

ASSEMBLÉE NATIONALE

EUXIÈME SESSION

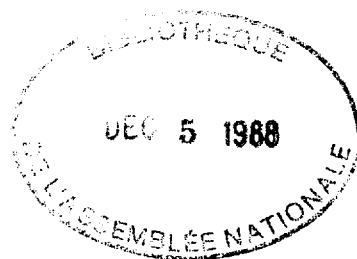
TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 250
(Privé)

Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne)

Présentation

Présenté par
M. Maximilien Polak
Député de Sainte-Anne



Éditeur officiel du Québec
1988

Projet de loi 250

(Privé)

Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne)

ATTENDU que Société en commandite Tristan a, le 22 août 1987, par acte de vente enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3921578, acquis de 138013 Canada Inc. ainsi que de Stella Venditi et autres un immeuble formé des lots 1915 et 1916 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de parties des lots 1057 et 1058 du même cadastre décrites dans cet acte ainsi que d'un immeuble sans désignation cadastrale borné par certains des lots ou parties de lot mentionnés précédemment;

Que, lors de la mise en vigueur du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), le 3 janvier 1870, ces immeubles ainsi qu'un immeuble contigu non visé dans la présente loi étaient désignés comme étant les lots 1056, 1057, 1058 et 1059, un petit canal sans désignation cadastrale séparant les lots 1057 et 1058 des lots 1056 et 1059, une ruelle, sans désignation cadastrale non plus, située de part et d'autre du canal, perpendiculaire à celui-ci et séparant le lot 1057 du lot 1058, d'une part, et le lot 1056 du lot 1059, d'autre part;

Que l'immeuble connu lors de la mise en vigueur du cadastre comme étant le lot 1057 a fait l'objet d'un bail, enregistré le 13 décembre 1853 au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous le numéro 12 624, que ce bail, d'une durée de 21 ans, devait se renouveler par la suite de 21 ans en 21 ans pour un loyer à négocier entre les parties et qu'il mettait à la charge du locataire diverses obligations d'entretien du canal et des berges de celui-ci;

Que les lots 1056, 1058 et 1059 ont fait l'objet, le 31 décembre 1921, d'un acte de vente enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous le numéro 168874 et que cet acte met à la charge de l'acheteur diverses obligations d'entretien du canal et des berges de celui-ci;

Qu'il semble que le canal n'ait eu que 10 pieds de largeur et ait été creusé principalement dans le but d'amener aux usines situées à proximité l'eau qui était alors utilisée pour actionner diverses machines;

Que le canal et la partie de la ruelle située au sud-ouest de celui-ci ont fait l'objet d'un jugement en reconnaissance du droit de propriété acquis par prescription trentenaire rendu le 15 décembre 1961 (no 7727 *ex parte* des dossiers de la Cour supérieure du district de Montréal) et enregistré le 20 décembre de la même année au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 1 574 714;

Que la partie de la ruelle située au nord-est du canal a fait l'objet d'un jugement en reconnaissance du droit de propriété acquis par prescription trentenaire rendu le 21 décembre 1962 (no 8450 *ex parte* des dossiers de la Cour supérieure du district de Montréal) et enregistré le 24 mai 1963 sous le numéro 1 673 376;

Qu'après que ces jugements aient été rendus, il a été attribué une désignation cadastrale aux immeubles qui jusqu'alors apparaissaient sur le plan de subdivision comme étant le canal et la ruelle et que ces immeubles sont devenus une partie du lot 1915 dans le cas du canal et de la partie sud-ouest de la ruelle et le lot 1916, dans le cas de la partie nord-est de la ruelle, et que, de plus, le caractère de ruelle ou de canal leur a été retiré;

Que, toutefois, il existe une partie, décrite à l'annexe A, de la partie nord-est de la ruelle à laquelle le jugement enregistré sous le numéro 1 673 376 ne s'applique pas, qui ne fait pas partie du lot 1916, qui est bornée par certains des lots et parties de lot acquis par Société en commandite Tristan et qui, au moment où ce jugement a été rendu, était possédée depuis plusieurs années par l'une ou l'autre des personnes qui possédaient à titre de propriétaire le canal, le résidu de la partie nord-est de la ruelle ou la partie contiguë du lot 1057;

Qu'une partie du lot 1057 a fait l'objet le 19 mai 1967 d'une ordonnance fondée sur la Loi des constituts et du régime de tenure (S.R.Q., 1964, chapitre 322), rendue par la Régie des services publics, alors compétente en la matière (no 8626 des dossiers de la Régie des

services publics), et que cette ordonnance a été enregistrée pour valoir titre de propriété le 21 juin 1967 sous le numéro 1 995 207;

Que fait partie de l'immeuble acquis par Société en commandite Tristan une partie du lot 1057 à laquelle l'ordonnance enregistrée sous le numéro 1 995 207 ne s'applique pas mais qui est possédée depuis presque 30 ans par les propriétaires successifs de la partie du lot 1057 visée dans cette ordonnance;

Que, dans la requête en reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription trentenaire portant sur le canal et la partie sud-ouest de la ruelle, la requérante ne demandait pas que soient annulées les obligations d'entretenir le canal et les berges de celui-ci stipulées dans l'acte enregistré sous le numéro 168 874 et que la Cour supérieure ne s'est pas prononcée sur cette question;

Que, dans le cas de la partie du lot 1057 qui a fait l'objet d'une ordonnance de la Régie des services publics rendue en vertu de la Loi des constituts et du régime de tenure, il est douteux que cette loi ait donné à la Régie des services publics le pouvoir d'annuler les obligations d'entretenir le canal et les berges de celui-ci stipulées dans l'acte enregistré sous le numéro 12 624, que le requérant n'a pas formulé de telle demande et que la Régie des services publics ne s'est pas prononcée sur cette question;

Que, dans les deux jugements de reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription, il y a eu dispense de signification de la requête et que la seule mesure prise par le requérant pour informer les locataires ou leurs ayants droit de la requête à la Régie des services publics ou de l'ordonnance de celle-ci semble avoir été la publication d'avis dans les journaux;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le titre de Société en commandite Tristan sur la partie du lot 1915 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) qui correspond à l'ancien canal et à la partie d'une ancienne ruelle située au sud-ouest de ce canal visés dans le jugement en reconnaissance judiciaire de droit de propriété acquis par prescription trentenaire, rendu le 15 décembre 1961 (no 7727 *ex parte* des dossiers de la Cour supérieure du district de Montréal) et enregistré le 20 décembre de la même année au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 1 574 714 est confirmé dans la mesure où il pouvait être contesté en raison du fait qu'il y a eu dispense de signification de la requête dans laquelle la reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription était demandée et qu'ainsi, il se peut

que les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée n'aient pas eu l'occasion de les présenter.

Il en est de même du titre de Société en commandite Tristan sur la partie de la partie de l'ancienne ruelle située au nord-est du canal visée dans un jugement en reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription trentenaire rendu le 21 décembre 1962 (no 8450 *ex parte* des dossiers de la Cour supérieure du district de Montréal) et enregistré le 24 mai 1963 au bureau de la division d'enregistrement du district de Montréal sous le numéro 1 673 376 et maintenant connue comme étant le lot 1916 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne).

2. Le titre de Société en commandite Tristan sur la partie du lot 1057 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) visée dans une ordonnance de la Régie des services publics, fondée sur la Loi des constituts et du régime de tenure (S.R.Q., 1964, chapitre 322) rendue le 19 mai 1967 (no 8626 des dossiers de la Régie des services publics) et enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 1 995 207, est confirmé dans la mesure où il pouvait être contesté au motif que la seule mesure prise par le requérant pour porter la requête et l'ordonnance à la connaissance des locateurs semble avoir été la publication d'un avis dans des journaux et qu'ainsi, il se peut que les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée ou rendue n'aient pas eu l'occasion de les présenter.

3. Sont annulées les obligations d'entretenir un canal ou les berges d'un canal sur tout ou partie des immeubles désignés à l'acte enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3 921 578, y compris ceux désignés aux annexes A ou B, qui pourraient découler du bail enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous le numéro 12 624 ou de l'acte de vente enregistré au bureau de la même division d'enregistrement sous le numéro 168 874.

4. Le titre de Société en commandite Tristan sur les immeubles décrits aux annexes A et B découlant de l'acte reçu le 22 août 1987 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3 921 578 ne peut être contesté au motif que les vendeurs à cet acte 138 013 Canada Inc. ainsi que Stella Venditi et autres n'avaient pas de titre enregistré sur ces immeubles.

5. Les droits réels annulés par la présente loi sont remplacés par des droits personnels contre Société en commande Tristan. Ces droits personnels ont une valeur égale à celle qu'avaient immédiatement avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*)

s droits réels qu'ils remplacent et, s'il y a lieu, ils se prescrivent à date à laquelle se seraient prescrits ces droits réels sans la présente loi.

6. La présente loi affecte l'immeuble désigné à l'acte de vente enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 3 921 578 y compris les immeubles décrits aux annexes A et B.

7. L'enregistrement de la présente loi se fait par dépôt.

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

ANNEXE A

(Articles 3, 4 et 6)

Un immeuble sans désignation cadastrale, de forme rectangulaire, mesurant 17,7 pieds dans ses deux lignes nord-est et nord-ouest, 9 pieds dans les deux autres lignes, sis dans la continuation du lot 1916, borné par le lot 1916 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) dans une ligne, par la partie du lot 1057 du même cadastre décrite à l'annexe B et par le résidu du lot 1057, dans une autre ligne, ainsi que par le lot 1915, dans les deux autres. Mesures anglaises.

ANNEXE B

(Articles 3, 4 et 6)

Une partie du lot 1057 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme rectangulaire, bornée au nord-est et au nord-ouest par le résidu du lot 1057, au sud-ouest, par le lot 1915 et au sud-est, par l'immeuble sans désignation cadastrale décrit à l'annexe A, mesurant 4,8 pieds dans deux de ses lignes et 8,6 pieds dans les deux autres. Mesures anglaises.