

Québec, le 10 avril 2017.

Objet : Demande d'accès n° 2017-04-013 – Lettre réponse

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès formulée verbalement le 4 avril dernier concernant le bail 2001-48.

Le document est accessible et joint à la présente. Il s'agit de :

- Bail 2001-48 du 27 novembre 2001, 8 pages.

Nous vous informons 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).

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. Enrique Alvarenga, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel enrique.alvarenga@mddelcc.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre 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., c. R-13)

Bail no: 2001-48
Dossier no: 4121-03-01-0217

L'an deux mille un, le vingt-septième jour du mois de novembre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC représenté par
M. Yvon Gosselin, directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec du ministère
de l'Environnement, autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la *Loi
sur le ministère de l'Environnement* (L.R.Q., c. M-15.2.1).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à 53-54
demeurant à

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-des-Plages situé
en face d'une partie du lot 30-4 du rang 2 Ouest du cadastre du canton
d'Addington, servant d'assise aux aménagements décrits à la clause 2
intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » ci-après;

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes:

Maintenir une plage privée sans autres aménagements couvrant une
superficie approximative de cent vingt mètres carrés (120,0 m²) 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 d'un 1 an à compter du 1^{er} décembre 2001; 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 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:**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$). 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, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au ministère de l'Environnement, Service de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boul. René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7. 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., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe fédérale de 7 % sur les produits et services et à la taxe de 7,5 % sur les produits et services.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins trois (3) ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

Le ministre doit cependant aviser le locataire de son intention au moins trois (3) mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le LOCATAIRE peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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:

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à la clause 1 intitulée « **DESCRIPTION** », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du bailleur, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État pour fins de délimitation. 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:

- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 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;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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;
- 10.4 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 »;
- 10.5 Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- 10.6 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 assujetti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel état ou condition 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 bail pour fins de plage privée n'autorise pas le LOCATAIRE à utiliser la plage à des fins lucratives, ni à interdire le passage des personnes. Le LOCATAIRE reconnaît en avoir été avisé; il s'engage à permettre le passage des personnes sur les lieux loués et à ne rien faire qui puisse empêcher ce passage ou laisser supposer que ce passage est interdit.

Le bail pour fins de plage privée autorise le LOCATAIRE à interdire à toute personne de s'installer sur les lieux loués, d'en prendre possession, d'y effectuer des travaux ou ouvrages ou d'y circuler autrement qu'à pied.

Le bail pour fins de plage privée permet au LOCATAIRE de s'adresser au tribunal compétent pour faire cesser toute utilisation des lieux autre que le passage des personnes.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires 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).

À Québec, le

53-54

Témoin

Signature du locataire


YVON GOSSELIN, ing. et agr.

Directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec

PARAPHES :

53-54

Plan annexé à la DESCRIPTION TECHNIQUE

Lot : 30-4 Ptie du rang 2 Ouest
 Cadastre : Canton d'Addington
 Circonscription foncière : Papineau
 Municipalité : Lac-des-Plages
 À la demande de : 53-54

Signé à Montebello, le 19 septembre 2001

[Signature]
FRANÇOIS GAUTHIER
 Arpenteur-géomètre
 Dossier : G 1476

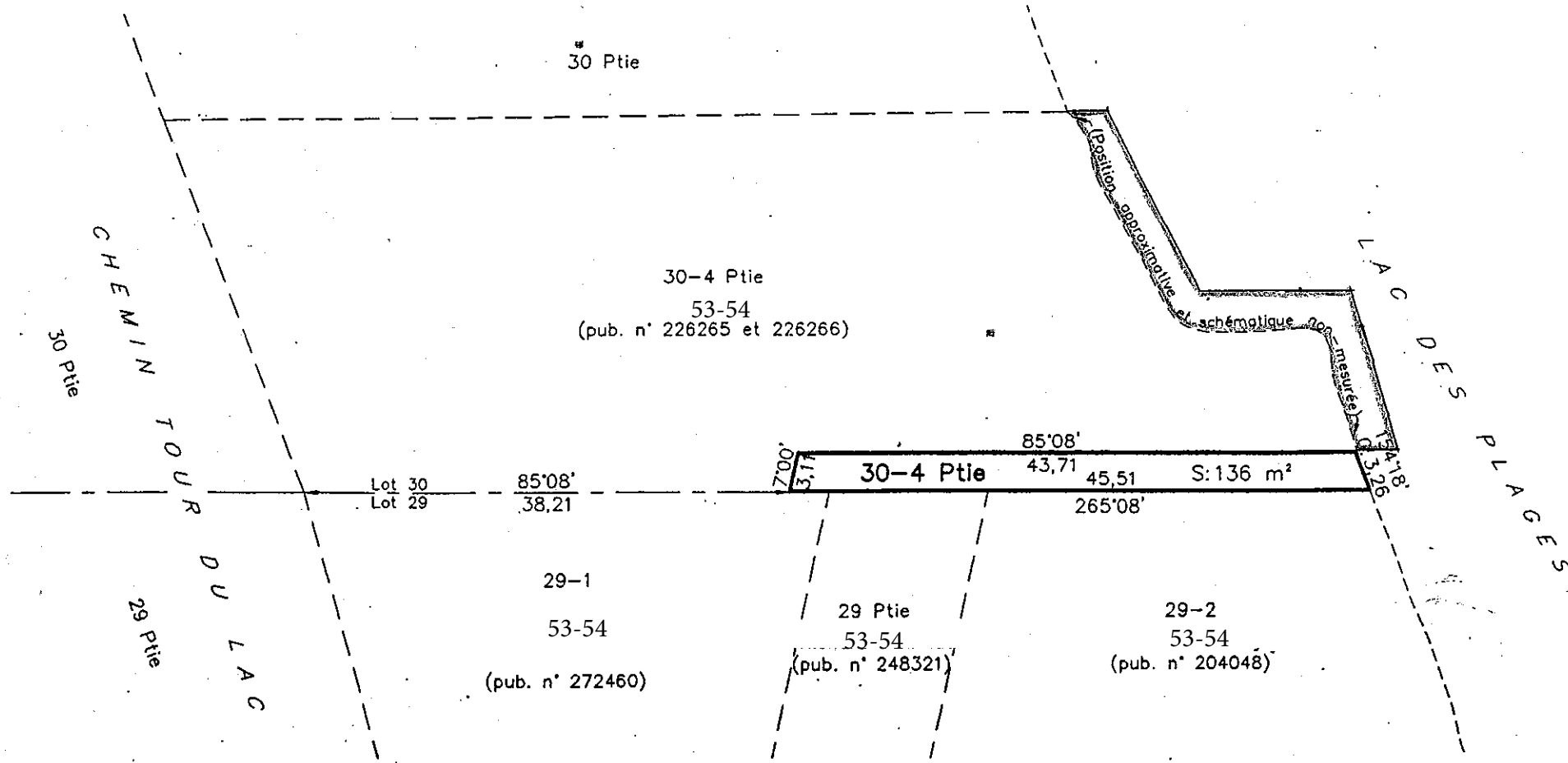
Minute : 2249

Copie conforme à l'original
 Émise le 20 sept 2001
[Signature]
 Arpenteur-géomètre



ÉCHELLE 1 : 500

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles. Les mesures indiquées sont en mètres (SI). Le nord est approximatif.



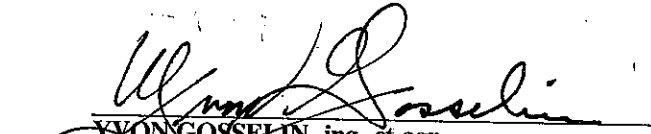
Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2001-48, en date du 27 novembre 2001,
intervenu entre 53-54 et le Gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire



YVON GOSSELIN, ing. et agr.
Directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec