
Troisième session, vingt-neuvième Législature

Third Session, Twenty-Ninth Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi 112
(PRIVÉ)

Loi concernant la succession de
Hector Prévost

Bill 112
(PRIVATE)

An Act respecting the Hector
Prévost estate

Première lecture

First reading



M. ST-GERMAIN

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC

ROCH LEFEBVRE

QUÉBEC OFFICIAL PUBLISHER

1972

Projet de loi 112

(PRIVÉ)

Loi concernant la succession de
Hector Prévost

ATTENDU que Léonie Bourgeois et Yves Prévost, tous deux de la Ville de Montréal, ont, par leur pétition, représenté:

Que Hector Prévost est décédé le 25 octobre 1932, laissant un dernier testament passé le 25 septembre 1929 devant les notaires J.-Oscar Lévesque et Jean-Léon Deschênes, sous le numéro 8007 des minutes dudit J.-Oscar Lévesque, testament dont l'exécution fut confiée à son épouse Alice Fraser, De Saint-Denys Prévost et Paul Garneau et à leurs successeurs en office, avec le droit pour ladite Alice Fraser jusqu'à son décès, et après son décès, pour la majorité des exécuteurs testamentaires, de choisir et nommer un trust ou société de fiducie et d'administration pour gérer et administrer, conjointement avec eux et sous leur contrôle, les biens de la succession, la nomination de telle société pouvant être changée de temps à autre par ceux qui auront le pouvoir d'en faire la nomination;

Que, par un codicille passé le 26 septembre 1930 devant les notaires J.-Oscar Lévesque et Simon-Pierre Dugal, sous le numéro 8925 des minutes dudit J.-Oscar Lévesque, ledit Hector Prévost a pourvu à certains legs particuliers et, quant au reste, a confirmé toutes les autres dispositions de son susdit testament;

Qu'aux termes desdits testament et codicille, ledit Hector Prévost institua comme légataires universels résiduaire de

Bill 112

(PRIVATE)

An Act respecting the Hector
Prévost estate

WHEREAS Léonie Bourgeois and Yves Prévost, both of the City of Montreal, have by their petition represented:

That Hector Prévost died on the 25th of October 1932, leaving a last will made on the 25th of September 1929 before J.-Oscar Lévesque and Jean-Léon Deschênes, notaries, under number 8007 of the minutes of the said J.-Oscar Lévesque, the execution of which was entrusted to his wife, Alice Fraser, De Saint-Denys Prévost and Paul Garneau and to their successors in office, with the right for the said Alice Fraser until her death, and after her death, for the majority of the testamentary executors, to choose and appoint a trust or a trust and administration company to manage and administer, jointly with them, and under their control, the property of the estate, the appointment of such company being subject to change from time to time by those empowered to make the appointment;

That by a codicil made on the 26th of September 1930 before J.-Oscar Lévesque and Simon-Pierre Dugal, notaries, under number 8925 of the minutes of the said J.-Oscar Lévesque the said Hector Prévost provided for certain particular legacies, and, as to the remainder, ratified all the other provisions of his said will;

That under the terms of the said will and codicil the said Hector Prévost instituted as universal residuary legatees of

ses biens, sujet à l'usufruit en faveur de son épouse, certains neveux et nièces dénommés, à charge de substitution en faveur de leurs enfants et autres descendants, exemptant telles substitutions de la nomination de curateur et entendant que les appelés et tous autres intéressés soient représentés dans toutes questions par ses exécuteurs testamentaires;

Qu'aux termes d'un acte passé le 19 décembre 1932 devant le notaire Gérard-C. Bray sous le numéro 882 de ses minutes, ladite Alice Fraser a nommé Montreal Trust Company comme trust ou société de fiducie et d'administration, pour gérer et administrer, conformément aux dispositions dudit testament et conjointement avec les exécuteurs testamentaires et sous leur contrôle, les biens de la succession;

Que ladite Alice Fraser (Prévost), dans l'exercice des pouvoirs qui lui avaient été conférés par ledit testament, a pourvu au remplacement de De Saint-Denys Prévost, décédé le 6 août 1949, par la pétitionnaire, Léonie Bourgeois, par acte passé à Montréal le 23 septembre 1949 devant le notaire G.C. Marler;

Que ladite Alice Fraser (Prévost), dans l'exercice des pouvoirs qui lui avaient été conférés par ledit testament, a pourvu au remplacement de Paul Garneau, décédé le 4 juillet 1953, par le pétitionnaire, Yves Prévost, par acte passé à Montréal le 28 octobre 1953 devant le notaire G.C. Marler;

Que ladite Alice Fraser (Prévost) est décédée le 14 mai 1962 et, par son testament passé le 25 février 1958 devant les notaires Hyman Ernest Herschorn et John Cuttle Stephenson, elle a désigné Montreal Trust Company pour lui succéder comme exécuteur testamentaire de la succession conformément aux termes du testament de feu Hector Prévost;

Que les pétitionnaires et Montreal Trust Company sont encore en fonction comme exécuteurs testamentaires;

Que par l'article 1 du chapitre 106 des lois de 1946, le quatrième paragraphe de l'article 17ième du testament de feu Hector Prévost a été modifié de façon à étendre le mode d'emploi du prix de vente des immeubles aux placements sur premier

his property, subject to the usufruct in favour of his wife, certain named nephews and nieces, subject to substitution in favour of their children and other descendants, exempting such substitutions from the appointment of a curator, and with the understanding that the substitutes and all other interested parties be represented in all matters by his testamentary executors;

That under a deed passed on the 19th of December, 1932, before Gérard-C. Bray, notary, under number 882 of his minutes, the said Alice Fraser appointed The Montreal Trust Company as trust or trust and administration company, to manage and administer the property of the estate, in accordance with the provisions of the said will and jointly with the testamentary executors and under their control;

That the said Alice Fraser (Prévost), in the exercise of the powers entrusted to her by the said will, provided for the replacement of De Saint-Denys Prévost, deceased on the 6th of August 1949, by the petitioner, Léonie Bourgeois, by a deed made in Montreal on the 23rd of September 1949 before G. C. Marler, notary;

That the said Alice Fraser (Prévost), in the exercise of the powers entrusted to her by the said will, provided for the replacement of Paul Garneau, deceased on the 4th of July 1953, by the petitioner, Yves Prévost, by a deed made in Montreal on the 28th of October 1953 before G. C. Marler, notary;

That the said Alice Fraser (Prévost) died on the 14th of May 1962 and, by her will made on the 25th of February 1958 before Hyman Ernest Herschorn and John Cuttle Stephenson, notaries, she designated the Montreal Trust Company to succeed her as testamentary executor of the estate in accordance with the terms of the will of the late Hector Prévost;

That the petitioners and The Montreal Trust Company are still acting as testamentary executors;

That section 1 of chapter 106 of the statutes of 1946 amended the fourth paragraph of article 17 of the will of the late Hector Prévost so as to extend the mode of investment of the price of sale of the immoveables to investments on

priviège ou première hypothèque sur des biens-fonds situés dans la Ville de Montréal, à un montant n'excédant pas les trois cinquièmes de l'évaluation municipale;

Que les restrictions dudit testament limitant l'emploi du produit de la vente des immeubles en acquisition d'autres immeubles dans les limites de la Ville de Montréal ou sur premier priviège ou première hypothèque sur les biens-fonds dans ladite ville, à un montant n'excédant pas les trois cinquièmes de l'évaluation municipale, ne sont plus compatibles avec la situation économique actuelle non plus qu'avec la pratique courante des placements immobiliers et que la succession en souffre un préjudice sérieux;

Que, par ailleurs, la restriction dudit testament limitant les placements des autres biens de la succession « sur première hypothèque sur des immeubles de rapport de la cité de Montréal, jusqu'à concurrence de 70% de leur évaluation municipale », n'est pas compatible avec la situation économique actuelle ni avec la pratique courante des placements immobiliers, et que la succession en souffre un préjudice sérieux;

Que la restriction dudit testament décrétant qu'au moins un tiers des biens de la succession soient toujours placés en immeubles en la Ville de Montréal ou sur premier priviège ou première hypothèque sur des biens-fonds dans ladite ville, à un montant n'excédant pas les trois cinquièmes de l'évaluation municipale, empêche une gestion normale du portefeuille de la succession et lui cause ainsi préjudice;

Que, par suite des restrictions ci-dessus, le revenu des immeubles appartenant à la succession est d'environ 1% de leur valeur malgré qu'ils ne soient grevés d'aucun priviège et hypothèque;

Que la limitation dans le placement du produit des biens autres que celui des immeubles sur obligations ou débentures (*bonds*) d'utilités publiques ou d'industries sur des valeurs cotées à la Bourse de Montréal et payant des dividendes depuis au moins vingt ans n'est pas compatible avec une saine politique d'investissement et de gestion d'un portefeuille et cause préjudice à la succession;

Que, par suite de toutes les restrictions ci-dessus, l'ensemble des revenus de la

first privilege or first hypothec on real estate situated in the City of Montreal, to an amount not exceeding three-fifths of their municipal valuation;

That the restrictions of the said will limiting the investment of the proceeds of the sale of the immoveables to the acquisition of other immoveables within the limits of the City of Montreal or on first privilege or first hypothec on real estate in the said city, to an amount not exceeding three-fifths of the municipal valuation, are no longer consistent with the present economic situation or with the current practice of real estate investment and the estate suffers serious prejudice thereby;

That, besides, the restriction of the said will limiting the investments of the other property of the estate "on first hypothec in apartment houses of the city of Montreal, up to 70% of their municipal valuation", is not consistent with the present economic situation nor with the current practice of real estate investment and the estate suffers serious prejudice thereby;

That the restriction of the said will requiring that at least one-third of the property of the estate be always invested in immoveables in the City of Montreal or on first privilege or first hypothec on real estate in the said city, to an amount not exceeding three-fifths of the municipal valuation, prevents normal management of the portfolio of the estate and so causes prejudice thereto;

That, on account of the above restrictions, the income from the immoveables owned by the estate is about 1% of their value although they are not encumbered with any privilege or hypothec;

That the limitation on the investment of the proceeds of the property other than those of immoveables in public utility or industrial bonds or debentures quoted on the Montreal Stock Exchange that have been paying dividends for at least twenty years is not consistent with a sound policy of investment and management of a portfolio and causes prejudice to the estate;

That, as a consequence of all the above restrictions, the aggregate of the revenues

succession est d'environ seulement 3% sur un capital investi d'environ \$1,700,000;

Qu'il est opportun d'éliminer ou de modifier les restrictions mentionnées ci-dessus et apparaissant au quatrième paragraphe de l'article 17ième dudit testament;

Que, par ailleurs, en vertu de l'article 18ième dudit testament, les exécuteurs doivent préparer tous les six mois, les premier janvier et juillet, un rapport ou un état financier détaillé des revenus et des affaires de ladite succession et, que l'année financière de la succession se terminant le trente novembre, il y aurait avantage à ce que les rapports des exécuteurs soient faits le premier juin et le premier décembre;

Attendu que les pétitionnaires ont demandé l'adoption d'une loi à ces fins et qu'il est à propos d'accéder à leur demande;

À ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

1. Le quatrième paragraphe de l'article 17ième du testament de feu Hector Prévost, passé le 25 septembre 1929 devant les notaires J.-Oscar Lévesque et Jean Léon Deschênes, sous le numéro 8007 des minutes dudit J.-Oscar Lévesque, tel que remplacé par l'article 1 du chapitre 106 des lois de 1946, est de nouveau remplacé par le suivant:

« Le produit de la vente des immeubles en général, s'il y a lieu, devra être placé en acquisition de d'autres immeubles dans [le territoire de la Communauté urbaine de Montréal] ou sur premier privilège ou première hypothèque sur des biens-fonds, dans [ledit territoire]; quant aux autres biens de ma succession, ils pourront être placés et le remploi pourra en être fait conformément aux dispositions des articles 981*o* et suivants du Code civil de la province de Québec []; l'on pourra de plus faire le placement du produit des biens autres que celui des immeubles sur obligations ou débentures (*bonds*) d'utilités publiques ou d'industries, pourvu que le consentement à cet effet soit donné de la manière ci-dessus indiquée pour la vente des immeubles, et que ces placements soient faits sur des valeurs cotées [en bourse] et payant des dividendes depuis

of the estate is only about 3% on invested capital of about \$1,700,000;

That it is expedient to remove or alter the above mentioned restrictions appearing in the fourth paragraph of article 17 of the said will;

That, furthermore, under article 18 of the said will, the executors must prepare every six months, on the first of January and the first of July, a report or detailed financial statement of the income and affairs of the said estate and, as the financial year of the estate ends on the thirtieth of November, it would be advantageous that the executors make their reports on the first of June and the first of December;

Whereas the petitioners have prayed for the passing of an act for such purposes and it is expedient to grant their prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

1. The fourth paragraph of article 17 of the will of the late Hector Prévost, made on the 25th of September 1929 before J.-Oscar Lévesque and Jean Léon Deschênes, notaries, under number 8007 of the minutes of the said J.-Oscar Lévesque, as replaced by section 1 of chapter 106 of the statutes of 1946, is again replaced by the following:

“The proceeds of the sale of immovables in general, shall, if necessary, be invested in the acquisition of other immovables within [the territory of the Montreal Urban Community] or on first privilege or first hypothec in real estate, in [the said territory]; as to the other property of my estate, it may be invested and the reinvestment may be made according to the provisions of articles 981*o* and following of the Civil Code of the Province of Québec, []; the proceeds of property other than those of immovables may be invested in public utility or industrial bonds or debentures, provided that the consent to that effect is given in the manner above indicated for the sale of immovables, and that such investments are made in securities quoted on the [stock exchange] and that have been paying dividends for at least [five] years. In no case shall third

au moins [cinq] ans. Dans aucun cas, les tiers ne seront tenus de voir au emploi des fonds, nonobstant les dispositions de la loi à ce contraire. [] Je veux aussi que les placements par moi faits ne soient pas changés, sauf dans le cas de nécessité absolue, ou lorsque mes exécuteurs testamentaires jugeront, de commun accord avec la société de fiducie, qu'ils présentent de forts risques d'une dépréciation permanente. »

2. Nonobstant l'article 18ième dudit testament, le rapport ou l'état financier détaillé du capital, des revenus et des affaires en général de la succession de Hector Prévost doit être préparé le premier juin et le premier décembre.

3. Toute dépense incidente à la passation de la présente loi est payée à même le capital de la succession de feu Hector Prévost.

4. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

parties be bound to see to the reinvestment of funds, notwithstanding the provisions of the law to the contrary. [] I also wish that the investments made by me be not changed, save in the case of absolute necessity, or when my testamentary executors shall, in common accord with the trust company, deem that they incur grave risks of permanent depreciation."

2. Notwithstanding article 18 of the said will, the report or detailed financial statement of the capital, income and general affairs of the estate of Hector Prévost must be prepared on the first of June and the first of December.

3. All expenses incidental to the passing of this act shall be paid out of the capital of the estate of the late Hector Prévost.

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