



## CHAPITRE 164

Loi concernant le titre de propriété d'un emplacement ayant appartenu à Gaspard Collet

[Sanctionnée le 15 décembre 1955]

Préambule.

**A**TTE<sup>NDU</sup> que par sa pétition, Gaspard Collet, entrepreneur en construction, de la cité de Montréal, a exposé: Qu'il était, jusqu'au trente juin 1955, propriétaire d'un emplacement composé des lots numéros 218-226 et 218-70-1 tels que décrits aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de Montréal, avec bâtisses y érigées, pour l'avoir acquis:

a) quant à une moitié indivise, des exécuteurs testamentaires et fiduciaires de la succession de feu James Hutchison, par acte de vente passé devant Me L. Joron, notaire, le treize juillet 1944, enregistré sous le numéro 585,829;

b) quant à l'autre moitié indivise, des exécuteurs testamentaires de la succession de feu Aimé Collet, par acte de vente passé devant Me J.-H.-R. Messier, notaire, le trente et un décembre 1953, enregistré sous le numéro 1,050,791;

Que par acte passé devant Me J.-H.-R. Messier, notaire, le trente juin 1955, le pétitionnaire a vendu à M. André Lari-  
vière ledit emplacement avec bâtisses y érigées, à condition d'une clarification de titres en raison des faits et circonstances ci-après allégués;

Que ledit lot numéro 218-226, qui forme la plus grande partie de l'emplacement en question, a été constitué, le trois septembre 1931, d'une partie du lot antérieur numéro 218-68 et d'une partie du lot antérieur numéro 218-69 du même cadastre;

## CHAPTER 164

An Act respecting the title of ownership to an emplacement formerly the property of Gaspard Collet

[Assented to, the 15th of December, 1955]

**W**HEREAS, by his petition, Gaspard Collet, building contractor, of the city of Montreal, has represented:

That he was, up to the thirtieth of June, 1955, the owner of an emplacement composed of lots numbers 218-226 and 218-70-1, as described on the official plan and book of reference of the parish of Montreal, with buildings thereon erected, having acquired the same:

a. as to one undivided half, from the testamentary executors and trustees of the estate of the late James Hutchison, by deed of sale made before L. Joron, notary, on the thirteenth of July, 1944, registered under number 585,829;

b. as to the other undivided half, from the testamentary executors of the estate of the late Aimé Collet, by deed of sale executed before J. H. R. Messier, notary, on the thirty-first of December, 1953, registered under number 1,050,791;

That, by deed passed before J. H. R. Messier, notary, on the thirtieth of June, 1955, the petitioner sold to André Lari-  
vière the said emplacement with buildings thereon erected, conditionally on a clarification of titles, owing to the facts and circumstances hereinafter set out;

That the said lot number 218-226, which forms the greatest part of the emplacement in question, was formed, on the third of September, 1931, of a part of the former lot number 218-68 and a part of the former lot number 218-69 of the same cadastre;

Que ledit lot numéro 218-70-1, qui forme le résidu de l'emplacement en question, provient de la re-subdivision du lot antérieur numéro 218-70 du même cadastre, devenue en vigueur le trois septembre 1931;

Que, avant la constitution des lots actuels numéros 218-226 et 218-70-1, ledit lot antérieur numéro 218-69 et lesdites parties de lot antérieur numéros 218-69 et 218-70 avaient fait, avec d'autres lots voisins, l'objet d'une vente par The Westmount Land Company à James Hutchison, par acte reçu devant Me R.-A. Dunton, notaire, le vingt-neuf juin 1899, enregistré sous le numéro 79,824 et ledit acte de vente contenait, entre autres dispositions, une prohibition de construire sur le terrain vendu quelque bâtiment que ce soit à moins de dix-sept pieds de la ligne de rue de l'avenue Grosvenor, sur laquelle ce terrain avait son front, et de construire toute maison à moins de sept pieds d'une maison voisine érigée sur le terrain vendu; ces restrictions comportant, aux termes dudit acte, une servitude en faveur des autres subdivisions du lot originaire numéro 218 qui avaient front sur l'avenue Grosvenor et qui ne faisaient pas l'objet de ladite vente;

Qu'environ trente-deux ans plus tard, soit vers 1931, un garage et une maison d'une grande valeur furent bâtis sur l'emplacement du lot actuel numéro 218-226, formé, tel que susdit, d'une partie des lots antérieurs numéros 218-68 et 218-69;

Que ledit garage fut construit à moins de dix-sept pieds de la ligne de rue de l'avenue Grosvenor, en retrait des murs de soutènement édifiés par les voisins immédiats, au nord de l'emplacement en question, et que ladite maison fut construite à moins de sept pieds d'une maison voisine à laquelle, en fait, elle est reliée par un mur mitoyen;

Que l'acquéreur du pétitionnaire, ledit André Larivière, ayant soulevé des doutes sur la régularité des titres dudit emplacement, en raison de la construction de ce garage et de cette maison en deçà des distances prescrites par ledit acte de vente The Westmount Land Company-Hutchison, le pétitionnaire désire obtenir l'adoption d'une loi pour faire disparaître

That the said lot number 218-70-1, being the remainder of the emplacement in question, results from the re-subdivision of the former lot number 218-70 of the same cadastre, and came into effect on the third of September, 1931;

That, before the constitution of the present lots numbers 218-226 and 218-70-1, the said former lot number 218-69 and the said parts of the former lot numbers 218-69 and 218-70 with other adjoining lots, had been sold by The Westmount Land Company to James Hutchison by deed executed before R. A. Dunton, notary, on the twenty-ninth of June, 1899, registered under number 79,824, and the said deed of sale contained, among other provisions, a prohibition to erect any building upon the land so sold at a distance of less than seventeen feet from the street line of Grosvenor Avenue and which the said land fronted, or to erect any house, at a distance of less than seven feet from a neighbouring house erected on the land sold; such restrictions constituting, by the terms of the said deed, a servitude in favour of the other subdivisions of original lot number 218 which fronted on Grosvenor Avenue and were not included in the said sale;

That, about thirty-two years later, namely about 1931, a garage and a house of great value were built on the emplacement of the present lot number 218-226 formed, as aforesaid, of a part of the former lots numbers 218-68 and 218-69;

That the said garage was built at less than seventeen feet from the street line of Grosvenor Avenue, back from the retaining walls erected by the immediate neighbours, to the north of the emplacement in question, and the said house was erected at less than seven feet from a neighbouring house to which, in fact, it is joined by a common wall;

That the said André Larivière, who acquired from the petitioner, having raised doubts as to the regularity of the titles to the said emplacement, on account of the erection of such garage and house within the distances prescribed by the said deed of sale from The Westmount Land Company to Hutchison, the petitioner prays for the passing of an act to

tout doute à cet égard et, à l'appui de sa pétition, il allègue que les restrictions édictées par le contrat The Westmount Land Company-Hutchison ne s'appliquent pas à l'emplacement qui a fait l'objet de la vente du pétitionnaire audit André Larivière, pour les raisons suivantes:

a) L'acte de vente The Westmount Land Company-Hutchison n'a pas été enregistré sur les subdivisions du lot originaire numéro 218 en faveur desquelles le vendeur a prétendu constituer ces servitudes, par suite du fait que lesdites subdivisions n'étaient pas désignées dans l'acte de vente par leurs numéros respectifs;

b) En outre, les subdivisions en faveur desquelles le vendeur a prétendu constituer ces servitudes ont cessé d'être des terrains voisins des lots vendus audit James Hutchison, par suite de l'ouverture d'une artère principale à travers ledit lot numéro 218, connue sous le nom de Boulevard, et elles sont maintenant situées de l'autre côté de ce Boulevard dans une dénivellation de terrain de sorte que lesdites servitudes sont maintenant sans objet et n'ont plus leur raison d'être;

c) Lors de la constitution des lots actuels numéros 218-226 et 218-70-1, formés, comme susdit, du lot antérieur numéro 218-68, d'une partie du lot antérieur numéro 218-69 et de la re-subdivision du lot antérieur numéro 218-70, le trois septembre 1931, à la requête dudit James Hutchison qui en était alors propriétaire, le département du cadastre et le registrateur n'ont pas tenu compte de ces prétendues servitudes parce qu'il n'en était pas fait mention dans ces changements au cadastre, avec le résultat que ces prétendues servitudes et restrictions sur le droit de construire ne sauraient s'appliquer sur les lots actuels numéros 218-226 et 218-70-1, n'ayant pas été enregistrées sur ces lots;

d) Au surplus, par suite de l'ouverture du Boulevard et des changements qui en sont résultés dans la topographie des lieux, les lots antérieurs ayant fait l'objet de la vente par The Westmount Land Company-Hutchison ont cessé, depuis le trois septembre 1931, d'avoir front sur l'avenue Grosvenor; ils ont maintenant

remove all doubt on that score and, in support of his petition, alleges that the restrictions imposed by the contract between The Westmount Land Company and Hutchison do not apply to the emplacement which was sold by the petitioner to the said André Larivière, for the following reasons:

a. The deed of sale from The Westmount Land Company to Hutchison was not registered against the subdivisions of original lot number 218 in favour of which the vendor purported to establish the said servitudes, because the said subdivisions were not indicated in the deed of sale by their respective numbers;

b. Furthermore, the subdivisions in favour of which the vendor purported to establish such servitudes have ceased to be lands adjoining the lots sold to the said James Hutchison, in consequence of the opening of a main thoroughfare across the said lot number 218, known as the Boulevard, and they are now situated on the other side of such Boulevard on a different ground-level, so that the said servitudes are now purposeless and have no longer any justification;

c. When the present lots numbers 218-226 and 218-70-1 were formed as aforesaid, of the former lot number 218-68, part of the former lot number 218-69 and the resubdivision of the former lot number 218-70, on the third of September, 1931, at the request of the said James Hutchison who was then the owner thereof the cadastral department and the registrar did not take into account the said purported servitudes, because no mention was made of them in the said changes made to the cadastre, with the result that the alleged servitudes and restrictions on the right to build could not apply to the present lots numbered 218-226 and 218-70-1, not having been registered against those lots;

d. Moreover, in consequence of the opening of the Boulevard and the resultant changes in the topography of the ground, the former lots sold by The Westmount Land Company to Hutchison have ceased, since the third of September, 1931, to front on Grosvenor Avenue; they now front on the Boulevard, and the buildings

front sur le Boulevard, et les bâtiments érigés sur l'emplacement en question sont situés à l'angle du Boulevard et de la rue Grosvenor, de sorte que les raisons qui avaient pu motiver l'établissement de ces servitudes et restrictions n'existent plus et que celles-ci sont devenues sans objet;

e) Par ailleurs, le garage et la maison en question ont été construits sur ledit lot 218-226 sans objection ni opposition de qui que ce soit, y compris les propriétaires des terrains voisins;

Que pour ces raisons, le pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi aux fins de déclarer que les restrictions décrites tendant à limiter le droit de construire ne sont pas et n'ont jamais été applicables aux dits lots 218-226 et 218-70-1, et que la maison et le garage construits sur ces lots ne sont pas et n'ont jamais été sujets aux restrictions et servitudes édictées par ces dispositions;

Qu'il convient de faire droit à la demande du pétitionnaire;

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:

Libération  
dée.

**1.** Les dispositions tendant à limiter le droit de construire contenues dans un acte de vente de The Westmount Land Company à James Hutchison, passé devant le notaire R. A. Dunton, le vingt-neuf juin 1899, enregistré sous le numéro 79,824 au bureau de la division d'enregistrement de Montréal ne sont pas et n'ont jamais été applicables aux lots 218-226 et 218-70-1 tels que décrits aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de Montréal et la maison et le garage construits sur lesdits lots ne sont pas et n'ont jamais été sujets aux restrictions et servitudes édictées par ces dispositions.

Entrée en  
vigueur.

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

erected on the emplacement in question are situated at the corner of the Boulevard and Grosvenor street, so that the reasons which motivated the creation of the said servitudes and restrictions no longer exist and the latter have become purposeless;

e. Furthermore, the garage and house concerned were built on the said lot 218-226 without objection or opposition from anyone, including the owners of the adjoining lands;

That, for these reasons, the petitioner has prayed for the passing of an act to declare that the aforesaid described restrictions on the right to build are not and never have been applicable to lots 218-226 and 218-70-1 and that the house and garage built on the said lots are not and have never been subject to the restrictions and servitudes created by the said provisions;

Whereas it is expedient to grant the prayer of the petitioner;

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

Libération  
dée.

**1.** The provisions purporting to limit the right to build, contained in a deed of sale from The Westmount Land Company to James Hutchison, executed before R. A. Dunton notary on the twenty-ninth of June, 1899, registered under number 79,824 in the office of the registration division of Montreal, are not and have never been applicable to lots 218-226 and 218-70-1 as described on the official plan and book of reference of the cadastre for the parish of Montreal, and the house and garage built on the said lots are not and have never been subject to the restrictions and servitudes created by the said provisions.

Coming  
into force.

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