



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 228
(Privé)

Loi concernant la copropriété Le 221 St-Sacrement

Présenté le 11 mai 2017
Principe adopté le 16 juin 2017
Adopté le 16 juin 2017
Sanctionné le 16 juin 2017

Éditeur officiel du Québec
2017

Projet de loi n° 228

(Privé)

LOI CONCERNANT LA COPROPRIÉTÉ LE 221 ST-SACREMENT

ATTENDU que, le 28 février 2005, Le 221 St-Sacrement, société en commandite, acquérait de MRRM (CANADA) inc. le lot 1 180 890 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par l'acte de vente signé devant la notaire Charlotte Pinsonnault et publié le 1^{er} mars 2005 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 12 107 739;

Que, le 20 mars 2006, le lot 1 180 890 du cadastre du Québec a été divisé et remplacé par les lots 3 564 490, 3 564 491, 3 564 492 et 3 564 493 du cadastre du Québec à la suite d'un plan de remplacement pour immatriculer une copropriété divise horizontale, inscrit par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre;

Que, le 27 décembre 2006, le lot 3 564 492 et une partie du lot 3 564 490 du cadastre du Québec ont été remplacés par le lot 3 849 700 du cadastre du Québec et une partie du lot 3 564 490 du cadastre du Québec a été remplacée par le lot 3 849 701 à la suite d'un plan de remplacement pour immatriculer une copropriété divise horizontale, inscrit par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre;

Que les lots, bâtiments et annexes ont été convertis en copropriété divise horizontale aux termes d'une déclaration de copropriété divise et servitudes publiée le 21 mars 2007, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 14 079 674;

Que, le 23 mars 2007, Terry J. Kocisko et Elizabeth May Prosen acquéraient de Le 221 St-Sacrement, société en commandite, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 3 564 493 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'acte de vente, signé devant le notaire Robert Alain et dont acte sous le numéro 8 835 de ses minutes, a été inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 23 mars 2007, sous le numéro 14 085 994;

Que, le 21 juin 2007, le lot 3 564 491 du cadastre du Québec a été remplacé par les lots 3 945 204 à 3 945 209 du cadastre du Québec à la suite d'un plan de cadastre vertical inscrit par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre;

Que l'immeuble érigé sur le lot 3 945 204 situé sur l'ancien lot 3 564 491 a fait l'objet d'une subdivision afin de former les lots 3 945 204 à 3 945 209 et a été converti en copropriété divise verticale aux termes d'une déclaration de copropriété divise et servitudes publiée le 24 juillet 2007, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 14 471 749;

Que, le 1^{er} août 2007, 222 Hospital Street Trust acquérait de Le 221 St-Sacrement, société en commandite, les lots 3 945 205, 3 945 206, 3 945 207 et 3 945 208 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que les actes de vente, signés devant le notaire Robert Alain et dont acte sous les numéros 9 063, 9 064, 9 065 et 9 066 de ses minutes, ont été inscrits au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 2 août 2007, sous les numéros 14 494 530, 14 494 528, 14 494 529 et 14 494 531;

Que, le 28 décembre 2007, Société de Développement Kocisko inc. acquérait de Le 221 St-Sacrement, société en commandite, le terrain, bâtiments et annexes connus sous le lot 3 849 700 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'acte de vente, signé devant le notaire Robert Alain et dont acte sous le numéro 9 334 de ses minutes, a été inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 28 décembre 2007, sous le numéro 14 889 372;

Que, le 17 juin 2013, 222 Hospital Street Trust acquérait de Le 221 St-Sacrement, société en commandite, le lot 3 945 209 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'acte de vente, signé devant le notaire Robert Alain et dont acte sous le numéro 12 192 de ses minutes, a été inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 18 juin 2013, sous le numéro 20 043 131;

Que, le 19 juin 2015, Terry J. Kocisko acquérait d'Elizabeth May Prosen 50 % du lot 3 564 493 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'acte de vente, signé devant le notaire Robert Alain et dont acte sous le numéro 13 119 de ses minutes, a été inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 19 juin 2015, sous le numéro 21 633 482;

Que, le 22 octobre 2015, Gestion Terry Kocisko inc. acquérait de Terry J. Kocisko le lot 3 564 493 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'acte de vente, signé devant le notaire Robert Alain et dont acte sous le numéro 13 294 de ses minutes, a été inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le 23 octobre 2015, sous le numéro 21 917 715;

Que les immeubles du 221, rue du Saint-Sacrement (maison Silvain-Laurent-dit-Bérichon) et du 222, rue de l'Hôpital (édifice Henry-Judah) sont situés à l'intérieur de l'arrondissement historique de Montréal, qui a été déclaré comme tel le 8 janvier 1964 par l'adoption de l'arrêté en conseil numéro 26;

Qu'en vertu de l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4), nul ne pouvait, dans un arrondissement historique, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain sans l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications;

Que, à l'occasion de la division du lot 1 180 890 formant les lots 3 564 490, 3 564 491, 3 564 492 et 3 564 493 du cadastre du Québec, l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications requise à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels n'a pas été obtenue et que les plans créant ces lots ont été inscrits au registre foncier malgré le défaut de cette autorisation;

Que, à l'occasion de la subdivision du lot 3 564 490, dont l'une des parties subdivisées forme, à la suite de sa fusion avec le lot 3 564 492, le lot 3 849 700 du cadastre du Québec et l'autre forme le lot 3 849 701 du cadastre du Québec, l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications requise à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels n'a pas été demandée et que les plans créant ces lots ont été inscrits au registre foncier malgré le défaut d'avoir obtenu cette autorisation;

Que, à l'occasion de la subdivision du lot 3 564 491 formant les lots 3 945 204 à 3 945 209 du cadastre du Québec, l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications requise à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels n'a pas été demandée et que les plans créant ces lots ont été inscrits au registre foncier malgré le défaut d'avoir obtenu cette autorisation;

Que l'article 57 de la Loi sur les biens culturels énonce que le ministre de la Culture et des Communications peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 48;

Que l'article 57.1 de la Loi sur les biens culturels prescrit qu'un plan de division ou de subdivision ou toute autre forme de morcellement d'un terrain situé dans un arrondissement historique ne peut être inscrit au registre foncier si les conditions d'une autorisation donnée en vertu de cette loi ne sont pas remplies ou si une telle autorisation fait défaut;

Que, le 19 octobre 2012, la Loi sur les biens culturels a été remplacée par la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002);

Que l'article 195 de la Loi sur le patrimoine culturel, qui prévoit que le ministre de la Culture et des Communications peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération entrepris ou continué sans l'autorisation requise aux articles 47 à 49, 64 ou 65 de cette loi, a remplacé l'article 57 de la Loi sur les biens culturels;

Que l'article 261 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit que le ministre de la Culture et des Communications peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure visée à l'article 195 de cette loi relativement à un acte ou opération entrepris ou continué avant le 19 octobre 2012 en contravention de l'article 48 de la Loi sur les biens culturels;

Que l'article 245 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit que les arrondissements historiques déclarés avant le 19 octobre 2012 deviennent des sites patrimoniaux déclarés suivant cette loi et que, conséquemment, l'arrondissement historique de Montréal est devenu le site patrimonial de Montréal;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de Banque HSBC Canada a été publié le 6 août 2007 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 14 500 637, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 945 207 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 222, rue de l'Hôpital n° 202, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de Banque HSBC Canada a été publié le 6 août 2007 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 14 500 639, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 945 208 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 222, rue de l'Hôpital n° 201, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de Banque HSBC Canada a été publié le 6 août 2007 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 14 500 640, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 945 205 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 222, rue de l'Hôpital n° 102, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de Dany Laflamme a été publié le 27 avril 2009 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 16 112 658, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 849 700 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 221, rue de l'Hôpital, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de Société hypothécaire Scotia a été publié le 23 octobre 2015 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 21 919 375, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 564 493 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 221, rue du Saint-Sacrement, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur d'Hypothèques CIBC inc. a été publié le 20 juillet 2016 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 22 495 166, sur, notamment, la partie privative constituée du lot 3 945 206 du cadastre du Québec à laquelle l'adresse civique 222, rue de l'Hôpital n° 101, à Montréal, est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes;

Qu'il est important pour Le 221 St-Sacrement, société en commandite, Société de Développement Kocisko inc., 222 Hospital Street Trust, Terry J. Kocisko, Elizabeth May Prosen et Gestion Terry Kocisko inc. que soit corrigé le défaut d'avoir obtenu l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications;

Que les syndicats des copropriétaires sont d'accord avec la présentation de la présente loi et son adoption;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La division du lot 1 180 890, les subdivisions des lots 3 564 490, 3 564 491 et 3 564 492 et les plans créant les lots 3 564 490, 3 564 491, 3 564 492, 3 564 493, 3 849 700, 3 849 701, 3 945 204, 3 945 205, 3 945 206, 3 945 207, 3 945 208 et 3 945 209 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ne peuvent être annulées et l'inscription de ces plans au registre foncier ne peut être radiée en raison du défaut d'avoir obtenu l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications requise à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4), et ce, malgré les articles 57 et 57.1 de cette loi et l'article 195 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

2. La présente loi doit être publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal et inscrite sur les lots mentionnés à l'article 1.

3. La présente loi entre en vigueur le 16 juin 2017.

