

Règlement sur le domaine hydrique public

[R-13,
r.2]

142
La gestion de l'eau au Québec

SURF81

AUD6212-07-00

à jour au 11 janvier 1994
dernière modification: 7 juin 1989

Québec ☐☐

Dépôt légal — 1^{er} trimestre 1994
Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 2-551-12219-8

© Éditeur officiel du Québec, 1994

Tous droits de traduction et d'adaptation, en totalité ou en partie, réservés pour tous pays. Toute reproduction par procédé mécanique ou électronique, y compris la microreproduction, est interdite sans l'autorisation écrite de l'Éditeur officiel du Québec.

Présentation

Cette publication contient un texte réglementaire adopté postérieurement à la refonte officielle des règlements de 1981. Il a d'abord été publié à la *Gazette officielle du Québec, partie 2*.

L'éditeur y a intégré, le cas échéant, les modifications adoptées entre la date de première parution à la *Gazette officielle* et la date d'édition de cette publication qui apparaît sur la page couverture. La liste en est d'ailleurs dressée ci-contre.

La date d'entrée en vigueur des modifications est indiquée entre parenthèses après la référence.

Rappelons que cette publication n'a pas de valeur officielle et que les seuls textes authentiques sont ceux parus à la *Gazette officielle*.

Adoption originale et modification(s) subséquente(s):

Décret 9-89, 11 janvier 1989
(1989) G.O., 247 (eff. 89-02-09);

Décret 779-89, 24 mai 1989
(1989) G.O., 3043 (eff. 89-06-07).



[c. R-11, r. 2]

Règlement sur le domaine hydrique public

Loi sur le régime des eaux
(L.R.Q., c. R-11, s. 2 et 21 et 89)

SECTION I INTERPRÉTATION

1. Définitions: Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« bail » un bail autre qu'un bail emphytéotique;

« cote d'élévation conventionnelle » l'indication de la mesure verticale des eaux à partir du niveau conventionnel identifié par un repère permanent localisé par arpentage sur le terrain et apparaissant sur un document d'arpentage avec description à l'appui;

« cote d'altitude géodésique » l'indication de la mesure verticale des eaux à partir du niveau moyen de la mer et qui se matérialise par l'implantation de repères d'arpentage permanents ou la reconnaissance et la localisation d'autres marques apparentes;

« domaine hydrique public » le domaine public situé dans le lit de la mer, d'un cours d'eau ou d'un lac, incluant les rives, soit la bande de terrain délimitée par les lignes des basses et hautes eaux naturelles, sans débordement;

« ministre » le ministre de l'Environnement;

« taux unitaire » l'évaluation, au mètre carré, d'un terrain telle qu'établie au rôle d'évaluation foncière à la date où une personne accepte les conditions de vente ou de location proposées par le ministre ou, à défaut d'une telle évaluation, 0,15 \$ par mètre carré;

« valeur » le montant obtenu en appliquant, à chaque mètre carré du domaine hydrique public, le taux unitaire du terrain riverain contigu;

« valeur réelle » le montant obtenu en appliquant, à chaque mètre carré du domaine hydrique public, le taux unitaire du terrain riverain contigu basé sur l'évaluation, au mètre carré, d'un terrain telle qu'établie au rôle d'évaluation foncière à la date où le ministre fixe un nouveau loyer en vertu de l'article 14 ou, à défaut d'une telle évaluation, 0,15 \$ par mètre carré.

D 9-89, s. 1, D 779-89, s. 1

SECTION II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Objet: Le présent règlement a pour objet de faciliter la gestion du domaine hydrique public en déterminant les conditions selon lesquelles le ministre est autorisé à aliéner, à consentir une location ou une occupation du domaine hydrique public ainsi qu'à convenir de sa délimitation.

3. Exception: Le présent règlement ne s'applique pas lorsque l'utilisation du domaine hydrique public est requise par le Gouvernement du Canada ou par l'un de ses ministères ou organismes.

4. Consentement du riverain: Le ministre ne peut consentir, ni renouveler un droit sur le domaine hydrique public sans le consentement du propriétaire du terrain riverain contigu, ou le détenteur d'un bail de villegiature, sauf dans le cas d'un permis

d'occupation d'une servitude ou d'un acte de tolérance pour un ouvrage non apparent ou pour l'aquaculture.

5. Conformité à la réglementation: Avant de consentir un droit sur le domaine hydrique public pour un ouvrage qui n'y est pas encore construit, le ministre doit:

1° S'assurer qu'un certificat d'autorisation a été délivré pour ce projet en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements dans la mesure où ils sont applicables;

2° exiger la production d'une attestation d'un fonctionnaire autorisé de la municipalité et, le cas échéant, de la municipalité régionale de comté à l'effet que les travaux prévus sont conformes à la réglementation municipale applicable.

6. Enregistrement: Un acte d'aliénation ou un bail de plus de 5 ans du domaine hydrique public doit être enregistré, par dépôt, au Bureau d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'un territoire cadastré et, au terme du ministère de l'Énergie et des Ressources lorsqu'il s'agit d'un territoire non cadastré, en vertu de l'article 26 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., c. T-8.1)

Les frais d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur ou du locataire, selon le cas.

7. Conditions supplémentaires: Un bail ou un permis d'occupation du domaine hydrique public doit mentionner les éléments suivants:

1° les ouvrages préliminaires ou accessoires à réaliser, le cas échéant;

2° les modalités d'exécution et d'exploitation des ouvrages prévus;

3° dans le cas d'un bail, les conditions et modalités de paiement du loyer, de transmission du bail à des ayants droit, d'expiration du bail ou de sa résiliation.

8. Résiliation ou révocation: Le ministre peut résilier un bail ou révoquer un permis d'occupation du domaine hydrique public si le locataire ou le titulaire du permis ne respecte pas la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements ou les dispositions de toute autorisation qui a été délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement pour l'ouvrage visé par le bail ou le permis d'occupation.

9. Arpentage et cadastration: En territoire cadastré, toute partie du domaine hydrique public qui ne porte pas un numéro de lot distinct et qui fait l'objet d'une vente ou d'un bail de plus de 5 ans doit être préalablement arpentée et cadastrée; en territoire non-cadastré, seul l'arpentage est requis à moins d'indication contraire nécessitant la cadastration.

L'arpentage et la cadastration doivent être effectués conformément aux instructions générales et particulières d'arpentage établies par le ministre de l'Énergie et des Ressources en vertu de l'article 17 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., c. T-8.1), et aux frais de l'acheteur ou du locataire, selon le cas.

SECTION III ALIÉNATION

10. Vente: Le ministre peut vendre le domaine hydrique public situé dans les territoires suivants:

1° le lac Saint-Louis, la partie du domaine hydrique public située entre la ligne des hautes eaux ordinaires et la ligne limitant les empiétements permisibles, telle que montrée sur les copies annotées en mai 1974 des plans portant les numéros 7693-1 à 7693-5 et 7693-7 à 7693-20 intitulés « Plan directeur d'aménagement de la rive du lac Saint-Louis » et préparés par le Service du milieu hydrique du ministère des Richesses naturelles.

2° la rivière des Prairies, la partie du domaine hydrique public étant les subdivisions et les redivisions des lots numéros 525 à 536 inclusivement du cadastre officiel de la paroisse de Sault-au-Récollet, division d'enregistrement de Montréal, ville de Montréal-Nord, située entre la ligne des hautes eaux naturelles et la ligne limitant les empiétements permisibles, telle que montrée sur les plans numéros 7C-3032-1 et 7C-3032-2 du 15 novembre 1963 et sur le plan numéro 7C-3913 du 2 novembre 1964 préparés par les arpenteurs-géomètres Gendron, Lefebvre et Associés;

3° la rivière Saguenay (baie des Ha! Ha!): la partie du domaine hydrique public connue et désignée comme étant les blocs 11 (bloc 1 cadastre), 13 (bloc 2 cadastre), 14 (bloc 3 cadastre), 15 (bloc 4 cadastre), 16 (bloc 5 cadastre), 17 (bloc 6 cadastre), 18 (bloc 7 cadastre), 19 (bloc 8 cadastre) et 20 (bloc 9 cadastre) du cadastre du village de Bagotville, telle que montrée sur le plan numéro 5329 A de l'arpenteur-géomètre Michel Cormeau portant la date du 28 janvier 1977 et intitulé « Lots de grève et en eau profonde dans la baie des Ha! Ha! de la rivière Saguenay »;

4° la rivière Saguenay, la partie du domaine hydrique public située entre la ligne des hautes marées et la ligne limitant les empiétements permisibles montrés sur le plan numéro B-8789 préparé en octobre 1977 et révisé le 25 mars 1980 par le Service des relevés du ministère des Richesses naturelles et intitulé « Rivière Saguenay Chicoutimi Nord, relevé planimétrique à partir du club nautique de Saguenay jusqu'au pont du ruisseau Tremblay ».

11. Prix. Le prix de vente du domaine hydrique public est de 50 % de sa valeur.

11.1 Servitude et acte de tolérance. Le ministre peut consentir des servitudes ou des actes de tolérance sur le domaine hydrique public.

11.2 Prix. Le prix pour une servitude ou un acte de tolérance est la valeur réelle avec un minimum de 200 \$ l'hectare ou partie d'hectare pour la durée de la servitude ou de l'acte de tolérance.

SECTION IV LOCATION

12. Bail. Le ministre peut louer le domaine hydrique public pour la durée maximale et le loyer indiqués au tableau qui suit en tenant compte du type d'utilisation et de la fin poursuivie:

Types d'utilisation	Fins poursuivies	Lucratives	Non lucratives	
			Privées	Publiques
Ouvrage à l'exception d'un terre-plein		25 ans et 10 % de la valeur	25 ans et 5 % de la valeur	25 ans et 5 % de la valeur*
Sans ouvrage		25 ans et 10 % de la valeur	1 an et 2 % de la valeur	1 an et 2 % de la valeur*
Terre-plein, avant et pendant sa construction		5 ans et 10 % de la valeur	5 ans et 5 % de la valeur	5 ans et 37,00 \$ l'hectare
Terre-plein, après sa construction		25 ans et 10 % de la valeur	25 ans et 5 % de la valeur	25 ans et 37,00 \$ l'hectare

* À défaut d'évaluation foncière, le taux de location est de 37,00 \$ l'hectare.

13. Loyer minimal. Malgré l'article 12, le loyer annuel d'une partie du domaine hydrique public ne peut être inférieur à 200,00 \$ dans le cas d'une utilisation à des fins lucratives ou d'une marina et à 25,00 \$ dans les autres cas.

14. Ajustement du loyer. Le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins 4 ans. Le ministre peut, 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.

15. Superficie maximale. Le ministre ne peut consentir un bail portant sur une utilisation à des fins lucratives du domaine hydrique public pour une superficie excédant 5 hectares.

16. Promesse de vente. Le ministre peut consentir un bail comportant une promesse de vente pour les terrains visés à l'article 10.

Dans le cas où la vente se réalise avant l'expiration du bail,

1° le taux unitaire utilisé pour établir la valeur du terrain est celui qui avait été utilisé pour le bail;

2° la superficie visée est, malgré les termes du bail, celle qui est déterminée conformément à l'article 9;

3° l'acheteur a droit à un rabais équivalent à 2 années de loyer acquitté.

17. Remplacement de bail. Des qu'un locataire a terminé la construction d'un terre-plein conformément aux dispositions du bail, il a droit au remplacement du bail consenti en vue de la construction de ce terre-plein par un bail pour terre-plein après sa construction.

18. Utilisations multiples. Lorsqu'un bail porte sur plus d'un type d'utilisation, le loyer annuel est établi en proportion des parties de terrain destinées à chaque type d'utilisation.

La durée maximale du bail est alors la plus courte parmi celles qui sont prescrites pour les types d'utilisation visés dans ce bail en vertu des dispositions du tableau de l'article 12.

19. Marina. Pour l'application de l'article 12, l'utilisation du domaine hydrique public aux fins d'une marina est réputée faite à des fins non lucratives privées et le taux unitaire utilisé pour établir la valeur du terrain ne peut excéder 11,00 \$ par mètre carré.

Dans ce cas, la durée maximale du bail est de 25 ans pour une utilisation sans ouvrage, l'installation d'une plate-forme sur pilotis ou d'une plate-forme flottante avec ancrage amovible n'est pas réputée un ouvrage aux fins du présent article.

20. Le taux maximal unitaire prévu au premier alinéa de l'article 19 est, le 1^{er} janvier de chaque année, indexé selon le dernier taux d'augmentation de l'indice général annuel des prix à la consommation pour le Canada déterminé par Statistiques Canada.

Le taux maximal unitaire ainsi indexé s'applique à compter du 1^{er} mai de chaque année.

Le ministre doit cependant aviser le locataire de son nouveau loyer au plus tard le 31 janvier de chaque année. Dans le mois qui suit cet avis, le locataire peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

L'indexation du loyer ne doit pas être considérée comme un ajustement au sens de l'article 14.

21. Aquaculture. Le ministre peut louer une partie du domaine hydrique public aux fins de l'aquaculture commerciale.

Les articles 12 à 15, 17 et 18 ne s'appliquent pas à cette location.

Le bail est soumis aux conditions suivantes:

1° le loyer annuel est de 15,00 \$ l'hectare;

2° le loyer minimal annuel est de 40,00 \$;

3° la durée maximale du bail est de 20 ans;

4° la validité du bail est conditionnelle à l'obtention et au maintien, par le locataire, du permis pour l'exploitation d'un établissement piscicole ou pour la culture ou la récolte commerciale de végétaux aquatiques conformément à la Loi sur les pêches et l'agriculture commerciales (L.R.Q., c. P-9.01).

22. Bail de plus de 5 ans. Un bail de plus de 5 ans consenti au propriétaire du terrain riverain contigu doit comporter accessoirement un document d'arpentage établissant la délimitation.

23. Exception. La présente section ne s'applique pas à la location du domaine hydrique public aux fins de l'installation d'un ouvrage de retenue des eaux visé aux articles 37, 63 ou 76 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

SECTION V OCCUPATION

24. Autorisation générale. Le propriétaire d'un terrain riverain contigu au domaine hydrique public ou un détenteur de bail de villégiature peut, sans l'autorisation du ministre de l'Environnement, selon l'article 54 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., c. T-8 1), occuper gratuitement la partie du domaine hydrique en front de sa propriété pour y installer une plate-forme sur pilotis ou une plate-forme flottante avec ancrage amovible pourvu que la superficie n'excède pas 20 mètres carrés et que la plate-forme n'occupe pas plus de $\frac{1}{10}$ de la largeur du lit du cours d'eau à cet endroit.

25. Permis d'occupation. Le ministre peut, par un permis d'occupation, consentir l'occupation du domaine hydrique public pour y installer l'un des ouvrages suivants:

1° une plate-forme sur pilotis ou une plate-forme flottante avec ancrage amovible dont la superficie excède 20 mètres carrés ou qui occupe plus de $\frac{1}{10}$ de la largeur de la rivière à cet endroit;

2° un ouvrage permettant le captage ou le rejet d'eau;

3° un ouvrage servant à protéger les berges contre l'érosion, les affaissements, les glissements de terrain ou les inondations;

4° un pont dont les assises sur le lit du domaine hydrique n'occupent pas plus de $\frac{1}{10}$ de la largeur en cet endroit;

5° un câble, une conduite ou un ouvrage, autre qu'une jetée, servant à assurer une liaison ou des communications entre les deux rives.

26. Coût. Le coût d'un permis d'occupation du domaine hydrique public est de 25,00 \$, excepté dans le cas des paragraphes 4° et 5° de l'article 25 où le coût du permis est de 1,50 \$ par mètre linéaire de longueur de l'ouvrage concerné sur le domaine hydrique, avec un minimum de 25,00 \$.

Cependant, le permis d'occupation est gratuit pour une utilisation à des fins non lucratives publiques dans le cas des paragraphes 2°, 4° et 5° de l'article 25.

27. Durée: Un permis d'occupation du domaine hydrique public vaut pour une année. Il se renouvelle automatiquement et gratuitement d'année en année à moins que le ministre ne le révoque après un préavis de 90 jours transmis au titulaire du permis.

Cependant, un permis d'occupation du domaine hydrique public pour l'installation d'un des ouvrages visés au paragraphe 4° ou 5° de l'article 25 peut être consenti pour un terme d'au plus 25 ans et le ministre ne peut révoquer ce permis pendant la durée de ce terme.

28. Annulation: Tout permis d'occupation du domaine hydrique public devient nul de plein droit lorsque cesse l'occupation pour laquelle il avait été consenti.

SECTION VI DÉLIMITATION

29. Délimitation: Le ministre est autorisé à convenir d'une délimitation du domaine hydrique public avec le propriétaire d'un terrain riverain contigu.

La délimitation porte sur la localisation de la ligne de séparation entre le domaine hydrique public et le terrain riverain contigu de même que sur la cote d'élévation conventionnelle ou d'altitude géodésique ayant servi à l'établir.

Chacune des parties assume les coûts des services professionnels et autres qu'elle requiert pour cette fin.

30. Enregistrement: La délimitation est constatée par écrit et elle doit être enregistrée.

Les frais d'enregistrement sont à la charge de la partie qui requiert la délimitation.

SECTION VII DISPOSITIONS FINALES

31. Remplacement: Le présent règlement remplace le Règlement d'application de l'article 2 de la Loi sur le régime des eaux (R.R.Q., 1981, c. R-13, r. 1) ainsi que les arrêtés en conseil numéro 33 du 8 janvier 1964, 1184 du 15 juin 1965, 3516 du 30 octobre 1968 et 3499-74 du 2 octobre 1974.

32. Les articles 10 et 11 cessent d'avoir effet le 9 février 1990.

Une promesse de vente incluse dans un bail signé en vertu des arrêtés en conseil numéros 3516 du 30 octobre 1968, 3499-74 du 2 octobre 1974 et 2969-79 du 31 octobre 1979, et du décret numéro 1664-80 du 4 juin 1980 et de l'article 16 cesse d'avoir effet le 9 février 1995 si, à cette date, l'acheteur ne s'est pas acquitté de ses droits afin de finaliser la vente.

33. Entrée en vigueur: Le présent règlement entre en vigueur le 9 février 1989.