



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 226
(Privé)

Loi concernant Centre de Ski Le Relais (1988) Inc.

Présentation

Présenté par
M. Rémi Poulin
Député de Chauveau

Éditeur officiel du Québec
1993

Projet de loi 226

(Privé)

Loi concernant Centre de Ski Le Relais (1988) Inc.

ATTENDU que, par acte enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Québec le 21 octobre 1954 sous le numéro 394 030, l'Association des sports d'hiver de Québec a cédé certains immeubles situés dans la municipalité de Lac-Beauport à Le Club Automobile de Québec (maintenant connu sous le nom de « Club Automobile du Québec »);

Que, par acte enregistré au même bureau le 12 avril 1961 sous le numéro 487 446, Le Club Automobile de Québec (maintenant connu sous le nom de « Club Automobile du Québec ») a cédé à la Chambre de Commerce de Québec (maintenant connue sous le nom de « Chambre de Commerce et d'Industrie du Québec Métropolitain ») des immeubles qu'il a déclaré avoir acquis par l'acte enregistré sous le numéro 394 030;

Que, par acte enregistré au même bureau le 17 septembre 1969 sous le numéro 655 282, la Chambre de Commerce du District de Québec (maintenant appelée la « Chambre de Commerce et d'Industrie du Québec Métropolitain ») a, d'une part, cédé à Les Monte-Pentes Laurentide Limitée les immeubles désignés à l'annexe B qu'elle a déclaré avoir acquis par l'acte enregistré sous le numéro 487 446 et que, d'autre part, elle a acquis de cette compagnie les lots 3 et 4 de la subdivision du lot 10 de la subdivision du lot 74 du cadastre de la paroisse de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport;

Que, par acte enregistré au même bureau le 4 février 1985 sous le numéro 1 137 210, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Québec Métropolitain a cédé par bail emphytéotique à Centre de Ski Le Relais Inc. des immeubles qu'elle a déclaré avoir acquis par l'acte

enregistré sous le numéro 487 446 et que Centre de Ski Le Relais (1988) Inc. déclare que ces immeubles peuvent être désignés conformément à l'annexe C;

Que, par acte enregistré le 4 novembre 1988, au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous le numéro 1 304 378, Centre de Ski Le Relais Inc. a cédé tous ses biens à son actionnaire unique 2627-5446 Québec Inc., et que, le 7 novembre 1988, cette dernière compagnie a changé de dénomination sociale pour « Centre de Ski Le Relais (1988) Inc. »;

Que les actes enregistrés sous les numéros 394 030, 487 446 et 1 137 210 contiennent chacun une clause d'interdiction de revendre à des fins commerciales les immeubles qui y sont désignés et que la présence de ces clauses, reproduites aux paragraphes 1^o, 2^o et 4^o de l'annexe A, constitue un obstacle pour Centre de Ski Le Relais (1988) Inc. lorsqu'elle désire constituer une sûreté sur les immeubles qui leur sont assujettis;

Que l'acte enregistré sous le numéro 655 282 contient lui aussi une telle clause, reproduite au paragraphe 3^o de l'annexe A, et que le fait de laisser subsister cette clause dans l'acte enregistré sous le numéro 655 282 alors qu'elle serait annulée dans les actes enregistrés sous les numéros 394 030, 487 446 et 1 137 210 serait de nature à aggraver le vice de titre en découlant;

Que, d'après le contexte de l'acte enregistré sous le numéro 394 030, il est raisonnable de conclure que la clause d'interdiction de revendre à des fins commerciales constituait une stipulation pour autrui au bénéfice des personnes qui exploitaient un restaurant ou un hôtel à proximité des immeubles cédés en vertu de cet acte, qu'il n'est donc pas certain qu'il serait possible de mettre fin à tous les droits conférés par cette clause au moyen d'une entente entre les parties à l'acte enregistré sous le numéro 394 030 et que, de plus, l'Association des sports d'hiver de Québec a été dissoute le 27 avril 1974;

Qu'il y a de nombreuses années que le centre de ski établi sur les immeubles assujettis aux clauses d'interdiction de revendre à des fins commerciales contenues aux actes enregistrés sous les numéros 394 030, 487 446 et 1 137 210 est exploité à des fins commerciales, qu'il en est de même de l'immeuble assujetti à la clause contenue à l'acte enregistré sous le numéro 655 282 et qu'ainsi l'annulation de ces clauses ne devrait pas causer préjudice à qui que ce soit;

Que le Club Automobile du Québec, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Québec Métropolitain, la municipalité de

Lac-Beauport, les propriétaires des immeubles contigus à ceux désignés à l'annexe C ainsi que le Curateur public ont été spécialement avisés de la présentation de la présente loi;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Sont annulées les clauses des actes enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous les numéros 394 030 et 487 446 reproduites aux paragraphes 1° et 2° de l'annexe A et portant sur les immeubles désignés aux annexes B et C.

Sont aussi annulées la clause de l'acte enregistré au même bureau sous le numéro 655 282 reproduite au paragraphe 3° de l'annexe A et portant sur l'immeuble désigné à l'annexe B ainsi que la clause de l'acte enregistré au même bureau sous le numéro 1 137 210 reproduite au paragraphe 4° de l'annexe A et portant sur l'immeuble désigné à l'annexe C.

2. Sur dépôt d'une copie conforme de la présente loi, le registraire inscrit en marge de chacun des actes enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous les numéros 394 030, 487 446, 655 282 et 1 137 210: « Clause d'interdiction de revendre à des fins commerciales annulée par la loi enregistrée sous le numéro.... ».

3. Toute personne qui prétend subir un préjudice en raison de l'annulation des clauses visées à l'article 1 peut, dans les 10 ans du (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*), intenter un recours en dommages-intérêts contre Centre de Ski Le Relais (1988) Inc. ou ses ayants droit.

4. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

ANNEXE A (Article 1)

CLAUSES D'INTERDICTION DE REVENDRE À DES FINS COMMERCIALES CONTENUES DANS CERTAINS ACTES ENREGISTRÉS AU BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE QUÉBEC

1° Acte enregistré sous le numéro 394 030

« et de ne pas les revendre pour des fins commerciales »

2° Acte enregistré sous le numéro 487 446

« et la Chambre de Commerce ne pourra les revendre pour des fins commerciales »

3° *Acte enregistré sous le numéro 655 282*

« à ne pas les revendre pour des fins commerciales »

4° *Acte enregistré sous le numéro 1 137 210*

« ainsi que l'interdiction de revendre le terrain pour des fins commerciales »

ANNEXE B

(Article 1)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE CÉDÉ PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE DU DISTRICT DE QUÉBEC (MAINTENANT APPELÉE LA « CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU QUÉBEC MÉTROPOLITAIN ») À L'OCCASION DE L'ACTE D'ÉCHANGE ENREGISTRÉ AU BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE QUÉBEC SOUS LE NUMÉRO 655 282

Le lot 1 de la subdivision du lot 19 du lot 74 du cadastre de la paroisse de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport ainsi que les lots 21 et 22 de la subdivision du lot 74 du même cadastre.

ANNEXE C

(Article 1)

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ENREGISTRÉ AU BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE QUÉBEC SOUS LE NUMÉRO 1 137 210

1. Partie du lot 74

Une partie du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-ptie) du cadastre de la paroisse de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport, de figure irrégulière, mesurant environ deux mille six cent quatre pieds et cinq dixièmes (2604.5') au sud-ouest, mesure anglaise, contenant en superficie environ soixante-douze (72) arpents carrés; bornée au nord-ouest par le lot 74-12, le boulevard du Lac (sud) (lot 74-ptie), le lot 74-21, des parties du lot 74-19, le lot 74-22, une partie du lot 74-18 et le lot 74-18-1, au nord-est par les lots 74-9, 74-10-4, 74-21, 74-10-3 et 75, au sud-est par le trait-carré entre les deux paroisses de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport et Charlesbourg et au sud-ouest par une partie du lot 73, une partie du lot 74-12 et une partie du lot 74-19.

2. Partie du lot 9 de la subdivision du lot 74

Une partie de la subdivision NEUF du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-9 Ptie) du cadastre susdit, de figure rectangulaire, mesurant QUINZE pieds (15') de largeur au sud-est et au nord-ouest par cent quarante-trois pieds (143') de profondeur au nord-est et au sud-ouest, contenant en superficie deux mille cent quarante-cinq pieds (2145 p.c.) carrés, le tout mesure anglaise; bornée au nord-ouest par le boulevard du Lac (sud) (lot 74-9 ptie), au nord-est par une partie du lot 74-18, au sud-est par le lot 74-10-2 et au sud-ouest par une partie du lot 74.

3. 74-10-3

La resubdivision TROIS de la subdivision DIX du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-10-3) du cadastre susdit.

4. 74-10-4

La resubdivision QUATRE de la subdivision DIX du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-10-4) du cadastre susdit.

5. Partie du lot 19 de la subdivision du lot 74

Une partie de la subdivision DIX-NEUF du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-19 ptie Est) du cadastre susdit; de figure irrégulière mesurant trente-deux pieds et cinq dixièmes (32.5') au sud-est, trente et un pieds et vingt-cinq centièmes (31.25') à l'est, soixante-dix pieds (70') au sud-ouest et sept pieds (7') au nord-ouest, contenant en superficie neuf cent deux pieds carrés (902 p.c.), le tout mesure anglaise; bornée au nord-est et au sud-est par des parties du lot 74, à l'ouest par le lot 74-19-1, au sud-ouest par le lot 74-10-2 et au nord-ouest par une partie du lot 74-18.

6. Partie du lot 19 de la subdivision du lot 74

Une partie de la subdivision DIX-NEUF du lot SOIXANTE-QUATORZE (74-19 Ptie) du cadastre susdit (partie Ouest), de figure triangulaire, mesurant quarante-deux pieds (42') au sud-est, contenant en superficie quarante-deux pieds carrés (42 p.c.), le tout mesure anglaise; bornée au nord-ouest par les lots 74-10-3 et 74-19-1, au sud-est par une partie du lot 74.

7. Partie du lot 75

Une partie du lot SOIXANTE-QUINZE (75 Ptie) du cadastre susdit, de figure irrégulière, mesurant quatre cent cinquante-cinq

pieds et trois dixièmes (455.3') au nord-ouest et deux mille cinq cents pieds (2500') au nord-est, mesure anglaise, contenant en superficie trente-deux arpents carrés (32 arp. c.); bornée au nord-ouest par une autre partie du lot 75 ainsi que par les lots 75-38 et 75-39, au nord-est par les lots 76-69 à 76-75 inclusivement, 76-77 et 76-103, par une partie du lot 76 et par le lot 841 du cadastre de la paroisse de Charlesbourg, au sud-est par le trait-carré entre les deux paroisses de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport et Charlesbourg, au sud-ouest par la partie du lot 74 précédemment désignée.