



CHAPITRE 101

Loi autorisant et ratifiant une convention de vendre un immeuble de la succession de feu Joseph Charest

[Sanctionnée le 28 mars 1946]

CHAPTER 101

An Act to authorize and ratify an agreement to sell an immovable of the estate of the late Joseph Charest

[Assented to, the 28th of March, 1946]

Préambule.

ATTENDU que J.-Eugène Corriveau, employé civil, en sa qualité d'exécuteur testamentaire de la succession de feu Joseph Charest, sellier, en son vivant de la cité de Québec, et Marie-Louise Charest, fille majeure, tous deux de la cité de Québec, ont, par leur pétition, représenté:

Qu'aux termes de son testament reçu devant Me Charles Grenier, N.P. le 5 mars 1911, feu Joseph Charest a légué à la pétitionnaire, Marie-Louise Charest, l'usufruit et la jouissance sa vie durant, avec substitution en faveur de ses enfants et à défaut, en faveur des enfants de ses frères et sœurs, de certains immeubles notamment de celui étant le numéro 929 du cadastre officiel pour le quartier Saint-Roch, en la cité de Québec, avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances;

Que par la clause 13 du testament précité, ladite Marie-Louise Charest, est autorisée, avec le consentement et le concours à l'acte de l'exécuteur testamentaire, à vendre de gré à gré les biens à elle légués en usufruit, par conséquent ledit immeuble numéro 929, à poser les conditions qu'elle jugera convenables, arrêter le prix de vente, le recevoir et en donner quittance, avec le même concours de l'exécuteur testamentaire;

WHEREAS J. Eugène Corriveau, civil employee, in his quality of testamentary executor of the estate of the late Joseph Charest, saddler, in his lifetime, of the city of Quebec, and Marie Louise Charest, spinster of full age of majority, both of the city of Quebec, have by their petition represented:

That by the terms of his testament made before Charles Grenier, N.P., on the 5th of March 1911, the late Joseph Charest bequeathed to the petitioner, Marie Louise Charest the usufruct and enjoyment during her lifetime with substitution in favour of her children and in default in favour of the children of her brothers and sisters, of certain immovables and specially of the immovable bearing No. 929 of the official cadastre for the St. Roch ward in the city of Quebec with the buildings thereon erected and appurtenances and dependencies;

That by clause 13 of the above-mentioned testament the said Marie Louise Charest is authorized, with the consent and concurrence of the testamentary executor, to sell by private contract the property bequeathed to her in usufruct, consequently the said immovable No. 929, to set the conditions by her deemed suitable, to fix the price of sale, to receive the same and give receipt therefor, with the same concurrence of the testamentary executor;

Que par jugement de la Cour supérieure rendu à Québec, le 8 mai 1941 le pétitionnaire, J.-Eugène Corriveau, a été nommé exécuteur testamentaire à la succession de feu Joseph Charest, avec tous les pouvoirs conférés par ledit testament;

Que par un codicille reçu devant Me Charles Grenier, N.P. le 11 novembre 1914, ledit Joseph Charest a légué à sa seconde épouse, dame Marie Pouliot, de la cité de Québec, un droit d'usufruit et de jouissance ou d'habitation et d'usage, sa vie durant, ou tant qu'elle gardera viduité, du second étage et du toit de la maison faisant partie dudit immeuble numéro 929, en stipulant que ledit droit d'usage et de jouissance est incessible et insaisissable;

Que ledit Joseph Charest est décédé à Québec, le 2 février 1918, sans avoir révoqué sesdits testament et codicille;

Que ladite Marie-Louise Charest est devenue incapable de conserver ledit immeuble dont les revenus ne suffisent pas pour payer les taxes, les réparations, les primes d'assurance et autres charges imposées par le codicille précité, de sorte qu'elle se trouve sans revenu et n'a aucun autre moyen de subsistance;

Qu'il est dû actuellement, en arrérages de taxes, une somme de plus de mille dollars que ladite Marie-Louise Charest est incapable de payer;

Qu'il est par conséquent devenu nécessaire et urgent de vendre ledit immeuble, et ladite dame Marie Pouliot-Charest a consenti à renoncer à son droit d'usage et d'habitation pour favoriser ladite vente;

Que par acte reçu devant Me Arthur E. P. Scott, N.P., le 28 novembre 1945, Lennox St. John Teakle, quincaillier, de la cité de Québec, a offert d'acheter ledit immeuble pour le prix de vingt mille dollars, soit quatre mille dollars de plus que l'évaluation municipale, et ladite Marie-Louise Charest, avec le consentement et le concours dudit J.-Eugène Corriveau, agissant en sadite qualité d'exécuteur testamentaire, a convenu de vendre audit Lennox St. John Teakle, pour le montant précité;

That by a judgment of the Superior Court rendered at Quebec on the 8th day of May 1941, the petitioner, J. Eugène Corriveau was appointed testamentary executor to the estate of the late Joseph Charest with all the powers conferred by the said testament;

That by a codicil made before Charles Grenier N.P. on the 11th of November 1914, the said Joseph Charest bequeathed to his second wife, Dame Marie Pouliot, of the city of Quebec, a right of usufruct and enjoyment or habitation and use, during her lifetime, or as long as she remains a widow, of the second story and of the roof of the house forming part of the said immoveable No. 929, by stipulating that the said right of use and enjoyment be inalienable and unseizable;

That the said Joseph Charest died at Quebec on the 2nd day of February 1918, without having revoked his said testament and codicil;

That the said Marie Louise Charest is now unable to keep the said immoveable, the revenue of which is insufficient to pay taxes, repairs, insurance premiums and other charges imposed by the aforesaid codicil; with the result that she is without revenue and has no other means of subsistence;

That there is now due, in arrears of taxes, a sum of over one thousand dollars which the said Marie Louise Charest is unable to pay;

That it has consequently become necessary and urgent to sell the said immoveable, and the said Dame Marie Pouliot-Charest has consented to renounce her right of use and habitation in order to favour the said sale;

That by a deed executed before Arthur E. P. Scott, N.P., on the 28th of November 1945, Lennox St. John Teakle, hardware merchant, of the city of Quebec, offered to purchase the said immoveable for the price of twenty thousand dollars, that is four thousand dollars above the municipal valuation, and the said Marie-Louise Charest, with the consent and concurrence of the said J. Eugène Corriveau, acting in his said quality of testamentary executor, has agreed to sell to the said Lennox St. John Teakle, for the amount above-mentioned;

Que ladite dame Marie Pouliot-Charest est intervenue à ladite convention de vendre et a convenu de renoncer à son droit d'usufruit et de jouissance tel que susdit, sur paiement à elle ou ses ayants droit d'une somme de six mille dollars, lequel montant les pétitionnaires ont consenti à lui payer à même le prix de vente de vingt mille dollars;

Qu'il a été stipulé à ladite convention que vu le droit d'usage et d'habitation en faveur de ladite dame Marie Pouliot-Charest, et vu le doute qui peut s'élever sur le droit des pétitionnaires de vendre ledit immeuble libre de toutes charges, un projet de loi serait présenté à la Législature pour autoriser et ratifier ladite convention, de même que la renonciation par ladite dame Marie Pouliot-Charest à son droit d'usage et d'habitation, et que dès la sanction de cette loi, ladite convention équivaldrait à vente avec garantie légale, ledit Lennox St. John Teakle devenant propriétaire absolu dudit immeuble par le seul paiement du prix; et

Attendu qu'il est opportun de faire droit à cette pétition;

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:

Vente autorisée.

1. J.-Eugène Corriveau, en sa qualité d'exécuteur testamentaire de la succession de feu Joseph Charest et Marie-Louise Charest, fille majeure, tous deux de la cité de Québec, sont autorisés à vendre l'immeuble numéro 929 du cadastre officiel pour le quartier Saint-Roch, en la cité de Québec, avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, et l'acte de convention de vendre passé devant Me Arthur E. P. Scott, N.P. le 28 novembre 1945, sous le numéro quatre mille quatre cent quatre-vingt-trois, en faveur de Lennox St. John Teakle, est ratifié à toutes fins que de droit, mais sans préjudice des droits auxquels pourraient prétendre les tiers, autres que les légataires dudit Joseph Charest, sur l'immeuble y décrit.

That the said Dame Marie Pouliot-Charest has intervened in the said agreement of sale and has agreed to relinquish her right of usufruct and enjoyment as aforesaid, on payment to her or to her assigns of a sum of six thousand dollars, which amount the petitioners have agreed to pay to her out of the sale price of twenty thousand dollars;

That it has been stipulated in the said agreement that in view of the right of use and habitation in favour of the said Dame Marie Pouliot-Charest, and in view of the doubt that may arise as to the right of the petitioners to sell the said immovable free from all encumbrances, a bill would be presented to the Legislature for the purpose of authorizing and ratifying the said agreement as well as the renunciation by the said Dame Marie Pouliot-Charest to her right of use and habitation, and that as from the sanction of this act, the said agreement would be equivalent to a sale with legal warranty, the said Lennox St. John Teakle becoming the absolute owner of the said immovable on mere payment of the price; and

Whereas it is expedient to grant the prayer of the said petition;

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

1. J. Eugène Corriveau in his quality of testamentary executor of the estate of the late Joseph Charest and Marie Louise Charest, spinster of full age of majority, both of the city of Quebec, are authorized to sell the immovable No. 929 of the official cadastre of St. Roch Ward, in the city of Quebec, with buildings erected thereon, appurtenances and dependencies, and the deed of agreement to sell, passed before Arthur E. P. Scott, N. P., on the 28th of November 1945, under number four thousand four hundred and eighty-three, in favour of Lennox St. John Teakle, is ratified for all legal purposes, but without prejudice to the rights which third parties, other than the legatees of the said Joseph Charest, might claim on the immovable therein described.

Sale authorized.

Renoncia-
tion rati-
fiée.

2. Est approuvée et ratifiée la renonciation, contenue audit acte de convention de vendre par dame Marie Pouliot-Charest, à son droit d'usufruit et de jouissance du second étage et du toit de la maison faisant partie dudit immeuble numéro 929 et ce, nonobstant la stipulation d'insaisissabilité et d'incessibilité contenue au codicille de feu Joseph Charest reçu le 11 novembre 1914, par Me Charles Grenier, N.P.

Paie-
ments
autorisés.

3. Sont autorisés et approuvés par les présentes le paiement, à même le prix de vente dudit immeuble, de la somme de six mille dollars à ladite dame Marie Pouliot-Charest, ainsi que le paiement des frais et déboursés encourus pour l'adoption de la présente loi.

Entrée en
vigueur.

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

2. Is approved and ratified the renunciation, contained in the said deed of agreement to sell by Dame Marie Pouliot-Charest, to her right of usufruct and enjoyment of the second story and roof of the house forming part of the said immovable No. 929, and this notwithstanding the stipulation of immunity from seizure and inalienability contained in the codicil of the late Joseph Charest made on the 11th of November 1914, before Charles Grenier, N.P.

Renun-
ciation
ratified.

3. Are authorized and approved by these presents the payment, out of the price of sale of the said immovable, of the sum of six thousand dollars to the said Dame Marie Pouliot-Charest, and also the payment of the costs and disbursements incurred for the passing of this act.

Payment
authoriz-
ed.

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

Coming
into force.