

PAR COURRIEL

Le 25 juin 2025

DEMANDEUR

N/Réf. : 202506-35

Objet : Demande d'accès à l'information

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 11 juin 2025.

La recherche a permis de repérer un document concernant votre demande qui vous est accessible. Vous le trouverez ci-joint.

Nous vous indiquons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

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

La responsable substitut de l'accès à l'information,

Original signé par

Chantal Turgeon-Pelchat

p. j. : 2

Numéro de dossier : 911826 00 000

Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par madame Marie-Josée Paradis, directrice régionale par intérim, dont le bureau est situé au 625, boulevard Laflèche, R.C. 702, Baie-Comeau (Québec) G5C 1C5, dûment autorisée par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée le « MINISTRE »,

LOUE À

9269-0346 Québec inc., ayant son siège social au 14, rue Saint-Édouard, Saint-Charles-de-Bellechasse (Québec) G0R 2T0

Représentant : Monsieur Vincent Gravel, président, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'hébergement dans une pourvoirie sans droits exclusifs, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés:

Bassin Rivière-Watshishou, partie non divisée

Lac Gallienne (Feuillet 12L09-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5617924, est 244026)

Un emplacement mesurant 50 mètres de largeur par 80 mètres de profondeur localisé par un point sur l'extrait de carte annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er décembre 2015. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 283 \$ payable d'avance le 1er décembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) sera exigé pour tout paiement effectué en retard. Tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré est assujéti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002)

3. RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non- renouvellement mais par révocation et il indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit au MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, le MINISTRE en avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : Le MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficière les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. Le MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficière des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et des coordonnées du créancier hypothécaire.

14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS ET RÈGLEMENTS : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux concernant ses activités sur le terrain.

16. PERMIS OU AUTORISATION : Si l'exercice des fins prévues à la clause 1 du présent bail nécessite l'obtention d'un permis ou d'une autorisation, y compris un permis de pourvoirie délivré en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), l'obtention ou le maintien en vigueur de ce permis ou cette autorisation constitue une condition du présent bail.

17. RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE : Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne le MINISTRE de tout recours en dommages qui pourrait être intenté contre lui et à prendre fait et cause pour ce dernier dans tous les cas où il serait poursuivi en raison de l'état environnemental du site loué ou à la suite de la présence de contaminants dans le sol. Dans cette optique, le LOCATAIRE, ses successeurs et ses ayants cause, assumeront, le cas échéant, les coûts liés aux dommages causés par l'état environnemental des sols et à leur remise en état, le tout conformément aux textes législatifs et normes applicables en matière environnementale.

18. VALEUR MARCHANDE ESTIMÉE : Le MINISTRE et le LOCATAIRE reconnaissent que le montant du loyer annuel à la clause 2 est une estimation. Ce loyer initial sera ajusté dans les meilleurs délais, en fonction de la valeur marchande du terrain loué selon la réglementation en vigueur. Le LOCATAIRE s'engage à payer rétroactivement à la date d'attribution du présent bail toute somme représentant la différence entre le loyer initial et le loyer ajusté. Si le loyer initial excède le loyer ajusté, le MINISTRE remboursera l'excédent au LOCATAIRE sans intérêt ou pourra exercer compensation. Lors du renouvellement du bail, le loyer annuel issu de ce loyer ajusté pourra être ajusté de nouveau selon la réglementation en vigueur.

19. INTERPRÉTATION : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Baie-Comeau, le 23 nov 2015.

Par :

Original signé

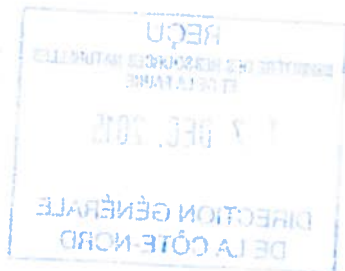
Marie-Josée Paradis
Directrice régionale p.i.

LE LOCATAIRE

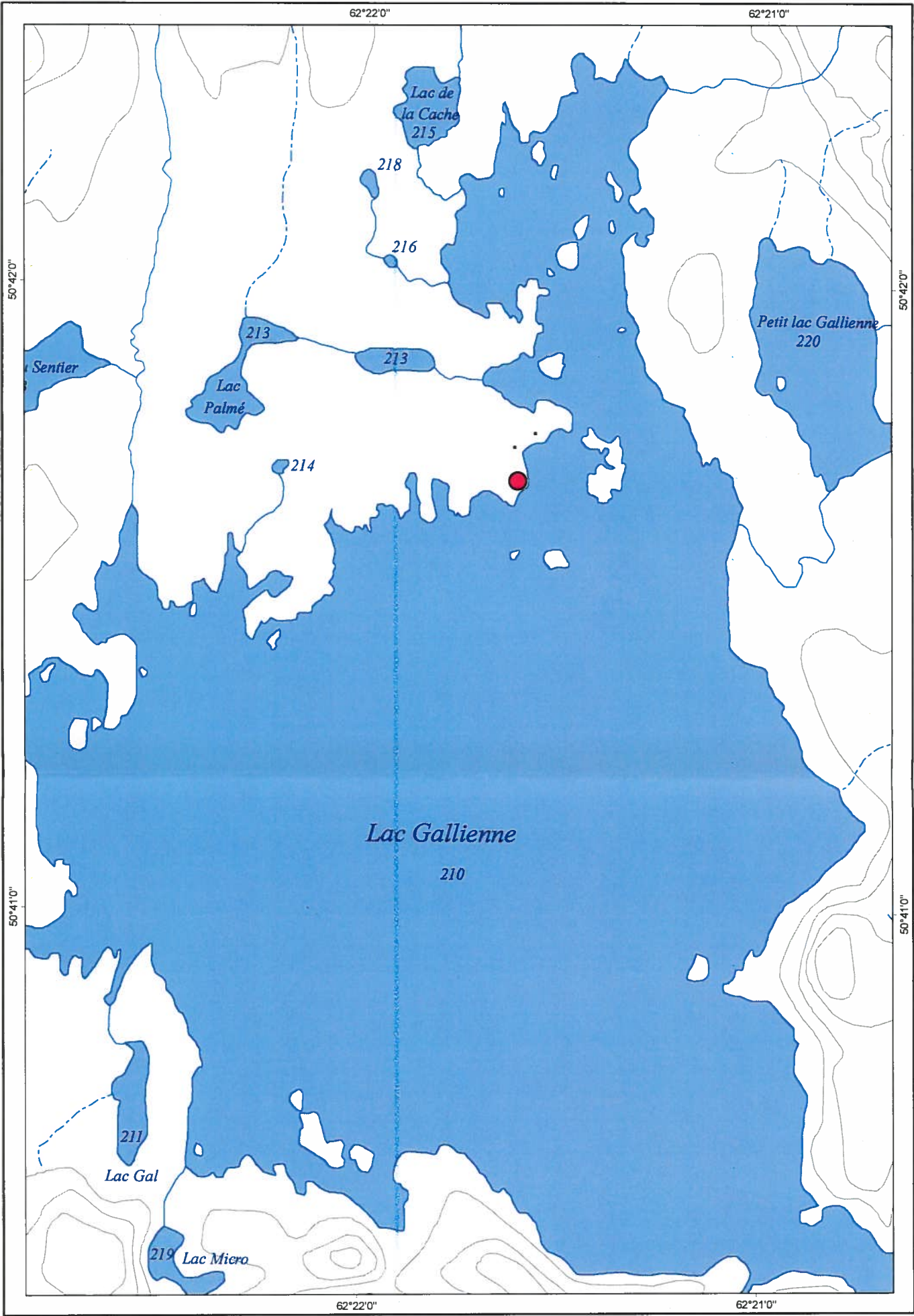
À St-Charles, le 08-12-15

Original signé

Vincent Gravel, président
9269-0346 Québec inc.



Plan de localisation
Dossier: 911826



Demande
● Bail 911826

Tenure
Privée
Publique
Mixte

Projection cartographique
Mercator transverse modifiée NAD 83, zone de 3°,
(SCOPQ)

0 250 500 750 mètres
1 / 15 000

Source
Référence cartographique MERN 2010
(BDTQ 20k)
Système d'information MERN 2014
et de gestion territoriale

Réalisation
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec
2015/10/09