



PORT
TROIS-RIVIÈRES

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION

**CONDITIONS ÉTABLIES EN VERTU DE
LA LOI MARITIME DU CANADA (L.C.1998, ch. 10)**

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE TROIS-RIVIÈRES

Avril 2016

CHAPITRE 1	5
1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	5
1.1. DÉFINITIONS	5
1.2. INTERPRÉTATION	7
CHAPITRE 2	9
2. LOUAGE : PERMIS	9
2.1. APPLICATION DU CHAPITRE 2 :	9
2.2. EXPLOITATION DES LIEUX LOUÉS	9
2.3. DÉFAUT DU DÉTENTEUR DE PERMIS :	13
2.4. OCCUPATION PAR TOLÉRANCE	14
CHAPITRE 3	17
3. SÛRETÉ	17
3.1. SURVEILLANCE ET SÛRETÉ	17
3.2. PRÉVENTION D'INCENDIE	18
3.3. MARCHANDISES DANGEREUSES	21
3.4. VÉHICULE DE FRET	25
3.5. ACCÈS, ORDRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	26
CHAPITRE 4	31
4. SERVICES FERROVIAIRES	31
4.1. DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	31
4.2. ZONE D'ÉCHANGE	31
4.3. ÉTAT DES WAGONS	31
4.4. SÉCURITÉ	32
4.5. MOUVEMENTS DES WAGONS	32
CHAPITRE 5	35
5. ENVIRONNEMENT	35
5.1. DÉFINITIONS	35
5.2. RÈGLES ENVIRONNEMENTALES ET ENTENTE LOCATIVE	36
5.3. RESPONSABILITÉ	37
5.4. EAUX DE BALLAST ET VITESSE DES NAVIRES	37
CHAPITRE 6	39
6. NON RESPONSABILITÉ DE L'ADMINISTRATION	39
6.1. DOMMAGES AUX BIENS OU AUX PERSONNES	39
6.2. INTERRUPTION DE SERVICES	39
6.3. PRIORITÉ DES ENTENTES LOCATIVES	39
CHAPITRE 7	41
7. DÉFAUT DE TOUTE PERSONNE	41
7.1. DÉFAUT D'UNE PERSONNE	41
7.2. RECOURS EN CAS DE DÉFAUT	41

CHAPITRE 1

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.1. DÉFINITIONS

Le présent Règlement s'applique aux détenteurs de permis, aux occupants ainsi qu'aux détenteurs d'ententes locatives, sauf lorsqu'une règle spécifique d'interprétation d'application ou d'exclusion est prévue au début d'une section spécifique.

Les mots ou expressions ci-dessous, lorsqu'ils sont ainsi utilisés dans les présentes, auront le sens suivant à moins que le contexte n'indique une intention contraire :

« **Administration** » : signifie l'Administration portuaire de Trois-Rivières, corporation légalement constituée en vertu de ses Lettres patentes et toute Personne spécifiquement mandatée par écrit pour la représenter.

« **Agence de Sécurité** » : signifie toute entreprise qui fournit un service d'Agent(s) de Sécurité et qui est également connue sous le nom d'« agence de sécurité ».

« **Agent(s) de Sécurité** » : signifie toute personne physique, à l'emploi ou non de l'Administration, chargée d'assurer la sécurité des Lieux loués, des biens et des Personnes dans le Port, qui doit se conformer à l'ensemble des Règles administratives ou directives émises de temps à autre par l'Administration à son égard.

« **Détenteur de Permis** » : signifie tout Locataire à qui l'Administration accorde un Permis.

« **Directeur des opérations** » : signifie le directeur des opérations ou son représentant désigné pour les fins de la gestion du présent Règlement.

« **Entente locative** » : signifie toute entente verbale ou bail écrit entre l'Administration en qualité de bailleur et un Locataire relativement à l'occupation ou l'usage des Lieux loués pour une durée supérieure à 365 jours.

« **Lettres patentes** » : signifie les Lettres patentes de l'Administration émises le 1^{er} mai 1999 par le gouvernement du Canada, telles que modifiées par Lettres patentes supplémentaires, le cas échéant, et comprenant leurs annexes respectives.

« **Lieux loués** » : signifie tout ouvrage, construction, installation, édifice ou terrain dans ou sur le Port et qui fait l'objet d'une Entente locative ou d'un Permis ou d'une tolérance d'occupation.

« **Locataire** » : signifie toute Personne à qui l'Administration accorde une Entente locative ou un Permis.

« **Loi** » : signifie toute loi en vigueur dans la province de Québec, incluant notamment toute loi du Canada qui s'y applique

« **Marchandise dangereuse** » signifie :

- i. tout article, objet, organisme ou marchandise que l'Administration peut, étant donné sa nature ou sa quantité, désigner par avis écrit ou en vertu des Règles administratives, comme étant une Marchandise dangereuse pour les fins de l'application des présentes; et

- ii. tout article, objet, organisme ou marchandise appartenant, en vertu de toute Loi applicable, aux catégories prévues à l'annexe de la *Loi de 1992 sur le transport des marchandises dangereuses* (L.C. 1992, ch. 34).

« **Navire** » : signifie tout « bâtiment », au sens de la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada* (L.C. 2001, ch. 26), soit tout navire, bateau ou embarcation conçu, utilisé ou utilisable, exclusivement ou non, pour la navigation sur l'eau, au-dessous ou légèrement au-dessus de celle-ci, indépendamment de son mode de propulsion ou de l'absence de propulsion ou du fait qu'il est encore en construction. Sont exclus de la présente définition les objets flottants des catégories prévues par règlement.

« **Occupant** » : signifie toute personne, autre qu'un Locataire, qui occupe, utilise, entre ou transite sur le Port.

« **Permis** » : signifie toute permission d'occupation, autre qu'une Entente locative, accordée à tout Locataire par l'Administration pour une durée de trois cent soixante-cinq (365) jours ou moins.

« **Personne** » : signifie toute personne physique ou morale, incluant notamment dans ce dernier cas, une compagnie, une société par actions ou une société constituée en vertu des dispositions du *Code civil de la province de Québec*.

« **Plan de Sûreté** » : signifie tout avis, ordre, ordonnance, règle ou directive de l'Administration à l'attention des Locataires ou de toute autre Personne se trouvant dans le Port aux fins notamment de rencontrer les normes du Code ISPS applicables aux termes de la *Loi sur la Sûreté du transport maritime* (L.C. 1994, ch. 40), de ses règlements ou de tout autre code, Loi ou règlement ayant trait à la sûreté.

« **Port** » : signifie l'ensemble des eaux navigables décrites à l'Annexe « A » des Lettres patentes et qui relèvent de la compétence de l'Administration ainsi que l'ensemble de la juridiction territoriale composée des immeubles dont la gestion est confiée à l'Administration, qui les détient ou qui les occupe en conformité avec les Annexes « B » et « C » des Lettres patentes.

« **Propriété de l'Administration** » : signifie tous les immeubles et accessoires fixés à demeure sur ces immeubles qui se trouvent dans le territoire juridictionnel du Port et tous les biens meubles de l'Administration où qu'ils se trouvent.

« **Règle administrative** » : signifie tout règlement, règle, directive, ordre, ordonnance, guide, code ou condition, incluant notamment toute règle contenue aux présentes, tel qu'édicte ou modifié de temps à autre par l'Administration en vertu des présentes ou de tout pouvoir qui lui est conféré en vertu de toute Loi applicable aux Locataires ou à toute Personne se trouvant dans le Port.

« **Sûreté** » : signifie le processus de sûreté comprenant les plans mis en place pour rencontrer les normes du Code ISPS applicables aux termes de la *Loi sur la Sûreté du transport maritime* (L.C. 1994, ch. 40), de ses règlements ou de tout autre code, Loi ou règlement ayant trait à la sûreté la sécurité, la surveillance et la protection des biens et des Personnes.

« **Terminal** » : signifie tout terrain, construction, hangar ou autre installation situé dans le Port et loué comme terminal par l'Administration à un Locataire.

1.2. INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives suivantes s'appliqueront à ce document :

« **Aux présentes** » : Les expressions « ce document », « aux présentes », « des présentes » et toute expression similaire qui est ici utilisée réfère à l'entièreté du présent document intitulé « Règlement sur les conditions générales d'occupation » établies en vertu du règlement d'exploitation.

« **Délais** » : Les délais stipulés dans ce document sont de rigueur. Tous les délais sont donc d'échéance. Cependant, si un délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, ce délai est prorogé jusqu'au lundi ou jour non férié suivant, selon le cas.

« **Genre et nombre** » : Selon que le contexte l'exige, le masculin comprend le féminin et le singulier, le pluriel, et vice versa.

« **Loi** » :

- i. Ce document est régi par les lois en vigueur dans la province de Québec, incluant celles du Canada qui s'y appliquent. Les tribunaux de la province de Québec ont juridiction exclusive pour décider de tout litige y afférent.
- ii. Lorsque ce document réfère à une loi spécifique, incluant tout règlement pris en vertu d'une telle loi, cette loi inclut tout amendement à celle-ci et tout *remplacement* de celle-ci.

« **Modification** » : Ce document ne peut être modifié que par un écrit émanant de l'Administration.

« **Référence** » : Dans un article, à moins d'indication contraire, la référence à un article inclut tous ses paragraphes, la référence à un paragraphe inclut tous ses sous-paragraphes et ainsi de suite.

« **Réputé** » : Dans ce document, l'emploi du participe « réputé » indique une présomption absolue. Aucune preuve ne peut lui être opposée.

« **Titres** » : Les titres et les sous-titres des articles, des paragraphes et des sous-paragraphes de ce document n'y sont insérés que pour en faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.

CHAPITRE 2

2. LOUAGE : PERMIS

2.1. APPLICATION DU CHAPITRE 2 :

Sous réserve de toute disposition à l'effet contraire dans toute Entente locative, le présent **Chapitre 2** ne s'applique qu'aux Détenteurs de Permis et est réputé faire partie intégrante de tout Permis.

Détenteurs de Permis

2.2. EXPLOITATION DES LIEUX LOUÉS

Priorité des dispositions du Permis

a) **Priorité du Permis :**

Sans pour autant restreindre la portée et l'application de toute Règle administrative ou Loi, les dispositions de tout Permis écrit auront priorité sur celles du présent **Chapitre 2** en cas de contradiction entre les dispositions de ces deux documents.

b) **État des Lieux loués :**

Avant qu'il ne débute l'occupation des Lieux loués, le Détenteur de Permis devra s'assurer qu'une inspection des Lieux loués soit complétée en présence des représentants du Détenteur de Permis et de ceux de l'Administration et que cette inspection traitant de la condition des Lieux loués soit consignée dans un rapport qui sera sujet à l'acceptation de l'Administration, le tout sous réserve des dispositions du **Chapitre 5** qui auront priorité. Sous réserve du contenu de tout document traitant de cette inspection des Lieux loués, lors de l'occupation de Lieux loués par tout Détenteur de Permis, il sera réputé que les Lieux loués sont en bon état et que le Détenteur de Permis en est entièrement satisfait.

Inspection conjointe des Lieux loués avant occupation

c) **Durée du Permis :**

Tout Permis est octroyé par l'Administration pour une période déterminée de trois cent soixante-cinq (365) jours ou moins. Si cette période n'est pas prévue dans le Permis, il sera irrévocablement présumé qu'il s'agit d'un Permis débutant à la date où le Détenteur de Permis a occupé les Lieux loués ou y a déposé des biens, selon le premier de ces événements, et se terminant à la date mentionnée dans tout avis écrit transmis par l'Administration au Détenteur de Permis.

Un Permis est de 365 jours ou moins

Un Permis ne peut être reconduit tacitement. Si le Détenteur de Permis continuait d'occuper les Lieux loués à l'expiration du Permis sans avoir signé une entente de renouvellement ou d'extension de ce Permis, ce fait ne devra pas être interprété comme étant un renouvellement ou une extension, et l'Administration pourra exercer contre le Détenteur de Permis tous les recours dont elle dispose en vertu des présentes, de toute Loi applicable ou de toute Règle administrative.

Reconduction tacite du permis et occupation par tolérance

d) **Occupation des Lieux loués :**

Le Détenteur de Permis occupera les Lieux loués de façon continue pour les fins prévues au Permis et pour aucune autre fin. Le Détenteur de Permis sera seul responsable d'obtenir de toute autorité publique compétente tout permis, licence ou autorisation requis en vertu de toute Loi applicable pour l'exploitation de ses affaires

Occupation conforme au Permis

dans les Lieux loués et l'Administration ne fait aucune représentation ni ne fournit aucune garantie à ce sujet.

e) Biens laissés sur les Lieux loués :

Tous les biens laissés sur les Lieux loués à l'expiration du Permis deviendront la propriété de l'Administration si le Détenteur de Permis n'en a pas pris possession dans les cinq (5) jours de la fin du Permis, ou dans tout délai additionnel que l'Administration pourra fixer, le tout sous réserve du droit pour l'Administration de les remettre ou d'en disposer autrement aux frais du Détenteur de Permis ou de requérir même après tout tel délai que ce dernier en prenne possession.

*Biens laissés
sur les Lieux
loués*

f) Accès aux Lieux loués :

L'Administration pourra en tout temps entrer dans les Lieux loués afin de les examiner ainsi que pour toutes fins d'entretien et de réparation. Le Détenteur de Permis devra permettre à toute Personne autorisée par l'Administration de visiter les Lieux loués en tout temps.

*Examen des
Lieux loués par
l'Administration*

g) Entretien et réparation :

Le Détenteur de Permis devra, à ses frais, conserver et maintenir les Lieux loués en bon état de réparation et d'entretien.

*Entretien et
réparation aux
frais du
Détenteur de
Permis*

Dans l'éventualité où le Détenteur de Permis néglige ainsi de maintenir les Lieux loués en bon état de réparation et d'entretien, l'Administration pourra, après avis écrit de cinq (5) jours à ce dernier et sauf, en cas d'urgence où aucun avis n'aura à être transmis, exécuter ou faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation requis aux frais entiers du Détenteur de Permis.

h) Entretien des voies d'accès :

Le Détenteur de Permis devra, à ses frais, conserver en bon état d'entretien et libre de neige, de glace et débris de toutes sortes, les voies de circulation sur les Lieux loués.

*Entretien des
voies d'accès*

i) Fin du Permis :

À la fin de tout Permis, le Détenteur de Permis devra s'assurer qu'une inspection des Lieux loués soit complétée en présence des représentants du Détenteur de Permis et de ceux de l'Administration et que cette inspection traitant de la condition des Lieux loués soit consignée dans un rapport qui sera sujet à l'acceptation de l'Administration, le tout sous réserve des dispositions du **Chapitre 5** des présentes qui auront priorité. À la fin du Permis, le Détenteur de Permis devra, sous réserve du contenu de ce rapport d'inspection, remettre les Lieux loués dans la condition originale dans laquelle ils auront été livrés, le tout à la satisfaction de l'Administration, à défaut de quoi l'Administration pourra le faire aux frais entiers du Détenteur de Permis suite à un avis écrit de cinq (5) jours à cet effet. Afin d'établir cette condition générale des Lieux loués, l'Administration pourra notamment référer au rapport d'inspection sur l'état original des Lieux loués prévu au **paragraphe 2.2. b)** et à défaut, à la présomption y prévue à l'effet que les Lieux loués étaient alors en bon état.

*Inspection
conjointe des
Lieux loués à la
fin du Permis*

j) Avis de défectuosité :

Le Détenteur de Permis devra aviser l'Administration sans délai de toute défectuosité ou de tout dommage sur les Lieux loués peu importe la cause de ces dommages.

Avis de défectuosité

k) Modifications et améliorations :

i. Le Détenteur de Permis ne devra pas effectuer de modifications, réparations, additions ou améliorations sur ou aux Lieux loués sans avoir obtenu le consentement préalable et écrit de l'Administration, et celles-ci ne pourront être exécutées que selon les termes et conditions établies par l'Administration. Sans pour autant restreindre la généralité de ce qui précède, le Détenteur de Permis ne pourra faire aucune modification aux systèmes électrique, informatique et mécanique des Lieux loués, incluant ceux de chauffage, ventilation et climatisation des Lieux loués ni un branchement électrique de toute pièce d'équipement installée dans les Lieux loués, et ce, sans la permission écrite de l'Administration.

Consentement de l'Administration pour toute modification

ii. Ces modifications, réparations, additions ou améliorations deviendront, à la fin du Permis, propriété de l'Administration sans coût pour cette dernière, le tout sous réserve du droit pour l'Administration, à son entière discrétion, de demander au Détenteur de Permis d'enlever à ses frais et à la satisfaction de l'Administration, toute partie de celles-ci, à défaut de quoi, l'Administration pourra le faire aux frais entiers du Détenteur de Permis suite à un avis écrit de cinq (5) jours à cet effet.

Modifications deviennent propriété de l'Administration

l) Travaux par l'Administration :

L'Administration, sujette à la transmission d'un avis raisonnable sauf s'il s'agit d'un cas d'urgence, se réserve le droit d'effectuer en tout temps pour son compte et à ses frais tous travaux qu'elle juge opportun de faire sur les Lieux loués et le Détenteur de Permis n'a aucun recours contre l'Administration pour tout dommage ou perte qui pourrait en résulter.

Administration peut faire tous travaux

m) Cession et sous-location :

Le Détenteur de Permis n'aura pas le droit de céder, transférer ou de grever, en tout ou en partie, le Permis ou ses droits et intérêts dans celui-ci ni de sous-louer, en tout ou en partie, les Lieux loués ni d'en accorder l'usage, en tout ou en partie, à un tiers.

Sous-location avec permission de l'Administration

n) Observance de la Loi et des Règles administratives :

Le Détenteur de Permis s'engage à respecter en tout temps toute Loi applicable aux Lieux loués ou aux activités exercées par le Détenteur de Permis. Le Détenteur de Permis devra également observer, comme si elles faisaient partie intégrante du Permis, les Règles administratives ou directives édictées de temps à autre par l'Administration quant aux Lieux loués, aux fins notamment d'assurer dans le Port ou dans les Lieux loués la sécurité, la Sûreté, l'entretien, la protection, les exigences environnementales, la propreté et le bon ordre.

Respect des Lois et Règles administratives

o) Assurances :

Le Détenteur de Permis devra obtenir et maintenir en vigueur, relativement aux Lieux loués et aux biens s'y trouvant, toutes les polices d'assurance mentionnées au Permis et à défaut celles, incluant notamment les couvertures d'assurance, qui pourraient être exigées de temps à autre par l'Administration sur avis écrit au Détenteur de Permis.

Assurances à maintenir

p) Services publics :

Sous réserve de toute disposition du Permis à l'effet contraire, le Détenteur de Permis défrayera à l'entière exonération de l'Administration tous les coûts et dépenses se rapportant aux services publics, tels notamment l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, les égouts et la collecte des rebus desservant les Lieux loués. Si tels services sont fournis par l'Administration ou par son intermédiaire, le Détenteur de Permis paiera à l'Administration, sur demande, la facturation de tels services selon les tarifs prescrits par l'Administration.

Services publics

q) Traitement de la neige :

Le Détenteur de Permis devra respecter, à l'égard de la neige se trouvant sur les Lieux loués, les obligations suivantes :

Règles de traitement de la neige

- i. Le Détenteur de Permis devra garder, à ses frais, en bon état d'entretien et libres de neige et de glace, les toitures de toute construction se trouvant sur les Lieux loués et toute voie d'accès aux Lieux loués.
- ii. Le Détenteur de Permis ne devra d'aucune manière, sur les Lieux loués, empiler cette neige sur toute construction ou à moins d'un mètre de toute construction mais il pourra, sous réserve de toute autre Règle administrative à l'effet contraire, en disposer sur le terrain des Lieux loués à un endroit qui ne cause pas d'inconvénients pour les fins de l'exploitation des Lieux loués ou du Port. Il est cependant précisé, sous réserve de toute autre Règle administrative à l'effet contraire, que si le Détenteur de Permis a chargé de la neige provenant des Lieux loués à bord d'un camion, il ne pourra plus en disposer sur les Lieux loués et il devra la déposer à tout endroit prévu à cet effet à l'extérieur du Port.
- iii. Le Détenteur de Permis devra traiter les neiges usées se trouvant sur les Lieux loués ou en provenant en conformité des Règles environnementales (telle que cette expression est définie au paragraphe 5.1. qui s'appliquent à celles-ci, incluant notamment celles découlant du Règlement sur les lieux d'élimination de neige pris en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2 r.31) et doit prendre à ses frais, dans tout délai fixé par l'Administration, toutes les mesures préventives ou correctives afin que ces Règles environnementales soient respectées.
- iv. En aucun temps et d'aucune manière, le Détenteur de Permis ne devra disposer de la neige dans le fleuve Saint-Laurent ni d'une manière qui soit non conforme à toute Règle administrative ou Loi applicable.

Toiture et voies d'accès nettoyées

Neige empilée à un mètre des constructions

Traitement des neiges usées

Pas de neige dans le fleuve

2.3. DÉFAUT DU DÉTENTEUR DE PERMIS :

a) Cas de défaut :

Dans les cas suivants, le Détenteur de Permis sera considéré en défaut, à savoir : *Cas de défaut*

- i. Si le Détenteur de Permis fait défaut de payer à l'Administration tout montant lorsque dû et exigible en vertu du Permis ou autrement. *Créance non payée*
- ii. Si le Détenteur de Permis est déclaré dissous, devient insolvable, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute Loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite, ou tente de s'en prévaloir ou si un séquestre ou un syndic prend possession ou est nommé aux biens du Détenteur de Permis ou à toute partie de ceux-ci. *Insolvabilité*
- iii. Si le Détenteur de Permis n'exploite pas son entreprise dans les Lieux loués de façon continue pendant la durée du Permis ou laisse les Lieux loués vacants, et ce, durant toute période qui excède un délai jugé comme étant raisonnable par l'Administration dans les circonstances qui sont propres à l'exploitation de cette entreprise. *Exploitation discontinuée*
- iv. Si un bref de saisie avant jugement ou d'exécution contre les biens du Détenteur de Permis est émis en vertu d'un jugement rendu contre le Détenteur de Permis. *Saisie des biens*
- v. Si une police d'assurance contractée par l'Administration ou le Détenteur de Permis est annulée, ou menacée de l'être par l'assureur en cause, en raison des opérations du Détenteur de Permis ou en raison d'objets que le Détenteur de Permis a fait entrer ou qu'il entrepose dans les Lieux loués et que ce défaut n'est pas corrigé dans les cinq (5) jours d'un avis écrit de l'Administration au Détenteur de Permis; ou *Police d'assurance annulée*
- vi. si le Détenteur de Permis est en défaut de se conformer à quelque autre obligation ou condition du Permis ou qu'il viole l'une ou l'autre des obligations lui découlant des présentes et que le Détenteur de Permis ne corrige pas ce défaut dans les cinq (5) jours d'un avis écrit de l'Administration au Détenteur de Permis à cet effet. *Tout autre défaut*

b) Droits et recours :

Le seul écoulement de tout délai prévu à l'un ou l'autre des paragraphes qui précèdent aura pour effet de constituer le Détenteur de Permis en défaut, sous réserve des autres droits et recours qui lui sont conférés par le Permis ou par la Loi et nonobstant toute autre disposition législative, l'Administration dispose des droits et recours suivants qui sont cumulatifs et non alternatifs :

*Droits/recours
cas de défaut*

*Recours
cumulatifs*

c) Le droit de résilier le Permis par avis au Détenteur de Permis.

*Résiliation du
Permis
Prise de
possession des
Lieux Loués*

i. Le droit de pénétrer dans les Lieux loués et d'en disposer à sa discrétion, de prendre possession, à titre de mandataire du Détenteur de Permis pour garantir sa créance, de tout bien se trouvant dans les Lieux loués, d'entreposer ces biens aux frais et risques du Détenteur de Permis ou de disposer autrement de ces biens de la manière que l'Administration juge appropriée sans avis au Détenteur de Permis.

ii. Le droit de remédier ou de tenter de remédier sans avis à tout défaut du Détenteur de Permis en vertu du Permis ou des présentes et de pénétrer dans les Lieux loués à cette fin. L'Administration ne sera responsable envers le Détenteur de Permis d'aucune perte ni d'aucun dommage matériel occasionné par l'Administration, ses agents, employés, entrepreneurs ou toute personne dont l'Administration est légalement responsable, en remédiant ou en tentant de remédier à un tel défaut.

*Droit de
remédier au
défaut*

iii. Le droit de recouvrer du Détenteur de Permis tous les dommages subis ainsi que toutes les dépenses de nature légale, administrative ou autres engagées par l'Administration en conséquence d'un défaut du Détenteur de Permis ainsi que toute somme due en vertu des dispositions du Permis, des présentes ou de la Loi.

*Droit de
recouvrer les
dommages*

d) Dépenses et dommages :

Il est précisé que chaque fois que l'Administration décide de remédier ou de tenter de remédier à tout défaut du Détenteur de Permis en vertu du Permis ou des présentes, une telle intervention sera faite aux frais entiers du Détenteur de Permis qui devra rembourser sur demande à l'Administration les dépenses et dommages encourus par l'Administration plus des frais de gestion de quinze pour cent (15 %) de ceux-ci.

*Frais de
correction à la
charge du
Détenteur de
Permis*

e) Taux d'intérêt :

Toute somme due à l'Administration par un Détenteur de Permis portera intérêt à compter de son échéance au taux de dix-huit pour cent (18 %) par année, calculé semi-annuellement.

*Intérêt de 18 %
sur toute
somme due*

2.4. OCCUPATION PAR TOLÉRANCE

*Occupation
sans
permission ou
par tolérance*

Toute Personne qui occupe un immeuble dans le Port sans Permis ou Entente locative sera irrévocablement considérée occuper cet immeuble sans la permission ou la tolérance de l'Administration et à l'encontre de sa volonté, et l'Administration aura alors le droit de prendre toutes les mesures légales ou autres qui s'imposent pour mettre fin à cette occupation illégale, incluant un recours à la force nécessaire pour ce faire.

Malgré ce qui précède, toute Personne qui occupe ainsi tout immeuble dans le Port sera considérée l'occuper avec la tolérance de l'Administration en vertu d'un bail présumé à durée indéterminée au sens de l'article 1853 du Code civil de la province de Québec, et ce, en autant que l'Administration lui confirme alors par écrit sa connaissance de cette occupation et sa tolérance à cet égard. Dans un tel cas, cette Personne sera tenue de payer sur demande le loyer exigé par l'Administration et de se conformer à toutes les exigences de l'Administration qui pourra mettre fin à ce bail présumé sur simple avis écrit à cette Personne.

Pendant toute la durée de ce bail présumé ou comme conséquence de celui-ci, cette Personne sera notamment soumise aux dispositions des paragraphes 2.2.d) à 2.2.q) inclusivement et 2.3 des présentes qui s'appliqueront, en faisant les adaptations nécessaires, comme si cette Personne était alors un Détenteur de Permis.

CHAPITRE 3

3. SÛRETÉ

3.1. SURVEILLANCE ET SÛRETÉ

a) Surveillance et Sécurité :

Le Locataire est responsable en toute circonstance à ses frais de la surveillance et de la Sécurité de l'ensemble des Lieux loués, incluant entre autres les entrées et sorties des Lieux loués, ainsi que de la protection des biens mobiliers et immobiliers situés sur les Lieux loués contre les vols, dommages, incendies, accidents et autres risques.

*Surveillance et
Sécurité des
Lieux loués*

b) Respect des Lois et Règles administratives :

Tout Locataire doit respecter et faire appliquer dans les Lieux loués toutes les Règles administratives, directives et Lois applicables ainsi que tout plan de l'Administration en matière de Sûreté; il est notamment responsable de la protection des biens mobiliers et immobiliers situés sur les Lieux loués contre les vols, dommages, incendies, accidents et autres risques.

*Respect des
Lois et Règles
administratives*

c) Occupation des Lieux loués :

Tout Locataire devra se conformer en tout temps aux Règles administratives ou directives en matière de Sûreté. Il devra aviser le Directeur des opérations dès son entrée en possession des Lieux loués et se prêter à une inspection des Lieux loués par ce dernier afin notamment d'obtenir de lui, la liste des mesures de Sûreté qu'il devra respecter, incluant notamment celles découlant du Plan de Sûreté en respect des exigences des règles ISPS.

*Droit
d'inspection et
d'intervention
du Directeur
aux opérations*

Le Directeur des opérations, ou toute personne mandatée pour faire respecter les règles de Sûreté, peut en tout temps prendre les moyens qu'il juge appropriés afin d'assurer la Sûreté des personnes et des biens sur les Lieux loués et peut, notamment, exiger de tout Locataire qu'il respecte et mette en place toutes les mesures découlant du Plan de Sûreté, des Règles administratives, des Lois ainsi que des codes, règles ou règlements nationaux ou internationaux en matière de Sûreté, et ce, aux frais entiers du Locataire.

d) Système de Sécurité :

Tout Locataire, sauf un Détenteur de Permis, à moins que dans ce dernier cas son Permis le requiert, peut s'il le désire, mettre en place et maintenir quant aux Lieux loués et à leur contenu son propre système de Sécurité.

*Système de
Sécurité*

Dans tous les cas il doit agir cependant en conformité de toutes les Règles administratives, incluant toutes les règles et directives édictées de temps à autres par le Directeur des opérations.

e) Permis d'Agence de Sécurité :

Si le Locataire désire embaucher une Agence de sécurité qui fournit des services d'Agents de sécurité, le Locataire devra s'assurer que l'Agence de sécurité se conforme aux exigences suivantes :

*Permis d'une
Agence de
sécurité*

- i. Être en possession d'un permis d'agence d'investigation et de sécurité émis par une autorité publique compétente.
- ii. Obtenir de l'Administration un permis l'autorisant à agir pour un Locataire dans le Port et s'engager par écrit à respecter les dispositions de toute Règle administrative pouvant la concerner directement ou indirectement.

f) Autorisation par l'Administration :

Tout Locataire qui embauche ses propres Agents de sécurité doit obtenir de l'Administration une autorisation écrite à cet effet.

*Embauche
d'Agents de
Sûreté*

g) Conditions générales touchant la Sécurité :

Tout Locataire qui retient les services d'Agents de Sécurité, que ce soit directement ou par l'intermédiaire ceux-ci d'une Agence de sécurité doit :

*Obligations du
Locataire qui
engage Agents
de sûreté:
Avis accidents
et infractions*

- i. Aviser immédiatement, et conformément aux dispositions du Plan de Sécurité, le Directeur des opérations de tout incident, accident ou infraction aux Lois, aux Règles administratives ou au Plan de Sûreté dont un Agent de Sûreté a été témoin dans les limites du Port.
- ii. S'assurer que tout Agent de Sécurité ou Agence de sécurité se conforme aux Lois, au Plan de Sûreté et aux Règles administratives en vigueur dans le Port; et
- iii. permettre toute inspection requise par le Directeur des opérations quant au respect de ses obligations en vertu des présentes et se conformer à toute directive de ce dernier.
- iv.

*Respect des
règles*

*Permettre les
inspections*

h) Intervention de l'Administration :

Si l'Administration juge qu'un Locataire ne met pas en place la sécurité requise ou qu'il ne se conforme pas aux dispositions des présentes à cet égard, elle pourra, à sa discrétion et suite à un avis écrit au Locataire, assurer cette sécurité quant aux Lieux loués ou à leur contenu par ses propres Agents de sécurité ou par une Agence de sécurité, et ce, aux frais entiers du Locataire en cause.

*Droit
d'intervention
de
l'Administration*

3.2. PRÉVENTION D'INCENDIE

a) Législation :

Toute Personne qui se trouve dans le Port, incluant notamment tout Locataire, Détenteur de permis, occupant ou sous-traitant doit respecter toute Règle administrative et Loi applicable relativement à la prévention des incendies dans le Port, incluant notamment le *Code national du bâtiment* et le *Code national de prévention des incendies*.

*Respect des
règles en
matière
d'incendie*

b) Machines à souder ou à brûler :

Seuls les ouvriers qualifiés, détenant un permis professionnel, sont autorisés à utiliser dans le Port des machines à souder ou à brûler, selon les règles suivantes : *Utilisation des machines à souder ou à brûler*

- i. Avant de se servir, dans le Port, de machines à souder ou à brûler, il faut déposer toutes les matières inflammables à une distance suffisante de ces machines pour en empêcher l'inflammation et, si ce déplacement est impossible, assurer une protection convenable aux matières inflammables. *Matières inflammables à distance sécuritaire*
- ii. Il est interdit de réparer les citernes, récipients ou autres installations utilisés pour l'entreposage ou le transport de matières inflammables, dans le Port, au moyen de machines à souder ou à brûler avant d'avoir rendu, à la satisfaction écrite du Directeur des opérations, ces installations sécuritaires pour l'exécution des réparations. *Réparation des installations d'entreposage*
- iii. Un matériel d'extinction approprié, prêt à servir instantanément en cas d'incendie, doit être placé à proximité de chaque appareil à souder ou à brûler utilisé dans le Port. *Matériel d'extinction*
- iv. Tout compresseur ou générateur utilisé conjointement avec les machines à souder ou à brûler doit être bien disposé et placé de façon à ne pas gêner les autres opérations effectuées dans le Port; et *Ne pas gêner les opérations portuaires*
- v. Tout ouvrier, travaillant sur les machines à souder ou à brûler doit prendre toute mesure nécessaire pour prévenir toute explosion ou incendie. *Prévention des incendies*

c) Feux d'artifice et dynamitage :

Il est interdit d'allumer des fusées ou des pièces pyrotechniques ou d'exécuter des travaux avec des explosifs dans le Port sauf avec l'autorisation écrite du Directeur des opérations. *Pas de feu d'artifice ou de dynamitage*

d) Dispositifs d'allumage :

Il est interdit de fumer ou d'avoir en sa possession tout dispositif d'allumage allumé : *Interdiction de fumer ou de dispositif d'allumage allumé*

- i. Dans ou à proximité de tout hangar, élévateur à grains ou entrepôt dans le Port, sauf dans les parties réservées aux fumeurs.
- ii. Dans une locomotive ou un wagon de chemin de fer se trouvant dans le Port; et
- iii. dans ou à proximité de toute installation pétrolière ou chimique située dans le Port ainsi que dans tout autre endroit dans le Port indiqué par écrit par l'Administration.

- e) Brûler ou chauffer :
- Sauf pour des fins domestiques, il est interdit de brûler, faire bouillir ou chauffer par le feu tout article ou substance dans le Port sans la permission écrite de l'Administration, et ce, uniquement dans les endroits et de la façon que l'Administration l'indique par écrit. *Autorisation pour brûler ou chauffer*
- f) Risques lors de la manutention :
- La présence d'un feu ou toute activité qui, de l'avis du Directeur des opérations, pourrait provoquer une explosion ou un incendie, sont interdites dans le Port pendant le chargement, le déchargement ou la manutention d'Explosifs (tel que défini au **paragraphe a)iii.)** ou de Marchandises dangereuses (**paragraphe 3.3.1**). *Risques lors de la manutention de produits dangereux*
- g) Matériel d'extinction :
- Toute Personne qui, dans le Port, est impliquée dans une activité de chargement, déchargement, manutention de marchandises ou dans toute autre activité portuaire, doit avoir en sa possession un matériel d'extinction approprié pour parer à tout commencement d'incendie et cette Personne doit tenir ce matériel prêt à servir. *Matériel d'extinction*
- h) Borne d'incendie :
- L'utilisation de toute borne d'incendie est sujette à l'obtention préalable de l'approbation de l'Administration. Il est interdit d'utiliser une borne d'incendie située dans le Port à d'autres fins que la lutte contre l'incendie ou les exercices de sauvetage, sauf avec la permission écrite du Directeur des opérations. *Usage des bornes d'incendie*
- i) Sauf disposition contraire pouvant être émise par le Directeur des opérations, les présentes dispositions spécifiques s'appliquent aux Navires :
- Règles sur un Navire*
- i. Tout Navire dans le Port doit être muni d'un matériel adéquat d'extinction d'incendie, prêt à servir instantanément dans toute partie du Navire. *Matériel d'extinction*
- ii. Il est interdit d'exécuter tout travail de brûlage ou de soudure sur un Navire dans le Port sans l'autorisation écrite de l'Administration. *Aucun brûlage ni soudure*
- iii. Il est strictement interdit de faire un feu à bord d'un Navire qui se trouve dans le Port. *Aucun feu*
- iv. Lorsqu'un incendie se déclare à un quai où se trouve un Navire ou à bord d'un Navire dans le Port, ce Navire doit :
- Règles lors d'un incendie:*
1. À l'aide de sa sirène ou de son sifflet, si cet équipement n'est pas rendu hors d'usage par l'incendie, émettre un son continu jusqu'à ce que les autorités compétentes désignées par l'Administration aient répondu à l'alerte. *Usage de sirènes et sifflets*
2. Utiliser ce signal en plus des autres moyens d'annoncer un incendie, mais non pour les remplacer, ni pour aucune autre fin; et *Usage de signaux*
3. faire rapport immédiatement de l'incendie à l'Administration par les moyens les plus expéditifs possibles. *Rapport d'incendie*

v. Il est interdit à toute personne physique qui est à bord d'un Navire dans le Port ou en un lieu quelconque du Port, où se trouvent des Explosifs ou des Marchandises dangereuses ou très inflammables, de fumer ou d'avoir en sa possession des dispositifs d'allumage, et de porter ou d'avoir en sa possession des articles ou matières susceptibles de provoquer une explosion ou un incendie. *Interdiction de fumer*

vi. Tout Navire qui charge, décharge ou a à son bord des Explosifs ou des Marchandises dangereuses est tenu d'afficher, en des endroits bien en vue, des avis portant la mention « défense de fumer ». *Avis de "défense de fumer"*

vii. Le respect de toute obligation d'un Navire en vertu du présent **paragraphe i)** incombe solidairement au propriétaire et à l'exploitant de ce Navire. *Obligation solidaire*

j) Responsabilité du Locataire :

Sans pour autant restreindre ses obligations en vertu des présentes ou de son Entente locative, tout Locataire doit s'assurer que les dispositions du présent **paragraphe 3.2** sont entièrement respectées sur les Lieux loués. *Responsabilité du Locataire*

3.3. MARCHANDISES DANGEREUSES

a) Définitions spécifiques :

Les mots ou expressions ci-dessous, lorsqu'ils sont ainsi utilisés au présent **paragraphe 3.3**, auront le sens suivant à moins que le contexte n'indique une intention contraire : *Définitions utilisées dans 3.3*

i. « **Arme à feu** » signifie une arme à feu telle que définie au *Code criminel du Canada* mais ne comprend pas les Munitions de bord.

ii. « **Code de l'I.M.D.G.** » signifie le *Code maritime international des marchandises dangereuses* publié par l'Organisation intergouvernementale consultative de la navigation maritime.

iii. « **Explosif** » signifie :

1. Tout article ou matière, défini ou classé comme « explosif » ou comme un article ou matière de nature semblable à un Explosif, à l'exclusion des munitions de bord, par toute Loi, incluant notamment par le Règlement sur le Transport des marchandises dangereuses ou par le Code de l'I.M.D.G.

2. Tout article ou matière éminemment inflammable qui, étant donné sa nature ou sa quantité, peut constituer un grave danger à la vie ou à la propriété; et

3. Tout article ou matière, y compris les Munitions de la classe de Sûreté et les Munitions de bord, que l'Administration peut, par avis, désigner comme des explosifs pour les fins des présentes.

- iv. « **Munition de bord** » signifie tout article ou matière à bord d'un Navire et qui est nécessaire à sa Sûreté ou à sa défense.
- v. « **Règlement sur le Transport des marchandises dangereuses** » signifie le Règlement sur le transport des marchandises dangereuses pris en vertu de la *Loi de 1992 sur le transport des marchandises dangereuses* (L.C. 1992, ch. 34).

b) Lumières artificielles :

Il est interdit d'utiliser dans le Port des lumières artificielles autres que des lumières électriques ou des lampes de poche ne faisant pas d'étincelles à proximité de l'endroit où se fait le chargement, le déchargement ou la manutention d'Explosifs. Les lumières électriques et les fils utilisés avec ces lumières doivent être en bon état et les lumières doivent être bien protégés par des grilles de protection métallique, le tout sous réserve du droit pour l'Administration de refuser toute installation de lumières électriques.

*Interdiction de
lumières
artificielles*

c) Manutention de Marchandises dangereuses :

Il est interdit de charger, décharger, déplacer ou manutentionner dans le Port des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses :

*Restrictions
manutention de
matières
dangereuses*

- i. Sauf avec la permission écrite de l'Administration et aux conditions qu'elle peut alors imposer, y compris celles qui se rapportent à la responsabilité; ou
- ii. avec nonchalance, brusquement ou avec des facultés affaiblies ou de toute autre manière susceptible de provoquer une explosion ou un incendie dans le Port ou de mettre en danger la vie ou la propriété.

d) Entrée et sortie de Marchandises dangereuses :

Il est interdit d'avoir en sa possession ou d'apporter des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses dans le Port, ou de les en sortir par véhicule, par Navire, par wagon, par service de messagerie ou autrement, sauf :

*Circulation de
matières
dangereuses*

- i. Avec la permission écrite de l'Administration et aux conditions qu'elle peut imposer, y compris celles qui se rapportent à la responsabilité; ou
- ii. s'ils sont, quant à leur emballage, marquage, étiquetage, désignation, certification, arrimage et chargement, conformes au Règlement sur le Transport des marchandises dangereuses, au Code de l'I.M.D.G., aux Règles administratives et à toute Loi applicable.

*Permission de
l'Administration*

*Emballage et
étiquetage
conformes*

e) Regroupement des Marchandises dangereuses :

Les Explosifs et les Marchandises dangereuses manutentionnés ou déposés en tout lieu autorisé par écrit par l'Administration doivent être regroupés d'après leur nature et tenus à distance des autres marchandises de façon à atténuer les dangers qu'ils présentent pour la vie, la propriété et l'environnement.

*Regroupement
des
Marchandises
dangereuses*

f) Stockage :

Il est interdit d'entreposer des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses dans le Port, sauf :

*Entreposage
des matières
dangereuses*

- i. S'ils sont tenus sous bonne garde.
- ii. S'ils portent des signes d'avertissement convenables et visibles de toutes les directions; et
- iii. s'ils sont empilés en paquets de dimension réduite, séparés par des allées suffisantes permettant la protection contre l'incendie et si l'ensemble est également isolé par de telles allées.

g) Personnes non autorisées :

Il est interdit à toute personne physique non autorisée de se trouver dans ou à proximité d'un lieu dans le Port où sont entreposés ou manutentionnés des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses ou sur un Navire en chargeant ou en déchargeant ou en ayant à son bord.

*Personnes non
autorisées*

h) Chargements défectueux :

Les chargements d'Explosifs ou de Marchandises dangereuses qui sont défectueux ou avariés, qui se sont échappés de leurs contenants ou qui ont été répandus, doivent immédiatement faire l'objet d'un rapport auprès de l'Administration et être rendus inoffensifs par la Personne qui en a la possession ou le contrôle, à défaut de quoi l'Administration peut, à sa discrétion, sans avis, aux risques et dépens entiers de cette Personne, les enlever, les détruire ou autrement en disposer aux frais entiers de cette Personne.

*Rapport sur les
matières
dangereuses
avariées*

i) Gardiennage constant :

Toute Personne qui a la possession ou le contrôle d'Explosifs ou de Marchandises dangereuses qui se trouvent dans un wagon ou un autre véhicule, dans le Port, doit constamment en assurer le gardiennage et, si elle manque à cette obligation, l'Administration peut, à sa discrétion, sans avis et aux risques et dépens entiers de cette Personne, prendre toutes les mesures qu'elle juge nécessaires pour assurer ce gardiennage.

*Gardiennage
constant des
matières
dangereuses*

j) Dispositions spécifiques quant aux Navires :

- i. Il est interdit à tout Navire ayant à son bord des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses d'entrer dans le Port, d'y circuler, d'en sortir ou de demeurer dans le Port après le jour et l'heure fixés par l'Administration pour son départ, sauf avec la permission écrite de l'Administration et aux conditions que l'Administration peut imposer.
- ii. Tout Navire qui charge ou décharge des Explosifs, Armes à feu ou autres Marchandises dangereuses ou qui en a son bord doit montrer les signaux suivants :

*Horaire de
circulation*

*Signaux de
chargement et
déchargement*

1. Du lever au coucher du soleil, le pavillon « B » du Code de l'I.M.D.G.; et
 2. du coucher au lever du soleil, un feu rouge visible sur tout l'horizon et placé à un endroit bien en vue.
- iii. Tout Navire qui passe à proximité d'un Navire à quai, amarré ou mouillé montrant le signal mentionné au paragraphe précédent, doit adopter une vitesse compatible avec la situation qu'indique le signal. *Vitesse d'un Navire*
 - iv. Tout Navire ayant à son bord des Explosifs, Armes à feu ou des Marchandises dangereuses doit disposer en tout temps d'un équipage compétent suffisant pour en assurer la manœuvre et la navigation et si l'Administration l'ordonne, se tenir en tout temps prêt à faire route sous l'action de sa propre puissance ou avoir à sa disposition, paré à le remorquer, un remorqueur convenable. *Équipage compétent et autonomie du Navire*
 - v. Sauf autorisation contraire de l'Administration, tout chaland, allège, gabare ou autre bâtiment similaire effectuant des opérations de gabarage ou de transport d'Explosifs, qui entre dans le Port, y circule ou en sort, doit être d'un modèle non auto-moteur, convenant au gabarage ou au transport d'Explosifs, et doit se déplacer à l'aide d'un remorqueur qui demeure rangé à son côté tant qu'il a des Explosifs à bord. *Nécessité d'un remorqueur*
 - vi. Tout Navire ayant à son bord des Explosifs, des Marchandises dangereuses ou des Armes à feu doit, avant d'entrer dans le Port, produire au Directeur des opérations un rapport écrit énonçant la nature, la quantité et la destination de ces objets. *Rapport sur les matières dangereuses*
 - vii. Il est interdit à tout Navire ayant à son bord des Explosifs, des Marchandises dangereuses ou des Armes à feu, d'occuper un poste à quai, de s'amarrer ou de mouiller dans le Port, sauf à un endroit et de la manière autorisés par écrit par l'Administration. *Amarrage autorisé par l'Administration*
 - viii. Tout Navire qui entre dans le Port, pour y décharger des Explosifs ou des Marchandises dangereuses qu'il a à son bord, doit procéder au déchargement avec toute la célérité possible, aux conditions, jour, heure et lieu fixés par écrit par l'Administration. *Célérité du déchargement*
 - ix. Tout Navire qui charge ou projette de charger des Explosifs ou des Marchandises dangereuses, pour les sortir du Port, doit procéder au chargement avec toute la célérité possible, aux conditions, jour et heure fixés par écrit par l'Administration, et quitter le Port sans retard évitable. *Célérité du chargement*
 - x. Tout Navire ayant à son bord des Explosifs ou des Marchandises dangereuses doit, lorsqu'il est à un poste à quai, amarré ou mouillé, avoir en tout temps, à l'avant et à l'arrière, une remorque convenable en fil d'acier dont l'une des extrémités est solidement fixée au pont et qui retombe le long du bord le plus éloigné du rivage de façon à ce que l'autre extrémité, munie d'un oeillet, se trouve à un mètre au plus du plan d'eau. *Navire à quai doit être muni d'une remorque*

- xi. Il est interdit à tout Navire qui, dans le Port, charge, décharge ou a à son bord des Explosifs ou des Marchandises dangereuses, d'exécuter ou de laisser exécuter des opérations susceptibles de provoquer une explosion ou un incendie ou de mettre en danger de toute autre façon la vie ou la propriété. *Opérations prohibées*
- xii. Il est interdit d'apporter ou de laisser dans le Port des Explosifs ou des Marchandises dangereuses qui sont destinés à l'expédition par Navire, sauf aux conditions, jour, heure et lieu fixés par l'Administration. *Matières dangereuses dans le Port*
- xiii. Les Explosifs ou les Marchandises dangereuses déchargés d'un Navire doivent être enlevés du Port sans délai et, en cas de retard, la personne chargée de les enlever est tenue de signaler immédiatement à l'Administration par écrit le motif et la durée probable du retard. *Enlèvement des matières dangereuses*
- xiv. Lorsque des Explosifs ou des Marchandises dangereuses ont été apportés ou laissés dans le Port, autrement qu'en conformité des dispositions du **paragraphe xii.** ou n'ont pas été enlevés du Port comme le prescrit le **paragraphe xiii.**, l'Administration peut, à sa discrétion, les enlever, les détruire ou en disposer autrement, aux risques et dépens entiers de la personne qui en a ou en avait la possession ou le contrôle. *Enlèvement des matières dangereuses par l'Administration*
- xv. Si un Navire ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent **paragraphe j)**, l'Administration aura le droit, en plus des recours prévus au **paragraphe xiv.** et au **Chapitre 7** des présentes, d'exiger du Navire qu'il quitte sans délai le Port. *Navire en défaut*
- xvi. Le respect de toute obligation d'un « Navire » en vertu du présent **paragraphe j)** incombe solidairement au propriétaire et à l'exploitant de ce Navire. *Obligation solidaire*
- k) Responsabilité du Locataire :
- Sans pour autant restreindre ses obligations en vertu des présentes ou de l'Entente locative, tout Locataire doit s'assurer que les dispositions du présent **paragraphe 3.3** sont entièrement respectées sur les Lieux loués. *Responsabilité du Locataire*

3.4. VÉHICULE DE FRET

- a) Définition spécifique :
- « **Véhicule de fret** » signifie, lorsqu'il est ainsi utilisé dans le présent **paragraphe 3.4.**, tout véhicule, camion, voiture particulière comprise, qui entre dans le Port pour y livrer ou y prendre de la marchandise ou y fournir un service. *Définition spécifique*
- b) Registre :
- En tout temps et sans exception, tout Véhicule de fret qui entre et quitte les Lieux loués reliés à toute opération portuaire devra être inscrit dans un registre tenu par l'Administration. *Registre de Véhicules de fret*

Ce registre devra en tout temps être mis à la disposition de l'Administration et plus particulièrement au Maître de port.

c) Défaut :

Si un Véhicule de fret ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations prévues au présent **paragraphe 3.4**, l'Administration pourra, en plus des recours prévus au **Chapitre 3**, exiger que ce Véhicule de fret quitte sans délai le Port et pourra l'évacuer du Port aux frais entiers du propriétaire et de l'exploitant du Véhicule de fret.

*Véhicule de fret
en défaut*

d) Propriétaire ou exploitant :

Le respect de toute obligation d'un Véhicule de fret en vertu du présent **paragraphe 3.4** incombe solidairement au propriétaire et à l'exploitant de ce Véhicule de fret.

*Obligation
solidaire*

e) Responsabilité du Locataire :

Sans pour autant restreindre ses obligations en vertu des présentes ou de l'Entente locative, tout Locataire doit s'assurer que les dispositions du présent **paragraphe 3.4** sont entièrement respectées sur les Lieux loués.

*Responsabilité
du Locataire*

3.5. ACCÈS, ORDRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

a) Pouvoir discrétionnaire :

L'Administration peut à sa discrétion interdire à toute personne physique d'avoir accès au Port, d'y séjourner ou d'y circuler. L'Administration peut expulser toute Personne se trouvant dans le Port sans sa permission écrite.

*Pouvoir
discrétionnaire
de
l'Administration*

b) Respect des Règles ou directives :

De manière générale, toute Personne se trouvant dans le Port doit se conformer à toutes les Règles administratives ou directives qui y sont en vigueur ainsi qu'aux demandes de tout Locataire alors que cette personne se trouve sur les Lieux loués.

*Respect des
Règles ou
directives
administratives*

c) Laissez-passer :

L'Administration peut exiger de toute personne physique désirant avoir accès à des immeubles situés dans le Port et qui sont sous la gestion directe de l'Administration qu'elle s'adresse à l'Administration ou à toute Personne désignée par l'Administration pour obtenir un laissez-passer. Un tel laissez-passer prendra la forme jugée appropriée par l'Administration.

Laissez-passer

i. L'Administration peut, de manière discrétionnaire et sans justification, s'abstenir ou refuser d'émettre un laissez-passer, en différer l'émission ou retirer tout laissez-passer déjà émis

*Pouvoir
discrétionnaire
de
l'Administration*

ii. Tout laissez-passer émis par l'Administration est strictement personnel. Il n'est valable que pour la personne physique qui y est désignée et que pour les fins et la période de temps qui y sont indiquées.

*Laissez-passer
personnel*

- iii. Toute personne physique qui a ainsi obtenu un laissez-passer doit :
- Obligations du détenteur de laissez-passe
Le garder en sa possession*
1. Assumer les frais d'émission de ce laissez-passer et le garder en sa possession tant qu'elle se trouve dans le Port.
 2. Pénétrer dans le Port ou le quitter suivant les instructions apparaissant sur le laissez-passer ou sur la signalisation installée à cet effet dans le Port. *Respecter son contenu*
 3. Se conformer à toutes les instructions données par l'Administration ou sous son autorité, y compris notamment toutes celles apparaissant sur tout laissez-passer ou formule de demande ainsi que sur tout avis, manuscrit, imprimé, directive, ordre ou Règle administrative affiché dans le Port ou dans son voisinage immédiat. *Se conformer aux instructions*
 4. À la demande de l'Administration, présenter ce laissez-passer. *Le présenter sur demande*
 5. À la demande de l'Administration, remettre ce laissez-passer et quitter immédiatement le Port; et *Le remettre sur demande*
 6. remettre ce laissez-passer à l'Administration lorsqu'il n'est plus nécessaire ou lorsqu'il est expiré. *Le remettre à l'expiration*
- iv. Toute personne physique ayant obtenu un laissez-passer sera réputée l'avoir lu et compris, et avoir convenu de se conformer aux conditions écrites y apparaissant. *Présomption*
- d) Identification :
- Quiconque se trouve dans le Port, doit à la demande de l'Administration, révéler ses nom, prénom et adresse. *Identification*
- e) Désordre :
- Il est interdit à toute personne physique se trouvant dans le Port d'y causer du désordre ou d'y participer, d'y flâner ou de s'y trouver avec des facultés affaiblies. *Défense de flânage*
- f) Inspection :
- Toute Personne se trouvant dans le Port est tenue de présenter, pour inspection, à la demande de l'Administration, le contenu de tout véhicule, article, sac, caisse, paquet, boîte ou autre contenant qui est en sa possession. *Inspection par l'Administration*
- g) Droit de propriété :
- Toute Personne est tenue de remettre à l'Administration, sur demande, tout document démontrant clairement ses droits de propriété ou de possession légitime ainsi que son contrôle de tout bien ou marchandise qui est en sa possession ou sous sa responsabilité dans le Port. *Preuve de propriété requise*

h) Sollicitation et consommation :

Sauf dans le cadre d'une Entente locative ou avec la permission écrite de l'Administration, il est interdit à toute Personne se trouvant dans le Port :

Interdiction de sollicitation et de consommation

- i. D'y vendre ou d'y mettre en vente des marchandises ou services.
- ii. D'y distribuer des circulaires, feuillets ou tout autre matière publicitaire; ou
- iii. d'y apporter, d'en sortir, d'y avoir en sa possession, d'y consommer des boissons alcooliques ou de participer à de telles activités, étant précisé que dans ces cas, une telle interdiction ne s'applique que dans ou sur des immeubles qui sont sous la gestion directe de l'Administration.

i) Interdiction :

Sauf sur obtention spécifique d'une autorisation spécifique de l'Administration, aucun enfant, âgé de moins de quatorze ans, n'est autorisé à circuler sur les lieux loués ou sur le territoire de l'Administration. Il est également interdit à toute Personne d'introduire dans le Port ou d'y avoir tout animal vivant, sauf s'il est tenu sous bonne garde, le tout selon les conditions écrites émanant de l'Administration.

Interdiction

j) Affichage :

Il est interdit d'enlever, d'endommager, de poser ou d'installer dans le Port tout avis, écriteau, panneau-réclame, affiche ou autre dispositif sans l'autorisation écrite de l'Administration.

Interdiction d'affichage

k) Accident :

Toute Personne qui, dans le Port, est impliquée dans un accident ayant causé la mort ou des blessures à une personne physique ou bien, des pertes matérielles ou des dommages à la propriété, doit immédiatement remettre à l'Administration, un rapport écrit et dûment signé, exposant toutes les circonstances de l'accident. Il est précisé qu'en cas de contradiction entre les dispositions qui précèdent au présent paragraphe et toute Règle administrative, cette dernière aura priorité.

Rapport d'accident

l) Circulation :

Toute personne physique conduisant un véhicule dont la présence n'est pas interdite dans le Port doit y circuler avec les permis requis, de la manière et aux endroits autorisés par écrit par l'Administration, tel qu'apparaissant notamment sur tout panneau, affiche, écriteau ou autre dispositif à cet effet. L'Administration peut approuver toute règle administrative pour gérer la circulation et à défaut de respect par toute personne physique, celle-ci sera immédiatement expulsée du territoire du Port.

Respect des Règles de circulation

m) Stationnement :

Il est interdit de stationner un véhicule dans le Port sauf de la manière, aux endroits et aux époques autorisés par écrit par l'Administration, tel qu'apparaissant notamment sur tout panneau, affiche, écriteau ou autre dispositif à cet effet.

Règles de stationnement

n) Abandon :

Il est interdit à toute Personne de laisser un véhicule ou tout autre objet dans le Port sans surveillance, sauf aux endroits autorisés par écrit par l'Administration, à défaut de quoi, l'Administration aura le droit de s'en emparer, de les remorquer et de les remettre aux frais et risques de son propriétaire ou de son possesseur à tout endroit que l'Administration jugera approprié ou d'en disposer autrement à sa discrétion.

*Surveillance
obligatoire*

CHAPITRE 4

4. SERVICES FERROVIAIRES

4.1. DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

Sous réserve de toute disposition à l'effet contraire dans toute entente de service ferroviaire, le présent chapitre 4 s'applique à tout autre utilisateur potentiel du réseau ferroviaire de l'Administration. *Applicabilité*

Les mots ou expressions ci-dessous, lorsqu'ils sont ainsi utilisés au présent **Chapitre 4**, auront le sens suivant à moins que le contexte n'indique une intention contraire : *Définitions utilisées dans le Chapitre 4*

« **Entreprise ferroviaire** » : signifie toute Personne qui exploite une entreprise de transport sur chemin de fer et qui est autorisée par l'Administration à livrer et à reprendre ses Wagons dans la Zone d'échange.

« **Personne autorisée** » : signifie toute Personne qui est autorisée, par écrit par l'Administration, à avoir accès à un Wagon dans le Port.

« **Wagon** » : signifie tout wagon, locomotive ou autre matériel roulant sur une voie ferrée.

« **Zone d'échange** » : signifie tout endroit dans le Port désigné par l'Administration comme étant la zone d'échange où toute Entreprise ferroviaire doit, avec l'autorisation de l'Administration, livrer ses Wagons pour les fins prévues au présent **Chapitre 4**.

4.2. ZONE D'ÉCHANGE

a) Accès au Port :

Tout accès de wagons dans le Port est soumis aux procédures en place émises par l'Administration et modifiées de temps à autre à la discrétion de cette dernière. *Accès des Wagons au Port*

b) Zone d'échange :

L'Entreprise ferroviaire ayant reçu de l'Administration l'autorisation d'accès dans le Port devra livrer les wagons dans la Zone d'échange ou au terminal du locataire et les y reprendre, le tout, à l'époque, à l'endroit et de la manière indiquée par le locataire. *Zone d'échange*

4.3. ÉTAT DES WAGONS

c) État des Wagons :

Les Entreprises ferroviaires devront s'assurer que leurs Wagons pénétrant dans le Port soient en bon état de réparation et d'entretien et reconnaissent que l'Administration n'assume aucune responsabilité à cet égard. *État des Wagons*

d) Non-responsabilité :

Sauf dans le cas de négligence grossière de l'Administration ou de Personne dont elle est légalement responsable, l'Administration ne sera d'aucune manière et en aucune circonstance responsable des dommages de quelque nature que ce soit qui pourraient être causés aux Wagons et à leur contenu pendant qu'ils sont dans le Port ni de tout dommage alors causé par ces Wagons et l'Entreprise ferroviaire devra garantir l'Administration et la tenir indemne et à couvert contre toute réclamation ou perte à cet égard.

*Non
responsabilité
de
l'Administration*

Malgré ce qui précède, l'Administration assumera, en vertu des dispositions applicables du *Code civil de la province de Québec*, la responsabilité de tout dommage que les Personnes dont elle est alors légalement responsable ont causé aux Wagons et à leur contenu s'ils étaient alors sous son contrôle après que l'Administration en ait pris livraison en vertu des dispositions du paragraphe.

4.4. SÉCURITÉ

a) Matières dangereuses et incendies :

Une Entreprise ferroviaire dont les Wagons se trouvent dans le Port doit respecter toutes les Lois, règles administratives, directives et dispositions des présentes qui lui sont applicables, incluant notamment dans ce dernier cas, les dispositions du **Chapitre 3** des présentes traitant des incendies et de leur prévention ainsi que du transport et de la manutention des Armes à feu, des Explosifs et des Marchandises dangereuses.

*Respect des
règles*

b) Avis préalables :

L'Administration peut requérir de toute Entreprise ferroviaire, qu'avant d'introduire dans le Port tout Wagon transportant tout Explosif, Arme à feu ou Marchandise dangereuse, elle en avise par écrit l'Administration qui pourra notamment refuser que ce Wagon pénètre dans le Port ou exiger qu'il puisse le faire aux seules conditions déterminées par l'Administration.

Avis préalable

4.5. MOUVEMENTS DES WAGONS

c) Endroit de stationnement :

Toute Entreprise ferroviaire ou Personne autorisée devra informer par écrit l'Administration de la période et de l'endroit précis dans le Port où elle désire que tout Wagon qui lui est destiné soit stationné à un endroit autre que le terminal du locataire pour les fins de chargement, de déchargement ou pour toute autre fin; l'Administration ayant cependant le pouvoir de prendre une décision finale à cet effet.

*Endroit de
stationnement*

d) Durée du stationnement :

Un Wagon ne pourra être livré à l'endroit requis par toute Entreprise ferroviaire ou Personne Autorisée pour une période plus longue que celle déterminée par l'Administration.

*Durée du
stationnement*

- e) Extension du délai :
L'Administration se réserve le droit d'accepter ou de refuser de laisser un Wagon à l'endroit où il a été livré, suite à une demande d'une Personne autorisée de le laisser à cet endroit pour une période plus longue que celle initialement prévue. *Délais de stationnement*
- f) Dégagement :
Tout Locataire devra s'assurer que les voies ferrées se trouvant sur les Lieux loués soient dégagées sur la distance requise en vertu des Règles administratives, à défaut de quoi, l'Administration aura droit de leur facturer tous les coûts et frais de surestaries, de temps supplémentaire, de temps d'attente ou autres reliés à ce manquement. *Dégagement des voies ferrées*
- g) Manœuvre :
Toute Entreprise ferroviaire ou Personne autorisée qui requiert l'autorisation d'une manœuvre pour entrer ou sortir des wagons du territoire de l'Administration doit le faire selon les préavis requis et les directives émises par l'Administration. *Préavis de manœuvre*
- h) Immobilisation des véhicules :
L'Administration peut requérir que tous les véhicules se trouvant près des voies ferrées sur un site de livraison d'un Wagon dans les Lieux loués doivent être immobilisés lorsque des manœuvres ferroviaires y sont effectuées. *Immobilisation des véhicules*
- i) Défaut :
Si une Entreprise ferroviaire ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations prévues au présent **Chapitre 4**, l'Administration pourra, en plus des recours prévus au **Chapitre 3**, exiger que ses Wagons quittent sans délai le Port et pourra même les évacuer du Port aux frais entiers de l'Entreprise ferroviaire en cause. *Défaut d'une Entreprise ferroviaire*

CHAPITRE 5

5. ENVIRONNEMENT

5.1. DÉFINITIONS

Les mots ou expressions ci-dessous, lorsqu'ils sont ainsi utilisés dans le présent **Chapitre 5**, auront le sens suivant, à moins que le contexte n'indique une intention contraire :

*Définitions
utilisées dans le
Chapitre 5*

« **Cours d'eau** » : signifie tout chenal naturel ou artificiel et notamment un fleuve, une rivière, un ruisseau et un fossé.

« **Déchets** » : signifie tout débris, rebuts ou déchets domestiques industriels ou autres, à l'exception de toute Matière dangereuse et de tout Produit pétrolier.

« **Eaux de refroidissement** » : signifie les eaux provenant d'un appareil de climatisation ou d'un procédé de refroidissement ou de réfrigération.

« **Eaux usées** » : signifie les eaux qui transportent des substances solides, liquides ou gazeuses provenant d'un procédé, d'un établissement ou d'un bâtiment, mélangées ou non à des eaux souterraines, à des Eaux de refroidissement, à des eaux pluviales ou à des eaux de surface ainsi que, à moins que le contexte n'indique le contraire, les eaux souterraines, les Eaux de refroidissement, les eaux pluviales et les eaux de surface.

« **Équipement pétrolier** » : signifie une installation, un réservoir, un contenant, une tuyauterie (incluant un pipeline), un appareil ou tout autre matériel pouvant servir à la manipulation, à la manutention, au transbordement ou au stockage de Produits pétroliers, à l'exclusion des réservoirs de véhicules ou d'équipements motorisés contenant des produits pétroliers pour leur propre alimentation.

« **Matière dangereuse** » : signifie tous articles, matières ou autres objets qui peuvent, en vertu des Règles environnementales, être désignés comme « matières dangereuses » ou qui, étant donné leur quantité ou leur nature, peuvent constituer selon l'Administration un danger à la vie ou à la propriété ainsi que toute Marchandise dangereuse.

« **Matière polluante** » : signifie toute substance, incluant notamment la lumière, qui se trouve dans l'atmosphère et qui nuit à la santé des humains ou des animaux ou interfère avec la vie des plantes ou endommage les biens matériels ou diminue le confort de personnes ou est susceptible de causer l'un quelconque de ces effets ainsi que toute substance qui se trouve dans l'atmosphère à une concentration interdite. Dans ce dernier cas, la présence d'une telle substance est considérée susceptible de causer l'un ou l'autre de ces effets.

« **Produits pétroliers** » : signifie l'essence, le carburant diesel, le mazout, les huiles ayant été utilisées dans un véhicule à moteur ou un équipement hydraulique ainsi que tout autre hydrocarbure ou mélange d'hydrocarbures.

« **Règle environnementale** » : signifie tout règlement, Loi, ordonnance, directive, décret et politique de toute autorité publique de juridiction fédérale, provinciale ou municipale ainsi que les Règles administratives édictées par l'Administration et qui ont trait aux diverses questions environnementales dont il est traité au présent **Chapitre 5**.

« **Règle internationale** » : signifie tout règlement, règle, guide, code ou condition édicté par un organisme international auquel aurait adhéré l'Administration ou le gouvernement du Canada.

« **Réseau d'égout domestique** » : signifie un système de drainage qui reçoit des Eaux usées domestiques ou industrielles.

« **Réseau d'égout pluvial** » : signifie un système de drainage qui reçoit des eaux pluviales, des eaux de ruissellement des surfaces, des eaux souterraines provenant du drainage des fondations ainsi que des Eaux de refroidissement.

5.2. RÈGLES ENVIRONNEMENTALES ET ENTENTE LOCATIVE

a) Respect des règles environnementales :

Tout locataire ou toute Personne se trouvant dans le Port doit s'assurer que toutes les activités qui sont ou seront exercées sur les lieux loués par cette dernière, le seront conformément à toute législation environnementale applicable et conformément à la politique environnementale de l'Administration.

b) Règles environnementales :

Les biens installés sur les lieux loués ou occupés devront être et demeurer libres de toute contamination ou dommage à l'environnement résultant de l'occupation ou de l'opération.

*Respect des
règles
environnemen-
tales*

Tout Locataire et toute Personne se trouvant dans le Port doit continuellement, pendant la durée de l'Entente locative, prendre à ses frais toutes les mesures préventives et correctives pour que les Règles environnementales soient respectées, notamment quant aux matières suivantes :

- i. En matière de contamination environnementale des Lieux loués, incluant les sols et les eaux souterraines, quant auxquels toute caractérisation et vérification de conformité environnementale doit être complétée.
- ii. En matière d'émission de Matières polluantes.
- iii. En matière d'émission de bruit.
- iv. En matière de rejet d'Eaux usées, de Réseau d'égout domestique, de Réseau d'égout pluvial ou de Cours d'eau.
- v. En matière de Produits pétroliers, étant précisé que les Règles environnementales incluent la *Loi sur les produits pétroliers* (L.R.Q., c. P-30.01).
- vi. En matière de Matières dangereuses; et
- vii. en matière de Déchets.

c) **Priorité des Ententes locatives :**

Malgré les dispositions du **paragraphe 0** précédent, il est précisé que les dispositions de toute Entente locative auront priorité sur toute Règle administrative édictée par l'Administration quant à des questions environnementales dont il est traité au présent **Chapitre 5**, en cas de contradiction entre les dispositions de ces deux documents.

*Priorité des
Ententes
locatives*

5.3. RESPONSABILITÉ

Tout Locataire et toute Personne se trouvant dans le Port est responsable de tout cas de pollution, de sa résolution et de la réparation des dommages environnementaux associés ainsi que des réclamations qui en résultent ou surviennent en lien avec l'occupation ou l'utilisation des Lieux loués. Il sera également responsable de la disposition des matériaux contaminés.

Responsabilité

Le Locataire ou toute Personne se trouvant dans le port sera entièrement responsable de toute poursuite, réclamation ou pénalité que pourraient tenter les propriétaires ou occupants d'immeubles avoisinants ou toute autorité compétente en vertu de la législation environnementale applicable aux activités sur les Lieux loués ou occupés.

5.4. EAUX DE BALLAST ET VITESSE DES NAVIRES

a) **Respect des Règles environnementales :**

Tout exploitant ou propriétaire d'un Navire se trouvant dans le Port et qui transporte ou a à son bord des eaux de ballast doit respecter toutes les Règles environnementales qui s'appliquent à celles-ci, incluant notamment le *Règlement sur le contrôle et la gestion de l'eau de ballast* pris en vertu de la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada* (L.C. 2001, ch. 26) et doit prendre, à ses frais, dans tout délai fixé par l'Administration, toutes les mesures préventives ou correctives afin que ces Règles environnementales soient respectées.

*Respect des
Règles
environnementales*

b) **Zones permises et plan de gestion :**

Sans restreindre la généralité des dispositions du **paragraphe 5.4.a)** quant aux obligations des exploitants ou propriétaires de Navires, ceux-ci devront :

- i. Gérer leurs eaux de ballast en vertu des Règles environnementales et des Règles internationales applicables afin notamment d'éviter toute contamination des eaux navigables et de les protéger des répercussions éventuelles de l'introduction d'espèces non indigènes.
- ii. Renouveler leurs eaux de ballast uniquement dans les zones permises en vertu des Règles environnementales et des Règles internationales applicables.
- iii. Établir un plan de gestion de leurs eaux de ballast pour chaque Navire selon les dispositions des Règles environnementales et les Règles internationales applicables.

*Obligation des
Navires quant
aux règles*

Renouvellement

Plan de gestion

c) Vitesse des Navires :

Tout exploitant et propriétaire d'un Navire se trouvant dans le Port doit respecter, quant à sa vitesse, toutes Règles administratives pouvant être adoptées relativement à la circulation maritime qui pourrait découler de la *Loi maritime du Canada (L.R. 1998, CH. 10)*.

*Vitesse des
Navires*

d) Défaut :

Si un Navire ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu des présents **paragraphes 5.3 et 5.4**, l'Administration aura le droit, en plus des recours prévus au **Chapitre 7** des présentes, d'exiger du Navire qu'il quitte sans délai le Port.

*Défaut d'un
Navire*

CHAPITRE 6

6. NON RESPONSABILITÉ DE L'ADMINISTRATION

6.1. DOMMAGES AUX BIENS OU AUX PERSONNES

L'Administration ne sera responsable d'aucun dommage, coût, perte, blessure ou destruction à tout bien ou Personne, incluant notamment à tout Locataire, se trouvant dans le Port (ci-après les « Dommages »), et ce, en quelque temps que ce soit et quelles que soient les circonstances entourant ces événements ou les Personnes en cause, sauf si tels dommages découlent directement de la négligence ou de la faute lourde de l'Administration ou de celle des Personnes dont l'Administration est légalement responsable. La Personne ayant causé tels Dommages devra indemniser l'Administration pour et contre tous les frais, pertes, réclamations et demandes en rapport avec de tels Dommages.

*Non
responsabilité
de
l'Administration*

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Administration ne sera pas responsable de Dommages de quelque nature que ce soit à tout bien, marchandise, valeur mobilière, affaire, fond, fixture, ameublement, accessoire ou équipement appartenant à toute Personne se trouvant dans le Port et causé par un vol ou tout autre acte de violence de quelque nature que ce soit.

6.2. INTERRUPTION DE SERVICES

L'Administration ne sera en aucun cas responsable de Dommages causés par l'interruption ou la modification de quelque service ou facilité que l'Administration fournit dans le Port, par un défaut d'entretien ou de réparation, par tout accident, grève, émeute, conflit ouvrier, pénurie de combustible, acte d'ennemis de la reine, par le feu, par tout cas fortuit ou force majeure ou par toute autre cause sur laquelle l'Administration n'a aucun contrôle.

*Non
responsabilité
de
l'Administration*

6.3. PRIORITÉ DES ENTENTES LOCATIVES

Il est précisé que les dispositions de toute Entente locative auront, en cas de contradiction, priorité sur celles des **paragraphes 6.1 et 6.2.**

*Priorité des
Ententes
locatives*

CHAPITRE 7

7. DÉFAUT DE TOUTE PERSONNE

7.1. DÉFAUT D'UNE PERSONNE

Toute Personne, incluant tout exploitant et propriétaire de Navire ou Véhicule de fret et toute Entreprise ferroviaire mais excluant les Locataires qui sont spécifiquement tenus en vertu de leur Entente locative ou des dispositions du **paragraphe 2.3** des présentes, qui ne se conforme pas à quelque obligation ou condition des présentes et qui ne corrige pas ce défaut dans tout délai prévu aux présentes ou, à défaut, dans tout délai fixé par l'Administration par avis écrit, sera considérée en défaut en vertu des présentes.

*Défaut d'une
Personne*

7.2. RECOURS EN CAS DE DÉFAUT

Si toute telle Personne est ainsi en défaut, l'Administration dispose des droits et recours suivants qui sont cumulatifs et non alternatifs :

*Recours de
l'Administration*

- a) « **Expulsion** » : Expulser du Port, en utilisant toute la force raisonnable et les moyens jugés utiles, toute Personne dont le comportement irait à l'encontre des obligations qu'elle doit respecter en vertu des présentes.
- b) « **Droit de remédier** » : Remédier ou tenter de remédier à tout défaut de toute Personne aux frais entiers de cette Personne qui devra rembourser sur demande à l'Administration les frais, dépenses et dommages encourus par l'Administration plus un intérêt annuel égal à dix huit pour cent (18 %) de ceux-ci à compter du moment où ils auront été ainsi encourus par l'Administration.

*Droit
d'expulsion*

Droit de remédier