

PAR COURRIEL

Québec, le 25 novembre 2020

Objet : Demande d'accès n° 2020-10-063 – Lettre de réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 22 octobre dernier, concernant la copie du bail portant le numéro 8283-80.

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

1. Bail annuel, Loi sur le régime des eaux, numéro 8283-80 du 7 mai 1982, 6 pages;
2. Lettre du Centre d'expertise hydrique du 17 mai 2010, 1 page.

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 ces décisions 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.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 4



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

No: 8283-80

Dossier: 751/1957

L'an mil neuf cent quatre-vingt-deux,  
le septième 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

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 fleuve Saint-Laurent en face des lots 64 et 65 de la  
paroisse St-Jean Ile-Dorléans, comté de Montmorency,  
servant d'assiette à l'aménagement décrit à la clause # 2  
ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une plage privée sans autre aménagement  
couvrant une superficie approximative de quinze mille  
huit cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (15 884 m<sup>2</sup>)  
et telle que représentée sur un plan préparé par monsieur  
Paul Lachance a.-g. en date du 10 décembre 1957, dont  
copie est jointe au présent bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 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 deux cent soixante-treize dollars (273,00 \$). 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 # 6768-827 en date du 13 juin 1968, intervenu entre vous-même et le Gouvernement du Québec.

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

53-54

53-54

Témoin

Signature du locataire



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

Plan montrant un lot de grève situé à l'extrémité sud-est des lots:

64 ET 65

du cadastre officiel de la

# PAROISSE DE SAINT-JEAN ISLE-D'ORLÉANS

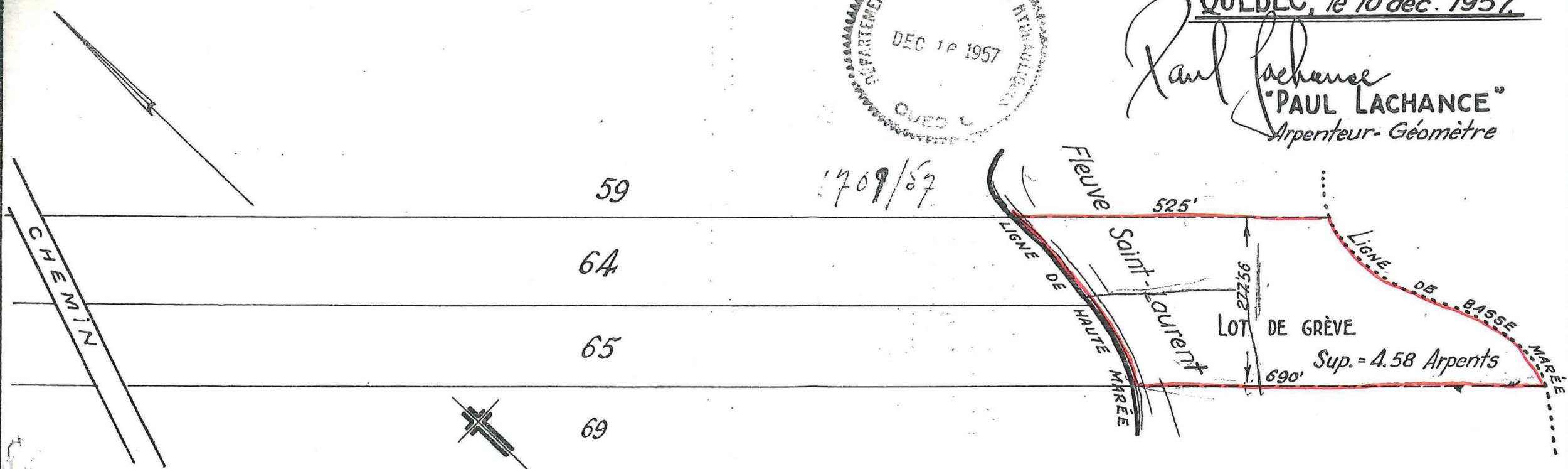
Division d'enregistrement de l'Isle d'Orléans

ECHELLE: 200 PIEDS = 1"



QUÉBEC, le 10 déc. 1957.

Paul Lachance  
"PAUL LACHANCE"  
Arpenteur - Géomètre



11/1957



Le 17 mai 2010

53-54

Objet : Bail : 8283-80 (Fleuve Saint-Laurent)  
Débiteur : P0778001  
N/Réf. : 4121-02-57-0751

---

Madame,

La présente lettre fait suite à la réception de votre correspondance relative à la cession des droits et obligations du bail mentionné plus haut.

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en votre faveur du bail portant le numéro 8283-80 daté du 7 mai 1982 détenu par 53-54 Le présent transfert est effectif depuis le 8 avril 2010.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire du bail mentionné plus haut pour votre dossier.

Ce document transfère seulement les droits et obligations consentis au bail portant le numéro 8283-80 daté du 7 mai 1982.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur,

Peter Stevenson, MAP

PS/ML/jl

p. j.