

POURQUOI PSSL POSSEDE-T-ELLE DES CHEMINS?

L'Association des propriétaires de Perkins-sur-le-lac (l'Association) reçoit fréquemment des questions concernant la raison d'être de posséder et de maintenir des chemins privés. Il faut tout d'abord comprendre les événements qui ont mené à cet achat.

Durant les années 1960, les premiers lacs étaient accessibles par les chemins construits par M. L.J. Grégoire, le premier promoteur et propriétaire de « Perkins-sur-le-lac Inc. ». À cette époque, le Domaine était privé, clôturé et ouvert aux membres seulement. À la fin des années 1970, les membres de l'Association surveillaient de près l'état de ces chemins privés et jugèrent qu'il était moins que satisfaisant. Ensemble, ils ont persuadé la Municipalité de Val-des-Monts de prendre possession du chemin Blackburn (de la route du Carrefour jusqu'au chemin Blackburn Nord) et du chemin Bataille. Conséquemment, une taxe d'amélioration a été perçue sur les taxes locales des propriétés jusqu'à ce que le prêt soit complètement remboursé, soit 20 années plus tard.

Durant les années 1980, M. Grégoire a vendu « Perkins-sur-le-lac Inc. » à M. Guy Audette qui a pris la responsabilité de l'entretien des chemins privés originaux du vieux Domaine, tout en ouvrant de nouveaux chemins, tels que Chêne-Rouge, Martins-pêcheurs et Harfang-des-neiges.

Au début de l'année 1999, M. Audette a informé l'Association de son intention de vendre la plage du Lac Bataille et la rampe d'accès existante. Ceci laissait présager la reconstruction éventuelle d'un centre communautaire avec plein accès au grand public.

[À l'Assemblée générale annuelle \(AGA\) de l'Association en juillet 1999](#), les membres ont exprimé leur préoccupation que la plage et le lac soient envahis par des visiteurs de fin de semaine et de saison estivale venant de l'extérieur du Domaine, ce qui bouleverserait la qualité de vie autour du lac et produirait un impact négatif sur l'écologie du lac. Une résolution adoptée à l'unanimité a mandaté le Conseil d'administration de l'Association d'effectuer une recherche du prix d'achat des propriétés du Lac Bataille.

[Lors de l'AGA 2000](#), les membres ont été informés des résultats des recherches faites par l'Association, incluant un aperçu d'un avis juridique afin de déterminer ce que l'Association pourrait faire pour conserver ses droits liés à la plage. La Municipalité a confirmé en 2000 qu'aucune construction ne pourrait être autorisée sur les deux lots de la plage. Les membres présents ont instruit l'Association de poursuivre les démarches pour l'acquisition de la plage du Lac Bataille.

En septembre 2000, l'Association a offert à M. Audette 5 000 \$ pour l'achat des deux lots qui constituent la plage. M. Audette a accepté avec une condition : l'Association doit également prendre possession des chemins privés du vieux Domaine. C'était une entente « tout ou rien ». Malgré la stipulation de M. Audette, l'Association a reconnu les bénéfices de posséder les chemins, de protéger la plage et le lac, et a reconnu les impacts négatifs potentiels d'un accès public.

Les titres enregistrés indiquent que l'Association (autrefois appelée « *Association des propriétaires et résidents de Perkins-sur-le-lac* ») est devenue le propriétaire de la plage du Lac Bataille, incluant les 29 chemins privés du vieux Domaine, le 24 janvier 2001. [L'achat a été mentionné dans le procès-verbal de l'AGA 2001.](#)

Il serait difficile et coûteux d'amener la majorité des chemins privés du vieux Domaine au niveau des standards de la Municipalité. L'élargissement de ces chemins impliquerait des changements significatifs dans le paysage des propriétés attenantes. Les coûts associés à cet aménagement amèneraient une augmentation des « taxes d'amélioration locale » sur les propriétés et cela pour quelques décennies.

L'Association agit au nom de ces membres et continue à le faire dans le dossier relié aux chemins. À partir des frais de cotisation, l'Association offre de petites subventions pour l'amélioration des chemins et paie les taxes municipales et l'assurance de ces chemins. Votre association maintient que cette approche est la meilleure option à long terme au plan financier et du point de vue écologique.