



CHAPITRE 27

CHAPTER 27

Loi concernant le titre de Trust général du Canada sur un immeuble dans la paroisse de Longue Pointe

An Act respecting the title of General Trust of Canada to a property in the parish of Longue Pointe

[Sanctionnée le 15 mars 1966]

[Assented to 15th March 1966]

Préambule.

ATTENDU que la compagnie Trust général du Canada a, par sa pétition, représenté:

WHEREAS General Trust of Canada has, ^{Preamble.} by its petition, represented:

Qu'elle a acquis la totalité du lot originaire numéro 438 aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Longue Pointe, dans la division d'enregistrement de Montréal, par un acte de vente passé le 22 juin 1965 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 1840082, à l'exception de certaines parties dudit lot qui ont été expropriées;

That it acquired the whole of original lot number 438 on the official plan and book of reference for the parish of Longue Pointe, registration division of Montreal, less certain expropriated portions thereof, by deed of sale dated June 22nd 1965 and registered in the registry office for the registration division of Montreal under the number 1840082;

Que la totalité dudit lot originaire, à l'exception d'une partie que s'était réservée Emelie Dagenais, a déjà appartenu à Antoine Pigeon qui l'avait acquise de ladite Emelie Dagenais par un acte de vente passé le 8 novembre 1897 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement d'Hochelaga et Jacques-Cartier sous le numéro 70312;

That the whole of the said original lot, less a part reserved by Emelie Dagenais, at one time belonged to Antoine Pigeon who acquired it from the said Emelie Dagenais by deed of sale dated November 8th 1897, registered in the registry office for the registration division of Hochelaga and Jacques-Cartier under the number 70312;

Qu'en 1912, Antoine Pigeon vendit à John Angus McMillan la partie dudit lot qu'il avait ainsi acquise, par un acte de vente enregistré audit bureau d'enregistrement sous le numéro 232132, tout en se réservant le privilège du vendeur afin de garantir le paiement du solde du prix qui lui était dû en vertu de l'acte;

That in 1912 Antoine Pigeon sold the part of the said lot acquired by him as aforesaid to John Angus McMillan by deed of sale registered in the said registry office under the number 232132, subject to a vendor's privilege in favour of Antoine Pigeon to secure payment of a balance of price owing to him under the deed;

Que dans un acte sous seing privé passé le 5 juin 1913 en la cité d'Ottawa

That the said John Angus McMillan, in a deed under private signature executed

et enregistré audit bureau d'enregistrement sous le numéro 249105, John Angus McMillan déclarait avoir acheté la partie du lot numéro 438 qu'il avait acquise d'Antoine Pigeon, en qualité de fiduciaire d'un syndicat dont il était membre et qui comprenait aussi vingt et une autres personnes et rendait ledit immeuble à lui-même et à Arthur B. Haunay, en fiducie, afin de le détenir pour les membres du syndicat;

Qu'en vertu dudit acte, chacun des membres du syndicat acquérait un droit de propriété indivis dans l'immeuble selon la proportion stipulée dans cet acte;

Que John Angus McMillan est décédé quelque temps avant le 3 octobre 1930, date à laquelle Antoine Pigeon intenta des procédures judiciaires contre Arthur B. Haunay et les héritiers de feu John Angus McMillan agissant comme défendeurs, tant personnellement qu'en leur qualité de fiduciaires du syndicat, et que dans ces procédures on mettait en cause, en les désignant, tous les membres du syndicat ou leurs représentants légaux, on y alléguait l'absence complète de moyens pour assurer le paiement du solde du prix qui lui était dû avec les conclusions ordinaires d'une action hypothécaire;

Que par suite d'un jugement rendu le 20 novembre 1930 par le juge Boyer de la Cour supérieure du district de Montréal, dans la cause susdite portant le numéro F-77191 de ladite cour les défendeurs étaient condamnés, tant personnellement qu'en leur qualité susdite, à titre de propriétaires, possesseurs et détenteurs de l'immeuble et les mis-en-cause dans la mesure où ils étaient affectés, le shérif du district de Montréal a saisi contre les défendeurs seulement ladite partie du lot 438 et que ledit immeuble fut par la suite adjugé à Antoine Pigeon le 26 mars 1931 puis lui fut cédé par un acte de vente passé le 2 avril 1931 et enregistré audit bureau d'enregistrement de Montréal sous le numéro 274385;

Que le fait pour le shérif de ne pas avoir saisi l'immeuble également contre les mis-en-cause peut constituer l'omission d'une formalité prescrite par la loi qui est essentielle à la validité de la saisie et de la vente de l'immeuble par le shérif;

on June 5th 1913 in the city of Ottawa, and registered in the said registry office under the number 249105, stated that he had purchased the part of the said lot number 438 acquired by him as aforesaid from Antoine Pigeon as the trustee for a syndicate consisting of himself and twenty-one others and he sold the said property to himself and Arthur B. Haunay in trust to hold it for the members of the syndicate;

That under the said deed the members of the syndicate acquired undivided rights of ownership in the property in the respective proportions therein stated;

That the said John Angus McMillan died some time prior to October 3rd 1930 upon which date the said Antoine Pigeon instituted legal proceedings against the said Arthur B. Haunay and the heirs of the late John Angus McMillan as defendants, both personally and in their capacity as trustees for the syndicate, impleading by name as mis-en-cause all the members of the syndicate or their legal representatives, alleging unremedied default in payment of the balance of price owing to him and praying for the conclusions customarily sought in hypothecary proceedings;

That pursuant to a judgment rendered on November 20th 1930 by Mr. Justice Boyer of the Superior Court for the District of Montreal, in the aforesaid case bearing the number F-77191 of said Court, condemning the defendants both personally and in their aforesaid capacity, as owners, possessors and holders of the property and the mis-en-cause insofar as they were concerned, the sheriff of the district of Montreal seized the said part of lot 438 against the defendants only and it was subsequently adjudged to Antoine Pigeon on March 26th 1931 and sold and conveyed to him by deed of sale executed on April 2nd 1931 and registered in the said registry office of Montreal under the number 274385;

That the failure of the sheriff to seize the property against the mis-en-cause also may constitute the omission of a legal formality that was essential for the validity of the seizure and sale of the property by the sheriff;

Que la validité de ladite saisie et du titre dévolu à Antoine Pigeon en vertu de la vente exécutée par suite de cette saisie soulève maintenant des doutes en raison de l'omission de la formalité requise par la loi mentionnée ci-dessus;

Que les membres du syndicat ou leurs héritiers dont les actes recognitifs pourraient clarifier le titre de la pétitionnaire sont maintenant disparus, décédés ou inconnus;

Que la pétitionnaire a acquis la propriété apparente de l'immeuble en vertu de l'acte d'acquisition précité moyennant valable considération;

Que le défaut de titre mentionné ci-dessus a pour conséquence de faire subir un grave préjudice à la pétitionnaire vu qu'elle ne peut exercer en toute certitude son plein droit de propriété sur ledit immeuble;

Qu'aucun recours devant les tribunaux ne pourrait être efficace dans le présent cas, puisqu'un jugement en confirmation de titre, qui ne serait pas signifié aux membres du syndicat ou à leurs héritiers, ne suffirait pas pour permettre à la pétitionnaire d'exercer son plein droit de propriété;

Attendu que la pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi pour valider la saisie et la vente précitées, et qu'il est à propos d'accéder à sa demande;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

Saisie, etc.
validées.

1. La saisie par le shérif du district de Montréal de la partie du lot originaire numéro 438 aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Longue Pointe, dans la division d'enregistrement de Montréal, décrite dans l'acte de vente consenti par le shérif du district de Montréal à Antoine Pigeon le 2 avril 1931, l'adjudication de l'immeuble par le shérif du district de Montréal à Antoine Pigeon par encan public le 26 mars 1931 et la vente de l'immeuble par le shérif du district de Montréal à Antoine Pigeon à la suite de cette adjudication, en vertu d'un acte du 2 avril 1931, tel que susdit, et dont une copie est enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de

That the validity of the said seizure and of the title vested in Antoine Pigeon by the sale made pursuant thereto is now in doubt due to the omission of the aforesaid legal formality;

That the members of the syndicate or their heirs whose acts of recognition could clarify the petitioner's title have now disappeared, are dead or are unknown;

That the petitioner acquired apparent ownership of the property for valuable consideration under its aforesaid deed of acquisition;

That, as a result of the aforementioned title defect, the petitioner suffers a substantial prejudice in that it cannot in all certainty exercise full rights of ownership upon the said property;

That no recourse to the courts could be effective in this matter, as a judgment in confirmation of title without service on the members of the syndicate or their heirs would not be sufficient to enable the petitioner to exercise its full right of ownership;

Whereas the petitioner has prayed for the passing of an act validating the aforesaid seizure and sale, and it is expedient to grant its prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

1. The seizure by the sheriff of the district of Montreal of the part of original lot number 438 on the official plan and book of reference for the parish of Longue Pointe, registration division of Montreal, described in the deed of sale from the sheriff of the district of Montreal to Antoine Pigeon on April 2nd 1931, the adjudication of the property by the sheriff of the district of Montreal to Antoine Pigeon at public auction on March 26th 1931 and the sale of the property by the sheriff of the district of Montreal to Antoine Pigeon pursuant to such adjudication, by deed of sale on April 2nd 1931 as aforesaid, a copy of which was registered in the registry office

Seizure
etc., de-
clared
valid.

Montréal sous le numéro 274385, sont valides et ont leur plein effet.

for the registration division of Montreal under the number 274385, are valid and effective.

Entrée en
vigueur.

2. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

2. This act shall come into force on the day of its sanction. Coming into force.