



CHAPITRE 168

Loi concernant la vente d'un lot à Standard Chemical Limited par Beauharnois Light, Heat and Power Company

[Sanctionnée le 2 février 1956]

Préambule.

ATTENDU que Beauharnois Light, Heat and Power Company, corps politique dûment constitué en corporation, ayant son bureau-chef dans les cité et district de Montréal, province de Québec, a, par sa pétition, représenté:

Que le vingt-cinquième jour de février, mil huit cent quatre-vingt-quatre, devant Me A. J. A. Roberge, notaire, François Xavier Pineault, par un contrat de mariage exécuté sous le numéro 3,667 du répertoire du notaire plus haut mentionné, a fait donation à sa future épouse, Eliza Quintal, de tous les biens qu'il délaissera au jour de son décès, tant biens meubles que biens immeubles, pour, par elle en jouir, user, faire et disposer en toute propriété à la charge, cependant par elle, de conserver et transmettre lesdits biens aux enfants qui naîtront dudit futur mariage et au cas où il n'y en aurait aucun, à Camilia, la fille de ladite future épouse, et en ce cas, si cette dernière décédait sans laisser de postérité, les immeubles désignés et parmi lesquels se trouve le lot numéro 265, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Clément de Beauharnois, dans le district de Beauharnois, retourneront aux héritiers en loi du futur époux, ledit contrat enregistré sous le numéro 19,115, le vingt et unième jour de mars 1884, au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois;

CHAPTER 168

An Act respecting the sale of a lot to Standard Chemical Limited by Beauharnois Light, Heat and Power Company

[Assented to, the 2nd of February, 1956]

Preamble.

WHEREAS Beauharnois Light, Heat and Power Company, a body politic duly incorporated, having its head office in the city and district of Montreal, Province of Quebec, has, by its petition, represented:

That on the twenty-fifth day of February, eighteen hundred and eighty-four, before A. J. A. Roberge, notary, François Xavier Pineault, by marriage contract made under number 3,667 of the records of the said notary gave to his future wife, Eliza Quintal, all the property to be left by him at his death, both moveable and immoveable, to be by her enjoyed, used, dealt with and disposed of in full ownership, subject however to the obligation on her part to preserve and transmit the said property to the children to be born of the said future marriage and, should there be none, to Camilia, the daughter of the said future wife, and in that case, if the latter should die without issue, the immoveables designated, among which is lot number 265 on the official plan and book of reference for the parish of Saint-Clément de Beauharnois, in the district of Beauharnois, were to revert to the legal heirs of the future husband, the said contract being registered under number 19,115, on the twenty-first day of March, 1884, in the office of the registration division of Beauharnois;

Que le 16 avril 1902, par acte de renonciation passé devant Me M. T. N. Bleau, notaire, Camilia Pineault, épouse séparée de biens de Josaphat Blondin, et ce dernier, pour autoriser son épouse aux fins des présentes, a renoncé en faveur de François Xavier Pineault, à tous droits, privilèges et hypothèques lui résultant du contrat de mariage entre ce dernier et Eliza Quintal, ledit acte de renonciation étant enregistré sous le numéro 33,363, le 23 avril 1902, audit bureau d'enregistrement;

Que le 6 mars 1903, par acte de déclaration devant Me J. Claver Trudeau, notaire public, dame Eliza Quintal, veuve de François Xavier Pineault, a déclaré que ce dernier est décédé *ab intestat* le 13 février 1903, sans laisser d'enfants, et que par son contrat de mariage reçu devant Me A. J. A. Roberge, notaire, en date du 25 février 1884, enregistré à Beauharnois, sous le numéro 19,115, son époux lui a fait don de tous les biens qui lui appartiendraient à son décès, pour le cas où il décéderait sans descendants et que parmi les biens délaissés se trouve, entre autres, un terrain situé dans la paroisse de Saint-Clément de Beauharnois, connu et désigné comme étant le lot numéro 265 des plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de Saint-Clément, laquelle déclaration a été enregistrée le septième jour de mars 1903, au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois, sous le numéro 34,123;

Que le 6 mars 1903, par acte de vente fait et passé devant Me J. Claver Trudeau, sous le numéro 1,389 de ses minutes et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois, le neuvième jour de mars 1903, sous le numéro 34,125, dame Eliza Quintal, veuve de feu François Xavier Pineault, vend ledit lot de terre, portant le numéro 265, des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse Saint-Clément de Beauharnois à Pierre Gauthier, cultivateur de la même paroisse, et dans lequel acte, la venderesse déclare l'avoir acquis par et en vertu de son contrat de mariage avec ledit feu François Xavier Pineault;

That on the 16th of April, 1902, by deed of renunciation before M. T.-N. Bleau, notary, Camilia Pineault, wife separate as to property of Josaphat Blondin, and the latter to authorize his wife for the purposes thereof, renounced, in favour of François Xavier Pineault, all rights, privileges and hypothecs accruing to her from the marriage contract between the said François Xavier Pineault and Eliza Quintal, the said deed of renunciation being duly registered under number 33,363, on the 23rd of April, 1902, in the said registry office;

That on the 6th of March, 1903, by deed of declaration before J. Claver Trudeau, notary public, Dame Eliza Quintal, widow of François Xavier Pineault, declared that the latter died intestate, on the 13th of February, 1903, without issue, and that, by his marriage contract made before A. J. A. Roberge, notary, under date of the 25th of February, 1884, registered at Beauharnois under number 19,115, her husband had made a gift in her favour of all property belonging to him at his death, if he should die without issue, and that among the property so left by him was, amongst others, a parcel of land situated in the parish of Saint-Clément de Beauharnois, known and designated as lot number 265 on the official plan and book of reference for the said parish of Saint-Clément, the said declaration having been registered, on the 7th day of March, 1903, in the office of the registration division of Beauharnois, under number 34,123;

That on the 6th of March, 1903, by deed of sale made and executed before J. Claver Trudeau, under number 1,389 of his records and registered in the office of the registration division of Beauharnois on the ninth day of March, 1903, under number 34,125, Dame Eliza Quintal, widow of the late François-Xavier Pineault sold the said lot of land, numbered 265 on the official plan and book of reference for the parish of Saint-Clément de Beauharnois, to Pierre Gauthier, farmer, of the same parish and in the said deed the vendor declared that she acquired it by and in pursuance of her marriage contract with the said late François Xavier Pineault;

Que depuis cette date du 6 mars 1903 jusqu'au 27 août 1930, ledit lot numéro 265 de la paroisse de Saint-Clément de Beauharnois a été l'objet de plusieurs transactions, dont une première vente passée le 4 décembre 1905 et enregistrée sous le numéro 37,187 le 24 octobre 1906; une deuxième vente passée le 13 septembre 1907 et enregistrée sous le numéro 37,874 le 24 septembre 1907; une troisième vente passée le 18 février 1908 et enregistrée sous le numéro 38,310 en date du 3 mars 1908; une donation par contrat de mariage passé le 24 février 1908 et enregistré le 3 mars 1908 sous le numéro 38,314; une quatrième vente en date du 31 octobre 1911 et enregistrée sous le numéro 41,266 le 10 novembre 1911 et une cinquième vente en date du 27 août 1930, enregistrée sous le numéro 56,959 au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois le 28 août 1930;

Que le 15 septembre 1930, devant Me Léo Laplante, notaire, le propriétaire, à cette date, M. D. L. de Laplante, vend ledit lot numéro 265 à Marquette Investment Corporation, dont l'acte a été enregistré sous le numéro 56,986 de la division du bureau d'enregistrement de Beauharnois, le 16 septembre 1930;

Que le 14 juin 1932, devant Me Henri Baby, notaire, Marquette Investment Corporation vend à Beauharnois Land Company, ledit lot numéro 265, dont acte enregistré sous le numéro 58,781;

Que le 2 novembre 1949, Beauharnois Light, Heat and Power Company achète tout l'actif de Beauharnois Land Company, y compris ledit lot numéro 265, par acte enregistré sous le numéro 79,668;

Que le 24 mars, 1955, devant Me F. K. Stevenson, notaire, sous le numéro 10,053 de ses minutes, Beauharnois Light, Heat and Power Company vend ledit lot numéro 265 de la paroisse de Saint-Clément de Beauharnois à Standard Chemical Limited, dont acte enregistré sous le numéro 90,891 au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois le 30 mars 1955;

That from the said 6th of March, 1903 to the 27th of August, 1930, the said lot number 265 of the parish of Saint-Clément de Beauharnois was the subject of many transactions, among which is a first sale executed on the 4th of December, 1905 and registered under number 37,187, on the 24th of October, 1906; a second sale executed on the 13th of September, 1907 and registered under number 37,874 on the 24th of September, 1907; a third sale executed on the 18th of February, 1908 and registered under number 38,310 under date of the 3rd of March, 1908; a gift by marriage contract made on the 24th of February, 1908 and registered on the 3rd of March, 1908 under number 38,314; a fourth sale under date of the 31st of October, 1911 and registered under number 41,266 on the 10th of November, 1911, and a fifth sale, under date of the 27th of August, 1930, registered under number 56,959, in the office of the registration division of Beauharnois on the 28th of August, 1930;

That on the 15th of September, 1930, before Léo Laplante, notary, the proprietor at that date, M. D. L. de Laplante, sold the said lot number 265 to Marquette Investment Corporation by deed registered under number 56,986 of the registration division of Beauharnois, on the 16th of September, 1930;

That on the 14th of June, 1932, before Henri Baby, notary, Marquette Investment Corporation sold to Beauharnois Land Company the said lot number 265 by deed registered under number 58,781;

That on the second day of November, 1949, Beauharnois Light, Heat and Power Company bought all the assets of Beauharnois Land Company, including the said lot number 265, by deed registered under number 79,668;

That on the 24th of March, 1955, before F. K. Stevenson, notary, under number 10,033 of his records, Beauharnois Light, Heat and Power Company sold the said lot number 265 of the parish of Saint-Clément de Beauharnois to Standard Chemical Limited by deed registered under number 90,891 in the office of the registration division of Beauharnois, on the 30th of March, 1955;

Qu'à l'occasion de cette dernière vente, il s'est élevé certains doutes sur la validité du titre de la venderesse, résultant de l'acte de vente consenti par dame Eliza Quintal, veuve de feu François Xavier Pineault, à Pierre Gauthier, exécuté le 6 mars 1903, devant Me J. C. Trudeau, notaire, et enregistré sous le numéro 34,125 du bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois, le neuvième jour de mars 1903;

Que depuis cette date du 6 mars 1903 s'est écoulée la prescription de trente ans, régie par l'article 2235 du Code civil, et celle de dix ans, régie par l'article 2251 du Code civil;

Que Beauharnois Light, Heat and Power Company est actuellement incapable de fournir, tel que promis, un titre clair et final de propriété, maintenant exigé par Standard Chemical Limited, à qui elle a vendu ledit lot numéro 265 de la paroisse de Saint-Clément de Beauharnois, à cause de l'acte de vente consenti par dame Eliza Quintal, veuve de feu François Xavier Pineault, en raison de la mort et de la disparition de toutes les parties ayant eu ou pouvant avoir un intérêt dans la substitution créée en vertu du contrat de mariage entre François Xavier Pineault et Eliza Quintal exécuté le vingt-cinquième jour de février 1884 devant Me A. J. A. Roberge, notaire, et enregistré sous le numéro 19,115 le vingt et unième jour de mars 1884, au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois et aussi de tout héritier en loi du futur époux ayant eu ou pouvant avoir un intérêt dans la succession de feu François Xavier Pineault, toutes recherches tentées en ce sens s'étant avérées vaines et sans succès, il est désirable et dans l'intérêt de la justice, dans l'intérêt aussi de la pétitionnaire et de ses successeurs audit lot numéro 265, il est également indispensable pour instaurer la sécurité dans la propriété et la jouissance dudit immeuble, d'enlever toute cause de doute et de difficulté juridique en rapport avec l'acte de vente consenti par dame Eliza Quintal, veuve de feu François Xavier Pineault à Pierre Gauthier, devant Me J. Claver Trudeau, en date du 6 mars 1903 et enregistré le neuvième jour de mars 1903 sous le numé-

That on the occasion of such last sale, doubts were raised as to the validity of the title of the vendor, resulting from the deed of sale by Dame Eliza Quintal, widow of the late François Xavier Pineault, to Pierre Gauthier, executed on the 6th of March, 1903 before J. C. Trudeau, notary, and registered under number 34,125 in the office of the registration division of Beauharnois on the ninth day of March, 1903;

That since the said 6th of March, 1903, prescription by thirty years has intervened under article 2235 of the Civil Code, and prescription by ten years under article 2251 of the Civil Code;

That Beauharnois Light, Heat and Power Company is now unable to give, as promised, the clear and final title of ownership, now demanded by Standard Chemical Limited, to which it sold the said lot number 265 of the parish of Saint-Clément de Beauharnois, on account of the deed of sale given by Dame Eliza Quintal, widow of late François Xavier Pineault, by reason of the death and disappearance of all the parties who had or might have an interest in the substitution created under the marriage contract between François Xavier Pineault and Eliza Quintal executed on the twenty-fifth day of February, 1884; before A. J. A. Roberge, notary, and registered under number 19,115 on the twenty-first day of March, 1884 in the office of the registration division of Beauharnois, and also of any legal heir of the future husband who had or might have an interest in the estate of the late François Xavier Pineault, all inquiries in that regard having been vain and unsuccessful and it is desirable and in the interest of justice, in the interest also of the petitioner and of its successors to the said lot number 265, and it is equally indispensable, in order to establish security of ownership and the enjoyment of the said immovable to remove any cause of doubt or legal difficulty with regard to the deed of sale by Dame Eliza Quintal, widow of the late François Xavier Pineault to Pierre Gauthier, before J. Claver Trudeau, under date of the 6th of March, 1903 and registered on the

ro 34,125 au bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois;

Qu'il est à propos de faire droit à la demande faite dans cette pétition;

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:

Déclaration de propriété.

1. Ledit acte de vente par dame Eliza Quintal, veuve de feu François Xavier Pineault à Pierre Gauthier, fait et passé devant Me J. Claver Trudeau, notaire, et enregistré sous le numéro 34,125 du bureau de la division d'enregistrement de Beauharnois, est par la présente loi, validé et confirmé à toutes fins futures que de droit et ledit Pierre Gauthier est déclaré avoir acquis tous les droits, titres et intérêts dans ledit lot numéro 265, décrit dans ledit acte de vente et dans le préambule de la présente loi, des appelés à la substitution créée en vertu du contrat de mariage entre ledit François Xavier Pineault et ladite Eliza Quintal passé devant Me A. J. A. Roberge, le 25 février 1884; et ladite Standard Chemical Limited déclarée propriétaire absolue dudit lot numéro 265.

Entrée en vigueur.

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

ninth day of March, 1903 under number 34,125, in the office of the registration division of Beauharnois;

Whereas it is expedient to grant the prayer contained in the said petition;

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

Declaration of ownership.

1. The said deed of sale by Dame Eliza Quintal, widow of the late François Xavier Pineault, to Pierre Gauthier, made and executed before J. Claver Trudeau, notary, and registered under number 34,125 of the office of the registration division of Beauharnois, is hereby, ratified and confirmed for all future legal purposes and the said Pierre Gauthier is declared to have acquired all the right, title and interest in the said lot number 265, described in the said deed of sale and in the preamble to this act, from the substitutes in the substitution created under the marriage contract between the said François Xavier Pineault and the said Eliza Quintal, executed before A. J. A. Roberge, on the 25th of February, 1884; and the said Standard Chemical Limited is declared the absolute owner of the said lot number 265.

Coming into force.

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