



CHAPITRE 176

Loi relative à la succession de dame Élodie Deschambault

[Sanctionnée le 13 avril 1961]

Préambule.

ATTENDU que les Immeubles Dolgis, Ltée, corps politique légalement constitué en vertu des lois de la province de Québec et ayant son siège principal en la cité de Saint-Jérôme a, par sa pétition, représenté:

Que le 26 juin 1941, devant Me Jules Jarry, notaire à Saint-Jérôme, et sous le no 1493-2 des minutes de ce dernier, dame Élodie Deschambault, épouse de Alfred Raymond, fit un testament dans lequel elle déclarait entre autres:

“3° Je donne tous les biens meubles et immeubles de nature quelconque que je posséderai au jour de mon décès à mon époux susnommé que j’institue mon légataire universel en propriété et mon exécuteur testamentaire à la condition qu’après ma mort.....

“e) Quant à la terre avec les bâtisses et leur contenu, je veux que mon époux en ait la jouissance sa vie durant pour qu’après la mort de ce dernier, la terre appartienne en propriété aux enfants de celui-ci et qui lui survivront alors à l’exclusion de tous autres héritiers”;

Que, à la suite du décès de ladite Élodie Deschambault, survenu le 31 janvier 1941, ledit Alfred Raymond, fit devant ledit Me Jules Jarry, notaire, en date du 14 mars 1942 et sous le numéro 1808-2 des minutes de ce dernier, une déclaration de décès et de transmission de biens, libellée entre autres comme suit:

CHAPTER 176

An Act respecting the estate of Dame Elodie Deschambault

[Assented to 13th April 1961]

WHEREAS Les Immeubles Dolgis, Ltée, a body politic legally incorporated under the laws of the province of Quebec and having its chief place of business in the city of Saint-Jérôme has, by its petition, represented:

That on the 26th of June 1941, before Jules Jarry, notary at Saint-Jérôme, and under number 1493-2 of his minutes, Dame Élodie Deschambault, wife of Alfred Raymond, made a will in which she declared, among other things:

“3. I bequeath all the moveable and immoveable property of every nature that I shall possess on the day of my death to my above named husband whom I appoint my universal legatee in ownership and my testamentary executor, on condition that, after my death.....

“e. as to the farm, with the buildings and contents, I direct that my husband shall have the enjoyment thereof during his lifetime and that, after his death, such farm shall be the property of his children then surviving him, to the exclusion of all other heirs”;

That, after the said Elodie Deschambault died on 31st of January 1941, the said Alfred Raymond made, before Jules Jarry, notary, on the 14th of March 1942 and under number 1808-2 of the notary's minutes, a declaration of death and transmission of property, worded in part as follows:

"Que la terre portant les numéros deux cent quarante-neuf et deux cent cinquante-trois (249 et 253) moins les parties vendues du cadastre officiel de la ville de Saint-Jérôme, lui sont légués en usufruit seulement, que la nue propriété de ces lots de terre revient à Guillaume Raymond, Saint-Jérôme, Alexina Raymond, fille majeure, Montréal, Régina Raymond, épouse de Georges Auclair, de Montréal, Aurise Raymond, épouse de Adéland Boyer, de Montréal, et Germaine Raymond, fille majeure, de Montréal, enfants dudit Alfred Raymond, le comparant et nés d'un premier mariage avec Dame Stéphanie Themens.

"Que parmi les biens composant la succession de la dite feuée Dame Elodie Deschambault se trouvent:

"Désignation:

"Les lots de terre connus et désignés sous les numéros deux cent quarante-neuf et deux cent cinquante-trois (249 et 253) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jérôme, avec les bâtisses construites, moins les parties vendues suivant titres.

"Que lesdits lots de terre avec bâtisses lui sont légués en usufruit.

"Que la nue propriété, après la mort de l'usufruitier qui est le comparant, reviendra de droit aux enfants de ce dernier, qui lui survivront à l'exclusion de tous autres héritiers."

Que, conformément à la loi, ledit testament ainsi que ladite déclaration de décès et de transmission de biens furent enregistrés au bureau de la division d'enregistrement du comté de Terrebonne, le 13 mai 1942, sous les numéros respectifs 128192 et 128193;

Que le 31 octobre 1957, selon acte reçu devant le notaire Albert Ménard, sous le numéro 4817 de ses minutes et enregistré au bureau d'enregistrement du comté de Terrebonne, le 29 novembre 1957 sous le numéro 221347, ledit Alfred Raymond censément usufruitier renonça à tous ses droits en faveur de ses enfants Guillaume, Alexina, Régina, Orise ou Aurise et Germaine Raymond;

Que selon actes reçus par Me Albert Ménard, notaire, à Saint-Jérôme, en date

"That the land bearing numbers two hundred and forty-nine and two hundred and fifty-three (249 and 253), less the portions sold, of the official cadastre for the town of Saint-Jérôme, are bequeathed to him in usufruct only, and that the bare ownership of such lots revert to Guillaume Raymond, of Saint-Jérôme; Alexina Raymond, spinster, of Montréal; Régina Raymond, wife of Georges Auclair, of Montreal; Aurise Raymond, wife of Adéland Boyer, of Montreal, and Germaine Raymond, spinster, of Montreal, children of the said Alfred Raymond, the appearer, and born of a first marriage to Dame Stéphanie Themens.

"That, among the property comprising the estate of the said late Dame Elodie Archambault, are:

"Designation:

"The lots known and designated under numbers two hundred and forty-nine and two hundred and fifty-three (249 and 253) of the official cadastre for the parish of Saint-Jérôme, with the buildings erected, less the parts sold according to the titles.

"That the said lots and buildings are bequeathed to him in usufruct.

"That the bare ownership, after the death of the usufructuary who is the appearer, shall revert by right to the children of the latter who shall survive him to the exclusion of all other heirs."

That the said will and declaration of death and transmission of property were registered according to law in the office of the registration division of the county of Terrebonne on the 13th of May 1942, under numbers 128192 and 128193 respectively;

That on the 31st of October 1957, by deed before Albert Ménard, notary, under number 4817 of his minutes and registered on the 29th of November 1957 in the registry office of the county of Terrebonne under number 221347, the said alleged usufructuary Alfred Raymond, renounced all his rights in favour of his children, Guillaume, Alexina, Régina, Orise or Aurise and Germaine Raymond;

That by deeds before Albert Ménard, notary, at Saint-Jérôme, on the 31st of

du 31 octobre 1957 et sous les numéros 4818 et 4819 des minutes de ce dernier, lesquels actes furent enregistrés au bureau de la division d'enregistrement du comté de Terrebonne en date du 29 novembre 1957, sous les numéros respectifs 221348 et 221349, lesdits Guillaume, Alexina, Régina, Orise et Germaine Raymond, se déclarant les seuls légataires en nue propriété de ladite Dame Élodie Deschambault, vendirent l'imeuble ci-dessus désigné pour considération à Hubert Murray et Dollard Lebeau, auteurs de la pétitionnaire;

Que le 30 juin 1959, par acte devant Me Albert Ménard sous le numéro 5842 de ses minutes et enregistré au bureau d'enregistrement du comté de Terrebonne sous le numéro 237067, le 8 juillet 1959, lesdits Hubert Murray et Dollard Lebeau vendaient la propriété ci-dessus à une compagnie légalement constituée en vertu des lois de la province de Québec du nom de Les Immeubles Dolgis, Ltée, ayant son bureau principal d'affaires dans la cité de Saint-Jérôme, district de Terrebonne;

Qu'en date du 9 mars 1960, Les Immeubles Dolgis, Ltée, la pétitionnaire, par contrat passé devant Me Stanley D. Haltrecht, notaire à Montréal, sous le numéro 897 de ses minutes, et enregistré à Saint-Jérôme, au bureau d'enregistrement du comté de Terrebonne en date du 15 mars 1960 sous le numéro 244230, vendaient à Georges Riccuci de Montréal, la moitié de la propriété décrite aux alinéas précédents;

Qu'en date du 13 avril 1960, ledit Georges Riccuci, par acte passé devant le notaire Stanley D. Haltrecht sous le numéro 2911 de ses minutes et enregistré au Bureau d'enregistrement du comté de Terrebonne, le 19 avril 1960, sous le numéro 244936 vendait à Helainia, Inc., Mauristan Investment Corp. et Berkey Holdings, Inc., tous trois corps politiques et constitués en vertu des lois de la province de Québec, et ayant leurs principales places d'affaires à Montréal, ce qu'il avait acquis des Immeubles Dolgis, Ltée, soit 50% de l'ensemble de la propriété visée par la présente pétition;

Que vers la fin d'avril 1960, lors d'une étude de titres par les acquéreurs subséquents, surgit un doute sur l'interpréta-

October 1957, under numbers 4818 and 4819 of his minutes, which deeds were registered in the office of the registration division of the county of Terrebonne on the 29th of November 1957 under numbers 221348 and 221349 respectively, the said Guillaume, Alexina, Régina, Orise or Aurise and Germaine Raymond, declaring themselves to be the sole legatees in bare ownership of the said Dame Elodie Deschambault, sold the above designated immoveable for value to Hubert Murray and Dollard Lebeau, predecessors in title of the petitioner;

That on the 30th of June 1959, by deed before Albert Ménard notary under number 5842 of his minutes and registered in the registry office of the county of Terrebonne on the 8th of July 1959 under number 237067, the said Hubert Murray and Dollard Lebeau sold the aforesaid property to Les Immeubles Dolgis, Ltée, a company legally incorporated under the laws of the province of Quebec and having its chief place of business in the city of Saint-Jérôme, district of Terrebonne;

That on the 9th of March 1960 Les Immeubles Dolgis, Ltée, the petitioner, by contract made before Stanley D. Haltrecht notary at Montreal, under number 897 of his minutes and registered at Saint-Jérôme in the registry office of the county of Terrebonne on the 15th of March 1960 under number 244230, sold to Georges Riccuci of Montreal one-half of the property described in the preceding paragraphs;

That on the 13th of April 1960 the said Georges Riccuci, by deed before Stanley D. Haltrecht notary under number 2911 of his minutes and registered in the registry office of the county of Terrebonne on the 19th of April 1960 under number 244936, sold to Helainia, Inc., Mauristan Investment Corp. and Berkey Holdings, Inc., all three bodies politic incorporated under the laws of the province of Quebec and having their chief places of business in Montreal, what he had acquired from Les Immeubles Dolgis, Ltée, that is 50% of the whole of the property referred to in the present petition;

That about the end of April 1960, when the titles were examined by the subsequent acquirers, a serious doubt

tion du testament de Dame Élodie Deschambault, à savoir que son testament, qui jusqu'alors avait été interprété comme établissant un usufruit en faveur d'Alfred Raymond avec la nue propriété aux enfants, aurait créé une substitution dont ledit Alfred Raymond serait le grevé et ses enfants qui lui survivraient les appelés:

Que dans les transactions ci-dessus mentionnées les parties intéressées ont agi de bonne foi et ont versé des sommes d'argent considérables;

Que ledit Alfred Raymond est âgé de 96 ans;

Qu'il est de l'intérêt de tous que les actes de vente consentis par lesdits Guillaume, Alexina, Orise ou Aurise, et Germaine Raymond ci-dessus mentionnés soient déclarés valables et qu'ils aient les effets d'une aliénation définitive de l'immeuble ci-dessus désigné;

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:

Actes déclarés valides.

1. Les actes de vente desdits Guillaume, Alexina, Régina, Orise ou Aurise et Germaine Raymond à Hubert Murray et Dollard Lebeau reçus le 31 octobre 1957, par Me Albert Ménard notaire sous les numéros, 4818 et 4819 des minutes de ce dernier et enregistrés audit bureau le 29 novembre 1957 sous les numéros 221348 et 221349, sont valides à toutes fins que de droit, et l'aliénation qu'ils comportent des lots de terre connus et désignés sous les numéros deux cent quarante-neuf et deux cent cinquante-trois (249 et 253) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Jérôme, avec les bâtisses construites, moins les parties vendues, est définitive et finale nonobstant toute loi à ce contraire.

Entrée en vigueur.

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

arose as to the interpretation of the will of Dame Élodie Deschambault, namely that her will, previously interpreted as providing usufruct in favour of Alfred Raymond, with the bare ownership passing to the children, would have created a substitution with the said Alfred Raymond as institute and his surviving children as substitutes;

That in the above mentioned transactions the interested parties acted in good faith and paid substantial sums of money;

That the said Alfred Raymond is 96 years old;

That it is in the interest of all that the deeds of sale made by the said Guillaume, Alexina, Orise or Aurise, and Germaine Raymond above mentioned, be declared valid and to have the effects of a final transfer of the immoveable above described;

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

1. The deeds of sale by the said Guillaume, Alexina, Régina, Orise or Aurise and Germaine Raymond to Hubert Murray and Dollard Lebeau, made on the 31st of October 1957 before Albert Ménard, notary under numbers 4818 and 4819 of his minutes and registered in the said office on the 29th of November 1957 under numbers 221348 and 221349, are valid for all legal purposes and the transfer implied thereby of lots known and designated under numbers two hundred and forty-nine and two hundred and fifty-three (249 and 253) of the official cadastre for the parish of Saint-Jérôme, with the buildings thereon erected, less the parts sold, shall be be definitive and final, notwithstanding any act to the contrary.

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

Coming into force.