

PAR COURRIEL

Québec, le 1<sup>er</sup> décembre 2020

Objet : Demande d'accès n° 2020-11-002 – Lettre de réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 30 octobre dernier, concernant la copie du bail portant le numéro 8990-439.

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

1. Bail à long terme, 8990-439, 30 novembre 1989, 6 pages;
2. Plan, 16 mars 1989, 1 page.

Vous noterez que dans le premier 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 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, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 4



BAIL À  
LONG TERME

Numéro: 8990-439  
Date d'émission: 30 novembre 1989  
Dossier: 480/1959

L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf,  
le trentième jour du mois de novembre.

au milieu urbain

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, Germain Halley, sous-ministre adjoint  
ici représenté par monsieur 53-54

du ministère de l'Environnement,  
autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4 et 7 de la  
Loi sur le ministère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Compagnie 2437-0223 Québec Inc.

demeurant à 1446, Boul. Martin ouest  
Ville de Laval, (Québec)  
H7S 1M9

ci-après appelé le LOCATAIRE,  
le terrain ci-après décrit à savoir:

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde connu et désigné comme  
le bloc 903 du fleuve Saint-Laurent (bloc 2 du cadastre de  
la paroisse de Notre-Dame-de-l'Assomption-de-Repentigny),  
comté l'Assomption, servant d'assiette à l'aménagement dé-  
crit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un aménagement pour fins de marina couvrant une  
superficie approximative de 2 034 m<sup>2</sup> ou 21,956 pi<sup>2</sup> et tel  
que représenté par un trait rouge sur le plan portant le  
numéro 36082 annexé audit bail pour en faire partie inté-  
grante.

Division d'Enregistrement - L'ASSOMPTION

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 90-10-19 - 9 : -  
année mois jour heure minute

sous le numéro

414694

3.- DURÉE DU BAIL:

Le bail est consenti pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter du premier jour du mois de janvier de l'an mil neuf cent quatre-vingt-dix (1<sup>er</sup> janvier 1990) et prendra fin le trente et unième jour du mois de décembre de l'an deux mille quatorze (31 décembre 2014).

4.- LOYER:

Ce bail est fait moyennant le loyer annuel de six mille quatre cent soixante-sept dollars (6 467,00 \$) payable d'avance, chaque année, à compter du premier jour du mois de janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990) pour ainsi se continuer d'année en année jusqu'à et y compris le premier jour du mois de janvier deux mille quatorze (2014).

Les paiements devront être faits à l'ordre du ministre des Finances et adressés au ministère de l'Environnement, 2360 Chemin Ste-Foy, QC G1V 4H2. 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 bailleur se réserve le droit de modifier le loyer ci-dessus stipulé en tout temps après chaque période de cinq (5) ans pour les cinq années qui suivront, pourvu que ce dernier fasse connaître au locataire son intention de le faire par un avis à lui expédier par lettre recommandée au moins soixante (60) jours avant l'échéance du loyer annuel ou du bail. Cet avis ne pourra avoir d'effet rétroactif; il en sera de même de tout renouvellement du bail.

5.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu entre les parties que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée au paragraphe 1 intitulé "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 ou d'arpentage que pourraient encourir le bailleur.

6.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le locataire 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.

7.- 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 y ont été érigés par le preneur.

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 et le zonage, etc....

8.- SERVITUDE DE PASSAGE:

En outre, le locataire accorde au bailleur un droit de passage à pied ou pour tout véhicule sur la propriété riveraine désignée comme étant le lot 106-166 du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-l'Assomption-de-Repentigny pour donner accès aux lieux loués.

Cette servitude s'exercera à partir d'un chemin public et à un endroit sur le lot susmentionné à être désigné par le bailleur et le preneur.

Cette servitude entrera en vigueur à la fin du bail ou de sa résiliation et s'éteindra après vingt-neuf (29) ans.

9.- 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 loués 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. De plus, toute cession du bail doit comporter l'engagement personnel stipulé au deuxième alinéa au paragraphe 11 intitulé "fin du bail", que l'acquéreur devra assumer au lieu et place du locataire-vendeur. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement devra être transmise sans délai au bailleur.

#### 10.- RÉSILIATION DU BAIL:

Le bailleur pourra prendre action contre le locataire pour obtenir la résiliation du bail, reprendre possession des lieux loués et obtenir, s'il y a lieu, la démolition ou le déplacement hors des lieux loués des ouvrages et constructions qui s'y trouvent, dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles qui y ont été autorisées en vertu du présent bail;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du bail, notamment à celle de payer le loyer à son échéance annuelle;
- c) Si le locataire modifie les lieux loués, les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celles qui y ont été autorisées ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur ou s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si les ouvrages et constructions débordent hors des 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 l'article 9 intitulé "aliénation de la propriété riveraine ou du bail".

#### 11.- FIN DU BAIL:

À la fin du bail, qu'elle arrive par suite de sa résiliation ou à son expiration, sauf dans le cas d'expropriation de la propriété riveraine ou des lieux loués, le preneur pourra céder au bailleur, sans indemnité, les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si le bailleur les accepte, sinon le preneur devra les enlever à ses frais dans les douze (12) mois de la résiliation ou de l'expiration du bail.

À défaut par le locataire de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever ces ouvrages et constructions aux frais du preneur et ce dernier 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.

Dans les deux cas qui précèdent, le bailleur pourra se prévaloir de la servitude de passage stipulée au paragraphe 8.

Dans tous les cas, lorsque les lieux auront été remis dans leur état naturel, soit par le locataire ou ses ayants-droit, à la satisfaction du bailleur, soit par le bailleur à défaut par le locataire de le faire, le bailleur consentira à signer un acte d'abandon de la servitude de passage mentionnée au paragraphe 8.

Le recours ci-dessus est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire ou ses ayants-droit dans le cas d'inexécution de l'obligation ci-dessus.

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:

Le présent bail annule et remplace le bail # 8990-12 en date du 6 avril 1989, intervenu entre la Compagnie 2437-0223 Québec Inc. et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec, en quadruple exemplaires ce  
3<sup>ème</sup> jour du mois *octobre* 1990 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).

53-54

53-54

Témoin

Signature du locataire

53-54

~~Témoin~~

53-54

53-54

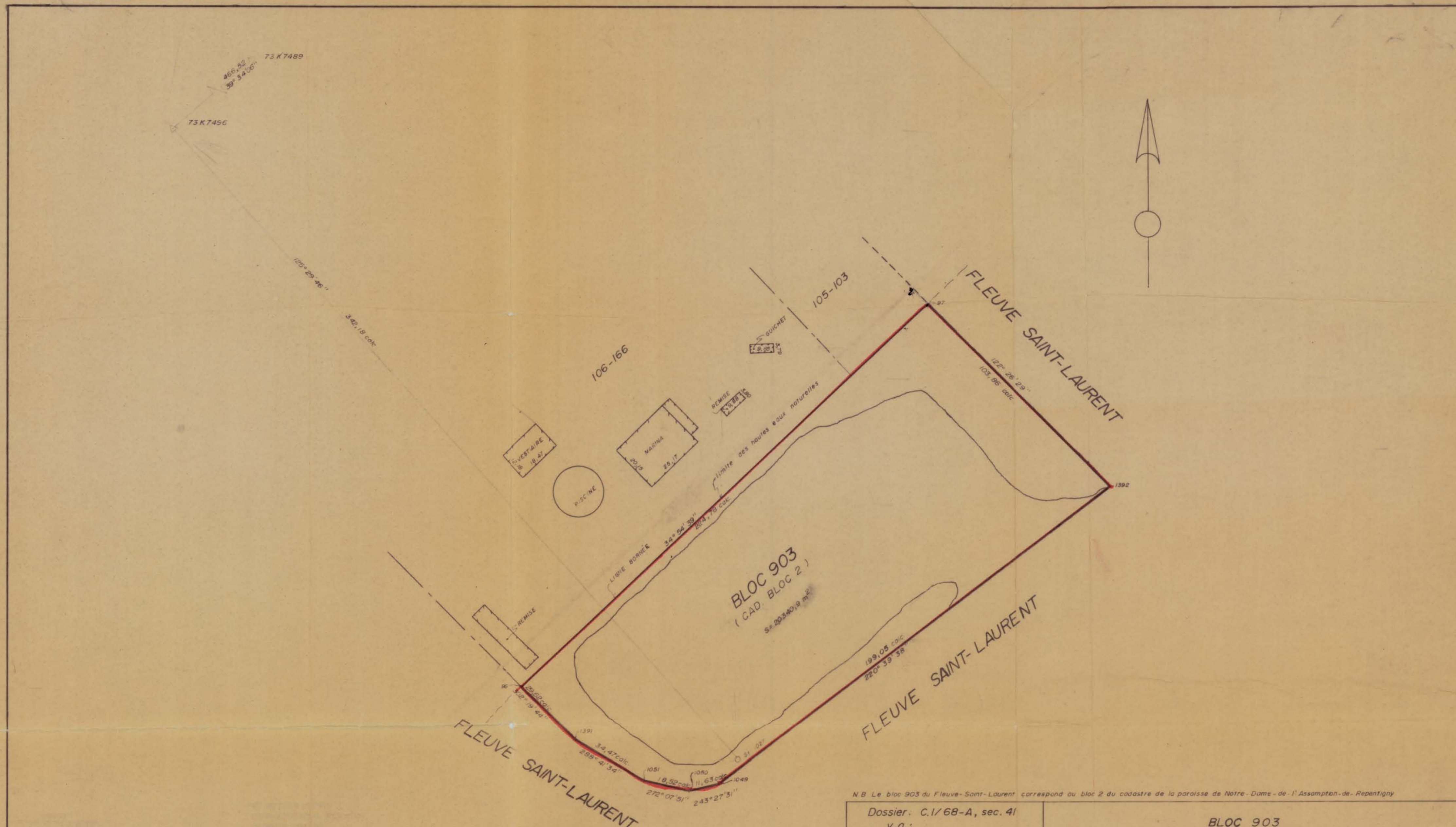
Témoin

53-54

Témoin

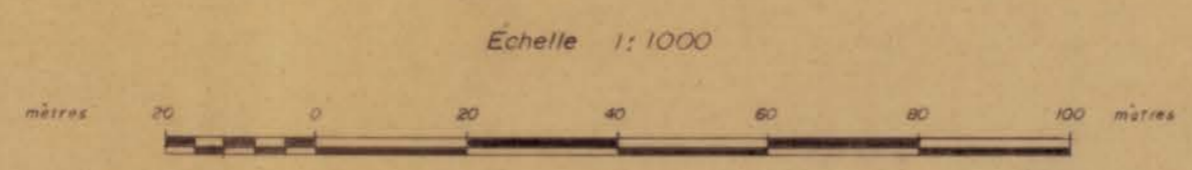
Germain Halley,  
Sous-ministre adjoint  
au milieu urbain.





LÉGENDE

- Station d'opération
- △ Point Géodésique



N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau 8, méridien central 73° 30')

N.B. Le bloc 903 du Fleuve-Saint-Laurent correspond au bloc 2 du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-l'Assomption-de-Repentigny

Dossier: C.1/68-A, sec. 41  
 v.o.:

Vérité par: R. Houde 29.04.89  
 Ministère de l'Énergie et des Ressources  
 Secteur Terres  
 Original conservé aux archives du  
 Service de l'arpentage  
 Québec, le 25 juillet 1989

*Michel Gascon*  
 chef du Service  
 Seul le Service de l'arpentage est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document

BLOC 903  
 ( LOT DE GRÈVE ET EN EAU PROFONDE )  
 DU FLEUVE-SAINT-LAURENT  
 ( L'ASSOMPTION )

RÉPENTIGNY, LE 16 MARS 1989  
 PRÉPARÉ PAR

*Michel Gascon*  
 MICHEL GASCON  
 Arpenteur de métier