
LA REVUE DU NOTARIAT

Journal publié avec le concours des notaires de la province
de Québec.

Bureau à Lévis - - - - Abonnement : Un dollar.

DONATIONS PAR CONTRAT DE MARIAGE

*Leur enregistrement.—Responsabilité pour défaut
d'enregistrement.*

Comme cette question de l'enregistrement des donations par contrat de mariage a longtemps été controversée et qu'un grand nombre de nos lecteurs ne sont pas en position de suivre la jurisprudence à cet égard, nous avons cru être utile en donnant un résumé des décisions les plus récentes de nos tribunaux sur ce point, décisions qui paraissent avoir donné l'interprétation exacte des articles du code civil qui s'y rapportent et fixé la jurisprudence d'une manière définitive.

1° La donation par contrat de mariage doit-elle être enregistrée ?
Voyons d'abord les articles du code civil qui ont traité à la matière.

306. Toutes donations entre vifs, mobilières ou immobilières, même celles rémunératoires, doivent être enregistrées, sauf les exceptions contenues aux deux articles qui suivent. Le donateur personnellement, non plus que le donataire ou ses héritiers, ne sont pas recevables à invoquer le défaut d'enregistrement ; ce défaut peut être invoqué par ceux qui y ont droit en vertu des lois générales d'enregistrement, par l'héritier du donateur, par ses légataires universels ou particuliers, par ses créanciers quoique non hypothécaires et même postérieurs, et par tous autres qui ont un intérêt à ce que la donation soit nulle.

307. Les donations faites en ligne directe par contrat de mariage ne sont pas affectées faute d'enregistrement, quant à ce qui excède les effets des lois générales d'enregistrement.

Toutes autres donations en contrat de mariage, même à cause de mort, et aussi toutes autres donations en ligne directe, demeurent sujettes à être enregistrées comme les donations en général.

SOS. Les donations d'effets mobiliers, soit universelles, soit particulières, sont exemptées de l'enregistrement, lorsqu'il y a tradition réelle et possession publique par le donataire.

La première décision que l'on trouve à cet égard a été donnée à Montréal, le 9 septembre 1887, par le juge Gill, dans une cause de Marchessault et Durand, rapportée dans 16. R. L., p. 193, dans laquelle il a été jugé : Que le don mutuel d'usufruit est une donation et ne constitue pas une simple convention de mariage, contenant avantage réciproque en faveur des parties, et qui, comme telle, échapperait à la nécessité de l'enregistrement, et que cette donation, pour avoir effet, eût dû être enregistrée.

L'un des considérants du jugement a été : Que le défendeur n'est pas usurfruitier des biens de la testatrice, parce que la donation mutuelle d'usufruit que comporte le contrat de mariage est demeurée sans effet par suite du défaut d'enregistrement de ce contrat en temps utile, l'enregistrement n'en ayant été fait que quatre mois après la mort de l'épouse, décès survenu plus d'une année après la célébration du mariage. (Art. 807, C. C., par. 2.)

La cour de révision, composée des juges Johnson, Jetté et Lorange, a, le 31 mars 1888, renversé ce jugement en décidant : Que le don mutuel d'usufruit n'est pas une donation proprement dite, mais constitue une simple convention de mariage contenant avantage réciproque en faveur des parties et qui, comme telle, n'est pas soumise à la nécessité de l'enregistrement.

L'on trouve dans les considérants du dit jugement :

Attendu en droit : Que le don mutuel d'usufruit n'est pas une donation proprement dite, mais constitue une simple convention de mariage contenant avantage réciproque en faveur des parties et qui, comme telle, échappe à la nécessité de l'enregistrement ;

Attendu que la cour de première instance, en déclarant sans effet le droit réclamé par le défendeur à raison du défaut d'enregistrement du contrat de mariage sus-mentionné, a fait une fausse application de l'article 807 du code civil, etc., etc., casse et annule le dit jugement de la cour de première instance du 19 septembre 1887.

Ce jugement, porté devant la cour d'appel a, à son tour, été renversé le 23 novembre 1889, par la dite cour composée des juges Dorion, Cross, Church et Bossé (v. 5, M. L. R., page 364), qui a rétabli le jugement de la cour supérieure en décidant : Que le don mutuel d'usufruit entre les futurs époux, par leur contrat de mariage en faveur du survivant, est une donation, et en conséquence doit, pour avoir effet, être enregistrée.

Le jugement prononcé par l'honorable juge Bossé a été comme suit :

La cour..... considérant que par l'art. 806 du code civil, toutes donations entre vifs, mobilières ou immobilières, même celles rémunératoires, doivent être enregistrées, sauf les exceptions contenues aux deux articles qui suivent ;

Considérant que les articles 807 et 808 n'exemptent de la formalité de l'enregistrement que les donations faites en ligne directe, par contrat de mariage, et les donations d'effets mobiliers, lorsqu'il y a tradition réelle et possession publique par le donataire, et que toutes autres donations en contrat de mariage, même entre futurs époux, et même à cause de mort, ainsi que toutes autres donations en ligne directe, demeurent sujettes à être enregistrées, comme les donations en général :

Considérant qu'il résulte de ces dispositions aussi bien que des articles 817, 818, 819, 1402, 1411, 1432 C. C., que le don mutuel contenu au contrat de mariage entre l'intimé, défendeur en cour de première instance, et sene Adèle Marchessault, en date du 9 juillet 1884, devait, pour avoir son effet, être enregistré du vivant de la dite Adèle Marchessault ,

Et considérant que la dite Adèle Marchessault est décédée le 12 nout 1885, et que son contrat de mariage n'a été enregistré que le 12 décembre 1885, en sorte que le don mutuel en faveur du défendeur n'a pas été conservé tel que le requiert la loi, et que la cour de révision a fait une fausse application des arts. 806, 807 et 808 du C. C. en déclarant qu'il n'était pas nécessaire que le contrat de mariage de l'intimé fut enregistré pour conserver le don mutuel créé en sa faveur ; confirme le jugement de la cour supérieure quant à ce point.

Autorités citées sur distinction entre donation et don mutuel—C. C. arts 807, 817, 818 et 819 ; Pothier (Ed. Bugnet) vol 7 p. 497-89

No. 130, dern. partie et note 15 Laurent, p. 341, No. 307, Vol. 12 p. 423, No. 342; Sirey et Gilbert, art. 1091 décisions No. 6 et 7.

Coutume de Paris art. 284—Ferrières sur cout. de Paris vol 3 page 1621, No. 25—Pothier donations No. 171 (Bugnet) vol 7, p. 518.

Il n'y a d'excepté de l'enregistrement que les dons manuels et les dons des ascendants par contrat de mariage, arts. 807 et 808 C. C.— Ce n'est pas la même chose qu'aux arts 1402-1411-1432 C. C. (époux, préciput, abandon de communauté, etc).

Leclaire et Landry 19 R. L. page 342—Juge De Lorimier 15 avril 1890.

Toutes donations doivent être enregistrées, sauf celles spécialement exceptées, ou insolubles.

2° Mais qui est responsable du défaut d'enregistrement des donations par contrat de mariage ?

Art 806, C. C.

Dans Pelletier et Lapalme, 12 R. off. Q. 97, il a été jugé par de Lorimier, 15 mai 1897, confirmé par la cour de revision (Taschereau, Gill et Ouimet), le 30 octobre 1897 :

1° Que les héritiers du donateur tenu par une disposition de la loi à effectuer l'enregistrement d'une donation par lui faite, ne peuvent opposer au donataire le défaut d'enregistrement de la donation. Ainsi le mari donateur, étant tenu de faire enregistrer le contrat de mariage avec sa femme portant donation à cette dernière, ses héritiers ne peuvent se prévaloir du fait que le contrat de mariage n'a pas été enregistré, car comme héritiers du mari, ils sont garants envers la femme, des conséquences du défaut d'enregistrement.

2° Le don mutuel d'usufruit entre époux par contrat de mariage doit être enregistré.

3° Le mari majeur, quel que soit le régime entre lui et sa femme commerçante ou séparée de biens, est tenu de faire enregistrer les hypothèques et charges dont ses immeubles sont grevés en faveur de sa femme.

Donc en résumé, la donation par contrat de mariage doit être enregistrée du vivant des époux sauf les donations en ligne directe et les donations d'effets mobiliers lorsqu'il y a tradition réelle et possession publique par le donataire, et l'héritier du mari qui n'a pas fait enregistrer le contrat de mariage en temps utile est responsable des conséquences du défaut d'enregistrement du dit contrat.

RÈGLEMENT DES REPRISES DES ÉPOUX CONTRE LA COMMUNAUTÉ

On se demande souvent, lorsqu'il s'agit du partage d'une communauté de biens, comment doivent s'exercer les reprises et récompenses des époux.

Ce sont les articles 1303, 1304, 1357 et 1358 du code civil qui nous tracent la marche à suivre.

L'hypothèse que je veux soumettre est celle où les deux époux sont respectivement créanciers de la communauté pour diverses reprises et respectivement débiteurs de la communauté pour diverses récompenses.

On devra d'abord établir par une des observations préliminaires du partage—si cela n'a pas déjà été fait dans l'inventaire, qui doit généralement contenir tous les éléments du partage—un compte courant pour chacun des époux des créances qu'il a à exercer contre la communauté pour reprises, et déduire du montant de ces créances, le montant des sommes qu'il doit à la communauté pour indemnités, afin de constater si finalement chacun de ces époux est créancier ou débiteur de la communauté. Il n'y a lieu de tenir compte, dans le partage de la communauté, que de cette balance active ou passive.

C'est ce qu'enseigne Merignhac, Traité du régime de la communauté, Vol. 2.

No. 1963.—Dans le cas où l'époux qui doit la récompense est en même temps créancier pour ses reprises, la situation définitive de débiteur ou de créancier ne peut s'établir qu'à la dissolution de la communauté, par la balance de l'actif et du passif. En effet, il n'y a pas là des dettes distinctes, indépendantes :

Ces dettes doivent donc être traitées comme celles d'un compte courant, unique et indivisible, dont il faut envisager seulement le résultat définitif à l'époque de la fixation de la masse.

No. 1964.—Jugé, en ce sens, que les époux ne sont respectivement créanciers ou débiteurs de la communauté que d'après le résultat de la balance établie entre le total des reprises et celui des récompenses.—Cass., 15 mai 1872, Daviel & Gauthier, (S. 72. 1. 313, note de M. L'abbé, P. 72. 833, D. 72. 1. 1987).

Ainsi :

A.—Le mari survivant avait un immeuble propre de communauté. Il a payé des deniers de la communauté :

1° Pour impenses qu'il a faites sur cet immeuble une somme de cinq cents piastres..... \$ 500 00

2° Pour libérer cet immeuble des hypothèques qui l'affectaient une somme de mille piastres..... 1 000 00

Total des indemnités ou récompenses dues à la communauté par le mari..... \$1 500 00

Le mari a vendu cet immeuble trois mille cinq cents piastres..... 3 500 00

Ses reprises contre la communauté s'élèveront donc à..... \$2 000 00

B.—Les héritiers de la défunte ont des reprises à exercer contre la communauté :

1° Pour mille piastres que la défunte a apportées en mariage et qu'elle s'est réservées propres par son contrat de mariage..... \$1 000 00

2° Le prix d'un emplacement que les père et mère de la défunte lui ont donné pendant le mariage.... 1 500 00

\$2 500 00

Il a été payé des deniers de la communauté cinq cents piastres pour amélioration faites sur cet emplacement..... 500 00

Les reprises de la femme s'élèveront donc à..... \$2 000 00

L'actif net de la communauté s'élève à deux mille neuf cents piastres..... \$2 900 00

Les héritiers de la femme prélèveront deux mille piastres, de préférence au mari..... \$2 000 00

\$900 00

Les neuf cents piastres restant appartiendront au mari jusqu'à concurrence d'autant de sa réclamation de deux mille piastres, pour ses reprises. L. BÉLANGER.

Montréal, 3 juin 1899.

NOTE SUR LA LICITATION

La licitation origine du mot latin "*liceri*," mettre à enchère ; elle a pour objet de faire cesser l'indivision entre co-propriétaires ; lorsque l'adjudication est faite à l'un des co-propriétaires, l'acte qui en résulte prend le nom de vente, mais il a les effets de l'acte de partage, et n'est en réalité qu'un acte de partage d'un bien indivis. Les colicitants sont tenus à la même garantie que les co-partageants : l'adjudicataire ne peut être troublé au sujet des hypothèques créées au bénéfice des créanciers particuliers de ces co-propriétaires.

Le plus souvent, la licitation se fait à la requête d'un tuteur, alléguant qu'un immeuble advenu par succession à des mineurs et à des majeurs ne peut commodément se partager : cette pratique qui a reçu la sanction du temps est elle conforme aux dispositions du Code Civil ?

En vertu de l'Art. 298 C. C. la vente des immeubles appartenant à des mineurs peut-être faite pour deux causes ; savoir :

1° Pour nécessité ; lorsque les revenus du mineur ne suffisent pas à son éducation ou à son instruction.

2° Pour avantage évident ; cette cause ou raison comprend-elle la vente de l'immeuble qui ne peut commodément se partager ? Il est difficile de le croire en regard des deux articles ci-après écrits du Code Civil. Art., 691, C.C. Ni le tuteur au mineur, ni le curateur à l'interdit ou absent ne peuvent provoquer le partage des immeubles de la succession dévolue à ce mineur, interdit ou absent, mais ils peuvent y être forcés, alors le partage se fait en justice et avec les formalités requises pour l'aliénation des biens des mineurs." Art. 698 C. C. "Si les immeubles ne peuvent commodément se partager ils doivent être vendus par licitation devant le tribunal."

Ainsi, lorsque le partage a été demandé par les co-propriétaires majeurs du mineur et que l'immeuble ne peut commodément se partager, le tuteur peut alors faire une requête pour demander la licitation de cet immeuble.

Les articles 298-299. C. C. ont été amendés par les actes de Québec 35 et 36 Vic., lesquels sont condensés et modifiés par les Statuts Refondus de la Province de Québec, 1888, Vol : 2, Art : 6016.

Le deuxième paragraphe de l'acte 35 Victoria se lit comme suit :

Dans le cas où la valeur réelle de la totalité de l'immeuble ou des immeubles appartenant à des mineurs ou à des incapables n'excède pas la somme de quatre cents piastres, un juge de la cour supérieure pourra, sur requête à lui présentée à cet effet, par le tuteur ou le subrogé-tuteur de tels mineurs ou le curateur des incapables, être requis sommairement de la valeur des dits immeubles, en ordonner la vente à l'enchère publique aux prix et conditions qu'il croira juste et convenable d'établir dans l'intérêt des dits mineurs ou incapables."

Le paragraphe 1278 b de l'article 6016 des Statuts refondus de Québec se lit comme suit : " Si la valeur réelle de la totalité des immeubles ou droits immobiliers, des capitaux ou des actions ou intérêts dans les compagnies de finances, de commerce ou d'industrie, appartenant à un mineur ou à un incapable n'excède pas la somme de quatre cents piastres, un juge de la Cour Supérieure peut, sur requête à lui présentée à cet effet par le tuteur et le subrogé-tuteur du mineur ou le curateur de l'incapable, suivant le cas, après s'être enquis sommairement de la valeur de ces biens, en ordonner la vente à l'enchère publique, aux prix et conditions qu'il croit juste et convenable d'établir dans l'intérêt de ce mineur ou de cet incapable."

Ce paragraphe des Statuts Refondus est reproduit à l'art : 1357 C. P. C.

Cette loi statutaire a été faite dans le but de soustraire les successions pauvres aux frais de la licitation ; il arrivait quelquefois que les frais de licitation absorbaient la plus grande partie du prix de vente des immeubles des mineurs.

Pour avoir droit au bénéfice du Paragraphe 1278 b de l'Art : 6016 des Statuts Refondus, il faut que la valeur réelle de la totalité des immeubles appartenant à un mineur n'excède pas la somme de quatre cents piastres.

Dans quelques districts on a homologué la requête d'un tuteur demandant la vente d'un immeuble dans lequel la part du mineur était d'une valeur réelle moindre que la somme de quatre cents piastres, mais la valeur réelle de la totalité des immeubles du mineur étant au-dessus de la somme de quatre cents piastres. Cette pratique ne me paraît pas conforme à la lettre du Statut Refondu ci-dessus cité.

Je suppose une succession dans laquelle un mineur possède par indivis avec ses cohéritiers trois immeubles ; dans chacun de ces im-

meubles la part du mineur est de la valeur réelle de la somme de trois cents piastres : le tuteur a-t-il droit de demander successivement la vente de ces trois immeubles par requête ? Faire une requête pour le premier de ces immeubles le lundi, pour le second, le mardi, et pour le troisième, le mercredi, ou même présenter simultanément ces trois requêtes ? Je ne le crois pas.

Comment concilier cette pratique avec les dispositions du statut qui dit : Lorsque la valeur réelle de la totalité des immeubles appartenant à un mineur n'excède pas la somme de quatre cents piastres.

Pour avoir droit de vendre successivement par requête les divers immeubles d'un mineur, d'une valeur totale de plus de quatre cents piastres, mais n'excédant pas en valeur chacun de ces immeubles la somme de quatre cents piastres, il faudrait lire dans le statut au lieu de ce qui y est écrit, les mots suivants : lorsque la valeur réelle de la totalité de l'immeuble ou des immeubles à vendre appartenant à des mineurs n'excède pas la somme de quatre cents piastres.

L'acte Q., 35, Vict., sans aller aussi loin, dit cependant : lorsque la totalité de l'immeuble ou des immeubles appartenant à un mineur ; le Statut Refondu a modifié cet acte en disant : lorsque la valeur réelle de la totalité des immeubles appartenant à un mineur.

Si l'on pouvait faire vendre par requête alternativement les différents immeubles d'un mineur, la protection qui lui est accordée par la licitation deviendra presque illusoire dans les districts ruraux où la propriété n'est pas d'une bien grande valeur.

Le législateur en voulant diminuer les frais de vente des immeubles des mineurs dans les successions d'une faible valeur immobilière, ne doit pas avoir eu l'intention d'enlever au mineur la protection qui lui est accordée par la licitation lorsque dans une succession la totalité de la valeur immobilière appartenant à un mineur est assez grande. Que deviendrait cette protection, si le tuteur pouvait à son gré et à l'époque qui lui conviendrait demander par requête la vente de chaque immeuble de cette succession pourvu que la part du mineur dans l'immeuble à vendre n'excède pas en valeur la somme de quatre cents piastres !

Le copropriétaire du mineur est souvent le tuteur, malgré tous les obstacles mis à sa cupidité par la licitation, il arrive quelquefois que le tuteur parvient à acquérir pour un prix nominal la quote-

part de son copropriétaire mineur dans un immeuble vendu par licitation. Quel sera le résultat si l'on donne une plus grande chance au tuteur ?

L'art : 6016 des S. R. est une loi qui diminue la protection accordée au mineur par licitation, on doit l'interpréter exactement dans les termes dans lesquels elle est conçue, lui donner une interprétation plus étendue ne serait pas correspondre à l'intention du législateur.

L'Assomption, juin 1899.

ELIE LEMIRE.

A PROPOS DES DROITS SUR L'ENREGISTREMENT

Nous recevons de M. W.-F. Lighthall, notaire à Montréal, une communication importante que nous nous empressons de publier dans l'intérêt de tous nos confrères :

Québec, ce 30 mai 1899.

Monsieur le Régistrateur.

.....
Québec.

Monsieur,

Le procureur général me charge de vous informer que M. le notaire W.-F. Lighthall, de Montréal, a fait une plainte contre certaines charges faites par vous pour l'enregistrement du testament et de la déclaration de décès de feu....., et qu'il est de l'opinion suivante à ce sujet :

1. Vous n'avez pas droit de charger quarante centins pour entrées de trois numéros officiels à l'index aux immeubles, sur l'enregistrement du testament, vu qu'il n'y a pas de numéros officiels de propriétés de mentionnés au testament. Nous ne comprenons pas pourquoi vous prétendez faire ces entrées à votre index aux immeubles en enregistrant le testament.

2. L'item de cinquante centins à votre compte pour mention de la déclaration de décès en marge de l'enregistrement du testament n'est pas justifiable. La plupart des registrateurs exigent cet honoraire mais cette mention ne paraît pas nécessaire.

J'ai l'honneur d'être, monsieur,

Votre obéissant serviteur,

(Signé) L. J. CANNON

Assistant-procureur-général.

PEINES DISCIPLINAIRES.

La Chambre des notaires a le droit indéniable de prononcer des peines disciplinaires contre les notaires qui se rendent coupables d'actes dérogatoires à l'honneur professionnel. Ce droit lui est accordé par le Code du notariat, qui n'est que la reproduction des lois antérieures concernant la profession.

Le notariat intéresse au plus haut point la société civile. Ceux qui l'exercent doivent commander la confiance du public par leur probité qui doit être à toute épreuve. Les abus de confiance dont ils se rendent coupables doivent donc être punis d'une manière exemplaire. La gravité de la peine doit être proportionnée à la gravité de l'offense.

Les peines les plus graves que la loi prononce contre les notaires prévaricateurs sont la suspension ou la destitution. La suspension n'est qu'une peine temporaire. La destitution, au contraire, est une peine définitive. Le notaire contre qui elle est prononcée perd pour toujours le droit d'exercer les fonctions du notariat. Cette peine est d'autant plus sévère que la loi ne pourvoit pas à la réhabilitation du notaire destitué. Pour cette réhabilitation, il faudrait une loi spéciale de la législature.

L'article 268 du Code du Notariat, devenu l'article 3871 des statuts refondus de la Province de Québec, énumère un certain nombre d'actes qui sont déclarés dérogatoires à l'honneur professionnel. Cet article n'est pas limitatif, car la Chambre des notaires et sa commission de discipline ont le droit de déclarer quels sont les autres actes qui devront être considérés comme dérogatoires.

On a prétendu que la Chambre des notaires ne peut procéder contre un notaire coupable d'actes constituant des crimes que si une cour ayant juridiction criminelle, a prononcé au préalable une condamnation définitive. Cette prétention a été admise, par la cour supérieure siégeant à Québec (Casault, juge), mais la cour d'Appel a renversé sa décision. Le jugement d'appel a été confirmé par la cour suprême.

Les deux articles suivants, reproduits du *Propagateur*, mettront le lecteur au courant de la question. Le premier de ces articles a été publié dans le numéro du 1er octobre 1891, page 470, et le deuxième a été publié dans le numéro du 15 octobre 1893, page 539.

UN CORRESPONDANT.

I

JURISPRUDENCE.

COUR SUPÉRIEURE, QUÉBEC.

20 Avril, 1891.

Président, l'Hon. Juge Casault.

TREMBLAY. requérant bref de prohibition,

vs.

BERNIER, et al.

*Chambre des Notaires.—Commission de discipline.—Actes déroga-
toires.—Félonie.—Jurisdiction.*

Jugé. —1^o Que la Chambre des notaires et sa commission de discipline n'ont juridiction, dans le cas de plaintes contre les notaires pour actes dérogatoires à l'honneur professionnel, lorsque ces actes constituent des félonies, qu'après qu'ils ont été prouvés devant un tribunal compétent et que ce tribunal a prononcé une condamnation définitive.

2^o Que, dans le cas actuel, le tribunal compétent est celui qui peut connaître des félonies et les punir, c'est à dire le tribunal ayant juridiction criminelle.

3^o Que les tribunaux civils ne peuvent ni constater ni établir l'existence d'un crime ou d'une félonie ; ils ne connaissent que des obligations civiles, des contrats, quasi contrats, délits et quasi délits.

4. Que les sentences des tribunaux civils ne peuvent jamais faire preuve de l'existence d'un crime.

Cette décision intéresse au plus haut degré non-seulement le Notariat mais la société elle-même.

Voir la cause :

Le notaire J.-A. Tremblay, des Eboulements, comté de Charlevoix, étant accusé d'actes dérogatoires à l'honneur professionnel, a été traduit par le syndic de la Chambre, pour y être jugé suivant les dispositions du code du Notariat.

“ Les accusations (1) portées contre le requérant par le syndic de la Chambre des Notaires sont d'avoir fabriqué et remis ou fait remettre au bureau d'enregistrement des copies paraissant être authentiques et certifiées comme reçues par lui, en sa qualité de Notaire, de deux actes dont l'un n'avait pas d'existence (2) et dont l'autre, s'il existait, était comme le premier faux à sa connaissance. ”

L'accusé a décliné la juridiction de la commission de discipline (3) alléguant que “ les accusations portées dans la plainte sont celles d'avoir commis des félonies dont la commission de discipline de la Chambre des Notaires ne peut connaître et qu'elle ne peut punir qu'après qu'une cour de juridiction criminelle compétente l'aura trouvé coupable et l'aura condamné. ”

La commission, ayant passé outre et déclaré qu'elle avait juridiction, monsieur Tremblay s'est adressé par requête à la Cour Supérieure à Québec, lui demandant l'émanation d'un bref de prohibition faisant défense à la commission de discipline de procéder ultérieurement.

Le bref de prohibition a été accordé, la cour étant d'opinion que la commission de discipline n'a pas juridiction dans le cas en question parce qu'une cour de juridiction criminelle compétente n'a pas prononcé une condamnation définitive contre M. Tremblay.

La commission de discipline a porté la cause en appel, et la Chambre des Notaires a approuvé cet appel dans la dernière séance de la session de mai dernier.

La cause, étant encore pendante devant la cour d'Appel, il ne convient pas de commenter actuellement la décision de la cour supérieure.

Le juge Casault, en rendant son jugement, a fait des observations très importantes et très graves. Elles sont rapportées au long dans le *Courrier du Canada*, numéro du 2 mai 1891.

(1) Extrait des observations du juge.

(2) Le premier de ces actes a été déclaré faux par la cour supérieure, siégeant dans le district du Saguenay.

(3) Cette commission était composée des notaires Bernier, Chapdelaine, Hubert, Poirier et Tessier.

En déclarant qu'elle est suivant lui l'interprétation que l'on doit donner au Code du Notariat relativement aux actes dérogoires à l'honneur professionnel, il dit qu'il regrette d'être obligé de maintenir la prohibition.

“ Je n'ai pas, ajoute-t-il, à rechercher la raison de la loi ; mais elle
“ me paraît s'imposer. Les rélonies sont des crimes trop sérieux et
“ trop déshonorants pour qu'on puisse en être trouvé coupable sans
“ le concours des formes et des précautions de procédure qui proté-
“ gent l'accusé, et des connaissances spéciales et de l'impartialité désin-
“ téressée des juges chargés de l'administration de la justice criminelle,
“ procédures et qualités qui assurent autant que possible aux choses
“ humaines, l'acquiescement de l'innocent et la punition du coupable.

II

SUSPENSION D'UN NOTAIRE—ACTES DEROGATOIRES.

La Gazette officielle de Québec, du 23 septembre 1893, publie l'avis public suivant :

CHAMBRE DES NOTAIRES, SECRETARIAT DE QUÉBEC.

Avis public est par le présent donné par moi, soussigné, Jean-Baptiste Délage, l'un des secrétaires de la Chambre des Notaires que par ordonnance de la dite chambre, en date du cinq septembre courant, Joseph Arthur Tremblay, notaire résidant aux Eboulements, dans le district de Saguenay, a été suspendu pour dix ans pour s'être rendu coupable d'actions dérogoires à l'honneur de la profession. Cette suspension prendra effet le quatorze octobre prochain, et se terminera le quatre septembre mil neuf cent trois, ces deux jours inclus.

En foi de quoi j'ai signé le présent à Québec, ce dix-neuvième jour de septembre mil huit cent quatre-vingt-treize.

JEAN-BAPTISTE DÉLAGE, Sec. C.N.

NOTE DE LA REDACTION

Joseph Arthur Tremblay, notaire, était accusé d'avoir, dans l'exercice de sa profession, fait des actes dérogoires à l'honneur professionnel. Il fut traduit devant la commission de discipline de la chambre des Notaires pour y être jugé, mais il prit un bref de *prohibition* demandant que défense fût faite à la commission de procéder. La cour

Supérieure (1) à Québec (Casault juge) accorda le bref pour les raisons suivantes ; savoir :

1° *Parceque les actes reprochés à Tremblay constituaient des félonies.*

2° *Parceque les félonies ne peuvent être jugées que par les tribunaux ayant juridiction criminelle.*

3° *Parceque la chambre des Notaires et sa commission de discipline n'avaient droit de prendre connaissance des actes reprochés à Tremblay qu'après une condamnation définitive prononcée par le tribunal criminel.*

Le jugement de la cour Supérieure fut renversé par la cour d'Appel, cette dernière cour jugeant que la commission de discipline avait droit de prendre connaissance des accusations portées contre Tremblay et de procéder jusqu'à jugement final. Cette dernière décision fut confirmée par la cour Suprême le 6 Octobre 1892.

Après le jugement de la cour Suprême, la commission de discipline continua l'instruction de la cause et elle rendit jugement contre Tremblay. Ce jugement fut rendu en vertu des articles 3918 et 3919 des Statuts Refondus de la Province de Québec. En vertu de l'article 3938 des mêmes Statuts, le président a prononcé ce jugement à la séance de la chambre des notaires du 5 septembre dernier (1893).

(1) Voir le *Propagateur* du 1er Octobre 1891, page 470.

AVIS IMPORTANT

La prochaine réunion de la Chambre des notaires aura lieu à Québec, le onze juillet prochain, conformément au nouvel article 3729 du Code, tel qu'adopté à la dernière législature.

Les aspirants à l'étude ou à la pratique sont priés de prendre note que les articles 3806 et 3819 du Code du Notariat ont été amendés à la dernière législature, et qu'ils doivent maintenant, avant d'être admis à subir l'examen, donner à l'un des secrétaires de la Chambre un avis par écrit à cet effet, quinze jours au moins avant l'ouverture de la session où ils proposent de se présenter.

BIBLIOGRAPHIE

- I.—*Compilation et recueil des lois statutaires touchant l'enregistrement des droits réels et des privilèges et hypothèques qui, dans la Province de Québec, assurent les droits du propriétaire et du créancier, depuis l'Ordonnance d'enregistrement jusqu'à nos jours, accompagné de remarques et observations, résultat d'une longue expérience dans la tenue du bureau d'enregistrement et d'une étude attentive et raisonnée de notre système hypothécaire par l'Association des Régistrateurs de la Province de Québec*, suivie d'une table analytique contenant une analyse ou un résumé succinct du texte de ces lois, pour en faciliter la recherche et l'étude, par J.-C. AUGER, ANCIEN-NOTAIRE ET RÉGISTRATEUR À MONTRÉAL. I—XVI ; I—399 pp. Publié par l'Association des Régistrateurs de la Province de Québec.—1899.

Tel est le titre d'un nouvel ouvrage qui vient de paraître en librairie et qui sera, non seulement d'une grande utilité aux hommes des professions légales, mais intéressera souverainement tous ceux qui s'occupent de droits réels et de garanties hypothécaires. C'est le fruit d'une longue expérience, et d'une étude continue de notre système hypothécaire et de l'application que l'auteur en a faite pendant plus de vingt-cinq ans, et qu'il offre à ses confrères en particulier et au public en général. Le livre est hautement recommandé par Sir Alexandre Lacoste, juge en chef de la cour d'Appel, par son collègue, l'honorable juge Wurtele, et par M. Léandre Bélanger, président de la Chambre des notaires.

Le but de l'auteur n'est pas seulement de présenter une analyse de l'«Ordonnance d'Enregistrement» et des lois statutaires de la Province de Québec qui en ont amendé, modifié et perfectionné le texte et les dispositions ; il veut surtout faire saisir l'esprit d'ensemble de notre système d'enregistrement.

Il a encore en vue d'épargner du trouble à ses confrères des professions libérales et de leur sauver un temps précieux dans leurs recherches. À cette fin, il a compilé tout ce qu'il croyait utile et nécessaire. L'ouvrage contient des extraits ou sommaires de différents auteurs qui ont écrit sur le sujet, et il donne, en outre, un résumé des règles et résolutions adoptées par l'«Association des Régistrateurs de la

Province de Québec," lors de ses conférences annuelles, où sont étudiées, discutées et résolues toutes les questions qui se présentent dans la pratique des bureaux d'enregistrement. On trouvera donc dans ce livre la solution de bien des détails administratifs et l'interprétation de bien des questions légales qui se présentent journalièrement lors de l'extinction des hypothèques. Pour faciliter les recherches, un index alphabétique et analytique des lois statutaires de cette province, depuis l'ordonnance d'enregistrement jusqu'à nos jours, complète ce travail.

Comme l'on sait, c'est en 1841 que fut promulguée par le Conseil spécial du Bas-Canada, l'ordonnance 4 Victoria, chap. 30, pour prescrire et régler l'enregistrement des titres et ordonner la publicité des hypothèques tacites ou secrètes. Avant cette date, à part quelques comtés où les terres étaient tenues en franc et commun soccage (1), il n'y avait aucune organisation pour faire connaître au public la situation hypothécaire des immeubles.

L'acheteur se fait à la bonne foi de son vendeur, et le créancier était à la merci de son débiteur. Sous le régime anglais, ceux qui faisaient des acquisitions de terres prirent l'habitude de le faire savoir par la voie des journaux. C'est ce qui explique les nombreux avis de ce genre que l'on trouve dans la *Gazette de Québec*, et dont nous reproduisons le spécimen qui suit :

ANTOINE LAVOIE

Le public est averti que le Sieur Antoine Lavoye, de l'île aux Grues, a acquis ce jourd'hui par acte devant Mr. Boisseau, Notaire, de la veuve François Pierre Jean et ses héritiers, la pointe d'en bas de l'île au Canot, située dans le fleuve St-Laurent, et un 7ième de la partie de la pointe d'en haut, et qu'il en fera les derniers payements dans un mois, et que ceux qui ont quelques prétentions par serviude, droits, rentes, ou de quelque manière quelconque, aient à se présenter pour prouver leurs dits droits, sous le délai susdit, faute de quoi ils en seront déchus.

St-Thomas, 7e Juin, 1862.

Nos aïeux avaient toujours compris cependant qu'une mesuro de publicité était essentielle en matière de donations entrevifs. Cette publicité, disaient-ils peut empêcher le donateur de faire une libéralité immodérée, scandaleuse ; elle est dans l'intérêt de ses héritiers

(1) Drummond, Sherbrooke, Shefford, Missisquoi (10-11 Geo. IV, ch. 8—1830) ; Outaouais, Beauharnois, Mégantic (1 Guillaume IV, ch. 3—1831) ; Deux-Montagnes (4 Guillaume IV, ch. 1—1834).

qui, avant d'être appelés à accepter la succession, sont instruits de la diminution du patrimoine. Cette publicité était connue sous le nom d'*insinuation* dans le droit romain et dans l'ancien droit. C'est l'empereur Constance Chlore, le père de Constantin, qui, le premier, l'exigea, en ordonnant que l'écrit constatant la donation serait inséré (*insinuari*) dans les actes des magistrats. Justinien décréta que toute donation immobilière ou mobilière excédant cinq cents écus d'or serait insinuée; il n'y avait d'exception que pour les donations faites à l'empereur ou par lui, pour celles qui avaient pour objet le rachat de captifs et pour quelques autres.

L'ordonnance de Villiers-Cotterets (1539) est la première des ordonnances françaises qui ait fait mention de l'insinuation. L'ordonnance des donations de 1731 posa le principe que toutes les donations entrevifs, même les donations rémunératoires ou mutuelles, seraient insinuées, et n'excepta de cette règle que les donations faites dans les contrats de mariage en ligne directe, et les donations de choses mobilières, quand elles n'excédaient pas la somme de mille livres une fois payée.

Quoique cette ordonnance n'ait jamais été enregistrée dans la colonie, on ne manqua pas cependant de la mettre en pratique.

L'insinuation se faisait par la transcription de l'acte de donation dans un registre tenu à cet effet au greffe des tribunaux et désigné sous le nom de *registre des insinuations*. En 1851, par l'acte 14-15 Victoria, chapitre 93, l'enregistrement fut substitué à l'insinuation. Il n'y avait pas lieu—du moment que la loi avait organisé un système d'enregistrement des droits réels—de maintenir l'insinuation; il était plus logique de faire transcrire les donations aux mêmes bureaux que les autres actes, et c'est ce que le législateur a fait.

C'est en 1841, avons nous dit, que fut promulguée l'ordonnance concernant l'enregistrement. Son but était louable, mais le système défectueux. Aussi, elle fut de suite l'objet d'une critique sévère de la part d'un jurisconsulte éminent de l'époque qui devint plus tard Sir Louis-Hippolyte Lafontaine. Il publia ses remarques dans un livre, devenu aujourd'hui très rare, sous le titre d'*Analyse de l'ordonnance*. C'est le premier ouvrage qui traite de la matière de l'enregistrement dans notre province, et il mérite encore d'être consulté.

“ J'étais du nombre de ceux qui ont cru que cette ordonnance ne serait pas mise en vigueur avant d'être soumise à l'examen de la

nouvelle législature, dit Sir Lafontaine dans son *Introduction*. Le vice de sa rédaction, les nombreuses lacunes que l'on y remarque, à part de plusieurs autres défauts, doivent aux yeux de tout homme impartial, justifier ce sentiment." Et ailleurs, il ajoute : " Son opération, avant qu'il s'écoule un long temps, désabusera même ses plus chauds partisans, s'il n'y est apporté une modification, ou plutôt, si cette loi n'est pas refaite en entier."

Les prévisions de l'éminent homme d'Etat étaient justes, et nous en avons eu la preuve dans les nombreux amendements que cette ordonnance a dû subir. Les défauts du système actuel remontent encore à cette origine un peu hâtive.

Les codificateurs, en 1866, ont mis un peu plus d'homogénéité qu'il n'y en avait d'abord dans cette loi primitive. Mais leur travail est encore incomplet, en ce qu'il s'est borné à rassembler en un tout les diverses dispositions légales concernant les hypothèques et les privilèges contenues dans les statuts, sans s'occuper d'élaguer ou d'émonder les parties confuses ou mal dégrossies.

Un de nos confrères, M. J.-A. Hervieux, ancien notaire à Terrebonne et inspecteur des bureaux d'enregistrement, a contribué pour une part à attirer l'attention de la législature sur ces points, dans son opuscule intitulé : *Observations et commentaires sur les titres XVII et XVIII du Code Civil du Bas-Canada, concernant la loi des privilèges et hypothèques*. Ce traité se termine par un projet de loi contenant les vues de l'auteur sur les moyens à prendre pour rendre notre système hypothécaire plus complet.

M. Hervieux n'a pas eu la prétention d'écrire un traité approfondi sur la matière ; ses commentaires sont modestes et sans prétention. C'est la longue pratique qu'il avait qui lui fait suggérer les amendements nécessaires au bon fonctionnement de la loi. Il résume en outre la jurisprudence française, d'après les meilleurs commentateurs du code Napoléon. On trouve dans son livre tout ce qu'il faut connaître des privilèges et des hypothèques : leur définition, leur nature, leur origine ou leur cause ; ceux qu'on doit enregistrer, le mode de les inscrire, ceux qui n'ont pas besoin d'inscription ; le moyen de les acquérir, de les transmettre et de les éteindre ; le rang qu'ils occupent suivant la loi ou suivant leur inscription.

" Le livre de M. Hervieux mérite d'être lu et étudié, dit M. Lareau, dans son *Histoire de la littérature canadienne*. Tout en étant modeste,

son œuvre n'en est pas moins pratique. Les privilèges et les hypothèques sont une partie importante de toute bonne législation. Il importe donc de les bien approfondir, afin de sauvegarder l'honnêteté dans les relations, la fidélité dans l'exécution des engagements entre citoyens. Aussi, est ce le troisième essai que nous ayons, depuis 1841, sur cette matière. Avant M. Hervieux, sir Lafontaine et M. Bonner avaient esquisse, en quelques pages, les points les plus épineux de cette partie importante et à la fois difficile de nos lois (1)."

Ce qui a contribué à rendre uniforme l'application des lois d'enregistrement a été la formation de l'*Association des Régistrateurs de la Province de Québec*, en 1884. Cette association, qui se réunit tous les ans, discute les questions d'actualité et les cas nouveaux qui se présentent dans la pratique, et elle publie sous forme d'*Annuaire* le résultat de ses travaux et de ses études. La série des *Annuaire*s publiés depuis 1884 forme une collection précieuse, et M. Auger a eu la bonne idée de nous en donner un résumé complet dans son ouvrage qui en forme comme le couronnement.

La première partie du livre de M. Auger, que l'auteur appelle modestement une compilation, traite des bureaux d'enregistrement en général, de leur origine et de leur organisation. Il étudie ensuite le régistrateur, ses devoirs, ses pouvoirs et attributions, sa responsabilité, les dommages-intérêts dont il peut être passible.

" En acceptant l'office de régistrateur, dit M. Auger, l'homme de profession légale doit incontinent tourner le dos à sa clientèle, même aux détails intimes et aux plus petites particularités ; car la loi lui en fait un devoir impérieux. S'il est médecin, arpenteur, engagé dans le négoce, ou à la tête d'industries mécaniques ou agricoles, il doit convenablement abandonner le tout pour se livrer complètement aux devoirs de sa charge. D'homme libre qu'il était, son indépendance cesse dès le moment où il prête les serments requis de lui, pour devenir l'humble serviteur du public ; ses droits de citoyen en sont même atteints."

Voilà de bonnes paroles et de sages conseils que nous voudrions voir mettre en pratique par tous les régistrateurs.

Nous tenons à citer un autre passage de M. Auger, plein d'à propos, et dont les gouvernements devraient prendre note :

(1) Pages 404-405.

“ En thèse générale, dit-il, le régistrateur ne devrait être choisi que dans les rangs des notaires ou des avocats d'au moins dix années de pratique, attendu que leurs connaissances sont identiques et corrélatives à celles que doit posséder cet officier et que l'analogie qui existe entre leurs devoirs professionnels et ceux du régistrateur les rend plus aptes à en remplir les fonctions.

“ En effet, il suffit de jeter un coup d'œil sur la multiplicité des devoirs du régistrateur, pour se convaincre qu'avant tout le régistrateur doit être un homme parfaitement versé dans l'esprit de la loi et capable d'en interpréter le sens, même dans les cas les plus litigieux.

“ C'est surtout dans les cas de radiation et mainlevée des droits et privilèges hypothécaires fermement acquis, que le régistrateur doit pouvoir personnellement déployer la force de ses connaissances légales, un jugement sain et éclairé, et une prudence extrême ; car, sans ces qualités essentielles, comment peut-il sainement juger de la position et prononcer sûrement en dernier ressort ? Ses intérêts personnels sont en jeu, et l'intérêt public est continuellement en péril, en face d'une incapacité relative ou accidentelle en égard au tempérament du régistrateur.

“ Que peut-on, en effet, exiger d'un homme tout à fait ignorant du sens légal et dépourvu de toutes les notions des lois qui font la base de la sécurité des conventions soumises à l'enregistrement ? Autant vaudrait demander à un aveugle de juger des couleurs, et à un sourd-muet d'articuler des sons ; or, en quoi et comment l'Etat peut-il raisonnablement soutenir le vain prétexte de la nécessité politique, en face d'une nomination aussi inconsiderée ? ”

Et plus loin, il ajoute encore :

“ Les exigences politiques, en cette province, déterminent sommairement le choix du régistrateur. Les connaissances légales d'un candidat à cette charge sont désormais quantités négligeables ; des études légales préliminaires ou un long apprentissage dans un bureau d'enregistrement sont maintenant inutiles ; on ne songe pas même à lui faire subir le moindre examen que l'on exige préalablement de tout serviteur public, et l'on confie les intérêts publics les plus précieux à celui qui, souvent, ne jouit pas même de la confiance de ses amis personnels. Il est pénible de le dire, mais bien plus de le constater.

“ Si, à l'exemple de la France et des autres pays soumis au système hypothécaire, on offrait au régistrateur savant, honnête et d'une conduite irréprochable, le système des promotions comme récompense due au vrai mérite, le public et l'État n'auraient qu'à s'en féliciter.”

Ces abus que signale M. Auger et dont il se plaint avec tant de vigueur ont malheureusement existé de tout temps, et c'est l'un des tristes résultats du patronage politique poursuivi à outrance, sans considération des talents et du mérite, mais seulement en vue du bénéfice immédiat que tel ou tel partisan pourra en recevoir.

M. Auger, après avoir parlé des fonctions et des devoirs du député-régistrateur, passe ensuite aux livres qui doivent être tenus dans le bureau d'enregistrement.

Au sujet du livre de présentation, il fait les observations qui suivent :

“ Ce livre n'est généralement que peu ou point apprécié, attendu que les entrées qui y sont faites sont trop laconiques et qu'elles ne donnent pas toutes les informations désirables ; c'est pour cela sans doute qu'il est ouvert “ gratuitement durant les heures de bureau et sans déplacement.”

“ Si le législateur veut réellement favoriser l'intérêt public, pourquoi n'amende-t-il pas l'article 2161, sec. 2, du Code civil, en obligeant le régistrateur d'insérer au livre de présentation tous les détails qui constituent la matière de l'état hypothécaire, et de n'en donner accès au public que moyennant un honoraire de vingt-cinq centins ? C'est alors que la partie intéressée trouvera, en un instant, au livre de présentation, tous les renseignements nécessaires et les hypothèques affectant un ou plusieurs *numéros officiels*, en un mot, toutes informations semblables à celles qu'il obtiendra dans un état hypothécaire certifié, lequel, souvent, est trop dispendieux.

“ Un tel changement satisferait le public et cesserait de laisser un livre aussi précieux entre les mains d'un public peu scrupuleux qui y a maintenant accès gratuit, mais sans résultat pratique.

“ Ce procédé serait, ce semble, plus rationnel que la répétition de la même entrée détaillée, que la loi 42-44 Vict., ch. 17, oblige le régistrateur de faire, dans l'index des immeubles, autant de fois et sur chaque folio portant à sa face l'immeuble hypothéqué, et pour la consultation de chacun desquels feuillets la partie requérante a un

honoraires de 25 cts, plus le timbre, à payer tel qu'actuellement ; tandis que, par le système proposé, elle n'aurait qu'un seul honoraire et timbre à solder.

“ Ce système aurait en outre le double avantage de faciliter la délivrance immédiate des certificats, attendu que la recherche serait plus courte et que la matière du certificat, se trouvant toute préparée au livre de présentation, un simple copiste préparerait l'état hypothécaire que le régistreur n'aurait qu'à comparer et signer.”

M. Augé traite subséquemment du mode d'enregistrement en général, des règles de pratique adoptées par l'association dont nous avons parlé plus haut, puis attaque la question des radiations si importantes pour le régistreur puisqu'il est en quelque sorte le juge de la validité des actes qu'on lui présente. C'est là autant de chapitres que nous conseillons fortement à nos confrères de lire et de méditer parce qu'il n'y a pas de jour que quelques-uns des cas qui y sont cités ne se présentent dans le cours ordinaire de l'exercice de la profession.

La dernière partie du traité s'occupe spécialement de la matière des certificats concernant l'état hypothécaire des immeubles et des honoraires et timbres d'enregistrement.

À ce sujet, voici ce que dit l'auteur :

“ Notre système hypothécaire, applicable à nos lois françaises, est aussi parfait que tout autre système basé sur les lois commerciales : mais ce qui en paralyse l'effet, c'est l'absence d'un système d'opération uniforme.

Pour simplifier davantage le système hypothécaire suivi dans cette province, il nous faudrait : 1° L'introduction du papier timbré qui ferait disparaître du coup la transcription et l'inscription ; 2° L'ouverture d'un système de comptabilité établissant le bilan hypothécaire et même chirographaire de chaque numéro officiel, ou de chaque individu, en soumettant toutes les transactions, qui ne seraient pas de nature purement commerciale, à l'enregistrement, moyennant un honoraire le plus minime possible. Par là même toute la procédure deviendrait sommaire et accélérée.

“ L'état hypothécaire serait tout préparé d'avance et le régistreur n'aurait qu'à le délivrer sous forme de tableau, rapportant les entrées faites au crédit et au débit de chaque individu ou de chaque numéro officiel affecté.

“ C'est alors que les chambres de commerce et ceux qui s'occupent spécialement d'immeubles ou de transactions immobilières et hypothécaires seraient satisfaits.

“ L'avenir seul prouvera notre avancé et y pourvoira.”

Nous aimons franchement un auteur qui sort des sentiers battus et qui dit carrément sa façon de penser, fort qu'il est de la longue expérience acquise dans l'exercice d'une fonction importante et plus difficile que le vulgaire le pense.

Nous avouons, cependant, que nous verrions avec peine donner une tournure trop commerciale à notre système d'enregistrement. C'est là, nous le savons, le désir des nombreux agents d'immeubles qui pullulent, surtout dans les grandes villes comme Montréal. Mais, il ne faut pas s'en laisser imposer par ces gâte-métiers. Ces derniers, ignorants des lois et effrayés des vieilles formules, cherchent à simplifier la machine et à la rendre accessible à la hauteur de leurs études au détriment des hommes consciencieux qui ont passé la moitié de leur vie— et la plus belle parce qu'elle s'écoulait dans le jeune âge— à acquérir des connaissances qui pourraient leur permettre de vivre pauvrement mais honnêtement sur leurs vieux jours.

Dans la lutte acharnée que les classes professionnelles ont à subir contre les agents d'affaires de toutes sortes,—lutte de l'intelligence et de l'étude contre l'ignorance et la suffisance—sachons garder pour nos lois une certaine solennité de diction et d'application qui n'entraîne l'accès possible qu'aux hommes spécialement entraînés pour cette fin.

Celui qui écrit ces lignes sort de la démocratie et lui appartient par tous ses bons côtés, mais cela ne l'empêche pas de croire que la justice et le droit—émanations divines—doivent être assis dans un temple d'où sont exclus nécessairement les vendeurs et les exploitateurs. Et c'est pour cela qu'il n'est pas prêt à blâmer les anciens législateurs romains qui gardaient avec un soin si jaloux le secret des vieilles formules. Nous nous glorifions d'avoir beaucoup appris depuis deux mille ans. Mais cela n'empêche pas que nous sommes encore obligés de puiser dans ces vieux auteurs les éternelles dictées du bon sens.

Nous voilà un peu loin de M. Auger et de son excellent livre, mais on nous pardonnera cette digression. Disons, en terminant, que le

supplément de l'ouvrage que nous venons de parcourir contient une analyse pratique de toutes les questions soumises à l'association des régistrateurs et qui sera d'une grande utilité à nos confrères.

La presse a fait bon accueil à l'ouvrage du régistrateur de Montréal. Nous avons sous les yeux les appréciations de la *Patrie* et de la *Presse*, et nous les trouvons bien méritées. Ces appréciations, sans entrer dans le mérite de la question, sont au moins une preuve que notre journalisme militant ne se désintéresse pas complètement des œuvres de l'intelligence et que les gens d'étude ont quelquefois une place à côté des nouvelles et des dépêches à sensation.

Le livre de M. Auger est en vente chez l'auteur à Montréal, pour le prix de \$2.50 l'exemplaire.

II.—*Le droit civil canadien basé sur les répétitions écrites sur le droit civil de Frederic Mowlton avec revue de la jurisprudence de nos tribunaux par P.-B. MIGNAULT, CONSEIL DE LA REINE, auteur du Manuel de droit Parlementaire, du Code de procédure Civile annoté et du droit paroissial. Tome quatrième, contenant dans le titre des donations entre vifs et testamentaires, les chapitres des donations et testaments. Montréal. C. Théoret, éditeur, librairie de droit et de jurisprudence, 11 et 13, rue St-Jacques—1899.*

M. P.-B. Mignault, avocat à Montréal, auteur déjà si avantageusement connu par ses ouvrages sur le droit parlementaire, la procédure civile et le droit paroissial, vient de livrer à la publication le quatrième volume de son traité sur le droit civil canadien. C'est une œuvre colossale que M. Mignault a entreprise et qu'il poursuit depuis tantôt quatre ans avec une persévérance qui lui fait honneur. Menée à terme, cette œuvre sera un véritable monument dont le pays tout entier pourra s'enorgueillir à bon droit.

On peut dire, sans exagération, qu'aucun pays ne possède une littérature légale comparable à celle de la France. Les grands ouvrages de Dumoulin, de Donat et de Pothier ont reçu leur couronnement dans le code Napoléon, qui est l'expression concise et officielle de leur doctrine. Ce code, malgré ses défauts, est aujourd'hui le plus beau titre de gloire du grand homme dont il porte le nom. Dans la vue de ses auteurs, il devait résumer tout le droit civil de la France et mettre fin à des controverses séculaires qui divisaient les écoles et les docteurs. Mais en même temps qu'il fut le couronnement de la

jurisprudence de l'ancien régime, il a été la base du droit nouveau. Sous ce dernier rapport, il a servi de texte à une pléiade de juriconsultes qui ont cherché à en approfondir le sens, à en expliquer les enseignements et à en harmoniser les dispositions. De là, cette longue suite de commentateurs, parmi lesquels je puis signaler les grands noms de Toullier, de Demante, de Duranton, de Zachariac, de Troplong, de Démolombe, d'Aubry et Rau, de Laurent et de tant d'autres qui sont la gloire de la France moderne.

Mais si la littérature légale de notre mère-patrie est abondante, nous ne pouvons en dire autant de celle de notre pays. Il y a pour cela plusieurs raisons. Et d'abord, le fait même de cette abondance et de l'excellence des commentaires du code Napoléon nous permettait, jusqu'à un certain point, de nous dispenser de commenter nous-mêmes nos lois civiles, qui sont calquées sur les lois civiles françaises. Ensuite, la circulation très limitée que nos ouvrages peuvent se promettre, puisque cette circulation ne peut s'étendre hors de la province de Québec, n'était pas faite pour encourager auteurs et éditeurs à tenter l'entreprise.

Aussi, à part quelques traités spéciaux, peu nombreux, et certains articles publiés dans les revues de jurisprudence, nous n'avons absolument rien sur notre droit civil canadien.

Jusqu'à un certain point, la littérature légale de la France peut suppléer à cette disette, car notre code civil est rédigé sur le même plan général que le code Napoléon. Cependant, il y a des différences de la plus haute importance entre les deux codes ; des titres tout entiers sont tirés de notre législation particulière, et d'autres ne reproduisent qu'une faible partie des dispositions des titres correspondants du code civil français. A cela, ajoutez des différences de détail, de phraséologie, la substitution d'un mot pour un autre, des variantes dans la reproduction même textuelle d'articles du code Napoléon, et on comprendra la difficulté qui entoure l'étude du droit dans notre province. A chaque pas, il faut se délier des commentaires qu'on étudie, se demander si l'article, jusque dans sa ponctuation, est identique, si, dans les cas d'identité textuelle, cette disposition n'est pas affectée par une autre disposition de notre droit ; et ce travail fait, il faut interroger la jurisprudence de nos tribunaux et rechercher si l'article reçoit ici la même interprétation judiciaire qu'en France.

L'ouvrage de M. Mignault est venu à point pour réparer le mal. L'exposition claire, concise et complète qu'il fait de notre droit a reçu les éloges les plus mérités et déjà les quatre volumes parus sont le *vide meum* nécessaire des classes professionnelles. C'est une autorité dont on ne peut plus se passer et qu'il faut consulter à chaque heure du jour. Plus n'est besoin maintenant de référer à la bibliothèque encombrante qui contient les quelques mi liers d'arrêts contradictoires rendus par nos multiples tribunaux. Nous les trouvons là, cités, analysés, classés et quelquefois commentés.

Pour l'avantage de nos lecteurs qui n'auraient point encore cet ouvrage indispensable, nous donnons ici le contenu de ses trois volumes parus depuis 1895.

Le tome premier contient une introduction doctrinale et historique, le titre préliminaire du code civil et les titres de la jouissance et de la privation, des droits civils, des actes de l'état civil, du domicile, des absents et du mariage.

Le tome deuxième contient les titres de la séparation de corps, de la filiation, de la puissance paternelle, de la minorité, de la tutelle et de l'émancipation, de la majorité, de l'interdiction, de la curatelle et du conseil judiciaire, des corporations, de la distinction des biens, de la propriété et de l'usufruit.

Le tome troisième contient le titre des servitudes réelles, celui de l'emphytéose, l'introduction au livre III (de l'acquisition et de l'exercice des droits de propriété), et le titre des successions.

Plus de mille arrêts de nos tribunaux canadiens sont cités et commentés dans ces trois premiers volumes, qui sont accompagnés de tables analytiques fort utiles. Le plan général de l'ouvrage de M. Mignault est basé sur celui du célèbre professeur Mourlon ; mais M. Mignault est trop modeste, lorsqu'il dit qu'il s'est contenté d'y ajouter ou retrancher, selon que cela pouvait convenir à notre législation. Il y a mis, au contraire, beaucoup du sien, et la trace de son érudition, toujours sûre, se laisse voir dans tout le cours de sa savante adaptation.

Le quatrième volume du *Droit civil canadien* diffère des trois volumes qui l'ont précédé, en ce qu'il est tout entier l'œuvre de son auteur. Ce changement de plan s'imposait dans ce titre où il est question des donations entre vifs et testamentaires. Dans aucune

partie du code, on ne rencontre en effet de plus profondes différences entre notre droit et le droit français moderne. Les donations entre vifs, dans notre code civil, sont en grande partie régies par les mêmes règles que sous l'ancien droit, alors que ces règles ont été profondément modifiées par le code Napoléon. Les donations testamentaires, au contraire, à cause des changements politiques que le Canada a eus dans la dernière moitié du dix-huitième siècle, et de l'influence du droit testamentaire anglais, ne ressemblent guère à celles que l'ancien droit ne semblait que tolérer et que le droit français moderne assujettit à des entraves plus absolues peut-être que celles du vieux droit coutumier. Depuis un siècle la liberté de tester est absolue en cette province et, sous le rapport des formes testamentaires, notre code s'est inspiré de la législation de l'Angleterre comme de celle de la France. A cet égard, c'est ce qu'on pourrait appeler un droit cosmopolite.

M. Mignault a donc cru qu'il devait traiter cette matière d'une manière indépendante. Cela lui a occasionné un surcroît de travail considérable. Il lui a fallu remonter aux sources mêmes de notre droit, étudier les monuments de la législation romaine, consulter soigneusement les ordonnances des rois de France, s'assimiler les maximes toutes concises de la coutume de Paris et l'explication beaucoup moins concises de ses nombreux commentateurs. A ce travail s'est ajouté le devoir très périlleux pour celui qui s'est surtout nourri du droit civil français, de pénétrer dans le dédale du droit testamentaire anglais, afin de saisir, au milieu d'arrêts contradictoires et de subtilités sans nombre, la véritable doctrine de ce droit si différent du nôtre. On comprendra sans peine qu'à raison de ce surcroît de travail la publication du quatrième volume de l'ouvrage de M. Mignault ait dû subir un certain retard. Mais le public éclairé n'y a rien perdu. Bien au contraire, il devra tenir compte à l'auteur de ses patientes et laborieuses recherches. Ce dernier n'a rien épargné pour lui être utile et le renseigner à point. Il a consulté les grands ouvrages de Guyot, de Ricard, de Bourjon, de Furgole, de Pothier, dans l'ancien droit, pour trouver des éclaircissements sur la plupart des questions où notre code n'a pas innové. Et dans le droit français moderne, quand il a pu s'en inspirer, il nous cite des commentateurs comme Demolon, Baudry-Lacantinerie et Hue. Dans le droit testamentaire Anglais, il a consulté surtout Jarman et Théobald.

Ce que nous aimons surtout chez l'auteur c'est qu'il ne laisse pas une question débattue sans nous faire connaître la jurisprudence canadienne. Il a fait dans le genre un véritable travail de bénédictin. Nous ne croyons pas qu'il ignore un seul des nombreux arrêts rendus par nos tribunaux. C'est là un point d'autant plus important, et que nous tenons à signaler, que nos juges, à tort ou à raison, semblent faire plus de cas des *précédents*, comme l'on dit, que des auteurs les mieux connus et les plus en vogue.

Ce quatrième volume, dont nous signalons l'apparition, sans lui rendre toute la justice à laquelle il a droit, comprend, ainsi que nous l'avons dit, les chapitres consacrés dans le code civil aux donations entre vifs et aux testaments. Le chapitre des substitutions se placera dans le prochain volume avec le titre *des obligations*. Nous avons bien hâte, avec nos confrères, de voir se continuer ce travail qui fait honneur à son auteur et qui jette sur la race canadienne un prestige qui ne tardera pas à recevoir sa sanction.

Nous voudrions pouvoir dire ici dans cette trop courte appréciation l'utilité de l'ouvrage de M. Mignault. Qu'il nous suffise de signaler à nos confrères cet œuvre savante, qui est certainement le travail le plus important que nous ayons jamais eu sur notre droit civil. Le juge Loranger et notre éminent confrère, M. E.-A. Beaudry, avaient tenté autrefois des études du même genre, mais ils avaient compté sans l'apathie d'un public indifférent, M. Mignault avec un courage qui l'honore, a tenté l'aventure et nous sommes heureux de voir que son éditeur Théoret va la mener à bonne fin.

L'ouvrage de M. Mignault se vend cinq dollars, l'exemplaire relié, et nous ne pouvons faire autrement que d'en encourager l'achat par tous nos confrères. C'est un livre éminemment utile, et nous osons dire qu'il est indispensable.

M. le notaire J.-B.-A. Favreau a laissé St-Jean-Chrysostôme de Châteauguay pour s'établir à Rigaud, comté de Vaudreuil.

—M. le notaire Saint-Pierre, de Ripon, a été la victime d'un accident de voiture, en se rendant pour affaires professionnelles à Hartwell. Notre confrère s'en est retiré sain et sauf.

—Le notaire Tétreau, de Hull, a vendu, pour huit mille piastres, à Thomas Ahearn, d'Ottawa, tous ses lots de grève, à Hull, sur une profondeur de cent cinquante pieds et une longueur de plus de cinq cents pieds.

REPONSE À C. B.

Aux deux questions posées par le notaire C. B., aux pages 316 et 317 de la *Revue du Notariat*, je répondrai, en interprétation de la clause portée en l'acte de donation, dans les termes suivants :

“ Avenant le cas où le donataire viendrait à décéder sans hoirs de son corps, le terrain présentement donné devra retourner aux frères et sœurs du donataire ou à leurs légitimes représentants. ”

1°. Si les frères et sœurs du donataire cédaient leurs droits éventuels dans le terrain, à la mort du donataire sans descendants, les enfants des frères et sœurs ayant précédé le donataire, pourraient, en renonçant à la succession de leur père, ou mère, réclamer leur part dans le terrain vendu par leur père ou mère.

L'aliénation faite par les frères et sœurs du donataire était soumise, quant à son irrévocabilité, à la condition de survie par ces derniers au donataire décédant sans postérité et ne pouvait porter atteinte au droit de propriété de celui qui, à l'ouverture de la substitution, serait connu comme étant le véritable appelé. La vente, pour être finale, ne peut être faite que par le véritable appelé.

Ce ne sont que les appelés vivants lors du décès du grevé qui sont les véritables appelés à recueillir directement du substituant les biens substitués ; ceux des appelés qui ont précédé le grevé n'ont jamais eu ce droit dans ces biens et n'ont pu conférer plus de droit à l'acquéreur qu'ils n'en avaient eux-mêmes.

Il est vrai qu'il n'y a pas de représentation dans les substitutions non plus que dans les legs, mais ici le donateur, comme il en avait le droit (C.C. 937) a manifesté sa volonté que les légitimes représentants des frères et sœurs recueillent à leur défaut.

On pourrait consulter sur ce point une Étude faite par notre confrère Philibert Beaudoin, en janvier dernier (1899), aux pages 1 et suivantes du Vol. 5 de la *Revue Légale*

2°. La vente faite par le donataire grevé de substitution en faveur de ses frères et sœurs ou de leurs légitimes représentants, dans le cas où il décéderait sans hoirs de son corps, serait irrévocable s'il décède laissant des descendants ; mais s'il décède sans laisser de descendants, les frères et sœurs du donataire ou leurs légitimes représentants auront droit à la restitution de l'immeuble contre l'acquéreur du

donataire, pourvu que leurs droits ne soient point prescrits, car suivants les dispositions du paragraphe 2 de l'article 2207 du Code Civil et contrairement à l'ancien droit "la prescription court contre l'ap-
" pelé avant l'ouverture du droit, en faveur des tiers, à moins qu'il
" ne soit protégé comme mineur, ou autrement. "

Cependant ces dispositions ne s'appliquent qu'aux prescriptions commencées depuis le Code Civil, 1er août 1866.—(C.C. 2191, 2270).

Montréal, 18 mai 1899.

L. BÉLANGER.

NÉCROLOGE

A Québec, le 29 mai, est décédé à l'âge de 67 ans, M. Jean-Baptiste Célestin Hébert, notaire. M. Hébert avait été admis à l'exercice de la profession le 17 Septembre 1860. Notre confrère a occupé autrefois une position bien importante dans la ville de Québec il y jouissait d'une grande influence, depuis quelques années était employé au département de l'Agriculture. M. Hébert qui avait fait son cours classique au collège de Ste-Anne de la Pocatière, était le frère de M. Hébert ancien curé de Kamouraska et l'un des Colonisateurs du Saguenay.

Le Conseil municipal de la paroisse de Ste-Hilaire a adopté la résolution suivante le 6 mai :

" Que le Conseil municipal a la douleur de consigner aujourd'hui, le décès de M. Joseph-Ananie Authier, notaire, qui, pendant trente ans, a rempli les fonctions de secrétaire-trésorier de ce Conseil ;

" Que M. Authier, par ses vertus civiques et par ses grandes qualités de cœur et d'esprit, par son dévouement inaltérable aux intérêts de cette corporation, par son ardent désir de voir toujours se régler à l'amiable toutes les difficultés dont il a été témoin dans ses rapports professionnels, ou dans les affaires municipales, a conquis l'estime, le respect et la reconnaissance de tous les citoyens de cette paroisse :

" Que le Conseil désire exprimer à madame Authier, ses sympathies les plus sincères, et que l'assistant-secrétaire-trésorier soit autorisé de lui transmettre les condoléances de ce conseil, avec une copie de la présente résolution."

M. le notaire J.-L. Coutlée a été nommé consul-général de la principauté de Monaco à Montréal.

—M. le notaire William McLennan a été élu membre de la Société Royale du Canada, section de littérature anglaise.

Les étudiants en loi de l'Université Laval, à Québec, ont passé leurs examens écrits et oraux pour la licence et le baccalauréat en droit les 9, 10, 12 et 14 juin courant. Nous en donnerons le résultat dans le prochain numéro.

—M. le notaire Amédée Beaubien, qui était protonotaire conjoint de Montmagny avec M. Bender, a été continué en exercice avec M. Cyrias Roy, avocat.

—M. Joseph-Napoléon Lefebvre, notaire à Rigaud, succède à M. F. de Salles Bastien comme registrateur du comté de Vaudreuil. M. Lefebvre a été admis à la profession le 5 novembre 1890.

NAISSANCES.—A Montréal, le 17 mai, l'épouse de M. F.-S. MacKay, notaire, un fils.

—A Acton Vale, le 4 mai, l'épouse de M. J.-M. Bordua, un fils.

M. Edgar Auger, employé civil, fils de M. Jacques Auger, notaire à Québec, a épousé Mlle Mathilda Peachy, fille de M. F.-X. Peachy, architecte.

—M. C.-Ulric Tartre, notaire à Sutton, a épousé Mlle Marie-Brigitte-Françoise Dulude.

—M. Henri Lacasse, organiste à Sainte-Anne de Beaupré, a épousé Mlle Marie-Hortense Casgrain, fille de feu Jules Casgrain, notaire à l'Islet.

Décédée le 19 avril, à l'âge de 78 ans, Mlle Nathalie Chamberland, sœur de feu le notaire J.-B. Chamberland, de Fraserville.

—Est décédée à Sorel, à l'âge de 83 ans, Dame Vve Toussaint Labelle, belle-mère de M. le notaire W.-H. Chapdelaine.

—Est décédée à Montréal, le 1er mai, à l'âge de 23 ans, Dame Lumina Gravel, épouse de M. le notaire Louis de Gonzague Dagneault.

—Est décédée, à Iberville, le 14 mai, à l'âge de 19 ans, Hermine Beaugard, fille du notaire J.-B.-H. Beaugard.

—Est décédé, à Montréal, le 17 mai, à l'âge de 60 ans et 9 mois, Frédéric-Godfroi MacKay, fils d'Augustin MacKay, autrefois notaire à Ste-Scholastique.

Le Directeur de la Revue : J.-EDMOND ROY.
