

CONTRAT DE LOCATION – CAMPING AMÉNAGÉ

ZEC FRÉMONT

2024

Intervenu entre :

L'association chasse et pêche Frémont Inc., personne morale à but non lucratif, numéro d'entreprise du Québec (NEQ) 1144011872,

(Ci-après désigné: le « **Locateur** »)

Et :

Prénom :	
Nom :	
Adresse :	
Ville :	
Province :	
Code postal :	
Téléphone résidence :	
Téléphone mobile :	
Adresse de courriel :	

(Ci-après désigné: le « **Locataire** »)

(Le **Locateur** et le **Locataire** ci-après collectivement appelés: les « **Parties** »)

Description de l'unité de camping / équipement (Obligatoire) – un seul équipement est permis.

Modèle :			
Maque :			
Année :		Longueur :	
Immatriculation :			

Considérant que le locateur, est mandaté par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, afin de planifier, organiser, diriger et contrôler l'exploitation, la conservation, la protection, l'aménagement de la faune et accessoirement la pratique d'activités récréatives sur le territoire de la Zec Frémont, dans le cadre légal et administratif;

Considérant que tous les règlements du camping ont été élaborés pour permettre à chacun de résider paisiblement, en profitant au maximum de la qualité de l'environnement. Les règles qui suivront clarifient les obligations et engagements de chaque campeur;

Considérant que, le locataire souhaite utiliser à des fins personnelles et non commerciales, une parcelle du territoire pour une activité de camping sur un site prévu à cette fin.

1. EMPLACEMENT LOUÉ

Le Locateur loue par les présentes au Locataire le site de camping numéro _____ situé _____ sur le site de la ZEC Frémont pour que le Locataire puisse y installer son équipement de camping.

(Ci-après désigné « **L'emplacement loué** »)

2. DURÉE

Le présent Contrat de location, d'une durée d'un (1) an, débute le 1^{er} mai et se termine le 30 avril de l'année suivante. La signature des deux parties est requise pour tous les renouvellements ou modification de contrat de location. Le renouvellement se fait sur une base annuelle lors du paiement des droits exigibles. Pour se qualifier à un renouvellement, l'usager doit s'être conformé à ses clauses et respecter les différents règlements applicables.

3. FRAIS DE LOCATION ET ÉCHÉANCE DE PAIEMENT

- 3.1. Les frais de location sont ceux de la grille tarifaire présentée lors de l'assemblée générale annuelle des membres et disponible annuellement en avril sur le site web de la ZEC Frémont. Les frais de location annuelle sont ceux prévue à la rubrique « Camping rustique saisonnier » (avec carte de membre obligatoire) de la grille tarifaire de la ZEC Frémont. Ces frais doivent être acquittés au plus tard à l'ouverture de la ZEC Frémont.
- 3.2. Dans l'éventualité où le Locataire n'a pas effectué les paiements dans les délais prescrits, des frais additionnels de cinquante dollars (50,00\$) de retard seront payables par le Locataire au Locateur. Les frais additionnels devront être payés en un seul versement avec le solde à payer pour la location du terrain de camping au plus tard le 1er juin 2024, sans quoi le Locateur mettra fin au Contrat et le Locataire devra quitter le terrain de camping. Aucun renouvellement de Contrat ne sera possible.
- 3.3. Pour les périodes de renouvellement, le prix du loyer sera fixé annuellement par le Locateur qui en informera le Locataire par avis écrit (courriel ou par courrier) au plus tard le 15 mars de chaque année. Une facture sera acheminée au Locataire en guise de renouvellement de Contrat. Celle-ci devra être signée lors du paiement de la location de camping au poste d'accueil.

4. CESSION ET SOUS-LOCATION

- 4.1. Il est interdit, directement ou indirectement, au Locataire de céder, sous-louer, vendre ou autrement aliéner le présent Contrat de location ou tout droit conféré par celui-ci, et de s'adjoindre un colocataire ou un sous-locataire, sous réserve du droit à la cession à un proche parent, tel que ci-après défini.
- 4.2. Il est interdit de vendre les équipements de camping avec l'Emplacement loué sans obtenir l'accord du Locateur. Avant de vendre à une tierce personne, le Locataire doit aviser le Locateur, qui contactera les gens sur la liste d'attente pour leur offrir la possibilité de faire l'achat des équipements.
- 4.3. Dans le cas où une personne sur la liste d'attente est intéressée et fait l'achat, le Locataire doit transmettre à la Zec le nom du prochain utilisateur du terrain de camping ainsi que son numéro de téléphone.
- 4.4. Dans le cas de l'absence d'intérêt de ceux qui sont sur la liste d'attente, le Locataire pourra librement procéder à la vente de ses équipements à qui de droit.
- 4.5. Le Locataire peut céder le présent Contrat de location uniquement à un proche parent (le « Cessionnaire »), sous réserve du respect des modalités prévues aux présentes. Un proche parent au sens des présentes désigne l'une ou l'autre des personnes suivantes :
 - a) Le conjoint du Locataire avec qui il vit à la même adresse depuis au moins douze (12) mois sans interruption ;
 - b) Le père, la mère, le fils et/ou la fille du Locataire, à condition que la personne visée ait au moins 18 ans ;
 - c) Le frère et/ou la sœur, du Locataire, à condition que la personne visée ait au moins 18 ans.
- 4.6. Pour céder son Contrat de location, le Locataire doit transmettre un avis écrit au Locateur à cet effet, lequel avis doit confirmer et garantir que le Cessionnaire est un proche parent, tel que cette expression est définie ci-avant. Le Locateur disposera d'un délai de dix (10) jours ouvrables pour informer par avis écrit le Locataire de son acceptation ou son refus de la cession faisant l'objet de l'avis. Advenant l'acceptation par le Locateur de la cession faisant l'objet de l'avis du Locataire, le Locataire demeurera conjointement et solidairement responsable, avec le Cessionnaire, de toutes les obligations du Contrat en faveur du Locateur, et cela jusqu'à l'expiration de la Période initiale et de chacun des termes de renouvellement prévus au présent Contrat de location le cas échéant. Des frais administratifs de cinquante dollars (50,00\$) seront chargés pour effectuer le changement.
- 4.7. Le Locateur se réserve le droit de demander toute preuve nécessaire et de faire toute vérification qu'il juge appropriées. Le défaut pour le Cessionnaire d'être un proche parent constituera un cas de défaut aux termes de du présent contrat.

- 4.8. Le Cessionnaire est lié par le présent Contrat de location à la date de la cession et doit en respecter l'ensemble des modalités.

5. LIBÉRATION DE L'EMPLACEMENT DE LOUÉ

- 5.1. Le Locataire dont le Contrat de location est résilié, conformément aux dispositions des présentes, dispose d'un délai de sept (7) jours suivant la réception de l'avis écrit de résiliation pour quitter l'Emplacement loué.
- 5.2. Le Locataire qui décide de ne pas renouveler son Contrat de location pour la saison suivante, conformément à l'article 2.2 des présentes, doit avoir quitté l'Emplacement loué pour le 15 juin de l'année en cours.
- 5.3. Dans tous les cas, le Locataire doit retirer la totalité de l'équipement et des accessoires qui se trouvent sur l'Emplacement loué et remettre les lieux conformes, et ce, au plus tard à la date indiquée à l'article 7.2 ci-avant. À défaut pour le Locataire de ce faire, le Locateur pourra y procéder aux frais du Locataire.

6. MODALITÉS D'UTILISATION DE L'EMPLACEMENT LOUÉ

- 6.1. Le présent Contrat de location accorde au Locataire le droit d'installer sur l'emplacement loué tout équipement de camping autorisé aux termes des Règlements du Locateur, copie desquels est annexée aux présentes pour en faire partie intégrante (annexe A), ainsi que de toute autre réglementation municipale, provinciale et fédérale. Tout équipement installé sur l'Emplacement loué demeure la propriété du Locataire qui en est l'unique responsable.
- 6.2. Le Locataire s'engage à respecter la réglementation établie par le Locateur, remise au Locataire et signée par celui-ci lors de la signature du présent Contrat et qui y est annexée (annexe A).
- 6.3. Le Locataire s'engage à prendre connaissance de toute réglementation et législation en vigueur trouvant application à l'Emplacement loué.

7. PROPRIÉTÉ DE L'EMPLACEMENT

- 7.1. Le Locateur demeure en tout temps pleinement propriétaire de l'Emplacement loué. Le présent Contrat de location ne confère aucun droit de propriété au Locataire sur ledit emplacement.
- 7.2. L'octroi et la gestion des emplacements de camping sont du ressort unique du Locateur. Toute vente ou location, en tout ou en partie, par le Locataire de son équipement de camping n'emporte pas la cession ou la sous-location du présent Contrat de location.
- 7.3. Le Locataire convient que s'il contrevient ou ne respecte pas les engagements résultant de la présente section et ne remédie pas à ce défaut dans les trois (3) jours de la réception d'un avis écrit du Locateur l'informant de ce défaut, il devra verser au Locateur une somme de cinq cents dollars (500,00\$) à titre de dommages et intérêts liquidés et convenus à l'avance. Il est convenu que le Locateur n'a pas à faire la preuve de dommages réels pour exiger ladite pénalité et que ce droit

s'ajoute à tous les autres droits et recours que pourrait avoir le Locateur pour faire cesser tel défaut, y compris le recours à l'injonction ou à la résiliation du Contrat.

8. DÉPART DU LOCATAIRE

- 8.1. Le Locataire dont le Contrat de location est résilié, conformément aux dispositions des présentes, dispose d'un délai de sept (7) jours suivant la réception de l'avis écrit de résiliation pour quitter l'Emplacement loué.
- 8.2. Le Locataire qui décide de ne pas renouveler son Contrat de location pour la saison suivante, conformément à l'article 2.2 des présentes, doit avoir quitté l'Emplacement loué pour le 30 novembre de l'année en cours.
- 8.3. Dans tous les cas, le Locataire doit retirer la totalité de l'équipement et des accessoires qui se trouvent sur l'Emplacement loué et remettre les lieux conformes, et ce, au plus tard à la date indiquée à l'article 8.2 ci-avant. À défaut pour le Locataire de ce faire, le Locateur pourra y procéder aux frais du Locataire.

9. VENTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES ACCESSOIRES

- 9.1. Il est possible pour un Locataire de camping de vendre ses équipements (roulotte, remise, etc.) dans le but de quitter et/ou de libérer le terrain de camping. Toutefois, il DOIT OBLIGATOIREMENT en aviser le Locateur.
- 9.2. Le Locataire peut vendre mais doit APPLIQUER les conditions et procédures tels que décrits dans le présent Contrat.

10. RESPONSABILITÉ

- 10.1. Le Locateur se dégage de toute responsabilité en cas de dommages, de perte, de vol, de vandalisme, ou de destruction totale ou partielle des équipements de camping sis sur l'Emplacement loué.
- 10.2. Le Locateur se dégage également de toute responsabilité en cas de dommages, de perte ou de destruction des équipements de camping sis sur l'Emplacement loué occasionnés par une force majeure, notamment, mais sans s'y limiter, en cas de feux de forêt ou d'inondation, ou encore causés par la présence de faune à l'intérieur ou à l'extérieur de celui-ci.

11. ASSURANCES

- 11.1. Pendant toute la durée du Contrat et toute période au cours de laquelle il occupe l'Emplacement loué, le Locataire est responsable de se prémunir des assurances à ses frais qui couvrent ses installations, ses équipements, ses activités et la responsabilité civile.

12. DÉFAUT ET RÉSILIATION

12.1. Le présent Contrat de location peut être résilié par le Locateur, sans aucun préjudice à tout autre recours de celui-ci contre le Locataire, dans chacun des cas suivants :

- a) Si le Locataire fait défaut de payer à échéance le Loyer et s'il ne remédie pas à son défaut dans les dix (10) jours de la réception d'un avis écrit du Locateur lui demandant de le faire ;
- b) Si les biens du Locataire situés dans l'Emplacement loué sont saisis, à moins que le Locataire n'ait contesté telle saisie dans les délais requis par la loi ;
- c) À l'exception de ce qui est prévu à l'article 4.5, si le Locataire cède le Contrat de location, sous-loue ou permet de quelque manière l'occupation ou l'utilisation d'une partie ou de la totalité de l'Emplacement loué à des tiers sans obtenir le consentement préalable écrit du Locateur, ou de manière non conforme aux dispositions du présent Contrat de location, et ne remédie pas à la situation dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit du Locateur lui intimant de corriger la situation ;
- d) Si le Locataire n'agit pas de telle sorte que ses activités dans l'Emplacement loué sont conformes à toute législation et réglementation en vigueur, et ne régularise pas la situation dans un avis de quinze (15) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur lui intimant de corriger la situation ;
- e) Si le Locataire est en défaut de se conformer à toute condition ou obligation du présent Contrat de location et/ou de toute réglementation du Locateur et si le défaut du Locataire n'est pas corrigé à l'expiration d'une période de quinze (15) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur l'intimant de corriger tout tel défaut, ou d'exécuter toute obligation quelconque prescrite par le présent Contrat de location ;
- f) Le Locataire ayant été reconnu coupable de non-respect à une réglementation municipale, provinciale ou fédérale en lien avec la pratique de l'activité de camping et sans s'y être conformé par la suite, verra son Contrat être résilié sans préavis.

12.2. Dans chacun des cas de défaut mentionnés à l'article 12.1, s'il n'y a pas eu correction du défaut ou exécution de son obligation par le Locataire à l'expiration du délai d'avis prescrit, le Locateur peut et pourra dès lors automatiquement résilier et mettre fin au présent Contrat de location, sur simple avis écrit transmis au Locataire et sans remboursement. Le Locateur ne sera tenu à aucune indemnité ou pénalité quelconque en cas de résiliation du présent Contrat de location.

12.3. Il est expressément convenu que ce droit de résiliation s'ajoute à tous les autres droits et recours du Locateur prévus par la loi ou par les présentes. Le cas échéant, le Locateur pourra reprendre possession de l'Emplacement loué et le relouer à tout autre locataire de son choix sans aucun autre avis ni délai ni procédure, et cela sans aucun préjudice aux droits du Locateur de recouvrer du Locataire toutes les sommes dues en vertu des présentes à la date de cette résiliation.

13. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 13.1. Tout avis donné par les parties devra être donné par écrit en main propre ou par courrier recommandé aux adresses mentionnées à l'intitulé du présent contrat.
- 13.2. Tout litige ou différend de même que toute procédure judiciaire ayant trait à l'interprétation et/ou à l'application du présent Contrat relèvera de la juridiction exclusive des tribunaux du district judiciaire de Saint-Maurice.
- 13.3. Le présent Contrat de location est régi par les lois en vigueur au Québec. Dans le cas où toute disposition de ce Contrat pourrait être déclarée illégale ou non exécutoire d'après les lois du Québec, telle disposition serait alors considérée comme ne faisant pas partie du Contrat, lequel demeurera en vigueur et continuera à lier les parties tout comme si cette disposition n'avait jamais fait partie du Contrat.
- 13.4. Le présent Contrat de location est à l'avantage des parties, de leurs héritiers, administrateurs, successeurs et ayants cause et les lie. Cet article ne doit toutefois pas être interprété comme permettant au Locataire de sous-louer l'Emplacement loué ou de le céder ou de transférer ses droits en vertu du Contrat sauf comme il est stipulé aux présentes.
- 13.5. Aucune modification du présent Contrat ne liera les parties à moins qu'une telle modification ne soit contenue dans une convention écrite ultérieure signée par les parties.
- 13.6. Le fait qu'une partie n'ait pas insisté sur la pleine exécution de l'un quelconque des engagements contenus dans cette convention ou n'ait pas exercé l'un quelconque de ses droits ne doit pas être considéré comme une renonciation pour l'avenir à ce droit ou à la pleine exécution de cet engagement. Sauf disposition à l'effet contraire, aucune renonciation par l'une des parties à l'un quelconque de ses droits ne vaut que si elle est établie par écrit et qu'à l'égard des droits et circonstances expressément visés par cette renonciation.
- 13.7. Dans la présente convention, tout mot employé avec le genre masculin comprend le genre féminin et vice versa et, sauf là où le sens l'indique, tout mot employé au singulier comprend le pluriel et vice versa.

SIGNÉ CE _____ **2024.****Le Locataire****Le Locateur****Nom:** _____**Nom:** _____**Signature:** _____**Signature:** _____

Initiales – Locateur _____

Locataire _____

7 sur 9

14. RÈGLEMENTS DE CAMPING AMÉNAGÉ

- 14.1. **Emplacement de camping rustique** : Seuls les emplacements de camping rustique prévu à cette fin sont autorisés, personne ne peut installer son équipement de camping dans une mise à l'eau, son stationnement ou une emprise de chemin.
- 14.2. Un « **équipement de camping** » peut prendre l'une des formes suivantes : une roulotte, une caravane, une tente-roulotte, une roulotte à sellette ou tout autre véhicule récréatif, une boîte campeur (destinée à être chargée à l'arrière d'une camionnette) ou une tente.
- 14.3. Les **accessoires de camping** (exemples : cabanon, remise, et véranda) sont interdits sur un site de camping rustique.
- 14.4. Un **abri moustiquaire** est autorisé et doit être attaché à l'équipement de camping et à la condition qu'il soit installé à l'arrivée du locataire et démonté à la fin de la saison. Aucun autre abris moustiquaire est autorisé dans ce cas. Sinon, un abri moustiquaire détaché de l'équipement de camping est autorisé. Aucune construction artisanale ne sera acceptée. Seulement un abri commercial en toile sera permis. Le tout doit être enlevé à la fin de la saison. La grandeur maximale doit être au plus 150 pieds carré.
- 14.5. Une **remorque fermée** mobile peut demeurer sur l'emplacement loué jusqu'à la fin de la saison. Dimension maximale 6 mètres de longueur par 2.5 mètres de largeur.
- 14.6. Un **non-respect du contrat de location** entraîne la résiliation de celui-ci et le départ du locataire de l'emplacement de camping rustique qu'il occupe avec tous ses biens.
- 14.7. **Aucun équipement de chauffage permanent** ne peut être installé dans les abris moustiquaires et remorques fermées.
- 14.8. Toute personne autorisée à camper sur le territoire de la ZEC Frémont doit utiliser un équipement de camping qui soit à la fois :
- A. **De camping** - Un " équipement de camping " peut prendre l'une des formes suivantes : une roulotte, une caravane, une tente-roulotte, une roulotte à sellette ou tout autre véhicule récréatif, une boîte campeur (destinée à être chargée à l'arrière d'une camionnette) ou une tente.
 - B. **Mobile** - L'équipement de camping doit pouvoir être déplacé et retiré du territoire de la Zec Frémont soit : de façon autonome, lorsque les composantes permettant de le déplacer sont présentes et fonctionnelles (roues, moteur, système de fixation, etc.) et que l'équipement est immatriculé au moyen d'un véhicule pour le transporter ou le tracter.
 - C. **Temporaire** - L'équipement de camping ne doit pas être installé de façon permanente et doit être facilement transportable ou déplaçable.
 - D. **Non-attaché au sol** - L'équipement de camping ne doit pas être fixé au sol (sauf une tente fixée sommairement par de simples piquets), mais plutôt y être déposé, soit sur des blocs de ciment, soit sur une plateforme non rattachée au sol, et ne doit pas avoir de fondation ni ancrage quelconque.

Ces quatre conditions s'appliquent sur les sites de camping rustique (définis à l'article 1 du RZCP). Elles sont cumulatives (elles doivent toutes être respectées en même temps) et elles s'appliquent peu importe depuis combien de temps l'équipement est utilisé par une personne autorisée à camper et/ou peu importe depuis combien de temps l'équipement est installé sur le territoire de la Zec Frémont.

- 14.9. **Service d'eau non potable**, si disponible à l'emplacement loué, le service est coupé au plus tard le lundi de la deuxième semaine de chasse à l'original.
- 14.10. **Déchets** - Les locataires doivent obligatoirement rapporter leurs déchets hors du territoire de la Zec Frémont et sont tenus de garder leur emplacement propre en tout temps.
- 14.11. **Fosses artisanales** - Nul ne peut se fabriquer des fosses artisanales pour l'évacuation de leurs eaux usées et leurs eaux d'égout.
- 14.12. **Eaux usées** : Les eaux usées (noire et grise) doivent être récupérées dans les réservoirs mobiles et vidangés dans la fosse septique, si disponible sur l'emplacement de camping rustique. Les usagers des campings autres qu'aménagés utilisant des unités sanitaires personnelles devront rapporter leurs déchets sanitaires hors de la Zec et les disposer aux endroits désignés puisqu'aucune station de vidange n'est prévue sur notre territoire. Seuls les bacs sanitaires et conformes vendus sur le marché sont autorisés. La vidange des réservoirs des roulottes dans les toilettes sèches est interdite.