



CHAPITRE 146

Loi pour clarifier les titres d'une propriété
de Charles-Émile Préfontaine

[Sanctionnée le 20 mars 1947]

Préam-
bule.

ATTENDU que Charles-Émile Préfontaine, homme d'affaires, de Montréal, a représenté par sa pétition:

Que le réquerant est propriétaire enregistré des immeubles suivants:

Un emplacement situé rue Moreau, dans la cité de Montréal et composé comme suit:

1. De tout le lot numéro deux cent quarante-neuf lettre A de la subdivision du lot originaire numéro quatre-vingt (80-249A), aux plan et livre de renvoi officiels du village incorporé d'Hochelaga, mesurant en largeur cinquante pieds, en profondeur dans sa limite nord-ouest, cent soixante-dix pieds et quatre-vingt-trois centièmes de pied et dans sa limite sud-est aussi, cent soixante-dix pieds et quatre-vingt-trois centièmes de pied;

2. De la majeure partie du lot numéro deux cent cinquante lettre A de la subdivision dudit lot originaire numéro quatre-vingt (80-250A), bornée en front vers le nord-est par la rue Moreau, en arrière vers le sud-ouest, partie par une partie du lot originaire numéro cent quatre-vingt-cinq dudit cadastre officiel et partie par le résidu dudit lot numéro deux cent cinquante lettre A, d'un côté vers le nord-ouest par ledit lot numéro deux cent quarante-neuf lettre A ci-dessus mentionné et de l'autre côté vers le sud-est par partie du lot numéro deux cent cinquante-une lettre A de la subdivision dudit lot origi-

CHAPTER 146

An Act to clarify the titles of a property
of Charles-Émile Préfontaine

[Assented to, the 20th of March, 1947]

WHEREAS Charles-Émile Préfontaine a business man, of Montreal, has represented by his petition:

That the petitioner is the registered owner of the following immoveables:

An emplacement situated on Moreau street, in the city of Montreal and composed as follows:

1. Of the whole of lot number two hundred and forty-nine letter A of the subdivision of the original lot number eighty (80-249A), on the official plan and book of reference of the incorporated village of Hochelaga, measuring in width fifty feet, in depth in its northwest limit, one hundred and seventy feet and eighty-three hundredths of a foot and also in the southeast limit, one hundred and seventy feet and eighty-three hundredths of a foot;

2. Of the major part of lot number two hundred and fifty letter A of the subdivision of the said original lot number eighty (80-250A), bounded in front towards the northeast by Moreau street, in the rear to the southwest, part by a part of original lot number one hundred and eighty-five of the said official cadastre and part by the remainder of the said lot number two hundred and fifty letter A, on one side to the northwest by the said lot number two hundred and forty-nine letter A above-mentioned and on the other side to the southeast by part of lot number two hundred and fifty-one letter A of the subdivi-

naire numéro quatre-vingt (80-P.251A), ci-après décrite; mesurant ladite partie de lot, cinquante pieds de largeur jusqu'à la profondeur de cent soixante-trois pieds et soixante centièmes de pied, mesurée le long de sa limite sud-est, pour de là avoir une largeur moindre jusqu'à la profondeur dudit lot, à laquelle profondeur la largeur dudit lot est de vingt-huit pieds et cinquante centièmes de pied, la profondeur totale le long de la limite nord-ouest étant de cent soixante-dix pieds et quatre-vingt-trois centièmes de pied;

3. De la majeure partie nord-est du lot numéro deux cent cinquante-un lettre A de la subdivision dudit lot originaire numéro quatre-vingt (80-P.251A), bornée en front vers le nord-est par ladite rue Moreau, en arrière vers le sud-ouest par le résidu dudit lot numéro deux cent cinquante-un lettre A, d'un côté vers le nord-ouest par ladite partie du lot numéro deux cent cinquante lettre A ci-dessus et en second lieu décrite, et de l'autre côté vers le sud-est par une autre partie dudit lot numéro cent quatre-vingt-cinq, mesurant en largeur cinquante pieds, en profondeur dans sa limite nord-ouest, cent soixante-trois pieds et soixante centièmes de pied et dans sa limite sud-est, cent quarante-six pieds;

Pour les avoir acquis de Paul-Victor Sanguinet;

Que ledit P.-V. Sanguinet avait lui-même acheté les immeubles susdécrits, le 15 novembre 1941, par acte authentique reçu par M. Charles Duval, notaire et enregistré à Montréal sous le No 531268, des personnes suivantes: Clara Mercer et Edgar Wilson Wesley Hall, alors copropriétaires indivis de ces immeubles dans la proportion suivante: deux-tiers indivis pour C. Mercer et un tiers indivis pour E.-W.-W. Hall;

Que ledit E.-W.-W. Hall avait reçu la propriété du tiers indivis des immeubles susdécrits en vertu et en exécution du testament authentique de sa mère, feu Sarah Elizabeth Dunn, veuve de Benson Bolton Hall, passé devant M. Raoul Dumouchel, notaire, le 8 juillet 1915 et enregistré à Montréal sous le No 360705; tel

sion of the said original lot number eighty (80-P.251A), hereinafter described; measuring the said part of lot, fifty feet in width to the depth of one hundred and sixty-three feet and sixty hundredths of a foot, measured along the southeast limit, from thence to have a lesser width as far as the depth of the said lot, at which depth the width of the said lot is of twenty-eight feet and fifty hundredths of a foot, the total depth along the northwest limit being one hundred and seventy feet and eighty-three hundredths of a foot;

3. Of the major northeast part of lot number two hundred and fifty-one letter A of the subdivision of the said original lot number eighty (80-P.251A), bounded in front to the northeast by the said Moreau street, in the rear to the southwest by the remainder of the said lot number two hundred and fifty-one letter A, on one side to the northwest by the said part of lot number two hundred and fifty letter A above and in the second place described, and on the other side to the southeast by another part of the said lot number one hundred and eighty-five, measuring in width fifty feet, in depth in its northwest limit, one hundred and sixty-three feet and sixty hundredths of a foot and on its southeast limit, one hundred and forty-six feet;

For having acquired them from Paul Victor Sanguinet;

That the said P. V. Sanguinet had himself purchased the above-described immoveables on the 15th of November 1941, by authentic deed received by M. Charles Duval, Notary, and registered at Montreal under the number 531268, from the following persons: Clara Mercer and Edgar Wilson Wesley Hall, then undivided joint proprietors of such immoveables in the following proportion: an undivided two-thirds for C. Mercer and an undivided third for E. W. W. Hall;

That the said E. W. W. Hall had received the property of the undivided third of the above described immoveables in virtue and in execution of the authentic Will of his mother, the late Sarah Elizabeth Dunn, widow of Benson Bolton Hall, passed before M. Raoul Dumouchel, Notary, on the 8th of July, 1915, and regis-

testament contenant entre autres, la clause suivante:

"At that age (30 years) my son becomes the owner of all my property and estate and he shall then be entitled to receive the same from my said executors or trustees upon his sole receipt and without any other formality.

Should my said son decease without leaving any lawful issue, I give and bequeath my property and estate without exception or reserve, to my sister above named, Annie Maria Dunn and at her death, what should be left of my said property and estate to be divided equally between Mary Jane Dunn, wife of Hugh Smyth and my brother Herbert Seamore Dunn or their descendants by representation."

Que ladite A.-M. Dunn est décédée en 1944; et que ledit E.-W.-W. Hall a atteint l'âge de 30 ans au mois de juin 1933, est marié et a une descendance légitime;

Qu'à l'examen des titres, un doute s'est élevé, vu la clause citée précédemment, sur la possibilité d'une substitution dans le cas où E.-W.-W. Hall décéderait sans laisser de descendance légitime;

Qu'aux termes de la disposition testamentaire précitée, seule ladite A.-M. Dunn aurait pu, au cas de décès dudit E.-W.-W. Hall sans postérité légitime, recueillir les biens de cette succession, les frère et sœur de ladite A.-M. Dunn ne paraissant appelés qu'au cas où celle-ci aurait bénéficié de ladite disposition testamentaire et seulement pour le résidu qu'elle aurait laissé à son décès;

Que le prédécès de ladite A.-M. Dunn, ainsi que l'avènement dudit E.-W.-W. Hall à l'âge de 30 ans et l'existence de sa postérité légitime paraissent exclure définitivement, en droit et en fait, toute possibilité quelconque de substitution dans la clause testamentaire en question;

Que tous les intéressés à la succession de feu Sarah Elizabeth Dunn n'ont jamais rien réclamé du requérant ni de ses auteurs, ont toujours considéré que E.-W.-

tered at Montreal under the No. 360705; such Will containing, among others, the following clause:

"At that age (30 years) my son becomes the owner of all my property and estate and he shall then be entitled to receive the same from my said executors or trustees upon his sole receipt and without any other formality.

Should my said son decease without leaving any lawful issue, I give and bequeath my property and estate without exception or reserve, to my sister above named, Annie Maria Dunn and at her death, what should be left of my said property and estate to be divided equally between Mary Jane Dunn, wife of Hugh Smyth and my brother Herbert Seamore Dunn or their descendants by representation."

That the said A. M. Dunn died in 1944; and that the said E. W. W. Hall has reached the age of 30 years in the month of June 1933, is married and has legitimate descendants;

That in examining the titles, a doubt arose, in view of the previously cited clause as to the possibility of a substitution in the case that E. W. W. Hall should die without leaving legitimate descendants;

That according to the terms of the devise above mentioned, only the said A. M. Dunn could have, in the case of the death of the said E. W. W. Hall without legitimate posterity, inherited the property of this estate, the brother and sister of the said A. M. Dunn not appearing as substitutes except in the case where the latter would have benefitted from the said devise and only for the residue which she would have left at her death;

That the predecease of the said A. M. Dunn, as well as the coming of the said E. W. W. Hall to the age of 30 years and the existence of his legitimate posterity appear to definitely exclude, *de jure et de facto*, all possibility whatsoever of a substitution in the testamentary clause in question;

That all the parties interested in the estate of the late Sarah Elizabeth Dunn have never claimed anything from the petitioner nor from his predecessors in

W. Hall était, en vertu du testament de sa mère, le propriétaire unique et absolu desdits immeubles, que la vente faite par E.-W.-W. Hall à P.-V. Sanguinet, le 15 novembre 1941 était bonne et valable à toutes fins et qu'elle conférait à l'acquéreur un titre de propriété absolu et non affecté de substitution;

Qu'il est néanmoins désirable, dans l'intérêt de la justice, dans celui du requérant et de ses auteurs et pour la sécurité des titres desdits immeubles, de faire disparaître toute cause de doute ou de difficulté à cet égard et de clarifier la situation résultant de cette clause testamentaire;

Attendu qu'il convient de faire droit à cette 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:

Titre absolu.

1. Le titre résultant à Paul-Victor Sanguinet, à ses ayants-droits et à ses représentants, d'un acte de vente des immeubles désignés dans le préambule de la présente loi, consenti le 15 novembre 1941, en forme authentique, devant le notaire Charles Duval, et enregistré à Montréal sous le No 531268, par Clara Mercer et Edgar Wilson Wesley Hall à Paul-Victor Sanguinet, n'est affecté d'aucune substitution, en faveur de qui que ce soit, en raison du testament de feu Sarah Elizabeth Dunn et à cet égard, le titre en question est absolu et définitif.

Entrée en vigueur.

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

title, have always considered that E. W. W. Hall was, in virtue of his mother's Will, the sole and absolute proprietor of the said immoveables, that the sale made by E. W. W. Hall to P. V. Sanguinet on the 15th of November, 1941, was good and valid for all purposes and conferred on the purchaser an absolute title of ownership and not affected by substitution;

That it is nevertheless desirable, in the interests of justice, of the petitioner and of his predecessors in title and for the security of the titles of the said immoveables, to remove any cause of doubt or difficulty in this respect and to clarify the situation resulting from such testamentary clause;

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

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

1. The title resulting to Paul Victor Sanguinet, to his assigns and to his representatives, from a deed of sale of the immoveables described in the preamble of this act, made on the 15th of November 1941, in authentic form, before Notary Charles Duval, and registered at Montreal under the No. 531268, by Clara Mercer and Edgar Wesley Hall to Paul Victor Sanguinet, is not affected by any substitution, in favour of whomsoever, by reason of the Will of the late Sarah Elizabeth Dunn and in this respect, the title in question is absolute and final.

Absolute title.

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

Coming into force.