
Troisième session, vingt-neuvième Législature

Third Session, Twenty-Ninth Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi 122
(PRIVÉ)

Loi concernant le titre de Bochar Inc.
à un certain immeuble

Bill 122
(PRIVATE)

An Act respecting the title of Bochar Inc.
to a certain immovable

Première lecture

First reading



M. MARCHAND

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC
ROCH LEFEBVRE
QUÉBEC OFFICIAL PUBLISHER

1972

Projet de loi 122

(PRIVÉ)

Loi concernant le titre de Bochar Inc.
à un certain immeuble

ATTENDU que Bochar Inc. a, par sa pétition, représenté:

Que le lot 315, au plan et au livre de renvoi du cadastre de la paroisse Saint-Louis en la Ville de Montréal, était compris dans la communauté de biens qui a existé entre Emery Tessier et son épouse, Marguerite alias Émélie Wagner;

Que ladite Émélie Wagner est décédée le 15 décembre 1882, laissant son testament passé le 12 juillet 1870 devant les notaires Léonard Ovide Hétu et Emmanuel Messier et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 10662, et par lequel elle léguait ses biens immobiliers, qui incluaient la moitié dudit lot indivis 315, à son époux, à titre d'usufruitier jusqu'au moment de son décès ou de son remariage, et à ses quatre enfants, Cléophas Moïse, Émery Léon, Jean Joseph Irénée et Rose Délima, épouse de Jean Norbert Provencher, à titre de propriétaires;

Que ledit Emery Tessier est décédé le 16 octobre 1888, laissant son testament passé le 11 juillet 1886 devant les notaires Léandre Bélanger et Eustache Larose et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 22443, et par lequel il léguait ses biens, qui incluaient la moitié du lot indivis 315, à ses quatre enfants nommés plus haut, à la condition que ses enfants « conservent et rendent à leurs enfants ou descendants, entre lesquels le partage se fera par souche, les biens qui composeront ma succession

Bill 122

(PRIVATE)

An Act respecting the title of Bochar Inc.
to a certain immovable

WHEREAS Bochar Inc. has by its petition represented:

That lot 315, on the plan and book of reference of the cadastre of the parish St Louis in the City of Montreal, was included in the community of property which existed between Emery Tessier and his wife, Marguerite alias Émélie Wagner;

That the said Émélie Wagner died on the 15th of December 1882, leaving a will made on the 12th of July 1870 before Léonard Ovide Hétu and Emmanuel Messier, notaries, and registered in the office of the registration division of Montreal-East under number 10662, by which she bequeathed her immovable property, which included one-half of said undivided lot 315, to her husband as usufructuary until the time of his death or remarriage, and to her four children, Cléophas Moïse, Émery Léon, Jean Joseph Irénée and Rose Délima, wife of Jean Norbert Provencher, as owners;

That the said Emery Tessier died on the 16th of October 1888, leaving a will made on the 11th of July 1886 before Léandre Bélanger and Eustache Larose, notaries, and registered in the office of the registration division of Montreal-East under number 22443, by which he bequeathed his property, which included one-half of undivided lot 315, to his four children named above, on the condition that his children "retain and render to their children or descendants, among whom the partition shall be made by

et ceux qu'ils ont recueillis comme légataires universels de leur mère . . . »;

Qu'en vertu dudit testament d'Émery Tessier, ses exécuteurs et fiduciaires furent collectivement investis du pouvoir de vendre ces biens immobiliers sans l'intervention des héritiers, « pourvu cependant que le prix de vente reste entre les mains des acquéreurs jusqu'à ce qu'il en ait été fait emploi pour les fins de la substitution soit en achat d'autres immeubles ou autres placements hypothécaires »;

Que, par acte passé le 19 décembre 1888, devant le notaire Léonard Ovide Hétu et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 22444, lesdits quatre enfants, agissant en leur qualité d'héritiers virtuels en vertu dudit testament de leur feu père, Émery Tessier, acceptèrent sa succession à ladite condition;

Que, par acte de vente passé le 9 mai 1905, devant le notaire F. Samuel Mackay et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 62963, deux desdits enfants, Émery Léon et Jean Joseph Irenée, agissant personnellement, à titre d'exécuteurs et d'administrateurs fiduciaires en vertu du testament d'Émery Tessier et à titre d'administrateurs de l'actif de la succession d'Émilie Wagner, vendirent ledit lot 315 à La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée;

Que cette dernière compagnie a possédé ladite propriété à titre de propriétaire de façon paisible et notoire pendant une période de plus de soixante ans;

Qu'une partie du prix de ladite vente fut transmise par les exécuteurs et administrateurs fiduciaires d'Émery Tessier au Crédit Foncier Franco-Canadien, par acte signé le 15 août 1907 devant le notaire F. Samuel Mackay et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 69653, en remboursement du paiement, par cette dernière, de certaines dettes de la succession d'Émery Tessier, plutôt que d'être utilisée à l'achat de biens immobiliers tel que le requérait le testament de ce dernier, et qu'il n'est pas possible présentement de

roots, the property which will form my estate and that which they have collected as universal legatees of their mother . . .” [Translation];

That under the said will of Émery Tessier, his executors and trustees were collectively vested with the power to sell such immoveable property without the intervention of the heirs, “provided however that the sale price remain in the hands of the purchasers until the investment thereof has been made for the purposes of the substitution either by the purchase of other immoveables or by other hypothecary investments” [Translation];

That, by a deed made on the 19th of December 1888, before Léonard Ovide Hétu, notary, and registered in the office of the registration division of Montreal-East under number 22444, the said four children, acting in their capacity of virtual heirs under the said will of their late father, Émery Tessier, accepted his estate on the said condition;

That, by a deed of sale made on the 9th of May 1905, before F. Samuel Mackay, notary, and registered in the office of the registration division of Montreal-East under number 62963, two of the said children, Émery Léon and Jean Joseph Irenée, acting personally, as executors and administrative trustees under the will of Émery Tessier and as administrators of the assets of the estate of Émilie Wagner, sold the said lot 315 to La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée;

That such company has possessed the said property as owner in a peaceful and notorious manner for a period of more than sixty years;

That a part of the price of the said sale was transmitted by the executors and administrative trustees of Émery Tessier, to Crédit Foncier Franco-Canadien, by a deed signed on the 15th of August 1907 before F. Samuel Mackay, notary, and registered at the office of the registration division of Montreal-East under number 69653, in reimbursement of the payment, by the latter, of certain debts of the estate of Émery Tessier, rather than being used for the purchase of immoveable property such as required by the will of the latter, and that it is not possible at

vérifier si le solde dudit prix fut utilisé conformément aux volontés du testateur;

Qu'il plane un doute sur le fait:

a) que les vendeurs audit acte de vente du 9 mai 1905 avaient ou non le pouvoir de conférer à La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée les droits de propriété du lot 315 que les deux autres enfants, Cléophas Moïse et Rose Délima, avaient acquis de leur mère, Émélie Wagner;

b) que les conditions du testament d'Émery Tessier, relatives à l'utilisation du prix de ladite vente, furent remplies ou non; et

c) que la participation personnelle d'Émery Léon Tessier et de Jean Joseph Irenée à ladite vente à une personne étrangère à la famille constituait ou non une contravention au testament d'Émery Tessier;

Que la pétitionnaire, comme successeur en titre à La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée, est la propriétaire enregistrée et possesseur dudit lot 315 et qu'elle a demandé l'adoption d'une loi afin de remédier à tout défaut pouvant exister dans le titre de propriété dudit lot 315 et découlant desdits testaments et actes, et qu'il y a lieu de faire droit à sa demande;

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

I. L'acte de vente passé le 9 mai 1905 devant le notaire F. Samuel Mackay sous le numéro 6000 de ses minutes et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Est sous le numéro 62963, entre Émery Tessier et Jean Joseph Irenée Tessier, personnellement et en leur qualité d'exécuteurs et de fiduciaires de la succession d'Émery Tessier dit Lavigne et à titre d'administrateurs de la succession de son épouse, Émélie Wagner, et La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée, est déclaré valide et légal et avoir conféré à ladite compagnie et l'avoir investie par titre bon et valable de tous les droits des héritiers et représentants dudit Émery Tessier et de ladite Émélie Wagner dans le lot 315 au plan et au livre de renvoi du cadastre de la paroisse Saint-Louis,

present to verify if the balance of the said price was used in accordance with the will of the testator;

That there is a doubt of fact:

(a) whether the vendors in the said deed of sale of the 9th of May 1905 had the power to confer on La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée the rights of ownership of lot 315 that the other two children, Cléophas Moïse and Rose Délima, had acquired from their mother, Émélie Wagner;

(b) whether the conditions of the will of Émery Tessier relating to the use made of the proceeds of the said sale were fulfilled; and

(c) whether the personal participation of Emery Léon Tessier and Jean Joseph Irenée in the said sale to a person unrelated to the family constituted a contravention of the will of Émery Tessier;

That the petitioner, as successor in title to La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée, is the registered proprietor and owner of said lot 315, and that it has prayed for the passing of an act to remedy to any defect that might exist in the title of ownership of said lot 315 and deriving from the said wills and deeds, and it is expedient to grant its prayer;

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

I. The deed of sale made on the 9th of May 1905 before F. Samuel Mackay, notary, under number 6000 of his minutes and registered in the office of the registration division of Montreal-East under number 62963, between Émery Tessier and Jean Joseph Irenée Tessier, personally and in their capacity of executors and trustees of the estate of Émery Tessier dit Lavigne and as administrators of the estate of his wife, Émélie Wagner, and La Compagnie de Publication de la Patrie Limitée, is declared valid and legal and to have conferred on the said company and to have vested it by good and valid title with all the rights of the heirs and representatives of the said Émery Tessier and of the said Émélie Wagner in lot 315 on the plan and book of reference of the

en la Ville de Montréal, y compris, mais sans restriction, tous les droits afférents de leurs quatre enfants susdits et de leurs héritiers, successeurs et représentants.

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

cadastre of the parish of St Louis in the City of Montreal, including, but without restriction, all the related rights of their four aforesaid children and of their heirs, successors and representatives.

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