



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 219  
(Privé)

**Loi concernant un immeuble situé sur  
la rue University à Montréal**

---

**Présentation**

**Présenté par  
Madame Jennifer Maccarone  
Députée de Westmount–Saint-Louis**

---

Éditeur officiel du Québec  
2020



# Projet de loi n° 219

(Privé)

## LOI CONCERNANT UN IMMEUBLE SITUÉ SUR LA RUE UNIVERSITY À MONTRÉAL

ATTENDU que le Centre universitaire de santé McGill, ci-après appelé le « CUSM », est propriétaire des lots rénovés 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ci-après appelés l'« Immeuble », acquis avec d'autres lots de l'hôpital Royal Victoria, ci-après appelé « Royal Victoria », aux termes d'un acte de cession, ci-après appelé l'« Acte de transfert », reçu par Angelo Febbraio, notaire, le 26 mai 2020, sous sa minute 1627, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 26 mai 2020, sous le numéro 25 401 715;

Qu'une partie du lot rénové 1 341 182 provient, entre autres, du remplacement d'une partie du lot 1816 du cadastre de la Cité de Montréal (Quartier Saint-Antoine) et qu'une partie du lot rénové 1 354 912 provient, entre autres, du remplacement d'une partie du lot 6 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal;

Que cette partie du lot 1816 du cadastre de la Cité de Montréal (Quartier Saint-Antoine) et que cette partie du lot 6 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal ont été acquises par Royal Victoria de George Stephen Baronet et Donald A. Smith aux termes d'un acte de donation, ci-après appelé la « Donation », reçu par William de M. Marler, notaire, le 23 mars 1891, sous sa minute 16 917, et publié au bureau de la publicité des droits de l'ancienne circonscription foncière de Montréal-Ouest (aujourd'hui la circonscription foncière de Montréal), le 8 octobre 1891, sous le numéro 121 304, et au bureau de la publicité des droits de l'ancienne circonscription foncière de Hochelaga Jacques Cartier (aujourd'hui la circonscription foncière de Montréal), le 21 octobre 1891, sous le numéro 39 704;

Qu'il appert de l'article 7 de la loi intitulée Acte pour constituer en corporation l'Hôpital royal Victoria (statuts du Canada, 50-51 Victoria (1887), chapitre 125), amendé par la Loi concernant l'hôpital Royal Victoria (statuts du Canada, 19-20-21 Elizabeth II, chapitre 67), que Royal Victoria a été incorporée avec la mission d'offrir des services de santé à toute personne malade ou blessée, et ce, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe ou la religion, ci-après appelée la « Mission »;

Que la Donation comporte, sur certaines parties des lots rénovés 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ci-après appelées les « Parties de lots visés par les restrictions », des conditions,

une restriction d'usage ou charge et des stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité imposées par les donateurs dont l'intérêt présumé était d'assurer la pérennité de la Mission de Royal Victoria;

Que Royal Victoria a opéré son établissement selon sa Mission jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 1972, date de l'entrée en vigueur de l'ancienne Loi sur les services de santé et les services sociaux (1971, chapitre 48), laquelle loi a entraîné une réorganisation du système de santé dans la province de Québec, notamment une réorganisation des établissements de santé, quelle que soit la loi qui les régit et nonobstant toute loi générale ou spéciale;

Que cette loi a été remplacée par l'actuelle Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), laquelle régit actuellement le système de santé au Québec de concert avec la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2);

Qu'il appert de la Loi sur les services de santé et les services sociaux et de la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) que toute personne malade ou blessée a droit de recevoir des services de santé et des services sociaux, et ce, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe ou la religion et que, par conséquent, Royal Victoria a continué d'opérer son établissement selon sa Mission;

Qu'en vertu des articles 330 et suivants de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, plusieurs hôpitaux, dont Royal Victoria, ont décidé de regrouper leurs activités au sein d'une nouvelle entité dans le cadre d'une entente d'intégration datée du 7 octobre 1997, ci-après appelée l'«Entente d'intégration», laquelle a été approuvée par le ministre de la Santé et des Services sociaux;

Que, dans le cadre de l'Entente d'intégration, il a été convenu, avec l'Hôpital général de Montréal, ci-après appelé l'«Établissement intégrant», de l'intégration des activités de Royal Victoria dans l'Établissement intégrant, de la poursuite de la Mission de Royal Victoria par l'Établissement intégrant et du transfert des immeubles de Royal Victoria à l'Établissement intégrant;

Que l'Établissement intégrant a changé de nom, le 7 avril 1999, pour celui de Centre universitaire de santé McGill;

Qu'en 2015, les activités hospitalières de Royal Victoria ont été transférées dans ce nouvel établissement à la suite de la terminaison de la construction du nouveau complexe hospitalier du CUSM;

Que depuis 2015, l'Immeuble et les autres lots visés par l'Acte de transfert, ci-après appelés le «Site RV», ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent, ne servent plus à soigner les personnes malades ou blessées puisque cette activité est dorénavant exercée dans le nouveau complexe hospitalier du CUSM;

Que les personnes malades ou blessées qui devaient bénéficier de soins de santé à Royal Victoria peuvent continuer à recevoir ces mêmes soins au CUSM ou dans d'autres hôpitaux;

Qu'au final, l'intérêt présumé qui avait justifié les donateurs à imposer des conditions, une restriction d'usage ou charge et des stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité dans la Donation est aujourd'hui satisfait autrement, voire de meilleure manière, considérant que le CUSM est un centre hospitalier ultramoderne;

Que conformément à l'Entente d'intégration, un acte de transfert du Site RV a été consenti par Royal Victoria au CUSM en respectant les exigences de la loi, tel qu'il appert de l'Acte de transfert;

Que l'Acte de transfert pourrait être annulé en raison des conditions, de la restriction d'usage ou charge ou des stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation;

Qu'en outre, nonobstant l'Acte de transfert, Royal Victoria n'est plus en mesure de respecter les conditions, la restriction d'usage ou charge et les stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation, considérant le transfert de ses activités au nouveau complexe hospitalier du CUSM et considérant la requalification du Site RV;

Que le 22 juin 2018, le gouvernement a autorisé le CUSM à développer le Site RV et à en confier la requalification à la Société québécoise des infrastructures, ci-après appelée la «SQI», laquelle requalification entraîne, d'une part, un changement de vocation et un réaménagement de tout le Site RV et, d'autre part, le transfert de celui-ci par le CUSM à la SQI, libre des conditions, de la restriction d'usage ou charge et des stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation;

Que la mission de la SQI est de soutenir les organismes publics dans la gestion de leurs projets d'infrastructure publique et de développer, de maintenir et de gérer un parc immobilier qui répond aux besoins de ces organismes;

Que les usages qui seront développés sur le Site RV ne sont pas encore connus et que des consultations publiques auront lieu avant de déterminer ces usages;

Qu'il est notamment envisagé que l'Université McGill occupe une partie du Site RV à des fins d'enseignement, d'apprentissage et de recherche;

Qu'il est de l'intention de la SQI de réaliser la requalification du Site RV en fonction des orientations gouvernementales et en priorisant les usages publics;

Que, dans le cadre de la requalification du Site RV et du transfert à intervenir en faveur de la SQI, il est opportun et dans l'intérêt public de valider l'Acte de transfert par Royal Victoria en faveur du CUSM, nonobstant toute condition,

toute restriction d'usage ou charge et toute stipulation d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation et affectant une partie de l'Immeuble;

Qu'il est également opportun et dans l'intérêt public d'abolir toute condition, toute restriction d'usage ou charge et toute stipulation d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation et affectant une partie de l'Immeuble;

Qu'il est opportun et dans l'intérêt public que la présente loi soit publiée au registre foncier;

#### LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** Les restrictions d'usage ou charges ainsi que toute stipulation d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans l'acte de donation reçu par William de M. Marler, notaire, le 23 mars 1891, sous sa minute 16 917, et publié au bureau de la publicité des droits de l'ancienne circonscription foncière de Montréal-Ouest (aujourd'hui la circonscription foncière de Montréal), le 8 octobre 1891, sous le numéro 121 304, et au bureau de la publicité des droits de l'ancienne circonscription foncière de Hochelaga Jacques Cartier (aujourd'hui la circonscription foncière de Montréal), le 21 octobre 1891, sous le numéro 39 704, ci-après appelée la « Donation », laquelle porte sur une partie du lot 1816 du cadastre de la Cité de Montréal (Quartier Saint-Antoine) qui a été rénovée et fait maintenant partie du lot 1 341 182 du cadastre du Québec, et sur une partie du lot 6 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal qui a été rénovée et fait maintenant partie du lot 1 354 912 du cadastre du Québec, tous actuellement de la circonscription foncière de Montréal, ci-après appelés les « Parties de lots visées par les restrictions », sont abolies.

**2.** Est validée la cession des lots rénovés 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, incluant des Parties de lots visées par les restrictions, intervenue entre l'hôpital Royal Victoria et le Centre universitaire de santé McGill, aux termes d'un acte de cession reçu par Angelo Febbraio, notaire, le 26 mai 2020, sous sa minute 627, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 26 mai 2020, sous le numéro 25 401 715.

**3.** Les Parties de lots visées par les restrictions ne pourront être utilisées aux fins de l'exercice d'un usage d'hébergement de type copropriété divisée ou d'établissement hôtelier commercial à moins que ces usages ne soient accessoires ou ne fassent partie d'un projet institutionnel ou public.

De plus, aucun bâtiment ne pourra être érigé aux fins décrites au premier alinéa sur les Parties de lots visées par les restrictions à moins que les usages de ces bâtiments ne soient accessoires ou ne fassent partie d'un projet institutionnel ou public.

**4.** La présente loi doit être publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal à l'index des immeubles contre les lots 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mais sans nécessité de faire radier les conditions, la restriction d'usage ou charge et les stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité apparaissant dans la Donation.

**5.** Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception de celles des articles 1 et 2, qui ont effet depuis le 26 mai 2020.

