

Le 19 décembre 2016

Objet : Demande d'accès n° 2016-12-38 – Lettre réponse

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès du 14 décembre dernier concernant la copie d'un bail d'occupation émis pour un quai situé sur le lot P 928-P, rue Cedar Bay à Lac-Brome. Le document suivant est disponible :

1. Bail n° 9394-18 consenti à Développement Inverness inc. daté 17 mai 1993, 6 pages.

Vous noterez 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 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. (3)



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

No: 9394-18

Dossier: 4121-02-89-0727

L'an mil neuf cent quatre-vingt-treize,
le dix-septième 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 mi-
nistère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Développement Inverness inc.

demeurant à 511, chemin Bondville
Ville du Lac Brome (Québec)
JOE 1R0

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 Brome situé vis-à-vis du lot 1597, municipalité du
Lac Brome, canton Brome, servant d'assiette aux aménage-
ments décrits à la clause numéro 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir des débarcadères flottants et un bassin servant
de place de mouillage pour fins de marina, le tout cou-
vrant une superficie approximative de 1 057,5 m² ou
(11,382 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} mai 1993, il se renouvellera automatiquement par
tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes condi-
tions, 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 deux cents dollars (200 \$). 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, 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 et à la taxe provinciale de 4% 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:

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).

Les Villas Inverness

53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire

Denys Jean

DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9394-18 en date du 17 mai 1993, intervenu entre Développement Inverness inc. et le gouvernement du Québec.

LES Villages Inverness

53-54

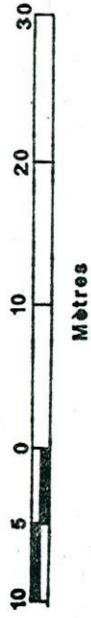
Témoïn

53-54

Signature du locataire

Jean Denys

DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain



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

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

Lot: 1597

Cad: Canton de Brome
Mun: Lac Brome

Échelle: 1:500 No: 4121-02-89-0727

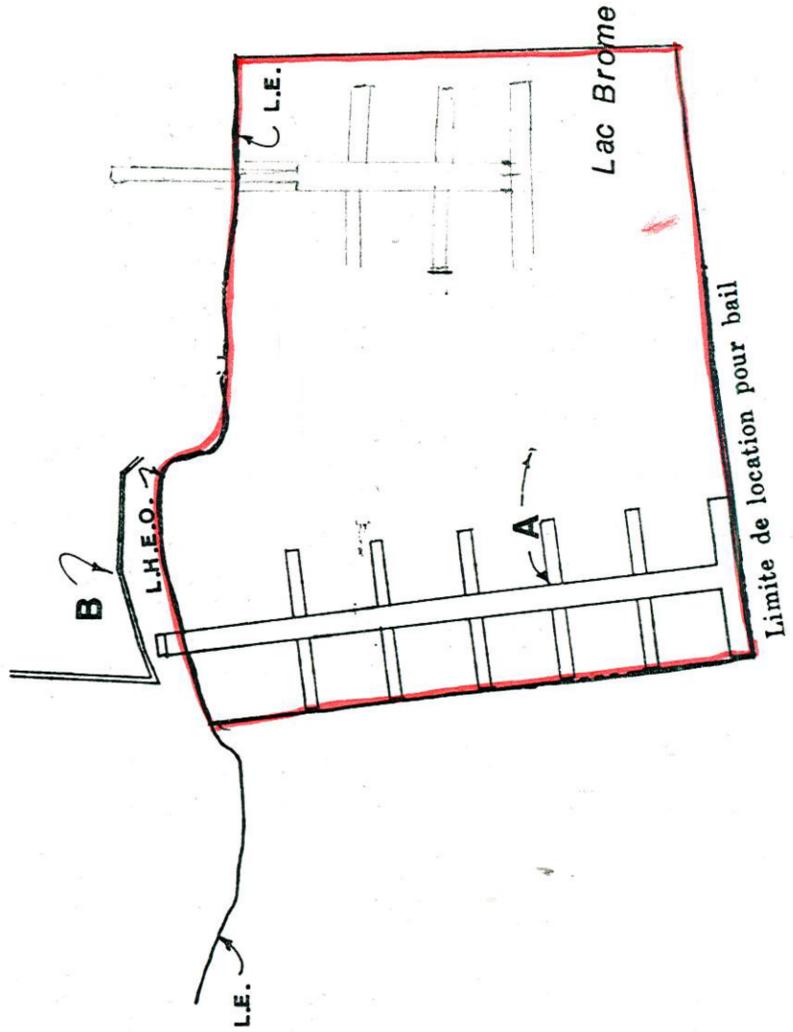
Levé: Jean St-Laurent 91-06-26
Dessiné: Bernard Lévesque 92-02-10
Tracé: Claude Huron 92-05-26

chemin gravellé

cabanon



Nord



Légende

L.H.E.O. - Ligne des hautes eaux ordinaires
L.E. - Ligne des eaux le 26 Juin 1991

A - débarcadères
B - mur de bois

⊙ - borne fontaine

Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Brome, en face du lot 1597 du cadastre du canton de Brome, Municipalité du Lac Brome.