

PAR COURRIEL

Québec, le 27 septembre 2021

Objet : Demande d'accès n° 2021-02-016– Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 12 février dernier, concernant une copie du bail hydrique pour le Domaine "Les villas de l'Anse" à Magog, pour la Marina no 2.

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

0. Bail no 9192-320, 6 pages;
1. Plan du bail no 9192-320, 1 page.

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, 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} Caroline Huot, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel caroline.huot@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

... 2

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 4



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

No: 9192-320

Dossier: 4121-02-89-0728

L'an mil neuf cent quatre-vingt-douze,
le vingtième jour du mois de février.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre adjoint
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 Cie 24345415 Québec inc.
Cie 24345209 Québec inc.
a/s M. Pierre Bolduc

demeurant à Route Rurale # 3
Chemin Georgeville
Magog, (Québec)
J1X 3W4

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

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit
du lac Memphrémagog situé en face du lot 9-A-5, du rang
XV Hatley, canton Magog, comté Stanstead, servant d'as-
siette aux aménagements décrits à la clause numéro 2 ci-
après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir des aménagements servant pour fins de marina
comprenant une plate-forme en bois sur base de béton, un
trottoir en béton, plusieurs débarcadères flottants ainsi
qu'un bassin d'utilisation, le tout couvrant une super-
ficie approximative de 2 875 m² ou (30,946 pi²) et tel que
représenté par un trait rouge sur le plan, dont une copie
est jointe au présent bail pour en faire partie inté-
grante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter
du 1^{er} février 1992, il se renouvellera automatiquement
par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes con-
ditions, 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 deux cents dollars (200 \$). 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, 930 Chemin Ste-Foy, Québec, (Québec) G1S 2L4. 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.

Le ministre doit cependant aviser le locataire de son intention au moins 3 mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le locataire peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous les 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:

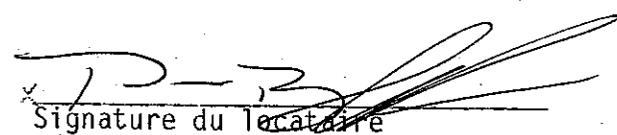
Le locataire est assujéti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités 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.

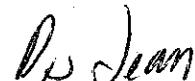
13.- CLAUSE SPÉCIALE:

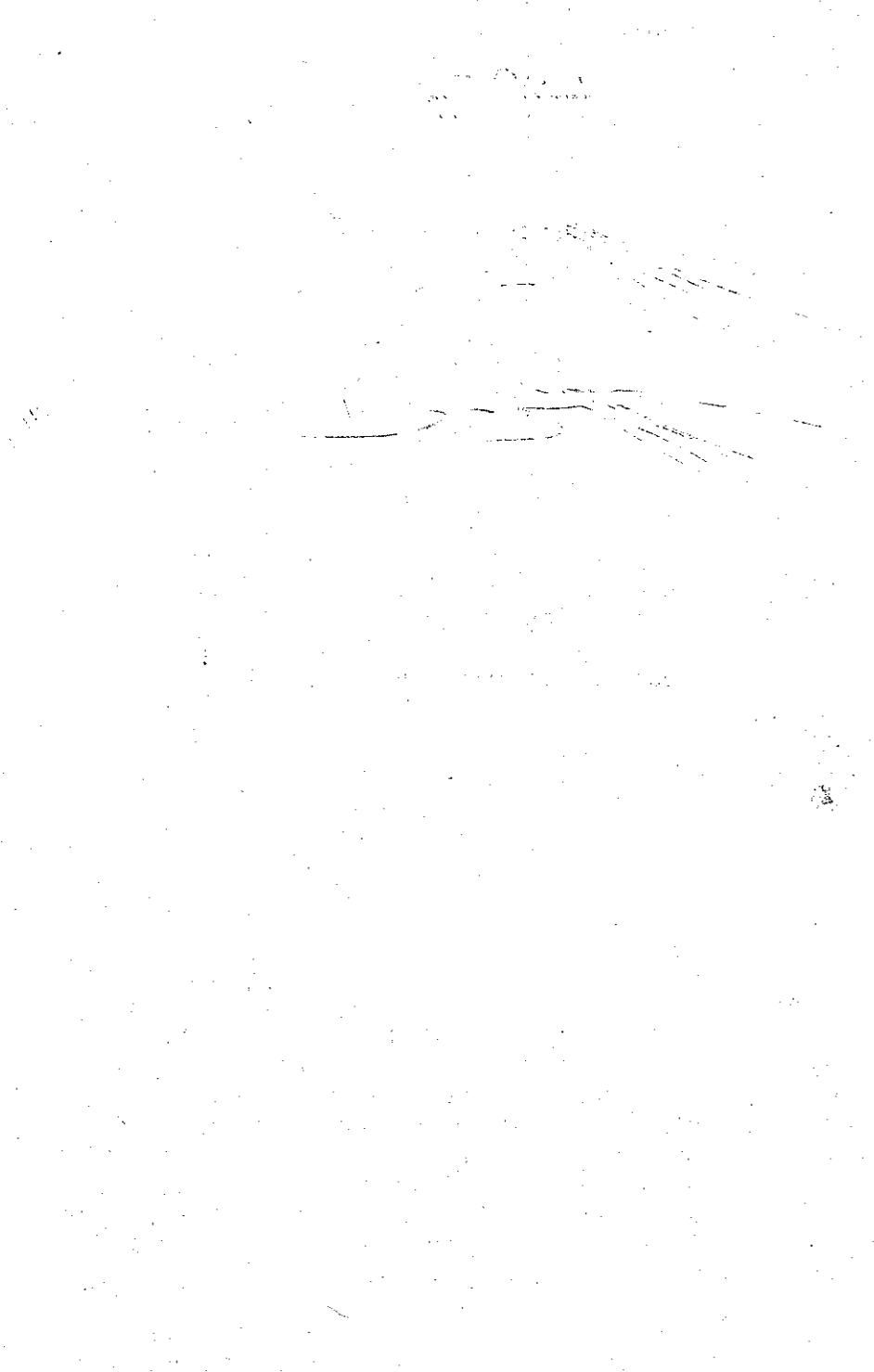
Fait et signé à Québec en double exemplaires ce
27 jour du mois *mars* de l'an 1992
conformément au Règlement sur le domaine
hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté
en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13).

53-54
Témoïn


Signature du locataire

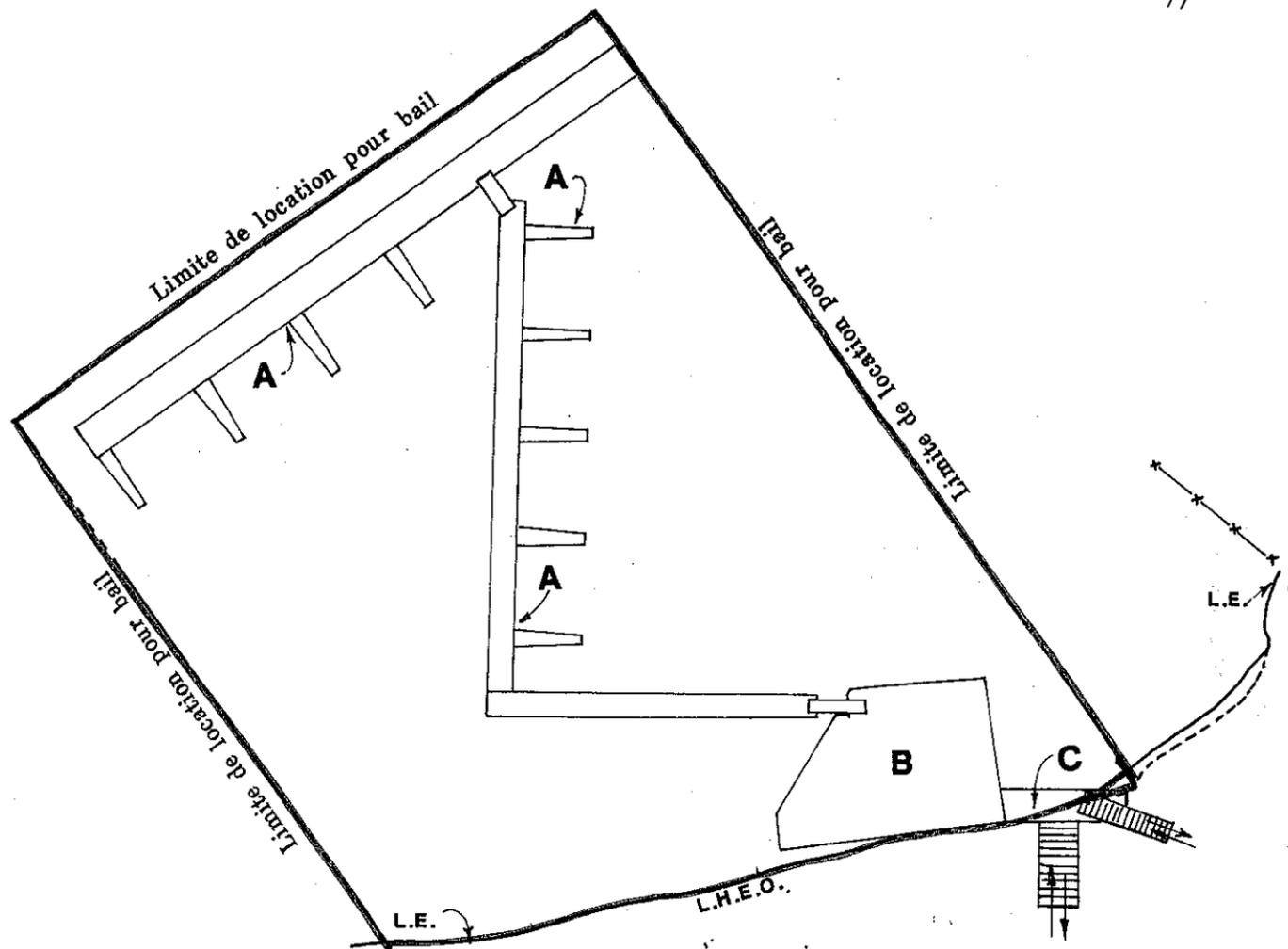

Signature du locataire


DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain

Lac Memphrémagog

Nord



9-A-5

Légende

- L.H.E.O. = Ligne des hautes eaux ordinaires
- L.E. = Ligne des eaux le 26 Juin 1991
- A = Débarcadères amovibles
- B = Plateforme en bois sur base de béton
- C = Trottoir en béton
- O = Borne

Plan représentant l'état actuel et les aménagements d'une partie du lit du lac Memphrémagog, en face du lot 9-A-5, Rang XV (Hatley) du cadastre du canton de Magog, Municipalité du canton de Magog

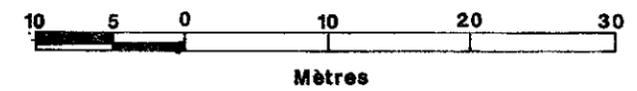
53-54

Témoin

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9192-320 en date du 20 février 1992, intervenu entre la Cie 24345415 Québec S.A. et la Cie 24345209 Québec Inc. et le gouvernement du Québec.

Signature du locataire
 Signature du locataire

DENYS JEAN
 Sous-ministre adjoint
 Milieu urbain



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

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

Lot : 9-A-5
 Cad: Canton Magog
 Mun: Canton de Magog

Échelle: 1:500 No: 4121-02-89-0728

Levé:	Jean St-Laurent	91-06-26
Dessin:	Jean St-Laurent	92-01-13
Tracé:	Claude Huron	92-01-22