

RÈGLEMENT SUR L'ATTRIBUTION DES EMPLACEMENTS À QUAI, À SEC ET EN ENTREPOSAGE

PRÉAMBULE

- **ATTENDU QUE** la saine gestion du bassin, de l'emplacement des dériveurs et des sites de remisages d'hiver doit se faire dans le meilleur intérêt des membres;
- **ATTENDU QUE** le Centre doit pourvoir à ses besoins opérationnels tout en respectant ses engagements contractuels découlant de son entente avec la Ville de Gatineau;
- **ATTENDU QUE** qu'il est de l'intérêt du Centre de limiter la taille des bâtiments utilisant le bassin de la marina;
- **ATTENDU QUE** la configuration des quais du bassin oblige à établir des normes visant à uniformiser les dimensions des bâtiments tout en tenant compte de leur accès, de l'espace disponible entre les aiguillettes et de leur espace de manœuvre;
- **ATTENDU QU'**il est souhaitable que le directeur ou en son absence, le maître de port, soit responsable de l'application du présent règlement;
- **ATTENDU QUE** l'ancienne politique permettant les congés temporaires doit être intégrée avec l'application du plan directeur adopté par la Ville de Gatineau le 2 juillet 2019 quant au nombre de bâtiments pouvant demeurer à sec durant la saison estivale;
- **ATTENDU QUE** le contenu substantif de la politique d'attribution des emplacements doit être adapté en conséquence;
- **ATTENDU QU'**il est de l'intérêt du Centre de remplacer la politique d'attribution des emplacements par l'adoption du présent règlement;

RÈGLEMENT

CHAPITRE UN

CONTRAINTES PHYSIQUES

Article 1 Caractéristiques des bâtiments

Aucun bâtiment mouillant dans le bassin de la marina ne pourra :

- a) avoir un déplacement lège excédant douze mille (12 000) livres;
- b) avoir une longueur de coque excédant 9,75 mètres;
- c) avoir un maître-bau excédant 3,35 mètres;
- d) en aucun temps être dépourvu d'une motorisation auxiliaire permettant de le propulser de façon sécuritaire en tout temps dans le bassin et le chenal.
- e) avoir un tirant d'eau ne lui permettant pas de manœuvrer adéquatement dans le bassin et le chenal.

Article 2 Preuve

Le fardeau de démontrer la conformité d'un bâtiment aux exigences énoncées à l'article un repose sur son propriétaire

Article 3 Quais

L'assignation des emplacements à quai se fera en tenant compte, autant que faire se peut, des critères suivants :

- a) le quai A est réservé aux bâtiments ayant une longueur de coque de 8,23 mètres et plus;
- b) le quai B côté Est, est réservé prioritairement aux bâtiments ayant une longueur de coque de 7,92 mètres et plus mais dont la largeur permettra à deux bateaux d'utiliser de manière sécuritaire tout l'espace entre deux aiguillettes;

c) le quai B côté Ouest ainsi que les quais C, D et E sont réservés aux bâtiments dont la longueur hors tout n'excède pas 7,92 mètres.

Article 4 Espace entre les aiguillettes

En aucun cas un bâtiment ne pourra utiliser directement ou indirectement l'espace complet entre deux aiguillettes.

Article 5 Nombre d'emplacements

Un membre ne pourra disposer de plus d'un emplacement dans le bassin sauf entente particulière avec le Conseil d'administration;

Article 6 Emplacement des dériveurs

L'usage du site des emplacements des dériveurs sera partagé entre les catamarans, dériveurs légers et autres types d'embarcations du même type, au gré de la disponibilité d'espace tel qu'évalué de temps à autre par le directeur.

CHAPITRE DEUX

LES MEMBRES ACTIFS

Article 7 Membre actif

Article 7.1

Tous les propriétaires et chacun des copropriétaires d'un bâtiment doivent posséder la qualité de membre actif pour avoir le droit d'avoir son bâtiment sur le site sous gestion par la Corporation.

Article 7.2 Définition

Pour les fins d'application du présent règlement, un membre actif est un membre qui se conforme aux conditions suivantes, savoir :

a) détenir un droit de propriété en tout ou en partie sur un bâtiment conforme aux dispositions de l'article 1 ou sur une embarcation utilisant un espace en vertu des dispositions de l'article 6;

b) avoir acquitté en entier et dans le délai imparti, tous les frais annuels passés et courants de quaiage et de remisage ainsi que les cotisations de membre qui lui ont

été imposés et pareillement ne devoir aucune autre somme au Centre en vertu du présent règlement ou autre obligation;

c) avoir fourni au directeur une copie d'un contrat d'assurance couvrant le bâtiment ou l'embarcation pour une somme minimale de deux millions de dollars relativement aux dommages résultant de sa responsabilité civile vis-à-vis les tiers;

d) avoir signé une décharge de responsabilité en faveur du Centre pour des dommages causés par des tiers au membre, ses passagers, son bâtiment ou embarcation ou subis en raison de la survenance d'un cas fortuit ou de force majeure;

e) ne pas être en défaut d'exécuter toute obligation qui lui incombe en vertu de présent règlement.

Article 8 Défaut d'acquiescer ou perte de statut de membre actif

Sous réserves de l'application des autres dispositions du présent règlement, un membre actif n'acquiesce pas ou perd son statut advenant le cas où les conditions de l'article 7.2 ne soient pas respectées en tout temps durant la période où l'emplacement est utilisé ou le bâtiment remis à sec.

Article 9 Pouvoirs du Centre

a) En cas de défaut d'obtention ou de perte de statut d'un membre actif, le directeur devra lui demander de remédier au défaut dans les dix jours ouvrables de l'envoi d'un avis écrit envoyé à sa dernière adresse connue ou par courriel.

b) En situation de copropriété, la demande envoyée en vertu du paragraphe 9a) doit être envoyée par courriel à la personne concernée ainsi qu'aux autres propriétaires du bâtiment.

c) Si le défaut n'était pas remédié dans le délai ci-haut prescrit, le directeur pourra faire procéder au déplacement du bâtiment au site d'entreposage d'hiver et si ce n'était pas possible ou si déjà remis à sec, hors du site de la marina.

COPROPRIÉTÉ

Article 10 Sauvegarde de droits

Les droits d'un copropriétaire ne peuvent être affectés par l'aliénation des droits d'un autre sauf en application des dispositions du présent règlement.

Article 11 Obligations et responsabilité des copropriétaires

CHAPITRE TROIS

ASSIGNATION

Article 12 Critères d'assignation

L'attribution de l'emplacement du bâtiment des membres actifs se fera annuellement par le directeur selon les critères suivants, par ordre dégressif d'importance :

- a) les caractéristiques physiques des bâtiments, incluant mais sans restreindre, leur longueur, maître-bau, tirant d'eau, et propulsion tout en tenant compte de la sécurité du trafic maritime, des autres bâtiments et des installations portuaires;
- b) l'ancienneté d'usage d'un emplacement;
- c) la disponibilité des emplacements selon les critères énoncés à l'article 3;
- d) l'ancienneté des membres;
- e) la préférence personnelle des membres telle que justifiée par écrit, en alternance avec les dispositions du sous-paragraphe f;
- f) l'ordre chronologique, du plus ancien au plus récent, de l'inscription des candidats membres dans la liste d'attente, priorité étant donnée aux résidents de la Ville de Gatineau.

Article 13 Ancienneté

L'ancienneté des membres est déterminée par un système de pointage allouant un point par année où une personne est membre actif du Centre.

Article 14 Droits acquis

L'assignation d'un bâtiment à un emplacement ne confère aucun droit acquis de son usage par son propriétaire en cours de saison, le directeur pouvant requérir son déplacement pour cause seulement.

CHAPITRE QUATRE

CONGÉS D'USAGE

Article 15 Congé d'usage d'emplacement

Un membre actif peut ne pas requérir la mise à l'eau de son bâtiment pour une année seulement sur une période de dix ans et si alors il requiert son entreposage sur le site de la marina,

a) tel espace doit être disponible en vertu de la convention existante entre le Club et la Ville de Gatineau; *non en vigueur*

b) la demande est justifiée au motif de cas fortuit ou de force majeure du seul jugement du directeur, par ordre d'importance; *non en vigueur*

c) la demande est conforme aux directives ponctuelles du Conseil d'administration, s'il y a lieu.

Article 16 Emplacement en disponibilité

L'ancien emplacement du bâtiment d'un membre qui se prévaut des dispositions de l'article 15 du présent règlement sera en disponibilité d'attribution selon les critères établis à l'article 12.

Article 17 Demande de congé

Tout membre actif désirant se prévaloir des dispositions de l'article 15, devra, au moins trente jours avant la date impartie du paiement des frais annuels, en faire la demande écrite au directeur, et en indiquer les motifs.

Article 18 Absence de congé

Advenant le cas où un membre actif ne fait pas sa demande conformément à l'article 17, ce dernier sera réputé ne pas requérir de congé d'usage et si son bâtiment n'est pas mis à l'eau au 15 juin de l'année courante (ou avant le délai pour le faire, tel qu'agréé avec la Ville de Gatineau, *non en vigueur*), le directeur pourra procéder à son enlèvement hors du site de la marina.

Article 19 Frais exigibles pour entreposage

Un membre actif bénéficiant d'un congé temporaire d'usage d'emplacement, si son bâtiment est entreposé dans le site de remisage d'hiver, paiera dans le délai imparti du paiement des frais et cotisations pour tous les membres, les sommes suivantes, savoir :

- a) une somme représentant soixante-quinze pour cent (75%) du montant facturable pour son bâtiment à titre de frais de quaiage s'il était mis à l'eau;
- b) la totalité de la cotisation annuelle imposée aux membres;
- c) s'il y a lieu, les coûts de la grue mobile et autres si son bâtiment doit être déplacé durant la saison estivale.

Article 20 Frais exigibles sans entreposage

Un membre actif bénéficiant d'un congé temporaire d'usage d'emplacement, si son bâtiment est remisé hors du site de la marina, paiera dans le délai imparti du paiement des frais et cotisations pour tous les membres, les sommes suivantes, savoir :

- a) une somme représentant cinquante pour cent (50%) du montant facturable pour son bâtiment à titre de frais de quaiage s'il était mis à l'eau;
- b) la totalité de la cotisation annuelle imposée aux membres.

Article 21 Absence de préférence

Rien dans l'application de l'article 15 n'a pour effet de créer une préférence en faveur du membre en bénéficiant au détriment de tout espace requis par un autre bâtiment qui doit faire l'objet de réparations à sec.

Article 22 Droit acquis après congé

Un membre actif qui se prévaut des dispositions de l'article 15 du présent règlement possède un droit acquis à l'utilisation de son ancien emplacement.

Article 23 Réintégration (effet domino)

Un bâtiment déplacé en application de l'article 22 devra être réintégré dans son ancien emplacement en application d l'article 12 sous-paragraphe b et ainsi de

suite, s'il y a lieu, jusqu'au dernier emplacement occupé par un bâtiment assigné en lien au congé d'usage octroyé à un membre actif en vertu de l'article 15.

CHAPITRE CINQ

LISTE D'ATTENTES

Article 24 Liste d'attente des candidats membres

Advenant défaut de disponibilité d'emplacement selon les critères énoncés à l'article 3 des présentes, une personne candidate au statut de membre actif, verra son nom inscrit sur une liste d'attente si les frais non remboursables d'inscription, tels que déterminés de temps à autre par résolution, sont acquittés.

Article 25 Liste d'attente des membres

Advenant défaut de disponibilité d'emplacement selon les critères énoncés à l'article 3 des présentes, un membre actif qui désire changer l'emplacement de son bâtiment devra en faire la demande écrite au directeur lequel inscrira son nom sur une liste d'attente, sans frais.

Article 26 Dates d'inscriptions

La date d'inscription sur la liste des candidats membres, sera celle de la date d'acquittement des frais exigés et celle des membres, la date de réception de la demande.

Article 27 Refus

- a) Lorsqu'il leur sera offert un emplacement, la personne candidate ou le membre, selon le cas, auront droit à un seul refus sans perdre leur priorité;
- b) Advenant un deuxième refus, la demande de la personne candidate sera mise au bas de la liste d'attente s'il le désire ou, par défaut, en sera retiré;
- c) L'impossibilité pour le directeur de contacter la personne candidate sera considéré comme un refus d'emplacement s'il y a preuve des tentatives de contact.

Article 28 Priorité d'assignation

La priorité d'assignation dans chacune des listes concernée est déterminée par l'ancienneté de la demande et l'assignation elle-même sera faite selon la règle de l'alternance énoncée à l'article 12 sous paragraphe e du présent règlement.

Article 29 Absence de droit

Le fait que le nom d'une personne candidate se trouve sur la liste d'attente ne lui confère aucun droit opposable au Centre, son personnel ou à l'un quelconque de ses membres.

CHAPITRE SIX

CESSION D'UN BÂTIMENT

RÈGLES GÉNÉRALES

Article 30 Cession d'un bâtiment, avis et transmission d'acte

- a) Le cédant ou liquidateur de sa succession, d'un bâtiment, en tout ou en partie, bénéficiant d'un emplacement à quai ou à sec doit en aviser promptement le directeur.
- b) Chacun des propriétaires d'un bâtiment détenu en copropriété, est conjointement responsable de transmettre une copie de leur titre de propriété au directeur sans délai après la transaction pour examen et acceptation;

Article 31 Cession d'un bâtiment, droits du cédant

- a) Un membre actif qui cède son bâtiment, peut conserver le même emplacement pour son nouveau bâtiment si, de l'avis du directeur, ce dernier respecte les critères régissant tel emplacement en vertu de l'article 3 du présent règlement.
- b) Un seul des copropriétaires qui cèdent leur bâtiment à un tiers, peut, sur demande au directeur, conserver le même emplacement si l'application des autres dispositions du présent règlement ne le prohibe pas.
- c) Si le nouveau bâtiment du cédant ne peut demeurer dans l'emplacement de l'ancien en vertu des paragraphes a ou b précédents; un autre emplacement lui sera offert en conformité aux critères de l'article 3, si disponible.

- d) Au cas contraire, le membre pourra se voir assigner temporairement un emplacement pour son nouveau bâtiment.
- e) Advenant le cas où aucun emplacement n'était disponible, le directeur pourra refuser la mise à l'eau du nouveau bâtiment.

Article 32 Cession d'un bâtiment, droits du cessionnaire

Le cessionnaire d'un bâtiment n'a pas de droit acquis sur son emplacement, à quai ou à sec sauf si :

- a) s'agissant d'une partie de celui-ci, il peut se prévaloir des dispositions prévues à l'article 33 du présent règlement;
- b) il est héritier de la succession d'un membre actif;
- c) il est membre de la famille au premier degré du cédant;
- d) il est conjoint de fait ou par mariage d'un membre actif.

RÈGLES PARTICULIÈRES

COPROPRIÉTÉ CRÉÉ PAR UN MEMBRE ACTIF APRÈS SON ATTRIBUTION D'EMPLACEMENT

Article 33 Durée minimum

Un acte de copropriété créé par un membre actif cédant qui est acceptable pour le Club doit stipuler que la durée de l'indivision est au minimum trois ans débutant lors du transfert des droits et à défaut de stipulation sur sa durée, la copropriété est présumée exister pour cette période.

Article 33A Inopposabilité

Est réputé inopposable au Club, tout acte de copropriété qui, de l'avis du directeur ou en son absence du maître de port, a pour but, directement ou indirectement, à quelque moment que ce soit, de soustraire un copropriétaire de l'application de l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

En cas d'inopposabilité en vertu du paragraphe précédent, les dispositions prévues aux articles 8 et 9b pourront être mis en application sans délai, même au-delà de la durée minimum prévue au paragraphe 33.

Article 34 Perte de droits des copropriétaires visés à l'article 33

- a) Durant la période visée à l'article 33, si un ou des copropriétaires n'acquiert pas ou perd son statut de membre actif, si la copropriété prend fin ou si le bâtiment est cédé à un tiers, son emplacement sera d'abord offert au membre cédant visé à l'article précité s'il est toujours un membre actif;
- b) Si le membre cédant refuse de prendre l'emplacement qui lui est offert en vertu du paragraphe précédent, cet emplacement sera alloué en vertu des dispositions énoncées à l'article 12 du présent règlement, les autres copropriétaires étant inscrits sur la liste d'attente s'ils le désirent.

Article 35 Vente copropriété, droits de l'acquéreur

L'acquéreur d'une part d'un bâtiment détenu en copropriété détient un droit sur son emplacement s'il est membre actif et si l'une des conditions suivantes survient, savoir;

- a) En cas de l'application des dispositions de l'article 34 paragraphe b, il s'est écoulé plus de trois ans après la réception par le directeur de la copie de l'acte de copropriété en vertu de l'article 30 du présent règlement;
- b) La cession du bâtiment est causé par un déménagement du domicile du membre cédant en dehors de la région de la capitale nationale et survient plus d'un an après la réception de l'acte de copropriété en vertu de l'article 30 du présent règlement;
- c) Le membre cédant lui transfère ses droits pour cause d'incapacité médicale ou légale ou s'agissant de sa succession, en sa qualité d'héritier;

CHAPITRE SEPT

DISPOSITIONS FINALES

Article 36 Cession

Sous réserves des autres dispositions au contraire dans le présent règlement, tout droit conféré à un membre en vertu du présent règlement, n'est pas cessible, transférable ou autrement louable ou sous-louable, directement ou indirectement à un tiers.

Article 37 Administration du règlement

- a) Le directeur ou le maître de port si en fonction ou, en leur absence, le comité exécutif, est chargé de l'application du présent règlement avec tous les pouvoirs requis pour son exécution, sans autre formalité.
- b) Sous réserves de l'application de l'article 39, la détention d'un droit par un membre actif ne présume pas qu'il a été obtenu en conformité des dispositions du présent règlement et en cas d'inobservance, son statut sera révoqué selon les dispositions des articles 8 et 9;

Article 38 Frais

Toute dépense encourue par le Centre dans l'application du présent règlement est remboursable sans délai par le propriétaire du bâtiment au même titre que les frais de quaiage et d'entreposage.

Article 39 Solution alternative

Rien dans l'application du présent règlement ne peut résulter en une perte de droit d'un membre actif pour des considérations d'ordre mineur ou si une solution alternative, même temporaire, peut être agréée entre le directeur et ce dernier, étant entendu qu'en aucun cas, sauf adaptations mineures, les dispositions du présent règlement ne sauraient être dérogées au détriment des droits des autres membres en vertu du présent règlement, des intérêts du Centre et ceux de la Ville.

Article 40 Exercice des droits

- a) Le défaut par le Centre d'exercer un droit découlant de l'application du présent règlement ne peut être interprété comme constituant une reconnaissance d'une situation de fait ou de droit en faveur du propriétaire d'un bâtiment ni d'une tolérance à l'égard de cette situation

b) Par dérogation aux dispositions applicables du présent règlement et selon les termes et conditions qu'il juge appropriés, le conseil d'administration peut par résolution, accorder un droit acquis dans la mesure où il n'y a de défaut en vertu de l'article 7.2

c) Le droit acquis consenti en vertu de l'article 40 b) n'est pas transférable ni en ce qui concerne un bâtiment ou le statut un membre.

Article 41 Révocations

La politique d'attribution des emplacements à quai et à sec ainsi que le contrat de location sont révoqués.

Article 42 Interprétation

Le singulier emporte le pluriel et le masculin emporte le féminin et vice-versa.

Article 43 Mise en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur lors de son adoption par le Conseil d'administration sujet à son approbation lors de la prochaine assemblée générale des membres.

Adopté par le CA. le 8 août 2020. Postérieurement, le paragraphe 11 a été retiré et remplacé par 7.1 et 7.2 ainsi que les paragraphes 8 et 40 ont été amendés.

Le projet de règlement est publié sur le site pour fins de commentaires des membres et sera soumis pour approbation au prochain AGA.