

PAR COURRIEL

Québec, le 2 juin 2023

Objet : Demande d'accès n° 2023-03-075 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès concernant bail hydrique daté du 20 septembre 1989 8990-273.

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

1. Bail_8990-273, 5 pages;
2. Plan-Bail_8990-273, 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, 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.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. 4



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

No: 8990-273
Dossier: 2218/1966

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur André Harvey, ing., Directeur général des ressources hydriques 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 Gérémond Inc.

demeurant à C.P. 37
Sainte-Barbe, (Québec)
J0S 1P0

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 Saint-François en face d'une partie du lot 47 du canton Godmanchester comté Huntingdon, servant d'assiette aux aménagements décrits à la clause # 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 un terre-plein, plusieurs jetées et débarcadères et un bassin d'utilisation, le tout couvrant une superficie approximative de 848 m² ou (9,135 pi²) pour le terre-plein et les jetées et de 3 751 m² ou (40,379 pi²) pour les débarcadères et le bassin d'utilisation et tel que représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} janvier 1990, 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 deux cent deux dollars (202,00 \$). 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, Service du domaine hydrique et de l'aménagement, 2360 Chemin Ste-Foy, (Québec) G1V 4H2. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., Ch. M-31).

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

6.- ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL:

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le locataire est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

9.- TAXES ET PERMIS:

Le locataire s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le locataire.

Le présent bail ne dispense pas le locataire d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc....

10.- RÉSILIATION:

Le bailleur peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée "durée", dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le locataire peut abandonner gratuitement au bailleur les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujetti 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.

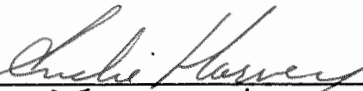
13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le # 7980-114 en date du 6 juin 1979, intervenu entre Gérémond Inc. et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
24 jour du mois ^{NOVEMBRE} de l'an 1989
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).

X art. 53-54
Témoin

art. 53-54
Signature du locataire



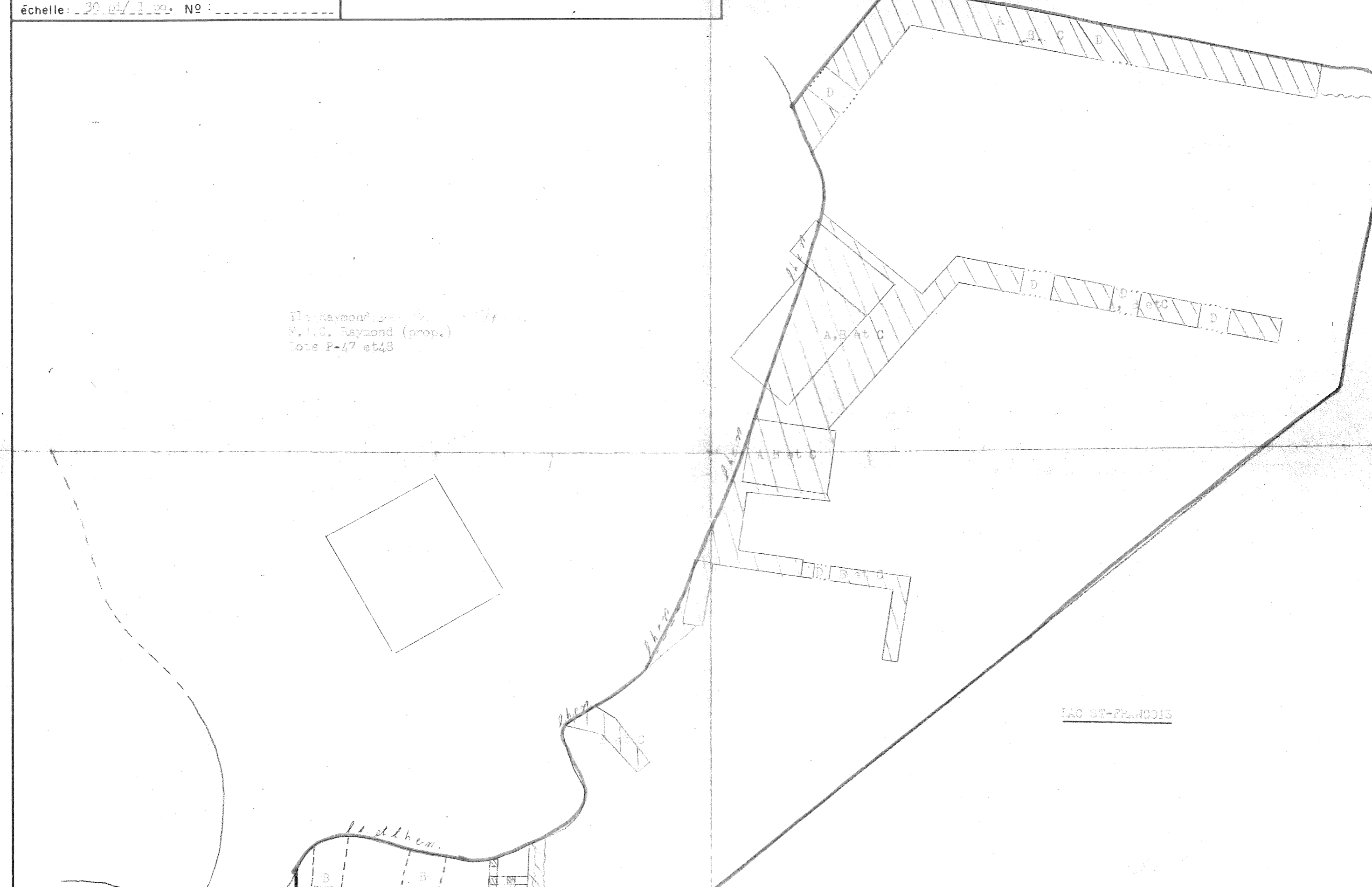
André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques

MILIEU HYDRIQUE

date: 23/01/73 par: A. Riopel
échelle: 30 pi/1 po. N°

B: Aménagement relevé le 16/5/78
C: Aménagement relevé le 2/8/78
D: Passe-d'eau

Île Raymond
M. J. G. Raymond (prop.)
lots P-47 et 48



IAC ST-FRANCOIS

garage effectué

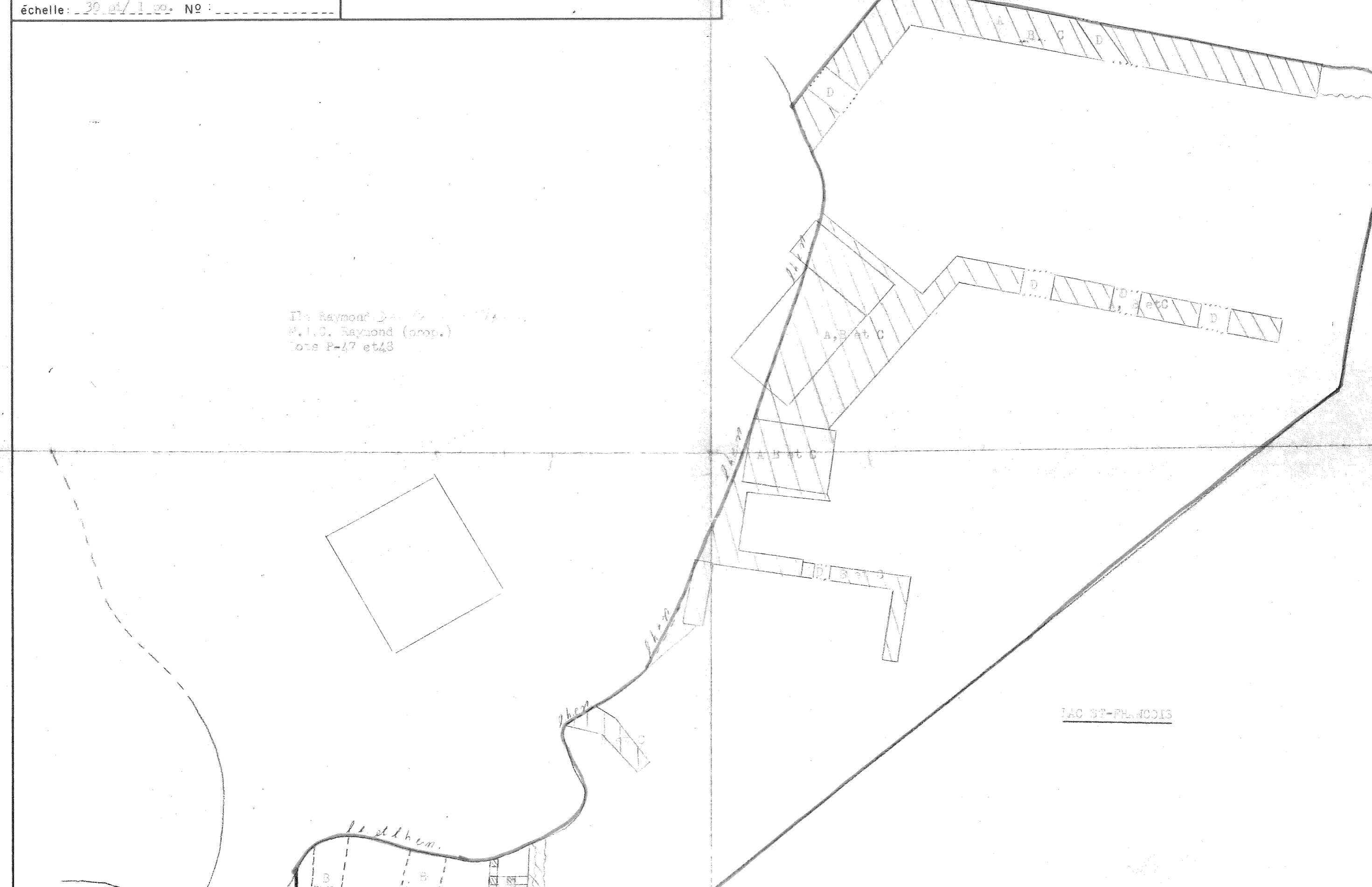
MILIEU HYDRIQUE

date: 23/01/73 par: A. Riopel

échelle: 30 m / 1 cm. N°

B: Aménagement relevé le 16/5/78
C: Aménagement relevé le 2/8/78
D: Passe-d'eau

Ile Raymond
P.L.C. Raymond (prop.)
lots P-47 et 48



LAC ST-FRANCOIS

arrangement effectué


Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8990-273 en date du 20 septembre 1989, intervenu entre Gérémond Inc. et le Gouvernement du Québec.

art. 53-54

art. 53-54

X _____
Témoïn

X _____
Signature du locataire



André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques