

ASSEMBLÉE NATIONALE
Trente-troisième Législature, deuxième session

1989, chapitre 100

**LOI CONCERNANT CERTAINS IMMEUBLES
DU CADASTRE DE LA CITÉ DE MONTRÉAL
(QUARTIER SAINTE-ANNE)**

Projet de loi 250

présenté par M. Maximilien Polak, député de Sainte-Anne

Présenté le 31 novembre 1988

Principe adopté le 6 avril 1989

Adopté le 6 avril 1989

Sanctionné le 12 avril 1989

Entrée en vigueur: le 12 avril 1989

Loi modifiée: Aucune



Éditeur officiel
Québec



CHAPITRE 100

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

[Sanctionnée le 12 avril 1989]

Préambule 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 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 et 1059, une partie du lot 1058 ainsi que certains immeubles non visés par la présente loi ont fait l'objet d'actes de vente enregistré les 31 décembre 1921 et 20 janvier 1922 au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous le numéro 168 874

et 168 964 et que ces actes mettent 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 jamais servi à la navigation et qu'il 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-est 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-ouest 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, une partie du lot 1915 et du lot 1913 dans le cas de la partie sud-est de la ruelle et une partie du lot 1915 ainsi que le lot 1916 dans le cas de la partie nord-ouest de la ruelle, et que, de plus, ces nouveaux lots n'ont aucun caractère de canal ou de ruelle;

Que, toutefois, le lot 1915 comprend deux parties de la ruelle, décrites aux annexes A et B, situées de part et d'autre du canal, qui n'étaient pas visées dans aucun des deux jugements en reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription mais que les propriétaires ou occupants des immeubles contigus ont possédés à titre de propriétaires pendant plus de 30 ans;

Que, toutefois, il existe une partie, décrite à l'annexe C, de la partie nord-ouest 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-ouest 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 ou 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, décrite à l'annexe D, à laquelle l'ordonnance enregistrée sous le numéro 1 995 207 ne s'applique pas mais qui est possédée depuis plus de 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-est 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 les actes enregistrés sous les numéros 168 874 et 168 964 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 ou 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, personne n'a été mis en cause en qualité de propriétaire des immeubles visés ou de titulaire d'autres droits réels sur ceux-ci, qu'il y a eu dispense de signification de la requête, qu'aucune mesure ne semble avoir été prise pour informer de la requête ou du jugement rendu les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée et qu'ainsi, ces personnes n'ont pas eu l'occasion de présenter leurs arguments;

Que les seules mesures prises par le requérant pour informer les locateurs ou leurs ayants droit de la requête à la Régie des services publics ou de l'ordonnance de celle-ci semblent avoir été la publication d'avis dans des journaux;

Qu'une fois la présente loi entrée en vigueur, Société en commandite Tristan a l'intention d'acquérir le lot 1913 du cadastre de

la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) et que le propriétaire actuel de cet immeuble, la ville de Montréal, a été spécialement avisé de la présentation de la présente loi et ne s'est pas opposé à son adoption;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Titre
confirmé

I. 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 une partie de la partie d'une ancienne ruelle située au sud-est de ce canal visés dans le jugement en reconnaissance judiciaire 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 est confirmé dans la mesure où il pouvait être contesté en raison du fait qu'aucun propriétaire des immeubles visés ou titulaire d'autres droits réels sur ceux-ci n'a été mis en cause dans la requête dans laquelle la reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription était demandée, qu'il y a eu dispense de signification de cette requête, qu'aucune mesure ne semble avoir été prise pour informer de la requête ou du jugement rendu les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée et qu'ainsi, ces personnes n'ont pas eu l'occasion de présenter leurs arguments ni non plus en raison du fait que ce jugement pourrait être interprété comme ayant permis à la requérante de prescrire contre son propre titre sans avoir prouvé d'interversion de titre.

Titre
confirmé

Il en est de même du titre de la ville de Montréal sur la partie du lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) qui correspond à une autre partie de la partie de l'ancienne ruelle située au sud-est du canal, cette autre partie de la partie sud-est de l'ancienne ruelle étant elle aussi visée dans le jugement enregistré sous le numéro 1 514 714.

Titre
confirmé

Il en est de même encore du titre de Société en commandite Tristan sur la partie de la partie de l'ancienne ruelle située au nord-ouest 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).

Titre
confirmé

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 ou 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, les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée ou rendue n'ont pas eu l'occasion de les présenter.

Annulation
de certaines
obligations

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 à D, qui pourraient découler du bail enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous le numéro 12 624 ou des actes de vente enregistrés au bureau de la même division d'enregistrement sous les numéros 168 874 et 168 964.

Lot visé

Ces obligations sont aussi annulées relativement au lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne).

Déclaration
de propriété

4. Société en commandite Tristan est déclarée propriétaire des immeubles décrits aux annexes A à D.

Droits réels
remplacés

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 12 avril 1989 les droits réels qu'ils remplacent et, s'il y a lieu, ils se prescrivent à la date à laquelle se seraient prescrits ces droits réels sans la présente loi.

Immeubles
visés

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, B, C et D ainsi que le lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne).

Enregistre-
ment

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

Mention

À cette occasion, le registraire inscrit en marge des actes enregistrés sous les numéros 1 574 714, 1 673 376 et 1 995 207 « Confirmé par la loi enregistrée sous le numéro... quant à tout vice corrigé par cette loi ».

Entrée en
vigueur

8. La présente loi entre en vigueur le 12 avril 1989.

ANNEXE A

(Articles 3, 4 et 6)

Une partie du lot 1915 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme irrégulière, bornée au nord-ouest, sur une distance de 2,3 pieds, mesurée à partir du point d'intersection des lignes séparatives des lots 1058, 1915 et 1916 du même cadastre, par une partie du lot 1916, au nord-est, sur une distance de 9 pieds, par l'immeuble décrit à l'annexe C, au nord-ouest, de nouveau, sur une distance de 2,3 pieds par une partie de l'immeuble décrit à l'annexe C, au nord-est, de nouveau, sur une distance de 11,5 pieds, au sud-est, sur une distance de 4,8 pieds et au sud-ouest, sur une distance de 20,5 pieds, par une autre partie du lot 1915. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises.

ANNEXE B

(Articles 3, 4 et 6)

Une partie du lot 1915 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme approximativement carrée, bornée au sud-ouest, au nord-ouest et au nord-est par une autre partie du lot 1915, et au sud-est par une partie du lot 1913, la ligne qui forme la limite sud-ouest se situant dans le prolongement de celle qui forme la limite nord-est de la partie de l'immeuble décrit à l'annexe A qui est bornée à l'immeuble décrit à l'annexe C, mesurant 6,1 pieds dans chacune de ses lignes. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises.

ANNEXE C

(Articles 3, 4 et 6)

Un immeuble sans désignation cadastrale, faisant partie du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme

approximativement rectangulaire, borné au nord-ouest par une partie du lot 1916 du même cadastre; au nord-est, par la partie du lot 1057 du même cadastre décrite à l'annexe D, au sud-est, par une partie du lot 1915 du même cadastre et par une autre partie de ce lot décrite à l'annexe A et au sud-ouest, par la partie de ce lot décrite à l'annexe A, mesurant 17,7 pieds dans ses lignes nord-ouest et sud-est, 8,6 pieds dans sa ligne nord-est et 9 pieds dans sa ligne sud-ouest. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises.

ANNEXE D

(Articles 3, 4 et 6)

Une partie du lot 1057 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme approximativement rectangulaire, bornée au nord-ouest et au nord-est par une autre partie du lot 1057, au sud-est, par le lot 1915 du même cadastre et au sud-ouest, par l'immeuble décrit à l'annexe C, mesurant 4,8 pieds dans ses lignes nord-ouest et sud-est et 8,6 pieds dans ses lignes nord-est et sud-ouest. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises.