



**CONTRAT ANNUEL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING AMÉNAGÉ
À DES FINS DE VILLÉGIATURE**

SAISON 2022

Numéro de contrat :

ENTRE

LA SOCIÉTÉ DE GESTION DES RESSOURCES DU BAS-SAINT-LAURENT (aussi appelée « Zec Bas-Saint-Laurent », corporation légalement constituée en vertu de la partie III de la loi sur les compagnies du Québec représenté par son employé ou représentant.

Ci-APRÈS APPELÉE LA « **Société** ».

ET

Le campeur signataire du contrat.

Locataire	
Nom et prénom :	
Adresse :	
Téléphone :	Cellulaire :
Courriel :	

Ci-APRÈS APPELÉ LE « **Locataire** ».

OBJET :

Le Locataire loue de la Société un terrain situé sur le territoire de la Zec Bas-Saint-Laurent désigné comme étant le terrain numéro [] du terrain de camping aménagé identifié sous l'appellation, camping [] .

DESTINATION DES LIEUX :

Le Locataire reconnaît que le terrain loué et ci-dessus indiqué fait lui-même l'objet d'un protocole d'entente entre le présent locateur et le Ministère des Forêts de la Faune et des Parcs (M.F.F.P) et que ce terrain est géré par la Société dans le cadre d'une autorisation de commerce.

En conséquence, le Locataire s'engage à utiliser ledit terrain uniquement aux fins permises par les lois et règlements en vigueur, tant ceux du ministère ci-haut nommé, la municipalité régionale de comté, la corporation municipale, que les règlements édictés par la Société et leurs modifications.

Tout changement à l'usage des lieux loués doit faire l'objet d'une demande écrite, et être approuvé par le locateur.

Le présent contrat ne comporte en faveur du Locataire aucun droit ou pouvoir inhérent au droit de propriété et à l'affectation des terres constituant l'emplacement, le terrain de camping et de cette Zec tel que stipulé à l'article 1.3 du protocole d'entente en vigueur liant la Société avec le Ministère des Forêts de la Faune et des Parcs.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Toute personne qui désire occuper un emplacement de camping saisonnier, doit être membre de la Zec, détenir un forfait faunique et un forfait d'accès au territoire. Il doit également avoir signé et acquitté le coût du présent contrat en totalité avant le dernier jour d'avril de chaque année. Le locataire s'engage à se conformer à tous les règlements relatifs aux activités de camping et à les faire respecter par sa famille et ses invités.

INSTALLATIONS AUTORISÉES :

Équipement de camping constitué d'une caravane, roulotte, tente-roulotte, boîte de campeur ou véhicule récréatif motorisé utilisé comme lieu où des personnes peuvent temporairement s'abriter, manger et dormir. La superficie maximale d'un véhicule récréatif est de 37.20 mètres carrés, le timon non compris, mais en incluant les parties rétractables. La longueur maximale d'un véhicule récréatif est de 12.19 mètres, le timon non compris, mais en incluant les parties rétractables. La largeur maximale d'un véhicule récréatif est de 3.81 mètres en incluant les parties rétractables. La hauteur maximale d'un véhicule récréatif est de 4.30 mètres en incluant les parties rétractables. Dimensions hors tout. Tout véhicule récréatif ayant une dimension supérieure est assimilé à une maison mobile (interdit sur les terrains de camping).

Un seul équipement de camping est autorisé par emplacement de camping.

Aucun véhicule désaffecté ne peut être installé. Il est interdit de procéder à un agrandissement ou à des modifications de ces équipements de manière à en réduire la mobilité ou encore à en affecter sa conformité aux normes provinciales concernant les véhicules routiers.

Il est possible pour le Locataire d'obtenir sous certaines conditions un droit pour l'ajout de construction accessoire de camping (remise, véranda, portique, galerie).

L'ensemble des installations doivent demeurer mobile, temporaire et non attaché au sol et à l'intérieur de l'emplacement loué.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE DE CAMPING :

La construction d'un accessoire de camping doit faire l'objet d'une demande de permis et être conforme, de même que son revêtement, aux normes de la MRC.

En aucun temps un accessoire de camping ne peut être utilisé à des fins d'habitation.

Les constructions accessoires autorisées sont les suivantes : un gazebo, une remise, un portique, une galerie, un perron ou une véranda, utilisée comme équipement de camping sur un emplacement de camping. Une construction accessoire de camping repose directement sur le sol ou sur des blocs. Une construction accessoire de camping ne comprend aucun isolant thermique, aucun filage électrique et aucun élément de plomberie, que ce soit dans les planchers, les murs ou la toiture.

Les constructions accessoires de camping ne sont autorisées que sur les terrains de camping aménagés.

Sur un emplacement de camping, la superficie au sol cumulative des constructions accessoires de camping ne doit pas excéder la superficie du véhicule récréatif, incluant les parties rétractables de ce véhicule récréatif.

La superficie au sol cumulative des remises ne doit pas excéder 14 mètres carrés par emplacement de camping.

La superficie au sol cumulative des portiques et des vérandas ne doit pas excéder 14 mètres carrés par emplacement de camping.

La superficie au sol cumulative des galeries non recouvertes d'une toiture ne doit pas excéder 14 mètres carrés par emplacement de camping.

La hauteur d'une construction accessoire de camping ne doit pas excéder la hauteur du véhicule récréatif, sous réserve de permettre l'ouverture de la porte lui donnant accès.

Une construction accessoire de camping ne peut pas être fixée, de manière temporaire ou permanente, à un véhicule récréatif, ni reposer en partie sur sa toiture.

Une véranda ou un portique doit comprendre une ou plusieurs ouvertures translucides totalisant au minimum une superficie de 1.5 mètre carré.

Seuls sont autorisés comme revêtement des murs extérieurs des bâtiments les matériaux suivants :

- * le bois ou produit de bois de finition extérieure, peint et traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés ;
- * le bardeau de cèdre ;
- * le verre ;
- * les panneaux de plastique rigide(Palruf) ;
- * le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé pré peint et précuit à l'usine ;
- * la tôle galvanisée ou d'aluminium pour les bâtiments accessoires ;
- * la planche de clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24 ;
- * La planche de clin de vinyle ou d'un matériau composite (Canexel ou Fibrociment) ;
- * les panneaux solaires.

Seuls sont autorisés comme revêtement des toitures des bâtiments les matériaux suivants :

- * le bardeau d'asphalte ;
- * le bardeau de cèdre ;
- * le bardeau de matériaux composites de compagnie ;
- * le bardeau d'aluminium pré peint à l'usine ;
- * le vinyle ou le plastique rigide dans le cas d'un bâtiment accessoire préfabriqué ;
- * la tuile d'ardoise ;
- * la tôle en feuille ou en bardeau pré peinte à l'usine ;
- * les panneaux solaires ;
- * le panneau d'acier et d'aluminium anodisé ou pré peint et précuit à l'usine (Steel Tile) ou recouvert d'un enduit métallique (Galvalum) ;
- * le verre ;
- * les membranes monocouches, multicouches et élastomères ;
- * la tôle galvanisée ou d'aluminium ;

Les travaux de maçonnerie sont interdits.

Tout bâtiment doit être complètement recouvert de matériaux de revêtement extérieur dans les 24 mois suivant la date d'émission du permis de construction ou du certificat autorisant la pose de ces matériaux.

DEMANDE DE PERMIS :

Tout projet de construction, de réparation, de transformation, d'agrandissement et/ou d'addition d'une construction accessoire de camping ne pourra être mis en chantier sans l'obtention au préalable d'un permis de construction, conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité ou MRC responsable du territoire.

Le Locataire désirant obtenir un permis de construction de la MRC doit préalablement obtenir une autorisation de la Société. Le Locataire doit présenter sa demande à la direction générale. Toute demande d'autorisation doit être accompagnée des documents suivants :

- Un plan de localisation montrant les installations de l'emplacement ;
- Les plans, élévations, coupes, croquis et devis de l'accessoire afin que la Société puisse avoir une compréhension claire de la construction à ériger sur l'emplacement.

Le coût d'un permis de construction est établi par la MRC concernée. Le Locataire remettra une copie du permis de construction émis par les autorités concernées à la Société avant de débiter les travaux. Prévoir un période de plus ou moins 30 jours pour l'étude de la demande.

AMÉNAGEMENT DU FONDS DE TERRE :

Le fonds de terre sur lequel est déposé l'équipement de camping appartient à l'État et non au Locataire. Nul ne peut altérer le fonds de terre sans détenir une autorisation pour le faire. Nul ne peut agrandir son emplacement, débroussailler ou couper des arbres. Quiconque est pris en infraction devra en assumer les conséquences légales.

INSTALLATIONS SANITAIRES :

Il est interdit de diriger les eaux usées directement dans le sol. Le Locataire qui désire utiliser les équipements sanitaires inclus dans son équipement de camping doit utiliser les installations septiques mises à sa disposition. Dans certains cas, le Locataire doit utiliser un réservoir septique portatif et le vidanger à l'endroit désigné par la Société. Il est interdit d'installer un cabinet à fosse sèche (toilette sèche) et ce, peu importe l'endroit.

SÉCURITÉ EN CAS D'INCENDIE OU EN CAS D'URGENCE :

L'installation d'un système de chauffage est permise à condition de respecter les normes de sécurité incendie de la MRC concernée.

Seuls les réservoirs d'essence peuvent être entreposés dans un cabanon. Les réservoirs de propane doivent obligatoirement demeurer en tout temps à l'extérieur.

Le Locataire d'un terrain de camping devra avoir un extincteur à portée de la main en cas de feu.

En cas de feu ou d'accident, la personne devra s'il y a lieu communiquer avec le 911 et donner le nom et le numéro de son terrain de camping.

Les feux à l'extérieur sont régis par la Société de Protection des Forêts contre le Feu que vous pouvez rejoindre au (722-8749) et tout campeur doit se conformer à leurs règles.

PORTÉE ET APPLICATION :

Toute personne qui pratique le camping sur les terres du domaine de l'État doit nettoyer l'emplacement et remettre les lieux dans leur état original avant son départ. Elle doit ramener ses déchets avec elle.

Aucune dérogation ou tolérance dont un Locataire a été, est ou pourrait devenir l'objet ne saurait être considérée comme permanente ou devenir un droit acquis.

Ce contrat est valide pour un an et le Locataire devra signer un nouveau contrat à chaque année.

La période d'accessibilité aux divers emplacements de camping pourrait varier au cours des mois de mai et novembre en fonction de l'état des chemins.

Aucun accès par route en période hivernale. La Société ne déneige pas les chemins d'accès.

La Société comme déléataire des pouvoirs du Ministre peut avoir une réglementation plus restrictive que les différents paliers gouvernementaux.

INFRACTIONS ET AMENDES :

Comme déléataire des pouvoirs du Ministre, la Société demeure imputable de toutes les infractions relatives au terrain de camping.

Le Locataire responsable d'une infraction pour laquelle la Société sera reconnue responsable devra rembourser la Société, les amendes résultant de cette infraction, plus les frais encourus et décrétés par le conseil d'administration.

DURÉE DU CONTRAT :

Le présent bail a une durée maximale de 12 mois et le Locataire peut laisser ses installations sur les lieux toute l'année.

La période couverte par ce bail est du...1 mai 202█ au...30 avril 202█.

COÛT DU CONTRAT DE LOCATION ET MODALITÉS DE PAIEMENT :

Le coût du forfait de location d'un camping aménagé est fixé chaque année par le conseil d'administration. Pour 2020, le cout de location est de 460\$

Un dépôt pour réservation au montant de soixante dollars (60\$), non remboursable, devra être effectué au plus tard le dernier jour ouvrable de novembre de chaque année. Le Locataire s'engage à acquitter avant le dernier jour d'avril de chaque année la totalité du forfait de location de l'emplacement de camping. À défaut de se conformer à ces procédures, l'emplacement redeviendra en disponibilité.

Le Locataire s'engage à payer les taxes ou permis s'il y a lieu imposées par la MRC, de même que toute autres sommes reliées aux conditions de ce contrat.

Pour tout appel de compte en souffrance, le Locataire convient d'ajouter aux sommes dues les frais d'administration décrétés par le conseil d'administration de la Société.

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

1. Il est interdit d'utiliser les talus et les pentes à toutes fins que ce soit. Les pentes sont des endroits sensibles à l'érosion. Vous ne devez en aucun cas les modifier. Le Locataire doit respecter les dimensions de son emplacement. Aucun ouvrage ne peut être réalisé à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

2. Le locataire doit maintenir son emplacement en bon état de propreté et sécuritaire. Aucun papier, bouteille, matière dangereuse, nauséabonde ou nuisible ne seront tolérés. Évitez les amoncellements de bois mal disposés et les dessous de roulottes encombrés. Le Locataire doit entretenir lui-même son emplacement de camping (incluant la tonte du gazon). Le Locataire devra rembourser les frais encourus si la Société se doit d'intervenir pour corriger une situation de négligence.
3. Le locataire doit réduire les bruits entre 23 heures et 7 heures.
4. Il est interdit d'installer un abri d'auto temporaire sur un emplacement de camping.
5. Il est interdit de raccorder en permanence un réservoir d'eau ou une conduite pour approvisionner son équipement de camping en eau sous gravité.
6. Il est interdit d'installer un quai sur la rive publique d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. La SGRBSL devra informer les ministères concernés si une personne installe un quai. Des pou.
7. Il est interdit d'aménager un débarcadère et autres sentiers d'accès.
8. L'utilisation d'une génératrice est permise entre 8 heures et 23 heures.
9. L'utilisation d'une motocyclette de style "motocross" est interdite sur le terrain de camping.
10. Les animaux domestiques doivent être tenus en laisse et vous devez ramasser les déchets produits par ceux-ci. L'animal ne devra causer aucune nuisance.
11. Le Locataire doit disposer l'ensemble de ses équipements (remorque, génératrice, véhicule ou embarcation) sur son emplacement.
12. Il est interdit de sous-louer son emplacement. Le Locataire doit fournir une copie valide du certificat d'immatriculation de son équipement. Le nom du Locataire doit être le même que celui qui est indiqué sur le certificat d'immatriculation de la roulotte qui occupe l'emplacement. La plaque d'immatriculation doit être apposée sur la roulotte.
13. Il est interdit de changer d'emplacement sans le consentement préalable de la Société.
14. L'équipement de camping sera disposé selon les recommandations de la Société. Règle générale, l'équipement doit être installé à droite de l'emplacement, l'attache remorque en direction du chemin d'accès.

CESSION OU TRANSFERT :

- * Le Locataire ne peut céder ses droits dans le présent contrat sans le consentement préalable et écrit de la Société, le transfert de contrat permettra la cession de droit dans le forfait applicable au terrain de camping seulement.
- * La vente de dépendances ou d'accessoires à une installation principale n'emporte pas le transfert du contrat de location du terrain ; seule la vente de l'installation principale en cours de contrat peut entraîner prioritairement le transfert du contrat de camping au conjoint et/ou aux enfants.
- * Si le privilège de pouvoir transférer le contrat au conjoint et/ou aux enfants n'est pas exercé, le site sera accordé de la manière suivante :
 1. Au premier membre en règle inscrit sur une liste d'attente du camping concerné.
 2. À une personne inscrite sur la liste d'attente du camping concerné basée sur le principe du premier inscrit premier servi.
- * Si le premier membre en règle inscrit sur la liste d'attente ne se montre pas intéressé à l'achat de l'équipement et des accessoires situés sur l'emplacement disponible, ceux-ci devront être retirés pour permettre au nouvel usager d'utiliser son propre équipement.

DÉGAGEMENT DE RESPONSABILITÉ :

Le Locataire reconnaît que la Société et/ou le Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs ne seront aucunement responsable de tous bris, vols, dommages à quelque personne que ce soit ou à quelque bien que ce soit : Locataire, visiteurs, préposé et autre personne ayant accès aux lieux loués. Le Locataire est donc tenu de se doter d'une assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers.

RÉSILIATION DU BAIL :

A défaut par le Locataire de se conformer à chacune des clauses, charges, conditions mentionnées aux présentes, il sera tenu de libérer les lieux et le terrain loué de tous biens lui appartenant et ce, dans les délais prescrits par la Société dans un avis écrit expédié au Locataire, à défaut de quoi, la Société pourra prendre toutes les mesures nécessaires et requises pour reprendre possession des lieux loués et ce, sans préjudice à ses autres droits et recours, tant prévus par la loi qu'aux présentes. Les coûts reliés à ces mesures seront en totalité à la charge du Locataire.

La Société se réserve le droit d'aviser, et à la limite d'expulser le Locataire qui contrevient aux règlements de la Société, à son code d'éthique ou au règlement de nuisance de la MRC.

PROCÉDURES D'EXPULSION :

La Société prendra les procédures suivantes à la suite d'un constat d'infraction envers la réglementation applicable :

- 1^{er} avis : avis par écrit au Locataire contrevenant ;
- 2^e avis : le Locataire pourrait devoir libérer les lieux et retirer tous ses équipements et accessoires dans un délai de 7 jours à compter de la date de l'avis. Aucun remboursement des frais déjà acquittés.
- Le dossier sera remis aux autorités dans le cas où le Locataire ne voudrait pas quitter les lieux.

RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉQUIPEMENT DE CAMPING :

Type d'équipement : _____

Longueur de l'équipement : _____

Largeur de l'équipement : _____

Nom du propriétaire : _____

Numéro de plaque d'immatriculation : _____

FOURNIR OBLIGATOIREMENT UNE COPIE DU CERTIFICAT D'IMMATRICULATION DE L'ÉQUIPEMENT DE CAMPING AVEC CE CONTRAT.

DÉCLARATIONS SPÉCIALES :

1. Selon que le contexte l'exige, le masculin comprend le féminin, le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
2. La nullité de l'une des clauses n'entraîne pas la nullité des autres clauses stipulées aux présentes, de plus les titres des rubriques n'apparaissent qu'à titre informatif et non autrement ;
3. Toute condition particulière stipulée et initialisée par les parties ou en annexe fait partie du présent contrat.
4. Dans le présent contrat, MRC désigne la municipalité Régionale de Comté qui gère le territoire non organisé (TNO) ;

Le Locataire déclare avoir pris connaissance du présent contrat et des règlements qui y sont inscrits et par sa signature s'engage à les respecter en totalité.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux exemplaires aux dates et endroits suivants :

LA SOCIÉTÉ

Par :

Date

Endroit

LE LOCATAIRE

Par :

Date

Endroit