

Direction des renseignements, de l'accès à l'information
et des plaintes sur la qualité des services

Le 12 août 2016

Objet : Demande d'accès n° 2016-07-106 – Lettre réponse

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès du 28 juillet dernier concernant le bail consenti à Marina P.A.T. Inc.

Le document suivant, visé par votre demande, est accessible :

1. Bail 9 n° 293-11 consenti à Marina P.A.T. Inc. daté du 15 mai 1992, 7 pages.

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 en pièce jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi que les articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser à M. François Gravel, analyste responsable de votre dossier, par courriel à l'adresse francois.gravel@mddelcc.gouv.qc.ca, en indiquant le numéro du dossier en objet.

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

La directrice.

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

p. j. (2)



BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q. ch. R-13)

No: 9293-11

Dossier: 4121-02-86-0266

L'an mil neuf cent quatre-vingt-douze,
le quinzième jour du mois de mai.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre adjoint
au milieu urbain du ministère de l'Environnement, autorisé aux
présentes en vertu des articles 3, 4 et 7 de la Loi sur le
ministère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Marina P.A.T. inc.

demeurant à 12746, Notre-Dame-Est
Montréal, (Québec)
H1A 3R2

ci-après appelé le LOCATAIRE,
le terrain ci-après décrit à savoir:

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit
du fleuve Saint-Laurent, situé en face d'une partie des
lots 189, 192-1 et 192-2, du cadastre de la paroisse de
Pointe-aux-Trembles, servant d'assiette à l'aménagement
décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir à des fins de marina un terre-plein couvrant une
superficie approximative de 6 602 m² ou (71,065 pi²) ainsi
que plusieurs débarcadères flottants et un bassin d'utili-
sation couvrant une superficie de 10 632 m² ou
(114,451 pi²) et tel que représenté par un trait rouge sur
le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en
faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter
du 1^{er} juillet 1992, il se renouvellera automatiquement
par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes con-
ditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à
l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-

vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de cinq mille neuf cent cinquante-neuf dollars (5 959 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et, le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministre de l'Environnement, Service du contrôle des rives et du littoral, 930 Chemin Ste-Foy, Québec, (Québec) G1S 2L4. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., Ch. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe fédérale de 7% sur les produits et services.

b) Indexation du taux unitaire maximal: Au premier janvier de chaque année et selon le dernier taux d'augmentation de l'indice général des prix à la consommation pour le Canada déterminés par le Bureau de statistiques Canada, le taux unitaire maximal est indexé et s'applique à compter du 1^{er} mai de chaque année. Le Ministre doit cependant aviser le locataire du réajustement et ce au plus tard le 31 janvier de chaque année. Dans le mois qui suit cet avis, le locataire peut mettre fin au bail en faisant parvenir au Ministre un avis selon les dispositions prévues à cette fin à la clause 3.- "DURÉE" du présent bail.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous les aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

6.- ALIÉNATION 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 qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

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

9.- TAXES ET PERMIS:

Le locataire 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 pourraient y être érigés par le locataire.

Le présent bail ne dispense pas le locataire 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, le zonage, etc....

10.- RÉSILIATION:

Le bailleur peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée "durée", dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire 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 la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le locataire peut abandonner gratuitement au bailleur les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire 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 ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujéti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel condition ou état ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le numéro 9192-125 en date du 19 juillet 1991, intervenu entre Marina P.A.T. inc. et le gouvernement du Québec.

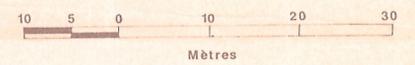
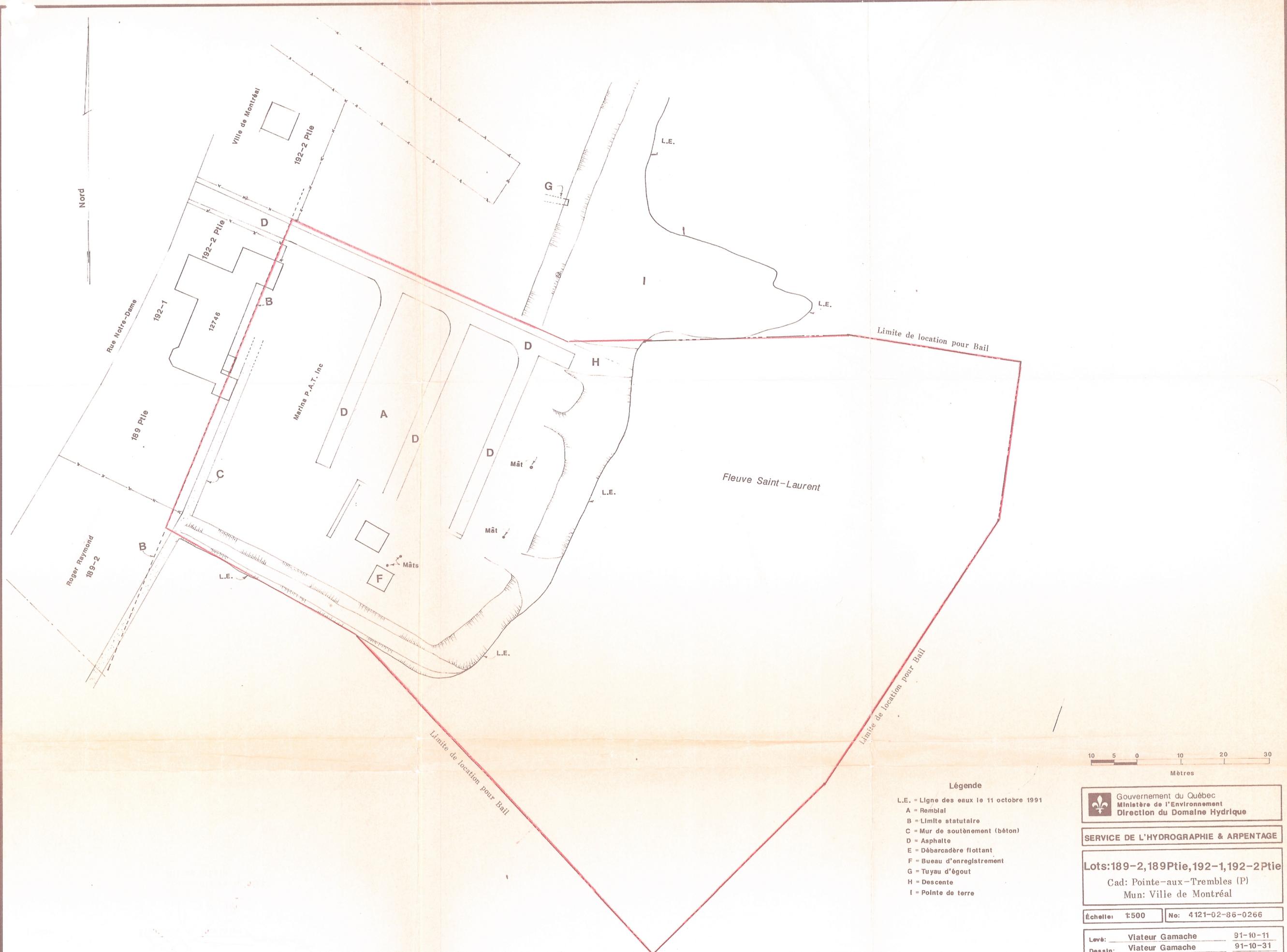
Marina P.A.T. inc. devra obtenir du propriétaire riverain adjacent en aval l'autorisation écrite de maintenir vis-à-vis leur propriété du remplissage ainsi que des débarcadères flottants.

Fait et signé à Québec en double exemplaires ce
jour du mois de l'an
conformément au Règlement sur le domaine
hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté
en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13).

x Jean Valois
Témoïn

x [Signature] président
Signature du locataire

[Signature]
DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain



Légende

- L.E. = Ligne des eaux le 11 octobre 1991
- A = Remblai
- B = Limite statutaire
- C = Mur de soutènement (béton)
- D = Asphalte
- E = Débarcadère flottant
- F = Bueau d'enregistrement
- G = Tuyau d'égout
- H = Descente
- I = Pointe de terre

Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
Direction du Domaine Hydrique

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

Lots: 189-2, 189 Ptie, 192-1, 192-2 Ptie
Cad: Pointe-aux-Trembles (P)
Mun: Ville de Montréal

Échelle: 1:500 No: 4121-02-86-0266

Levé: Viateur Gamache 91-10-11
Dessin: Viateur Gamache 91-10-31
Tracé: Claude Huron 91-11-08

Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit du fleuve Saint-Laurent en face des lots 189 Ptie, 189-2, 192-1, 192-2 Ptie, du cadastre de la paroisse de Pointe-aux-Trembles, municipalité de la ville de Montréal

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9293-11 en date du 15 mai 1992, intervenu entre Marina P.A.T. inc. et le gouvernement du Québec.

X Francis Valois
Témoin

X [Signature] *président*
Signature du locataire

D. Jean
DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain