

PAR COURRIEL

Québec, le 1^{er} décembre 2020

Objet : Demande d'accès n° 2020-11-026 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 16 novembre dernier, concernant tous les baux de quai, actuels et précédents, en lien avec l'adresse 390, Côté est du Lac en la ville de Lac-des-Seize-Iles.

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

1. Bail numéro 7273-241, 7 juin 1972, 2 pages;
2. Bail annuel numéro 8283-10, 7 avril 1982, 6 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 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^{me} Katrine Vanessa Girard, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel 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



Gouvernement du Québec

Bail No 7273-241

Date: 7 juin 1972

MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES

SERVICE DU DOMAINE HYDRAULIQUE

Dossier No 1864/1971-34

LE GOUVERNEMENT DE LA PROVINCE DE QUÉBEC, ici représenté par le sous-ministre des Richesses naturelles, autorisé aux présentes par l'arrêté du Lieutenant-Gouverneur en conseil numéro 4088 du 1er décembre 1971

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL, loue à 53-54

demeurant à ~~53-54~~ 53-54

ci-après appelé le PRENEUR

un emplacement désigné comme suit:

DROITS DU PRENEUR ET DÉSIGNATION

Le droit d'occuper et d'utiliser le terrain de la Couronne faisant partie du lit du lac des Seize Îles aux fins d'y ériger et maintenir une remise à bateaux (lisérée rouge)

ce terrain étant situé à l'intérieur et n'excédant en aucun cas des limites latérales qui sont décrites comme suit: des perpendiculaires à la direction moyenne de la ligne des hautes eaux ordinaires aux points de rencontre de cette ligne avec les limites latérales de la propriété riveraine du Preneur.

Le croquis faisant partie des présentes, portant le numéro Nil en date du 15 janvier 1971, représente l'étendue du droit d'occupation mais ne prévaut nullement sur la description qui précède en ce qui concerne les limites latérales du terrain sur lequel ce droit d'occupation est loué.

DURÉE:- Ce Bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er juin 1972 et se renouvellera automatiquement, d'année en année, aux mêmes conditions. Le BAILLEUR pourra ne pas renouveler le bail pourvu qu'un avis à cette fin soit expédié par lettre recommandée au Preneur, trente (30) jours avant son expiration et le PRENEUR, moyennant un avis de quatre-vingt-dix (90) jours, expédié par lettre recommandée au Bailleur.

LOYER:- Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$16.50. Ce loyer sera exigible en entier, à la signature du bail ou avant la date de son renouvellement. Le paiement devra être fait au nom du Ministre des Finances et adressé au ministère des Richesses naturelles, à l'Hôtel du Gouvernement, dans la Cité de Québec.

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges et conditions suivantes:-

- 1° **Bâtisses:-** Le PRENEUR devra aviser le BAILLEUR de son intention de démolir en tout ou en partie ou de déplacer une bâtisse apparaissant sur le croquis faisant partie des présentes.
- 2° **Modification des lieux:-** Aucune modification au terrain loué ne pourra être faite, excepté celles susmentionnées, sans l'autorisation écrite du BAILLEUR.
- 3° **Domages:-** Le PRENEUR sera responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages.
- 4° **Fin du bail:-** A l'expiration du bail, le PRENEUR pourra céder gratuitement, en tout ou en partie, au BAILLEUR les ouvrages érigés sur la propriété domaniale, si ce dernier les accepte, sinon il devra les enlever à ses frais, dans un délai de douze (12) mois après l'expiration du bail. A défaut de se conformer à cette obligation, le BAILLEUR aura le droit d'enlever ces ouvrages et améliorations aux frais et dépens du PRENEUR et, à cette fin, le PRENEUR s'engage à permettre l'accès sur son terrain à toutes personnes chargées de l'enlèvement de ces ouvrages et améliorations, avec la machinerie nécessaire, et à payer le coût total de l'enlèvement, incluant toutes charges connexes à cette fin.
- 5° **Servitudes:-** Rien dans les droits accordés par les présentes ne portera atteinte aux servitudes ou autres droits semblables s'exerçant sur le terrain loué ci-dessus de même que sur le terrain riverain.
- 6° **Mutation de propriété riveraine:-** Advenant la vente de sa propriété riveraine, le Preneur devra enlever les ouvrages érigés sur la propriété domaniale et légalisés par les présentes, à moins qu'ils ne soient vendus avec la propriété riveraine et que mention en soit faite dans l'acte de vente. Le Preneur ou l'acquéreur devra donner avis de la dite vente au Bailleur.
- 7° **Clause(s) Spéciale(s):-** Le présent bail ne soustrait pas le PRENEUR des recours prévus à l'arrêté en conseil numéro 3514 du 30 octobre 1968, si ce dernier ne munir pas ses ouvrages formés de parties pleines (quais, jetées, etc...) des ouvertures suffisantes pour prévenir la formation de foyers de pollution.

ARCHIVES DES EAUX
NOV 6 1972
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES
QUÉBEC, P. Q.

#3784/1972

MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES
SÉCRÉTARIAT GÉNÉRAL
13994

PERMIS D'OCCUPATION:- En vertu de l'arrêté en conseil 1764 du 11 juin 1968, les présentes constituent en outre un permis d'occupation, et ce, pour la durée du présent bail, pour le maintien des ouvrages lisérés en vert sur le croquis faisant partie des présentes et non mentionnés dans l'alinéa intitulé: "DROITS DU PRENEUR ET DÉSIGNATION".

Croquis du terrain loué:

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Des 16 Iles, en front du lot P23, rang XI, canton d'Entworth comté d'Argenteuil.

PROVINCE DE QUÉBEC
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES EAUX

DOMAINE HYDRAULIQUE

LÉGENDE

- Terrasse sur caissons

B- remise à bateaux

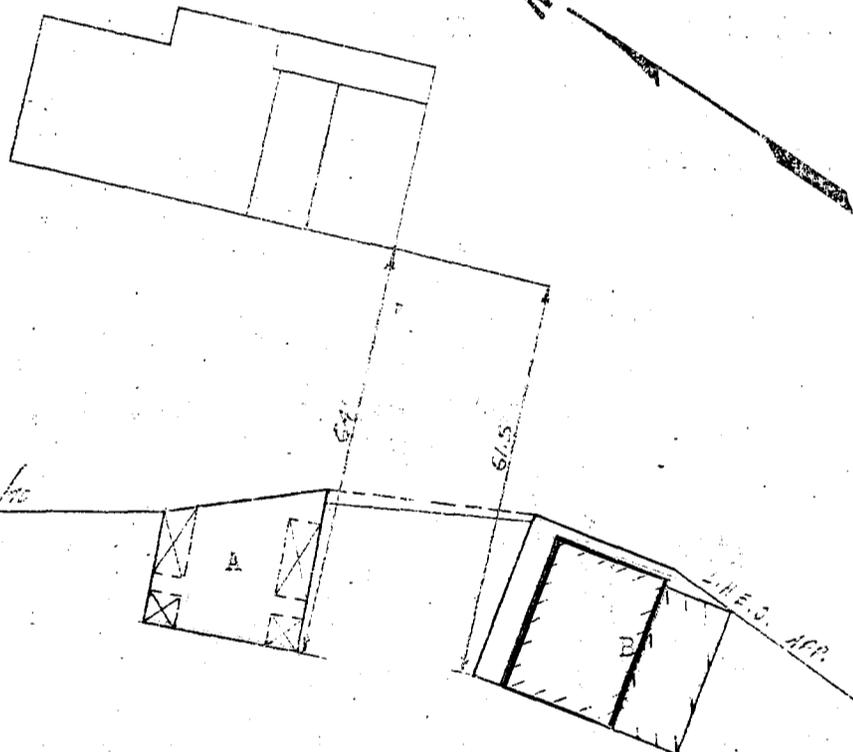
DATE 15 Juin 1972

PAR _____ N°

Échelle _____

53-54

Lot P23



LAC DES 16 ILES

FAIT À QUÉBEC, en double exemplaire, le 7 juin 1972.

53-54

TÉMOIN

53-54

SIGNATURE DU PRENEUR (LOCATAIRE)

SOUS-MINISTRE DES RICHESSES NATURELLES



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

No: 8283-10

Dossier: 1864/1971-34

L'an mil neuf cent quatre-vingt-deux,
le septième jour du mois d'avril.

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 lac des Seize-Iles en face d'une partie du lot 23 rang
XI canton Wentworth comté Argenteuil, servant d'assiette
aux aménagements décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux, une terrasse sur caissons
ainsi qu'un débarcadère, le tout couvrant une superficie
approximative de cent vingt-cinq mètres carrés (125 m²)
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 1^{er} juin 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 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, 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 # 7273-241 en date du 7 juin 1972, intervenu entre vous-même et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
30 jour du mois *Avril* 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
Témoin

53-54

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

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Des 16 Iles en front du lot P23, rang X1, canton Wentworth comté d'Argenteuil.

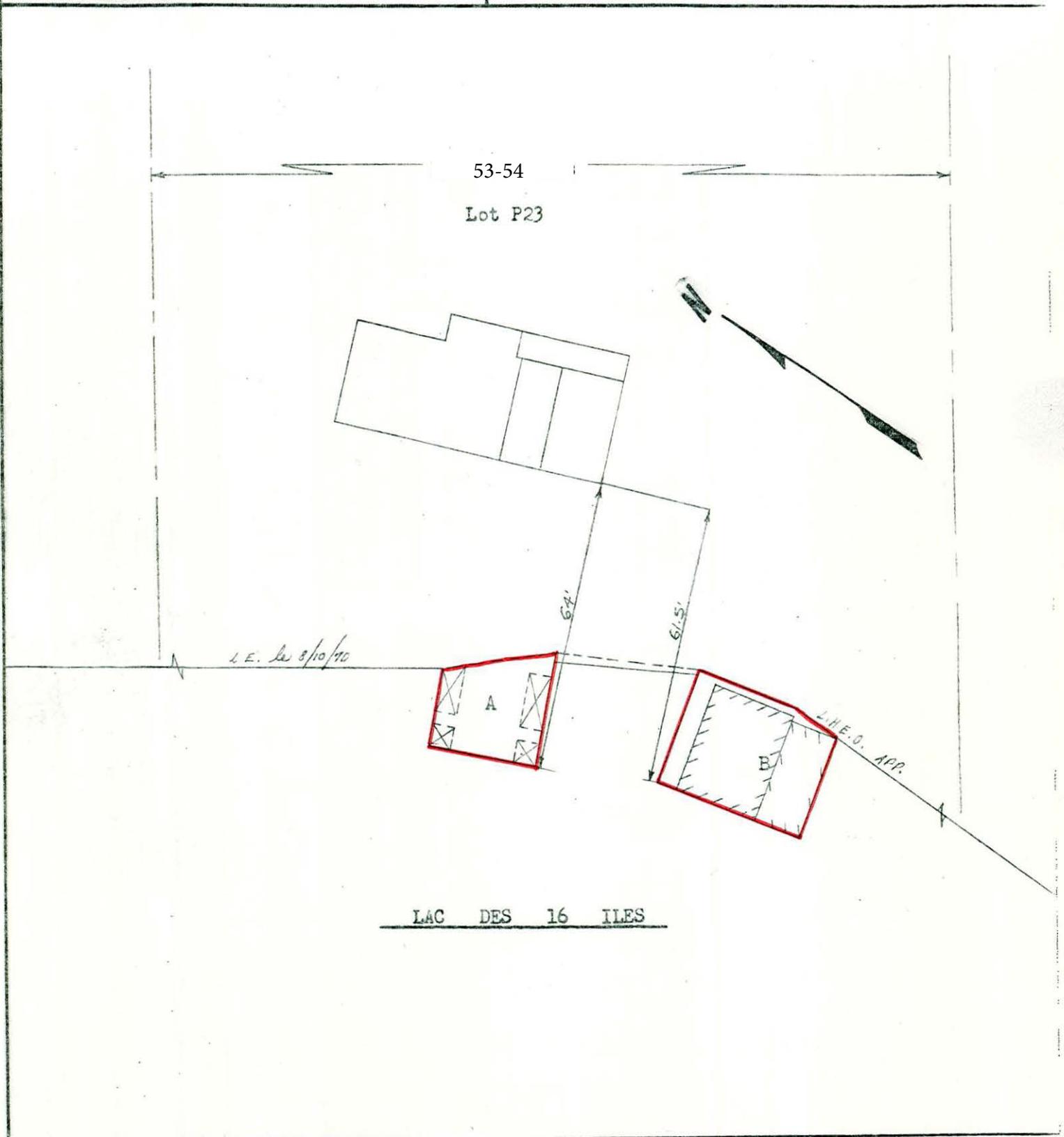
Ministère de l'Environnement
Direction générale de la protection
de l'environnement et de la nature
Service du Milieu hydrique

ES

LÉGENDE

- A- Terrasse sur caissons
- B- Remise à bateaux

DATE 15 janvier 1971
PAR A.R. N°
Échelle 30' = 1"



Ce croquis fait partie intégrante du bail numéro 8283-10 en date du 7 avril 1982, intervenu entre 53-54 et le Gouvernement du Québec.

53-54
X
Témoin

53-54
X
Signature du locataire
Guy Audet
Le sous-ministre de
l'environnement
Par: Guy Audet, ing., M.Sc.
Directeur général de la
protection de l'environnement
et de la nature