



## CHAPITRE 153

Loi confirmant le droit de propriété de dame Hazel Kemp, veuve de Arthur-B. Colville, sur certains immeubles de Saint-Henri de Mascouche, comté de L'Assomption

[Sanctionnée le 28 janvier 1954]

## CHAPTER 153

An Act to confirm the right of ownership of Dame Hazel Kemp, widow of Arthur B. Colville, to certain immoveables at St. Henri de Mascouche, county of L'Assomption

[Assented to, the 28th of January, 1954]

Préambule.

**A**TTENDU que dame Hazel Kemp de ville Mont-Royal, district de Montréal, veuve non remariée de Arthur-B. Colville, en son vivant avocat, des cité et district de Montréal, a, par sa pétition, représenté:

Qu'elle était mariée avec ledit Arthur-B. Colville sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé le 22 décembre 1919, devant Me Henry Fry, N.P., sous le numéro 16174 de ses minutes;

Qu'en prévision d'une absence prolongée, ledit Arthur-B. Colville avait autorisé son épouse, ladite dame Hazel Kemp, à acheter, en bloc, certains immeubles qui sont décrits plus bas et ce au moyen d'un acte d'autorisation passé le 25 juin 1930, devant Me J.-A. Pérodeau, N.P., sous le numéro 8983 de ses minutes;

Que donnant suite audit acte d'autorisation, elle a ainsi acheté, en bloc, lesdits immeubles au moyen de deux actes, comme suit, savoir:

A — Par acte de vente en date du 11 juillet 1930 passé devant Me J.-A. Pérodeau, N.P., sous le numéro 8996 de ses minutes, et enregistré sous le numéro 48191 au bureau d'enregistrement du comté de L'Assomption, ladite dame Hazel Kemp a acheté de Édouard, Zénon et Henri Corbeil, tous trois de la paroisse de Saint-Henri de Mascouche, comté de

**W**HEREAS Dame Hazel Kemp of the town of Mount Royal, district of Montreal, the unmarried widow of Arthur B. Colville, in his lifetime advocate, of the city and district of Montreal, has, by her petition, represented:

That she was married to the said Arthur B. Colville under the system of separation as to property by marriage contract passed December 22nd, 1919, before Henry Fry, N.P., under number 16174 of his minutes;

That in anticipation of a prolonged absence, the said Arthur B. Colville had authorized his wife, the said Dame Hazel Kemp, to buy, en bloc, certain immoveables hereinafter described and this by means of a deed of authorization passed June 25th, 1930, before J. A. Pérodeau, N.P., under number 8983 of his minutes;

That pursuant to the said deed of authorization, she bought, en bloc, the said immoveables by two deeds, as follows, to wit:

A — By a deed of sale dated July 11th, 1930, passed before J. A. Pérodeau, N.P., under number 8996 of his minutes and registered under number 48191 in the registry office of the county of L'Assomption, the said Dame Hazel Kemp bought from Édouard, Zénon and Henri Corbeil, all three of the parish of St. Henri de Mascouche, county of L'Assomption, an

L'Assomption, un emplacement composé des lots de terre connus et désignés comme étant:

1° le lot numéro deux de la subdivision du lot originaire numéro huit cent trente-trois (833-2) au cadastre officiel de la paroisse de Saint-Henri de Mascouche;

2° le lot numéro quatre de la subdivision du lot originaire numéro huit cent trente-deux (832-4) au même cadastre;

3° les lots numéros trente-huit, trente-neuf et quarante de la subdivision du lot originaire numéro sept cent quarante-neuf (749-38, 39 et 40) au même cadastre;

Que certaines conditions stipulées audit acte de vente ne seraient pas strictement conformes aux termes de l'acte d'autorisation consenti le 25 juin 1930, par ledit Arthur-B. Colville, sans toutefois en altérer d'une façon essentielle le sens et la portée;

Que ladite dame Hazel Kemp, autorisée en vertu dudit acte à payer comptant la somme de soixante et onze mille dollars comme prix d'achat dudit emplacement, a effectivement payé comptant ladite somme de soixante et onze mille dollars, quoique pour des motifs personnels aux vendeurs et à leur demande, le prix mentionné audit acte de vente ait été de un dollar et autres considérations;

Que de plus, audit acte de vente est intervenu Uldéric Corbeil, père des vendeurs, pour céder à ladite dame Hazel Kemp et au prix fictif de un dollar et autres considérations, tous ses droits affectant le lot numéro 749-38 ci-dessus mentionné;

Que telle intervention et telle cession de droits par ledit Uldaric Corbeil, quoique non spécialement couvertes par le texte même dudit acte d'autorisation, étaient suffisamment autorisées au sens dudit acte qui prévoyait l'acquisition de la totalité des droits inhérents à la propriété absolue dudit emplacement, libre de toutes charges quelconques;

B — Par un autre acte de vente passé à la même date du 11 juillet 1930, devant Me J.-A. Pérodeau, N.P., sous le numéro 8997 de ses minutes, et enregistré sous le numéro 48200 au bureau d'enregistrement du comté de L'Assomption, ladite dame Hazel Kemp a, de bonne foi, acquis de

emplacement composé des lots de land known and designated as being:

1. lot number two of the subdivision of original lot number eight hundred and thirty-three (833-2) on the official cadastre of the parish of St. Henri de Mascouche;

2. lot number four of the subdivision of original lot number eight hundred and thirty-two (832-4) on the same cadastre;

3. lots numbers thirty-eight, thirty-nine and forty of the subdivision of original lot number seven hundred and forty-nine (749-38, 39 and 40) on the same cadastre;

That certain conditions stipulated in the said deed of sale were not exactly in conformity with the terms of the deed of authorization made June 25th, 1930, by the said Arthur B. Colville, but did not depart in any essential way from its meaning and scope;

That the said Dame Hazel Kemp, authorized by the said deed to pay in cash the sum of seventy-one thousand dollars as the purchase price of the said emplacement, actually paid in cash the said sum of seventy-one thousand dollars, although for reasons personal to the vendors and at their request, the price mentioned in the said deed of sale was one dollar and other considerations;

That moreover, Ulderic Corbeil, the father of the vendors, intervened in the said deed of sale, to assign to the said Dame Hazel Kemp for the nominal price of one dollar and other considerations, all his rights affecting lot number 749-38 hereinabove mentioned;

That such intervention and assignment of rights by the said Uldaric Corbeil, though not specifically covered by the very text of the said deed of authorization, were sufficiently authorized within the meaning of the said deed which provided for the acquisition of the totality of the rights inherent in the absolute ownership of the said emplacement, free of all charges whatsoever;

B — By another deed of sale passed the same date, July 11th, 1930, before J. A. Pérodeau, N.P., under number 8997 of his minutes and registered under number 48200 in the registry office of the county of L'Assomption, the said Dame Hazel Kemp acquired in good faith from

dame Délia Desjardins, des cité et district de Montréal, veuve de Calixte Corbeil, en son vivant du même lieu, un emplacement composé des lots de terre connus et désignés comme étant :

1° les lots numéros trois, quatre, cinq, six, sept, huit, neuf et dix de la subdivision du lot originaire sept cent quarante-neuf (749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9 et 749-10) aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Henri de Mascouche;

2° la partie ouest du lot numéro un de la subdivision dudit lot originaire numéro sept cent quarante-neuf (pt 749-1), ladite partie bornée comme suit : au nord par le lot numéro 749-38; à l'est par le résidu dudit lot numéro 749-1 ou par une ligne étant le prolongement du chemin des Anglais; au sud par le lot numéro 753 et par le chemin public; à l'ouest par les lots numéros 750 et 749-38; de forme irrégulière et de la contenance de treize arpents en superficie;

3° les lots numéros un, deux et trois de la subdivision du lot originaire numéro huit cent trente-deux (832-1, 832-2, 832-3) aux mêmes plan et livre de renvoi officiels;

4° le lot numéro un de la subdivision du lot originaire numéro huit cent trente-trois (833-1) aux mêmes plan et livre de renvoi officiels;

Que les conditions de cette dernière vente sont en tous points conformes à celles stipulées à l'acte d'autorisation du 25 juin 1930;

Que cependant, ce dernier acte de même que ledit acte d'autorisation, comportent certaines réserves à l'effet de garantir la venderesse contre tous recours que pourrait exercer contre elle un nommé Alfred Dubois, en raison d'une certaine option qu'elle-même lui aurait consentie en date du 29 juin 1929;

Que le texte de cette garantie prête à confusion et peut être interprété comme signifiant une obligation ou cautionnement par ladite dame Hazel Kemp pour son mari Arthur-B. Colville; stipulation nulle en tel cas, qui entraînerait la nullité de tout le contrat;

Qu'aux deux actes de vente dont il est question plus haut, il appert enfin que

Dame Delia Desjardins, of the city and district of Montreal, widow of Calixte Corbeil, in his lifetime of the same place, an emplacement composed of the lots of land known and designated as being:

1. lots numbers three, four, five, six, seven, eight, nine and ten of the subdivision of original lot seven hundred and forty-nine (749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9 and 749-10) on the official plan and book of reference of the parish of St. Henri de Mascouche;

2. the west part of lot number one of the subdivision of the said original lot number seven hundred and forty-nine (pt 749-1), the said part bounded as follows: to the north by lot number 749-38; to the east by the remainder of the said lot number 749-1 or by a line being the prolongation of the chemin des Anglais; to the south by lot number 753 and by the public road; to the west by lots number 750 and 749-38; irregular in shape and containing an area of thirteen arpents;

3. lots numbers one, two and three of the subdivision of original lot number eight hundred and thirty-two (832-1, 832-2, 832-3) on the same official plan and book of reference;

4. lot number one of the subdivision of original lot number eight hundred and thirty-three (833-1) on the same official plan and book of reference;

That the conditions of such latter sale conform in all respects to those stipulated in the deed of authorization of June 25th, 1930;

That nevertheless such latter deed as well as the said deed of authorization, contain certain reservations to guarantee the vendor against any recourse which a certain Alfred Dubois might exercise against her under a certain option which she granted to him under date of the 29th of June, 1929;

That the text of such guarantee is confusing and could be interpreted as implying an obligation or security by the said Dame Hazel Kemp for her husband the said Arthur B. Colville, a stipulation null in such case and nullifying the whole contract;

That finally, in the two deeds of sale above-mentioned, it appears that the said

ladite dame Hazel Kemp aurait pris l'engagement sans y être spécialement autorisée par son époux, ledit Arthur-B. Colville, de respecter une certaine servitude créée par un acte en date du 16 juillet 1927, passé devant Me A.-J. Coderre, N.P., sous le numéro 1642 de ses minutes et enregistré sous le numéro 45587 au bureau d'enregistrement du comté de L'Assomption;

Que tel acte de servitude est intervenu entre ledit Calixte Corbeil d'une part et lesdits Édouard, Zénon et Henri Corbeil d'autre part, aux fins d'établir les obligations réciproques desdites parties à l'entretien du chemin longeant les lots de terre 749-38, 749-39, 749-40 ci-dessus acquis desdits Édouard, Zénon et Henri Corbeil par dame Hazel Kemp, et longeant aussi les lots de terre 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10 et Pt 749-1 ci-dessus acquis par ladite dame Hazel Kemp de ladite dame Delia Desjardins, veuve de Calixte Corbeil;

Attendu que ladite dame Hazel Kemp a d'autre part promis vendre en bloc la totalité des immeubles ci-dessus décrits à l'Institut des Frères de Saint-Gabriel au Canada, mais que la vente n'en peut être complétée pour les causes ci-dessus exposées et en raison des doutes qu'elles ont soulevés sur la validité des titres de ladite dame Hazel Kemp à la propriété, en bloc, des immeubles en question;

Attendu qu'il est de l'intérêt de la justice d'écarter ces doutes et de remédier à toutes déficiences pouvant affecter les titres à la propriété desdits immeubles;

Et attendu qu'il convient de faire droit à la demande contenue dans ladite 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:

**1.** Ledit acte de vente en date du 11 juillet 1930, passé devant Me J.-A. Pérodeau, N.P., sous le numéro 8996 de ses minutes, et consenti par Édouard Corbeil, Zénon Corbeil, Henri Corbeil et Uldaric Corbeil en faveur de ladite dame Hazel

Dame Hazel Kemp bound herself, without being specially authorized thereto by her husband the said Arthur B. Colville, to respect a certain servitude created by a deed dated July 16th, 1927, passed before A. J. Coderre, N.P., under number 1642 of his minutes and registered under number 45587 in the registry office of the county of L'Assomption;

That such deed of servitude was passed between the said Calixte Corbeil on the one hand and the said Édouard, Zénon and Henri Corbeil on the other, for the purpose of establishing the reciprocal obligations of the said parties for the maintenance of the road bordering the aforesaid lots 749-38, 749-39, 749-40 acquired from the said Édouard, Zénon and Henri Corbeil by Dame Hazel Kemp and also bordering the aforesaid lots 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10 and Pt. 749-1 acquired by the said Dame Hazel Kemp from the said Dame Delia Desjardins, widow of Calixte Corbeil;

Whereas on the other hand the said Dame Hazel Kemp promised to sell, en bloc, the totality of the immovables described above to the Institut des Frères de Saint-Gabriel au Canada, but the sale thereof cannot be completed for the reasons stated above and on account of the doubts which they have raised as to the validity of the titles of the said Dame Hazel Kemp to the ownership, en bloc, of the immovables concerned;

Whereas it is in the interest of justice to remove such doubts and to correct any possible defects which may affect the titles of ownership of the said immovables; and

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:

**1.** The said deed of sale dated July 11th, 1930, passed before J. A. Pérodeau, N.P., under number 8996 of his minutes and made by Édouard Corbeil, Zénon Corbeil, Henri Corbeil and Uldaric Corbeil in favour of the said Dame Hazel

Acte  
validé.

Deed  
validated.



Kemp est par la présente loi validé et confirmé et ladite dame Hazel Kemp est déclarée propriétaire absolue des immeubles désignés audit acte de vente et dans le préambule de la présente loi.

Acte  
validé.

**2.** L'acte de vente du 11 juillet 1930, passé devant Me J.-A. Pérodeau, N.P., sous le numéro 8997 de ses minutes, entre dame Delia Desjardins et ladite dame Hazel Kemp, ledit Arthur-B. Colville, est par les présentes validé et confirmé et ladite dame Hazel Kemp est déclarée propriétaire absolue des immeubles désignés audit acte de vente et dans le préambule de la présente loi.

Entrée en  
vigueur.

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

Kemp is hereby validated and confirmed and the said Dame Hazel Kemp is declared the absolute owner of the immovables designated in the said deed of sale and in the preamble to this act.

**2.** The deed of sale of July 11th, 1930, passed before J. A. Pérodeau, N.P., under number 8997 of his minutes, between Dame Delia Desjardins and the said Dame Hazel Kemp, the said Arthur B. Colville, is hereby validated and confirmed and the said Dame Hazel Kemp is declared the absolute owner of the immovables designated in the said deed of sale and in the preamble to this act.

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

Coming  
into force.