

PAR COURRIEL

Le 6 août 2025

DEMANDEUR

N/Réf. : 202507-54

Objet : Demande d'accès à l'information

Monsieur,

Nous faisons suite à votre demande d'accès à l'information, reçue le 23 juillet 2025.

La recherche a permis de repérer des documents concernant votre demande qui vous sont accessibles. Vous les 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 de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Thérroux-Lemay

p. j. 3

Numéro de dossier : 703535 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 Linda Bédard, directrice de la connaissance et des affaires régionales, dont le bureau est situé au 16, Impasse de la Gare-Talon, RC 100, Gatineau (Québec) J8T 0B1, dûment autorisé(e) 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 nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

SAGE du lac Dumont, ayant son siège social au 1933, chemin Picanoc, Otter Lake (Québec) J0X 2P0
Représentant : Monsieur Colin Lachance, 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'activités de camping pour un usage communautaire sans but lucratif, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 25 hectares:

Canton Bretagne, partie non divisée

Lac Dumont (Feuillet 31K01-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5105608, est 311831)

Un emplacement de forme irrégulière d'une superficie approximative de 25 hectares tel qu'illustré sur la carte annexé au bail.

Selon la réglementation applicable, le LOCATAIRE doit être une personne morale et utiliser le terrain pour un usage communautaire sans but lucratif. On entend par « usage communautaire sans but lucratif », une activité accessible à tous les citoyens ou à une catégorie de citoyens sans adhésion ou appartenance obligatoire à un club, à une association ou à un groupe d'intérêts privés pour la pratique d'une telle activité gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien. Les activités qui sont offertes à la communauté ont pour objectif son bien-être, et ce, gratuitement ou à peu de frais. Le MINISTRE mettra fin au bail si le LOCATAIRE ne respecte pas l'une de ces conditions.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er novembre 2014. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 1610 \$ payable d'avance le 1er novembre 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. À la 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que des coordonnées du créancier hypothécaire.

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, le MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficière mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit au MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise le MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'elle fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

11. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. Le MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, le MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE au MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ne soit pas tenu responsable des dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

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. AMÉNAGEMENT DU SITE : Le LOCATAIRE reconnaît qu'il est tenu d'aménager le site loué selon les plans remis au MINISTRE lors de l'étude de son dossier.

17. PHÉNOMÈNES NATURELS : Le gouvernement du Québec ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par le LOCATAIRE en conséquence de l'effet d'érosion des berges ou autres phénomènes naturels.

18. PREUVE D'UN USAGE COMMUNAUTAIRE SANS BUT LUCRATIF : Le LOCATAIRE s'oblige à fournir au MINISTRE, sur demande et sans délai, tout document ou écrit, notamment copie d'états financiers, permettant de vérifier si l'usage qui est fait de la terre louée est un "usage communautaire sans but lucratif" au sens de la loi.

19. RESPONSABILITÉ DES DOMMAGES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ou le gouvernement du Québec ne soient pas tenus responsables de tous dommages et dépens, subis par le LOCATAIRE, ses successeurs et ses ayants cause, OU résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'usage des lieux loués ou de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

À cet effet et sans restreindre ce qui précède, aucun recours ne pourra être exercé contre le MINISTRE ou le gouvernement du Québec par le LOCATAIRE en rapport avec l'état des bâtiments, des infrastructures et l'état environnemental des sols faisant l'objet du présent bail, sauf quant aux faits personnels du MINISTRE ou du gouvernement du Québec. Dans cette optique, mais subordonnement aux autres dispositions du présent bail, le LOCATAIRE assumera, le cas échéant, les coûts liés aux dommages causés par l'état environnemental des sols et à une remise en état de toute portion de ces sols, le tout conformément aux textes législatifs et normes applicables en matière environnementale.

En outre, Le LOCATAIRE s'engage à détenir, à ses frais, une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant suffisant ou généralement reconnu pour l'exercice des activités prévues au présent bail. Cette police devra exclure toute clause de subrogation qui permettrait à l'assureur un recours contre le MINISTRE ou le gouvernement du Québec. À compter du premier jour de location jusqu'à la fin du présent bail signé ou même renouvelé tacitement, il devra maintenir une telle assurance en vigueur et en fournir copie au MINISTRE à la demande de ce dernier.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Gatineau, le 10 octobre 2014.

Par **Original signé**
Linda Bédard
Directrice de la connaissance et des affaires régionales

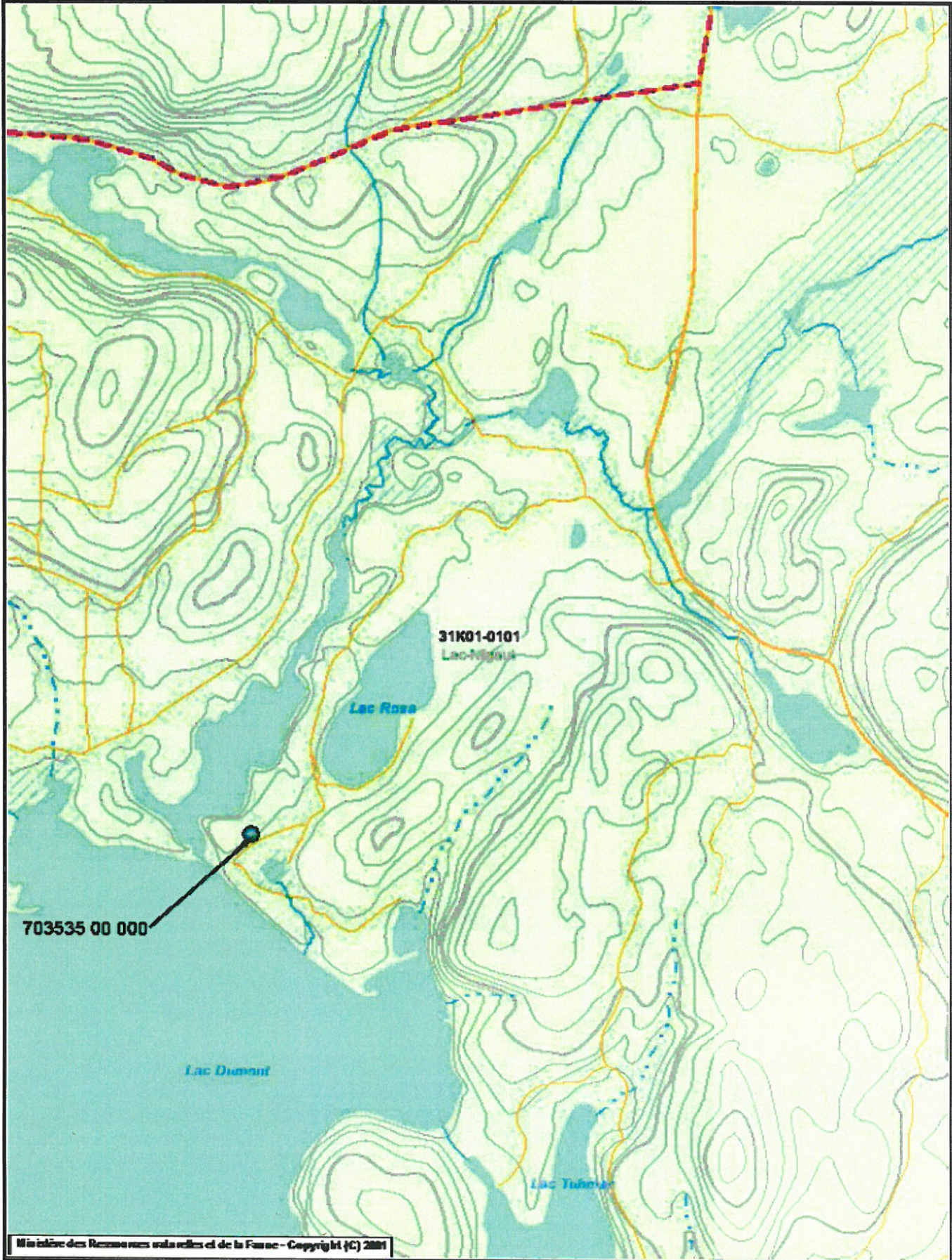
LE LOCATAIRE

À Gatineau, le 15 décembre 2014

Original signé
Colin Lachance, représentant
Société d'aménagement et de gestion environnementale du lac

Nord: 5108723 Est: 310928

Nord: 5108723 Est: 314447



Nord: 5104013 Est: 310928

Nord: 5104013 Est: 314447

Plan de localisation

Dossier: 703535 00 000
Désignation: MRC Pontiac, canton
Bretagne, TNO,
Feuillet: 31K01-200-0101
Nord: 5105608
Est: 311831

Steve Carrière
2015/02/16

Droit foncier	
Actif	Chemin non carrossable
En traitement	Rue
Réseau routier BDTQ	Voie ferrée
Autoroute	Tenure et autorité
Route	Tenure publique
Pont/Tunnel	Tenure mixte
Chemin (cont)	Tenure privée

Énergie et Ressources naturelles Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 9

Échelle 1: 20 000

©Gouvernement du Québec, ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Tous droits de reproduction réservés. La présente carte n'a aucune portée légale.

Camping du lac Dumont
Dossier 703535 00 000



Camping Lac Dumont

- Chemin
- Chemin projeté
- Terrain tente

Infrastructure

- Stationnement
- Toilette

Relevé GPS

- Relevé du talus
- Chemin/sentier

- Milieu humide

Projet de bail communautaire

- Zone du camping rustique
- Zone de conservation

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Lac, cours d'eau

Forme terrestre

- Courbe de niveau intermédiaire
- Courbe de niveau maîtresse

Projection cartographique
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 09

0 50 100 200 Mètres
1/5 000

Sources
Base géographiques régionale MRNF 2012

Réalisation : 2014-09-22
Production : Gouvernement du Québec
Direction de la connaissance et des affaires régionales
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 3^{iem} trimestre 2014

Numéro de dossier : 2807 22 907

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représentée par Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, Bureau E-323, Québec (Québec) G1H 6R1, 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 nommé la « MINISTRE »,

LOUE À

Les amies du Lac Dumont, ayant son siège social au 5, chemin de la Montagne, Cayamant (Québec) J0X 1Y0
Représentant : Monsieur Marc Soulière, président, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

AUX CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS SUIVANTES :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'activités de camping pour un usage communautaire sans but lucratif, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 149987 mètres carrés:

Canton Bretagne, partie non divisée
(Feuillet 31K01-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5105258, est 312036)

Un emplacement de forme irrégulière localisé par un polygone sur l'extrait de carte annexé au bail.

Selon la réglementation applicable, le LOCATAIRE doit être une personne morale et utiliser le terrain pour un usage communautaire sans but lucratif. On entend par « usage communautaire sans but lucratif », une activité accessible à tous les citoyens ou à une catégorie de citoyens sans adhésion ou appartenance obligatoire à un club, à une association ou à un groupe d'intérêts privés pour la pratique d'une telle activité gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien. Les activités qui sont offertes à la communauté ont pour objectif son bien-être, et ce, gratuitement ou à peu de frais. La MINISTRE mettra fin au bail si le LOCATAIRE ne respecte pas l'une de ces conditions.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} août 2024. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 3750 \$ payable d'avance le 1^{er} août 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. RENOUELEMENT 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 de la MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si la MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, elle ne procédera pas par non- renouvellement mais par révocation et elle 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 à la MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par la 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 à la 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 à la MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. À la réception de cet avis, la 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 à la 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 : La MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation de la 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.

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

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, la MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficielle mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit à la MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, la MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise la MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, la MINISTRE pourra intentier les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : La MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. La MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'elle fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par la MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par la MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

En cas de conflit d'usages entre les constructions ou les ouvrages du LOCATAIRE et ces servitudes ou autres droits déjà consentis, le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour favoriser l'exercice de ces droits par leurs détenteurs.

11. TRANSFERT DU BAIL : Tel que prévu à l'article 26.01 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1, r. 7), le bail n'est pas transférable tant que le LOCATAIRE fait défaut de remédier à un manquement au bail visé par un avis écrit de non-conformité. Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser la MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. La MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, la MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, la MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

La MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE à la MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE : Le LOCATAIRE sera responsable de tous dommages matériels et corporels causés par lui dans le cours ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont consentis en vertu du présent bail, y compris tout dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du bail.

Le LOCATAIRE s'engage à prendre fait et cause pour la MINISTRE et à l'indemniser contre tous recours, réclamations, demandes et poursuites pris par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

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, RÈGLEMENTS, PERMIS ET TAXES : Le LOCATAIRE doit se conformer aux lois (fédérales, provinciales, municipales) et aux règlements qui en découlent, visant l'occupation et l'usage du terrain loué et les constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à respecter les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de protection contre les incendies, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme, et à obtenir à ses frais tous les permis et autorisations exigés en vertu de ces lois et règlements.

Il doit également acquitter toutes les taxes et autres charges imposées par toute autorité compétente, à l'égard du terrain loué et des constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

16. ARPENTAGE À LA DEMANDE DU LOCATEUR : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué si le LOCATEUR l'exige. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, adresser une demande au Bureau de l'arpenteur général du Québec.

17. PREUVE D'UN USAGE COMMUNAUTAIRE SANS BUT LUCRATIF : Le LOCATAIRE s'engage à fournir à la MINISTRE, sur demande et sans délai, tout document, notamment une copie des états financiers vérifiés, permettant de vérifier si l'usage qui est fait de la terre louée est un "usage communautaire sans but lucratif" est conforme aux conditions prévues au Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État, RLRQ c T-8.1, r 7.

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

19. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : Le LOCATAIRE s'engage à respecter les lois (fédérales, provinciales, municipales) et les règlements qui en découlent, relatifs à la protection de l'environnement (ci-après «normes environnementales»), et, conséquemment à ne pas contaminer le terrain loué, soit par ses activités, par des déversements ou des transports de matières dangereuses.

Le LOCATAIRE sera responsable des dommages causés par l'état environnemental du terrain loué ou par la présence de contaminants dans le sol, notamment lors d'une migration de la contamination, résultant de l'usage du terrain par le LOCATAIRE, un de ses sous-contractants ou de ses préposés dans l'exécution de leurs fonctions ou par toute personne dont il autorise la présence sur le terrain loué ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Le LOCATAIRE devra assumer les coûts directs et indirects liés à ces dommages et nécessaires à la remise en état du terrain loué, le tout conformément aux normes environnementales applicables et à la satisfaction de la MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, la MINISTRE s'en chargera aux frais du LOCATAIRE et lui en réclamera le remboursement par la suite.

EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ SIGNÉ ÉLECTRONIQUEMENT :

LA MINISTRE

À Québec

Original signé



Par

Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

À (ville) **Cayamant**, le (date) _____

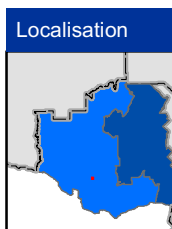
Original signé



Marc Soulière, président
Les amies du Lac Dumont

Carte de localisation

002807-22-907



Localisation

- Bail
- Emplacement site camping
- Poste d'accueil
- Chemin

Domanialité (Tenure)

- Publique
- Privée
- Mixte

Donnée de localisation

Coord. Centroïde
MTM 09
5105258 N
312036 E

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°.
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPO), fuseau 09

Échelle

1 / 6 000

Sources

BDTQ 20k

MRNF 1997-2003

Réalisation : 2024-07-05

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale de l'Outaouais - Laurentides
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2023

Ressources naturelles
et Forêts

Québec