

PER

Z-292

rs

8

L'ANNUAIRE

DE

L'ASSOCIATION DES REGISTRATEURS

DE LA

PROVINCE DE QUÉBEC

Dix-Septième Année - - - - **1900-1901**

ANNUAL RECORD

OF THE

REGISTRARS OF THE PROVINCE OF QUEBEC

Seventeenth Year - - - - **1900-1901**

Montréal.

EUSÈBE SENÉCAL & CIE., IMPRIMEURS

20 RUE SAINT-VINCENT

1900

L'UNIFORMITÉ D'ACTION.

NOTA BENE.—J'ai l'honneur d'attirer l'attention de tous les membres de notre Association, sur le fait que le Régistrateur ne peut légalement ni sûrement accorder la radiation des hypothèques grevant un immeuble (que ces hypothèques proviennent d'une succession ou d'une mutation), sans s'assurer si les droits du fisc sur les successions ou sur les mutations ont été préalablement soldés.

Le certificat du Percepteur du revenu dans le premier cas, ou du Régistrateur dans le second cas, en fera foi.

Voir articles 413 et 418 "Compilation et Recueil Auger".

Voir articles 160 et 167 "Répertoire des Régistrateurs".

L'ANNUAIRE
DE
L'ASSOCIATION DES REGISTRATEURS

DE LA
PROVINCE DE QUÉBEC

Dix-Septième Année - - - - *1900-1901*

ANNUAL RECORD
OF THE
REGISTRARS OF THE PROVINCE OF QUEBEC

Seventeenth Year - - - - *1900-1901*

Montréal.
EUSÈBE SENÉCAL & CIE., IMPRIMEURS
20 RUE SAINT-VINCENT

1900



AVANT-PROPOS

A M. LE PRÉSIDENT ET MESSIEURS LES RÉGISTRATEURS, MEMBRES
DE L'ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE
QUÉBEC".

Messieurs,—

Afin que vous puissiez apprécier davantage les efforts incessants qui m'attachent à notre association, depuis sa fondation, je me hâte de vous offrir le fruit de nos délibérations, en vous transmettant aussitôt possible l'annuaire de notre dix-septième année d'existence, comme corps, savoir : 1900-1901.

En cette fin de siècle, où tous les citoyens jettent un regard rétrospectif sur le passé et un souhait de bonheur et de prospérité pour l'avenir, me serait-il permis, à titre de doyen, de vous offrir mes félicitations sur les succès de notre association et sur les projets qu'elle forme depuis si longtemps, pour l'amélioration de notre système hypothécaire, surtout, dans son fonctionnement officiel et dans le réajustement de notre tarif qui serait si avantageusement apprécié par le public, et généreusement accepté par les régistateurs.

Le Bureau de Direction de l'an dernier a fait une étude sérieuse et raisonnée du tarif, en le modelant sur ceux des pays de l'Europe, et malheureusement elle a été négligée ou incomprise.

Fasse le ciel que le nouveau Bureau de Direction soit plus heureux que son devancier.

Notre digne président voudra en faire *sa chose* et obtenir *justicia*.

Nos réunions annuelles sont nombreuses, ce qui prouve le bien qu'on en attend.

Plus que jamais je conjure mes confrères de me venir en aide, en me transmettant les multiples questions qui se présentent dans leur administration, avec leurs appréciations personnelles et les jugements officiels ou civils qu'ils ont obtenus.

Votre secrétaire bien dévoué,

J.-C. AUGER.

PREMIÈRE PARTIE.

CHAPITRE I.

Le Bureau de direction pour 1900-1901.

A.-C. DÉCARY, Ecr,	Elu <i>Président</i> .
G. F. CALDER, “	“ <i>Vice-Président</i> .
L.-N. CARRIER, “	Réélu <i>Trésorier</i> .
J.-C. AUGER, “	“ <i>Secrétaire</i> .
JOSEPH NAULT, “	Elu <i>Régisseur</i> .

CHAPITRE II.

Extraits des Règlements.

- 1o. L'entrée dans l'association (Rég. No 5), \$10.00.
N. B.—Le successeur en office en est exempt.
- 2o. Tout régistrateur qui fournira au trésorier un état de sa recette (déduction faite des dépenses réelles de son bureau), attestant que ses revenus n'excèdent pas \$500, chaque année, et qui désirera faire partie de l'association, aura gratuitement, chaque année, son entrée et sa contribution ci-après.
- 3o. La contribution annuelle, pour tout membre dont le revenu est de plus de \$500, sera de \$5.00, payables annuellement au 1er de juillet.
- 4o. Le prix de chaque *Annuaire* des années précédentes est de \$1.
N. B.—Les Annuaires de 1883, 1884 et 1885 sont épuisés.
- 5o. Tout membre admis, a droit à un exemplaire de l'*Annuaire* et du *Répertoire* publiés durant l'année.
- 6o. La contribution annuelle, due au 1er juillet, doit être soldée avant ou lors de chaque session.

70. Nul régistrateur, sous la censure de l'autorité compétente, ne peut faire partie de cette association.

80. Ne peuvent faire partie de cette association que les régistrateurs et leurs députés qui acceptent ses règles et règlements, et qui désirent sincèrement les mettre en pratique, nonobstant la routine suivie jusqu'alors dans leurs bureaux; dès lors ils participent, comme membres, à tous les bénéfices accordés.

90. A défaut de solder régulièrement, *chaque année*, la contribution ci-dessus fixée par le règlement No 2 et autres, chaque membre verra son nom rayé de la liste des régistrateurs formant partie de cette association, et dès lors il sera privé des bénéfices que l'Assurance de garantie réserve à ces derniers.

CHAPITRE III.

Fêtes légales du Régistrateur.

" La Circoncision " — mercredi, le 1er janvier	1901.
" L'Epiphanie " — le 6 janvier	"
" Les Cendres " — mercredi, le 20 février	"
" Le Vendredi Saint " — vendredi, le 5 avril	"
" Le Lundi de Pâques " — lundi, le 8 avril	"
" L'Ascension " — jeudi, le 16 mai	"
" La Naissance de la Reine " — vendredi, le 24 mai	"
" La Confédération " — lundi, le 1er juillet	"
" La Fête du Travail " — suivant proclamation.	"
" La Toussaint " — vendredi, le 1er novembre	"
" L'Immaculée Conception " — dimanche, le 8 décembre	"
" Noël " — mercredi, le 25 décembre	"

Tout jour fixé par Proclamation du Gouverneur-Général ou du Lieutenant-Gouverneur de la province de Québec comme "*Jour d'actions de grâces*", suivant l'article 17 du Code Civil B.-C. (amendé).

Heures du Bureau :

De 9 heures A. M. à 4 heures P. M.

CHAPITRE IV.

LE TARIF DES HONORAIRES ET TIMBRES.

Voir l'Annuaire de 1896 et 1897.

CHAPITRE V.

Liste des Régistrateurs de la province de Québec.

N. B.—*Ceux dont les noms sont suivis d'un astérisque (*) sont membres de l'Association des Régistrateurs pour 1900-1901.*

DIVISIONS D'ENREGISTREMENT.	NOMS DES REGISTRATEURS.	RÉSIDENCE.
Argenteuil.....	George F. Calder.....*	Lachute, P. Q.
Arthabaska.....	Adolphe Poisson.....*	Arthabaskaville, "
Bagot.....	Morel et Pilon (conjoints).....*	St-Liboire, "
Beauce.....	Taschereau-Fortier.....*	St-Frs de la B., "
Beauharnois.....	Joseph Mayers.....*	Beauharnois, "
Bellechasse.....	Fortunat N. Belleau.....*	St-Raphaël, "
Berthier.....	J. A. Laferrière.....*	Berthier(en haut), "
Bonaventure (1re div.).....	L. P. Lebel.....*	New-Carlisle, "
do (2de div.).....	James A. Verge.....*	Carleton, "
Brôme.....	H. S. Foster.....*	Knowlton, "
Chambly.....	Robert et Lamare (conjoints).....*	Longueuil, "
Champlain.....	Ferdinand Trudel.....*	Ste-Gen. de B., "
Charlevoix (1re div.).....	J. A. Martin.....*	St-Et'n des M'ts, "
do (2de div.).....	Joseph Gariépy.....*	La Baie St-Paul, "
Châteauguay.....	J. B. Poupard.....*	Ste-Martine, "
Chicoutimi (1re div.).....	Thomas Bossé.....*	Chicoutimi, "
do (2de div.).....	Napoléon Hudon.....*	Hébertville, "
Coaticook.....	O. S. Shurtleff.....*	Coaticook, "
Compton.....	W. H. Léonard.....*	Cookshire, "
Deux-Montagnes.....	Duprat et Langlois (conj.).....*	Ste-Scholastique, "
Dorchester.....	François Fortier.....*	Ste-Hénédié, "
Drummond.....	Bernard et Miller (conjoints).....*	Drummondville, "
Gaspé.....	Joseph X. Lavoie.....*	Percé, "
Hochelaga et Jacq.-Cartier.....	Décary et Chauret (conj.).....*	Montréal, "
Huntingdon.....	John C. Bruce.....*	Huntingdon, "
Iberville.....	Philibert Contant.....*	Iberville, "
Ile d'Orléans.....	F.-X. Lachance.....*	St-Laurent, I.O., "
Iles de la Madeleine.....	Ed. Alf. Brassat.....*	Amberst, "
Joliette.....	Lavoie et Guilbault (conj.).....*	Joliette, "
Kamouraska.....	Paul Dessaint.....*	Kamouraska, "
Labelle.....	Ls de Gonzague Raby.....*	Montebello, "
Lac St-Jean.....	Charles Lindsay.....*	Roberval, "
Laprairie.....	Lt-Col. J. Brosseau.....*	Laprairie, "
L'Assomption.....	Barth. Rocher.....*	L'Assomption, "
Laval.....	Dr J. A. E. Ouimet.....*	Ste-Rose, "
Lévis.....	Ls Napoléon Carrier.....*	Lévis, "

Liste des Régistrateurs de la Province de Québec.—(Suite.)

DIVISIONS D'ENREGISTREMENT.	NOMS DES RÉGISTRATEURS.	RÉSIDENCE.
L'Islet.....	A. Gustave Verreault.....	St-J.-Port Joli, P. Q.
Lotbinière.....	Couture et Augé (conjoints)*	Ste-Croix, “
Maskinongé.....	Clovis Caron.....	Louiseville, “
Mégantic.....	Wm B. Lambly.....	Inverness, “
Missisquoi.....	Edwin F. Curriers.....	Bedford, “
Montcalm.....	A. E. Thibaudeau.....	Ste-Julienne, “
Montmagny.....	Henri R. Robertson.....	Montmagny, “
Montmorency.....	Gabriel Dick.....	Château-Richer, “
Montréal-Est.....	Auger et Champagne (conj.)*	Montréal, “
Montréal-Ouest.....	George W. Ryland.....	do “
Napierville.....	Alexander Robertson.....	Napierville, “
Nicolet (1re div.).....	J. A. Blondin.....	Bécancourt, “
do (2de div.).....	G. A. Turcotte.....	Nicolet, “
Pontiac (1re div.).....	Walter Rymer.....	Havelock, “
do (2de div.).....	J. Maillard.....	Ville-Marie, “
Portneuf.....	H. Q. de St-George.....	Cap Santé, “
Québec.....	Hon. Ed. Rémillard.....	Québec, “
Richelieu.....	Jules Chevalier.....	Sorel, “
Richmond.....	John Ewing.....	Richmond, “
Rimouski (1re div.).....	J. B. Saucier.....	Matane, “
do (2de div.).....	Ed. Letendre.....	Rimouski, “
Rouville.....	Fréjeau et Loïselle (conj.)..*	Marieville, “
Saguenay.....	E. O. Boulianne.....	Tadousac, “
Shefford.....	J. H. Lefebvre.....	Waterloo, “
Sherbrooke.....	Wm Hy Lovell.....	Sherbrooke, “
Soulanges.....	Joseph Stevens.....	Côteau-Landing, “
Stanstead.....	A. N. Thompson.....	Stanstead-Plains, “
Ste-Anne des Monts.....	Joseph Thibault.....	Ste-Anne des M'ts, “
St-Hyacinthe.....	Joseph Nault.....	St-Hyacinthe, “
St-Jean.....	J. P. Carreau.....	St-Jean, P. Q.
St-Maurice.....	Robert Kiernan.....	Trois-Rivières, “
Témiscouata.....	L. V. Dumais.....	Fraserville, “
Terrebonne.....	Lachaine et Téberge (conj.)..	St-Jérôme, “
Vaudreuil.....	Jos. Nap. Lefebvre.....	Vaudreuil, “
Verchères.....	Joseph Geoffrion.....	Verchères, “
Wolfe.....	Oscar Lamoureux.....	Ham-Sud, “
Wright.....	Dr Louis Duhamel.....	Hull, “
Yamaska.....	Blondin et Courchéne (conj.)*	St-Frs du Lac, “

Inspecteur des Bureaux d'Enregistrement de la Province de Québec :

AIMÉ GEOFFRION, Écr, Notaire, Verchères.

CHAPITRE VI.

Les nouvelles divisions d'enregistrement.

COMTÉ DE PONTIAC :—Division No 1, Chef-lieu, Havelock, P. Q.

“ “ 2 “ Ville-Marie, “

Ordre en Conseil, le 13 décembre 1899, *Gazette Officielle*
le 23 décembre 1899.

COMTÉ DE NICOLET :—La Division No 1 comprenant les paroisses Bécancourt, St-Pierre-les-Becquets, Ste-Sophie de Lévrard, Gentilly, Ste-Marie de Blandford, Beaumont, Ste-Gertrude, St-Sylvestre et Ste-Angèle de Laval, avec la partie de la paroisse St-Louis de Blandford et du canton de Blandford, et toute autre partie du dit comté de Nicolet, située à l'est de la rivière Bécancourt, avec chef-lieu à Bécancourt

La Division No 2 du comté de Nicolet comprend tout le reste du dit comté situé à l'ouest de la dite rivière Bécancourt, avec chef-lieu à Nicolet.

Ordre en Conseil du 24 avril 1900.

Proclamation dans la *Gazette Officielle*, 28 avril 1900.

CHAPITRE VII.

Nouveaux cadastres officiels.

COMTÉ DE WOLFE :	<i>Canton</i> Ham-Sud, <i>Paroisse</i> St-Camille.	{ Renouvellement du 4 janvier 1900 au 4 janvier 1902.
COMTÉ DE CHAMPLAIN :	<i>Cantons</i> Carignan, Malhiot et Turcotte.	{ Renouvellement du 15 janvier 1900 au 15 janvier 1902.
COMTÉ DE WOLFE :	<i>Canton</i> Wolfestown.	{ Renouvellement du 21 avril 1900 au 21 avril 1902.
COMTÉ DE CHAMPLAIN :	<i>Canton</i> Laurier et partie de la <i>Paroisse</i> St-Jacques des Piles.	{ Renouvellement du 12 mai 1900 au 12 mai 1902.
COMTÉ DE CHICOUTIMI :	<i>Village</i> Ste-Anne de Chicou- timi, <i>Canton</i> de Kénogami.	{ Renouvellement du

CHAPITRE VIII.

Assurance de garantie.

Le Secrétaire a fait rapport, l'an dernier qu'il a obtenu, de l'Assurance de garantie dite "The Employer's Liability Assurance Corporation (Limited), of London, England", la réduction de prime promise par M. McKeon, son agent, si sympathique à notre association, suivant qu'il appert à la correspondance ci-après, savoir :

Montréal, 5 avril 1899.

J.-C. AUGER, Ecr., Régistrateur,

Secrétaire de l'Association des Régistrateurs de la
Province de Québec, Montréal.

Cher Monsieur,

Lors de la dernière assemblée de votre Association, à Québec, le 20 septembre 1898, j'ai eu l'honneur de vous adresser quelques paroles à l'égard de l'assurance de garantie, promettant à vos membres, à l'expiration du contrat entre la Corporation et votre Association, une réduction minime dans la prime.

Malgré que ce contrat n'expire qu'en 1900 (étant pour cinq ans), c'est avec grand plaisir que je dois vous informer que M. J. Stancliffe, le gérant de cette Corporation, m'accorde sa permission de ne charger que *quarante cents par cent* (40%), commençant le 1er mai prochain.

J'espère que cette nouvelle réduction sera une autre raison pour continuer nos relations agréables, et en même temps, pour ceux qui ont été chargés \$1.00 dans le passé, c'est une comparaison dans les méthodes de notre Compagnie, et les autres; car nous avons commencé en vous donnant des conditions améliorées, qui ont été toujours maintenues conformément, et il sera de mon devoir de continuer cette obligation.

Votre dévoué,

H. McKEON,

SECONDE PARTIE.

CHAPITRE IX.

Dix-septième Session annuelle et générale de l' " Association des Régistrateurs de la Province de Québec " tenue au " Château de Ramesay ", en la Cité de Montréal, mercredi le douzième jour de septembre mil neuf cent, après convocation régulière et dûment signifiée

PREMIÈRE SÉANCE.

Présents :—Joseph Nault, Ecr., Président ; Wm. Henry Lovell, Ecr., Vice-Président ; Louis-Napoléon Carrier, Ecr., Trésorier ; Joseph-Cyrille Auger, Ecr., Secrétaire ; A. C. Décary, Ecr., Régisseur. Et MM. les Régistrateurs :—Décary et Chauret, d'Hochelaga & Jacques-Cartier ; Auger & Champagne, de Montréal-Est ; Dr. Louis Duhamel, de Wright ; G. F. Calder, d'Argenteuil ; Jos. Mayers, de Beauharnois ; John Ewing, de Richmond ; Blondin & Courchêne, d'Yamaska ; Dr. J. A. E. Ouimet, de Laval ; Fréjeau & Loiselle, de Rouville ; Joseph Stevens, de Soulanges ; Duprat & Langlois, des Deux-Montagnes ; Décary & Chauret, d'Hochelaga et Jacques-Cartier ; Wm. Henry Lovell, de Sherbrooke ; J. A. Laferrière, de Berthier ; P. Contant, d'Iberville ; A. E. Thibaudau, de Montcalm ; Clovis Caron, de Maskinongé ; Alex. Richardson, de Napierville ; H. S. Foster, de Brome ; — Morel & Pilon, de Bagot ; F. N. Belleau, de Bellechasse ; W. H. Léonard, de Compton ; Charles Lindsay, du Lac St. Jean ; Jules Maillard, de Pontiac No 2 ; L. P. Lebel, de Bonaventure No 1 ;

James A. Verge, de Bonaventure, No 2; F.-X. Lachance, de l'Île d'Orléans; François Fortier, de Dorchester; Thomas Bossé, de Chicoutimi, No 1; J. B. Saucier, de Rimouski, No 1; O. Lamoureux, de Wolfe; Gabriel Dick, de Montmorency; Paul Dessaint, de Kamouraska; J. A. Martin, de Charlevoix, No 1; J. X. Lavoie, de Gaspé; Napoléon Hudon, de Chicoutimi, No 2; J. C. Bruce, de Huntingdon; J. B. Poupard, de Châteauguay; et H. R. Robertson, de Montmagny.

(Ces vingt derniers représentés par mandat).

10. Qualification.

Le président prend le fauteuil, et le trésorier fait rapport que tous les régistrateurs présents, moins un, et ceux représentés se sont respectivement qualifiés à voter durant la présente session.

20. Admission de nouveaux membres.

M. Nault propose, secondé par M. Contant, et il est résolu : que MM. F. N. Belleau, régistrateur de Bellechasse, et Jules Maillard, régistrateur de Pontiac, No 2, soit admis membres de cette association.

30. Election des officiers pour 1900-1901.

Sous la présidence de M. Jos. Nault.

Résolu :— Sur proposition de L. N. Carrier, secondé par A. E. Thibaudeau, que A. C. Décary, écuier, régistrateur des comtés d'Hochelaga et Jacques-Cartier, soit élu et nommé président de cette association pour le prochain exercice. *Adopté.*

Resolved :— On proposition by Mr. Ewing, seconded by Mr. Lowell that Mr. G. F. Calder, Esq., registrar of Argenteuil, be elected as vice-president of this association for the next term. *Carried.*

Résolu :— Sur proposition de M. Laferrière, secondé par M. Alex. Richardson, que Louis Nap. Carrier, Ecr., régistrateur de Lévis, soit réélu trésorier de cette association pour le prochain exercice 1900-1901. *Adopté.*

Résolu :— Sur proposition de M. Décary, secondé par M. Mayers, que M. Joseph Cyrille Auger soit prié de continuer sa charge de secrétaire de cette association, pour le prochain exercice, ce à quoi ce dernier consent volontiers, nonobstant l'état précaire de sa santé. *Adopté.*

Résolu :— Sur proposition de M. Contant, secondé par M. Laferrière que M. Joseph Nault soit élu et nommé régisseur de cette association pour le prochain exercice. *Adopté.*

Résolu :— Sur proposition de M. Nault, secondé par M. Mayers, que MM. P. Contant et J. A. Laferrière soient nommés auditeurs de cette association pour le prochain exercice. *Adopté.*

Etant midi et demi, la séance est ajournée à deux heures p.m.

J.-C. AUGER,

Secrétaire.

A deux heures p.m., la séance est ouverte, les mêmes membres présents :

CHAPITRE X.

Rapport du Secrétaire.

A MM. les régistrateurs, membres de cette association, réunis en séance, le 12 septembre 1900.

MESSIEURS,

N'ayant pas de point spécial d'attraction cette année-ci, à Montréal, le bureau de direction a cru choisir cette date d'aujourd'hui pour nous réunir à Montréal, après la rentrée des

élèves aux institutions enseignantes, comme étant le temps libre le plus propice.

Le bureau de direction, malgré le travail qu'il s'était imposé l'an dernier, à la demande de l'honorable procureur-général, en préparant un nouveau projet de tarif, voit encore son travail infructueux ; puisse le nouveau bureau être plus heureux dans ses sollicitations auprès des autorités et nous obtenir justice !

Une grande calamité a, durant le cours du printemps, affligé d'une manière désastreuse notre ami et confrère distingué, M. le Dr Duhamel, régistrateur de Hull, auquel il est de notre devoir de lui offrir nos sincères sympathies. Tout son établissement de Hull et son bureau d'enregistrement ont été détruits de fond en comble, par un incendie dévastateur, et à son âge, notre vaillant confrère reprend le travail d'un demi-siècle avec courage et dévouement aux intérêts publics et privés de ses concitoyens. Offrons-lui nos félicitations, dans cette grande épreuve de sa vie.

Les comtés de Nicolet et de Pontiac ont été divisés en deux circonscriptions d'enregistrement, ce qui nous procure le plaisir de compter dans nos rangs deux nouveaux confrères, M. Turcotte à Nicolet et M. Maillard à Ville-Marie.

Votre secrétaire a reçu, depuis notre dernière réunion, une volumineuse correspondance sur une multitude de questions auxquelles il a répondu, mais qui seront soumises à nos délibérations, afin d'en étudier et approfondir le vrai sens légal, et faire partie de notre répertoire, une fois approuvées.

Enfin, messieurs, la maladie m'a empêché de pouvoir terminer une étude sur l'origine du droit hypothécaire et sur les progrès qui en ont amené surtout dans cette province, un traité complet réservé dans notre Code Civil et les Statuts Refondus de Québec, mais combien de détails qui en simplifieraient le fonctionnement, si notre système d'enregistrement était étudié, épuré et rendu lucide par une législation composée par des hommes d'expérience du métier !

Ed. Letendre..	2.00
N. Hudon..	3.00
G. F. Calder..	2.00
W. H. Leonard..	2.00
Jno. Ewing..	3.00
Decary & Chauret..	5.00
	<hr/>
	\$98.00
	<hr/>

Montreal, 12 Sept. 1900.

“ W. H. LOWELL.”

Registrar of Sherbrooke,
promotor of this private
Subscription.

M. Lovell propose, secondé par M. Ewing, que cette liste de souscription soit publiée dans le prochain annuaire.

MM. Richardson et Blondin s’y opposent, sur le principe que la générosité des souscripteurs en faveur du Dr Duhamel pourrait jeter un doute sur la somme de sympathies que les membres de cette association, *non souscripteurs*, ont pour le Dr Duhamel, tandis que le contraire existe; Dès lors ces messieurs prétendent que c’est l’association, comme corps, qui aurait dû venir en aide à notre confrère si éprouvé par la calamité de Hull, où l’incendie a rasé complètement le bureau de Wright et toutes les propriétés mobilières du Dr Duhamel.

Sur ce, la discussion s’engage. Alors sur la question est résolue, comme suit :

Proposed by Mr. Ewing, seconded by Mr. Calder, that this association contribute, out of the general funds, over the amount realised by the private subscription paid to Mr. Lovell, sufficient to complete the price of the Typewriter offered to Dr Duhamel, provided it does not exceed the balance of fifty two dollars due.

CHAPITRE XI.

Distribution gratuite de l'ouvrage de M. Auger sur l'Enregistrement.

Rapport du secrétaire, sur la distribution gratuite de son ouvrage intitulé "Compilation des lois sur l'enregistrement", suivant la résolution du bureau de direction en date du 14 octobre 1898, aux personnes suivantes savoir :

Ouvrage relié en demi-veau :

A Sir Wilfrid Laurier, premier ministre du Canada.. . . .	1
A Son Honneur l'Hon. L. A. Jetté, Lt.-Gouv., P. Q., Canada.. . . .	1
Aux ministres de la Province de Québec, Canada.. . . .	7
Aux Hons. juges des Cours d'Appel et Supérieure, P. Q., Canada.. . . .	39
A tous les membres de cette association, Canada.. . . .	62
A six députés-régistrateurs de cette association, Canada..	6
	<hr/>
En tout, vols.. . . .	116

à \$3½ par volume (non compris la reliure dont l'association s'est chargée) forme une somme de.. . . \$406

J'ai maintenant à la disposition de l'association la quantité de 78 vols, (non reliés), pour rencontrer les dépenses d'impression, savoir : 78 x \$3.50.. . . \$273

\$679

Le tout humblement soumis.

Montréal, 22 août 1899.

J.-C. AUGER,
Secrétaire, A. R. P. Q.

TROISIÈME PARTIE.

Questions à l'étude.

CHAPITRE I.

Questions présentées par le Secrétaire de l'Association

QUESTIONS DE PRATIQUE.

1^o LA TRANSCRIPTION DE REGISTRES POUR UNE NOUVELLE DIVISION D'ENREGISTREMENT : — ENTRÉES AU LIVRE DE PRÉSENTATION ET AUX INDEX DES NOMS ET DES IMMEUBLES.

On demande quelle doit être, pour le régistrateur de la nouvelle subdivision d'enregistrement, la manière de faire ses entrées dans ses livres?

La réponse est facile et découle des prémices:—

1o. Tous les actes transcrits et extraits des registres de l'ancienne division d'enregistrement doivent être recopiés dans des registres spéciaux A et B tels qu'originaires transcrits, et doivent être collationnés, vérifiés et certifiés par le régistrateur de cette dernière division.

2o. Dès que le nouveau régistrateur est saisi de cette nouvelle transcription, il prépare immédiatement les index des noms et des immeubles qui se rapportent à cette transcription refaite.

Ces registres et index sont connus et appelés "de la PREMIÈRE SÉRIE", et portent les mêmes numéros d'enregistrement originaires dans cette nouvelle série, sans y rien changer ni innover.

3o. Dans les livres du bureau de la nouvelle subdivision, le nouveau régistrateur fait les entrées de tous les actes ou documents qu'il a reçus lui-même en commençant une "SECONDE SÉRIE", par le numéro un de ses enregistrements transcrits ou inscrits dans les re-

gistes A, B, C, etc., indifféremment, sans interrompre sa série nouvelle, attendu que tous les actes inscrits, comme les bordereaux, ou transcrits comme tous les actes, avis, déclarations de décès ou d'immeubles, subissent la même opération nonobstant les différents registres où la loi prescrit de les transcrire. La lettre du registre seule change aux index des noms et des immeubles, la série des numéros d'enregistrement seule ne doit pas être interrompue, si le régistrateur tient à éviter la confusion.

Au cas de la destruction complète des archives d'un bureau d'enregistrement et que la transcription est dès lors à recommencer en tout, le régistrateur ouvre une série de numéros d'enregistrement, sans s'occuper des numéros de l'enregistrement primitif.

2° MENTIONS EN MARGE.

Si la marge du registre est complètement remplie de Mentions, d'Avis, de Transports ou de Radiations, le régistrateur doit écrire les autres mentions de biais, en encre rouge, sur la transcription même et la signer tout comme à la marge.

TRANSPORTS.

3° OU DOIT ÊTRE ENREGISTRÉ LE TRANSPORT AU CAS DE SUBDIVISION D'UNE CIRCONSCRIPTION D'ENREGISTREMENT.

Question.—Un comté est divisé en deux circonscriptions d'enregistrement, et l'on demande dans quel bureau doit être enregistré le Transport d'une créance enregistrée dans l'ancien bureau?

Réponse.—1o. Toute loi, qui ordonne la subdivision d'une circonscription originaire d'enregistrement, ordonne:—Qu'après que la voûte de sûreté sera approuvée par Son Honneur le Lieutenant Gouverneur-en-Conseil et que ce dernier aura émané sa proclamation, ordonnant la date de l'ouverture du bureau de la nouvelle subdivision, tous les documents y seront dès lors enregistrés.

2o. Cette question s'est présentée à Montréal lors de l'ouverture des Bureaux d'Enregistrement de Montréal Est et des comtés d'Hoche-laga et Jacques-Cartier, et l'Honorable Procureur-Général d'alors donna ordre d'en référer à l'opinion de Sir Alexandre Lacoste, et voici quelle a été sa réponse :

“ Dès qu'un arrondissement d'enregistrement est divisé en deux

“ ou trois divisions d'enregistrement, le transport d'une créance doit être enregistré au bureau où celle-ci est inscrite dans les registres du Bureau aux fins de faire la mention marginale; cependant, le transport peut être enregistré dans la nouvelle division qu'il appartient aux fins d'en obtenir la publication du nom du cessionnaire auquel le débiteur aura à payer; mais en tel cas, le transport ainsi enregistré et portant à sa face le certificat de son enregistrement doit être déposé en même temps que la quittance et main-levée, au bureau où telle créance a été enregistrée, afin d'obtenir la radiation de l'hypothèque qui l'assure.”

Dans l'intérêt des parties, il vaut toujours mieux faire enregistrer les transports dans l'ancien et le nouveau bureau.

CHAPITRE II.

Questions soumises par M. le Président A. C. Décarv.

1. ALIÉNATION DES CAPITAUX DES MINEURS.

Comme l'article 297 du Code Civil défend au tuteur de céder ou transporter les capitaux de ses mineurs, etc., et que la version anglaise n'est pas semblable à la française, le régistrateur peut-il valablement opérer la radiation de l'inscription transportée par le tuteur d'une créance du mineur par transport? Il a été jugé que non. Et à moins que le tuteur ait été autorisé en justice à cette fin tel transport est nul.

2. TITRE SOUS SEING PRIVÉ.

Le titre fait et signé sous seing privé en présence d'un témoin, et non prouvé, et assermenté aux termes de l'article 2134 du Code Civil ne peut être enregistré, à moins que le porteur en fasse dépôt au nombre des minutes d'un notaire.

3. NOTAIRES AUX ETATS-UNIS.

Les notaires aux Etats-Unis étant nommés pour une période de 4 ans, il est nécessaire qu'un certificat du greffier de la Cour de Récord, attestant que le dit notaire a droit à l'exercice de ses fonctions, accompagne le document attesté ou reconnu devant lui.

CHAPITRE III.

QUESTIONS D'INTERPRETATION. (Par le Secrétaire.)

1° LE BORDEREAU.

L'article 2139 du Code Civil du Bas-Canada dit ce que le bordereau *doit* contenir, mais ne dit pas ce qu'il *peut* contenir; or, la question suivante se présente, savoir:—Si le Bordereau d'un testament *peut* contenir la date du décès du testateur, attendu que ce dernier n'ayant pas laissé d'immeubles dans sa succession, la partie qui en requiert l'inscription prétend qu'elle n'est pas tenue de se conformer à la formalité de l'enregistrement de l' "Avis de décès".

Dissertation: 1o. Il ne saurait y avoir le moindre doute sur l'interprétation de l'article 2168 du Code Civil quant à la prétention insoutenable de présenter un Bordereau d'avis de décès, dans aucun cas, attendu que le bordereau doit être inscrit dans un registre spécial et que l'Avis de décès doit être transcrit également dans un registre spécial et commun à tous les avis requis par le Code—voir l'ouvrage de M. J. C. Auger, article 136, qui dit que rien d'étranger à l'acte dont provient le bordereau ne doit entrer dans tel bordereau. Or, le testament ne peut faire mention de tel décès, donc c'est illégal de faire mention de tel décès au Bordereau. Excepté dans le cas où le bordereau est fait *en minute*, alors le numéro officiel qui n'appert pas au testament, peut y être introduit, mais RIEN DE PLUS.

2o. Il n'y a qu'un moyen de faire connaître au régistrateur le décès d'un testateur dans le Bordereau d'un Testament: C'est de faire également bordereau de l'extrait de sépulture du défunt, lequel est annexé à la copie du testament présenté pour enregistrement *par bordereau*. Voir article 2139, C. C. B. C., sec. 1, 2, 3, 4 et 5.

2° CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT D'UN BORDEREAU.

Lorsqu'un Bordereau d'une vente est fait en minute, et qu'il est enregistré, si le notaire exige que le certificat d'enregistrement (par bordereau) soit opposé à la marge de l'acte de vente, et non pas sur une seconde copie du bordereau, le régistrateur s'appuyant sur les dispositions des articles 527, 528, 529, 533 et 534 de l'ouvrage de M. J. C. Auger, et sur les articles 20 et 29 du Répertoire de l'Association des Régistrateurs, ainsi que sur les dispositions de l'acte 52 Vict.,

chap. 26, sec. 4; et enfin de l'article 2147a du Code Civil, doit refuser, et si le notaire instrumentaire, menaçant, insiste, qu'y a-t-il à faire pour exempter un litige?

Le régistrateur, en tel cas, peut certifier, comme suit, sur la marge du tel contrat de vente, savoir: "Je, soussigné, certifie qu'un Bordereau fait en minute, devant Me., N.P., le. 1900, tiré de l'acte de vente ci-contre, a été enregistré dans mon "bureau, etc.", sans donner aucun autre détail quant au contenu du bordereau, ce qui est une anomalie pour les parties intéressées, car elles demeurent dans le vague.

Le régistrateur s'appuyant alors sur les dispositions des articles 2140 et 2147a du Code Civil, ne peut certifier que "cet acte de vente a été enregistré par Bordereau" aux termes de l'article 2147a du Code Civil, attendu si le notaire a introduit dans son bordereau autre chose que le No officiel de la propriété vendue, donnée ou léguée et qui ne se trouvait pas mentionnée au dit acte.

3° ENTRIES TO THE INDEX TO IMMOVEABLES IN CASE OF TRANSFER OF TIMBER LIMITS.

In case of sale or transfer of timber limits consisting of four hundred lots of lands situated in four different townships, has the registrar the right to charge for each township separately, and for each lot in each of said township the fees and stamps required by article 5 of the tariff?

Answer :—Undoubtedly:—Timber limits are immoveables just as much land properties as long as they are standing by roots, and therefore, falls under the dispositions of said tariff.

4° LE RAPPORT OFFICIEL POUR LE COLLECTEUR DU REVENU.

1o. Dans le rapport que le régistrateur est tenu de faire suivant l'acte 55-56 Vict., chap. 17, et ses amendements, tel que rapporté à la 21ème page de l'Annuaire de 1897-1898.—10ème question, touchant l'entrée du Testament et de l'Avis de décès, qui doit être inscrit au *Tableau*, sur la ligne suivant l'entrée du Testament, et du Code cité, il est dit: *que le régistrateur a droit de charger 50c pour CHACUNE des entrées portées au dit TABLEAU certifié*; on demande où est la loi qui autorise cette charge?

RÈGLE GÉNÉRALE:—Le régistrateur qui n'est pas à salaire fixe, n'est pas tenu de travailler gratuitement pour le gouvernement:—

Par une entente avec le percepteur du revenu, à Montréal, nous nous contentons de charger 50c par chaque entrée au "TABLEAU" et rien de plus (*—Nous n'avons pas reçu un centin depuis que nous sommes à salaire, de ce chef—*), attendu le grand nombre d'entrées faites dans nos bureaux; mais le régistreur a réellement droit à 75c pour chaque entrée de testament et codicille, *y compris l'avis de décès*, qui doit également y être porté à la suite; et dans les cas de successions *ab intestat*, le régistreur charge également 75c pour certifier les entrées qu'il y fait au "Tableau" de chaque déclaration d'hérédité—le tout comme dans les autres certificats de recherches; plus 50c pour certifier le "TABLEAU" lui-même, et 10c pour le timbre.

Dans ce cas le régistreur ne doit rien charger pour les Nos officiels, décrits aux documents entrés au "tableau", et qui peuvent être affectés en conséquence; non plus que pour les recherches dans l'Index des noms.—*Voir articles 12, 13 et 17 du tarif*, attendu que le régistreur est censé remplir son tableau, au fur et à mesure que les documents ci-après énumérés ont été successivement entrés et enregistrés. Tout ceci origine d'un Ordre-en-Conseil.

5° LA PAGINATION DES REGISTRES ET AUTRES LIVRES DE BUREAU.

Lorsqu'un régistreur pagine lui-même un registre neuf, le Protonotaire a-t-il le droit d'exiger un honoraire pour l'ouvrage qu'il n'a pas fait?

Réponse:—L'Honorable Procureur - Général a formellement décidé dans la négative. Voir l'annuaire.

Le tarif de la Cour Supérieure formule dans deux articles séparés les devoirs du Protonotaire, lorsqu'il est appelé à faire les ouvrages suivants, savoir :

Art. . Pour paginer le registre, etc., du régistreur, la somme de

Art. . Pour certifier chaque feuillet du dit registre, la somme de

Proposed by Mr. Ewing, seconded by Dr Duhamel, that our President, Vice-President, Treasurer and Revisor of this association should form a special Committee which is hereby authorized by all the members of this association to have this matter of *pagination* definitely resolved by the Hon. Attorney General

of Quebec so as to establish a general rule amongst the registrars and protonotaries with regards to that question which has been so long a time in a very unsatisfactory condition. *Carried.*

6° QUAND L'HONORAIRE DE LA MENTION EN MARGE EST EXIGIBLE ?

On demande une explication claire et nette sur l'article 3 du Tarif des Régistrateurs, savoir:—Le régistrateur doit-il charger l'honoraire de 50c dans le cas suivant:—A vend à B un terrain sous la condition *de réméré*, pour la somme de \$250, et l'acquéreur devenant en faillite, et ses créanciers tiennent naturellement à être payés; c'est pourquoi le dit B passe un acte "Deed of Transfer" en faveur de C du même terrain, pour le prix nominal de \$1; ce dernier acte doit-il être compris comme étant un transport de droit sujet à l'article 3 du tarif ou comme une vente ordinaire ne payant que 50c.

Non:—Cet honoraire de 50c n'est exigible que dans les cas de Transport, d'Avis ou de Radiation *seulement*, et ne se rapporte dans les cas de Transports, de Créances ou de Radiation d'hypothèques qu'aux affectations hypothécaires. Voir le livre de M. J. C. Auger, aux mots "*Transports, Avis et Radiations.*"

7° DROITS SUR LES SUCCESSIONS.

Question:—Y a-t-il des droits exigibles sur la vente par un héritier à son co-héritier, de la partie indivise, lui appartenant, d'un terrain dépendant de la succession dont il hérite?

Réponse:—Non: Attendu que le tranfert d'immeubles en tel cas, tient lieu du partage entre co-héritiers.

CHAPITRE IV.

Recherches. (*Questions par le Secrétaire.*)

RECHERCHES DANS LES PLANS ET LIVRES DE RENVOI.

1° AUX PLAN ET LIVRE DE RENVOI.

Si un client ne peut faire les recherches qu'il désire, aux Plan et Livre de renvoi officiels, et qu'il requiert le régistrateur ou son dé-

puté de faire telle recherche en lui donnant les numéros officiels des lots décrits, avant le cadastre, dans une obligation enregistrée et dont il entend renouveler l'enregistrement, y a-t-il des honoraires pour chaque numéro officiel et en vertu de quel article de la loi?

Si la personne se présente au Bureau pour faire *elle-même* la recherche requise dans les Plan et Livre de renvoi, elle a droit de le faire gratuitement et prendre note des numéros officiels sur lesquels elle entend renouveler son hypothèque. — Voir article 2186 du Code Civil, et la jurisprudence établie par la Cour Supérieure *Re Dumontier vs Montizambert*, I. Q. L. R., 218.

Mais si le régistrateur est requis personnellement, ou son député, de fournir les renseignements demandés, l'article 25 du Tarif des honoraires du régistrateur pourvoit aux honoraires et timbres exigibles.

2^o TIMBRES REQUIS POUR CHAQUE NO OFFICIEL.

Le régistrateur doit-il exiger le timbre pour la recherche sur chaque No officiel?

Réponse:—Oui:—Mais l'association a résolu de n'exiger qu'un seul timbre, lorsque plusieurs Nos officiels sont également affectés et hypothéqués et situés dans la même localité.

Question par M. le Président.

3^o RECHERCHES SUR PARTIES DE LOTS.

Peut-on forcer le Régistrateur à fournir un certificat de recherches, sur une partie d'un lot cadastré, et non subdivisée, en fournissant les tenants et aboutissants? Non, il doit refuser un tel certificat; la question a été décidée dans une cause No 10911 de la C. S. MM. les curé et marguilliers de l'œuvre et fabrique de la paroisse Saint-Laurent, comté Jacques-Cartier *vs* Narcisse Gosselin, défendeur, et le Régistrateur des comtés d'Hochelaga et Jacques-Cartier mis en cause, cette motion a été renvoyée avec dépens.

CHAPITRE V.

La Radiation. (*Questions par le Secrétaire.*)

1° LA RADIATION AU CAS DE SUBDIVISIONS.

Voici une question nouvelle qui se présente dans la pratique :—

1o. A vend à B un grand terrain pour un prix déterminé, avec cette convention spéciale: Que si B vend à un tiers, C, une partie quelconque de ce terrain, au comptant, et si le prix en est versé dans les mains de A ou de son représentant, en acompte et déduction du prix de la vente originaire, le bailleur de fonds originaire A consent et autorise *ipso facto*, la radiation de l'hypothèque générale qu'il a sur tout le terrain qu'il a vendu à B, sur telle partie du dit lot, ainsi vendue à C, dans la proportion de 10c par pied superficiel de telle partie ainsi revendue.

2o. Dans l'intervalle entre le premier et le second contrat de vente, B a fait subdiviser son grand terrain en lots de village et en a fait faire un plan avec livre de renvoi, maintenant reconnu officiellement par le département de la colonisation et des mines.

3o. A a transporté également dans cet intervalle toute sa créance de Bailleur de fonds sur le grand terrain et a fait enregistrer son Transport avant la sanction de la subdivision officielle de tel terrain à D.

4o. D, comme représentant de A, reçoit de C le montant égal à celui de 10c par pied superficiel de la subdivision 154-12 du dit grand terrain, et se présente au Bureau d'Enregistrement qu'il appartient pour y déposer sa quittance aux fins d'obtenir, *ipso facto*, tel que convenu au contrat primitif, la main-levée et radiation de l'hypothèque générale de Bailleur de fonds en faveur de A ou son représentant.

5o. Le régistrateur refuse tel dépôt, attendu que les formalités préalables à la radiation n'ont pas été remplies; de là menaces de poursuites par Mandamus contre le régistrateur.

6o. Avant de procéder, la question est référée au secrétaire de l'Association des Régistrateurs, M. Auger, qui donne son opinion comme suit :—

Dissertation.

Dans le cas litigieux qui se présente, quoique le vendeur A ou son représentant D ne soit pas tenu lors de la promulgation du Cadastre

Officiel de la subdivision du lot originairement vendu par A, et dont il a transporté le produit à D, de faire enregistrer un Avis de Renouvellement aux termes de l'Article 2131, etc., du Code Civil du Bas-Canada, et nonobstant le dépôt officiel de tel Cadastre de subdivision: le régistrateur n'est pas tenu de faire des recherches géométriques, aux fins de préciser l'étendue officielle non plus que la position géométrique du lot de subdivision qu'on veut libérer de l'hypothèque de Bailleur de fonds, attendu que la loi ne saurait le contraindre à sortir de sa sphère et assumer une responsabilité personnelle, que la loi offre à son client et dont la formalité exonère l'officier gardien des droits réels et hypothécaires des individus. En tel cas, voici les moyens légaux à employer :—

a. La partie intéressée elle-même pour par son notaire ou agent doit donner Avis du renouvellement de son hypothèque sur tel lot de subdivision qu'elle veut dégrever de l'hypothèque de Bailleur de fonds.

b. Mentionner distinctement dans la quittance et main-levée les enregistrements antérieurs et relatifs à telle hypothèque; relater la condition spéciale de l'autorisation à radier *ipso facto* mentionnée au contrat primitif; y faire mention du transport ainsi enregistré et finalement établir le calcul, *en toutes lettres*, de l'étendue superficielle de tel lot de subdivision qui doit être dégrevé.

c. Enfin le régistrateur étant en possession de la quittance ainsi motivée n'a plus rien à craindre, sa ligne de conduite est toute tracée et il n'a qu'à toucher ses honoraires et timbres pour opérer sûrement sa main-levée et radiation totale de telle hypothèque de Bailleur de fonds sur l'étendue totale de ce lot de subdivision, *si les calculs s'adonnent parfaitement* avec le Livre de Renvoi.

Remarques.

La raison majeure qui prévaut dans l'opération requise du régistrateur, c'est que ce dernier ne saurait être entraîné au-delà du cercle de ses fonctions officielles et qu'il n'est pas tenu de faire des recherches, aux fins de radier, ailleurs que dans son index des immeubles et à la marge de son registre; or, où trouvera-t-il l'hypothèque de Bailleur de fonds et son Transport au numéro de subdivision qui en est virtuellement affecté, si l'Avis de renouvellement n'y est pas préalablement enregistré et porté contre tel numéro de subdivision? Impossible donc pour le régistrateur de se renseigner

légalement et de faire mention d'une radiation sur la page *blanche* de son Index des immeubles.

Règle générale.—Le régistrateur, en radiant, ne doit se guider que sur le document produit et déposé après que les formalités préliminaires de l'enregistrement ont été bien et dûment remplies au désir de la loi et du bon sens. La Cour Supérieure, à Montréal, a confirmé cette interprétation en renvoyant l'action intentée contre les régistrateurs d'Hochelaga et Jacques-Cartier.

2° LA RADIATION AU CAS DE COMMUNS EN BIENS OU NON.

1o. Une quittance de \$1,000, balance d'un prix de vente consentie par mari et femme (*sans qu'il soit déclaré qu'ils sont communs en biens ou non*), et cette balance est stipulée payable aux vendeurs, laquelle a été transportée par la suite au mari seul; le régistrateur doit-il radier sur le dépôt de la quittance de ce dernier?

Non. Sans que la femme ne ratifie préalablement le transport; et s'ils sont mariés à l'étranger, et qu'il le déclare dans l'acte, le cessionnaire doit fournir en dépôt avec la quittance, l'extrait de leur mariage; cependant, si le contraire n'est pas mentionné à l'acte, la communauté de biens est censée exister de plein droit, le mari peut agir *seul*.

3° LA RADIATION PAR DÉPÔT DE LA QUITTANCE DONNÉE PAR LE MARI DE LA LÉGATAIRE.

A institue sa fille R, l'épouse de J, sa légataire universelle, et laisse \$1,000 dans sa succession, garanties par hypothèque. Par la suite, J., sans déclarer qu'il est *communs-en-biens* avec son épouse, transporte cette somme de \$1,000, et le cessionnaire sur paiement donne quittance en main-levée; le régistrateur doit-il radier?

Oui, sans l'intervention de son épouse, pour ratifier le transport qui doit être préalablement enregistré.

4° RADIATION AU CAS DE TRANSPORT DE PARTIE D'UNE CRÉANCE, ET DE L'AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE.

"John" consent une obligation à "Thom", pour la somme de \$10,000 et hypothèque en garantie cinq numéros officiels. Poursuivi pour le paiement des premiers instalements dûs sur le montant principal de la dite obligation, et pour en réaliser le paiement, trois

des lots officiels ci-dessus affectés et hypothéqués sont vendus par le shérif, et sont conséquemment dégrevés de la dite hypothèque.

Le créancier "John" transporte à "William" la balance lui restant due sur le montant principal de la dite obligation, et déclaré spécialement dans le transport *qu'un seul* numéro officiel est affecté de l'hypothèque, en assurant le remboursement; tandis qu'il est *de fait*, que deux numéros à part de ceux vendus par le shérif, sont réellement affectés.

Le cessionnaire William donne maintenant quittance finale au débiteur "Thom" et donne main-levée sur le lot mentionné dans son transport seulement.

1o. Dans l'intervalle entre la vente, l'adjudication par le shérif et la quittance, le transport est enregistré avec mention d'un seul lot affecté, que doit faire le registraire, quant à la mention requise par l'article au Code Civil?

2o. Le certificat de recherche étant demandé contre le lot *non spécialement* décrit au Transport, doit-il y mentionner le Transport?

Le cessionnaire présente la quittance et la dépose pour radiation sur le lot spécialement mentionné au dit Transport; le registraire doit-il faire mention de radiation au Registre et à l'Index des immeubles contre ce lot officiel affecté mais omis dans la quittance?

En thèse générale, le registraire ne doit instrumenter qu'en conformité absolue des termes du jugement ou de la quittance déposée pour radiation:—

a. Sur dépôt de la vente du shérif, il doit purger les trois lots sus-vendus.

b. En enregistrant le Transport, il doit en faire mention à la marge du registre en déclarant—comme au dit transport,—que tel lot (*seulement*) est affecté *et que l'autre lot n'y est pas mentionné*. Et à l'index des immeubles, il fait mention du transport au No officiel décrit au dit Transport et n'en fait aucune mention de Transport contre l'autre numéro omis.

c. En faisant son certificat de recherche contre ce dernier numéro omis au transport, il fera mention de l'obligation, l'accompagnant d'une *Note*, établissant l'erreur ou l'omission de tel numéro officiel au Transport. En tel cas le registraire aura mis les parties intéressées *en garde*, et il aura dégagé sa responsabilité.

Remarque.

L'opinion ci-dessus est basée sur l'article du Code Civil B.C., qui dit que le registraire, dans son certificat, doit mentionner toutes

les mentions d'avis, transports et quittances partielles entrées à la marge de son registre, et le tarif déclare, en outre, que cela doit se faire *gratuitement*.

5° LA QUITTANCE FAITE SOUS SEING PRIVÉ ET DÉPOSÉE DANS LE GREFFE D'UN NOTAIRE, P. Q.

La quittance faite sous seing privé, et revêtue de toutes les formalités requises pour le Bordereau, et ensuite déposée dans le greffe d'un notaire public de la Province de Québec, qui en délivre copie certifiée, annexée à la copie de l'acte de dépôt, peut-elle être acceptée en dépôt par le registraire aux fins d'obtenir la radiation requise?

1o. L'article 2143 du Code Civil B.C. dit, en parlant de la quittance et décharge de l'hypothèque:—"Si elle est exécutée en toute autre possession britannique, elle peut être prouvée, etc".—Ceci suppose naturellement que dans telle "autre possession", il n'y a pas de notaire pratiquant tel que mentionné aux articles précédents, 2141 et 2142 C.C.

2o. En tel cas le certificat de libération (*certificate of discharge*), prend, par l'effet de tel dépôt, un caractère d'authenticité légal qui rend la position du registraire encore plus satisfaisante en ce que le notaire dépositaire du document fait sous seing privé, assume dès l'abord toute la responsabilité de la validité de ce document.

6° LA RADIATION OMISE.

Qui doit faire la radiation omise?

1o. L'acquéreur par titre du shérif a-t-il le droit d'exiger que sa propriété soit incessamment dégrevée de toute hypothèque, créée antérieurement à la vente et adjudication d'icelle, dès que les formalités du dépôt d'un double de tel titre a été légalement déposé pour radiation, en temps utile, entre les mains du registraire avec les honoraires et timbres exigibles?

Réponse:—Oui, sans aucun doute.

2o. Le registraire doit-il s'assurer en entrant en office de toute erreur de commission ou d'omission, faites par son prédécesseur dans *les trois ans* qui suivent le décès, la démission ou la résignation de ce dernier, afin d'en réclamer contre celui-ci, ou ses cautions, ou la partie intéressée, des dommages et intérêts pour négligence grossière?

Réponse.—Oui. Voir l'article 104 des Statuts Refondus du Bas-Canada, auquel réfère le livre de M. J.-C. Auger, sur l'enregistrement, article 556; attendu que les entrées qui y sont faites par le régistrateur doivent y être FAITES ET PARFAITES.

3o. Qui est responsable des erreurs de commission et d'omission faites par un régistrateur défunt démis ou résignataire?

Réponse.—1o. Le régistrateur *en office* et ses cautions, s'il ne fait pas diligence pour corriger ses propres erreurs.

2o. Son successeur, s'il ne fait pas telles corrections durant les trois années qui suivent le décès, la démission ou la résignation de son prédécesseur; et après cette époque, le régistrateur EN TITRE devient seul et personnellement responsable, et dès lors est sujet à tous dommages-intérêts pouvant en résulter. C'est pourquoi, l'ouvrage de M. Auger, article 88, reçoit ici son application, en ce qui regarde les parties intéressées.

4o. Le régistrateur *en office* est-il tenu de donner un certificat attestant, "AUCUN" privilège ou hypothèque à l'adjudicataire du shérif, *sans y mentionner les hypothèques antérieures à l'adjudication, qu'il est de son devoir de faire disparaître de ses livres, tel qu'expliqué plus haut?*

Réponse.—Oui, et sans frais additionnels pour telles recherches et radiations, non radiées, en temps utile, par son prédécesseur.

5o. Enfin, pourquoi les articles 557 et 558 du livre de M. Auger semblent-ils confondre les responsabilités dans le cas sus-énoncé?

Réponse.—1o. Dans le cas de l'article 557, c'est à la partie lésée de se pourvoir en dommages-intérêts contre le régistrateur en défaut, ses héritiers et cautions, pourvu que ce soit en temps utile, ou contre son successeur, pourvu que ce soit dans les trois années qui suivent le changement de titulaire du Bureau d'Enregistrement.

2o. Dans le cas de l'article 558, c'est au régistrateur qui, voulant dégager sa responsabilité, a à se protéger lui-même, en temps utile, contre son prédécesseur, ses héritiers et cautions.

7° JUGEMENT SUR TIERS-SAISIE.

1o. Un jugement sur tiers-saisie, ordonnant à ce dernier de payer les créances hypothécaires qui ont été saisies, doit-il être enregistré comme le transport, préalablement à la radiation en marge sur dépôt de la quittance du demandeur?

2o. En tel cas, le régistrateur doit-il exiger un certificat du Pro-

tonotaire, constatant que les détails d'appel sont expirés ou que tel appel n'existe pas, tel que requis par l'article 2153 du Code Civil?

30. Dans le même cas, le régistrateur doit-il exiger des références directes aux hypothèques à radier, ou un avis d'hypothèque, aussi préalablement enregistré à la suite de tel jugement, afin de pouvoir *sûrement* faire les mentions de radiations requises, suivant l'article 2153?

40. Si c'est le procureur du demandeur qui agit, le régistrateur doit-il exiger copie de la procuration pour l'annexer à la quittance?

La réponse affirmative s'impose en tout point.

CHAPITRE VI.

Questions soumises par M. le Président A. C. Décarv.

1. L'USUFRUITIER.

Malgré les dispositions de l'article No 463 du Code Civil qui dit que l'usufruitier est tenu de faire inventaire et fournir caution pour pouvoir user de son droit, à moins qu'il en soit dispensé par le titre créant tel usufruit, le régistrateur n'est pas tenu de justifier si oui ou non l'usufruitier a fait inventaire, fourni caution ou fait emploi ; voir Boulanger tome 2, page 468.

2. USUFRUIT DE LA FEMME.

La femme veuve dont le contrat de mariage n'a pas été enregistré du vivant de son mari, perd-elle son usufruit, attendu que l'usufruit est un don mutuel, et que toute donation doit être enregistrée du vivant du donateur à peine de nullité ? Voir articles 807, 810-2113-607.

Nonobstant, il a été décidé par l'honorable juge Delorimier que les héritiers du mari, étant tenus responsables de l'éviction, et des autres fautes ou négligences de leur auteur (voir art. 810 et 2113 du Code Civil), n'a pas droit de déposséder la femme des biens dont elle a l'usufruit, ce jugement a été confirmé par la Cour de Revision. Voir XII, rapports judiciaires, Cour Supérieure, page 97, Pelletier et Lapalme. Une quittance par la femme esqualité d'usufruitière dans ces circonstances des capitaux appartenant à la succession

du mari, autoriserait-elle le Régistrateur à faire telle radiation d'après un tel jugement ? Je suis d'opinion que oui.

Nota.—Voir art. 310, 313, 314, 315, compilation "Auger."

3. PLUSIEURS TESTAMENTS.

Comme il arrive souvent qu'une personne fait plusieurs testaments successivement et comme c'est le dernier qui vaut, et que l'article 2110 du Code Civil dit que le testament doit être enregistré dans les 6 mois de la date du décès du testateur, je suppose le cas d'une personne qui aurait laissé deux testaments : par le 1er, elle nomme Pierre son légataire universel et son exécuteur testamentaire; par le 2ème, elle nomme Jean son légataire universel et exécuteur testamentaire, il arrive que Pierre ignorant l'existence du second testament, se met en possession des biens du testateur et retire de Jacques \$1,000 dûes par ce dernier au testateur, durant les 3 mois qui suivent le décès de ce dernier, fait enregistrer son testament avec la déclaration de décès du testateur, et en même temps file sa quittance pour radiation en vertu du dit testament. Quelques jours avant l'expiration des 6 mois, délai fixé dans mon cas, pour l'enregistrement du testament, Jean se présente avec la copie du second testament et déclaration de décès pour enregistrement. Comme c'est le véritable testament, puisqu'il révoque le précédent même en termes formels. On demande dans quelle position se trouve le régistrateur qui opère la radiation de l'inscription des \$1,000, en vertu du premier testament. Réponse, je crois que l'article 1145 du Code Civil règle cette question en disant : Le paiement fait de bonne foi à celui qui en est en possession de la créance est valable et encore qu'il soit subséquemment établi qu'il n'était pas le véritable créancier.

4. LA RETROCESSION AU CAS DE VENTE A RÉMÉRÉ.

La rétrocession dans les délais au vendeur faite par l'acquéreur d'un immeuble vendu avec droit de réméré, le Régistrateur peut, s'il est requis, en opérer la radiation sur dépôt de copie du dit acte de cession, la vente à réméré ne confère pas la transmission de l'objet vendu,—voir art. 1546 du Code Civil, bibliothèque du Code Civil de l'honorable juge Delorimier, vol. 12, page 344, No 387. Poitiers, vol. 2, art. 387, C. N.—par conséquent, le régistrateur ne peut pas se refuser à radier. Voir opinion du P. G., lettre No 1932, 1900.

Nota.—Voir art. 335, 336, "C. Auger."

5. L'ENREGISTREMENT DU TESTAMENT OU SON DÉPÔT AU CAS DE RADIATION.

Lorsque le testament a été enregistré dans une autre circonscription le régistreur peut-il se contenter du dépôt de telle copie avec la quittance filée pour radiation, de même pour les tutelles, curatelles, procurations, etc.? Oui, voir opinion du P. G., lettre No 3236, 1900.

6. EXÉCUTION COMPLEXE DE TESTAMENT DEVANT DEUX NOTAIRES DIFFÉRENTS ET A DATES DIFFÉRENTES.

Deux exécuteurs testamentaires, résidant à des endroits différents, donnent chacun séparément une quittance devant deux notaires différents et à dates différentes, d'une même créance : celui qui signe la quittance, datée en dernier lieu, déclare que celle-ci ne devra former qu'une seule et même quittance avec celle signée précédemment, le régistreur peut-il avoir objection à radier ? Non ; mais il doit garder les deux quittances en dépôt et en faire mention en marge, voir opinion du P. G.

7. QUITTANCE PAR LES EXÉCUTEURS TESTAMENTAIRES D'UN PRÊT PAR EUX FAIT.

La quittance par des exécuteurs testamentaires d'un prêt fait par eux, esqualité, le régistreur dans ce cas ne peut forcer les exécuteurs testamentaires à leur produire une copie enregistrée du testament les nommant à telle charge ; voir opinions du Procureur Général, lettre du 20 juillet 1899.

8. PROCURATION SOUS SEING PRIVÉ.

La procuration sous seing privé est-elle suffisante pour autoriser le Régistreur à faire la radiation d'une inscription prise par l'enregistrement d'un acte authentique ? Il a été jugé en appel, nonobstant les dispositions de l'article 204 du Code Civil, que le mandat en vertu duquel l'hypothèque peut être consentie, n'est pas sujet à aucune forme particulière du rapport judiciaire officiel, vol. 5 p. 11.

9. L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DE LA FEMME.

L'hypothèque légale de la femme pour la sûreté de ses reprises matrimoniales peut-elle être radiée à la requête de la femme auto-

risée de son mari, et sans paiement ? Décidé dans l'affirmatif par le Procureur Général, lettre No 1722, 1899.

10. JUGEMENT NE CONCLUANT PAS A LA RADIATION

Un jugement filé pour obtenir radiation d'une inscription ne concluant pas à la radiation constatant simplement la nullité de l'inscription, est-il suffisant pour autoriser le Régistrateur à opérer la radiation de telle inscription ? Oui.

CHAPITRE VII.

Questions du Dr Duhamel.

Jugement est rendu contre les lots officiels Nos 1 et 2 du 6ème rang du canton de Wright, comté de Wright *vs* E. Foley :—

Avant l'exécution du jugement, il y a adjudication et l'octroi du titre définitif du Comté à la dite E. Foley, des dits lots pour taxes municipales.

Dans un tel cas, le régistrateur doit-il radier les hypothèques et le jugement sur dépôt et enregistrement du titre municipal ?

1o. En vertu de la loi la vente municipale purge toutes les hypothèques affectant le terrain vendu.

2o. La liste des adjudications ne donne pas les noms du propriétaire; ce qui n'est pas requis,—car souvent il est inconnu.

3o. Le régistrateur ne peut pas juger si c'est le vrai propriétaire, n'ayant pas le moyen ni l'autorisation légale de faire telle identification.

4o. Il appartient au détenteur du jugement ou de l'hypothèque de protéger ses intérêts, ce qui peut être fait par le rachat (*rédemption*) de l'adjudication municipale.

5o. Cette question peut être menée plus loin:—Après le titre définitif municipal accordé, l'exécution a lieu (saisie et vente par le shérif), et après la vente le shérif demande le certificat du régistrateur; et ce dernier déclare dans son certificat "aucun" c'est-à-dire, qu'il n'y a pas d'hypothèque et les détenteurs des hypothèques, *radiées* sur la vente municipale, prétendent qu'ils sont lésés par la radiation faite par le régistrateur; dans ce cas, c'est au tribunal à juger ce conflit des lois.

Les créanciers auraient dû prendre des moyens conservatoires lors de l'adjudication municipale.

Le Régistrateur a-t-il raison ?

1o. Quatre personnes entrent en société commerciale et font enregistrer leur déclaration sociale dans le comté où ils ont leur bureau d'affaires.

2o. La société devient créancière hypothécaire dans le comté voisin et l'on présente et dépose entre les mains du régistrateur de ce dernier comté, une quittance et main-levée de la dite hypothèque, signée par un seul sociétaire.

3o. Le régistrateur refuse la radiation pour les raisons suivantes, savoir:—

a. Parce qu'il n'est pas prouvé par un document enregistré dans le bureau que l'un des associés est autorisé d'agir pour les trois autres.

b. On produit au régistrateur la copie authentique de leur acte de société dans laquelle l'autorisation en question apparaît, mais le régistrateur constate aussi que l'avis de société qui a été enregistré ne contient pas ce mandat, et qu'il est signé par les quatre associés, sous seing privé et sans attestation testimoniale. Ce qui aurait été le contraire si tel avis eut été fait sous forme authentique, contenant la procuration ci-dessus.

c. Enfin la raison principale de refus du régistrateur, nonobstant les formalités ci-dessus, c'est que l'avis de société doit être préalablement enregistré dans ce dernier bureau ou du moins qu'un certificat du Régistrateur où il a été enregistré attestant 1o. la procuration ; 2o. qu'elle n'a pas été dissoute ou amendée, avant de procéder à la radiation.

Le régistrateur est-il dans son droit ?

CHAPITRE VIII.

Solution des Questions soumises à l'étude, contenues dans l'Annuaire de l'année dernière (1899-1900, 16e année.)

Article 175. La quittance comportant ratification volontaire d'un titre.

“ 176. Le Notaire Député-Régistrateur.

“ 177. La quittance et main-levée par l'un des co-associés.

“ 178. L'omission du No officiel dans la mutation.

“ 179. L'enregistrement du testament et de l'avis d'immeubles, au Certificat des Recherches.

“ 180. La procuration déjà déposée pour radiation.

Voir au Répertoire.

CHAPITRE IX.

Remerciements.

1^o Proposé par M. L. M. Blondin, régistrateur d'Yamaska, secondé par M. Philibert Contant, régistrateur d'Iberville : Que des remerciements bien sincères de l'association des régistrateurs soient votés à MM. le président et le secrétaire de la société Numismatique et d'Archéologie de Montréal, pour la manière généreuse avec laquelle ils ont bien voulu, l'an dernier et cette année-ci, mettre les vastes salles du Château de Ramesay à la disposition de notre association, pour y tenir ses sessions annuelles. *Adopté.*

2^o Bonus au gardien du Château de Ramesay. Proposé par M. Carrier, secondé par M. Contant que la somme de quatre piastres soit donnée au gardien du Château de Ramesay, pour services rendus durant cette présente session et pour l'usage de la salle et du gaz.

Et la séance se lève,

A.-C. DÉCARY,

Président.

J.-C. AUGER,

Secrétaire.

N. B. Afin de permettre aux membres de cette association d'assister à ses séances, les sessions annuelles auront lieu à l'avenir le Jeudi, à Montréal, et la date en sera fixée par le Bureau de direction.

Par Ordre,

Le Secrétaire.

TABLE DES MATIÈRES.

	PAGES
Avant-propos	2
Première Partie, Ch. I. Bureau de direction (1900-1901),	5
“ “ “ II. Extraits des Règlements	5
“ “ “ III. Fêtes légales du Régistrateur,	6
“ “ “ IV. Tarif des Honoraires (voir années 1896-97),...	7
“ “ “ V. Liste des Régistrateurs en 1900.	7
“ “ “ VI. Nouvelles divisions d'enregistrement.....	9
“ “ “ VII. Nouveaux cadastres officiels.	9
“ “ “ VIII. Assurance de garantie	10
Seconde Partie, Ch. IX. Dix-septième assemblée annuelle.....	11
1o. Qualifications.....	12
2o. Admission de nouveaux membres,.....	12
3o. Election des officiers,	12
“ “ “ X. Rapport du Secrétaire	13
<i>Private subscription</i>	15
“ “ “ XI. Distribution gratuite de l'ouvrage “ Auger ”.	17
“ “ “ XII. Rapport annuel du Trésorier.....	18
Troisième Partie, Ch. I. Questions de pratique (<i>par le Secrétaire</i>).	
1o. La transcription des registres pour une nouvelle subdivision	19
2o. Mentions en marge.	20
3o. Transports (<i>au cas de subdivisions</i>).....	20
“ “ “ II. Questions soumises (<i>par M. le Président</i>).	
1o. Aliénation des capitaux des mineurs...	21
2o. Titre sous seing privé.....	21
3o. Notaires aux États-Unis,.....	21
“ “ “ III. Questions d'interprétation (<i>par le Secrétaire</i>).	22
1o. Le bordereau	22
2o. Certificat d'enregistrement.....	22
3o. Entries to the Index to immoveables...	23
4o. Le rapport officiel au collecteur,	23
5o. La pagination	24
6o. Quand l'honoraire de la mention mar- ginale est dû.....	25

	PAGES
Troisième Partie, Ch. IV. Questions de recherches (<i>par le Secrétaire</i>).	
1o. Aux plans et livres de renvoi.....	25
2o. Timbres pour chaque No officiel.....	26
3o. Recherches sur partie de lot (<i>par le</i> <i>Président</i>)	26
“ “ “ V. Questions de radiation (<i>par le Secrétaire</i>)-...	27
1o. Radiation au cas de subdivision.....	27
2o. “ “ “ de communs en biens.	29
3o. “ par le mari de la légataire....	29
4o. “ au cas de transport de partie d une créance	29
5o. “ sur quittance sous seing privé	31
6o. “ omise par le prédécesseur ...	31
7o. “ sur jugement sur Tiers-Saisie.	32
“ “ “ VI. Questions soumises par M. le Président.....	33
1o. L'usufruitier.....	33
2o. L'usufruit de la femme.....	33
3o. Plusieurs testaments	34
4o. La Rétrocession au cas de Réméré.....	34
5o. Enregistrement du Testament ou son dépôt au cas de radiation.....	35
6o. Exécution complexe de testaments de- vant deux notaires à dates diffé- rentes	35
7o. Quittance par les exécuteurs testamen- taires d'un prêt par eux fait.....	35
8o. Procuration sous seing privé.....	35
9o. L'hypothèque légale de la femme.....	35
10o. Le jugement concluant à radiation.....	36
“ “ “ VII. Question du Dr Duhamel.....	36
“ “ “ VIII. Solution des questions soumises à l'étude l'an dernier.....	37
“ “ “ IX. Remerciements à la Société Numismatique....	38
Bonus au gardien du Château Ramsay..	38