis.
XVI. *La Radiation, etc.*—Admis.
XVII. *Le Bordereau fait devant Notaire.*—Admis.
XVIII. *La Quittance du Cessionnaire, etc.*—Admis.
XIX. *Honoraires sur certificat accordé contre plusieurs
lots, etc.*—Admis.
XX. *De la mention en marge, de tout transport sub-
séquent.*—Admis.
XXI. *Radiation d'une dette transportée par procureur.*
Admis, en ajoutant dans la dissertation après le
mot "copie" le mot "authentique."
XXII. *Main levée par le vendeur, etc.*—Admis.
XXIII. *Transport par procureur, etc.*—Admis.
XXIV. *S'il faut mentionner dans un certificat au Shé-
rif, etc.*—Admis.
XXV. *Utilité de mentionner dans un certificat fait sur
un lot, les différents lots affectés.*—Admis.
XXVI. *L'Enregistrement du bail et de l'avis.*—Admis.
XXVII. *L'Hypothèque d'un immeuble possédé par in-
divis.*—Rejeté.
XXVIII. *Questions déjà soumises, etc. et remises à l'étude,
etc.*—Admis.

REMERCEMENTS

M. Stevens propose, secondé par M. Richardson, et il est
résolu unanimement :

Q
tant
laqu
S
ren
pou
S
una
salle
E
étan

J. 2

Que des remerciements soient votés à M. le Président, sortant de charge, pour la manière courtoise et habile avec laquelle il s'est acquitté de ses fonctions.

Sur motion des mêmes, il est aussi voté unanimement des remerciements à qui de droit pour l'usage de la Salle d'enquête pour les séances de cette Association.

Sur motion de M. Thibodeau, secondé par M. Foster, il est unanimement voté deux piastres pour le gardien de cette salle.

Etant quatre heures p. m., et la matière des délibérations étant épuisée, M. le Président proroge la session.

(Signé) ED. RÉMILLARD,
Président.

J. Z. MARTEL,
Secrétaire.

DEUXIÈME PARTIE

ASSOCIATION DES REGISTRATEURS

DE LA

PROVINCE DE QUÉBEC

MONTRÉAL, 1ER OCTOBRE 1890, A 10 HRS A. M.

Assemblée des membres du comité chargé de s'aboucher avec les compagnies de garantie pour l'assurance des membres de cette Association, nommés à l'assemblée générale de cette Association, tenue à Montréal, le premier de juillet 1890.

Présent : J. C. AUGER, Ecuyer, Président.

“ N. M. LECAVALIER, Ecuyer, Trésorier.

“ H. S. FOSTER, Ecuyer, Rég. du comté de Brome.

“ J. Z. MARTEL, Ecuyer, Secrétaire.

Le Comité fait rapport qu'après une entrevue avec les différentes compagnies de garantie autorisées par le Gouvernement, il a obtenu de la “London Garantie and Accident Company,” les conditions qui apparaissent à la lettre suivante, savoir :

LC

“ De

“ J

“ me

“ (

“ the

“ me

“ tha

“ cer

“ for

“ tio

“ un

“ wil

“ als

“ a g

“ of

Q
ditio
l'Ass
pour
Et

App

LONDON GARANTIE AND ACCIDENT COMPANY.

Montreal, 17th September 1890.

“ THE PRESIDENT REGISTRARS ASSOCIATION,
“ Montreal.

“ *Dear Sir,*

“ In regard to the matter of Rates for Garantie of the
“ members of your Association. We beg to say :

“ Considering the safeguards adopted by your society, and
“ the benefits generally of such. We will accept from all
“ members, of the association, as per certificate to be finished,
“ that he is a member of this association, a rate of sixty-five
“ cents per hundred dollars, for the first year, and fifty cents,
“ for subsequent years, when the usefulness of the associa-
“ tion will have been established. It is of course on the
“ understanding that we got all your members, and this rate
“ will not apply to those outside the association. We would
“ also suggest that all the Bonds be made to expire upon
“ a given date, to be agreed upon by yourselves, tho this is
“ of no importance to us. Trusting this will be satisfactory.

“ We remain yours,

“ (Signed) G. H. PATTERSON,
“ *Mang'r P. Q.*”

Que dès lors, ce comité suggère humblement que les con-
ditions de cette dernière Compagnie soient acceptées par
l'Association des Régistrateurs de la Province de Québec,
pour le bénéfice de ses membres *seulement*.

Et la séance se lève.

J. C. AUGER, Président. *du comité*

N. M. LECAVALIER, Trésorier.

H. S. FOSTER, Rég. de Brome.

J. Z. MARTEL, Secrétaire.

Approved : G. H. PATTERSON.

ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA
PROVINCE DE QUÉBEC

Assemblée spéciale du Bureau de Direction

le 1er Octobre 1890.

Présent : J. C. AUGER, Président.
" Ls DUHAMEL, Vice-Président.
" J. Z. MARTEL, Secrétaire.
" A. M. LECAVALIER, Trésorier.

Le Rapport du Comité spécial nommé pour s'aboucher avec la Compagnie d'Assurance de garantie approuvées par le Gouvernement de Québec, est lu et pris en considération.

1. **RÉSOLU** :—Que ce rapport soit accepté et qu'une Circulaire énonçant le sujet de tels Rapports et Résolution soit expédiée à chacun des membres de cette Association, avec prière de l'approuver.

2. **RÉSOLU** :—Que tout membre de cette Association qui approuve la résolution ci-dessus et qui désire s'en prévaloir, et par là profiter des bénéfices découlant de l'arrangement qui en fait l'objet, souscrive à l' " Engagement " ci-annexé, chaque année, en même temps qu'il paiera sa contribution annuelle.

3. **RÉSOLU** :—Que la même Circulaire et le dit " Engagement " soit également adressé à tous les Régistrateurs de cette Province, ne formant pas actuellement partie de cette Association, les invitant à faire partie d'icelle et à souscrire au dit " Engagement ; " afin de profiter des bénéfices qui en découlent.

4. **RÉSOLU** :—Que le certificat requis et exigé par la dite Assurance, de cette Association, soit signé par le trésorier d'icelle, sur réception des honoraires requis pour la qualification des membres d'icelle.

(Signé) J. C. AUGER, Président.
" Ls DUHAMEL, Vice-Président.
" N. M. LECAVALIER, Trésorier.
" J. Z. MARTEL, Secrétaire.

C
Assoc
Mon
de ve
" Loi
rance
payé
et qu
trésor
sente
une
s'ils
TINS
pour
anné
\$4,0
sui
jour
La
nou
tous
s'em
les a
P
teur,
TION
rier,
Gab
ado
bres

CIRCULAIRE

ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC

L'Assomption, 1er Octobre 1890.

Monsieur,

Le Bureau de Direction de cette Association a le plaisir de vous informer qu'il a conclu des arrangements avec la "*London Garantie and Accident Company*," pour l'assurance de tous les membres de cette Association qui auront payé leurs contributions pour l'année courante et les arrérages, et qui auront obtenu à cette fin un CERTIFICAT signé par le trésorier de l'association. Tels membres pourront, sur présentation de ce certificat, à l'agent de cette assurance, obtenir une police d'assurance ou le renouvellement de leur police, s'ils y sont déjà assurés, moyennant SOIXANTE ET CINQ CENTINS par chaque CENT PIASTRES du montant de leur assurance, pour la première année, et CINQUANTE CENTINS pour les années subséquentes, soit \$26.00 pour une assurance de \$4,000.00 pour la première année, et \$20.00 pour les années suivantes, au lieu de \$40.00 qu'ils ont payées jusqu'aujourd'hui.

Le bureau de Direction signale cet avantage comme une nouvelle preuve de l'importance de cette association, et invite tous les régistateurs qui n'en font pas encore partie, de s'empresser d'en devenir membres, afin de profiter de tous les avantages qu'elle possède.

Pour devenir membre de cette Association, tout régistateur, après avoir payé son ENTRÉE (\$10.00) et sa CONTRIBUTION (\$5.00) pour l'année courante entre les mains du Trésorier, N. M. Lecavalier, écuyer, Régistateur, No 63, rue St-Gabriel, Montréal, doit être admis sur motion régulière adoptée à la prochaine session générale annuelle des membres de l'Association.

Par ordre du Bureau de Direction,

J. Z. MARTEL,

Secrétaire.

ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC
ENGAGEMENT

A M. le Trésorier,

Je soussignéRégistrateur,.....
de.....désire faire partie de cette Association, et
par là bénéficier de tous ses avantages ; en conséquence, j'ai
l'honneur de vous transmettre sous ce pli, la somme de dix
piastres pour mon ENTRÉE dans cette Association, plus cinq
piastres pour ma contribution annuelle pour l'année courante.

En foi de quoi j'ai signé à.....ce.....jour du
mois de.....mil huit cent quatre-vingt-.....

.....

ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC
REÇU DU TRÉSORIER

REÇU de.....Ecuyer, Régistrateur
d.....la somme de dix piastres pour son ENTRÉE
comme membre de cette Association, plus cinq piastres
pour sa contribution annuelle pour l'année courante (du
.....189 au.....189).

.....Trésorier.

ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC
CERTIFICAT

Je, soussigné, certifie que.....Ecuyer,
Régistrateur d.....fait partie de cette Associa-
tion, ayant payé sa contribution pour l'année courante, (du
.....189 au.....189).

.....Trésorier.

TROISIÈME PARTIE

NOUVELLES QUESTIONS ET DISSERTATIONS

SOUMISES A

L'ÉTUDE DES RÉGISTRATEURS

I

RADIATION D'UNE DÉLÉGATION CONDITIONNELLE

QUESTION :—Un donateur a chargé son donataire de payer à l'un de ses enfants une somme de \$100.00, à la condition que ce dernier renonce à la succession de sa mère. Le donataire demande la radiation de cette somme sur le dépôt d'une quittance ne relatant aucunement le fait que telle renonciation a été enregistrée, ni qu'elle a eu lieu. La radiation peut-elle se faire sur cette quittance ?

RÉPONSE :—Non, parceque le donataire devait exiger l'accomplissement de la condition imposée par le donateur avant de payer une somme qui paraît être, ou du moins comprendre le paiement des droits de l'enfant dans la succession de sa mère, droits que le donateur a tout intérêt de faire radier.

II

RADIATION SUR QUITTANCE DE DÉLÉGATAIRES, ETC.

QUESTION :—Une vente est faite pour \$14,000.00 payables comme suit : \$8,000.00 à A acceptant, \$3,826.00 à B non-acceptant et la balance 2,774.00 payable au vendeur à demande. On dépose au Bureau trois quittances des créances de A, de B et du vendeur, pour le tout. En allant à la marge de l'enregistrement de cette vente, le Régistrateur y aperçoit trois ou quatre transports acceptés par l'acquéreur—mais de date postérieure aux trois quittances et dont les montants réunis sont égaux à la balance qui lui revient (\$2,774.00).

DISSERTATION :—Le Régistrateur doit d'abord radier la quittance de A dont la délégation a été acceptée par l'acte de vente et qui ne souffre pas d'objection; ensuite celle de B parce qu'elle est antérieure aux transports, et que le fait de B d'avoir reçu le paiement de sa dette, constitue une acceptation de la délégation faite en sa faveur. Mais quant à la quittance du vendeur, elle doit être refusée, parce qu'elle ne paraît être qu'une quittance fictive faite, peut-être, dans le but d'empêcher cette balance d'être saisie; car s'il en était autrement l'acquéreur s'en serait tenu à cette quittance et n'aurait pas accepté des transports postérieurs par lesquels il s'est obligé de payer une seconde fois ce qui était déjà quittancé.

III

X RADIATION DES HYPOTHÈQUES SUR DÉPOT D'UNE COPIE

D'ACTE DE VENTE DE SYNDIC OFFICIEL

1re QUESTION :—Les hypothèques existant sur un immeuble jusqu'à la date de la vente par un Syndic officiel, doivent-elles être mentionnées aux certificats du Régistrateur,

tant qu'une copie de l'acte de vente faite par tel Syndic n'a pas été déposée pour la purge de ces hypothèques ?

DISSERTATION :—Il n'y a pas de doute, d'après la loi ; pas de radiation sans dépôt ; et tant qu'une hypothèque n'est pas radiée, elle doit être mentionnée dans tous les certificats que le Régistrateur donne.

2me QUESTION :—Après le dépôt d'une copie du contrat du syndic officiel, quelles précautions doit prendre le Régistrateur, avant de radier les hypothèques antérieures à ce contrat ?

DISSERTATION.—Il doit voir si le syndic s'est conformé à la loi ; si par exemple, la vente a été faite en vertu de " l'Acte de faillite de 1875 " Canada, 3 Vict. Ch. 16, il doit constater si la section 19e a été exécutée par l'enregistrement d'une copie de l'acte de cession ou d'une copie du *Bref de Saisi Arrêt*, accompagné d'une désignation des propriétés du failli qui doit être aussi enregistrée, et d'un *Avis* qu'elles ont été transportées et transférées au syndic. Ces formalités sont essentielles.

La section 76 de cet Acte de faillite dit que les ventes faites en vertu de cet acte ont le même effet que celles faites par un Shérif ; mais il est bien entendu qu'il faut que les formalités exigées par la section 10 du même acte aient été exécutées. Ainsi, si un seul des trois documents ci-dessus relatés n'a pas été enregistré, le Régistrateur ne doit pas faire la radiation ou purge des hypothèques antérieures. Il en est de même s'il fait un certificat pour le Shérif, et que l'un de ces mêmes trois documents relatifs à une vente de syndic n'a pas été enregistré, il doit passer outre et continuer sa recherche au delà. Ces trois documents ; s'ils sont enregistrés, doivent être mentionnés dans le certificat de même que l'acte de vente du syndic dont ils font partie, afin de mettre les parties intéressées à même de voir si les formalités ont été bien observées.

IV

OPINION DU RÉGISTRATEUR ÉMISE DANS UN CERTIFICAT

QUESTION :—Le Régistrateur peut-il dans un certificat d'hypothèque, donner son appréciation ou son opinion sur la valeur ou l'effet des Actes qu'il y mentionne ?

DISSERTATION :—Il est indubitable que le Régistrateur est responsable de tout ce qui se trouve dans ses certificats et que la prudence doit lui suggérer de n'y rien mettre qui ne soit dans les actes qu'il résume. Au contraire, il doit se servir autant que possible, des mêmes expressions que celles contenues dans les actes, afin de ne rien changer de la force ou de la valeur de ce qu'il analyse. De cette manière il laisse aux notaires qui ont dressé les actes, toute la responsabilité de ce qu'il en extrait. Ainsi par exemple, un régistrateur qui dirait dans son certificat "*que la vente du Syndic a dû enlever tous les droits quelconques d'hypothèques, de réméré, d'usufruit, etc*" prendrait une responsabilité dangereuse et inutile, puisqu'il ne doit rien dire au delà du contenu des actes, et qu'il doit laisser aux tribunaux, qui ont seul le droit de décider du mérite des actes et de la valeur des enregistrements, si telle vente du Syndic a ou n'a pas l'effet qu'il doit avoir, suivant qu'elle aura ou non été faite avec les formalités exigées par la loi.

V

DÉCLARATION DE DÉCÈS, ETC.

QUESTION :—Un testament décrit six propriétés léguées, par leurs numéros officiels. Ce testament est produit pour enregistrement avec une déclaration de décès désignant seulement cinq de ces propriétés, sans aucune mention de la sixième. Le Régistrateur doit-il porter ce testament au No. officiel de l'index des immeubles omis dans la déclaration ?

Dis
l'im
Régis
mais
doit
décla
Ri
No
l'opi

1
pot
pri
de
ve

le
à
10

et
a

“

“

“

“

“

DISSERTATION :—Oui, quoiqu'il paraisse probable que l'immeuble omis dans l'avis, l'ait été intentionnellement, le Régistrateur ne doit pas faire ses entrées sur des probabilités, mais au contraire, toujours appuyé sur la certitude. Ainsi il doit entrer le testament aux six Nos y mentionnés, et la déclaration seulement au cinq Nos y décrits.

REMARQUE :—Une nouvelle déclaration ajoutant le sixième No omis dans la première, produite plus tard, a confirmé l'opinion ci-dessus.

VI

ERREUR DE NUMÉRO DANS UNE VENTE DU SHÉRIF

1re QUESTION :—Le No 1653 est vendu par le Shérif, à la poursuite de A contre B ; mais ce No est celui de la propriété de C. Le No de la propriété de B est 1651. A quel No de l'index des immeubles le Régistrateur doit-il porter cette vente ?

RÉPONSE :—Tout naturellement, au No 1653. Néanmoins le Régistrateur a porté cette vente sur l'index des immeubles, à la propriété de B, le défendeur, qui est désignée par le No 1651.

2ième QUESTION :—Le Régistrateur est-il en faute d'avoir entré cette vente contre le véritable défendeur au No 1651 au lieu du No 1653 contenu dans l'acte de vente ?

RÉPONSE DU RÉGISTRATEUR : “ En agissant ainsi, j'ai évité “ à C le trouble d'une demande en nullité de décret, et à A, “ les frais d'une telle poursuite et d'une action en dommage. “ En second lieu, B le défendeur ne s'en trouve pas plus mal ; “ c'est sa propriété que l'on avait intention de vendre ; ses “ dettes vont se trouver payées. ”

DISSERTATION :—Le Régistrateur n'a pas à s'occuper des droits d'action que les parties peuvent avoir les unes contre

les autres ; il a un devoir à remplir, et ce devoir est tracé dans les actes que l'on dépose à son bureau. Il n'a pas à voir si les numéros des propriétés que les actes contiennent sont erronés ou non : il doit les prendre tels qu'ils sont.

3ième QUESTION :—Si le montant de la vente du Shérif n'a pas été suffisant pour acquitter les hypothèques appliquées sur la propriété du défendeur (le No 1651) qui n'a pas été vendue, les créanciers qui n'ont pas été satisfaits n'ont-ils pas le droit de réclamer du Régistrateur les montants qu'ils se trouvent avoir perdus ?

DISSERTATION :—La question ne paraît pas souffrir de doute : 1. parce que la propriété affecté au paiement de leurs créances, n'a pas été vendue ; 2. parce que le Shérif n'a pas pu demander au Régistrateur un certificat sur d'autre propriété que celle portant le No 1653 qu'il a été requis de vendre ; 3. parce que le Régistrateur n'ayant pu en être requis, a dû prendre sur lui de faire son certificat sur le No 1651 ; 4. Enfin parce que sans cet acte erroné du Régistrateur, ils n'auraient pas souffert les pertes qu'ils ont éprouvées.

4ième QUESTION :—Si l'on demandait au Régistrateur subséquent, un certificat sur le No 1651, devrait-il borner ses recherches à ce contrat du Shérif, comme le dit l'article 700 du Code de Procédure Civile, ou s'il devrait passer outre et mentionner les hypothèques qui n'ont pas été purgées par la vente d'une propriété qu'elles n'affectent pas ?

DISSERTATION :—Si le Régistrateur précédent n'a pas opéré la purge des hypothèques en vertu de ce faux titre, il devrait le faire : mais en mentionnant la vente du Shérif et le doute que cette vente laisse quant à purger les hypothèques d'une propriété qui ne paraît pas être vendue. Mais si le Régistrateur précédent a fait la purge des hypothèques, il en a pris la responsabilité, et son successeur n'a pas le droit de considérer ces radiations comme des nullités.

VII

HONORAIRES D'APRÈS L'ARTICLE 9 DU TARIF DE 1891

QUESTION :—Dans le cas de trois ventes successives d'un immeuble, faites à la charge de payer le montant d'une obligation hypothécaire consenti par le premier vendeur, et grevant la propriété vendue, le Régistrateur a-t-il le droit de charger l'honoraire de 50 cents pour chacune des quatre mentions ?

DISSERTATION :—Le Régistrateur est tenu, en pareil cas, de radier le privilège de bailleur de fonds conservé par chaque vendeur pour autant, et pareillement le titre original de la dette, c'est-à-dire, l'obligation ; ce qui lui donne droit à quatre mentions, à 50 cents = \$2.00, dépôt de la quittance 50 cents, timbre 20 cents, total \$2.70.

2ième QUESTION :—En est-il ainsi, dans le cas de plusieurs transports faits du montant de la même dette ?

DISSERTATION :—Il n'en est pas de même des transports, —dont la radiation n'est pas nécessaire ; le Régistrateur n'a droit en ce cas qu'à la mention faite sur le titre principal qui est l'obligation.

3ième QUESTION :—Le Régistrateur a-t-il droit à des honoraires, pour les mentions de radiation à l'index des immeubles, aux différents Nos affectés ?

DISSERTATION :—Ces mentions ne sont que le complément de la mention faite au titre créatif de la dette ; et elles doivent se faire sans aucun honoraire additionnel.

VIII

QUITTANCE PAR LA DONATAIRE MUTUELLE

QUESTION :—Un contrat de mariage, enregistré au bureau du domicile des époux, contient un don mutuel en propriété

de tous les meubles et immeubles du premier mourant. Plus tard, le mari a fait un testament et a légué à C, une terre *située dans le comté voisin*, à la charge de lui payer six cents piastres le 17 Mars 1886, pour le montant de tout compte qu'il lui doit, d'après ses livres; au paiement de laquelle somme, l'immeuble légué est spécialement hypothéqué par privilège, en sa faveur. Quant au résidu de ses biens, il l'a légué à ses héritiers ou représentants légaux pour être partagés entr'eux, suivant le cours de la loi, déclarant, en outre, faire ce testament que pour les biens présentement donnés et voulant qu'il n'ait son effet que pour iceux seulement. C'est nommé son exécuteur testamentaire.

Dans les six mois après son décès arrivé en août 1883, son testament est enregistré avec un extrait mortuaire, mais sans l'acte d'identité voulu par la loi, au bureau du comté où la terre est située. Dans le délai prescrit pour le renouvellement des hypothèques dans ce dernier comté, c'est-à-dire le 23 juin 1884, *la veuve du testateur a fait enregistrer un avis* au Régistrateur, le requérant de renouveler l'enregistrement de cette hypothèque sur l'immeuble légué dont elle a donné le numéro officiel, déclarant que le montant dû à son défunt mari, lui est maintenant payable en sa qualité de donataire universelle en propriété de ce dernier, mais sans dire qu'elle prenait cette qualité en vertu de son contrat de mariage.

Le testateur a laissé plusieurs enfants encore mineurs.

Le légataire C a payé les six cents piastres à la veuve du testateur et a obtenu d'elle une quittance faite en sa qualité de donataire mutuelle en propriété, en vertu de son contrat de mariage. Cette quittance a été produite au bureau, pour radiation, avec une copie de bordereau du contrat de mariage pour enregistrement, et une autre copie comme annexe de la quittance. La radiation peut-elle se faire avec les documents produits, sinon que faut-il exiger pour l'opérer ?

DISSE
Régistra
ce testa
elle-mêr
la valid
lui a ét
second
vellem
sant à
Mais
mari,
claus
hériti
eux
divis
légu
bles
ci-d
C
ne
en
tar
au
ur

DISSERTATION :— Ce testament est-il valable ? A l'égard du Régistrateur qui n'a eu jusqu'à ce jour dans ses registres que ce testament et l'avis de renouvellement fait par la veuve elle-même, qui était la seule personne capable d'en contester la validité, en vertu de la donation mutuelle en propriété qui lui a été faite par son contrat de mariage, il est valable. En second lieu, à l'égard de la veuve qui, par l'avis de renouvellement, a consenti à l'exécution de ce testament, en laissant à C la propriété qui lui était léguée, il est encore valable. Mais en donnant, par cet avis, effet au testament de son mari, peut-elle n'en accepter qu'une partie et rejeter cette clause : " quant au résidu de mes biens, je les lègue à mes héritiers ou représentants légaux pour être partagés entre eux suivant le cours de la loi " ? Est-ce qu'elle peut ainsi diviser les volontés du testateur, en laissant à C la propriété léguée, et s'appropriant les six cents piastres stipulées payables au testateur, mais évidemment comprises dans la clause ci-dessus citée, comme appartenant à ses enfants ?

Comme les droits des enfants du testateur et de la veuve ne peuvent être décidés que par les tribunaux, le Régistrateur en ce cas ne devra opérer la radiation que sur une quittance signée par la veuve et par une personne légalement autorisée pour les enfants mineurs, à moins qu'il intervienne un jugement réglant la question.

IX

LES REGISTRES PEUVENT-ILS ÊTRE TRANSPORTÉS

HORS DU BUREAU

Il a été décidé, dans la cause ci-dessous, par l'Honorable Juge de Lorimier, que les registres des bureaux d'enregistrement doivent y demeurer déposés pour l'usage du public, et qu'ils ne peuvent être transportés en Cour pour servir de preuve :

COUR SUPÉRIEURE

Montréal, le Février 1891

Présent : L'HON. CHS C. DE LORIMIER, J. C. S.

La Compagnie du Chemin de Fer du Pacifique Canadien,

Demanderesse.

vs

SCHILLER,

Défendeur.

- JUGÉ : 1.—Qu'un Régistrateur est un fonctionnaire public, dépositaire et gardien de documents d'une nature publique ;
- 2.—Qu'il ne peut être tenu de produire en cour les documents, archives ou livres enregistrés ou en usage dans son bureau, à moins que ce ne soit dans une instance spéciale se rapportant à la forme ou à l'authenticité même de tels documents ;
- 3.—Que la preuve des documents publics doit se faire au moyen de copies ou extraits attestés suivant la loi, mais non par la production du document public lui-même.

Les not
jugement
tion légale

PER CI

Un Ré
civile ord
archives
bureau ?

Il s'agit
défende
plan, dé
pour la
par voi

paru, c

comme
nature

cette c

il a re

des d

aux i

expli

duire

A

veni

trate

nair

des

bur

rec

ces

des

jus

ex

m

Les notes suivantes de l'honorable juge qui a rendu le jugement font voir suffisamment la contestation et la question légale débattue.

PER CURIAM :

Un Régistrateur, assigné comme témoin dans une instance civile ordinaire, est-il tenu de produire en cour ses livres, archives ou documents déposés par enregistrement dans son bureau ? Telle est la question qui se présente en cette cause. Il s'agit, entre les parties, d'une action possessoire, et la défenderesse désirant établir certains faits au moyen d'un plan, dépose pour enregistrement, au bureau du Régistrateur, pour la division de Montréal-Est, a fait assigner ce dernier par voie de *subpœna duces tecum*. Le Régistrateur a comparu, en obéissance au *subpœna*, mais a représenté que comme officier public, et dépositaire de documents d'une nature publique, il ne devait pas être tenu de produire en cette cause les documents originaux déposés en son bureau ; il a représenté de plus qu'il avait des copies authentiques des documents demandés, et qu'il était prêt à les délivrer aux intéressés. La défenderesse n'a pas voulu accepter ces explications et insiste pour que le témoin soit tenu de produire les documents requis.

Après avoir examiné cette question nous en sommes venus à la conclusion que l'objection présentée par le Régistrateur est bien fondée. Le Régistrateur est un fonctionnaire public, dépositaire et gardien, dans l'intérêt public, des registres, documents et archives enregistrés dans son bureau ; comme tel la loi lui impose des devoirs et lui reconnaît des droits ; il est tenu de voir à la conservation de ces archives, et il est autorisé à en délivrer aux intéressés des copies et des extraits dûment attestés. La loi va même jusqu'à définir et régler la force probante de ces copies et extraits. V. V. C., art. 1207 et 2177 et suiv. tels qu'amendés,

L'esprit de notre législation ne peut avoir été, sur cette matière, que de prescrire et ordonner ce qui s'observe chez les autres peuples. Or, il est reconnu en France, en Angleterre et aux Etats-Unis que les archives et documents d'une nature publique, ou qui appartiennent aux corps législatifs, administratifs, judiciaires ou municipaux, doivent rester et demeurer dans les bureaux spéciaux où ils sont légalement déposés. La preuve du contenu de ces documents ne se fait qu'au moyen de copies ou d'extraits certifiés par l'officier compétent; l'original ou le document, lorsqu'il est tel qu'il doit rester au bureau où il est déposé, ne peut pas être enlevé de ce bureau, sauf en quelques cas tout-à-fait exceptionnels. Et il est de l'intérêt public qu'il en soit ainsi, autrement les fonctionnaires publics ou les attachés à ces institutions seraient constamment à voyager d'une extrémité à l'autre du pays avec les archives et documents dont ils ont la garde, et alors ces documents deviendraient ainsi sans cesse exposés à être perdus, adirés ou détruits au grand préjudice du public et des intéressés. C'est sans doute pour éviter ces inconvénients et ces dangers que les législateurs et les auteurs, dans l'intérêt public, ont reconnu la nécessité d'établir la règle que la preuve du contenu de ces documents doit se faire, non par la production du document lui-même, mais par celle d'une copie ou d'un extrait dûment authentiqué.

Sans doute cette règle doit admettre des exceptions, et s'il s'agissait d'une rectification à faire sur le document lui-même, ou d'une contestation dans laquelle la forme accidentelle du document serait en question, il ne peut y avoir de doute, et les auteurs l'enseignent, qu'en ces cas exceptionnels, le tribunal pouvait ordonner la production du document même; cette exception n'a donc pour conséquence que de confirmer la règle générale.

Les autorités ci-après citées nous paraissent formelles aux principes que nous venons d'énoncer :

L'article 2060 du Code Napoléon décrète la contrainte

par ce
sentat

Ma
ticle

" dor

" les

" des

" tie

" po

" Et

" de

" Pt

" ou

" le

" e

" p

" d

" e

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

par corps...^{1°} contre tous les officiers publics, pour la représentation de leurs minutes, quand elle est ordonnée.

Marcadé (Pont), t. 9, p. 417, No. 809, commente cet article comme suit : “ Dans ces mots *tous officiers publics*, dont la généralité est fort grande, il faut comprendre tous les dépositaires publics de minutes... les *conservateurs des hypothèques*. Il y a dans la loi cette restriction essentielle que la représentation des minutes n'est un devoir pour les dépositaires publics, *que quand elle est ordonnée*. En effet, les dépositaires de minutes ne doivent pas s'en dessaisir : telle est la règle, (l. 25 ventôse an ii, art. 22). Par exception, il est des cas où ils sont tenus de les livrer ou de les représenter ; alors seulement la disposition de la loi est susceptible de recevoir application. Citons comme exemple les cas prévus aux arts. 201 et 221 du Code de procédure, et à l'art. 452 du Code d'instruction criminelle.

“ Ces arts. 201 et 221 du Code de procédure civile et 451 du Code criminel français ont rapport à la vérification des écritures en matière de faux.”

Duverger, jug. d'instr., No 489, p. 186.

F. Hélie, t. 5, p. 643.

6 *Merlin*, rép. vo. copie, p. 445.—“ Toute copie dressée par l'autorité publique est censée conforme à l'original dans tous les points essentiels.”

Carré et Chauveau (Tambour) ed. de 1890, vol. 11, No 852, p. 42, Code d'instruction administrative : “ Les copies ou expéditions des décisions ou actes administratifs sont nécessaires aux parties, soit pour obtenir l'exécution de ces décisions ou actes, soit pour faire les productions que leurs intérêts peuvent exiger, mais les parties ne peuvent avoir aucun droit sur la minute elle-même.”

Rollard de Villargues, Dict. *vbis*, Conservateur des hyp. § 3.

1. *Greenleaf, Evid, ch. § 484.* — “ These books (official registers) belong to a particular custody, from which they are not usually taken but by special authority ; granted only in cases where inspection of the book itself is necessary, for the purpose of identifying the book, or the handwriting, or of determining some question arising upon the original entry, or of correcting an error which has been duly ascertained. Books of this public nature being themselves evidence, when produced, their contents may be proved by an immediate copy duly verified (2 Dougl. 593 note). In short the rule may be considered as settled, that every document of a public nature, which there would be an inconvenience in removing, and which the party has a right to inspect, may be proved by a duly authenticated copy.”

1. *Phillips, on evid, ch. 6, p. 424.*—“ With regard to the proof of entries in public books, it is now clearly settled, that wherever an original is of a public and admissible in evidence, an examined copy will equally be admitted. This rule is necessary as well for the security of the document, as for the convenience of the public.”

On trouve dans les décisions de nos tribunaux deux jugements qui ont maintenu ces principes. Le premier de ces jugements est celui de l'hon. juge Torrance, rapporté au 2e vol. du Juriste, p. 217, *Workman v. City of Montreal*. Dans cette cause il fut jugé : That the City of Montreal will not be obliged to dispossess itself of an assessment roll in order that the same may be filed as evidence in the cause.

Le deuxième jugement est celui de la Cour d'Appel à Montréal rapporté au 21e vol. du Juriste, p. 249, dans la cause de *Cramp*, demandeur appelant et *Le Maire, etc.*, défendeur intimé, où il fut jugé : That the City of Montreal will not be compelled to dispossess itself of documents

form
same
Ce
tenir
séque
subj
V
“
son
gné
.
rés
gis
ve

d'
le
do

d
P
c
r
t

forming part of the archives of the city in order that the same may be filed as evidence in a cause.”

Ces autorités, croyons-nous, justifient cette Cour de maintenir l'objection proposée par le Régistrateur, et il est en conséquence dispensé de produire les documents mentionnés au *subpœna* en cette cause.

Voici le jugement de la Cour :

“ La Cour ayant entendu la compagnie défenderesse, par son conseil, et le Régistrateur de Montréal-Est, témoin assis-gné en cette cause ;

“ Considérant que le Régistrateur de la division de Montréal-Est est le dépositaire et gardien légal du document enregistré dans son bureau, dont la production est requise en vertu du *subpœna duces tecum* émané en cette cause ;

“ Considérant que les documents déposés dans les bureaux d'enregistrement de cette province, aux fins de rester parmi les archives, documents et livres de ces bureaux, sont des documents d'une nature publique ;

“ Considérant que la preuve du contenu de ces documents doit être faite au moyen de copies ou d'extraits d'iceux et non par la production des documents eux-mêmes, à moins que la contestation ne se rapporte à la forme ou à l'authenticité même de tels documents, exception dont il n'est point question en cette cause ;

“ Considérant qu'il est de l'intérêt public que les documents, archives et livres, ainsi déposés, restent dans les dits bureaux d'enregistrement afin de prévenir la possibilité que tels documents soient perdus, adirés ou détruits, et aussi afin de les tenir à la disposition du public qui désire les examiner et consulter ;

“ Considérant que l'objection du dit Régistrateur de produire les documents requis déposés en son bureau pour les fins d'enregistrement est bien fondée, et que son offre d'en fournir des copies dûment attestées est suffisante ;

“ A maintenu la dite objection et dispense le dit Régistrateur de produire les documents requis en vertu du susdit *subpœna duces tecum.*”

Beaudin & Cardinal, avocats du demandeur.

Abbott, Campbell & Meredith, avocats des défendeurs.

(J. J. B.)

FIN.

Ac
Li

B
E

S
S

1

TABLE DES MATIÈRES

	PAGES
Adresse à MM. les Régistrateurs.....	3
Liste des travaux des Régistrateurs et nouveaux Membres...	5

PREMIÈRE PARTIE

Bureau de direction pour l'année 1890-91.....	8
Examen des questions de droit et de pratique.....	11

DEUXIÈME PARTIE

Séance du comité au sujet de l'assurance des Régistrateurs	14
Séance du bureau de direction.....	16

TROISIÈME PARTIE

Nouvelles questions et dissertations sounises à l'étude....	19
---	----