

PAR COURRIEL

Québec, le 2 juin 2021

Objet : Demande d'accès n° 2020-06-037 – Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès au bail, maintenant expiré, quant au domaine hydrique pour la propriété sise au 60, chemin Richelieu à Saint-Basile-le-Grand.

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

1. Bail 9192-33.odf, 25 avril 1991, 7 pages.

Vous noterez que, dans ce document, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53-54 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.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M^{me} Hanen Khaldi, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel hanen.khaldi@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. 3.



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

No: 9192-33

Dossier: 4121-02-77-0178

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Jacques Lapointe, ing., Sous-
ministre adjoint par intérim au milieu urbain 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 53-54

demeurant à 53-54

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

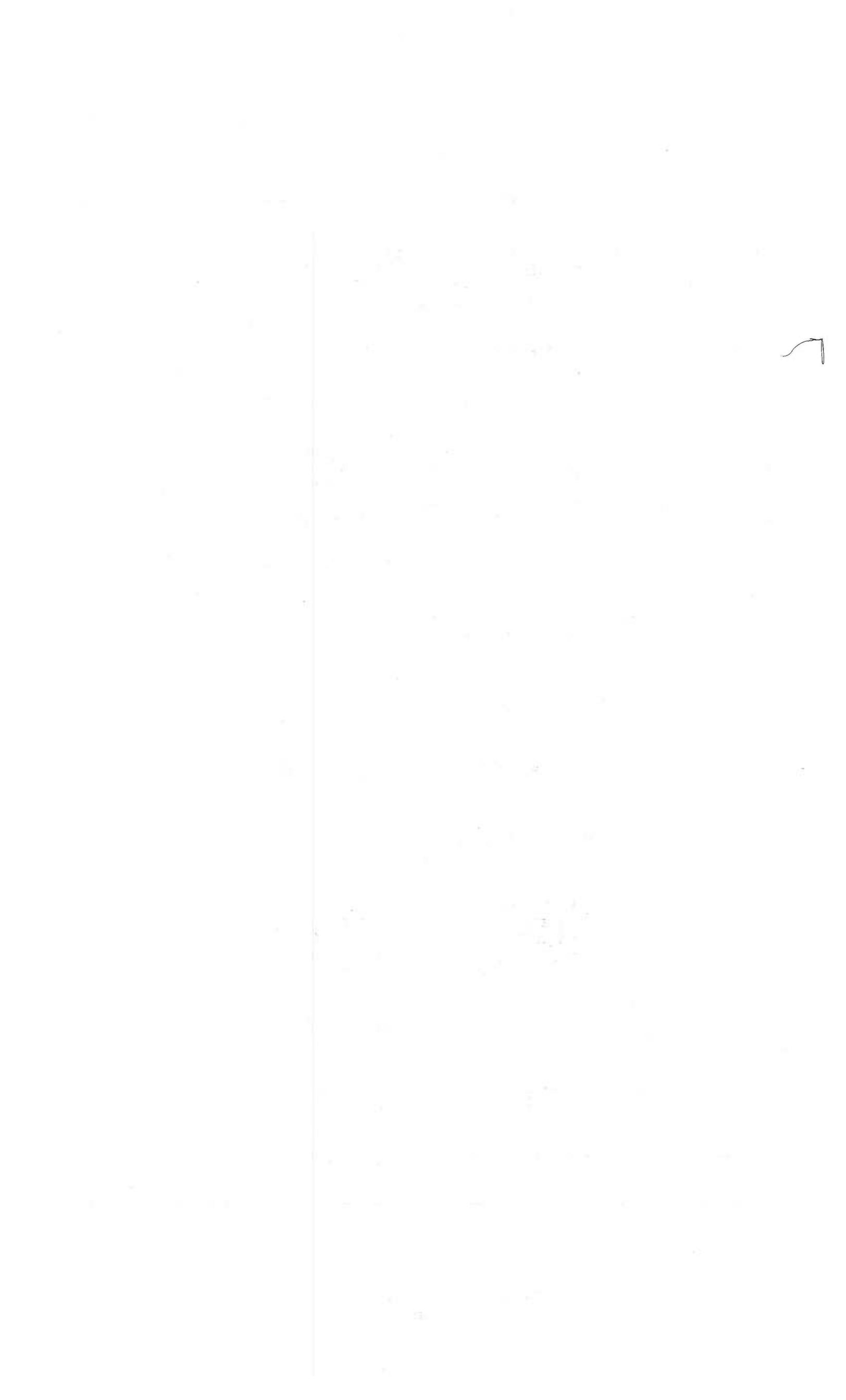
1.- DESCRIPTION:

Un terrain de grève et en eau profonde faisant partie du
lit de la rivière Richelieu, situé en face d'une partie du
lot 14-1, du cadastre de la paroisse de St-Joseph de Cham-
bly, du comté de Chambly, servant d'assise aux ouvrages
mentionnés à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein avec protection couvrant une
superficie approximative de 419,4 m² ou 4,514 pi², le tout
tel que représenté par un trait rouge sur la copie du plan
jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.



3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} mai 1991, 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:

- a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de quatre-vingt-quinze dollars (95 \$). 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, Service du Contrôle des rives et du littoral, 2360 Chemin Ste-Foy, (Québec) 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 loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe fédérale de 7% sur les produits et services.
- b) Ajustement du loyer: le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins 3 ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

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.- 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:

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.- 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:

- 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 mentionnés à la clause 2 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;
- 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:

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 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:

Fait et signé à Québec, en double exemplaires ce
2 jour du mois *Décembre* de l'an *1991*
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

Témoin

53-54

Signature du locataire

JACQUES LAPOINTE, ing.
Sous-ministre adjoint
par intérim
Milieu urbain

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9192-33 en date du 25 avril 1991, intervenu entre 53-54 et le gouvernement du Québec.

53-54

Témoïn

53-54

Signature du locataire

JACQUES LAPOINTE, ing.
Sous-ministre adjoint
par intérim
Milieu urbain



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
Direction du Domaine Hydrique

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

Lot:14-1 Ptie

Cad: St-Joseph-de-Chambly (P)

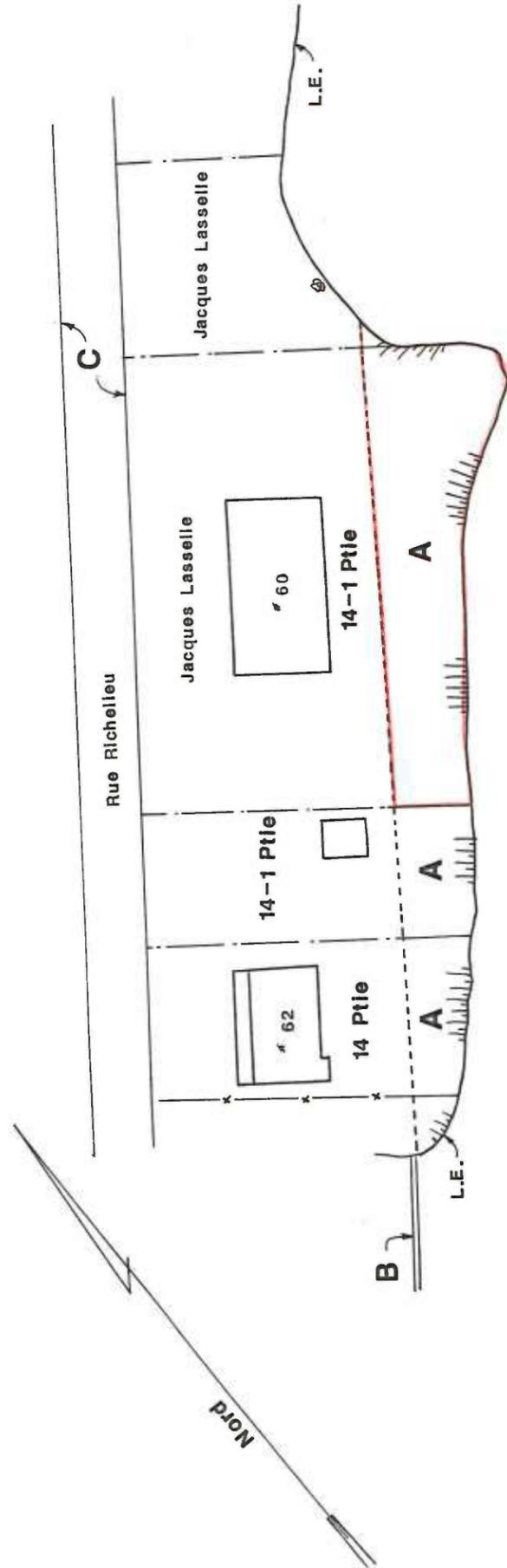
Mun: St-Basile-le-Grand

Échelle: 50'0" = 1" No: 4121-02-77-0178

Levé: **Viateur Gamache** 90-06-14

Dessin: **Viateur Gamache** 91-02-14

Tracé: **Claude Huron** 91-03-21



Légende

--- Ligne des hautes eaux ordinaires
L.E. = Ligne des eaux, le 14 Juin 1990

- A = Remplissage
- B = Mur de béton
- C = Asphalte

⊗ Arbre

Rivière Richelieu

Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit de la rivière Richelieu, en face du lot 14-1 Ptie, du cadastre de la paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, municipalité de Saint-Basile-le-Grand.