

# BAIL

## ***FINS DE CONSTRUCTION D'UN ABRI SOMMAIRE EN FORÊT***

Dossier n° : .....

Le **MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE**, pour et au nom du gouvernement du Québec, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (L.R.Q., c. T-8.1), modifiée par le chapitre 3 des lois du Québec de 2006, représenté par (*nom, fonction*), dont le bureau est situé au (*adresse*), dûment habilité(e) par le *Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs*, adopté par le décret 1455-95 du 8 novembre 1995, modifié par les décrets 937-98 du 8 juillet 1998, 1073-2000 du 5 septembre 2000, 960-2004 du 15 octobre 2004 et 731-2005 du 9 août 2005 (M-25.2, r.1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

(*Désignation du locataire*)

ci-après nommé le « LOCATAIRE »,

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. **FINS ET OBJET** : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement pour la construction d'un abri sommaire en forêt, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de (*inscription de la superficie*) :

(*Localisation et description du terrain*)

2. **DURÉE ET LOYER DU BAIL** : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du (*date*). Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de (*montant*) \$ payable d'avance le premier (*date*) de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la *Loi sur le ministère du Revenu* (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.
3. **RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER** : Le présent bail sera renouvelé tacitement à tous les ans sur paiement du loyer par le LOCATAIRE, à moins d'avis contraire du MINISTRE. À défaut de paiement du loyer dans le délai requis, le LOCATAIRE est présumé avoir refusé le renouvellement de son bail.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins un (1) mois avant l'expiration du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

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

4. **NON-RENOUVELLEMENT DU BAIL** : Le LOCATAIRE qui ne désire pas renouveler

son bail doit, avant l'expiration de celui-ci, libérer le terrain loué de tout bâtiment, construction et amélioration et remettre les lieux en 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.

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.
6. RÉVOCATION DU BAIL : Le MINISTRE pourra révoquer le bail dans les cas suivants :
  - a) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail, ou ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions du bail. Dans ces cas, la révocation entraîne la confiscation de tous les bâtiments et améliorations situés sur le terrain loué ;
  - b) Si l'intérêt public l'exige.
7. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied ou en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE à toute personne qui, de l'avis de celui-ci, en justifie la nécessité.
8. 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.
9. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE dans un document signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le 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 fait l'objet d'une vente en justice ou d'une vente pour taxes ou suivant l'exercice d'une clause de prise de paiement, le MINISTRE transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

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 sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être signifiés par le locataire au MINISTRE à l'adresse mentionnée précédemment.
11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ne soit pas tenu responsable de tous 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.

12. 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.
13. ABRI SOMMAIRE ET SUPERFICIE MAXIMALE : On entend par « abri sommaire » un bâtiment ou un ouvrage servant de gîte, dépourvu d'électricité et d'eau courante, sans fondation permanente, d'un seul étage et dont la superficie de plancher n'excède pas vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>). La superficie du terrain loué ne peut excéder cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).
14. DISTANCE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU : L'emplacement loué doit être situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau. S'il s'agit d'un étang ou d'un ruisseau, l'abri doit être construit à plus de 25 mètres de la limite des hautes eaux.
15. CLAUSE PARTICULIÈRE : (s'il y a lieu)

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

Par : \_\_\_\_\_

[Signataire]

[Titre du signataire]

LE LOCATAIRE

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
[Locataire]

---