

PAR COURRIEL

Québec, le 16 avril 2025

Objet : Demande d'accès n° 2025-03-087 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 20 mars dernier, concernant le Bail 9192-90.

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

1. Bail_9192-90, 6 pages;
2. Transfert du bail 9192-90, 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. Dylan Mésidor, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel dylan.mesidor@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: 9192-90

Dossier: 4121-02-70-1300-20

L'an mil neuf cent quatre-vingt-onze,
le treizième jour du mois de juin.

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 M. Alain Lajoie

demeurant à 1509, rue du Perche
Chicoutimi, (Québec)
G7H 1A4

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 Otis, situé en face d'une partie du lot 28-2, rang
V, municipalité du canton d'Otis, 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:

Maintenir un terre-plein muni d'une protection stable et
permanente contre l'érosion ainsi qu'un débarcadère sur
pilotis, le tout couvrant une superficie approximative de
84 m².

Les ouvrages susmentionnés sont délimités par un trait
rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} septembre 1991, il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins 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:

- a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et, le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, Service du contrôle des rives et du littoral, 2360 Chemin Ste-Foy, Ste-Foy, (Québec) G1V 4H2. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., Ch. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe fédérale de 7% sur les produits et services.
- b) Ajustement du loyer: le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins 3 ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

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

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

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

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

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

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

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

9.- TAXES ET PERMIS:

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

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

10.- RÉSILIATION:

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

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

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

11.- FIN DU BAIL:

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

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

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

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujéti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel condition ou état ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

13.- CLAUSE SPÉCIALE:

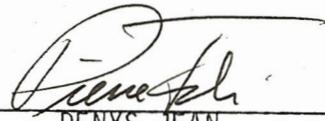
Fait et signé à Québec en double exemplaires ce
jour du mois de l'an
conformément au Règlement sur le domaine
hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté
en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13).

53-54

53-54

Temoin

Signature du locataire


DENYS JEAN 9/08/16
Sous-ministre adjoint
Milieu urbain

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Otis, en face du lot 29-2, rang V, municipalité du canton Otis, comté Chicoutimi.

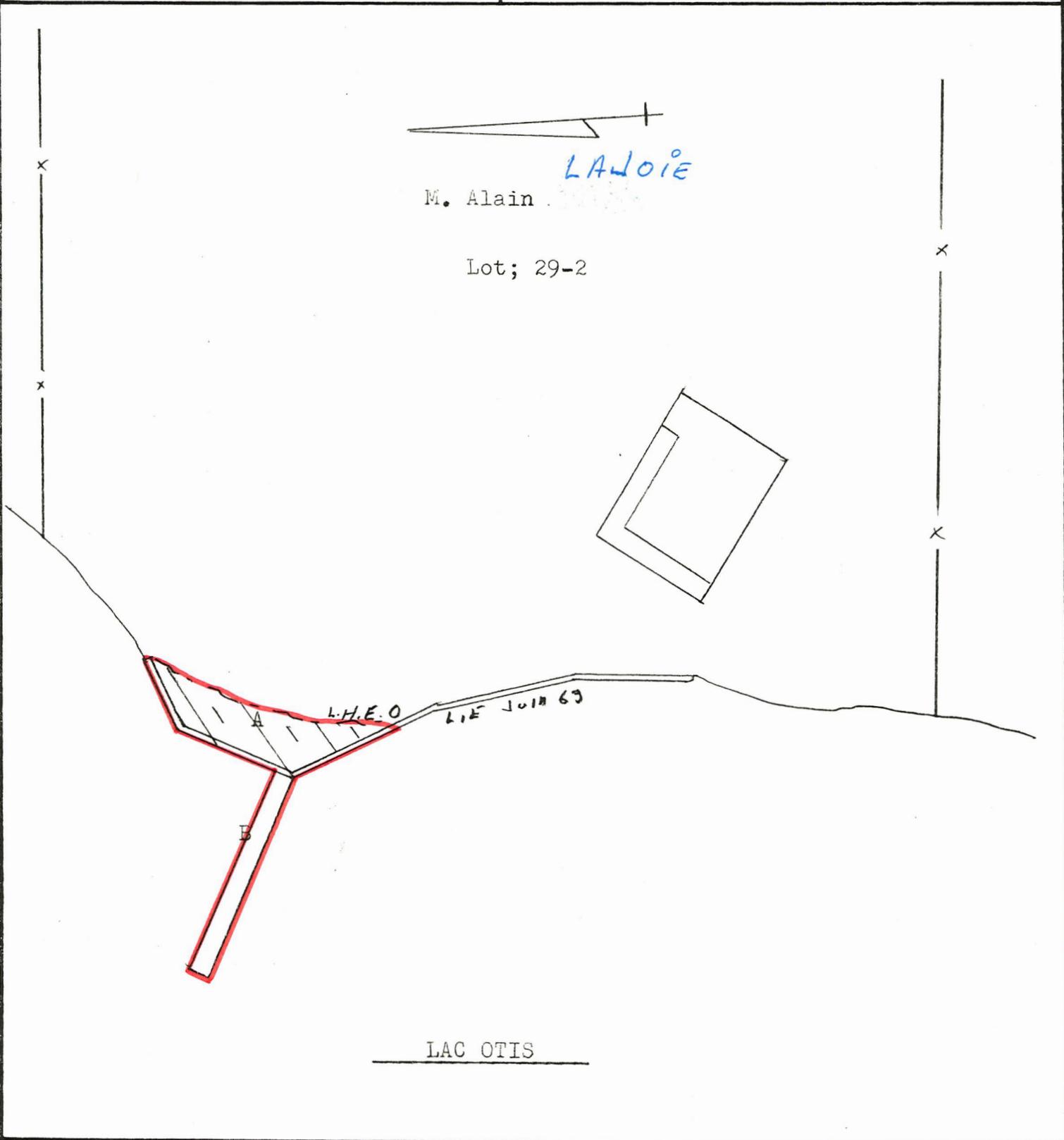


Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement

LÉGENDE

- A- Terre-plein.
- B- Débarcadère.

date: 80 07 30 par: R Lalancette
échelle: 30' = 1" N°



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9192-90 en date du 13 juin 1991, intervenu entre M. Alain Lajoie et le gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire

Denys Jean 9/68/16

DENYS JEAN

Sous-ministre adjoint
Milieu urbain

Le 14 décembre 2011

Madame Carolle Jobin
Monsieur Guy Tremblay
660, sentier Potvin
Saint-Félix-d'Otis (Québec) G0V 1M0

Objet : Bail : 9192-90
Réf. : 4121-02-70-1300-20

Madame,
Monsieur,

La présente lettre fait suite à l'acquisition d'une propriété en bordure du lac Otis, sise au 660, sentier Potvin dans la municipalité de Saint-Félix-d'Otis. Cette propriété est désignée comme étant une partie des lots 27-2 et 28-2 rang 5, du cadastre officiel du canton d'Otis.

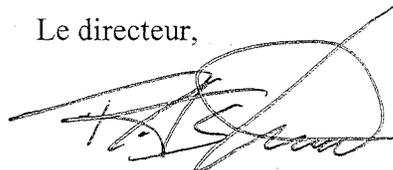
En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en votre faveur des droits et obligations consentis au bail portant le numéro 9192-90 daté du 13 juin 1991 et auparavant détenu par M. Roger Tremblay.

Le présent transfert est en vigueur depuis le 6 décembre 2011.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec M^{me} Geneviève Carrier au 418 521-3818, poste 7014.

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

Le directeur,



Peter Stevenson, MAP

PS/GC/ad