

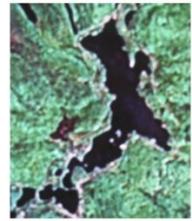
## Association des propriétaires du lac Long de Saint-Élie-de-Caxton

APLL

CP 1058, Saint-Élie-de-Caxton (Québec), G0X 2N0

Courriel : [info@laclong.org](mailto:info@laclong.org)

Site Web : [www.laclong.org](http://www.laclong.org)



### La réserve des trois chaînes

Les rives des cours d'eau ou des lacs non navigables et non flottables du Québec furent protégées à partir de 1888 par la **réserve des trois chaînes** qui attribuait à l'État provincial la propriété d'une bande riveraine d'environ 60 mètres. La réserve automatique d'une bande riveraine avait pour but de faciliter la pêche et de préserver l'environnement et les habitats fauniques. Aucun ouvrage de construction ne pouvait y être fait sans l'autorisation de l'État. La réserve des trois chaînes fut abolie en 1987 et la propriété de la bande riveraine fut «dévolue» aux propriétaires riverains.

- Choquette (2008-09) –

**Source : La bande riveraine, ROBVQ**

<https://robvq.qc.ca/public/documents/documentation/hq2A542s.pdf>

Cette réserve des trois chaînes est à l'origine de nombreux malentendus légaux dont sans doute celui auquel ont été confrontés certains propriétaires du lac Long le 22 octobre 1962 (relaté par Robert Matteau à la page 4 du le document « Quelques témoignages » à l'onglet **Histoire du lac**).

#### Un fait inusité, 22 octobre 1962

Le Club Winchester, question de revendiquer certains acquis, envoyait une lettre aux quelques propriétaires des terrains ou lots, les informant d'un jugement de la cour Supérieure de Trois-Rivières du 11 juin 1937, qui se résumait comme suit :

- « Le Club Winchester revendique les droits exclusifs consentis lors de l'acte de vente des lots de terre du 11 mars 1893. Par conséquent, l'usage que vous faites actuellement de cette partie de votre propriété, soit des activités de baignade, de pêche et de construction de chalet, enfreint les droits du club et qu'il se verra dans l'obligation de faire valoir ses droits. »

\*\*\*

L'émission **La Facture n° 120** de Radio-Canada du 26 janvier 1999 rapporte une histoire similaire autour du Lac Bleu, dans la région du Lac St-Jean.

« Au mois d'août 1998, une quarantaine de propriétaires habitant autour du Lac Bleu, dans la région du Lac St-Jean, reçoivent une lettre d'une papetière importante qui leur indique... qu'ils ne sont plus chez eux!

La papetière prétend que de grandes sections de terrains comprises dans les lots 24 et 25 lui appartiennent : elle exige des milliers de dollars des résidants pour qu'ils rachètent ces lopins terrains.

Ayant en main les actes notariés qui prouvent qu'ils sont bien propriétaires, les résidants refusent.

La papetière ne possède aucun document officiel prouvant qu'elle a des droits sur les lots 24 et 25. Elle essaie donc de vendre des terrains qui ne lui appartiennent même pas.

### **Alors pourquoi la papetière se prétend-elle propriétaire de ces deux lots ?**

En 1930, les terres entourant le Lac Bleu et les lacs voisins étaient encore des lots immenses appartenant à des cultivateurs qui les ont vendus à l'entreprise ancêtre de la papeterie.

Mais, depuis le 19<sup>ième</sup> siècle, les abords de tous les cours d'eau du Québec sont la propriété de la Couronne. C'est ce qu'on appelle la « Réserve des trois chaînes ».

Ces bandes de terrains sont donc restées la propriété du Gouvernement du Québec.

Cependant en 1991, le Gouvernement du Québec a cédé son droit de propriété sur le bord des cours d'eau : « *La loi modifiant la loi sur les terres du domaine public* dit que la réserve légale (l'abord du lac) est dévolue en pleine propriété au titulaire des lettres patentes ».

Or, les lettres patentes des lots 24 et 25 ne datent pas de 1930, mais de 1951 et 1972 : « Les transactions faites sur les terres de la Couronne antérieurement à ces deux années sont nulles. Donc en 1930, la papetière n'a obtenu aucun droit de propriété. Les 40 résidants qui ont acheté leurs terrains depuis 1951 sont les véritables propriétaires.

La compagnie a finalement reconnu qu'elle ne se considérait plus propriétaire. Cependant, si ces résidants veulent faire clarifier leurs titres, l'entreprise exige qu'ils fassent eux-mêmes et à leurs frais les démarches auprès des arpenteurs et des notaires.

Même si l'ambiguïté est levée quant à la propriété des terrains, les résidants du Lac Bleu ont l'intention de demander à la Cour de forcer la compagnie à assumer ces dépenses supplémentaires. »

Source : <https://ici.radio-canada.ca/actualite/lafacture/120/rept.html>

### **Pour en savoir plus**

Chambre des notaires du Québec,  
[www.cdnq.org](http://www.cdnq.org)  
(514) 879-1793 et 1 800 263-1793

Guide de référence pour la représentation cadastrale des cours d'eau et des lots riverains  
[https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/media/1770/guide\\_de\\_reference.pdf](https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/media/1770/guide_de_reference.pdf)

La gestion du domaine hydrique de l'État  
[http://www.apdpic.qc.ca/registres/2012/CEHQ\\_mai\\_2012.pdf](http://www.apdpic.qc.ca/registres/2012/CEHQ_mai_2012.pdf)

Accessibilité aux plans d'eau – Cadre légal, Abrinord  
<http://www.abrinord.qc.ca/accessibilite-aux-plans-deau-cadre-legal/>

De nouveaux clubs privés sur les plans d'eau publics  
<http://www.ledevoir.com/environnement/actualites-sur-l-environnement/148900/de-nouveaux-clubs-prives-sur-les-plans-d-eau-publics>