

PAR COURRIEL

Le 13 août 2025

DEMANDEUR

N/Réf. : 202508-20

Objet : Demande d'accès à l'information

Monsieur,

Nous faisons suite à votre demande d'accès à l'information, reçue le 7 août 2025.

Vous trouverez ci-jointe une copie du document détenu par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts, relativement à cette demande.

Sur réception de ce document, vous remarquerez que nous avons soustrait certains renseignements, comme le permet l'article 14 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), ci-après Loi sur l'accès. En effet, nous avons masqué les renseignements confidentiels au sens des articles 53 et 54 de cette loi.

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 ainsi qu'une copie des articles précités.

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

La responsable de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Thérault-Lemay

p. j. 3

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 des droits fonciers et de l'évolution des affaires, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Bureau E-323, Québec (Québec) G1H 6R1, 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 nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Art. 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins de résidence principale, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés:

Canton Ternet: Ptie anc. Seig. Terre Ferme Mingan, partie non divisée
(Feuillet 12L05-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5569495, est 373089)

Un emplacement mesurant 50 mètres de largeur sur 80 mètres de profondeur localisé par un polygone 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 mai 2025. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 1932 \$ payable d'avance le 1er mai 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 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 sera ajusté en conformité avec les dispositions 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) ou ses modifications.

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. Sur 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 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 superficielle les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. La 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 superficielle 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 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 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. La MINISTRE doit être avisée 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.

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'il 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 DES 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.

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 respecter les fins et obligations prévues au bail. 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.

Le LOCATAIRE ne peut transférer ses droits dans le présent bail si le terrain loué a été attribué par la MINISTRE dans le cadre d'un tirage au sort après le 1er octobre 2010. Cette interdiction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- si le LOCATAIRE a construit sur le terrain loué un bâtiment d'une valeur minimale de 20 000 \$ ou, si le terrain loué a été attribué entre le 2 octobre 2010 et le 18 septembre 2024, un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$;
- si le bâtiment sur le terrain loué a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire;
- si le transfert est effectué en faveur de son conjoint, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du LOCATAIRE;
- si un délai de cinq (5) ans s'est écoulé depuis la date de l'entrée en vigueur du premier bail d'une terre attribuée avant le 18 septembre 2024.

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 AVEC DÉLAI : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué dans les 18 mois suivant la délivrance du présent bail. 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. INTERPRÉTATION : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

18. 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

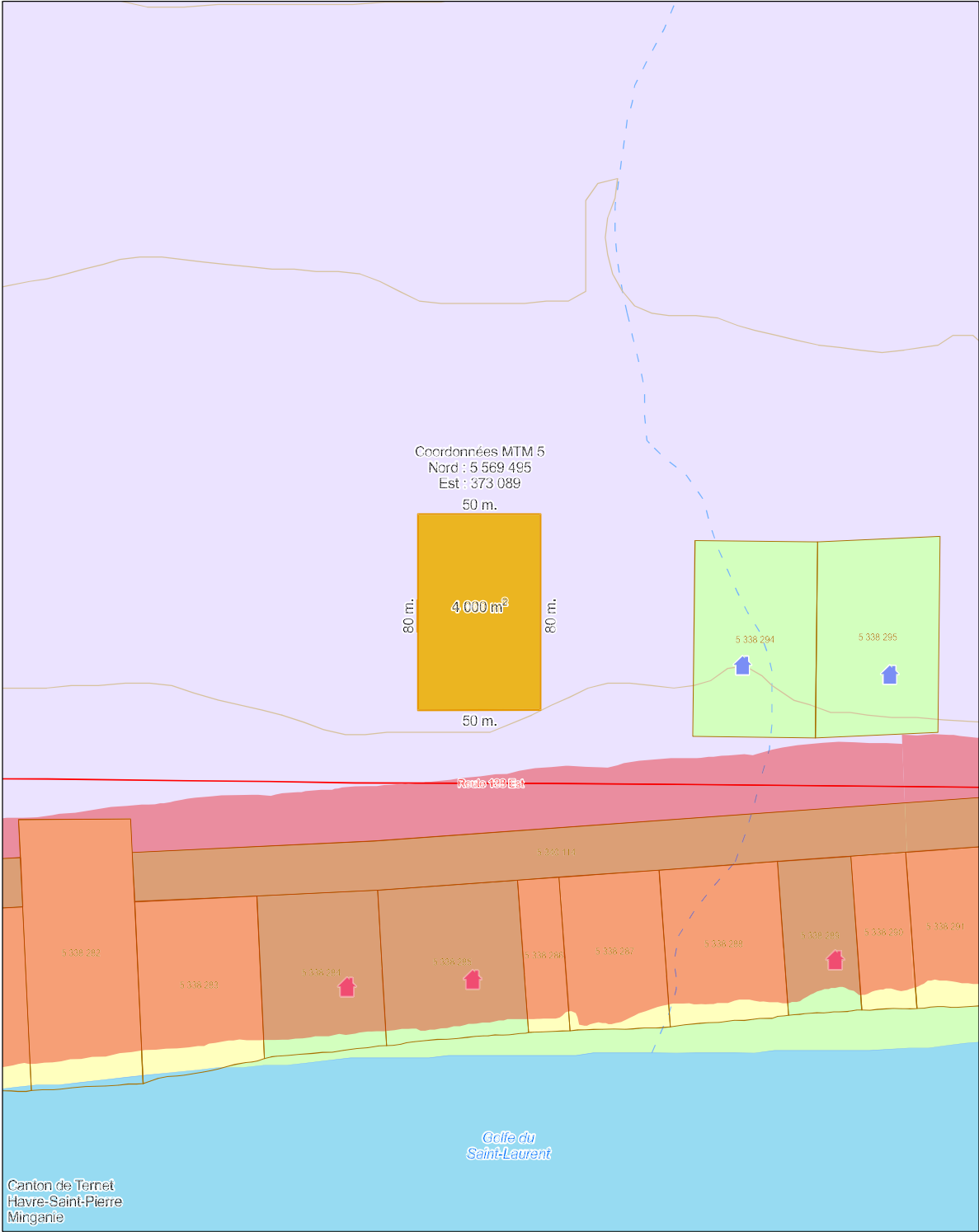
Par : _____
Natalie Langevin
Directrice des droits fonciers et de l'évolution des affaires

LE LOCATAIRE

À (ville) Havre saint pierre, le (date) _____

Original signé

Bail à des fins de résidence principale
Dossier 003210 23 909



- Baux fonciers**
- Bail 003210 23 909
 - Fins de villégiature
 - Fins de résidence principale

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
 - Zone d'érosion
 - Cadastre rénové
- Domanialité**
- Publique
 - Privée
 - Mixte

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12.5 25 50 m

1 / 2 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2025
Domanialité	MRNF	2025

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.

© Gouvernement du Québec, 22 mai 2025



- Bail 003210 23 909
- Fins de villégiature
- Fins de résidence principale
- Fins commerciales
- Fins commerciales récréatives ou touristiques avec hébergement
- Fins d'activités de camping pour un usage communautaire sans but lucratif
- Fins d'intérêts privés

Courbe de niveau
 Réseau routier
 Cours d'eau
 Cours d'eau intermittent
 Plan d'eau
 Zone d'érosion

Domainialité
 Publique
 Privée
 Mixte
 Indéterminée

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

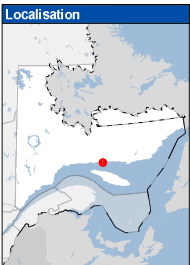
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2025
Domianialité	MRNF	2025

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 22 mai 2025

Ressources naturelles et Forêts



Bail à des fins de résidence principale
Dossier 003210 23 909



- Baux fonciers**
- Bail 003210 23 909
 - Fins de villégiature
 - Fins de résidence principale

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1/2 000

Sources

Données	Organisme	Année
Avises cartographiques	MRNF	2025
Photo aérienne	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 22 mai 2025