

Le 19 octobre 2016

Objet : Demande d'accès n° 2016-09-136 – Lettre réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 30 septembre dernier, concernant le bail hydrique n° 8283-158.

Le document demandé suivant est accessible. Il s'agit de :

- Bail n° 8283-158 et plan, 28 mai 1982, 6 pages.

Nous vous informons que dans ce document, des 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 en pièce jointe 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 vous adresser à M<sup>me</sup> Anne-Marie St-Pierre, analyste responsable du dossier, par courriel, à l'adresse [anne-marie.st-pierre@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:anne-marie.st-pierre@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. (3)



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

No: 8283-158

Dossier: 1500/1966-8

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

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,  
ici représenté par monsieur André Caillé, sous-ministre du  
ministère de l'Environnement.

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Madame 53-54

demeurant à 53-54

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 lac Manitou en face d'une partie du lot 28, rang IV,  
canton Beresford, comté Terrebonne, servant d'assiette  
aux aménagements décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux ainsi qu'un débarcadère,  
le tout couvrant une superficie approximative de  
cent-trente-quatre mètres carrés (134 m<sup>2</sup>) et tel que  
représenté par un trait rouge sur le croquis joint au  
présent bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> août 1982; il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins soixante (60) 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:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de trente-quatre dollars (34,00 \$). 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 ministère de l'Environnement, 2360 Chemin Ste-Foy, Québec G1V 4H2.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous 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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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 d'une manière non conforme à celle autorisée ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur; s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si ces derniers débordent les lieux loués;
- 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:

A 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.

A 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.- CLAUSE SPECIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le numéro 6970-33 en date du 22 avril 1969 intervenu entre vous-même et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce  
13 jour du mois juillet de l'an 1982  
conformément au règlement d'application de  
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,  
S. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai  
1976.

X 53-54

Témoin

X 53-54

~~Signature~~ du locataire

**ORIGINAL SIGNÉ PAR  
GUY AUDET**

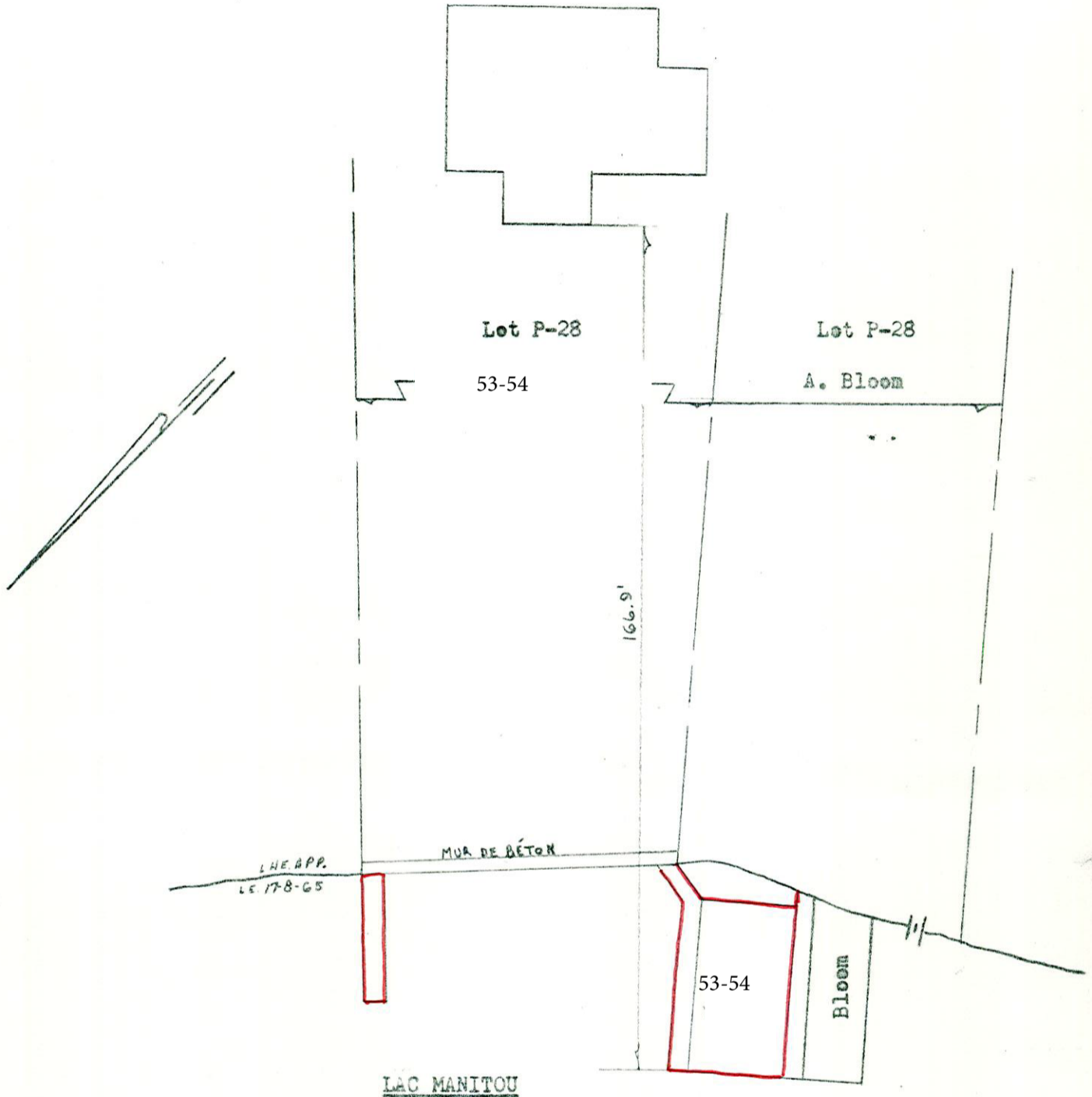
Le sous-ministre de  
l'environnement  
Par: Guy Audet, ing., M.Sc.  
Directeur général de la  
protection de l'environnement  
et de la nature

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Manitou, en  
front du lot P-28, rang IV, canton de Béresford, comté de Terrebonne.

Ministère de l'Environnement  
Direction générale de la protection  
de l'environnement et de la nature  
Service du Milieu hydrique

LÉGENDE

DATE 17-12-65 Verifié: 17-6-69 P.C.  
PAR A.R.  
Echelle 30' - 1" N° P-6-21



Ce croquis fait partie intégrante du bail # 8283-158 en date du 28 mai 1982,  
intervenu entre madame 53-54 et le Gouvernement du Québec.

X 53-54  
Témoïn

X 53-54  
Signature du locataire

ORIGINAL SIGNÉ PAR  
GUY AUDET

Le sous-ministre de  
l'environnement  
Par: Guy Audet, ing., M.Sc.  
Directeur général de la  
protection de l'environnement  
et de la nature