

PAR COURRIEL

Québec, le 13 octobre 2022

Objet : Demande d'accès n° 2022-09-053 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 15 septembre dernier, concernant (période de décembre 1978 jusqu'à aujourd'hui):

- le « Bail 7879-274, décembre 1978 » du lac Nicolet de la municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens [4121-02-78-0637]
- Croquis montrant les emplacements de l'ouvrage décrit au bail (bail 7879-274)
- Les baux transférés, cédés, aux autres acquéreurs de l'adresse mentionnés ci-haut
- Demandes de cession et des transferts des baux de locataires à un autre locataire
- Lettres du Directeur Général approuvant les cessions et les transferts
- Toutes les demandes des locataires pour modifier les constructions et ouvrages
- Les autorisations expresses du bailleur permettant les modifications aux constructions et ouvrages faisant l'objet des baux.

Les documents visés par votre demande sont accessibles et joints à la présente. Il s'agit du :

1. Bail – 1978, 5 pages
2. Bail – 2019, 7 pages
3. Formulaire, 9 pages
4. Transfert de bail – 2018, 5 pages
5. Transfert de bail – 1994, 1 page
6. Transfert de bail - 1994 (2), 4 pages
7. Transfert de bail - 1994 (3), 1 page
8. Transfert de bail - 1994 (4), 2 pages
9. Plainte – 1982, 13 pages
10. Travaux de réparation - 1982, 7 pages
11. Travaux de réparation - 1982 (2), 6 pages
12. Lettre – 1981, 1 page

... 2

- 13. Lettre – 1979, 1 page
- 14. Lettre – 1978, 1 page
- 15. Rapport d'inspection – 1978, 3 pages

Vous noterez que dans certains documents, 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, vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint 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. Pascal Philie-Beaudry, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel pascal.philie-beaudry@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 17

c. c. Accès à l'information – Centre-du-Québec
dr17acces@environnement.gouv.qc.ca



BAIL ANNUEL

No: 7879-274

Date d'émission: 14 décembre 1978

Dossier: 637/1978

L'an mil neuf cent **soixante-dix-huit**, le
quatorzième jour du mois de décembre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par **M. Yvan Godbout, secrétaire du ministère**
des Richesses naturelles, autorisé aux présentes en vertu du Règlement d'application de l'article 2 de
la Loi du régime des eaux (SRQ 1964, c. 84, modifié par 1968, c. 34 et 1974, c. 24), lequel a été approuvé
par l'arrêté en conseil numéro 1792-76 du 19 mai 1976 (Gazette officielle du Québec du 9 juin 1976);
et en vertu de l'arrêté en conseil numéro 2309-77 du
13 juillet 1977.

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à **Monsieur 53-54**

demeurant à **53-54**

ci-après appelé le PRENEUR,

le terrain ci-après décrit savoir:

- 1.- **Un lot de grève et en eau profonde faisant partie
du lit du lac Nicolet, en face d'une partie du
lot # 25, rang 1, canton Ham-Sud, comté de Wolfe,
servant d'assiette aux ouvrages mentionnés au
paragraphe # 2 ci-après;**

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Le maintien et la rénovation d'une jetée de pierres recouverte de bois et mesurant trente mètres cinquante (30,50) de longueur par trois mètres soixante-cinq (3,65) de largeur, ainsi que d'une remise à bateaux sur piliers de ciment, mesurant douze (12) mètres de longueur par dix mètres cinquante (10,50) de largeur et trois mètres soixante (3,60) de hauteur approximative.

L'emplacement des ouvrages susmentionnés est montré en rouge sur le croquis joint au présent bail.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du **premier jour du mois de décembre 1978** ; 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 le renouveler ou son intention, quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le preneur du loyer annuel de **vingt-huit dollars** (\$ 28.00). Le loyer sera exigible en entier à la signature du bail ou avant son renouvellement et devra être fait à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère des Richesses naturelles, 1620, boulevard de l'Entente, Québec, code postal G1S 4N6.

Lors de tout renouvellement du bail, le bailleur se réserve le privilège de modifier le montant du loyer.

SERVICE DU COORDONNÉ
JAN 8 1 47 PM '79
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES

5.- RISQUE DU PRENEUR:

Tous aménagements des lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement, sont faits aux risques du preneur et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou du non-renouvellement de celui-ci.

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, pourra 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 devra être transmise sans délai au bailleur.

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine (appartenant au preneur) et celle du domaine public est celle qui est indiquée dans le paragraphe 1 intitulé « description ». Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le preneur devra assumer tous les frais de délimitation que pourraient encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le preneur 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.

9.- TAXES ET PERMIS:

Le preneur 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 preneur.

Le présent bail ne dispense pas le preneur 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.

10.- RÉSILIATION:

Le bailleur pourra demander la résiliation du bail en donnant un avis similaire à celui stipulé au paragraphe « 3 » intitulé « durée », dans les cas suivants:

- a) Si le preneur utilise les lieux loués pour des fins autres que celles que les présentes autorisent;
- b) Si le preneur fait défaut de se conformer aux obligations du bail et notamment à celle de payer le loyer à son échéance;
- c) Si le preneur modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celle qui y est 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;

Représentant l'état actuel du lit du lac Nicolet en face d'une partie du lot 25, rang I, canton de Ham-Sud.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES
DIRECTION GÉNÉRALE DES EAUX

LÉGENDE

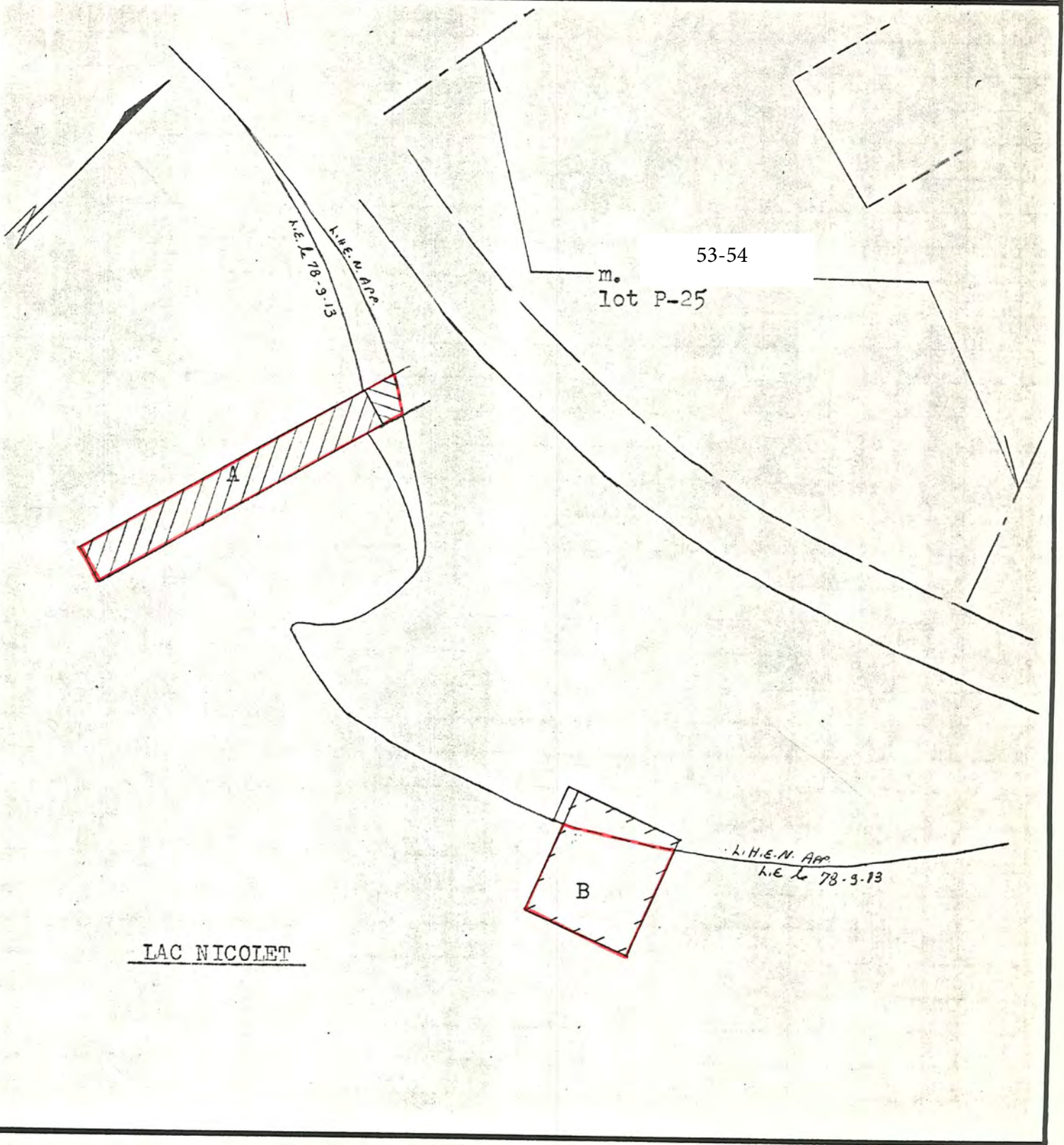
MILIEU HYDRIQUE

A: jetée
B: remise à bateau

DATE 78/09/20

PAR I. ST-I. N°

Échelle 1:500



Ce croquis fait partie intégrante du bail numéro 7879-274 en date du 14 décembre 1978, intervenu entre monsieur 53-54 et le Gouvernement du Québec.

53-54

53-54

✓ Témoin

Signature du Preneur (locataire)

[Handwritten signature]
.....
Secrétaire du ministère

[Handwritten signature]
.....
Secrétaire du ministère

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État

BAIL

Bail n° : 2019-022

Dossier n° : 4121-02-78-0637

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, pour et au nom du gouvernement du Québec, ce dernier ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, dûment autorisé aux termes des articles 2 et 2.1 de la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, c. R-13) et aux termes du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, c. R-13, r.1) adopté le 29 janvier 2003 par le décret numéro 81-2003, agissant par **Mme Aude TREMBLAY**, directrice adjointe de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, dont les bureaux sont situés au 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7, dûment autorisée en vertu des modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, c. M-30.001, r.1) édictées par le décret numéro 477-2018 du 11 avril 2018, comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, c. M-30.001).

Ci-après appelé le LOCATEUR,

LEQUEL loue à 53-54
domicilié

Ci-après appelé le LOCATAIRE,

le terrain ci-après décrit à savoir :

1.- DESCRIPTION :

Une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac Nicolet située en face d'une partie du lot 25A-1, Rang 1, du cadastre officiel du Canton de Ham-Sud, d'une superficie totale approximative de cent quatre-vingt-neuf mètres carrés et cinquante-deux dixièmes (189,52 m²), telle qu'estimée et représentée sur le croquis fourni par le locataire pour les fins des présentes.

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

PARAPHES : 53-54

Maintenir, à des fins non lucratives privées, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- Quai amovible (62,60 m²)
- Abri à bateau sur piliers de ciment (126,92 m²)

3.-

DURÉE :

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} mai 2019. Par la suite, il sera reconduit, 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 LOCATAIRE, d'en modifier les termes et conditions.

Ce bail pourra être maintenu en vigueur, incluant toutes les reconductions, pour une période maximale de vingt-cinq (25) ans. Si une occupation sur le domaine hydrique de l'État subsiste à la fin du présent bail, elle devra être régularisée par l'octroi d'un nouveau droit d'occupation selon les conditions qui seront en vigueur.

4.-

LOYER :

4.1

Paiement

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de cent vingt-cinq dollars et soixante-quinze cents (125,75 \$). 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, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au LOCATAIRE, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, allée Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7.

Un intérêt sera exigé à compter de la date de facturation sur tout solde impayé dans les trente (30) jours de la facturation au taux édicté selon l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, c. A-6.002). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe de vente sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ);

4.2

Ajustement du loyer

Le loyer annuel prévu au paragraphe précédent devra être ajusté annuellement de façon à ne jamais être moindre que le montant minimal indiqué par le LOCATAIRE dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, c. R-13, r.1).

Le LOCATAIRE pourra de plus réviser le loyer annuel pour tenir compte des changements survenus dans la valeur du terrain. Cette révision ne pourra être effectuée, à l'égard du LOCATAIRE, plus d'une fois par période de trois (3) ans. Un avis écrit précisant la valeur révisée

du terrain et le nouveau loyer exigé sera transmis au LOCATAIRE dans les quatre-vingt-dix (90) jours précédant l'entrée en vigueur du nouveau loyer. Le LOCATAIRE pourra, dans les trente (30) jours de la réception de l'avis, mettre fin au bail en faisant parvenir au LOCATEUR un avis écrit à cet effet;

4.3 **Renseignements nominatifs**

Par les présentes, le LOCATAIRE consent à ce que le LOCATEUR, en cas de non-paiement de loyer, recoure aux services d'une agence ou d'un bureau spécialisé en cette matière afin de retracer son adresse ou d'établir son patrimoine.

5.- **CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

- 5.1 Le présent bail n'autorise que l'occupation des constructions et/ou ouvrages décrits ci-dessus;
- 5.2 Un nouveau bail ou, selon le cas, un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État, devra être émis dans les cas suivants :
 - 5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à l'article 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail sont modifiés;
 - 5.2.2 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages débordent les lieux loués, tels décrits à l'article 1 intitulé : « DESCRIPTION » du présent bail;
 - 5.2.3 Si les fins poursuivies par le LOCATAIRE en vertu du présent bail ne sont plus les mêmes;
- 5.3 Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir, s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requis en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc.

6.- **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DU BAIL :**

- 6.1 Sur réception d'un avis indiquant le nom et l'adresse de la personne à qui le LOCATAIRE entend sous-louer les lieux loués ou céder le bail, le LOCATEUR disposera d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour refuser la sous-location ou la cession et indiquer au LOCATAIRE les motifs justifiant son refus;
- 6.2 Dans le cas de la cession du bail, le LOCATAIRE ne pourra être déchargé de ses obligations si l'avis au LOCATEUR n'est pas accompagné d'un document par lequel le cessionnaire déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions;
- 6.3 Si le LOCATAIRE est en même temps propriétaire du terrain riverain, les conditions prévues à l'alinéa précédent sont réputées remplies au moment où le LOCATEUR reçoit copie de l'acte de vente

du lot riverain dans lequel l'acquéreur déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions;

6.4 Pour un bail consenti à des fins lucratives, l'avis au LOCATAIRE de la sous-location ou de la cession doit être accompagné d'un chèque remboursant les dépenses occasionnées par la sous-location ou la cession, telles qu'elles sont indiquées par le LOCATAIRE dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État;

6.5 Le LOCATAIRE peut refuser la sous-location des lieux loués si le montant du loyer annuel réclamé au SOUS-LOCATAIRE est supérieur à celui prévu à l'alinéa 4.1 de l'article 4 intitulé : « LOYERS » du présent bail.

7-

DELIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à l'article 1 intitulé « DESCRIPTION », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du LOCATAIRE, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État à des fins de délimitation. 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 LOCATAIRE.

8-

DROITS CONFÉRÉS À DES TIERS :

Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux droits qui pourraient autrement être exercés sur les lieux loués par le titulaire d'une servitude, d'un droit personnel ou d'un autre droit similaire grevant le terrain riverain ou les lieux loués en vertu du présent bail.

9-

TAXES ET PERMIS :

9.1 Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées relativement aux lieux loués, que ce soit à titre de taxe locative ou pour les constructions et/ou ouvrages qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE;

9.2

Une fois signé entre les parties, le LOCATAIRE s'engage à remettre une copie du présent bail à la municipalité concernée, si cette dernière lui en fait la demande.

10-

RÉSILIATION :

Le LOCATAIRE peut résilier le présent bail en donnant un avis de trente (30) jours au LOCATAIRE dans les cas suivants :

10.1

Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles qui sont autorisées à l'article 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail;

- 10.2 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à l'article 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels décrits à l'article 1 intitulé : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 10.4 Si le LOCATAIRE ne respecte pas les conditions d'utilisation qui sont fixées au bail, notamment celle de payer le loyer à la date de renouvellement du bail, ou s'il ne respecte pas des dispositions législatives ou réglementaires dont l'application relève du LOCATEUR, ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour la construction et/ou l'ouvrage visé à cet article 2;
- 10.5 S'il entreprend sans le consentement écrit du LOCATEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et/ou ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.6 Si une sous-location est effectuée par le LOCATAIRE ou si une cession de bail est intervenue sans se conformer à l'article 6 intitulé: « SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSION DE BAIL »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 10.8 Si les constructions et/ou ouvrages sont enlevés;
- 10.9 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL :

- 11.1 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 LOCATEUR les constructions et/ou ouvrages érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte; sinon, il doit les enlever et remettre les lieux loués en bon état dans un délai de huit (8) mois après la fin du bail, conformément aux lois et règlements en vigueur à ce moment; le tout aux frais du LOCATAIRE;
- 11.2 À défaut de se conformer à l'obligation mentionnée à l'alinéa 11.1 dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et/ou constructions aux frais du LOCATAIRE et, à cette fin, ce dernier devra donner accès au terrain riverain à toute personne mandatée par le LOCATEUR pour effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable pour ce faire, et à en payer le coût total, y compris tous les frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer ces frais même dans le cas où il aurait vendu,

11.3 Cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins qu'une sous-location ou cession de bail n'ait été effectuée conformément à l'article 6 du présent bail;

11.3 Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre recours dont le LOCATAIRE 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 toutes les lois et tous les règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux loués, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées. Agissant en bon père de famille, il doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder les milieux terrestres, atmosphériques et aquatiques.

13- RESPONSABILITE :

13.1 Le LOCATAIRE ne peut être tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui sont consentis au LOCATAIRE par les présentes;

13.2 Malgré les articles 1854, 1858, 1859 et 1861 du Code civil du Québec et toute autre disposition incompatible avec les lois applicables, le LOCATAIRE ne sera pas tenu responsable des troubles de fait ou de droit subis par le LOCATAIRE. Toute contestation qui pourrait survenir avec des propriétaires de terrains voisins par suite de l'existence de ces constructions et/ou ouvrages, de même que tous les dommages directs ou indirects que ces constructions et/ou ouvrages pourraient causer sont aux risques et périls du LOCATAIRE;

13.3 Le LOCATAIRE ne peut être tenu responsable de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux constructions et/ou ouvrages faisant l'objet du présent bail; le LOCATAIRE n'étant pas tenu responsable pour la perte ou la destruction de ces constructions et/ou ouvrages;

13.4 Le LOCATAIRE ne pourra réclamer aucune indemnité, remboursement ou réclamation quelconque, notamment par suite de la variation du niveau d'eau par la présence d'un ouvrage de retenue des eaux.

14- DOMANIALITE DES LIEUX LOUES :

14.1 Le LOCATAIRE reconnaît que le présent bail est émis selon les informations foncières actuellement disponibles et accepte la domanialité des lieux loués;

14.2 Dans le cas où de nouvelles informations foncières tendent à démontrer que les lieux loués ne sont pas situés sur le domaine hydrique sous l'autorité du LOCATAIRE, les sommes jusqu'alors

payées par le LOCATAIRE pour le maintien des constructions et/ou ouvrages sur les lieux LOUÉS ne donneront lieu à aucun remboursement.

15.- **DROIT DE NAVIGATION :**

Le LOCATAIRE reconnaît avoir été avisé que le présent bail ne peut lui permettre de limiter le droit public de navigation, à l'égard des lieux loués.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en deux (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique de l'État et du décret n° 81-2003 du 29 janvier 2003, adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux.

À Beloeil, le 12/06/19

53-54

Signature du locataire

53-54

Témoin

À Québec, le 1^{er} août 2019

Pour le ministre de l'Environnement
et de la Lutte contre les changements climatiques

Aude Tremblay

Mme Aude TREMBLAY
Directrice adjointe de l'émission et de la
gestion des droits d'occupation

Formulaire

Demande d'octroi ou de modification de droits
(Acte de tolérance, bail, permis d'occupation, vente, cession)

En vertu du Règlement sur le domaine hydrique de l'État
(RLRQ, c. R-13, r.1)

Table des matières

Sections :

Section 1: Identification du ou des requérants (section obligatoire)	1
Section 2: Information sur la demande d'octroi de droits	2
Section 3: Transfert de bail	4
Section 4: Résiliation de bail	4
Section 5: Déclaration du requérant (section obligatoire)	6

Annexes :

Annexe A:	Avis à une municipalité concernant une demande d'aliénation (vente-cession).
Annexe B:	Avis à une direction régionale du MELCC concernant une demande d'aliénation (vente).
Annexe C:	Formulaire d'acceptation de la cession des droits et obligations d'un bail.
Annexe D:	Observations du (des) propriétaire(s) riverain(s) adjacent(s) dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulées par un tiers.
Annexe E:	Croquis pour une demande de bail ou de permis d'occupation.

Section 1 : Identification du requérant (section obligatoire)

1.1 Nom et coordonnées du requérant (personne, entreprise, organisme ou municipalité, etc.)		
Requérant 1		
Nom : 53-54	Prénom : 53-54	
Nom de l'entreprise, organisme, municipalité, etc.		
Adresse (no, rue, appartement): 52 Chemin du Lac Nicolet		
Ville : Saints Martyrs Canadiens	Province : Québec	Code postal : G0P 1A1
Numéro de téléphone : 53-54	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) : 53-54		
Requérant 2 (si nécessaire)		
Nom :	Prénom :	
Adresse (no, rue, appartement): <input type="checkbox"/> Idem à celle du requérant 1		
Ville :	Province :	Code postal :
Numéro de téléphone :	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) :		

1.2 Personne morale		
Numéro d'inscription		
Adresse (no, rue, appartement), si différente de l'adresse indiquée à 1.1:		
Ville :	Province :	Code postal :
Numéro de téléphone :	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	

1.3 Nom et coordonnées du représentant mandaté par le requérant (le cas échéant)		
Nom :	Prénom :	
Adresse (no, rue, appartement):		
Ville :	Province :	Code postal :
Numéro de téléphone :	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) :		

1.4 Le requérant est-il propriétaire du lot riverain visé par la demande ?
Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non* <input type="checkbox"/>
* Si vous avez répondu <u>non</u> et que votre demande concerne :
<ul style="list-style-type: none"> • un bail ou un permis d'occupation : assurez-vous de nous fournir soit l'adresse (à la section 2.1) ou les coordonnées géographiques du lieu concerné (à la section 2.2); • une cession au lac Saint-François du fleuve Saint-Laurent : vous ne pouvez faire cette demande puisque seul le propriétaire riverain peut régulariser ses titres auprès du MELCC.

Quelles sections du formulaire le requérant doit-il remplir ?

Dans tous les cas, le requérant doit **obligatoirement** remplir les sections **1 et 5**.

En plus des sections 1 et 5, le requérant doit remplir l'une ou l'autre des sections suivantes, selon la nature de la demande :

- **Section 2 intitulée: « Information sur la demande d'octroi de droits ».**

À remplir lorsqu'il s'agit d'une nouvelle demande d'octroi d'un droit sur le domaine hydrique de l'État, tels que : acte de tolérance, bail, permis d'occupation, vente et cession.

- **Section 3 intitulée : « Transfert de bail » :**

À remplir lorsqu'il s'agit d'une demande de transfert de bail en faveur du nouveau propriétaire riverain adjacent.

- **Section 4 intitulée : « Résiliation de bail » :**

À remplir lorsque le requérant souhaite mettre fin au bail.

Les tarifs applicables dans le cadre du traitement d'une nouvelle demande d'octroi de droits peuvent être consultés sur le site internet du Ministère à l'adresse <http://www.mddep.gouv.qc.ca/ministere/tarifcation/CEHQ.htm>

Section 2 : Information sur la demande d'octroi de droits

2.1 Description du site visé par la nouvelle demande (acte de tolérance, bail permis d'occupation, vente ou cession)	
(Si la présente demande vise la modification d'un droit existant, allez directement aux sections 3 ou 4)	
Type de plan d'eau	Rivière <input type="checkbox"/> Lac <input checked="" type="checkbox"/>
Nom du plan d'eau	Lac Nicdet
Municipalité	Saints-Martyrs CANADIENS
Circonscription foncière	Richmond
Lot du cadastre du Québec (si le lot a fait l'objet de la rénovation du cadastre)	
Si le lot n'a pas fait l'objet de la rénovation du cadastre :	Cadastre : Du canton de HAM et partie lots: 25A-1 et
	Rang : 11
	Lot : 24-1-2, 25-1-2, 25-2-3
Adresse municipale <input checked="" type="checkbox"/> Cochez si l'adresse est identique à celle du requérant	Cadastre Canton HAM sud.
2.2 Description de la nouvelle demande	
<p>Veillez décrire ci-dessous les installations présentes ou futures¹ ainsi que leur nombre, leur superficie respective, la date de construction, le nombre d'embarcation, etc.</p> <p>Dans le cas d'une nouvelle demande visant un ancrage pour amarrage, veuillez fournir les coordonnées géographiques et la distance de l'ancrage de la rive.</p>	
<p style="text-align: center;">Transfert de bail</p> <p>Boat house: 12,18 m x 10,42 m.</p> <p>Quai : 2,43 m x 25,76 m</p> <p>voir schémas du cert. locatif ci-joint.</p>	

¹ Les installations devront être conformes à toute autre réglementation applicable.

2.3 Documents à joindre au formulaire² (lorsqu'il s'agit d'une nouvelle demande concernant la présente Section 2)

➤ Documents à joindre dans tous les cas (obligatoire) :

- Une copie (ou une photocopie) du certificat de localisation et du plan qui l'accompagne (si disponible).
- Une copie (ou une photocopie) du contrat d'achat notarié de votre propriété (si disponible).
- Des photos permettant de voir le site (vue d'ensemble) et les ouvrages (si existants) en bordure du cours d'eau.
- Un croquis (voir Annexe E intitulée : « Croquis pour une demande de bail ou de permis d'occupation »).
- Une copie (ou une photocopie) du compte de taxe de l'année courante (sauf s'il s'agit d'un permis d'occupation ou un acte de tolérance).

➤ Documents à joindre dans le cas d'une vente ou d'une cession :

- Un chèque à l'ordre du **ministre des Finances du Québec**, couvrant les frais administratifs³ applicables (sauf lorsqu'il s'agit d'une demande municipale à des fins non lucratives publiques). (<http://www.mddep.gouv.qc.ca/ministere/tarification/CEHQ.htm>).
- L'annexe A intitulée : « Avis à la municipalité concernant une demande d'aliénation (vente-cession) », dûment remplie et signée par un représentant autorisé (sauf lorsqu'il s'agit d'une nouvelle demande municipale). *Lors de la demande d'avis à la municipalité, il est important pour le requérant d'y joindre également le formulaire complété.*

➤ Documents complémentaires à joindre dans le cas d'une vente seulement :

- Le certificat d'autorisation délivré par le MELCC au moment du remblayage (si celui-ci a été réalisé après 1993).
- L'annexe B intitulée : « Avis d'une direction régionale du MELCC concernant une demande d'aliénation (vente) », dûment remplie et signée par un représentant autorisé. *Lors de la demande d'avis à la direction régionale, il est important pour le requérant d'y joindre également le formulaire complété.*
- Si le requérant est une municipalité : une copie d'une résolution précisant ce qu'elle souhaite acquérir et à quelles fins (fins lucratives ou non lucratives publiques).
- L'Annexe D intitulée : « Observations du (des) propriétaire(s) riverain(s) adjacent(s) dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulées par un tiers ».

➤ Document complémentaire à joindre si le requérant n'est pas le propriétaire riverain :

- L'Annexe D intitulée : « Observations du (des) propriétaire(s) riverain(s) adjacent(s) dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulées par un tiers ».

² Il se pourrait que d'autres documents au soutien de la demande soient exigés en cours de traitement (par exemple : un plan de location préparé par un arpenteur-géomètre du secteur privé).

³ Les frais administratifs servent à l'ouverture d'un dossier et à procéder l'analyse de la demande. Veuillez noter que les frais administratifs **ne sont pas remboursables, et ce, peu importe l'issue du dossier.**

Section 3 : Transfert de bail

3.1 Nom du ou des nouveaux propriétaires	
Nom : 53-54	Prénom : 53-54
Nom :	Prénom :
Nom :	Prénom :
Nom :	Prénom :
Nom :	Prénom :
Numéro de dossier : 4121- (obligatoire) -02-70-0637	Numéro du bail : 7079-274

3.2 S'agit-il de l'un des types de baux⁴ suivants : marina, aquaculture ou à des fins lucratives ?

Oui Non

3.3 Les installations visées par le bail sont-elles les mêmes que celles mentionnées dans le bail ?

Oui Non⁵

Si vous avez indiqué « non », veuillez préciser les changements apportés depuis la mise en vigueur du bail (par exemple : modification quant à la superficie initialement louée, l'ajout ou le retrait de certaines installations, etc.) :

3.4 Ce transfert vise-t-il les mêmes fins que le bail initial ?

Oui Non

Si vous avez indiqué « non », veuillez préciser les changements apportés depuis la mise en vigueur du bail (par exemple : lucratives, non lucratives, privées, publiques, etc.) :

3.5 Documents à joindre au formulaire (lorsqu'il s'agit d'une demande concernant la présente section 3)

- L'Annexe C intitulée : « Formulaire d'acceptation de la cession des droits et obligations d'un bail », dûment remplie et signée.
- Une copie (ou une photocopie) du contrat d'achat notarié de votre propriété riveraine;
- Un chèque à l'ordre du **ministre des Finances du Québec**, couvrant les frais administratifs⁶ applicables (seulement s'il s'agit d'un transfert de bail de marina, à des fins d'aquaculture ou à des fins lucratives (<http://www.mddep.gouv.qc.ca/ministere/tarifcation/CEHQ.htm>)).

⁴ Des frais de cession s'appliqueront s'il s'agit du transfert d'un bail de marina, d'un bail à des fins d'aquaculture ou d'un bail à des fins lucratives.

⁵ Il se peut qu'après l'analyse de la demande, il s'avère qu'un transfert de bail ne soit pas possible et qu'un nouveau bail soit requis, en conformité avec les dispositions du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, chapitre R-13, r.1) actuellement en vigueur.

⁶ Les frais administratifs servent à l'ouverture d'un dossier et à procéder à l'analyse de la demande. Veuillez noter que les frais administratifs **ne sont pas remboursables, et ce, peu importe l'issue du dossier.**

Section 4 : Résiliation de bail

4.1 Motifs justifiant la résiliation

Numéro de dossier : 4121- (obligatoire)	Numéro du bail :

4.2 Documents à joindre au formulaire (lorsqu'il s'agit d'une demande concernant la présente section 4)

- Une ou des photos démontrant explicitement qu'il n'y a plus d'occupation du domaine hydrique.

Section 5 : Déclaration du requérant (obligatoire)

Je, soussigné, reconnais que la présente demande ne me dispense pas d'obtenir tout autre document exigé par une autre autorité ou par un autre ministère ou organisme, tant municipal, provincial que fédéral ayant compétence relativement à la présente demande.

Je déclare que les renseignements fournis dans le présent formulaire et, dans les autres documents annexés, sont véridiques et complets.

5.1 Nom du ou des requérants ⁷ ou nom du mandataire (en lettres moulées)		
Nom :	53-54	Prénom :
Signature :	53-54	Date :
		08/01/2019
Nom :		Prénom :
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :		Prénom :
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :		Prénom :
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :		Prénom :
Signature (requérant ou mandataire)		Date :

Le présent formulaire ainsi que les annexes doivent être retournés dûment remplis et signés dans les plus brefs délais au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, par la poste ou par courriel à l'une des adresses ci-dessous :

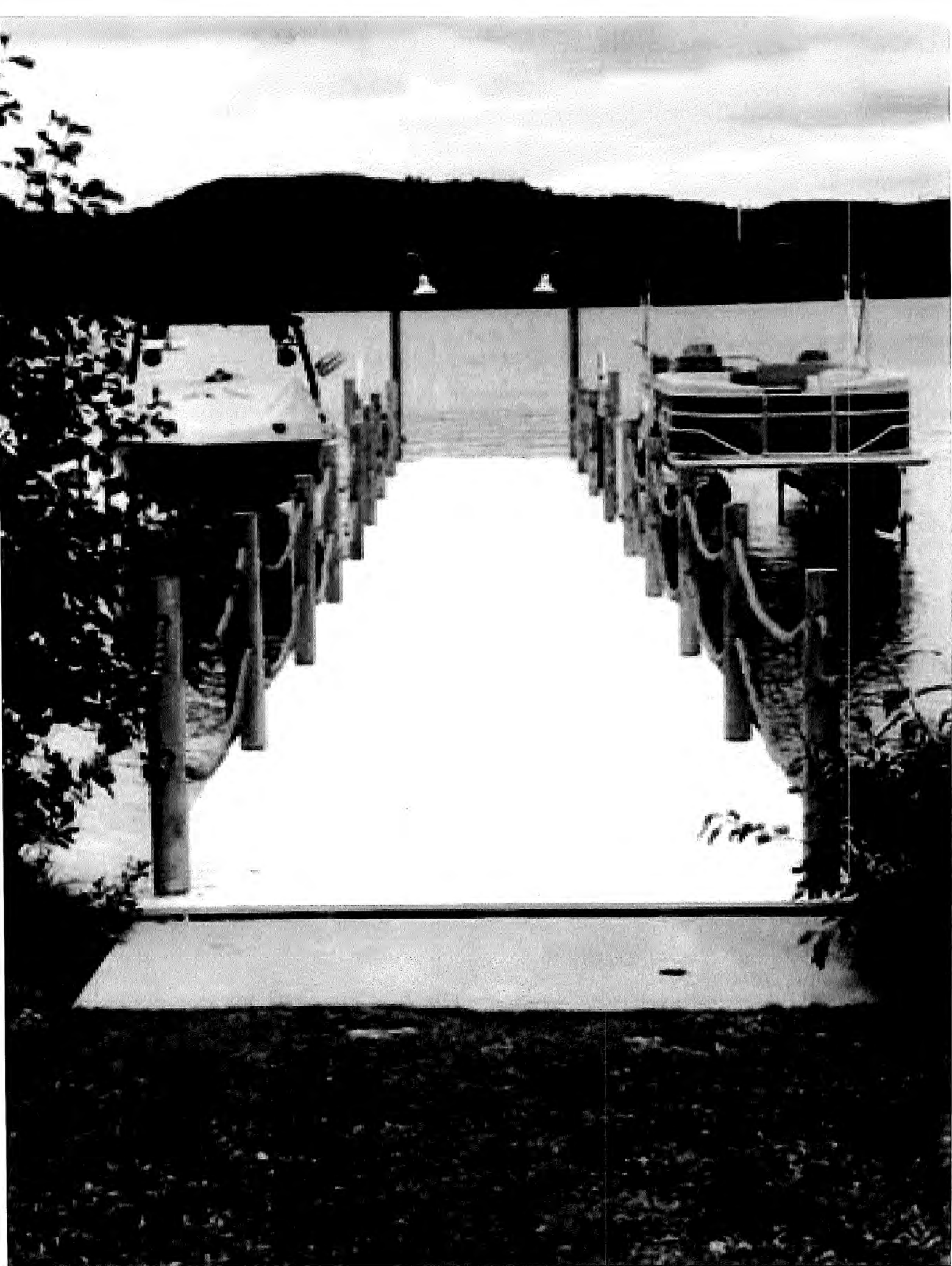
Par courrier	Par courriel
Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État Édifice Marie-Guyart 675, boul. René-Lévesque Est Aile Louis-Alexandre Taschereau, 4 ^e étage, case 16 Québec (Québec) G1R 5V7	domaine.hydrique@environnement.gouv.qc.ca

⁷ Si le requérant n'est pas le signataire, vous devez fournir une procuration qui autorise une tierce personne à signer en son nom.



PHOTO DU CLIENT
duProprio

Vue sur le lac / Vue à partir du Lac de la résidence
et de la maison à bateaux.



Le 21 janvier 2019

53-54

52, chemin du Lac Nicolet
Saints-Martyrs-Canadiens (Québec) G0P 1A1

N/Réf. : 4121-02-78-0637

Objet : Rappel – Acquisition d'une propriété en bordure du lac Nicolet

Monsieur,

Récemment, la Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État a constaté qu'elle n'avait pas encore reçu les documents mentionnés dans sa correspondance du 7 décembre 2018.

La Direction tient à vous rappeler que le bail numéro 7879-274 ne peut être transféré en votre faveur puisque ce dernier est en vigueur depuis plus de vingt-cinq (25) ans.

Afin de régulariser l'occupation exercée par le maintien d'une jetée ainsi que d'une remise à bateaux sur le domaine hydrique de l'État, nous vous invitons à déposer auprès du Ministère une demande pour obtenir un nouveau bail d'occupation. Pour ce faire, il suffit de compléter le formulaire intitulé : « Demande d'octroi ou modification de droits » et de le retourner à l'adresse qui y est mentionnée.

La Direction profite de l'occasion pour vous informer qu'il est interdit d'occuper le domaine hydrique de l'État sans le consentement préalable écrit de la ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Pour terminer, n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'information.

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

Direction de la gestion
du domaine hydrique de l'État

Le 7 décembre 2018

53-54

52, chemin du Lac Nicolet
Saints-Martyrs-Canadiens (Québec) G0P 1A1

N/Réf. : 4121-02-78-0637

Objet : Suivi de votre demande de transfert du bail numéro 7879-274

Monsieur,

La présente lettre fait suite à votre demande adressée à la Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, le 3 octobre 2018.

Après analyse, il s'avère que ce bail ne peut être transféré en votre faveur puisque ce dernier est en vigueur depuis plus de vingt-cinq (25) ans. Afin de régulariser l'occupation exercée par le maintien d'une jetée de pierres recouverte de bois ainsi que d'une remise à bateaux sur piliers de ciment sur le domaine hydrique de l'État, la Direction vous invite à déposer auprès du Ministère une demande pour obtenir un nouveau bail d'occupation. Pour ce faire, il suffit de compléter le formulaire ci-joint intitulé : « Demande d'octroi ou modification de droits » et de le retourner à l'adresse qui y est mentionnée.

La Direction sollicite votre bonne collaboration afin d'obtenir ces informations dans un délai de trente (30) jours suivant la date de la présente lettre.

De plus, étant donné que nous ne procéderons pas au transfert du bail, nous vous retournons votre chèque au montant de 77,03 \$, daté du 22 septembre 2018.

Pour tout renseignement supplémentaire, nous vous invitons à communiquer avec nous aux coordonnées ci-dessous indiquées.

...2

Pour terminer, nous tenons également à vous informer qu'il est interdit d'occuper le domaine hydrique de l'État sans le consentement préalable écrit de la ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

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

Direction de la gestion
du domaine hydrique de l'État

p. j. Formulaire intitulé : « Demande d'octroi ou de modification de droits »

Bureau du sous-ministre

Sainte-Foy, le 27 octobre 1994

53-54

**OBJET: Lac Nicolet
N/D: 4121-02-78-0637
Avenant - transfert**

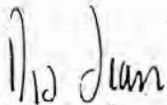
Monsieur,

Relativement à votre lettre du 27 septembre 1994 concernant le sujet mentionné en rubrique, la présente constitue un avenant au transfert des droits et obligations du bail 7879-274 en votre faveur le 17 août 1994.

Ledit transfert couvre la partie de la propriété que vous avez acquise, connue et désignée comme étant une partie du lot 25-A-1 du rang I du canton Ham-Sud, et en face de laquelle sont situés tous les aménagements faisant l'objet de la location susmentionnée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

**Le sous-ministre adjoint
aux Politiques**



DENYS JEAN

3900, rue de Marly
6^e étage
Sainte-Foy (Québec)
G1X 4E4

Téléphone: (418) 643-7860
Télécopieur: (418) 643-7812



Victoriaville, ce 27 septembre 1994.

"SANS PRÉJUDICE"

Ministère de l'Environnement et de la Faune
3900, rue de Marly, 6ième Étage
SAINTE-FOY (Québec)
G1X 4E4

A l'attention du sous-ministre adjoint aux politiques, M. Denys Jean

RE: Lac Nicolet
V/Dossier: 4121-02-78-0637
Bail: 7879-274

Cher Monsieur,

La présente fait suite à la vôtre du 9 septembre 1994.

Tel que demandé à cette occasion, vous trouverez ci-joint l'acceptation dûment signée du transfert du bail numéro 7879-274.

Je retourne ce document chez vous plutôt qu'au SERVICE DE LA GESTION DU DOMAINE HYDRIQUE PUBLIC parce qu'une modification devrait apparaître au transfert exécuté le 17 août 1994.

En effet, j'ai acheté le 25 août 1994 la majeure partie du terrain bénéficiant des droits accordés dans le bail consenti sous le numéro 7879-274 en date du 14 décembre 1978.

Tous les équipements (quai et remise à bateau) sont situés sur ma propriété.

Selon les nouvelles exigences de la Loi, nos deux (2) propriétés ont été subdivisées afin que chacune bénéficie de sa propre identification.

.../2

Page 2

C'est ainsi que ma partie de propriété est maintenant décrite comme étant Partie du lot 25-A-1 du rang 1 du canton de Ham-Sud alors que la propriété de mon père est décrite comme étant Partie du lot 25-A-1-1 du rang 1 du cadastre du canton de Ham-Sud, tel qu'il appert d'une copie du plan d'arpenteur préparé le 4 août 1994.

Vous serait-il possible, dès lors, de corriger le document de transfert ci-haut décrit afin qu'il représente la réalité de la transaction intervenue le 25 août 1994.

Je vous remercie de votre collaboration et dans l'attente d'obtenir de vos nouvelles, je demeure,

Bien à vous,

53-54

CC/nl
Pièces Jointes



Bureau du sous-ministre

Le 29 septembre 1994

53-54

Monsieur,

J'accuse réception de votre lettre du 27 septembre 1994 concernant le transfert de bail du Lac Nicolet.

J'ai transmis ce dossier à monsieur Pierre Fabi de la Direction des politiques du secteur municipal pour qu'il examine votre requête.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Le sous-ministre adjoint
aux Politiques,

Denys Jean

DJ/mb

c.c. Monsieur Pierre Fabi

3900, rue de Marly
6^e étage
Sainte-Foy (Québec)
G1X 4E4

Téléphone: (418) 643-7860
Télécopieur: (418) 643-7812



Ce papier contient 50 % de fibres recyclées, dont 10 % après consommation

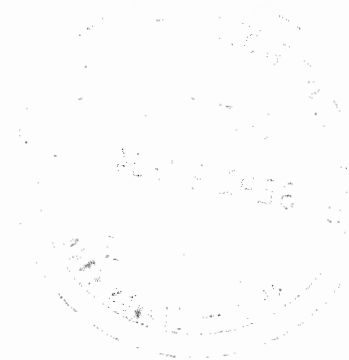
J'accepte le transfert du bail numéro 7879-274 qui est transféré en ma faveur par la présente lettre et je m'engage à en respecter toutes les clauses et conditions.

53-54

Signature du locataire

N.B. Une copie dûment signée de l'acceptation dudit transfert doit être retournée immédiatement au ministère de l'Environnement et de la Faune à l'adresse ci-mentionnée:

Ministère de l'Environnement et de la Faune
Service de la gestion du domaine hydrique public
930 chemin Sainte-Foy
Rez-de-Chaussée
Québec, (Québec)
G1S 2L4
Tél.: (418) 643-4576.





Bureau du sous-ministre

Sainte-Foy, le 9 septembre 1994

53-54

OBJET: Lac Nicolet
N/D: 4121-02-78-0637
Bail: 7879-274

Monsieur,

La présente fait suite à votre lettre du 17 août 1994, relative au renouvellement du bail mentionné en rubrique.

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 7879-274 en date du 14 décembre 1978, intervenu entre 53-54 et le gouvernement du Québec. Subséquemment les droits et obligations de ce bail ont été transférés à 53-54 le 15 mars 1982. Le présent transfert est effectif depuis le 17 août 1994.

Je joins à la présente un exemplaire du bail ci-dessus mentionné pour votre dossier.

Ce document transfère seulement les droits et obligations consentis au bail portant le numéro 7879-274 en date du 14 décembre 1978.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Le sous-ministre adjoint
aux Politiques

DENYS JEAN

3900, rue de Marly
6^e étage
Sainte-Foy (Québec)
G1X 4E4

Téléphone: (418) 643-7860
Télécopieur: (418) 643-7812

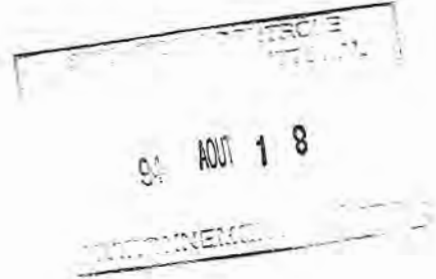


Victoriaville, ce 17 août 1994.

Courrier Xpresspost

"SANS PRÉJUDICE"

Ministère de l'Environnement et
de la Faune
Service du Domaine Hydrique Public
930, Chemin Ste-Foy
Québec (Québec)
G1S 2L4



A l'attention de Monsieur Pierre Desforges

RE: Bail numéro 637 / 1978

Cher Monsieur,

La présente fait suite à notre conversation téléphonique du 16 août 1994.

Tel que mentionné à cette occasion, je suis sur le point d'acquérir 53-54 l'immeuble lui appartenant au Lac Nicolet en la Municipalité des Sts-Martyrs-Canadiens.

Dans le contrat d'achat, il y a une clause similaire à celle inscrite dans son propre contrat d'achat intervenu le 15 février 1982 et dans laquelle le vendeur 53-54 lui cédait les droits possédés dans un bail consenti par le Ministère des Richesses Naturelles, Direction Domaine Hydrique par acte sous seing privé du 14 décembre 1978 (bail numéro 7879-274, dossier numéro 67/1978), accordé en vertu de l'arrêté en conseil numéro 2309-77, en date du 13 juillet 1977.

Copie de cedit bail est jointe à la présente ainsi qu'une copie de la lettre signée le 15 mars 1982 par Monsieur Guy Audet, directeur de la protection de l'environnement et de la nature, confirmant le transfert du bail de 53-54 à 53-54 en date du 15 février 1982.

Vous serait-il possible de me confirmer que les droits et obligations du bail ci-haut décrit me sont transférés.

Le paiement des frais annuels dudit bail ont été acquittés le 1er novembre 1993 au montant de trente-et-un dollars et quinze cents (31.15\$).

Ces frais seront après le transfert, acquittés par moi-même pour l'avenir.

53-54

, vous serait-il possible de nous faire parvenir une réponse le plus tôt possible afin que nous puissions compléter notre contrat de vente.

Je vous remercie de votre collaboration et demeure,

Bien à vous,

Par: 53-54

CC/nl
Pièces Jointes



DATE: Le 13 octobre 1982

A: Monsieur Gilles Plante
DE: M. Gaston Trudel
OBJET: Empiètement au lac Nicolet

DOSSIER NO: Dossier du cabinet 10642

Faisant suite à des plaintes de monsieur 53-54
, nous avons fait des inspections de vérification de deux em-
piètements au lac Nicolet dont un a été autorisé par votre service.

Etant donné que vous êtes déjà impliqué dans ce dossier, je
crois qu'il vous appartient de continuer à le traiter.

Le Chef du Service municipal

Gaston Trudel
Gaston Trudel, Ing. M. Sc.

GT/sn

82-1015 R.P.



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
Service juridique
2360, Chemin Ste-Foy
Sainte-Foy, (Qué.)
G1V 4H2
Tél: (418) 643-2961



POSTE RECOMMANDÉE

Québec, le 18 mai 1982

"SANS PREJUDICE"

53-54

OBJET: Empiètement illégal sur
le lit du lac Nicolet.
N/D: (SJ)820146

MISE EN DEMEURE

Monsieur & Madame,

Aux termes d'un bail portant le numéro 7879-256 intervenu le 30 novembre 1978 entre le Gouvernement du Québec et vous-même, vous avez été autorisé à réparer et maintenir une jetée de béton entourée d'un mur de bois et recouverte de terre et de gazon, l'ouvrage mesurant approximativement onze (11) mètres de longueur par deux mètres quatre-vingt (2,80) de largeur, située sur un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Nicolet, en face d'une partie du lot 26-C, rang I, canton Ham Sud, comté de Wolfe.

Or, des inspections effectuées sur les lieux par des fonctionnaires du ministère de l'Environnement ont démontré que l'ouvrage que vous avez établi à cet endroit mesure treize (13) mètres de long par quinze (15) mètres de large en bordure de la rive et 5,7 mètres à l'extrémité sud.

Cet empiètement illégal du domaine public contrevient aux dispositions de l'article 6 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., ch. R-13) qui se lit comme suit:

.../2

"6.1. Nuls canaux, écluses, murs, chaussées, digues ou autres travaux semblables dont la construction ou le maintien ont pour effet d'affecter la propriété publique ou la propriété des tiers, ou des droits publics ou privés, soit par le refoulement des eaux, soit autrement, ne peuvent être construits ni maintenus dans les cours d'eau visés par l'article 5, à moins que l'emplacement ou ils seront construits n'ait été approuvé par le Gouvernement, ni à moins qu'ils ne soient construits et maintenus en conformité des plans et devis également approuvés par le Gouvernement.

2. Si un tel ouvrage est construit sans cette approbation, ou si, après avoir été construit, il n'est pas entretenu conformément aux plans et devis qui ont été ainsi approuvés, la démolition de l'ouvrage et la remise des terrains publics ou privés dans l'état originaire ou dans un état s'y rapprochant le plus possible, peuvent être ordonnées sur action ordinaire, par tout tribunal compétent, à la poursuite de la Couronne ou de tout intéressé, selon que le terrain pris, occupé ou affecté est propriété publique ou privée, sans préjudice de tout autre recours légal."

Par ailleurs, cet empiétement contre- vient également aux dispositions du bail intervenu entre le Gouvernement du Québec et vous-même et constitue un motif suffisant pouvant entraîner la résiliation de ce bail.

En refusant ou en négligeant de prendre les dispositions nécessaires pour remédier à cet état de fait, vous vous exposez à ce que la démolition de l'ouvrage et la remise des terrains dans l'état original vous soient ordonnées judiciairement.

En faisant l'étude de votre dossier, nous notons que vous n'avez pas jugé utile de donner suite à la lettre que vous faisiez parvenir monsieur Rémi Hains en date du 10 octobre 1980 et dans laquelle il vous invitait à procéder aux modifications nécessaires pour que votre ouvrage soit conforme à ce qui avait été autorisé.

En conséquence, veuillez considérer que vous êtes par la présente formellement mis en demeure d'entreprendre immédiatement les travaux nécessaires pour modifier votre jetée afin qu'elle soit conforme aux dimensions autorisées par le bail numéro 7879-256 intervenu le 30 novembre 1978.

A défaut de vous conformer à cette exigence et de nous faire parvenir, dans les quinze (15) jours de la date de la présente, un engagement écrit de votre part à cet effet, comportant un échéancier d'exécution dont nous pourrions convenir à partir de votre suggestion, nous n'aurons d'autre alternative que d'intenter immédiatement contre vous les procédures judiciaires prévues par la Loi sans autre avis ni délai.

VEUILLEZ DONC AGIR EN CONSEQUENCE.



Pierre Légaré
Avocat

PL/fb

c.c.: Monsieur Bernard Harvey, sous-ministre adjoint
aux opérations centrales.
Monsieur Guy Audet, Direction générale de la
protection de l'environnement et de la nature.
Monsieur Gilles Plante, Service du milieu hydrique.



Québec, le 14 juillet 1982.

Monsieur Marcel Léger
Ministre de l'Environnement
2360 chemin Ste-Foy
Centre Innovation
1er étage
Ste-Foy
G1V 4H2

Monsieur le Ministre,

sée à 53-54 To vous fais parv enir copie d'une lettre adres-
des faits. qui donne une seule version

Tout d'abord, j'aimerais vous signaler que depuis
longtemps le respect des règlements de l'environnement au lac Nicolet
dépend beaucoup du propriétaire résident qui effectue les travaux.
A plusieurs reprises, j'ai eu à constater que l'inspecteur municipal
ne portait aucune attention à certains travaux pendant que dans d'autres
cas, il appliquait le règlement de façon radicale.

J'ai déjà communiqué avec le conseil municipal et
j'ai obtenu comme réponse que lorsque le règlement n'était pas appli-
qué, la municipalité n'avait pas les moyens de faire respecter la loi.
Dans le cas que je vous soumetts aujourd'hui, lors des travaux, l'ins-
pecteur municipal était pleinement d'accord puisque la jetée en béton
projetée, réglait le problème des deux (2) jetées existantes délabrées
qui polluaient beaucoup plus la vue et les berges du lac Nicolet que
celle reconstruite.

Hôtel du Parlement
Québec G1A 1A4



Je vous fais parvenir une photographie à l'appui des travaux effectués. Vous serait-il possible de faire évaluer l'impact sur l'environnement si on exigeait de couper la jetée en deux et refaire un côté.

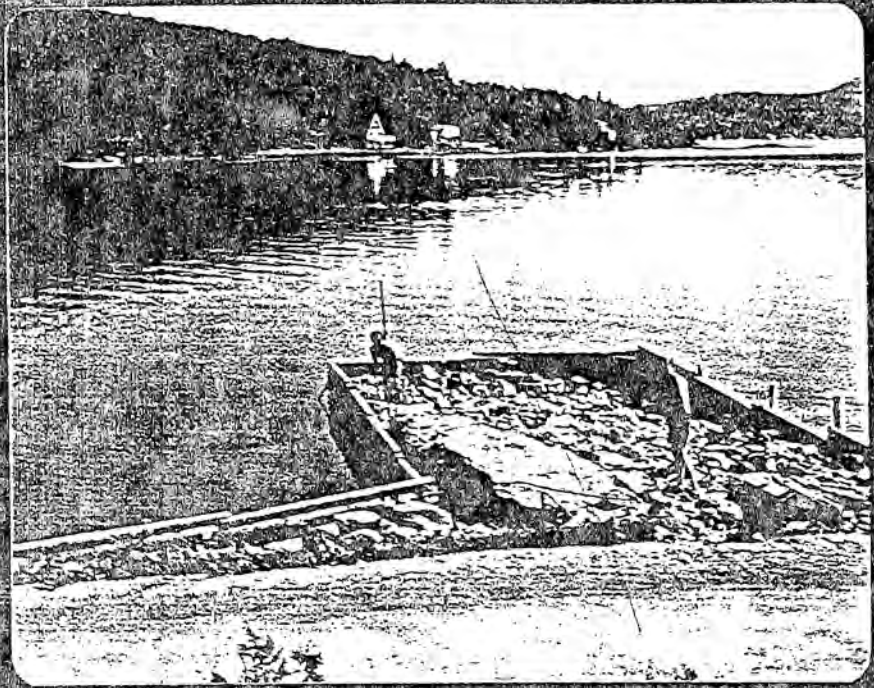
3) { également, vous pourriez peut-être vous faire donner les raisons qui ont permis à un monsieur 53-54 de remplir une partie des berges du lac, couper des arbres pour se faire un magnifique terrain. Qu'est-ce qui permet 53-54 de se construire actuellement une jetée avec "pilotis" de béton? Pourquoi on permet à certain d'avoir aucun système d'égoût et à d'autres on exige une toilette sanitaire?

Je pourrais vous en énumérer encore bien d'autres, mais je suis certain que ces derniers suffiront pour vous convaincre du méli-mélo qui existe au Lac Nicolet.

Espérant que vous pourrez trouver une solution acceptable à mon commettant, je vous prie d'agréer, monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

53-54

p-j. (2)



DATE: Le 12 octobre 1982

A: Monsieur Jean-Yves Babin
DE: Monsieur André Chamberland
OBJET: Environnement, Lac Nicolet

DOSSIER NO. Dossier du cabinet 10642

La présente vise à apporter les éléments de réponse à la lettre de _____ concernant l'objet en rubrique. On peut diviser cette lettre en cinq points majeurs.

1- _____ 53-54 ont reçu une mise en demeure de la part du ministère après avoir modifié les dimensions de leur jetée. Ces travaux se sont révélés non conformes aux dispositions du bail que détiennent _____, constituant par le fait même un empiètement illégal du domaine public au sens de l'article 6 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q.ch. R.13).

2- Concernant l'étude d'impact sur l'environnement, nous pouvons transmettre le dossier à monsieur Gilles Plante du Service du milieu hydrique qui verra à donner suite à cette demande.

3- Le cas de monsieur _____ 53-54 est le suivant: ce dernier a coupé tous les arbres qui se trouvaient entre la rive du lac et son chalet. Cependant, il n'existe pas de règlement interdisant une telle pratique. Le Ministère suggère seulement, sur la base d'un projet de règlement, de maintenir boisé la rive d'un lac sur une distance minimale de 10 mètres pour une pente de terrain inférieure à 30%. En l'absence de règlement, il nous est donc impossible d'intervenir dans ce cas.

Quant au remplissage d'une partie des berges du lac, tel que mentionné dans la lettre _____ 53-54, une inspection effectuée par un représentant du ministère confirme qu'il n'y a pas eu d'empiètement en face du terrain de _____

- 4- 53-54 a obtenu un certificat d'autorisation émis le 16 juin 1982 (numéro 51-8283) par le service du milieu hydrique pour réparation de sa remise à bateaux. Une visite d'inspection sera effectuée par la Direction de l'Aménagement des lacs et cours d'eau pour en vérifier la conformité. Le dossier suivra son cours normal.

- 5- En ce qui concerne les systèmes d'égout, nous devons faire référence au règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées. Dans ce règlement, on retrouve une dizaine de système assurant l'épuration des eaux usées pour divers types de terrain. Une distinction importante est faite entre les habitations existantes et les habitations nouvelles. Cependant en aucun cas le système d'égout d'une résidence ne peut rejeter des eaux usées dans l'environnement sans que ces eaux aient été au préalable épurées par un dispositif de traitement autorisé.

L'inspecteur municipal de la paroisse des Saints-Martyrs Canadiens veille à l'application du règlement et si certaines inégalités ont été commises, une enquête peut être demandée si des accusations plus précises sont portées.

Je crois donc les informations ci-jointes suffisantes pour répondre à la lettre 53-54 et je demeure à votre disposition pour tous renseignements supplémentaires.

Veuillez accepter, monsieur le Sous-ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur régional de Québec

ORIGINAL SIGNÉ PAR
André Chamberland

Le ministre de l'Environnement

Québec, le 6 août 1982



53-54

Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Chambre 44
Québec, Qc
GIA IA4



Monsieur

Au nom du ministre de l'Environnement, monsieur Marcel Léger, j'accuse réception de votre lettre du 14 juillet dernier relativement aux problèmes reliés au non respect de la Loi sur la qualité de l'environnement au lac Nicolet.

Je fais parvenir, aujourd'hui même, copie de votre correspondance au service concerné du ministère de l'Environnement afin qu'il me fasse part de la situation actuelle qui prévaut dans ce dossier. Dès réception de ces informations, il me fera plaisir de vous les transmettre.

D'avance, je puis vous assurer que votre dossier sera étudié avec toute l'attention qu'il mérite.

Veuillez agréer, monsieur le député, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef de cabinet adjoint



ANDRE DESROCHES





R A P P O R T D E V I S I T E

DATE: Le 7 octobre 1982

ENDROIT : LAC NICOLET

DATE DE LA VISITE : 30 septembre 1982

OBJET : Plainte pour travaux dans les eaux du Lac Nicolet

DOSSIER NO : Dossier du cabinet 10642

PERMIS NO :

PERSONNE(S) RENCONTREE(S) : M. Roger Henri, inspecteur municipal

Cette visite fait suite à la plainte de monsieur 53-54 concernant certains travaux effectués dans les eaux du Lac Nicolet. La requête porte sur les propriétés de messieurs

CONSTATATIONS

53-54, a effectué des réparations à sa remise à bateaux dans le courant de l'été dernier. Un certificat d'autorisation a été émis le 16 juin 1982 (numéro 51-8283) par le service du milieu hydrique de notre ministère. Une visite d'inspection sera effectuée prochainement par le service concerné pour vérifier la conformité des travaux réalisés par 53-54. Une copie du certificat est annexée au présent rapport.

Le cas de monsieur 53-54 est différent du premier. Ce dernier a coupé tous les arbres qui se trouvaient entre la rive du lac et son chalet. Ces travaux ayant été effectués il y a trois ou quatre ans, il est très difficile d'intervenir maintenant. Cependant, il demeure possible d'exiger le reboisement des rives, d'après les informations que j'ai pu obtenir de la Direction de l'Aménagement des lacs et cours d'eau. Enfin, concernant le remplissage d'une partie des berges du lac, tel que mentionné dans la lettre 53-54, je ne crois pas qu'il y a eu empiètement en face du terrain de 53-54. Il est cependant très difficile d'être catégorique sur ce sujet étant donné le nombre d'années qui s'est écoulé depuis les travaux d'aménagement du terrain.

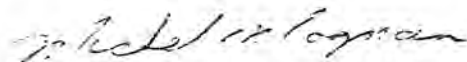
.../2

CONCLUSION

Les travaux de réfection exécutés par 53-54 ont été autorisés au préalable et le dossier du certificat d'autorisation suivra son cours normal.

Le cas de 53-54 date maintenant de plusieurs années. Nous pouvons quand même transmettre le dossier à la Direction de l'Aménagement des lacs et cours d'eau pour vérifier les possibilités de réaménagement des rives du lac en face de la propriété de

Le Service municipal-division du contrôle



Michel Magnan, technicien

MM/sn

PJ/ Certificat d'autorisation numéro 51-8283

Lac Nicolet

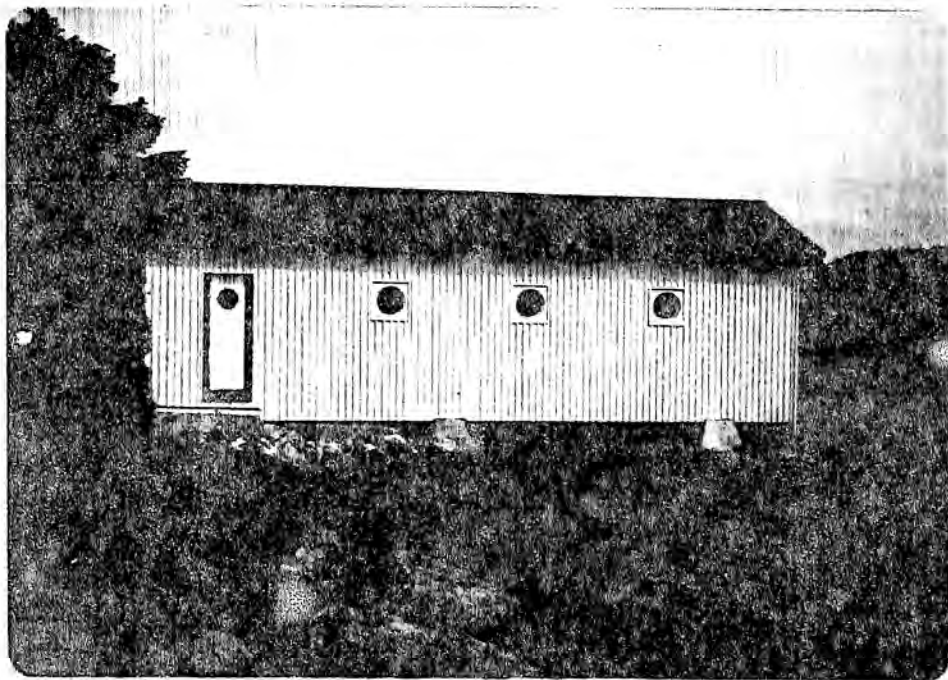


Photo prise le 22.09.30

Remise à bateaux de 53-54



Bureau du sous-ministre

Québec, le 16 juin 1982

53-54

Objet: Lac Nicolet
Certificat d'autorisation
numéro 51-8283
n/d: 637/1978 M.H.
1375/81 A.L.

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande d'autorisation de travaux, je vous informe que, en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur la qualité de l'environnement, j'autorise l'exécution des travaux ci-après décrits.

Description des travaux:

Les travaux consistent à effectuer des réparations à une remise à bateaux située sur le lit du lac Nicolet en face du lot P-25A, rang I, canton Ham-Sud, comté de Wolfe et P-24 rang XI, canton de Ham.

Les travaux projetés sont les suivants:

- 1- Soulever la structure de bois de la base de béton.
- 2- Insérer une poutre d'acier entre les deux.
- 3- Effectuer deux ouvertures de 2 mètres de largeur chacune dans la base de béton et ce, de chaque côté de la remise.
- 4- Refaire le toit en pointe n'excédant pas 75 centimètres de hauteur.

Le détenteur du présent certificat se porte garant de tous dommages et réclamations pouvant résulter de la construction et du maintien desdits ouvrages.

.../2



Bureau du sous-ministre

/2

Le présent certificat ne dispense pas le détenteur d'obtenir les permis ou autres autorisations requis en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux existants.

Ce certificat ne constitue pas un titre légalisant l'occupation de la propriété domaniale. Le bail annuel # 7879-274 en date du 14 décembre 1978 constitue ledit titre de légalisation.

Le présent certificat est valide à compter de la date des présentes et prendra fin le 1er septembre 1982. Après cette date, aucun travail ne pourra être exécuté sans que le détenteur détienne au préalable un nouveau certificat.

Je vous prie d'agréer, monsieur, mes salutations les meilleures.

Le sous-ministre de
l'environnement

ORIGINAL SIGNÉ PAR
GUY AUDET

par: Guy Audet, ing., M.Sc.
Directeur général de la
protection de l'environnement
et de la nature.

C.C.: Monsieur Jean-Pierre Gauthier
Région 05

Monsieur Pierre-Paul Dumoulin
Aménagement des lacs et cours d'eau



Québec, le 14 juin 1982

Monsieur Gilles R. Plante
Service du Milieu hydrique
Ministère de l'Environnement
2360, Chemin Ste-Foy
Ste-Foy, (Québec)
G1V 4H2

OBJET: Lac Nicolet

N/DOSSIER: Saints-Martyrs-Canadiens - (Richmond)
no: 1375-1981

V/DOSSIER: 637-1978

Monsieur,

Nous vous transmettons le dossier de 53-54 qui désire réparer une remise à bateau sur le littoral au lac Nicolet vis-à-vis sa nouvelle propriété située sur le lot 25 de la municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens.

En plus de la réparation, 53-54 s'engage à créer des ouvertures dans la base en béton de la remise.

Nous recommandons donc l'émission d'un certificat d'autorisation en tenant compte de la description des aménagements à exécuter dans la note de service de Mme Lise Richard en date du 8 juin 1982. Ils sont clairement identifiés par ordre numérique.

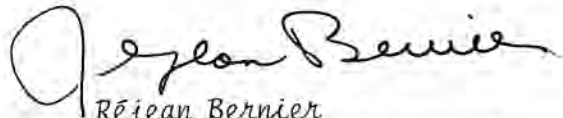
Nous profitons de l'occasion ici pour apporter un commentaire au sujet des renouvellements de baux. Lorsqu'il est indiqué dans un bail que le requérant peut maintenir et rénover les ouvrages sur le domaine public, cette clause devrait être modifiée lors d'un transfert du bail afin de retirer le terme rénover. En conservant ce terme, ceci permet au requérant d'entreprendre différents travaux sans autorisation et nous risquons alors d'assister à des changements majeurs des ouvrages permis. De plus, lors de

.../2

réparation, nous pouvons exiger, avant d'émettre un certificat d'autorisation, que les ouvrages soient transformés afin de les rendre plus conformes aux normes du ministère de l'Environnement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

RB/gr



Réjean Bernier
Direction de l'aménagement
des lacs et cours d'eau
1640, boul. de l'Entente
Québec, (Québec)
G1S 4N6



DATE: Le 8 juin 1982

A: Pierre-Paul Dumoulin
DE: Lise Richard
OBJET: Réparation d'une remise à bateau
Sts-Martyrs-Canadiens - (Richmond)
DOSSIER NO: 1375-1981

La présente concerne le dossier de 53-54 qui a acheté dernièrement une propriété en bordure du lac Nicolet dans la municipalité de Sts-Martyrs-Canadiens (voir rapport de constatation).

La remise à bateau de 53-54 n'est plus sécuritaire; la base de béton est brisée à plusieurs endroits. Ce dernier désire la réparer selon les normes du ministère.

Les réparations proposées n'affecteront pas la qualité du lac, au contraire, elles permettront la circulation de l'eau sous la remise. Nous sommes donc favorables à ce qu'un certificat d'autorisation soit émis en faveur de M. Caron pour la réparation de sa remise à bateau tel que décrit ci-dessous:

- 1 - Soulever la structure de bois de la base de béton.
- 2 - Insérer une poutre d'acier entre les deux.
- 3 - Effectuer deux ouvertures de 2 mètres de largeur chacune dans la base de béton et ce, de chaque côté de la remise.
- 4 - Refaire le toit en pointe n'excédant pas 75 centimètres de hauteur.

Il est à noter que le service du milieu hydrique a renouvelé, le 15 mars 1982 53-54, le bail de location de l'ancien propriétaire portant le numéro 7879-274. Ce bail restreint nos exigences quant à l'aménagement proposé car il est mentionné que le propriétaire peut maintenir et réparer l'ouvrage existant.

LR/gr

Lise Richard
Lise Richard
Direction de l'aménagement
des lacs et cours d'eau

Québec, le 8 juin 1982

RAPPORT DE CONSTATATION

LAC NICOLET

OBJET: Réparation d'une remise à bateau.

DOSSIER: Sts-Martyrs-Canadiens - (Richmond)
no: 1375-1981

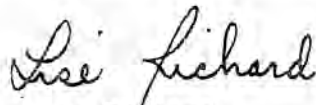
Le 21 mai 1982, nous avons effectué une visite à la propriété de 53-54 située en bordure du lac Nicolet sur le lot 25, rang 1, canton Ham-sud, de la municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens, dans le comté de Richmond (voir figure 1).

53-54

Ce dernier est propriétaire d'une remise à bateau en bois reposant sur une fondation de béton et mesurant 12 mètres de longueur sur le littoral du lac et 10.4 mètres de largeur (voir figure 1 et photo 1). Quatre poutres d'acier assises sur la fondation de béton constituent principalement la charpente de la remise (voir photo 2). Cette dernière est située à l'extrémité d'une pointe de terrain naturel qui s'avance vers le lac.

La remise est très instable car la base de béton est cassée à certains endroits. Elle n'est plus sécuritaire. 53-54 désire la réparer en soulevant la structure de bois assise sur la base de béton et en insérant une poutre d'acier entre les deux qui couvrirait la longueur de la remise. Il serait prêt à effectuer des ouvertures dans la base de béton de façon à permettre la circulation de l'eau. La structure de bois serait resolidifiée aux endroits jugés nécessaire et le toit serait refait en métal et mesurerait 1.2 mètre de hauteur formant une pointe.

LR/gr



Lise Richard
Direction de l'aménagement
des lacs et cours d'eau



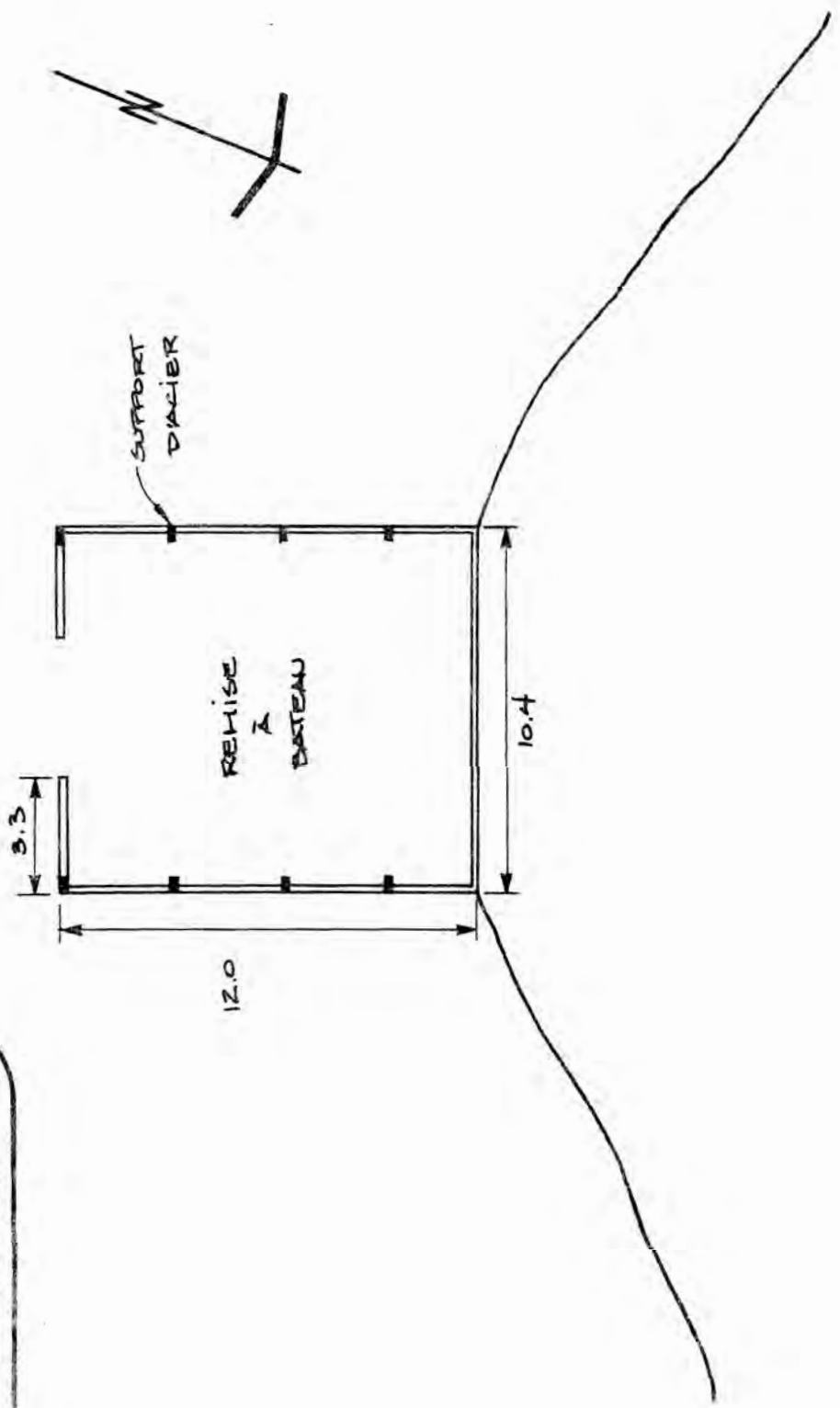
PHOTO 1 : Vue de la remise à bateau. Elle est située à l'extrémité d'une pointe naturelle.



PHOTO 2 : Quatre poutres d'acier constituent principalement la charpente de la remise.

Ministère de l'Environnement
 Direction de l'Aménagement des Lacs et Cours d'eau
 DOSSIER # 1575 - 1981
 MUNICIPALITÉ SAINTS-MARTYRS-CARLADIENS
 LOTS 25, RANG 1 CANTON HAM-SUD
 PROPRIÉTAIRE
 53-54
 DESSIN PAR M. ST-PIERRE FIGURE # 2

LAC NICOLET



note: MEURES EN METRES



Québec, le 13 avril 1982

53-54

OBJET: Lac Nicolet

DOSSIER: Sts-Martyrs-Canadiens - (Richmond)
no: 1375-81

Monsieur,

Nous accusons réception de votre lettre en date du 8 mars dernier concernant la rénovation d'une remise à bateau en face de votre propriété située au lac Nicolet.

Avant de prendre position dans ce dossier, un représentant de notre Direction se rendra effectuer une visite des lieux. Il est bien entendu que vous serez avisé à l'avance de son passage.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

MH/gr

Réjean Bernier
Direction de l'aménagement
des lacs et cours d'eau
1640, boul. de l'Entente
Québec, (Québec)
G1S 4N6

Le 8 mars 1982

Mademoiselle Lise Richard
 Ministère des Richesses Naturelles
 Direction de l'Aménagement des Parcs
 et Cours d'Eau
 1640, boul. de l'Entente, 4^e étage
 Québec (Qué.)
 G1S 4N6

Mademoiselle Richard,

Suite à notre conversation téléphonique de ce matin, il me fait plaisir de formuler et confirmer la demande que je vous ai faite.

J'ai acquis de 53-54 le 15 février 1982, une propriété saisonnière située au Lac Nicolet, dans la Municipalité de Saints-Martyrs Canadiens, Comté de Wolfe, contrat passé devant Me Gaëtan Trottier, notaire de Victoriaville, dont le numéro de téléphone est 53-54.

J'attache à la présente une photocopie du bail annuel daté du 14 décembre 1978, numéro 7879-274 et portant le numéro de dossier 637-1978, bail intervenu entre le Ministère des Richesses Naturelles, Service du Milieu Hydrique et 53-54 l'ancien propriétaire. Le notaire Trottier a déjà fait parvenir à qui de droit, accompagnée des documents nécessaires, une demande de transfert de bail de l'ancien propriétaire, 53-54 à moi-même, l'acquéreur, 53-54.

Il y a deux ou trois ans, 53-54 avait obtenu la permission de réparer et rénover la remise à bateaux indiquée par la lettre «B» au croquis attaché au bail inclus. Ces réparations n'ont pas été effectuées à date et je vous demande, par la présente, la permission de procéder dès la fonte des neiges et glaces du Lac.

Je sais que des restrictions sévères gouvernent maintenant ce genre de construction et je suis d'accord avec la Protection de l'Environnement. Il ne sera pas nécessaire d'effectuer des travaux de fondation dans l'eau ou sous l'eau. Cette construction repose sur une structure d'acier, c'est-à-dire, poutres d'acier qui soutiennent le toit, lesquelles sont supportées par des colonnes d'acier qui reposent sur la vieille fondation de béton. J'ai l'intention de soulever cette structure d'acier d'environ dix (10) pouces et d'y ajouter deux (2) lisses (poutres d'acier), lesquelles supporteraient les colonnes d'acier qui elles-mêmes retiennent les poutres du toit. Ces lisses reposeraient sur la vieille fondation de béton en supportant tout l'immeuble. De cette façon, les glaces du Lac pourraient éventuellement déplacer la fondation sans faire bouger la bâtisse elle-même. Une visite des lieux vous permettrait sûrement

Mademoiselle Lise Richard - 2 -
Ministère des Richesses Naturelles
Québec

1982.03.08

d'apprécier l'immeuble actuel que je voudrais bien conserver et de juger des travaux proposés.

J'apprécierais obtenir votre permission de procéder afin que ces travaux puissent être effectués très tôt en fin de mai ou, au plus tard, durant les premiers jours de juin prochain.

Je dois m'absenter à compter du 10 mars et n'être de retour à Victoriaville que le 17 mai prochain. Entre-temps, vous voudrez bien communiquer 53-54, au numéro de téléphone 53-54, pour toute information dont vous pourriez avoir besoin. Si une visite des lieux doit avoir lieu avant mon retour, 53-54 pourra probablement s'entendre avec vous pour être présent. Si cette visite doit s'effectuer après le 17 mai, c'est avec plaisir que je serai moi-même présent.

J'espère, Mademoiselle Richard, qu'il vous sera possible de transmettre ma demande au Service concerné afin que je puisse sauver cette bâtisse de la démolition et je vous remercie à l'avance des démarches que vous effectuerez en ce sens pour moi.

Bien vôtre,

53-54

p.f. 53-54

c.c.

Madame Lucienne Leblanc, sec.-trés.
Corporation Municipale des Saints-Martyrs Canadiens
C.P. 27
Saints-Martyrs Canadiens
Ctè Wolfe (Qué.)
G0Y 1B0

cut 262-754-3291

Trottier & Camiré

NOTAIRES

70 ouest, rue Notre-Dame
Victoriaville, P.Q.

G6P 1R5
Le 18 mars 1982.

MAR 23 1982

67-03
ENVIRONNEMENT QUÉBEC

Gouvernement du Québec,
Ministère de l'Environnement,
Bureau du Sous-Ministre,
2360, Chemin Ste-Foy,
Ste-Foy, G1V 4H2.

SUJET: Lac Nicolet,
Dossier No. 637/1978,
Bail No. 7879-274.
Robert Caron.

Spécial
182-03-23
C.A. Co
G.P.P.

Monsieur Guy Audet ing. M.Sc.

Cher Monsieur:-

J'accuse réception de votre lettre du 15 mars 1982, laquelle constitue une acceptation par le Ministère de l'environnement, du transfert du bail originellement consenti à Pierre A. Alain, le 14 décembre 1978, en faveur du nouveau propriétaire, M. Robert Caron.

Je tiens à vous remercier pour la célérité que vous avez apportée à l'acceptation de notre demande de transfert, et mon client et moi-même, vous en savons grés.

Bien à vous,

Gaëtan Trottier, notaire.
Gaëtan Trottier, notaire.

GT/mm

5203 23 82



Bureau du sous-ministre

Québec, le 15 mars 1982

Monsieur Gaétan Trottier, notaire
Trottier et Camiré, notaires
70, rue Notre-Dame Ouest
Victoriaville
Comté Arthabaska
Québec
G6P 1R5

Objet: Lac Nicolet
n/dossier 637/1978
Bail 7879-274
Monsieur Robert Caron

Monsieur,

La présente fait suite à votre lettre du 1^{er} mars 1982, relative à la cession des droits et obligations du bail mentionné en rubrique en faveur de monsieur

Je dois vous informer que le ministre de l'Environnement, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, transfère en faveur de monsieur 53-54 le bail portant le numéro 7879-274 en date du 14 décembre 1978, intervenu entre monsieur 53-54 et le Gouvernement du Québec. Le présent transfert prend effet le 15 février 1982.

Je joins à la présente un exemplaire du bail ci-dessus mentionné et vous demande de bien vouloir transmettre tous les documents pertinents au cessionnaire.

Ce document transfère seulement les droits et obligations consentis au bail portant le numéro 7879-274 en date du 14 décembre 1978.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Trottier, mes salutations les meilleures.

Le sous-ministre de
l'environnement

ORIGINAL SIGNÉ PAR
GUY AUDET

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

me

2360 Chemin Ste-Foy,
Ste-Foy,
G1V 4E2.

Ste-Foy, le 16 décembre 1981.

53-54

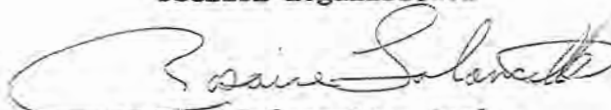
Objet: Lac Nicolet
N/D 637/1978.
Bail: 7879-274.

Monsieur,

Tel que demande, je vous transmets une
photocopie de votre bail.

Veillez agréer, monsieur Alain, mes
salutations les meilleures.

Le responsable de la
Section Légalisation



Rosaire Lalancette, tech.,
Division concession
Service du Milieu hydrique.

RL/mg

p.j.

Québec, le 19 janvier 1979.

53-54

Objet: Lac Nicolet
N/D 637/1978.

Monsieur,

Nous vous transmettons sous pli l'original du bail 7879-274 en date du 14 décembre 1978, intervenu entre vous-même et le Gouvernement du Québec.

Nous apprécions grandement l'intérêt manifesté au règlement de ce dossier.

Bien à vous,

Le responsable de la
Section Légalisation


Pour Rémi-A. Hains,
Service du Milieu hydrique.

RL/mg

Québec, le 14 décembre 1978.

53-54

Objet: Lac Nicolet
n/dossier # 637/1978.

Monsieur,

Pour faire suite à l'inspection de votre propriété effectuée le 13 septembre 1978 par un de nos représentants et conformément au Règlement d'application de l'article # 2 de la Loi du régime des eaux, nous vous transmettons sous pli et en duplicata un projet de bail dont le loyer a été fixé conformément à notre tarification actuelle.

Il y aura lieu de compléter par votre signature et celle d'un témoin le projet de bail en duplicata ainsi que les plans aux endroits représentés par un X pour le Preneur et le Témoin et de nous retourner le tout dans un délai de trente (30) jours à compter de la présente. Cet envoi devra comporter un chèque couvrant le loyer annuel y indiqué.

Sur réception, ces documents seront transmis au secrétaire du ministère des Richesses naturelles pour acceptation sous sa signature afin de valider le tout.

Nous communiquerons de nouveau avec vous par la suite.

Bien à vous,

Le responsable de la
Section Légalisation



Rémi-A. Hains,
Service du Milieu hydrique.

ML/11

MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES
SERVICE DU MILIEU HYDRIQUE
RAPPORT D'INSPECTION

Québec, le 20 septembre 1978.

Dossier: # 637/1978

Inspection faite le 13 septembre 1978.

Requérant: 53-54

Localisation: Lac Nicolet
en face du lot P-25
Rang I
Canton Ham-Sud

Sujet: Demande pour effectuer des réparations à
des ouvrages permanents.

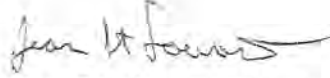
Suite à un appel téléphonique du requérant reçu par monsieur Pierre Desforbes, je me suis rendu au lac Nicolet afin de vérifier le bien fondé de la demande de réparation que le requérant désire faire à des ouvrages se trouvant sur le lit du lac.

Dans la soirée du 12 septembre, j'ai contacté le requérant afin d'en savoir plus sur sa demande. Il désire refaire une partie du recouvrement en bois d'une jetée de pierres dont les dimensions sont les suivantes: 30.5 mètres de longueur par 3.65 mètres de largeur. De plus, il veut refaire le pilier de ciment soutenant le coin sud-est de la remise à bateau, celle-ci penchant légèrement vers le lac. Cette remise a 12 mètres de longueur par 10.5 mètres de largeur. Le requérant ne pouvant m'accompagner il m'a dit de contacter madame Léonidas Dus-sault, de Saints-Martyrs Canadiens, en compagnie de laquelle j'ai effectué cette inspection.

Conclusion:


Je pense que nous pouvons accorder au requérant la permission d'effectuer les réparations demandées et que nous pouvons légaliser ses ouvrages. En effet, ceux-ci sont maintenus depuis plus de trente ans et sont encore en très bon état.

La démolition de la jetée n'améliorerait pas la circulation de l'eau car la configuration de la rive est déjà une entrave à la dite circulation et de plus l'eau est très propre soit de chaque côté de la remise ou de la jetée.



Jean St-Laurent, tech.
Contrôle des Interventions
Service du Milieu hydrique.

21-09-78

 JSL/cf


78/09/28

