

1989, chapitre 123

**LOI CONCERNANT LES TESTAMENTS DE
CHARLES JODOIN ET DE SOPHRANIE BEAUCHAMP**

Projet de loi 275

présenté par M. Claude Filion, député de Taillon

Présenté le 5 juin 1989

Principe adopté le 21 juin 1989

Adopté le 21 juin 1989

Sanctionné le 22 juin 1989

Entrée en vigueur: le 22 juin 1989

Loi modifiée: Aucune





CHAPITRE 123

Loi concernant les testaments de Charles Jodoin et de Sophranie Beauchamp

[Sanctionnée le 22 juin 1989]

Préambule ATTENDU que, par acte de vente reçu devant notaire le 6 juillet 1988 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Chambly sous le numéro 789197, 2620-0451 Québec Inc. a acquis de 156282 Canada Inc. une partie du lot 27 aux plan et livre de renvois officiels du cadastre du Village de Boucherville, décrite en annexe;

Que 156282 Canada Inc. avait elle-même acquis cet immeuble des successions de Charles Jodoin et de Sophranie Beauchamp, par acte de vente reçu devant notaire le 6 juillet 1988 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Chambly sous le numéro 789196;

Que Sophranie Beauchamp et Charles Jodoin sont décédés respectivement le 17 octobre 1918 et le 21 décembre 1924 et que leurs testaments ainsi que le codicille au testament de Charles Jodoin ont été enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Chambly, à Longueuil, sous les numéros 55 985, 65 648 et 65 649 respectivement;

Que Sophranie Beauchamp et Charles Jodoin s'étaient mariés en 1861 sous le régime de la communauté de meubles et conquêts prévu par la Coutume de Paris et que cet immeuble, acquis avec plus grande étendue par Charles Jodoin en 1900, faisait partie de la communauté;

Que les testaments de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin étaient rédigés en termes à peu près identiques, qu'ils instituaient légataires résiduaux les six enfants du mariage, attribuaient l'usufruit des biens ainsi laissés au conjoint survivant et assujettissaient le legs aux enfants ou à leurs représentants à la condition qu'ils ne cherchent pas à profiter d'une substitution

prétendument constituée par Félix Beauchamp, père de Sophranie Beauchamp;

Que, par son codicille, Charles Jodoin exprimait le désir qu'un des enfants du couple ait l'usufruit d'un immeuble décrit dans ce codicille qui comprenait l'immeuble visé dans la présente loi et qu'il assujettissait le droit des autres enfants ou de leurs représentants à une part du legs résiduaire à la condition de respect du codicille;

Que les testaments de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin comprenaient une clause relative à l'exécution, que les exécuteurs nommés étaient le conjoint survivant ou à défaut, Tancrede Jodoin, l'un des enfants du mariage, que la clause relative à l'exécution prévoyait que ces deux exécuteurs auraient les pouvoirs de cette charge au-delà de l'an et jour fixés par la loi et tant que l'exigeraient les affaires de la succession, qu'elle ne prévoyait pas explicitement le remplacement de Tancrede Jodoin ni la continuation de l'exécution du testament indépendamment des légataires après le décès de celui-ci et que Tancrede Jodoin est décédé le 10 septembre 1951;

Que les substitutions constituées par les testaments de ces deux personnes ainsi qu'une substitution constituée sur sa part par l'enfant bénéficiaire du codicille se sont ouvertes au plus tard le 10 avril 1980 et qu'au moins depuis cette date, chacune des personnes majeures ayant droit à une part des successions de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin pouvait demander le partage de ces successions;

Qu'à cette date, cependant, tous les enfants et plusieurs petits-enfants de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin étaient décédés, que les successions de plusieurs d'entre eux n'étaient pas réglées et qu'à l'heure actuelle, les successions de plusieurs descendants de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin ne sont pas réglées;

Que, le 29 octobre 1987, Yves Jodoin, un des descendants de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin, a présenté à la Cour supérieure une requête dans laquelle il demandait que Raoul Jodoin, un autre descendant de ces deux personnes, et lui-même soient nommés exécuteurs des successions de ces deux personnes;

Que, dans cette requête, Yves Jodoin alléguait notamment qu'en raison des difficultés du partage, il serait opportun que celui-ci porte sur une somme d'argent plutôt que sur un immeuble et qu'il demandait en conséquence que Raoul Jodoin et lui-même soient autorisés à vendre devant un notaire désigné dans la requête l'immeuble de la succession, une partie du lot 27 du cadastre du village de Boucherville plus amplement décrite dans la requête;

Que, dans cette requête, Yves Jodoin alléguait aussi que, par suite de l'expropriation d'une partie de l'immeuble légué par Sophranie Beauchamp et Charles Jodoin et du prix relativement élevé payé par l'expropriant, le montant auquel était évalué le résidu et, en conséquence, les taxes foncières allaient augmenter considérablement, que la succession risquait de ne plus être capable de payer les taxes et qu'en conséquence, elle risquait aussi de perdre l'immeuble à l'occasion d'une vente pour taxes;

Qu'avec l'autorisation du tribunal, cette requête a été signifiée par la voie des journaux, que personne ne s'y est opposé, qu'elle a été accordée le 16 novembre 1987 (no 500-14-000 562-886 des dossiers de la Cour supérieure pour le district de Montréal) et qu'après vérification de la valeur de l'immeuble visé dans la requête, le tribunal a fixé une mise à prix de 750 000 \$;

Que, sous l'autorité de ce jugement, Yves Jodoin et Raoul Jodoin, déclarant agir en qualité d'exécuteurs testamentaires des successions de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin, ont vendu devant le notaire désigné dans le jugement la partie du lot 27 du cadastre du village de Boucherville décrite dans ce jugement et visée dans la présente loi et que le prix de vente, payé comptant, était de 850 000 \$;

Que, parmi les personnes concernées par les successions de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin, se trouve un mineur, que ce fait n'est pas mentionné dans la requête mais que le requérant ne déclare pas non plus que toutes les personnes concernées sont majeures;

Que le Code civil et le Code de procédure civile prévoient diverses formalités pour la licitation des biens et, particulièrement, des immeubles d'une succession lorsqu'un mineur est concerné, que le requérant n'a pas demandé au tribunal d'ordonner l'accomplissement de ces formalités, que le tribunal n'a pas rendu de telle ordonnance et que plusieurs de ces formalités n'ont pas été accomplies;

Que, parmi les formalités prescrites pour la licitation des immeubles d'une succession lorsqu'un mineur est concerné, on retrouve l'avis préalable publié dans un journal conformément à l'article 594 du Code de procédure civile;

Que, toutefois, une annonce de mise en vente a été placée sur le terrain visé et que, par suite de cette publicité, onze offres d'achat ont été présentées au notaire chargé de la vente;

Que le mineur concerné par les successions de Charles Jodoin et de Sophranie Beauchamp atteindra sa majorité le 21 juillet 1989;

Qu'en plus des avis publics prescrits par les Règles de fonctionnement de l'Assemblée nationale, les procureurs de 2620-0451 Québec Inc. ont donné un avis spécial de leur intention de demander l'adoption de la présente loi à toutes les personnes ayant droit à une part des successions de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin et à tous les exécuteurs de successions de descendants de ces deux personnes qu'ils ont pu retrouver, soit environ 60 personnes;

Que personne ne s'est opposé à l'adoption de la présente loi;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Titre
confirmé

1. Le titre de 2620-0451 Québec Inc. sur la partie du lot 27 du cadastre du village de Boucherville décrite en annexe, découlant des actes enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Chambly, à Longueuil, sous les numéros 789196 et 789197 découlant de ces actes et notamment de celui enregistré en premier est confirmé dans la mesure où il pouvait être contesté pour tout ou partie des motifs suivants:

1° il n'est pas certain que Sophranie Beauchamp et Charles Jodoin aient manifesté l'intention que l'exécution et l'administration de leurs testaments enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Chambly sous les numéros 55 985 et 65 648 respectivement se poursuivent indépendamment des légataires après le décès de Tancrede Jodoin;

2° les testaments de Sophranie Beauchamp et de Charles Jodoin ne donnaient pas aux exécuteurs la saisine des immeubles ni, à plus forte raison, le pouvoir de les aliéner;

3° il n'est pas certain que, lorsqu'il a rendu jugement dans l'affaire portant le numéro 500-14-000 568-868 des dossiers de la Cour supérieure du district de Montréal, le tribunal ait eu le pouvoir d'autoriser ces exécuteurs à vendre un immeuble des successions concernées;

4° le requérant a fourni au tribunal l'évaluation municipale de l'immeuble visé dans la présente loi pour l'année en cours mais non pour les cinq dernières années;

5° cet immeuble n'a pas été évalué par un expert conformément aux articles 418 à 422 du Code de procédure civile et le conseil de famille n'a pas été appelé à donner son avis sur la vente;

6° la vente de cet immeuble par les exécuteurs n'a pas été précédée d'un avis conforme à l'article 594 du Code de procédure civile;

7° le notaire chargé de la vente n'a pas produit au greffe un procès-verbal de ses procédés et une copie d'un tel procès-verbal n'a pas été annexée à la minute de l'acte de vente;

8° la vente de l'immeuble visé dans la présente loi ne s'est pas faite selon la procédure prévue pour les ventes en justice.

Enregistre-
ment

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

Entrée en
vigueur

3. La présente loi entre en vigueur le 22 juin 1989.

ANNEXE

(Article 1)

DÉSIGNATION

Un terrain vacant sis et situé dans la Municipalité de la Ville de Boucherville, lequel est connu et désigné comme suit:

Un certain emplacement étant une partie du lot VINGT-SEPT (27) aux plan et livre de renvois officiels du cadastre du Village de Boucherville, division d'enregistrement de Chambly, lequel est borné comme suit:

BORNÉ vers l'Ouest par une partie du lot 27 (rue Marie-Victorin) mesurant une distance de deux cent quatre-vingt-sept pieds et quatre dixièmes de pied (287.4 pi) jusqu'à un point; de là, borné vers le Nord par une partie du lot 26 mesurant une distance de quarante-cinq pieds et un dixième de pied (45.1 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Nord-Ouest par une partie des lots 25 et 26 mesurant une distance de cent vingt-deux pieds et quatre dixièmes de pied (122.4 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Nord-Est par les lots 1-2 à 1-19, 1-21, 1-22 et des parties du lot 1-20 mesurant une distance de neuf cent quatre-vingt-treize pieds et huit dixièmes de pied (993.8 pi) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud par des parties du lot 27 mesurant une distance de cent soixante-dix-huit pieds et deux dixièmes de pied (178.2 pi) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud par les lots 27-1-1, 27-1-2 et 27-3 mesurant une distance de cent soixante-dix-neuf pieds et cinq dixièmes de pied (179.5 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud-Ouest par le lot 28-1 mesurant une distance de cinquante et un

pied et cinq dixièmes de pied (51.5 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud-Est par les lots 28-1 et 28-2 mesurant une distance de soixante-dix-neuf pieds (79.0 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud-Ouest par le lot 28-2 mesurant une distance de soixante-dix-huit pieds et quatre dixièmes de pied (78.4 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud-Ouest par une partie du lot 28 mesurant une distance de soixante-quatorze pieds et trois dixièmes de pied (74.3 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud-Ouest par les lots 28-3-2-2 et 28-3-2-1 mesurant une distance de deux cent dix-huit pieds (218.0 pi) jusqu'à un point; de là, borné vers l'Ouest par le lot 27-2 mesurant une distance de quatre-vingt-quatre pieds (84.0 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud par le lot 27-2 mesurant une distance de vingt-trois pieds et huit dixièmes (23.8 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers l'Ouest par une partie du lot 27 mesurant une distance de quatre-vingt-deux pieds (82.0 pi.) jusqu'à un point; de là, borné vers le Sud par une partie du lot 27 mesurant une distance de cent un pieds et sept dixièmes de pied (101.7 pi.) jusqu'au point de départ.

LADITE partie de terrain contient en superficie trois cent neuf mille pieds carrés et neuf cent soixante-dix-neuf centièmes de pied carré (309,979.0 pi.ca.). Mesures anglaises.

Le tout sans bâtisse, sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant affecter ledit immeuble.

L'immeuble ci-haut désigné est montré sur le plan préparé par Michel Verville, arpenteur-géomètre, le 7 août 1987 et portant le numéro V-1506 de ses minutes.