

PAR COURRIEL

Québec, le 28 septembre 2020

Objet : Demande de document n° 2020-09-029 – Lettre de réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès à l'information, le 10 septembre dernier, concernant un bail hydrique situé dans le lit du Lac Manitou.

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

- Bail annuel numéro 7980-358 du 21 novembre 1979 (5 pages).

Vous noterez que 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 communiquer avec M<sup>me</sup> Katrine Vanessa Girard, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [katrine-vanessa.girard@environnement.gouv.qc.ca](mailto:katrine-vanessa.girard@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

ORIGINAL SIGNÉ PAR

  
pour Chantale Bourgault, directrice

p. j. 3

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

BAIL ANNUEL

No: 7980-358

Date d'émission: 21 novembre 1979

Dossier: 1500/1966-117

L'an mil neuf cent soixante-dix-neuf  
le vingt et unième jour du mois de novembre.

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'arrê-  
té en conseil numéro 1792-76 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,  
le terrain ci-après décrit savoir:

- 1.- Un lot de grève et en eau profonde faisant partie  
du lit du lac Manitou en face d'une partie du lot  
31-A rang IV canton Beresford comté Terrebonne,  
servant d'assiette à l'aménagement décrit au  
paragraphe # 2 ci-après;

2.-DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un débarcadère sur caissons d'une longueur de sept mètres (7 m) environ par une largeur de cinq mètres cinquante (5,50 m) couvrant une superficie approximative de quarante mètres carrés (40 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 premier jour du mois de novembre 1980 ; 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 le renouveler ou son intention, quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.-LOYER:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le preneur du loyer annuel de vingt-cinq dollars (\$ 25.00 )  
Le loyer sera exigible en entier à la signature du bail ou avant son renouvellement et devra être fait à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, 1640, boulevard de l'Entente, Québec, code postal G1S 4N6.

Lors de tout renouvellement du bail, le bailleur se réserve le privilège de modifier le montant du loyer.

**5.- RISQUE DU PRENEUR:**

Tous aménagements des lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement, sont faits aux risques du preneur et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou du non-renouvellement de celui-ci.

**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, pourra 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 devra être transmise sans délai au bailleur.

**7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:**

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine (appartenant au preneur) et celle du domaine public est celle qui est indiquée dans le 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 que pourraient encourir le bailleur.

**8.- 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.

**9.- 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 pourraient y être 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.

**10.- RÉSILIATION:**

Le bailleur pourra demander la résiliation du bail en donnant un avis similaire à celui stipulé au paragraphe « 3 » intitulé « durée », dans les cas suivants:

- a) Si le preneur utilise les lieux loués pour des fins autres que celles que les présentes autorisent;
- b) Si le preneur fait défaut de se conformer aux obligations du bail et notamment à celle de payer le loyer à son échéance;
- c) Si le preneur modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celle qui y est 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 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 6 intitulé « Aliénation de la propriété riveraine ou du bail »;
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés;
- f) Si le ministre des Richesses naturelles ~~requiert~~ <sup>de l'Environnement</sup> les lieux pour toute fin qu'il jugera d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

À défaut de se conformer à cette obligations dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du preneur, 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 nécessaire, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le preneur 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.

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

12.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace le permis d'occupation # 444-6970 en date du 23 mars 1970 émis en votre faveur.

Fait et signé à Québec, en double exemplaires. le 14 janvier 1980

53-54

Témoin

53-54

Signature du preneur (locataire)



Sous-ministre de l'Environnement

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Manitou en face du lot P-31A, rang IV, canton de Beresford.

GOUVERNEMENT DU QUEBEC  
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES  
DIRECTION GÉNÉRALE DES EAUX

LÉGENDE

MILIEU HYDRIQUE

A: Débarcadere sur caissons  
B: Mur de ciment

DATE 3 juillet 1978

PAR F.S.

N°

Echelle 1:500

N 53-54  
Lot: P31A, rang IV

Lac Manitou

Ce croquis fait partie intégrante du bail numéro 7980-358 en date du 21 novembre 1979, intervenu entre monsieur 53-54 et le Gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

53-54

Signature du Preneur (locataire)

*André Caille*

Sous-ministre de l'Environnement