



CHAPITRE 140

Loi abolissant une restriction du droit de construire sur certains lots du cadastre de la paroisse de Montréal

[Sanctionnée le 17 juin 1965]

Préambule.

ATTENDU que la compagnie Sherbrooke Tower Building Limited, ayant son siège social dans la ville de Montréal, a, par sa pétition, représenté:

Que par acte de vente reçu par J. A. Pérodeau, notaire, le 13 janvier 1920 et dûment enregistré sous le numéro 391,890, l'Honorable Raoul Dandurand *et al.* ont vendu à Georges Marcil un terrain ayant front sur la rue Sherbrooke dans la ville de Montréal, connu comme la subdivision 297 du lot 179 aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Montréal, que la dite vente a été faite sous réserve des conditions suivantes:

« Toute bâtisse érigée sur le dit immeuble devra avoir une apparence convenable et de pas moins de deux étages en hauteur, de pierre ou de brique ou lambrissée en brique tout le tour et être située à au moins huit pieds de la dite rue. Toutes maisons détachées érigées sur le dit lot devront être à au moins dix pieds de la ligne de division du lot ou partie de lot sur lequel elles sont érigées et toutes maisons semi-détachées érigées sur le dit lot doivent être érigées à une distance d'au moins huit pieds de la ligne de division du lot ou partie de lot sur lequel elles sont érigées, de manière à laisser un espace vacant entre les murs extérieurs de ces dites maisons d'au moins seize pieds. Aucune taverne ou restaurant, magasin

CHAPTER 140

An Act to abolish a restriction of the right to build on certain lots of the cadastre for the parish of Montreal

[Assented to 17th June 1965]

WHEREAS Sherbrooke Tower Building Limited, a company having its corporate seat in the city of Montreal, has, by its petition, represented:

That by a deed of sale made on the 13th of January 1920 before J. A. Pérodeau, notary, and duly registered under number 391,890, the Honourable Raoul Dandurand *et al.* sold to Georges Marcil a parcel of land fronting on Sherbrooke Street in the city of Montreal, known as subdivision 297 of lot 179 on the official plan and book of reference of the parish of Montreal, the said sale being made subject to the following conditions:

“Any buildings which may be erected on said sold lot shall be built of neat design not less than two stories in height, of solid stone or brick, or brick encased all around and at least eight feet back from the line of said street. All detached houses erected on said lot must be at a distance of at least ten feet from the line of division of the lot or part of lot on which it is erected, and all semi-detached houses erected on said lot must be built at a distance of at least eight feet from the line of division of the lot or part of lot on which it is erected so as to leave a space of vacant land between the exterior walls of said houses of at least sixteen feet, and no saloon or restaurant, shop or livery stable, and no slaughter-house,

ou écurie, aucun abattoir, tannerie, manufacture, hôpital, école médicale, manufacture d'huile ou de savon ou aucun bâtiment pour les fins de commerce ou de manufacture qui pourrait être considéré comme une nuisance ne pourra être érigé ou établi ou entretenu sur aucune partie du lot ainsi vendu. »,

et que les parties ont convenu que ces dispositions constitueraient une servitude sur le terrain ainsi vendu en faveur de toutes les autres subdivisions du dit lot 179;

Que par un autre acte de vente reçu par J. A. Pérodeau, notaire, le 2 avril 1921 et dûment enregistré sous le numéro 418,766, ledit Honorable Raoul Dandurand *et al.* ont vendu à François Albert Labelle deux autres terrains ayant front aussi sur la rue Sherbrooke dans la ville de Montréal, connus comme les subdivisions 278 et 296 du lot 179, que la dite vente a été faite sous réserve des conditions suivantes:

« 2° Toute bâtisse érigée sur les dits immeubles devra avoir une apparence convenable et de pas moins de deux étages en hauteur, de pierre ou de brique, ou lambrissée en brique tout le tour et être située à au moins dix pieds de la dite ligne de la rue; »,

et que les parties ont convenu que ces dispositions constitueraient une servitude sur les terrains ainsi vendus en faveur de toutes les autres subdivisions du dit lot 179;

Que les dits terrains ont été vendus et revendus par plusieurs propriétaires successifs et que la pétitionnaire en est devenue propriétaire par acte de vente reçu par M. J. Garmaise, notaire, le 16 juin 1959 et dûment enregistré sous le numéro 1419159;

Que par acte de vente passé le 31 octobre 1963 et dûment enregistré sous le numéro 1708686, la pétitionnaire a vendu les dits terrains avec garantie légale;

Qu'au moment de ces ventes, faites en 1920 et 1921, il existait plus de quatre cent subdivisions du dit lot 179 et par conséquent il serait pratiquement impossible d'obtenir des propriétaires de ces autres subdivisions leur renonciation aux dites restrictions et servitudes;

tannery, factory, hospital, medical school, soap or oil factory, or buildings for the purpose of carrying on any trade or manufacture which may be deemed a nuisance to be erected, established or carried on on any part of the said sold lot.”,

and the parties agreed that such provisions would constitute a servitude on the parcels of land thus sold in favour of all the other subdivisions of the said lot 179;

That by another deed of sale made on the 2nd of April 1921 before J. A. Pérodeau, notary, and duly registered under number 418,766, the said Honourable Raoul Dandurand *et al.* sold to François Albert Labelle two other parcels of land also fronting on Sherbrooke street in the city of Montreal, known as subdivisions 278 and 296 of lot 179, the said sale being made subject to the following conditions:

“2° Any building which may be erected on the said lots shall be built of neat design not less than two stories in height, of stone or brick, or brick encased all around, and at least ten feet back from the said line of the street;”,

and the parties agreed that such provisions would constitute a servitude on the parcels of land thus sold in favour of all the other subdivisions of the said lot 179;

That the said parcels of land were sold and re-sold by several successive owners and the petitioner became the owner thereof by a deed of sale made on the 16th of June 1959 before M. J. Garmaise, notary, and duly registered under number 1419159;

That by a deed of sale made on the 31st of October 1963 and duly registered under number 1708686, the petitioner sold the said parcels of land with legal warranty;

That at the time of such sales, made in 1920 and 1921, there were more than four hundred subdivisions of the said lot 179 and consequently it would be practically impossible to obtain a renunciation of the said restrictions and servitudes from the owners of such other subdivisions;

Que les restrictions et servitudes contenues dans les dits actes de vente faits il y a plus de quarante ans ne sont plus appropriées à la localité dans laquelle les dits terrains sont situés;

Que les dites servitudes, dans la mesure où elles prohibaient la construction commerciale sur les dits terrains, ont été abolies par la loi 2-3 Elizabeth II, chapitre 117;

Que la pétitionnaire désire obtenir l'extinction des autres restrictions et servitudes mentionnées ci-dessus et qui grèvent encore les dits terrains;

Attendu que la pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi à ces fins et qu'il est à propos de faire droit 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:

Restric-
tions et
servitudes
éteintes.

1. Les restrictions et servitudes stipulées dans les clauses précitées du contrat de vente en date du 13 janvier 1920 passé devant J. A. Pérodeau, notaire, entre l'Honorable Raoul Dandurand *et al.* et Georges Marcil et enregistré sous le numéro 391,890 et du contrat de vente en date du 2 avril 1921 passé devant J. A. Pérodeau, notaire, entre l'Honorable Raoul Dandurand *et al.* et François-Albert Labelle, enregistré sous le numéro 418,766, sont éteintes.

Règle-
ments
sauve-
gardés.

2. La présente loi ne porte pas atteinte aux règlements de zonage et de construction de la ville de Montréal.

Entrée en
vigueur.

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

That the restrictions and servitudes contained in the said deeds of sale made more than forty years ago are no longer appropriate for the locality in which the said lots are situated;

That the said servitudes, in so far as they prohibited the construction of commercial buildings on the said lots, were abolished by the act 2-3 Elizabeth II, chapter 117;

That the petitioner wishes to obtain the extinction of the other restrictions and servitudes hereinabove mentioned which still encumber the said parcels of land;

Whereas the petitioner has prayed for the passing of an act for such purposes 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:

Restric-
tions and
servitudes
extin-
guished

1. The restrictions and servitudes stipulated in the aforesaid clauses of the deed of sale dated the 13th of January 1920, made before J. A. Pérodeau, notary, between the Honourable Raoul Dandurand *et al.* and Georges Marcil and registered under number 391,890, and of the deed of sale dated the 2nd of April 1921, made before J. A. Pérodeau, notary, between the Honourable Raoul Dandurand *et al.* and François-Albert Labelle, registered under number 418,766, are extinguished.

2. This act shall not affect the zoning and building by-laws of the city of Montreal.

By-laws
safe-
guarded.

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

Coming
into force.