

PAR COURRIEL

Québec, le 4 novembre 2021

Objet : Demande d'accès n° 2021-11-007 - Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 2 novembre dernier, concernant un bail sur le domaine hydrique de l'État, sis au 891, route du Fleuve dans la municipalité de Notre-Dame-du-Portage.

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

- Bail annuel, Loi sur le régime des eaux, 20 mai 1983, 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 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^{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, 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: 8384-214
Dossier: 368/1981

L'an mil neuf cent quatre-vingt-trois
le vingtième jour du mois de mai.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit
du fleuve Saint-Laurent en face d'une partie du lot 37
paroisse Notre-Dame-du-Portage comté Rivière-du-Loup,
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 un terre-plein muni d'une protection stable et
permanente couvrant une superficie approximative de
quatre-vingt-douze mètres carrés (92 m²) et tel que
représenté par un trait rouge sur le relevé technique
joint au présent bail.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} mai 1983; 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 cinquante-sept dollars (57,00 \$). 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 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.- 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:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
16^e jour du mois *juin* de l'an *1983*
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

le motin *o*

X

Signature du locataire _____

ORIGINAL SIGNÉ PAR

GUY AUDET ✓

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

Représentant l'état actuel d'une partie du lit du fleuve St-Laurent, en face du lot P-37,
Notre-Dame-du-Portage, Côté Rivière-du-Loup.



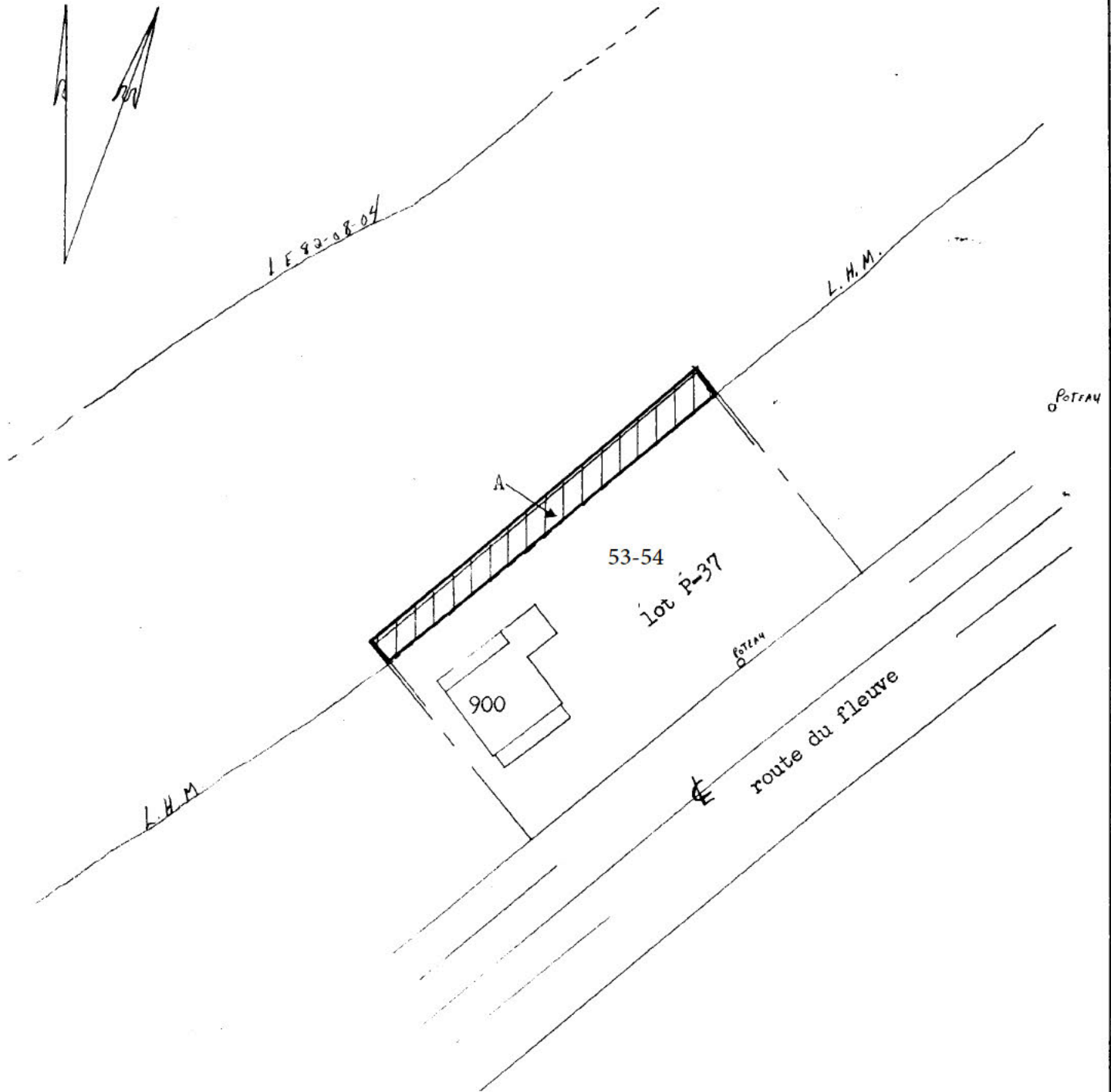
Gouvernement du Québec
Ministère
de l'Environnement

LÉGENDE

A: Terre-plein avec mur de protection en
béton

Date: 82-09-01 Par: V. G.

Echelle: 1:500 N°:



MA-008 8204

Ce relevé technique fait partie intégrante du bail # 8384-214 en date du 20 mai 1983,
intervenu entre 53-54 et le Gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

X 53-54

Signature du Bénéficiaire
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