Ministère
de l'Environnement,
de la Lutte contre
les changements
climatiques, de la Faune
et des Parcs
Québec

Direction principale des renseignements, de l'accès à l'information,
de l'éthique et des plaintes

PAR COURRIEL

Québec, le 8 juillet 2024

Objet : Demande d'accès n° 2024-06-034 – Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 13 juin dernier, concernant le droit actif 454 798 référant à un bail émis le 1er septembre 1982 portant le numéro d'identifiant 8283-591 consenti à la ville de Beauharnois ayant comme description « en front du lot 18 du cadastre officiel de la Ville de Beauharnois », en incluant le bail initial de 1982 ainsi que le renouvellement de celui-ci actuellement en vigueur émis le 30 mai 2024 avec une date d'échéance du 31 août 2025. De plus, si un plan était annexé à ce bail.

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

- 4121-02-33-21460_bail_8283-591_biffé.

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 Mme Rosanna Aquino, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel rosanna.aquino@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Édifice Marie-Guyart, 29e étage
675, boul. René-Lévesque Est, boîte 13
Québec (Québec) G1R 5V7
Téléphone : 418 521-3858
Courriel : acces@environnement.gouv.qc.ca
Site Web : www.environnement.gouv.qc.ca

Ministère
de l'Environnement,
de la Lutte contre
les changements
climatiques, de la Faune
et des Parcs
Québec

Direction principale des renseignements, de l'accès à l'information,
de l'éthique et des plaintes

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. 3

Édifice Marie-Guyart, 29e étage
675, boul. René-Lévesque Est, boîte 13
Québec (Québec) G1R 5V7
Téléphone : 418 521-3858
Courriel : acces@environnement.gouv.qc.ca
Site Web : www.environnement.gouv.qc.ca

Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
Service du milieu hydrique

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

No: 8283-591
Dossier: 21460/1933

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

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Bernard Harvey, sous-ministre par intérim du ministère de l'Environnement.

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Cité de Beauharnois

demeurant à 103, St-Laurent
Beauharnois
Québec
J6N 1V8

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 St-Louis en face du lot 18 du cadastre officiel de la ville de Beauharnois comté Beauharnois, servant d'assiette à l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein muni d'une protection stable et permanente servant pour fins de parc municipal, couvrant une superficie de trois mille deux cent trente-neuf pieds carrés (3,239 pi^2) ou (301,22 m^2), le tout tel que représenté sur un plan préparé par monsieur Régis Lévesque a.-g. en date du 5 mars 1976, dont copie est jointe au présent bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1er septembre 1982; 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 cent dollars (100,00 $). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et, le jour de son renouvellement, il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, 2360 Chemin Ste-Foy, Québec G1V 4H2.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

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

6.- ALIENATION DE LA PROPRIETE RIVERAINE OU DU BAIL:

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

7.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

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

9.- TAXES ET PERMIS:

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

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

10.- RESILIATION:

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

a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;

b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celle autorisée ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur; s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si ces derniers débordent les lieux loués;

d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";

e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou

f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

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

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce 21e jour du mois Décembre de l'an 1982 conformément au règlement d'application de l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q., C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai 1976.

Art . 53-54

Art . 53-54

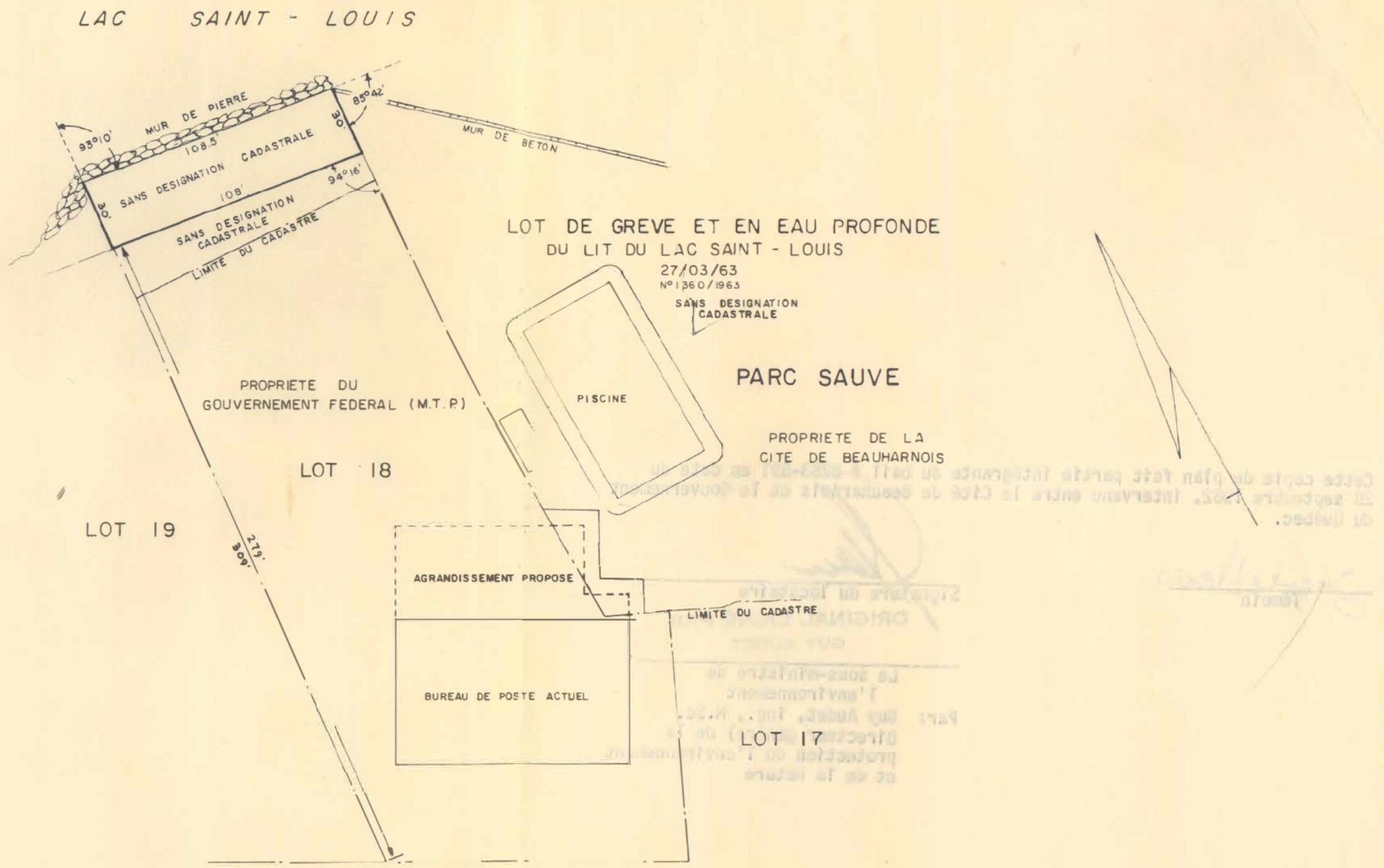
Témoin

Signature du locataire

ORIGINAL SIGNÉ PAR
GUY AUDET

Le sous-ministre de
l'environnement

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



SUPERFICIE :
3,239 pi.²

PROJET: TERRAIN A ETRE CEDE (A LA CITE DE BEAUHARNOIS)

LOT(S)	MUNICIPALITE: CITE DE BEAUHARNOIS	DESSINE PAR M. MARAS / VERIFIE PAR	NOTE On doit utiliser l'equivalence (1 pied = 0.3048 metre) pour convertir au systeme metrique
CADASTRE OFFICIEL: VILLE DE BEAUHARNOIS	PROPRIETE DE: GOUVERNEMENT FEDERAL (M.T.P.)	PREPARE PAR RL 76223 Régis Lemoyne ARPENTEUR-GEOMETRE	COPIE CONFORME A L'ORIGINAL
DIVISION D'ENREGISTREMENT: BEAUHARNOIS	ECHELLE: 1 "= 50'	Date à Montréal, le 5 MARS 1976	ARPENTEUR-GEOMETRE Date à Montréal, le 19

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8283-591 en date du 28 septembre 1982, intervenu entre la Cité de Beauharnois et le Gouvernement du Québec.

[redacted] Art . 53-54

[redacted] Art . 53-54

X

Signature du locataire

ORIGINAL SIGNÉ PAR
GUY AUDET

Le sous-ministre de ~~l'environnement~~

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