



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 281  
(Privé)

## **Loi concernant certains immeubles faisant partie du parc industriel de Saint-Augustin-de-Desmaures**

---

**Présentation**

**Présenté par  
M. Lawrence Cannon  
Député de La Peltre**



---

**Éditeur officiel du Québec  
1989**



# Projet de loi 281

(Privé)

## **Loi concernant certains immeubles faisant partie du parc industriel de Saint-Augustin-de-Desmaures**

ATTENDU que, le 17 mai 1971, la Communauté urbaine de Québec a procédé à l'enregistrement d'avis d'expropriation contre un certain nombre d'immeubles faisant partie du cadastre de la paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures, en la division d'enregistrement de Portneuf, et devant former le territoire de son parc industriel;

Que, le 1<sup>er</sup> octobre 1971, la Communauté urbaine de Québec a procédé à la subdivision cadastrale de parties de certains immeubles faisant l'objet de ces procédures d'expropriation pour fins de rues, et que cette subdivision a été faite conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil;

Que, le 18 février 1972, la Communauté urbaine de Québec a procédé à une annulation des parties des lots en voie d'expropriation situées entre les rues précédemment subdivisées, que les nouveaux lots originaires 544 à 556 ont été ajoutés au plan et au livre de renvoi pour le cadastre de la paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures, et que cette opération cadastrale a été faite conformément aux dispositions de l'article 2174a du Code civil;

Qu'à la suite des opérations cadastrales précitées, mais avant que la Communauté urbaine de Québec n'acquière les immeubles à l'égard desquels elle avait entrepris des procédures d'expropriation, d'autres modifications cadastrales d'importance mineure ont été effectuées conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil;

Qu'au cours de la période du 31 mai 1972 au 20 décembre 1973, la Communauté urbaine de Québec est devenue propriétaire des immeubles formant le territoire de son parc industriel, aux termes d'actes de vente que lui ont consentis les expropriés;

Que les immeubles acquis par la Communauté urbaine de Québec aux termes des actes de vente précités ont été décrits dans ces actes de la même façon que dans les avis d'expropriation enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf, à Cap-Santé, le 17 mai 1971, et donc sans tenir compte des opérations cadastrales effectuées après cette date;

Que les actes de vente précités ont été enregistrés à l'époque de leur conclusion au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf, mais que tel enregistrement ne pouvait affecter les lots ajoutés par suite des opérations cadastrales mentionnées précédemment, ni les nouveaux lots de subdivision résultant de ces opérations;

Que certains successeurs en titre de la Communauté urbaine de Québec sur les immeubles ainsi acquis ont souligné à cette dernière que les désignations des immeubles acquis aux termes des actes de vente précités étaient irrégulières, puisqu'elles ne tenaient pas compte des opérations cadastrales effectuées antérieurement, et ont requis de la Communauté urbaine de Québec qu'elle apporte les correctifs nécessaires;

Que la désignation de certains immeubles ainsi acquis par la Communauté urbaine de Québec a été corrigée par conventions intervenues entre elle et ses auteurs en titre pour tenir compte des opérations cadastrales précitées;

Que par bordereaux reçus devant notaire le 22 mars 1989, et enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf, le 28 mars 1989, sous les numéros 319777, 319778, 319779, 319780, 319781, 319782, 319783, 319784, 319785, 319786, 319787, 319788, 319789 et 319790, et par bordereaux reçus devant notaire, le 19 avril 1989, et enregistrés au même bureau le 24 avril 1989, sous les numéros 320434, 320435, 320436, 320437, 320438 et 320439, la Communauté urbaine de Québec a enregistré ses titres d'acquisition sur les immeubles acquis au cours de la période du 31 mai 1972 au 20 décembre 1973, dont la désignation n'avait pas été corrigée conventionnellement;

Que ces bordereaux notariés, tel que prévu au dernier alinéa de l'article 2139 du Code civil, contenaient les désignations officielles des immeubles ainsi acquis par la Communauté urbaine de Québec lors de leur acquisition, même si ces désignations officielles ne se trouvaient pas sur ses titres;

Que ces bordereaux notariés faisaient également état, pour valoir avis cadastral, des opérations cadastrales effectuées à l'égard de

certaines immeubles à la suite de leur acquisition par la Communauté urbaine de Québec;

Que cet enregistrement par bordereaux notariés peut ainsi affecter les immeubles acquis par la Communauté urbaine de Québec au cours de la période du 31 mai 1972 au 20 décembre 1973 dont la désignation n'avait pas été corrigée conventionnellement, et donc rendre les actes de vente à la Communauté urbaine de Québec auxquels ils ont rapport opposables conformément à l'article 2098 du Code civil;

Qu'il est dans l'intérêt public de dissiper tout doute sur la validité des titres de propriété de la Communauté urbaine de Québec sur ces immeubles qui pourrait découler du fait que, dans les actes de vente à la Communauté urbaine de Québec précités, les immeubles vendus sont décrits sans qu'il ne soit tenu compte des opérations cadastrales effectuées antérieurement à la date de leur signature;

Qu'il est dans l'intérêt public de dissiper tout doute sur la validité de l'enregistrement par bordereaux notariés de certains titres d'acquisition de la Communauté urbaine de Québec et partant, sur l'opposabilité des actes de vente auxquels ces bordereaux ont rapport;

#### LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**1.** Les actes de vente conclus entre le 31 mai 1972 et le 20 décembre 1973 en faveur de la Communauté urbaine de Québec, instituée par la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., chapitre C-37.3), et mentionnés à l'annexe A, sont confirmés dans la mesure où ils pouvaient être contestés au motif que la description des immeubles vendus contenue à ces actes ne tenait pas compte d'opérations cadastrales effectuées antérieurement à la date de leur signature.

**2.** L'enregistrement des mêmes actes de vente au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf, à Cap-Santé, par les bordereaux notariés également mentionnés à l'annexe A, est valide et rend ces actes de vente opposables conformément à l'article 2098 du Code civil.

**3.** L'enregistrement d'une copie conforme de la présente loi se fait par dépôt.

Cet enregistrement est porté à l'index aux immeubles pour les lots énumérés à l'annexe B, malgré le fait que la présente loi n'affecte

dans certains cas que parties de ces lots et malgré le troisième alinéa de l'article 2168 du Code civil.

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

## ANNEXE A

LISTE DE CERTAINS ACTES DE VENTE À LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC  
CONCLUS AU COURS DE LA PÉRIODE DU 31 MAI 1972 AU 20 DÉCEMBRE 1973, AFFECTANT  
DES IMMEUBLES FAISANT PARTIE DU PARC INDUSTRIEL DE  
SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, AVEC MENTION DANS CHAQUE CAS DES  
COORDONNÉES DE LEUR ENREGISTREMENT PAR DÉPÔT À L'ÉPOQUE DE LEUR  
CONCLUSION, ET PAR BORDEREAUX NOTAIRES EN 1989

I. Acte de vente par Pierrette Blouin signé devant notaire le 21 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197871, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319777;

II. Acte de vente par Émile Delisle, Marie-Thérèse Delisle, Émilia Delisle et Marguerite Delisle signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197859, tel qu'amendé par un acte intervenu entre les mêmes parties signé devant notaire le 23 août 1973 et enregistré par dépôt au même bureau d'enregistrement le 4 septembre 1973 sous le numéro 204268; ces deux actes ont également été enregistrés par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319778;

III. Acte de vente par Georges-Albert Gingras signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197860, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319779;

IV. Acte de vente par Dominique Couture signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197867, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319780;

V. Acte de vente par Alphonse Juneau signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de

Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197861, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319781;

VI. Acte de vente par Jean-Marie Paradis signé devant notaire le 21 novembre 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 décembre 1972 sous le numéro 200390, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319782;

VII. Acte de vente par Roland Paradis signé devant notaire le 21 novembre 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 29 novembre 1972 sous le numéro 200333, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319783;

VIII. Acte de vente par Hector Delisle signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197870, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319784;

IX. Acte de vente par Ovide Dancause signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197868, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319785;

X. Acte de vente par Adolphe Ratté signé devant notaire le 21 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197872, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319786;

XI. Acte de vente par Fred Devito inc. signé devant notaire le 20 décembre 1973, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 8 janvier 1974 sous le numéro 206195, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319787;

XII. Acte de vente par Paul-Henri Trudel signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197859, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319788;

XIII. Acte de vente par Paul-Émile Juneau signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197862, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319789;

XIV. Acte de vente par Jean-René Bélanger signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197865, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 22 mars 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 28 mars 1989 sous le numéro 319790;

XV. Acte de vente par Joseph Moraldo signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197864, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320434;

XVI. Acte de vente par Adrien Mainguy signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 4 juillet 1972 sous le numéro 197863, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320435;

XVII. Acte de vente par Henri Juneau signé devant notaire le 20 juin 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 18 juillet 1972 sous le numéro 198100, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320436;

XVIII. Acte de vente par Dominique Dorval signé devant notaire le 6 juillet 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 18 juillet 1972 sous le numéro 198101, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320437;

XIX. Acte de vente par Adrien Dussault signé devant notaire le 25 janvier 1973, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 29 janvier 1973 sous le numéro 200915, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320438;

XX. Acte de vente par Jean-Louis Petitclerc signé devant notaire le 31 mai 1972, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Portneuf le 7 juin 1972 sous le numéro 197377, et enregistré par bordereau reçu devant notaire le 19 avril 1989 et déposé au même bureau d'enregistrement le 24 avril 1989 sous le numéro 320439.



## ANNEXE B

LISTE DES LOTS DU CADASTRE OFFICIEL POUR LA PAROISSE DE  
SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, EN LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE  
PORTNEUF, AFFECTÉS PAR L'ENREGISTREMENT DE LA PRÉSENTE LOI

Lots 278-1, 279, 279-1, 281, 281-5, 281-6, 281-7, 281-8, 281-9,  
281-10, 282, 282-1, 282-2, 282-3, 282-4, 283, 283-1, 283-2, 284, 284-2,  
284-3, 284-4, 284-5, 285, 285-2, 285-3, 286, 286-2, 286-3, 286-4, 286-5,  
286-6, 286-7, 286-8, 287, 287-1, 287-2, 287-3, 287-4, 288, 288-1, 288-2,  
288-3, 288-4, 288-5, 288-A-1, 289, 289-1, 289-2, 289-3, 289-4, 289-5, 290,  
290-1, 290-2, 290-3, 290-4, 290-5, 291, 291-1, 291-2, 291-3, 291-4, 292-1,  
293-1, 294, 294-1, 294-2, 294-3, 294-4, 295-1, 296-1, 297, 297-1, 297-2,  
297-3, 297-4, 297-5, 297-6, 297-8, 297-9, 299-1, 299-2, 299-4, 300, 300-1,  
300-2, 300-3, 300-7, 303, 303-3, 303-4, 303-5, 303-6, 544, 544-1, 544-2,  
544-3-1, 544-3-2-1, 544-3-2-2, 544-4, 544-5, 544-6-1, 544-6-1-1, 544-6-2,  
544-6-2-1, 544-7, 544-8, 544-9, 544-10, 544-11, 544-12, 545, 545-1, 545-3,  
545-4, 545-5, 545-6, 546, 546-1-1, 546-1-2, 546-2, 546-3, 547, 547-1-1,  
547-1-2, 547-2, 547-3, 547-4, 548, 549, 549-1, 549-1-1, 549-2, 549-3, 550,  
550-1, 550-2, 550-3, 550-3-1, 550-4, 554-4-1, 550-5, 550-6, 550-7, 550-8,  
550-9, 551, 552, 553, 554, 555, 555-1, 555-2, 555-3, 555-4, 556, 556-1,  
556-1-1, 556-1-2, 556-2.