

PAR COURRIEL

Québec, le 28 octobre 2024

Objet : Demande de documents n°2024-10-043– Lettre de réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 1<sup>e</sup> juin dernier, concernant les documents en lien avec les 2 quais ayant pour adresse : 60, 372E Avenue Saint-Hippolyte et 66, 372E Avenue Saint-Hippolyte.

Pour ce qui est du quai à l'adresse 60,372E Avenue Saint-Hippolyte, les documents suivants sont accessibles :

- 1- 4121-02-70-3200-98\_bail\_9596-52, 7 Pages;
- 2- Transfert de bail, 1 page.

Pour ce qui est du quai à la 66,372E Avenue Saint-Hippolyte, après vérification, nous vous informons que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à cette partie de votre demande. En effet, l'adresse telle que fournie dans votre demande apparaît inexistante dans notre système qui géoréfère les droits octroyés.

Vous noterez que, 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. Daquin Douglas Ngankam, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [Daquin.NGANKAM@environnement.gouv.qc.ca](mailto:Daquin.NGANKAM@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Dorion Martin

p. j. 4

SAGO 200881508



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Environnement et de la Faune  
Service de la gestion du domaine  
hydrique public

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

Bail no: 9596-52

Dossier no: 4121-02-70-3200-98

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quinze, le sixième jour  
du mois de juillet.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre adjoint aux Politiques  
du ministère de l'Environnement et de la Faune, autorisé aux présentes en  
vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la Loi sur le ministère de l'Environnement  
(L.Q., 1994, c.17).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Monsieur Jean-René Rickner

demeurant à

Art. 53,54

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  
Achigan situé vis-à-vis le lot 22A-9-2, du rang X du cadastre de  
la paroisse de Saint-Hippolyte, servant d'assise à l'aménagement  
décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein avec un mur de protection d'une superfi-  
cie approximative de l'ordre de 37,14 mètres carrés ou (400 pi<sup>2</sup>)  
et tel que représenté par un trait rouge sur les plans 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<sup>er</sup> juillet 1995; 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 (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 cent quinze dollars (115 \$). 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 et de la Faune, Service de la gestion du domaine hydrique public, 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 et à la taxe de 6.5% 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 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:**

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.- **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:

Le présent bail annule et remplace le bail numéro 8990-186, en date du 6 juillet 1989, intervenu entre \_\_\_\_\_ et le gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaires ce *21<sup>e</sup>* jour du mois *septembre* de l'an *1995* 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).

Art. 53,54

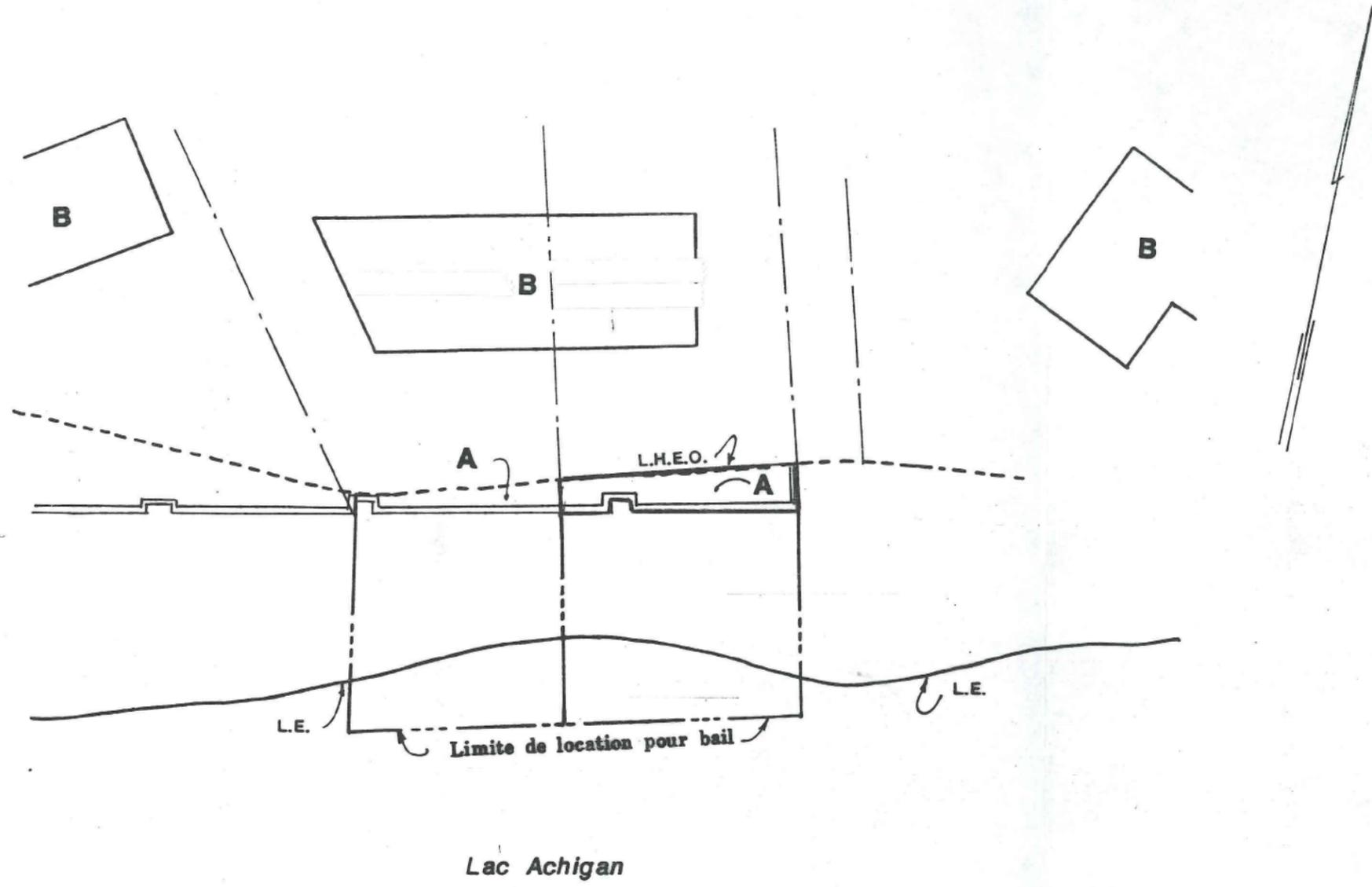
Art. 53,54

Témoin

Signé du locataire

*D. Jean*

DENYS JEAN  
Sous-ministre adjoint  
aux Politiques



Lac Achigan

L.H.E.O. - ligne des hautes eaux ordinaires  
 L.E. - ligne des eaux le 1 Août 1969  
 A - Mur de pierres  
 B - Maison

Plan représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Achigan en face des lots 22A-9-1 & 22A-9-2, rang 1, Canton Kilkenny, municipalité de la paroisse de Saint-Hippolyte.

art. 53-54  
 et  
 art. 53-54  
 Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9596-52 en date du 6 juillet 1995, intervenu entre le 1<sup>er</sup> gouvernement du Québec.  
 Signature du locataire  
 DENYS JEAN  
 Sous-ministre adjoint aux politiques

Modificat R.Poissant 94/09/27

Gouvernement du Québec  
 Ministère de l'Environnement et de la Faune  
 Direction des politiques du secteur municipal

SERVICE DE LA GESTION  
 DU DOMAINE HYDRIQUE PUBLIC

**Lots: 22A-9-1, 22A-9-2**  
 Cad: Canton Kilkenny  
 Mun: St-Hippolyte (P)

Échelle: 1"=30'0" No: 4121-02-70-3200-98

Levé :		69-08-01
Dessin :	Jean St-Laurent	70-03-06
Tracé :	Claude Huron	94-09-26

Le 30 septembre 2013

Madame Linda Paquin  
60, 372<sup>e</sup> Avenue  
Saint-Hippolyte (Québec) J8A 2Z1

**Objet : Bail : 9596-52**  
**Réf. : 4121-02-70-3200-98**

---

Madame,

La présente lettre fait suite à la correspondance reçue récemment à nos bureaux dans laquelle vous nous informez que vous êtes l'unique propriétaire d'une propriété située en bordure du lac de l'Achigan, sise au 60, 372<sup>ème</sup> Avenue dans la municipalité de Saint-Hippolyte et désignée comme étant le lot 2 766 427 du cadastre du Québec.

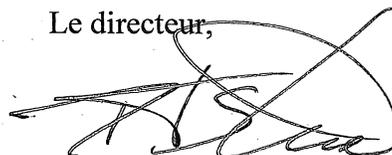
En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en votre faveur des droits et obligations consentis au bail portant le numéro 9596-52 daté du 6 juillet 1995 et auparavant détenu par M. Jean-René Rickner.

Le présent transfert est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec M<sup>me</sup> Julie Vallerand au 418 521-3818, poste 7510.

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

Le directeur,



Peter Stevenson, MAP

PS/JV/kv