

Technical and Bibliographic Notes / Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming are checked below.

- Coloured covers / Couverture de couleur
- Covers damaged / Couverture endommagée
- Covers restored and/or laminated / Couverture restaurée et/ou pelliculée
- Cover title missing / Le titre de couverture manque
- Coloured maps / Cartes géographiques en couleur
- Coloured ink (i.e. other than blue or black) / Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)
- Coloured plates and/or illustrations / Planches et/ou illustrations en couleur
- Bound with other material / Relié avec d'autres documents
- Only edition available / Seule édition disponible
- Tight binding may cause shadows or distortion along interior margin / La reliure serrée peut causer de l'ombre ou de la distorsion le long de la marge intérieure.
- Blank leaves added during restorations may appear within the text. Whenever possible, these have been omitted from filming / Il se peut que certaines pages blanches ajoutées lors d'une restauration apparaissent dans le texte, mais, lorsque cela était possible, ces pages n'ont pas été filmées.
- Additional comments / Commentaires supplémentaires:

L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

- Coloured pages / Pages de couleur
- Pages damaged / Pages endommagées
- Pages restored and/or laminated / Pages restaurées et/ou pelliculées
- Pages discoloured, stained or foxed / Pages décolorées, tachetées ou piquées
- Pages detached / Pages détachées
- Showthrough / Transparence
- Quality of print varies / Qualité inégale de l'impression
- Includes supplementary material / Comprend du matériel supplémentaire
- Pages wholly or partially obscured by errata slips, tissues, etc., have been refilmed to ensure the best possible image / Les pages totalement ou partiellement obscurcies par un feuillet d'errata, une pelure, etc., ont été filmées à nouveau de façon à obtenir la meilleure image possible.
- Opposing pages with varying colouration or discolourations are filmed twice to ensure the best possible image / Les pages s'opposant ayant des colorations variables ou des décolorations sont filmées deux fois afin d'obtenir la meilleure image possible.

This item is filmed at the reduction ratio checked below /
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10x		14x				18x				22x				26x		30x		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12x			16x				20x				24x			28x			32x	

1ère Session, 5e Parlement, 18 Victoria, 1854.

BILL.

Acte pour venir en aide aux personnes qui comme propriétaires en vertu du baux emphytéotiques améliorent leurs maisons et bâtisses, en obéissance à certains règlements de la cité de Québec, passés pour prévenir les accidents par le feu.

Reçu et lu, la première fois, vendredi, le 29 septembre 1854.

Seconde lecture, vendredi, le 6 octobre 1854.

M. LEMIEUX.

QUEBEC :

IMPRIME PAR LOVELL ET LAMOUREUX,

1854.]

BILL.

[No. 86.]

Acte pour venir en aide aux personnes qui comme propriétaires en vertu de baux emphytéotiques améliorent leurs maisons et bâtisses en obéissance à certains règlements de la cité de Québec, passés pour prévenir les accidents par le feu.

A TTENDU qu'une partie considérable des propriétés foncières situées dans les limites et le voisinage de la cité de Québec, sont tenues à baux emphytéotiques, en vertu desquels l'emphytéote ou preneur à bail est tenu, à l'expiration du temps fixé, de rétablir et remettre au bailleur l'héritage en bon état, et avec tous les édifices, bâtiments et améliorations faits sur icelui; et attendu que par la quarante-unième section de l'ordonnance incorporant la cité de Québec, passée dans la quatrième année du règne de sa majesté, intitulé: "*Ordonnance pour incorporer la cité de Québec*," il a été ordonné et statué, qu'il serait loisible au conseil de la dite cité de faire les règlements qu'il jugerait nécessaires pour le bon règlement, paix, bien être et gouvernement de la dite cité; et attendu que par un règlement régulièrement fait et passé par le conseil de la dite cité, le dix-neuvième jour de juin, dans l'année de Notre Seigneur mil huit cent quarante cinq, et intitulé, "*Règlement pour prévenir les incendies*," il a été ordonné, qu'attendu qu'il était nécessaire de prévenir par tous les moyens possibles l'extension du feu dans le cas d'incendie; et qu'attendu qu'un des moyens les plus efficaces pour parvenir à ce but, était de restreindre l'emploi des matières combustibles dans les constructions de cette cité, à partir du jour de la passation du dit règlement, aucune maison ou autre bâtiment, en bois, pour quelque objet que ce soit, ne serait construit dans les limites des quartiers St. Louis, du Palais et de St. Pierre de cette cité, et dans cette partie du quartier Champlain s'étendant du quartier St. Pierre à la chapelle des matelots, sauf et excepté des hangards ou autres dépendances de maisons d'habitation qu'on pourrait ci-après bâtir sur les quais qui étaient ou seraient faits dans la partie du dit quartier Champlain qui se trouve au sud et sud-ouest de la maison de la veuve Robert Martin, étant le No. 293, de la dite rue, et que si aucune personne construisait ou faisait construire aucune maison ou autre bâtiment, en bois, dans les limites des dits quartiers ou portion de quartier, telle personne serait passible d'une amende de cinq livres courant pour toute et chaque contravention; qu'une amende de cinq livres courant serait imposée à telle personne contrevenante, par jour et pour chaque jour que telle maison ou bâti-

Préambule.

Ordonnance
3 et 4 Vie.,
chap. 35, citée.Règlement de
la cité pour
prévenir les
incendies, cité.

ment resterait debout ; que toute personne qui emploierait ou mettrait aucune poutre, linteau, poteau ou pillier d'aucune espèce en bois, pour supporter d'une manière permanente aucun mur de pierre, brique ou autre matière, ou partie de mur d'aucune maison ou autre bâtiment situé dans les limites des dits quartiers ou portions 5 de quartier, ou qui mêlerait dans la construction des murs de face et de pignon extérieurs de maison ou autre bâtiment, aucun bois apparent comme jambe-étrière, cadre de bois en usage ici, et qu'on met tant en dehors qu'en dedans, pour faire tout ensemble l'appui, les pieds droits et les linteaux des portes et 10 des fenêtres, serait passible d'une amende de cinq livres courant et les dépens pour toute chaque contravention ; qu'une amende de cinq livres courant serait imposée à toute telle personne contrevenante, par jour et pour chaque jour que la cause de la contravention subsisterait ; qu'à compter du jour de la passation du 15 dit règlement, aucune toiture, lambrissage, dalle ou dallot de maison, ou autre bâtiment, situé dans les limites des dits quartiers, ne pourrait être en bois ou autres matériaux combustibles ; ou si telle toiture, lambrissage, dalle ou dallot étaient déjà faits les dites 20 toiture, lambrissage, dalle ou dallot, ne pourraient être renouvelés, à peine d'une amende de cinq livres courant et les dépens pour toute et chaque contravention, payable par le délinquant ; qu'une amende de cinq livres courant serait imposée à tout tel contrevenant, par jour et pour chaque jour que la cause de son 25 offense subsisterait ; qu'à l'expiration de dix ans à partir de la passation du dit règlement, toute toiture, lambrissage, dalle ou dallot en bois, de maison ou autre bâtiment quelconque alors existant, situé dans les limites des dits quartiers et portion de quartier, serait ôté et remplacé par d'autres composés de matières incombustibles, à peine par le contrevenant de payer une amende de cinq 30 livres courant et les dépens, par jour et pour chaque jour qu'il négligerait ou refuserait de se conformer au dit règlement ; et que tout bâtiment contenant des machines à vapeur, serait construit en pierre ou brique et couvert en matière incombustible et que les fournaux, bouilloires et foyers des machines à vapeur 35 en usage dans les manufactures, brasseries, tanneries, fonderies, distilleries, usines et boutiques de tous genres, sans exception, qui existeraient ou qui pourraient exister à l'avenir dans les limites de cette cité, seraient à compter du jour de la passation du dit règlement, placés dans les chambres séparées, dont les pans 40 seront de pierre ou de brique, et dans la construction desquelles chambres n'entrerait aucun bois, excepté pour les portes et croisées, dont la garniture serait néanmoins de matières incombustibles, et excepté aussi pour le plafond qui pourrait être en bois, mais qui serait, dans ce cas, recouvert en métal ou latté et crépi, à peine par 45 le contrevenant d'une amende de cinq livres courant pour chaque contravention, et pour chaque jour que la cause de l'offense subsisterait ; et attendu que, par un autre règlement fait et passé par le conseil de la cité de Québec, le huitième jour de juillet, dans

Pannée de Notre Seigneur mil huit cent quarante-cinq, intitulé :
“Règlement pour pourvoir à ce que les édifices soient construits de manière à diminuer les dangers du feu,” il fut statué que désormais il ne serait plus permis de bâtir de maisons, logements ou
 5 édifices destinés à être habités, ou dans lesquels on se proposerait de faire ou de placer du feu, ou de placer des cheminées, des fours, fournaux ou des poêles ou autres ustensiles ou machines destinées à recevoir ou faire du feu, à moins que telle maison, logement ou édifice n'eût les quatre côtés construits en pierre, ou
 10 en brique ou autres matériaux incombustibles, et que la couverture ne fût composée en entier, ou recouverte à l'extérieur, de tuile, ardoise, ferblanc, tôle ou autre matière incombustible ; qu'à tous les édifices qui seraient recouverts en métal, le dessous du toit en bois qui projettera en dehors des murs serait pareillement recouvert en
 15 métal, ainsi que la joue extérieure de la sablière si elle était en bois ; et que toutes les dalles et dallots seraient en matériaux incombustibles ; que tout pignon ou mur qui séparerait deux maisons ou édifices contigus serait élevé d'au moins deux pieds au-dessus du niveau du toit de la plus haute des deux maisons ou édifices, avec
 20 des consolles, en avant et en arrière, qui projetteraient ou excéderaient d'au moins neuf pouces en dehors de la bâtisse ; que tout hangard, écurie, usine ou autre bâtisse ayant plus de quinze pieds dans sa plus grande hauteur, serait assujettie, quant à sa construction, aux conditions établies par ce règlement : que toutes telles bâtisses
 25 de quinze pieds de hauteur au moins, seraient néanmoins couvertes en matériaux incombustibles, de cette date au premier septembre, mil huit cent quarante-sept ; et qu'il ne serait pas permis d'ériger des cheminées, fours ou fourneaux, ni de placer des poêles ou autres machines ou ustensiles destinés à y recevoir ou faire du feu
 30 ni de mettre ou faire du feu dans les cours ou rues, ni dans aucune bâtisse qui ne serait pas faite conformément aux trois premiers articles de ce règlement ; que les maisons ou autres bâtisses en bois existant dans toute l'étendue de la cité, fussent lattées et crépies au moins un pouce d'épaisseur à leurs façades sur la rue, de
 35 cette date au premier septembre, mil huit cent quarante-sept ; et que celles qui seraient érigées en bois dans les quartiers où cela n'était pas défendu, devraient être lattées et crépies de la même manière lors de leur construction ; et que le dit règlement en dernier lieu mentionné aurait force et effet du jour de sa passation
 40 dans toute l'étendue de la cité, à l'exception de la partie du quartier St. Roch, qui est à l'ouest de la rue de la couronne, où l'article du dit règlement requérant que les maisons et autres édifices en bois fussent lattés et crépis au moins un pouce d'épaisseur à leurs façades sur la rue, serait néanmoins en force ; et que
 45 tout entrepreneur, maçon charpentier ou ouvrier qui construirait aucune partie d'une maison ou autre édifice en contravention à ce règlement, serait pareillement passible d'une amende de cinq livres du cours actuel par jour et pour chaque jour que la cause d'une infraction d'aucune partie de ce présent règlement subsisterait ;

Règlements
 pour prévenir
 les incendies,
 passés le 8
 juillet, 1854,
 cités.

et attendu que les dispositions et prescriptions des dits règlements ainsi faits par le conseil de la dite cité de Québec, étaient et sont justes et raisonnables, et favorables au bien être de la dite cité, et à la protection des propriétés contre les accidents par le feu ; et attendu qu'à raison des dits règlements, des personnes possédant des propriétés par bail emphytéotique sont forcées de faire des changements et améliorations aux maisons et autres bâtisses érigées ou qui se trouvent sur le terrain ainsi occupé par elles, lesquels changements et améliorations ne font point partie des obligations à elles imposées par leur contrat avec le propriétaire du terrain, et qui, quoique faits aux frais et dépens de l'emphytéote, tournent éventuellement, à l'expiration du bail, au bénéfice du bailleur, suivant les stipulations du bail ; et attendu qu'il est juste et raisonnable que la partie recevant tels bénéfice et avantage qui n'avaient été prévus ni comtemplés par ni l'une ni l'autre des parties au temps de la passation du bail, fasse compensation à la partie qui lui a procuré ou qui pourra lui procurer tels bénéfice et avantage :—A ces causes, qu'il soit statué, etc.

Les emphytéotes auront droit à compensation, pour la valeur additionnelle donnée à la propriété par les améliorations faites en vertu des dits règlements.

Qu'à l'expiration de tous et chaque bail emphytéotique de terrain situé dans les limites de la cité de Québec, par les stipulations duquel bail ou en vertu duquel l'emphytéote est tenu de rétablir et remettre au bailleur les terrains et dépendances ainsi tenus à bail, avec les maisons bâtisses et améliorations faites sur iceux, lorsque l'emphytéote aura fait des changements aux maisons ou édifices, ou les aura améliorés en tout ou en partie, ou aura érigé des maisons ou autres bâtisses en conformité des règlements ci-dessus mentionnés et en partie récités, ou d'aucun des dits règlements, tel emphytéote aura droit à avoir et recevoir de tel propriétaire ou bailleur, une compensation pour la valeur additionnelle donnée aux dites maisons ou bâtisses ou a parties d'icelles, par tels changements ou améliorations faits comme susdit, ou par tel mode de construction suivi en conformité des prescriptions des dits règlements.

Montant de la compensation à être fixé par arbitrage.

II. Afin de constater le juste montant de telle valeur additionnelle, chaque partie dans le cours d'un mois, depuis et après l'expiration de tel bail emphytéotique, nommera un arbitre, et si l'une ou l'autre des parties refuse ou néglige de le faire dans le cours de la période susdite, après en avoir été dûment requise par l'autre partie, il sera loisible pour tout juge de la cour supérieure ou de la cour de circuit, sur requête, de nommer tel arbitre ; et les arbitres ainsi nommés par les parties, ou par une des parties et un juge, estimeront et évalueront les améliorations ou changements susdits, et s'ils diffèrent, ils pourront nommer un tiers-arbitre et la sentence des dits arbitres et tiers-arbitre sera finale dans toutes affaires au-dessous de £25, et dans toutes les affaires où la sentence excèdera £25, la sentence sera pareillement obligatoire et finale, à moins qu'il ne soit appelé de la dite sentence par l'une

Appels en certains cas.

des parties ou par toutes deux, par requête à la cour des sessions trimestrielles pour le district de Québec, à sa première séance après que la sentence aura été rendue et publiée, à laquelle séance un jury sera choisi pour déterminer le montant, le perdant devant 5 payer tous les frais, lesquels seront taxés par le juge ou le président de telles sessions.

III. Le propriétaire ou bailleur du terrain ainsi possédé en vertu d'un bail emphytéotique ne sera pas tenu ou obligé de faire compensation à l'emphytéote à raison des changements ou améliorations susmentionnés, si le dit propriétaire ou bailleur consent 10 à continuer le bail à perpétuité, ou au moins pour une période de quatre vingt dix-neuf ans.

L'emphytéote continuant le bail à perpétuité n'aura pas droit à compensation.

IV. Les dispositions du présent acte, s'appliqueront et s'étendront à tous lots de terre, maisons et édifices qui seront ci- 15 après situés dans la cité de Québec, par l'extension des limites de la dite cité.

Etendue de cet acte.