



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 259  
(Privé)

## **Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de La Malbaie**

---

### **Présentation**

Présenté par  
M. Daniel Bradet  
Député de Charlevoix

DEC 22 1987

---

Éditeur officiel du Québec  
1987



## Projet de loi 259

(Privé)

### **Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de La Malbaie**

ATTENDU que Donohue Inc. et Donohue Malbaie Inc. sont propriétaires de parties des lots 416, 417, 418 et 419 du cadastre de la paroisse de La Malbaie en vertu de divers actes enregistrés au bureau de la première division d'enregistrement de Charlevoix à La Malbaie, dont l'acte enregistré sous le numéro 80170;

Que ces immeubles sont affectés de divers vices de titre, notamment en raison du fait que certains transferts de propriété n'ont pas été enregistrés et aussi parce que les bornes de certains de ces immeubles sont imprécises;

Qu'un de ces immeubles est une ancienne rue et qu'il y a un doute quant à la validité de la vente de cet immeuble dans la mesure où elle n'a pas été autorisée préalablement par la Commission municipale du Québec et où le prix de vente d'un dollar versé peut équivaloir à une absence de considération onéreuse ou constituer une subvention municipale;

Que Donohue Inc. et Donohue Malbaie Inc. ont fait des recherches en vue de retrouver les personnes intéressées autres que la ville de Clermont mais qu'elles n'en ont retrouvé qu'une partie;

Que la ville de Clermont et les autres personnes intéressées qui ont été retrouvées ont été prévenues de la présentation de la présente loi;

## LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**1.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 418 du cadastre de la paroisse de La Malbaie désignée à l'acte enregistré sous le numéro 50922 au bureau de la première division d'enregistrement de Charlevoix à La Malbaie ne peut être contesté pour un des motifs suivants:

*a)* un de leurs auteurs, Ludivine Tremblay, veuve d'Henri McNicoll, venderesse à l'acte enregistré le 7 février 1949 sous le numéro 32598 n'avait pas de titre enregistré sur cet immeuble, le propriétaire antérieur par titre reconnu publiquement étant Henri McNicoll, le propriétaire désigné au livre de renvoi;

*b)* par l'acte enregistré le 28 avril 1948 sous le numéro 31874, Damase Lajoie a prétendu donner à Camille Lajoie une partie du lot 418 qui, s'il fallait se fier aux mesures, empiéterait considérablement sur celle vendue par Omer Fortin à l'acte enregistré sous le numéro 50922.

**2.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur les parties des lots 416, 417, 418 et 419 de ce cadastre désignées à l'acte enregistré à ce bureau le 3 avril 1968 sous le numéro 50959 ne peut être contesté pour un des motifs suivants:

*a)* ces immeubles étaient une ancienne rue, l'acte de vente n'a pas été autorisé préalablement par la Commission municipale du Québec et le prix de vente d'un dollar peut équivaloir à l'absence de considération ou constituer une subvention municipale;

*b)* la ville de Clermont, venderesse à l'acte enregistré sous le numéro 50959, n'apparaît pas avoir obtenu cession de parties de cette ancienne rue, soit un chemin réservé par Isidore Neault à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 17661, la lisière nord-est comprise dans l'immeuble désigné à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 59880 et dont le propriétaire antérieur par titre reconnu publiquement serait Henri McNicoll, propriétaire indiqué au livre de renvoi, et la lisière nord-est comprise dans l'immeuble désigné à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 49534 et dont le propriétaire antérieur par titre reconnu publiquement serait Henri McNicoll.

**3.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 417 de ce cadastre désignée à l'acte enregistré à ce bureau le 12 novembre 1973 sous le numéro 59880 ne peut être contesté au motif que cet immeuble avait été acquis antérieurement par

La Banque Nationale à une vente en justice à la suite d'une saisie contre Antoine Langevin alors que le propriétaire par titre enregistré était Wilbrod Desbiens, acquéreur à l'acte enregistré le 19 juin 1912 sous le numéro 15649.

**4.** Le titre de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 417 de ce cadastre désignée à l'acte enregistré à ce bureau le 28 avril 1967 sous le numéro 49628, dans lequel le vendeur était Léopold Verreault, agissant tant personnellement qu'en qualité de tuteur à ses enfants mineurs: Alain, Guy, Marc, Michelle, Yves et Doris Verreault, ne peut être contesté pour un des motifs suivants:

a) l'un des auteurs de Léopold Verreault, Thaddée Desbiens, vendeur à l'acte enregistré le 21 décembre 1921 sous le numéro 19061, a déclaré, par acte reçu le 12 mai 1920 par Louis Adjutor Boulianne, notaire, sous le numéro 6664 de ses minutes, que Dahlia Fortin, son épouse commune en biens, est décédée le ou vers le 25 avril 1918, qu'elle a institué Thaddée Desbiens son légataire universel par testament passé devant Louis Adjutor Boulianne, notaire, que dans sa succession se trouvait une partie du lot 417, non désignée à cette déclaration par tenants et aboutissants conformément à l'article 2168 du Code civil, mais le testament est introuvable et cette déclaration n'a pas été enregistrée;

b) aucune partie du lot 417 n'est mentionnée à l'acte enregistré le 21 décembre 1921 sous le numéro 19061 parmi les immeubles dont la propriété est transférée en vertu de cet acte;

c) la requête en vue d'obtenir le jugement en reconnaissance du droit de propriété acquis par la prescription enregistré à ce bureau sous le numéro 49891 n'avait été signifiée qu'à une partie des intéressés.

**5.** Le titre de Donohue Malbaie Inc. sur les parties du lot 417 de ce cadastre désignées aux actes enregistrés à ce bureau entre le 26 avril 1967 et le 18 novembre 1967 sous les numéros 49598, 49599, 49602, 50279 et 50419 dans lesquels les vendeurs étaient Cécile Tremblay, Madeleine Tremblay, Honoré Tremblay, agissant avec le concours de son épouse, Marie-Jeanne Larouche, Germain Tremblay et Joseph Cyrias Armand, dit René Bergeron, ne peut être contesté au motif qu'il existe une ambiguïté sur la question à savoir si la borne nord-ouest d'un de ces immeubles est le lot 418 ou une autre partie du lot 417, que ces immeubles sont situés au sud-est les uns des autres, que par conséquent cette ambiguïté se répercute sur tous ces immeubles et qu'ainsi l'auteur de Donohue Malbaie Inc., Donohue Inc. (alors connue sous le nom de La Compagnie Donohue Limitée) venderesse à l'acte

enregistré le 31 décembre 1985 sous le numéro 80170 n'aurait pas de titre enregistré sur une partie de ces immeuble dont les propriétaires antérieurs par titre enregistré seraient Jules Pradet, acquéreur à l'acte enregistré le 25 avril 1911 sous le numéro 15438 et Isidore Neault, acquéreur à l'acte enregistré le 19 janvier 1912 sous le numéro 15658.

**6.** Le titre de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 417 de ce cadastre désignée à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 49598 ne peut être contesté au motif qu'un des auteurs de la venderesse, Cécile Tremblay, était Dérie Desbiens, veuve d'Euchère Tremblay, venderesse à l'acte enregistré le 10 août 1920 sous le numéro 18413, qu'Euchère Tremblay, acquéreur à l'acte enregistré le 5 novembre 1912 sous le numéro 15921, avait un titre enregistré mais qu'aucun testament, déclaration ou certificat du paiement des droits de succession n'a été enregistré en rapport avec sa succession.

**7.** Le titre de Donohue Inc. sur la partie du lot 417 de ce cadastre désignée à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 50419 ne peut être contesté au motif que le vendeur, Joseph-Cyrias-Armand dit René Bergeron, avait acquis cet immeuble d'Aurore Pradet par acte enregistré à ce bureau sous le numéro 36219, qu'Aurore Pradet était grevée de substitution en vertu des testaments de Jules Pradet et d'Adélaïde Côté, son épouse, enregistrés sous les numéros 25471 et 25472, que par l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 36218 des personnes déclarant être les filles d'Aurore Pradet ont consenti à la vente mais qu'il n'est pas certain qu'Aurore Pradet n'avait pas d'autres enfants ou des petits-enfants appelés à la substitution.

**8.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 417 de ce cadastre désignée à l'acte enregistré à ce bureau le 8 avril 1964 sous le numéro 49534, dans lequel le vendeur était Antoine Pednault est réputé accorder à l'une ou à l'autre de ces compagnies, selon l'occupation des immeubles, la propriété de la partie de ce lot désignée à l'acte enregistré le 22 septembre 1927 sous le numéro 21946 qui n'est pas comprise dans la partie désignée à l'acte enregistré sous le numéro 49534 quel que soit l'endroit ou cet excédent se situe.

**9.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 417 désignée à l'acte enregistré sous le numéro 21946 ne peut être contesté au motif que l'échangiste cédant cet immeuble dans cet acte, Donohue Brothers Limited, n'avait pas de titre enregistré, le propriétaire antérieur par titre reconnu publiquement étant Henri McNicoll, propriétaire indiqué au livre de renvoi.

**10.** Le titre de Donohue Inc. ou de Donohue Malbaie Inc. sur la partie du lot 418 désignée à l'acte enregistré à ce bureau sous le numéro 21946 ne peut être contesté au motif qu'Isabelle Thivierge, veuve de Joseph Pedneault, l'échangiste cédant cet immeuble dans cet acte, a déclaré dans une déclaration de transmission enregistrée le 3 mai 1937 sous le numéro 25797 que cet immeuble faisait partie de la succession de Joseph Pedneault.

**11.** Le titre de Donohue Malbaie Inc. sur les parties du lot 417 désignées aux annexes A et B découlant de l'acte enregistré sous le numéro 80170 ne peut être contesté au motif que la venderesse à cet acte, Donohue Inc., n'avait pas de titre enregistré sur ces immeubles, les propriétaires antérieurs par titre enregistré étant Léonie Bonneau, veuve d'Hector Tremblay, acquéreur à l'acte enregistré le 1<sup>er</sup> octobre 1940 sous le numéro 27349 dans le cas de l'immeuble décrit à l'annexe A, et Cécile Tremblay, veuve de Georges Boivin, acquéreur à l'acte enregistré le 26 septembre 1945 sous le numéro 29849 dans le cas de l'immeuble désigné à l'annexe B.

**12.** Donohue Inc. est déclarée propriétaire de la partie du lot 417 désignée à l'annexe C, le propriétaire antérieur par titre reconnu publiquement étant Henri McNicoll, propriétaire désigné au livre de renvoi.

**13.** Les droits réels annulés par la présente loi sont remplacés par des droits personnels contre Donohue Inc. ou Donohue Malbaie Inc. selon le cas.

**14.** 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*) les droits réels qu'ils remplacent et ils se prescrivent à la date à laquelle se seraient prescrits ces droits réels sans la présente loi.

**15.** Sur paiement d'honoraires égaux à ceux qui sont exigibles pour l'enregistrement d'un jugement qui ordonnerait la radiation de l'enregistrement de droits réels, le registraire de la première division d'enregistrement de Charlevoix inscrit en marge des actes enregistrés sous les numéros 21946, 49534, 49598, 49599, 49602, 49628, 49891, 50279, 50419, 50922, 50959, 59880 et 80170 les mots « Confirmé par la loi enregistrée sous le numéro        ».

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

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

ANNEXE A  
(*Article 11*)

DÉSIGNATION D'UNE PARTIE DU LOT 417 DU CADASTRE  
DE LA PAROISSE DE LA MALBAIE

Une partie du lot 417 du cadastre de la paroisse de La Malbaie, appartenant à Donohue Malbaie Inc., contenant 60 pieds de largeur sur 6 pieds de profondeur, mesure anglaise, bornée au nord-ouest, au sud-est, au nord-est et au sud-ouest par d'autres parties du même lot.



ANNEXE B  
(*Article 11*)

DÉSIGNATION D'UNE PARTIE DU LOT 417 DU CADASTRE  
DE LA PAROISSE DE LA MALBAIE

Une partie du lot 417 du cadastre de la paroisse de La Malbaie, appartenant à Donohue Malbaie Inc., contenant 60 pieds de largeur sur 4 pieds de profondeur, mesure anglaise, bornée au nord-ouest, au sud-est, au nord-est et au sud-ouest par d'autres parties du même lot.

ANNEXE C  
(*Article 12*)

DÉSIGNATION D'UNE PARTIE DU LOT 417 DU CADASTRE  
DE LA PAROISSE DE LA MALBAIE

Une partie du lot 417 du cadastre de la paroisse de La Malbaie, appartenant à Donohue Inc., bornée au nord-est par partie du lot 417 appartenant à Donohue Malbaie Inc., au sud-ouest par partie du lot 417 (ancienne rue Donohue), au nord-ouest par partie du lot 417 (ancienne rue Rousseau) et au sud-ouest par partie du lot 417 appartenant à Donohue Inc.