

Le 1<sup>er</sup> avril 2016

Objet : Demande d'accès n° 2016-03-22 – Lettre réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 23 mars dernier, concernant une copie du bail n° 7980-123. Le document visé par votre demande est accessible. Il s'agit de :

- Bail hydrique, 7 juin 1979, 7 pages.

Vous noterez que certains renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M<sup>me</sup> Alexie Gauthier, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [alexie.gauthier@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:alexie.gauthier@mddelcc.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

p. j. (3)

Ministère de l'Environnement  
Direction générale des Eaux  
Service du Milieu hydrique

BAIL A

Numéro: 7980-123

Date d'émission: 7 juin 1979

LONG TERME

Dossier: 572/1976

L'an mil neuf cent soixante-dix-neuf  
le septième jour du mois de juin.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC, ici représenté par  
monsieur André Caillé sous-ministre de l'Environnement  
autorisé aux présentes en vertu du  
Règlement d'application de l'article 2 de la Loi du régime des  
eaux (SRQ 1964, c. 84, modifié par 1968, c. 34 et 1974, c. 24),  
lequel a été approuvé par l'arrêté en conseil numéro 1972-76  
du 19 mai 1976 (Gazette officielle du Québec du 9 juin 1976);

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à 53-54

demeurant à 53-54

ci-après appelé le PRENEUR,

décrit savoir: le terrain ci-après

1.- DESCRIPTION:

Un terrain de grève et en eau profonde faisant  
partie du lit du lac Blue Sea, connu et désigné  
comme étant le bloc Deux (bloc 2) du lac Blue Sea  
selon la spécification officielle du service de  
l'Arpentage du ministère des Terres et Forêts du  
Québec, aussi connu et désigné comme le bloc Deux  
(bloc 2) du cadastre du canton de Bouchette dans  
le comté de Gatineau. Ledit terrain ci-dessus  
décrit sert d'assiette aux ouvrages mentionnés  
au paragraphe # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein (remplissage) et un débarcadère flottant en forme de T, le tout couvrant une superficie de 893 mètres carrés ou 9,600 pieds carrés.

Les ouvrages susmentionnés sont délimités par un trait rouge sur un plan préparé par monsieur Alain Courchesne a.g., en date du 15 mars 1978, approuvé par le ministère des Terres et Forêts le 21 juin 1978.

Une copie dudit plan est jointe au présent bail et en fait partie intégrante. \_\_\_\_\_  
A cette fin, le preneur est autorisé à maintenir sur les lieux loués les constructions et autres ouvrages suivants:

Une partie de bâtisse (chalet) située sur le remplissage précité. \_\_\_\_\_

3.- DUREE DU BAIL:

Le bail est consenti pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter du premier (1) jour du mois de février de l'an mil neuf cent soixante-dix-neuf.

4.- LOYER:

Ce bail est fait moyennant un loyer annuel de quarante-huit ( \$ 48.00 ) dollars payable d'avance, chaque année, à compter du 1er jour du mois de février 1979 pour ainsi se continuer d'année en année jusqu'à et y compris le 1er jour du mois de février de l'an 2003.

Les paiements devront être faits à l'ordre du ministre des Finances et adressés au ministère de l'Environnement 1620, boulevard de l'Entente, Québec, Qué. G1S 4N6.

Le bailleur se réserve le droit de modifier le loyer ci-dessus stipulé en tout temps après chaque période de cinq ans pour les cinq années qui suivront, pourvu que ce dernier fasse connaître au preneur son intention de le faire par un avis à lui expédié par lettre recommandée au moins soixante (60) jours avant l'échéance du loyer annuel ou du bail. Cet avis ne pourra avoir d'effet rétroactif; il en sera de même de tout renouvellement du bail.

5.- DELIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu entre les parties que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée au paragraphe 1 intitulé "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins.

En cas de contestation, le preneur devra assumer tous les frais de délimitation ou d'arpentage que pourraient encourir le bailleur.

6.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le preneur sera responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne portera atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

7.- TAXES ET PERMIS:

Le preneur s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui y ont été érigés par le preneur.

Le présent bail ne dispense pas le preneur d'obtenir, s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme et le zonage, etc.

8.- SERVITUDE DE PASSAGE:

En outre, le preneur accorde au bailleur un droit de passage à pied ou pour tout véhicule sur sa propriété riveraine désignée comme étant ~~XXXXX~~ **une partie du lot 9-10 rang VI** du cadastre officiel ~~de~~ **du canton de Bouchette** pour donner accès aux lieux loués.

\*le bloc 2.

Cette servitude s'exercera à partir du chemin public à un endroit de la partie du lot 9-10 du rang VI à être désignée par le Preneur et le Bailleur pour atteindre\*

Cette servitude ne prendra effet qu'à compter de la fin du bail ou de sa résiliation et s'éteindra après vingt-neuf (29) ans.

9.- ALIENATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL:

La cession du bail seulement, de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux loués qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, pourra entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. De plus, toute cession du bail doit comporter l'engagement personnel stipulé au deuxième alinéa du paragraphe 11 intitulé "Fin du bail", que l'acquéreur devra assumer au lieu et place du preneur-vendeur. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement devra être transmise sans délai au bailleur.

10.- RESILIATION DU BAIL:

Le bailleur pourra prendre action contre le locataire pour obtenir la résiliation du bail, reprendre possession des lieux loués et obtenir, s'il y a lieu, la démolition ou le déplacement hors des lieux loués des ouvrages et constructions qui s'y trouvent, dans les cas suivants:

- a) Si le preneur utilise les lieux loués pour des fins autres que celles qui y ont été autorisées en vertu du présent bail;
- b) Si le preneur fait défaut de se conformer aux obligations du bail, notamment à celle de payer le loyer à son échéance annuelle;
- c) Si le preneur modifie les lieux loués, les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celles qui y ont été autorisées ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur ou s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si les ouvrages et constructions débordent hors des lieux loués;
- d) Si le preneur vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués, ou s'il cède le bail seulement, sans se conformer à l'article 9 intitulé "Aliénation de la propriété riveraine ou du bail".

11.- FIN DU BAIL:

A la fin du bail, qu'elle arrive par suite de sa résiliation ou à son expiration, sauf dans le cas d'expropriation de la propriété riveraine ou des lieux loués, le preneur pourra céder au bailleur, sans indemnité, les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si le bailleur les accepte, sinon le preneur devra les enlever à ses frais dans les douze (12) mois de la résiliation ou de l'expiration du bail.

A défaut par le locataire de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever ces ouvrages et constructions aux frais du preneur et ce dernier s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer les frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours.

Dans les deux cas qui précèdent, le bailleur pourra se prévaloir de la servitude de passage stipulée au paragraphe 8.

Dans tous les cas, lorsque les lieux auront été remis dans leur état naturel, soit par le preneur ou ses ayants-droit, à la satisfaction du bailleur, soit par le bailleur à défaut par le preneur de le faire, le bailleur consentira à signer un acte d'abandon de la servitude de passage mentionnée au paragraphe 8.

Le recours ci-dessus est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le preneur ou ses ayants-droit dans le cas d'inexécution de l'obligation ci-dessus.

12.- CLAUSE SPECIALE:

**Le présent bail annule, résilie et remplace à compter du 1er février 1979, le bail annuel sous seing privé numéro 7677-399 du 22 février 1977, intervenu entre monsieur 53-54 d'une part et le Gouvernement du Québec représenté par le sous-ministre des Richesses naturelles d'autre part.**

Fait et signé à Québec, en double exemplaires.  
24 janvier 1980.

53-54

Témoin

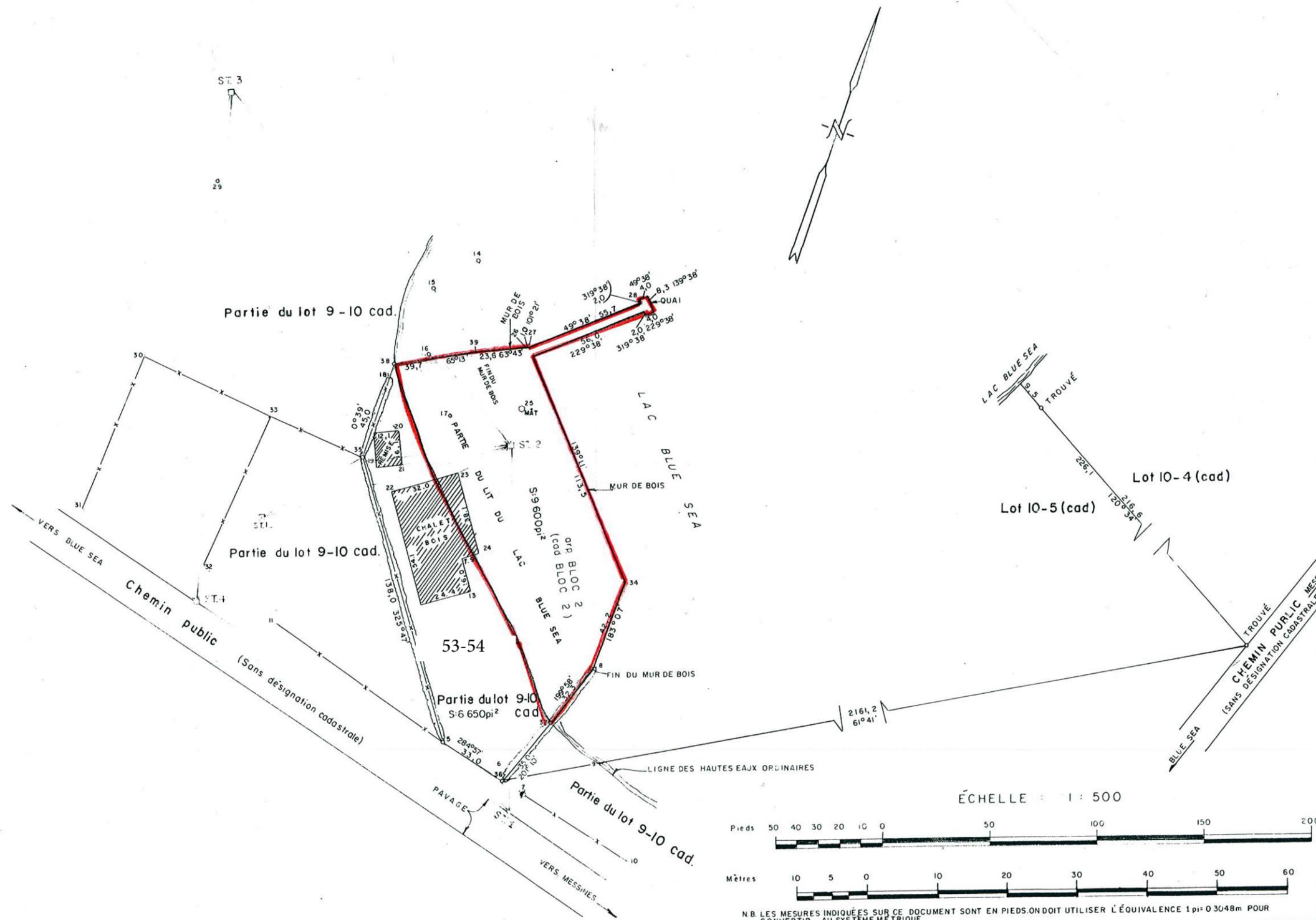
*Directeur de banque*

53-54

Signature du Preneur  
(locataire)

*Audei Caille*

Sous-ministre de l'Environnement



**L É G E N D E**  
 o = Repère d'arpentage (tige de fer)

Seul le service de l'arpentage est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Vérifié par : P.G. 78-05-17  
 DOSSIER : C. 27/54 - A  
 v.a. : 572/1976-R.N.  
 MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS  
 DIRECTION GÉNÉRALE DU DOMAINE  
 TERRITORIAL ORIGINAL CONSERVÉ AUX  
 ARCHIVES DU SERVICE DE L'ARPENTAGE  
 QUÉBEC, LE 21 JUIN 1978  
*Alain Courchesne*  
 DIRECTEUR

**LOT DE GRÈVE ET EN EAU PROFONDE  
 EN FRONT DU LOT 9-10, RANG VI  
 BLOC 2**  
**CANTON DE BOUCHETTE  
 (GATINEAU)**  
**(BLOC 2 DU CADASTRE DU CANTON DE BOUCHETTE)**  
 HULL, P.Q. LE 15 MARS 1978  
 PRÉPARÉ par : *Alain Courchesne*  
 ALAIN COURCHESNE  
 ARPENTEUR - GÉOMÈTRE