



CHAPITRE 64

Loi confirmant l'extinction de certaines restrictions, servitudes et charges et modifiant la charte de la ville Mont-Royal

[Sanctionnée le 4 mai 1944]

Préambule.

ATTENDU que la ville Mont-Royal a, par sa pétition, représenté qu'il est dans l'intérêt de ladite ville et qu'il est nécessaire pour la bonne administration de ses affaires que :

a) L'extinction de certaines restrictions de construction, servitudes et charges résultant d'un acte de vente de Canadian Northern Montreal Land Company Limited à The Equitable Profits Company Limited passé devant le notaire Décary, le 11 janvier 1915, et enregistré sous le numéro 292334, soit confirmée pour les raisons suivantes :

Que par acte de vente passé devant le notaire MacLennan le 12 septembre 1938, enregistré sous le numéro 439955, la pétitionnaire vendit à H. Simons & Sons Limited les subdivisions du lot 627-215 et 627-229 à 235 inclusivement de la paroisse de Saint-Laurent, lesquels lots la pétitionnaire avait précédemment acquis par adjudication à une vente pour taxes conformément aux dispositions de la Loi des cités et villes;

Que par acte de vente passé devant le notaire Herschorn, le 12 septembre 1938, enregistré sous le numéro 439864, Home Owners Corporation vendit audit H. Simons & Sons Limited les lots 627-216 à 228 inclusivement et 627-236 à 240 inclusivement de la paroisse de Saint-Laurent, lesquels lots ladite Home Owners

CHAPTER 64

An Act to confirm the extinguishment of certain restrictions, servitudes and charges, and to amend the charter of the town of Mount Royal

[Assented to, the 4th of May, 1944]

WHEREAS the town of Mount Royal has, by its petition, represented that it is in the interest of the said town and necessary for the proper administration of its affairs that :

a. The extinction of certain building restrictions, servitudes and charges arising from a deed of sale from Canadian Northern Montreal Land Company Limited to The Equitable Profits Company Limited passed before Decary, N.P., January 11th, 1915, and registered under the number 292334, be confirmed for the following reasons:

That by deed of sale passed before MacLennan, N.P., September 12th, 1938, registered under the number 439955, the petitioner sold to H. Simon & Sons Limited subdivision lots 627-215 and 627-229 to 235 inclusive, of the parish of St. Laurent, which lots the petitioner had previously acquired by adjudication at tax sale pursuant to the provisions of the Cities and Towns Act;

That by deed of sale passed before Herschorn, N.P., September 12th, 1938, registered under the number 439864, Home Owners Corporation sold to the said H. Simon & Sons Limited lots 627-216 to 228 inclusive and 627-236 to 240, inclusive, of the parish of St. Laurent, which lots said Home Owners Corpora-

Corporation avait précédemment acquis de la pétitionnaire, elle-même les ayant acquis par adjudication à une vente pour taxes, ainsi qu'il a été spécifié plus haut;

Que par acte de vente passé devant le notaire Décary le 11 janvier 1915, enregistré sous le numéro 292334, Canadian Northern Montreal Land Company Limited (qui avait été propriétaire du lot primitif 627 de ladite paroisse) vendit à The Equitable Profits Company Limited le lot de subdivision 627-215, lequel acte de vente contenait entre autres les dispositions suivantes, savoir:

"La présente vente est de plus faite sous réserve expresse des dispositions restrictives suivantes auxquelles se soumet l'acheteur, savoir:

D'aucune façon il ne modifiera les restrictions de construction sous-mentionnées ni y dérogera sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de la compagnie; les présentes restrictions constitueront une servitude en faveur de toutes les autres parcelles du lot dont cette propriété fait partie, comme l'indiquent le plan officiel et toutes ses subdivisions, et dans toutes reventes de ladite propriété l'acheteur convient de placer dans l'acte une clause semblable.

L'acheteur ne devra pas construire ou permettre qu'on construise sur ledit emplacement ou y maintenir ou permettre qu'on y maintienne une manufacture, une fabrique, une maison de rapport, des pleins-pieds, un abattoir, une vacherie, une porcherie, un hôpital, une école de médecine, un incinérateur, une écurie de louage ou une écurie privée ayant plus de trois stalles, une cour à bois, à bois de charpente, à briques ou à charbon, un four à chaux ou toute autre manufacture ou entreprise que la compagnie peut déclarer préjudiciable à la vente ou à la valeur de la propriété contiguë. Tous les bâtiments construits sur ladite propriété doivent l'être au moins à quinze pieds de la ligne de la rue et toute écurie ou tous communs doivent être placés au moins à soixante-dix pieds de la ligne de la rue.

Tous les bâtiments construits sur l'emplacement doivent avoir une hauteur d'au moins deux étages et être revêtus de bri-

tion had previously acquired from the petitioner and which the petitioner had in turn previously acquired by adjudication at tax sale, as aforesaid;

That by deed of sale passed before Decary, N.P., January 11th, 1915, registered under the number 292334, Canadian Northern Montreal Land Company Limited (which had been owner of the original lot 627 of said parish) sold to the Equitable Profits Company Limited the said subdivision lot 627-215, which deed contained *inter alia* the following provision, namely:

"This sale is moreover made expressly subject to the following restrictive provisions to which the Purchaser binds and obliges itself namely:

Not to in any way hereafter modify or depart from the undermentioned building restrictions without the consent in writing of the Company having been previously obtained, and the present restrictions shall constitute a servitude in favour of all the other portions of the lot of which this property forms part, as shown on the Official Plan and all sub-divisions thereof, and in all re-sales of said property the Purchaser agrees to embody a similar clause.

The Purchaser shall not erect or permit to be erected on said emplacement, or carry on or permit to be carried on thereon, any manufactory, factory, apartment house, flats, slaughter-house, cow-byre, piggery, hospital, medical school, incinerator, livery stable or private stable having more than three single stalls, wood, lumber, brick or coal yard, lime kiln, or any other manufactory or business which the Company may declare detrimental to the sale or value of the adjacent property. Any buildings erected upon said property shall be at least fifteen feet back from the street line, and any stable or out-houses shall be placed at least seventy feet from the street line.

All buildings erected upon the emplacement shall be at least two storeys in height and of brick encased, or built of solid

que ou construits en briques en béton ou en pierre solide sur des fondations de pierre, de brique ou de béton. Seulement une maison détachée ou deux maisons semi-détachées devront être construites sur un lot et aucune maison détachée ne devra coûter moins de trois mille dollars et aucune maison semi-détachée, moins de deux mille cinq cents dollars en salaires et matériaux.

Tous les bâtiments construits entièrement sur un lot doivent l'être de façon à laisser un espace libre d'au moins cinq pieds de largeur entre les murs dudit bâtiment et les lignes de division dudit lot et tous les bâtiments construits en partie sur chacun de deux lots contigus doivent l'être de façon à laisser un espace libre de cinq pieds de largeur entre les murs dudit bâtiment et les lignes de démarcation des deuxdits lots.

Les restrictions ci-dessus s'appliqueront à toutes les parcelles du lot dont cette propriété fait partie comme l'indiquent le plan officiel et toutes ses subdivisions.”;

Que le district dans lequel les lots ci-dessus mentionnés sont situés a depuis plusieurs années été désigné par la pétitionnaire comme “une zone commerciale et de petite industrie” et que les règlements de la pétitionnaire y ont permis la construction de fabriques et l'établissement d'entreprises industrielles et que des fabriques et des établissements industriels y sont en fait construits à l'heure actuelle, en particulier sur les lots ci-dessus mentionnés, et que par conséquent il devient équitable et désirable que les restrictions de construction et autres charges imposées par ledit acte enregistré sous le numéro 292334 disparaissent à l'égard des subdivisions dudit lot primitif numéro 627;

Que ladite Canadian Northern Montreal Land Company Limited a été mise en liquidation le 29 janvier 1925 et que par une convention passée devant le notaire MacLennan le 9 septembre 1938, enregistrée sous le numéro 439953, et autorisée par jugement rendu par la Cour supérieure du district de Montréal le 19 août 1938, consentement a été donné au nom de Canadian Northern Montreal Land Company Limited, en liquidation, que les restrictions de construction, servitudes et

brick, concrete or stone, on stone, brick or concrete foundations. Only one detached or two semi-detached houses shall be built on one lot and no detached house shall cost less than three thousand dollars, and no semi-detached house shall cost less than two thousand five hundred dollars in labour and materials.

All buildings erected solely upon one lot shall be so erected as to leave a clear space of at least five feet in width between the walls of the said building and the division lines of the said lot and all buildings erected partly on each of two adjoining lots shall be so erected as to leave a clear space of at least five feet in width between the walls of the said building and the boundary lines of the two said lots.

The above restrictions shall apply to all portions of the lot of which this property forms part as shown on the official plan and all subdivisions thereof.”;

That the district in which the lots above mentioned are situated has for many years been designated by the petitioner as a “commercial and light manufacturing zone” and the by-laws of the petitioner have permitted the erection of factories and the carrying on of manufacturing in the said district, and factories and manufacturing establishments are now, in fact, constructed therein and in particular on the lots above mentioned, and it has consequently become equitable and desirable that the building restrictions and other charges imposed by the said deed registered under the number 292334 be removed from the subdivisions of said original lot number 627;

That the said Canadian Northern Montreal Land Company Limited was placed in liquidation on January 29th, 1925, and by agreement passed before MacLennan, N.P., September 9th, 1938, registered under the number 439953, under the authority of a judgment rendered by the Superior Court for the district of Montreal on August 19th, 1938, consent was granted in the name of Canadian Northern Montreal Land Company Limited, in Liquidation, that the

charges imposées par ledit acte enregistré sous le numéro 292334 et affectant les différents lots de subdivision ci-dessus mentionnés, soient complètement levées conformément aux dispositions contenues dans ledit acte passé pour obtenir cette extinction grâce au consentement de la compagnie venderesse et qu'il soit permis de construire des fabriques et de se livrer à des travaux industriels sur lesdits lots;

Que dans l'acte de vente ci-dessus mentionné et consenti par la pétitionnaire le 12 septembre 1938, elle s'est engagée, pour plus de certitude à présenter une pétition à la législature de Québec dans le but de faire confirmer la disparition et l'annulation des restrictions, servitudes et charges susmentionnées et qu'il est à propos et dans l'intérêt de la prospérité de la pétitionnaire que les restrictions, servitudes et charges ci-dessus affectant les lots de subdivision mentionnés à diverses reprises plus haut soient éteintes et que toutes les obligations personnelles en découlant soient terminées;

b) Sa charte, la loi 3 George V, chapitre 72 et les lois la modifiant soient de nouveau modifiées; et

Attendu qu'il est à propos de se rendre à sa 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:

Restric-
tions de
construc-
tion, etc.,
éteintes.

1. Les restrictions de construction, servitudes et charges affectant les subdivisions du lot primitif 627 de la paroisse de Saint-Laurent et résultant de l'acte de vente sus-mentionné sont par les présentes éteintes et toutes les obligations personnelles en découlant sont par les présentes terminées.

S.R.,
c. 233,
a. 210,
remp.
pour la
ville.

2. L'article 210 de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1941, chapitre 233) est remplacé, pour la ville, par le suivant:

Heures du
scrutin.

"210. Les bureaux de votation doivent être ouverts à huit heures du matin et rester ouverts jusqu'à cinq heures de l'après-midi du même jour. Chaque sous-officier rapporteur est tenu de rece-

building restrictions, servitudes and charges imposed by the said deed registered under the number 292334, as affecting the several subdivision lots hereinabove mentioned, be completely removed under the provisions contained in the said deed for such removal by way of consent of the vendor company and that it be permitted to erect factories and carry on manufacturing on the said lots;

That in the above deed of sale emanating from the petitioner on September 12th, 1938, the petitioner agreed, for greater certainty, to petition the Quebec Legislature to confirm the removal and cancellation of the aforesaid restrictions, servitudes and charges, and it is expedient and in the interests of the future welfare of the petitioner that it be confirmed that the aforesaid restrictions, servitudes and charges affecting the subdivision lots hereinabove severally mentioned are extinguished and all personal obligations arising from such stipulations terminated;

b. Its charter, the act 3 George V, chapter 72, and acts amending the same, be further amended; and

Whereas it is expedient to grant its prayer;

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

1. The building restrictions, servitudes and charges affecting the subdivisions of original lot 627 of the parish of St. Laurent and arising from the aforesaid deed of sale are hereby extinguished and all personal obligations arising therefrom are hereby terminated.

Building
restrictions,
etc.,
extinguished.

2. Section 210 of the Cities and Towns Act (Revised Statutes, 1941, chapter 233) is replaced, for the town, by the following:

S.R.,
c. 233,
s. 210,
replaced
for town.

"210. The poll shall be opened at the hour of eight of the clock in the forenoon and kept open until five of the clock in the afternoon of the same day. Each deputy returning-officer shall, during that

Hours for
polling.

voir pendant ce temps, dans le bureau de votation qui lui est assigné, de la manière ci-dessous prescrite, les votes des électeurs ayant droit de voter à ce bureau; mais depuis huit heures jusqu'à neuf heures, les ouvriers, artisans et employés des manufactures ont la préséance pour déposer leur vote. Le conseil peut cependant fixer par règlement une heure plus avancée que cinq heures de l'après-midi, pour la fermeture des bureaux de votation."

S.R.,
c. 233,
a. 48,
remp.
pour la
ville.
Maire.

3. L'article 48 de ladite Loi des cités et villes est remplacé, pour la ville, par le suivant:

"**48.** Le maire est élu pour un terme de deux années à la majorité des électeurs municipaux ayant voté."

1912 (2),
c. 72, a. 4,
remp.

S.R.,
c. 233,
a. 49,
remp.
pour la
ville.
Échevins.

4. L'article 4 de la loi 3 George V, chapitre 72, est remplacé par le suivant:

"**4.** L'article 49 de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1941, chapitre 233) est remplacé, pour la ville, par le suivant:

"**49.** Les échevins seront au nombre de cinq, et seront élus par toute la municipalité sans division de quartiers.

Election
par roulement.

Des cinq échevins élus à l'élection municipale qui sera tenue en l'an 1945, les deux qui obtiendront le plus grand nombre de votes seront élus pour un terme de deux ans et les trois autres seront élus pour un terme d'un an.

Idem.

Au cas où deux échevins seraient élus par un nombre égal de votes de sorte qu'on ne pourrait décider lequel serait élu en 1945 pour deux ans, celui-ci sera choisi par le vote prépondérant de l'officier rapporteur selon la procédure énoncée à l'article 247 de la présente loi.

Idem.

Au cas où les échevins seraient élus par acclamation en 1945, les deux dont la durée de fonctions sera de deux ans seront les deux premiers dans l'ordre alphabétique.

Idem.

A l'élection municipale qui sera tenue en l'an 1946 et tous les deux ans par la suite, trois échevins seront élus et à l'élection municipale tenue en l'an 1947 et

time, in the polling-station assigned to him, receive, in the manner hereinafter prescribed, the votes of the electors duly qualified to vote at such polling-station; but, from eight o'clock until nine o'clock, workmen, artisans and employees in factories shall have precedence in voting. The council may by by-law fix a later hour than five o'clock in the afternoon for the closing of the poll."

3. Section 48 of the said Cities and Towns Act is replaced, for the town, by the following:

"**48.** The mayor shall be elected for a term of office of two years by a majority of the municipal electors who have voted."

R.S.,
c. 233,
s. 48, re-
placed for
town.

Election
of mayor.

4. Section 4 of the act 3 George V, chapter 72, is replaced by the following:

"**4.** Section 49 of the Cities and Towns Act (Revised Statutes, 1941, chapter 233) is replaced, for the town, by the following:

"**49.** The aldermen shall be five in number and shall be elected by the whole municipality without any division into wards.

Of the five aldermen elected at the municipal election to be held in the year 1945, the two obtaining the largest number of votes shall be elected for a term of office of two years and the remaining three shall be elected for a term of office of one year.

In the event of any two aldermen being elected with an equal number of votes so as otherwise to leave undecided which one of them shall be elected in 1945 for two years, the latter shall be determined by the casting-vote of the returning-officer, following the procedure laid down by section 247 of this act.

In the event of the aldermen being elected by acclamation in 1945, the two whose term shall be two years will be the first two in alphabetical order.

At the municipal election to be held in the year 1946 and in every alternate year thereafter, three aldermen shall be elected, and at the municipal election to

1912 (2),
c. 72, s. 4,
replaced.

R.S.,
c. 233,
s. 49, re-
placed for
town.

Aldermen.

Rotation
in office.

Idem.

Idem.

Idem.

tous les deux ans par la suite, deux échevins seront élus.

Durée des fonctions. Le terme de tous les échevins sera de deux ans."

S.R., c. 233, a. 50, remp. pour la ville. **5.** L'article 50 de la Loi des cités et villes est remplacé, pour la ville, par le suivant:

Expiration du mandat. **"50.** Le mandat du maire expire lorsque le nouveau maire est assermenté; celui d'un échevin sortant, à l'ouverture de la première séance générale ou spéciale du conseil tenue après l'élection de son successeur."

Entrée en vigueur. **6.** La présente loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

be held in the year 1947 and in every alternate year thereafter, two aldermen shall be elected.

The term of office of all aldermen shall be two years." Term. of office.

5. Section 50 of the said Cities and Towns Act is replaced, for the town, by the following: R.S., c 233, s. 50, replaced for town.

"50. The mayor's mandate shall expire when the new mayor is sworn in, and that of a retiring alderman shall expire at the opening of the first general or special sitting of the council held after his successor is elected." Expiration of mandate.

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