



CHAPITRE 83

CHAPTER 83

Loi concernant le titre relatif à la propriété d'un emplacement sis et situé dans le district de Montréal

An Act respecting the title to a certain property situated in the district of Montreal

[Sanctionnée le 4 mai 1944]

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

Préambule.

ATTENDU que La Corporation du Séminaire de Saint-Hyacinthe d'Yamaska, corporation légalement constituée ayant son siège social en la cité de Saint-Hyacinthe, dans le comté de Saint-Hyacinthe, province de Québec, a, par sa pétition, représenté ce qui suit:

Suivant acte d'obligation reçu par Me Victor Morin, notaire, à Montréal, le 24 février 1921, et enregistré à la division d'enregistrement des comtés de Hochelaga et Jacques-Cartier sous le numéro 416,281, Jean-Baptiste Péloquin a reconnu devoir à la pétitionnaire la somme de dix mille dollars, pour prêt de pareille somme, remboursable le premier février 1926, avec intérêt au taux de sept pour cent;

A la garantie du remboursement et de l'exécution, charges et conditions stipulées à l'acte, l'emprunteur Jean-Baptiste Péloquin a hypothéqué, au profit de la pétitionnaire, l'immeuble ci-après désigné qu'il détenait alors comme propriétaire, savoir:

"Une ferme située dans la paroisse de St-Joachim de la Pointe Claire étant la partie non subdivisée du lot numéro dix (No-10), des plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse et comprenant toute l'étendue dudit lot originaire numéro dix (No-10) qui contient trois arpents de largeur par trente-huit arpents de profondeur, mesure anglaise et plus ou moins,

WHEREAS La Corporation du Séminaire de Saint-Hyacinthe d'Yamaska, legally incorporated and having its corporate seat in the city of St. Hyacinthe, in the county of St. Hyacinthe, Province of Quebec, has, by its petition, represented:

That by deed of obligation made before Victor Morin, notary, at Montreal, on the 24th of February, 1921, and registered in the registration division of the counties of Hochelaga and Jacques Cartier under the number 416,281, Jean Baptiste Péloquin acknowledged to owe to the petitioner the sum of ten thousand dollars, being for the loan of a like sum, repayable on the 1st of February, 1926, with interest at the rate of seven per cent;

That as security for due performance and repayment and for the charges and conditions stipulated in the deed, the borrower, Jean Baptiste Péloquin, hypothecated in favour of the petitioner the hereinafter described immovable which he then held as owner, to wit:

"A farm situated in the parish of St. Joachim de la Pointe Claire, being the unsubdivided portion of lot number ten (No. 10) on the official plan and book of reference for the said parish and comprising the whole extent of the said original lot number ten (No. 10), which contains three arpents in width by thirty-eight arpents in depth, English measure

à l'exception des emplacements qui en ont été distraits sur la bordure du chemin public et qui portent les numéros dix A, dix B, dix C, dix D, dix E et dix F (Nos 10A, 10B, 10C, 10D, 10E et 10F) desdits plan et livre de renvoi officiels, ainsi que les parties qui en ont été cédées pour le passage des lignes de chemin de fer ainsi que pour The Provincial Light Heat and Power Company et pour la ville de Beaconsfield; ladite terre étant traversée par le chemin du roi ainsi que par les chemins de fer du Pacifique Canadien et du Grand Tronc et étant sujette à un droit de passage de neuf pieds de largeur par la profondeur de l'emplacement portant le numéro dix C (No-10C) dans la ligne nord-est de cet emplacement; en faveur dudit lot No 10C et du lot No 10E; le tout avec les bâtisses érigées sur ladite ferme";

Suivant acte de délai reçu par Me Lucien Morin, notaire à Montréal, le 25 février 1926, et enregistré à Montréal, sous le numéro 105,255, la pétitionnaire a accordé pour le remboursement de ladite obligation un délai de cinq années audit Jean-Baptiste Péloquin qui a, aux termes dudit acte hypothéqué *de novo* en faveur de la créancière, ledit immeuble désigné tel que plus haut;

Aux termes d'un acte de vente reçu par Lucien Morin, notaire, à Montréal, le 23 août 1927 et enregistré à Montréal, sous le numéro 152,737, ledit Jean-Baptiste Péloquin, a cédé, transporté et abandonné à The Modern Tool Manufacturing Company Limited entr'autres ledit immeuble tel que plus haut désigné, l'acquéreur ayant assumé le paiement de la créance hypothécaire de la pétitionnaire;

Suivant acte de transport reçu par Victor Morin, notaire, à Montréal, le 11 avril 1932, et enregistré à Montréal sous le numéro 305,154, la pétitionnaire a transporté à Lucien Morin, ladite créance de dix mille dollars avec subrogation dans tous ses droits, privilèges et hypothèques, une copie certifiée dudit acte avec un certificat de son enregistrement ayant été dûment, le 28 avril 1932, signifiée à la débitrice The Modern Tool Manufacturing Company Limited, par Me Victor Morin, notaire;

and more or less, except the lots which have been separated therefrom, bordering on the public road and bearing the numbers ten A, ten B, ten C, ten D, ten E and ten F (Nos. 10A, 10B, 10C, 10D, 10E and 10F) on the said official plan and book of reference and the portions thereof assigned for the passage of the railway lines and for The Provincial Light Heat and Power Company and for the town of Beaconsfield; the said land being crossed by the King's highway and by the Canadian Pacific and Grand Trunk railways and being subject to a right of way nine feet wide by the depth of the lot bearing the number ten C (No. 10C) on the north-east line of such lot in favour of the said lot No. 10C and of lot No. 10E; the whole with the buildings erected on the said farm";

That, by a deed of delay made before Lucien Morin, notary, at Montreal, on the 25th of February, 1926, and registered at Montreal under the number 105,255, the petitioner granted a delay of five years for the repayment of the said obligation to the said Jean Baptiste Péloquin who, by the said deed, hypothecated anew the said immovable, described as above, in favour of the creditor;

That by a deed of sale made before Lucien Morin, notary, at Montreal, on the 23rd of August, 1927, and registered at Montreal under the number 152,737, the said Jean Baptiste Péloquin assigned, transferred and abandoned to The Modern Tool Manufacturing Company Limited, amongst other property, the said immovable as above described, the purchaser assuming the payment of the petitioner's hypothecary claim;

That by deed of transfer made before Victor Morin, notary, at Montreal, on the 11th of April, 1932, and registered at Montreal under the number 305,154, the petitioner transferred to Lucien Morin the said claim of ten thousand dollars with subrogation in all its rights, privileges and hypothecs, and a certified copy of the said deed with certificate of its registration was duly served, on the 28th of April, 1932, upon the debtor, The Modern Tool Manufacturing Company Limited, by Victor Morin, notary;

La débitrice ayant fait défaut de payer ladite somme de dix mille dollars audit Lucien Morin, celui-ci lui a, le 6 mai 1932, dans un dossier numéro 97,970 C.S.M. intenté une poursuite hypothécaire qui fut accueillie par un jugement de l'honorable juge Boyer, condamnant la la débitrice à payer la somme de dix mille dollars avec les intérêts et les frais et déclarant l'immeuble plus haut désigné affecté et hypothéqué au paiement de ces sommes et en ordonnant la vente par décret, en satisfaction dudit jugement;

Selon un bref d'exécution *de terris* émis le 10 juin 1932, le shérif du district de Montréal a saisi ledit immeuble, tel que décrit plus haut, l'a annoncé en vente suivant la loi et l'a, le 21 juillet 1932, adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur Lucien Morin, à qui le shérif a, le 26 mai 1937, consenti un contrat de vente enregistré à Montréal, sous le numéro 413,693;

Suivant un acte reçu à Montréal par Me Victor Morin, notaire, le 20 mars 1937, enregistré sous le numéro 409,819, ledit Lucien Morin, a cédé et transporté à la pétitionnaire l'immeuble tel que décrit plus haut;

La pétitionnaire a découvert dernièrement que le 4 janvier 1923 Jean-Baptiste Péloquin, alors le propriétaire de l'immeuble plus haut décrit, l'avait, hors la connaissance de la pétitionnaire, subdivisé en six cent cinquante-neuf lots suivant plan préparé par Claude Rinfret, arpenteur-géomètre, et déposé le 28 mars 1923 au bureau d'enregistrement de Montréal, de sorte que les actes ci-dessus mentionnés exécutés depuis la date de cette subdivision sont entachés d'irrégularités, vu la description de l'immeuble qui a été, dans lesdits actes, faite d'une façon irrégulière;

Dernièrement, soit en janvier 1944, la subdivision dudit immeuble, tel que ci-dessus mentionnée, a été annulée suivant la loi, tel qu'en fait foi le certificat de recherche du registrateur de la division d'enregistrement de Montréal;

La pétitionnaire a grand intérêt à ce qu'une loi intervienne pour valider son titre audit immeuble; et

That, the debtor having made default to pay the said sum of ten thousand dollars to the said Lucien Morin, the latter, on the 6th of May, 1932, in a record numbered 97,970 S.C.M., brought a hypothecary action which was maintained by a judgment of the Honourable Mr. Justice Boyer, condemning the debtor to pay the sum of ten thousand dollars with interest and costs and declaring the above-described immoveable charged and hypothecated for the payment of these sums and ordering it to be sold by the sheriff to satisfy the said judgment;

That under a writ of execution *de terris*, issued on the 10th of June, 1932, the sheriff of the district of Montreal seized the said immoveable as above described, advertised it for sale according to law and, on the 21st of July, 1932, adjudged it to the highest and last bidder, Lucien Morin, to whom the Sheriff granted, on the 26th of May, 1937, a deed of sale which was registered at Montreal under the number 413,693;

That by deed made at Montreal before Victor Morin, notary, on the 20th of March, 1937, and registered under the number 409,819, the said Lucien Morin assigned and transferred the immoveable as above described to the petitioner;

That the petitioner has lately discovered that, on the 4th of January, 1923, Jean Baptiste Péloquin, then owner of the above described immoveable, without the petitioner's knowledge, subdivided it into 659 lots according to a plan drawn by Claude Rinfret, land surveyor, and deposited on the 28th of March, 1923, in the registry office of Montreal, so that the above-mentioned deeds, made since the date of such subdivision, are tainted with irregularity as regards the description of the immoveable which, in the said deeds, has been irregularly made;

That recently, namely in January, 1944, the subdivision of the said immoveable, mentioned above, has been cancelled according to law, as evidenced by the certificate of search of the registrar of the registration division of Montreal;

That the petitioner is greatly interested in obtaining the passing of an act to validate its title to the said immoveable; and

Attendu que la pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi aux fins ci-dessus et qu'il est à propos de faire droit 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:

Actes non
invalidés
par des-
cription
irrégulière.

1. Ne sont pas affectés par la description irrégulière y contenue de l'immeuble, les actes suivants, à savoir :

a) Vente par Jean-Baptiste Péloquin à The Modern Tool Manufacturing Company Limited, reçue le 23 août 1927, par Lucien Morin, notaire, enregistrée à Montréal sous le numéro 152,737 en autant qu'est concernée la vente de la partie non subdivisée du lot numéro dix aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Joachim de la Pointe-Claire;

b) Poursuite hypothécaire, jugement sur icelle, saisie immobilière, annonces en vente dans un dossier portant le numéro 97,970 des dossiers de la Cour supérieure de Montréal, entre Lucien Morin, demandeur et The Modern Tool Manufacturing Company Limited, défenderesse;

c) Vente par le shérif de Montréal, à Lucien Morin, le 26 mai 1937, suivant adjudication du 21 juillet 1932, enregistrée sous le numéro 413,693;

d) Cession par Lucien Morin à la Corporation du Séminaire de Saint-Hyacinthe d'Yamaska, reçue le 20 mars 1937 par Victor Morin, notaire, enregistrée à Montréal sous le numéro 409,819.

Entrée en
vigueur.

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

Whereas the petitioner has prayed for the passing of an act for the above purposes and 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 following shall not be affected by the irregular description therein of the immovable concerned, to wit:

Deeds, etc.
not affect-
ed by irre-
gular de-
scription.

a. Sale by Jean Baptiste Péloquin to The Modern Tool Manufacturing Company Limited, made on the 23rd of August, 1927, before Lucien Morin, notary, and registered at Montreal under the number 152,737, in so far as the sale of the unsubdivided portion of lot number ten on the official plan and book of reference of the parish of St. Joachim de la Pointe-Claire is concerned;

b. Hypothecary action, judgment thereon, seizure of immoveables and advertisements of sale in a case bearing number 97,970 of the records of the Superior Court of Montreal, between Lucien Morin, plaintiff, and The Modern Tool Manufacturing Company Limited, defendant;

c. Sale by the sheriff of Montreal to Lucien Morin, on the 26th of May, 1937, pursuant to adjudication of the 21st of July, 1932, registered under the number 413,693;

d. Assignment by Lucien Morin to La Corporation du Séminaire de Saint-Hyacinthe d'Yamaska, made on the 20th of March, 1937, before Victor Morin, notary, and registered at Montreal under the number 409,819.

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

Coming
into force.