



## CHAPITRE 161

Loi concernant une propriété de Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. et Dorchester-Stanley Development Corporation

[Sanctionnée le 29 juin 1967]

## CHAPTER 161

An Act respecting a property of Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. and Dorchester-Stanley Development Corporation

[Assented to 29th June 1967]

Préambule.

ATTENDU que les compagnies Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. et la compagnie Dorchester-Stanley Development Corporation ont, par leur pétition, représenté:

Que Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. est propriétaire des lots 1, 2, 3, 4 et 5 de la subdivision du lot originaire 1506 des plan et livre de renvoi officiels du quartier Saint-Antoine de la ville de Montréal, y compris les droits indivis sur une ruelle privée étant le lot 10 de ladite subdivision, qu'elle a acquis par un acte de vente enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 1295145;

Que Dorchester-Stanley Development Corporation est propriétaire des lots 6, 7, 8 et 9 de ladite subdivision, y compris les droits indivis sur ladite ruelle privée, qu'elle a acquis par des actes de vente enregistrés audit bureau d'enregistrement sous les numéros 1312689 et 1380375;

Qu'en vertu des actes susdits, les pétitionnaires ont apparemment acquis, possèdent et occupent comme seuls propriétaires tous les droits indivis sur ladite ruelle privée;

Que par un testament en date du 29 décembre 1881 et un codicille en date du

WHEREAS Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. and Dorchester-Stanley Development Corporation have, by their petition, represented: Preamble.

That Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. has acquired and is the registered owner of lots 1, 2, 3, 4 and 5 of the subdivision of original lot 1506 on the official plan and in the book of reference of St. Antoine Ward in the City of Montreal, together with undivided rights in a private lane being lot 10 of the said subdivision, in virtue of a deed of sale registered in the registry office for the registration division of Montreal under number 1295145;

That Dorchester-Stanley Development Corporation has acquired and is the registered owner of lots 6, 7, 8 and 9 of the said subdivision together with undivided rights in the said private lane, in virtue of deeds of sale registered in the said registry office under numbers 1312689 and 1380375;

That in virtue of the aforesaid deeds, the petitioners have apparently acquired, possess and occupy as sole owners all of the undivided rights in the said private lane;

That by testament dated December 29, 1881 and codicil dated September 14,

14 septembre 1885, enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous les numéros 114055 et 114056, l'honorable Jean-Louis Beaudry a transféré la totalité dudit lot originaire 1506 par legs particulier à ses quatre enfants légitimes, y compris cette partie dudit lot qui est présentement connue comme étant la subdivision 10 et qu'ils devaient posséder en commun pour en jouir avec les terrains attenants, bâtisses et dépendances, leur vie durant, et que par la suite la possession et la jouissance en soient dévolues en totalité à leurs enfants légitimes, par souches, la part de celui qui mourrait sans laisser de descendance étant dévolue aux survivants desdits quatre enfants et, par souches, à leurs enfants légitimes;

Qu'après le décès de l'honorable Jean-Louis Beaudry, la totalité du lot 1506 a été subdivisée et la partie du lot qui a été léguée à Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, un des quatre enfants légitimes du testateur, en qualité de grevé de substitution, était connue depuis le 30 décembre 1886 comme étant les lots 8 et 9 de la subdivision du lot originaire 1506, tandis que la ruelle privée située à l'arrière devenait la subdivision 10, propriété conjointe des quatre grevés qui étaient tenus de rendre ladite propriété aux appelés;

Que ledit Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry est mort célibataire le 17 août 1887, et que lesdits lots 8 et 9 de la subdivision du lot originaire 1506, et le quart indivis de ladite ruelle constituant la subdivision 10, qu'il détenait en qualité de grevé, étaient dévolus à ses trois soeurs;

Que par licitation forcée et partage judiciaire, en vertu d'un jugement rendu par la Cour supérieure du district de Montréal, le 13 décembre 1901 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 135915, un des trois copartageants, dame Victorine Beaudry, veuve de Lionel Gardiner, reçut comme sa part dans la propriété que Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry avait détenue en qualité de grevé en vertu des testament et codicille de son père, lesdites subdivisions 8 et 9, chacune avec un simple droit de passage à perpétuité sur la ruelle;

1885, registered respectively in the registry office for the registration division of Montreal-West under numbers 114055 and 114056, the Honourable Jean-Louis Beaudry bequeathed the whole of the said original lot 1506 by particular legacies to his four legitimate children, including that portion of the said lot now known as subdivision 10, which portion was to be in common between them for them to enjoy, together with adjoining lands, houses and appurtenances, during their lifetime, and thereafter to be enjoyed in full ownership, by their legitimate children, by roots, the share of any of them dying without issue to accrue to the survivors of the said four children and their legitimate children, by roots;

That after the death of the Honourable Jean-Louis Beaudry the whole of lot 1506 was subdivided and that portion thereof that was bequeathed to Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, one of the testator's four legitimate children, as an institute of the substitution, was from December 30, 1886, known as subdivision lots 8 and 9 of original lot 1506 while the private lane in the rear became subdivision lot 10, the common property of the four institutes, who were bound to deliver the said property to the substitutes;

That the said Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry died unmarried on the 17th of August 1887, and the said subdivisions 8 and 9 of original lot 1506 and the undivided one-fourth of the said private lane, being subdivision 10, that he held as institute, devolved to his three sisters;

That by forced licitation and judicial partition in virtue of a judgment rendered by the Superior Court of the district of Montreal on the 13th of December 1901 and registered in the registry office for the registration division of Montreal-West under number 135915, one of the three co-partitioners, Dame Victorine Beaudry widow of Lionel Gardiner, received as her portion of the property which Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry had held as institute under his father's will and codicil the said subdivisions 8 and 9, each with a simple right of passage in perpetuity in the lane;

Que ledit partage judiciaire ne faisait aucune mention des droits indivis de propriété dudit Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry sur ladite ruelle, et que cette omission et la mention erronée d'un simple droit de passage furent répétées depuis 1901 dans tous les actes concernant les subdivisions 8 et 9 du lot originaire 1506;

Que les propriétaires desdits lots ou les représentants de Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry ne peuvent acquérir par prescription le droit indivis de propriété sur ladite ruelle privée que Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, en tant que grevé de la substitution, était tenu de leur rendre, étant donné que nul ne peut prescrire contre son propre titre;

Que ladite ruelle privée a toujours servi comme telle au seul bénéfice des subdivisions 1 à 9 du lot originaire 1506 dont les pétitionnaires sont les seuls propriétaires;

Que les pétitionnaires et leurs prédécesseurs en titre ont toujours utilisé et considéré ledit lot 1506-10 comme propriété absolue leur appartenant en commun;

Que les pétitionnaires ne peuvent établir une chaîne de titre pour cette partie de leur propriété indivise sur ladite ruelle privée venant de Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, et de ce fait ne peuvent exercer les droits de propriété acquis de bonne foi et pour valable considération;

Que par suite de cette situation, les pétitionnaires subissent un préjudice du fait qu'ils ne peuvent en toute sécurité ériger des bâtiments sur le lot 1506-10, ni exercer leur plein droit de propriété sur ce lot;

Attendu que les pétitionnaires ont demandé l'adoption d'une loi pour remédier audit défaut dans leur titre et qu'il est à propos d'accéder à leur demande;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

**1.** Le jugement rendu par la Cour supérieure du district de Montréal le 13 décembre 1901 et enregistré au bureau de

That the said judicial partition made no mention of the undivided rights of ownership of the said Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry in the said private lane and such omission and the misleading mention of a simple right of passage have been repeated since 1901 in all the deeds respecting subdivisions 8 and 9 of original lot 1506;

That the owners of the said lots or the representatives of Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry cannot acquire by prescription the undivided right of ownership in the said private lane that Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, as institute of the substitution, was bound to deliver to them because one cannot prescribe against one's own title;

That the said private lane has always been used as such for the sole benefit of subdivisions 1 to 9 of original lot 1506 of which subdivisions the petitioners are the sole owners;

That the petitioners and their predecessors in title have always used and regarded the said lot 1506-10 as being their common property in full ownership;

That the petitioners cannot establish a chain of title for that portion of their undivided ownership of the said private lane that derived from Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry, and so cannot exercise the rights of ownership which they have acquired in good faith and for valuable consideration;

That as a result of the aforementioned situation, the petitioners suffer a prejudice in that they cannot in all certainty construct buildings on lot number 1506-10 or exercise full rights of ownership therein;

Whereas the petitioners have prayed for the passing of an act to cure the aforesaid defect in their title and it is expedient to grant their prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

**1.** The judgment, rendered by the Superior Court of the district of Montreal on December 13th 1901 and registered in

Effet du  
juge-  
ment.

Effect of  
judg-  
ment.

la division d'enregistrement de Montréal sous le numéro 135915, a eu pour effet d'investir dame Victorine Beaudry, en tant que grevée au second degré de la substitution créée par le testament de feu l'honorable Jean-Louis Beaudry, d'une part indivise d'un quart de propriété sur le lot numéro 10 de la subdivision du lot originaire 1506 des plan et livre de renvoi officiels du quartier Saint-Antoine de la ville de Montréal, lequel lot Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry avait détenu comme grevé au premier degré de ladite substitution.

the registry office for the registration Division of Montreal under number 135915, had the effect of vesting in Dame Victorine Beaudry, as institute in the second degree of the substitution created by the will of the late Honourable Jean-Louis Beaudry, an undivided one-fourth share of ownership in lot number 10 of the subdivision of original lot 1506 on the official plan and in the book of reference of the St. Antoine Ward in the city of Montreal which Guillaume Napoléon Léonidas Beaudry had held as institute in the first degree of the said substitution.

Interprétation.

**2.** Dans tous les actes faits depuis le 13 décembre 1901 concernant les lots numéros 8 et 9 de la subdivision dudit lot originaire 1506, les mots tendant à accorder un droit de passage sur ledit lot de subdivision numéro 10, sont censés avoir signifié des droits sur une part indivise de propriété sur ledit lot.

**2.** In all deeds made since December 13th 1901, respecting lots numbers 8 and 9 of the subdivision of the said original lot 1506, words purporting to grant a right of passage in the said subdivision lot 10 shall be deemed to have meant rights to an undivided share of ownership therein.

Réclamations.

**3.** S'il est quelque personne qui, sans les articles 1 et 2, aurait eu droit de réclamer en justice ladite part indivise de un quart de propriété, cette personne pourra réclamer de la compagnie Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. et de la compagnie Dorchester-Stanley Development Corporation solidairement, au lieu de cette propriété, une somme égale à sa valeur. Ce droit sera assujéti à la même prescription trentenaire à compter de la sanction de la présente loi que le droit de réclamer ladite propriété et ne constituera pas une charge ou hypothèque grevant ledit lot 10 de la subdivision du lot originaire 1506.

**3.** Any person who, but for sections 1 and 2, would have been entitled to claim before the courts the said undivided one-fourth share of ownership may claim from Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. and Dorchester-Stanley Development Corporation, jointly and severally, instead of such ownership an amount equal to its value. Such right shall be subject to the same thirty-year prescription from the coming into force of this act as the right to claim the said ownership and shall not be a charge or hypothec upon the said lot 10 of the subdivision of original lot 1506.

Entrée en vigueur.

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

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

Coming into force.