

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 705-2010, 18 août 2010

Loi sur les terres du domaine de l'État
(L.R.Q., c. T-8.1)

Vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État — Modifications

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 71 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1), le gouvernement peut, par voie réglementaire, déterminer les conditions générales et les règles de calcul des prix, des loyers, des droits ou des autres frais applicables aux ventes, aux locations, aux échanges, aux cessions à titre gratuit, aux permis d'occupation et l'octroi de tout autre droit;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de ce même article, les règlements édictés en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa peuvent prévoir des conditions, des prix et des frais différents, lesquels peuvent varier selon les catégories d'usagers et selon les zones ou les territoires que le gouvernement détermine;

ATTENDU QUE le gouvernement a édicté le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (R.R.Q., c. T-8.1, r. 7) par le décret numéro 231-89 du 22 février 1989;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), un projet de règlement modifiant le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 28 avril 2010 avec avis qu'il pourrait être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la date d'entrée en vigueur du projet de règlement pour le premier octobre 2010 au lieu du premier septembre 2010;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter ce règlement avec modifications;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Ressources naturelles et de la Faune et du ministre délégué aux Ressources naturelles et à la Faune :

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État, annexé au présent décret, soit édicté.

Le greffier du Conseil exécutif,
GÉRARD BIBEAU

Règlement modifiant le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État

Loi sur les terres du domaine de l'État
(L.R.Q., c. T-8.1, a. 71 par. 3^o et 11^o)

1. Le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (R.R.Q., c. T-8.1, r. 7) est modifié par le remplacement au premier alinéa de l'article 2 des mots « un prix de substitution » par les mots « un prix ou un loyer différent ».

2. L'article 3 de ce règlement est modifié :

1^o par l'insertion après le mot « loyers » de « , frais »;

2^o par la suppression des mots « et arrondis au dollar près »;

3^o par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Ces montants sont par la suite arrondis au dollar supérieur si la fraction de dollar est de 0,50 \$ ou plus, et au dollar inférieur dans le cas contraire, à l'exception des prix et des loyers au mètre carré indiqués aux articles 5, 8, 12 et 16 de l'annexe I. ».

3. L'article 5 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « radiation ou la modification d'une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente » par les mots « renonciation à une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente, la modification d'une telle clause », et par le remplacement de « 4 » par « 3 ».

4. L'article 6 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « frais d'inscription au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière » par les mots « droits relatifs à la publicité foncière ».

5. L'article 7 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 7. Sous réserve des articles 8 et 9, le ministre vend au plus offrant ou loue au premier requérant une terre que plus d'une personne veut acheter ou louer.

Toutefois, dans le cas d'une terre destinée à des fins commerciales ou industrielles, elle est vendue ou louée en priorité à la personne qui démontre que les répercussions de son projet sont les plus positives du point de vue du développement durable, notamment quant aux aspects environnemental, social et économique. ».

6. L'article 8 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un particulier » par les mots « une autre personne ».

7. L'article 12 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 12. Lorsqu'il s'agit d'une terre offerte dans le cadre d'un développement de villégiature réalisé par le ministre, il publie sur le site Internet du ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou dans une publication locale les conditions de vente ou de location de la terre et indique, selon le cas, si elle sera attribuée par tirage au sort ou au premier requérant. ».

8. L'article 13 de ce règlement est abrogé.

9. L'article 14 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 14. Nul ne peut acquérir ou louer plus d'une des terres offertes à des fins de villégiature dans une ou plusieurs régions administratives dans le cadre d'une attribution par tirage au sort. »

10. L'article 16 de ce règlement est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa, après les mots « une catégorie de citoyens », des mots « sans adhésion ou appartenance obligatoire à un club, à une association ou à un groupe d'intérêts privés pour la pratique d'une telle activité, ».

11. L'article 18 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un certificat » par les mots « une promesse » et par la suppression des mots « , préalablement à l'émission des lettres patentes, ».

12. L'article 20 de ce règlement est modifié :

1^o par l'insertion, au premier alinéa après le mot « Québec », des mots « ou l'un de ses mandataires »;

2^o par l'ajout de l'alinéa suivant :

« L'acte peut également contenir toute clause relative à une servitude d'inondation, d'érosion, d'infiltration des eaux et de refoulement des glaces résultant de l'exploitation ou de la construction d'un barrage. ».

13. Le premier alinéa de l'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« La location d'une terre ou d'un bâtiment s'effectue pour un loyer annuel correspondant à 6 % de sa valeur marchande. Toutefois, ce loyer ne peut être inférieur au loyer minimum fixé à l'article 7 de l'annexe I. ».

14. L'article 22 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « ni, dans le cas du renouvellement d'un bail, à 200 \$ ou, si le loyer prévu au bail à renouveler est inférieur à 200 \$, au montant de ce loyer ».

15. L'article 23 de ce règlement est modifié par le remplacement :

1^o des mots « le terme est supérieur à 4 ans » par les mots « la durée est de 5 ans et plus »;

2^o de « 4 » par « 5 » partout où il se trouve.

16. L'article 25 du règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Dans le présent article, on entend par « abri sommaire » un bâtiment ou un ouvrage servant de gîte sans dépendance autre qu'un cabinet à fosse sèche, dépourvu de toute installation électrique et de toute alimentation en eau, sans fondation permanente, d'un seul niveau de plancher dont la superficie n'excède pas 20 m², sauf pour la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, telle que la définit le Décret concernant la révision des limites des régions administratives du Québec (R.R.Q., c. D-11, r. 1), où la superficie de plancher n'excède pas 30 m². ».

17. L'article 26 de ce règlement est remplacé par les suivants :

« 26. Tout bail indique sa durée ainsi que la fin pour laquelle il est consenti. Il peut inclure toute clause relative à l'octroi, par le ministre, d'un droit de propriété superficielle en faveur du locataire. Le bail est renouvelable, sauf mention contraire. ».

Le locataire d'une terre ne peut l'utiliser à une autre fin que celle prévue au bail.

Lors du transfert par le locataire de ses droits dans le bail ou de l'aliénation des bâtiments et installations érigés sur la terre louée, un nouveau bail doit être conclu entre le ministre et l'acquéreur. Dans tous les cas, le locataire avise le ministre.

26.1 L'aménagement d'une voie d'accès à la terre louée doit être autorisé par le ministre. Elle est réalisée par le locataire, à ses frais.

Le locataire doit accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le ministre, à toute personne qui lui en démontre la nécessité.

26.2 Le bail peut contenir la clause suivante :

« Le gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par le locataire à la suite de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou exigences établies par les ministères concernés, et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public. » ».

18. L'article 27 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, au début, des mots « À la demande du ministre, »;

2° par le remplacement des mots « transmettre au ministre » par les mots « lui transmettre ».

19. L'article 28.1 de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° au paragraphe 3° du premier alinéa du mot « marchande » par les mots « de référence pour l'année visée »;

2° au deuxième alinéa de « à 200 \$ » par « au loyer minimum fixé à l'article 7 de l'annexe I »;

3° au paragraphe 2° du deuxième alinéa du mot « marchande » par les mots « de référence pour l'année visée »;

4° du paragraphe 3° du deuxième alinéa par le suivant :

« 3° on multiplie le résultat par la racine carrée du rapport de la superficie de la terre louée en mètre carré divisé par 4 000 mètres carrés, puis par 6 %; ».

20. L'article 28.3 de ce règlement est modifié :

1° au premier alinéa par le remplacement du mot « marchande » par les mots « de référence pour l'année visée »;

2° au deuxième alinéa par la suppression de « et la valeur marchande de la cote 100 est fixée à 4 200 \$ ».

21. L'article 28.4 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « de 200 \$ » par « fixé à l'article 7 de l'annexe I ».

22. L'article 28.5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **28.5** Les valeurs de référence, correspondant à une terre de cote 100, indiquées en regard des pôles d'attraction urbains mentionnés à l'article 17 de l'annexe I, sont révisées tous les 5 ans à compter du 1^{er} novembre 2010. »

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 29, de l'article suivant :

« **29.1** Le locataire d'une terre à des fins de villégiature, attribuée par le ministre dans le cadre d'un tirage au sort après le 1^{er} octobre 2010, ne peut transférer ses droits dans le bail pendant les cinq ans suivant la date du premier bail. La présente interdiction ne s'applique pas si le locataire satisfait l'une des conditions suivantes :

1° il a construit sur la terre louée un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$;

2° le bâtiment sur la terre louée a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire;

3° le transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa soeur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire. ».

24. L'article 34 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression du mot « commercial »;

2° par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, ne constitue pas un panneau-réclame le panneau d'une dimension ne dépassant pas 1 m² et servant à indiquer uniquement une distance ou une direction. ».

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 35, des sous-sections et des articles suivants :

« §5. Location à des fins complémentaires ou accessoires

35.1 Lorsqu'une terre louée à des fins complémentaires ou accessoires à un usage principal a une superficie maximale de 1 000 m², le loyer minimum est celui fixé à l'article 7 de l'annexe I.

§6. Valeur locative marchande

35.2 Le ministre peut louer une terre pour l'implantation de tours de télécommunication, de postes de transformation de l'énergie, de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques sur la base de la valeur locative marchande établie selon les techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer minimum est celui fixé à l'article 7 de l'annexe I.

26. L'article 36 de ce règlement est modifié par la suppression :

1° de la dernière phrase du premier alinéa;

2° du deuxième alinéa.

27. La section VI de ce règlement est abrogée.

28. L'intitulé de la section VII et l'article 39 de ce règlement sont remplacés par l'intitulé et l'article suivants :

« SECTION VII

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES
À LA VENTE OU À LA LOCATION DE TERRES À
DES FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES

39. Toute personne qui souhaite acquérir ou louer une terre à des fins commerciales ou industrielles doit présenter une demande écrite au ministre, accompagnée, notamment, d'un plan d'affaires de son projet et de tout autre document ou information démontrant ses répercussions socio-économiques et celles du point de vue du développement durable ainsi que sa viabilité. Les frais d'administration exigibles sont ceux prévus au paragraphe 1° de l'article 3 de l'annexe I.

Nonobstant le deuxième alinéa de l'article 7, la demande de la personne dont le plan d'affaires est jugé conforme par le ministre prime toute demande postérieure portant sur la même terre. Toutefois, la reconnaissance de la conformité du plan n'a pas pour effet d'obliger le ministre à vendre ou à louer la terre.

Le contrat de vente ou de location de la terre peut comprendre des conditions notamment en matière d'investissement à réaliser, d'arpentage et de respect du plan d'affaires du projet ainsi que toute clause résolutoire à cet effet. »

29. L'article 40 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante : « Une telle vente n'est pas assujettie au paiement des frais d'administration prévus à l'article 5. ».

30. Les articles 41 et 42 de ce règlement sont abrogés.

31. L'article 44 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **44.** Les frais de l'acte notarié et les frais d'administration prévus à l'article 5 sont à la charge de la personne qui a proposé l'échange. ».

32. La sous-section 3 de la section IX de ce règlement est remplacée par la suivante :

« §3. Autorisations

« **46.** Le ministre peut autoriser la construction d'un chemin autre qu'un chemin forestier ou minier, d'un stationnement, d'une aire de repos sans service ou d'une voie d'accès permettant la mise à l'eau d'une embarcation. Cette autorisation ne peut excéder un an.

46.1 Le ministre peut autoriser l'installation d'une canalisation, d'une ligne de télécommunication ou de distribution d'énergie. Les frais d'administration exigibles sont ceux prévus au paragraphe 1° de l'article 3 de l'annexe I. Cette autorisation ne peut excéder un an.

46.2 Le ministre peut autoriser la construction, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation d'un sentier récréatif pour une période maximale de 10 ans. Les frais d'administration exigibles sont ceux prévus au paragraphe 1° de l'article 3 de l'annexe I. Cette autorisation peut être renouvelée. ».

33. L'article 1 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de radiation ou de modification d'une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente » par les mots « de renonciation à une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente ou de modification d'une telle clause ».

34. L'article 2 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 200 » par « 300 ».

35. L'article 3 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1° à 5° par ce qui suit :

« 1° 300 \$ pour la location d'une terre, la signature d'un nouveau bail à la suite d'un changement d'usage de la terre louée, l'échange de terres, l'établissement d'une

servitude, la renonciation à une clause restrictive ou sa modification, une quittance ou une mainlevée, l'autorisation ministérielle d'aliéner, l'analyse d'une demande visée à l'article 39 et pour l'autorisation prévue à l'article 46.1 ou à l'article 46.2;

2° 100 \$ pour la signature d'un nouveau bail à la suite de l'aliénation des bâtiments et installations par le locataire ou de ses droits dans le bail, d'une demande du locataire de modifier les conditions de location de la même terre et aux mêmes fins ou pour le renouvellement d'un bail;

3° 25 \$ pour une inscription à un tirage au sort;

4° 700 \$ pour la vente ou la location d'une terre qui a fait l'objet de travaux réalisés par le ministre à cette fin dans le cadre d'un développement de villégiature.

Aucuns frais ne sont exigés pour un changement d'adresse ou une modification du bail à la demande du ministre. ».

36. L'article 4 de l'annexe I de ce règlement est abrogé.

37. L'article 5 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 0,46 » par « 0,75 » et de « 50 » par « 260 ».

38. L'article 6 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 250 » par « 400 ».

39. L'article 7 de l'annexe I de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 7. Le loyer minimum mentionné aux articles 21, 28.1, 28.4 et 35.2 est de 260 \$, sauf pour la location d'une terre d'une superficie maximale de 1 000 m² à des fins complémentaires ou accessoires d'un usage principal, pour laquelle le loyer minimum est de 100 \$. ».

40. L'article 8 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° de « 0,0481 » par « 0,06 »;

2° de « 65 » par « 260 »;

3° de « 52 » par « 80 ».

41. L'article 9 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 50 » par « 100 ».

42. L'article 10 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 50 \$ » par « 100 \$, sauf pour la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, telle que la définit le Décret concernant la révision des limites des régions administratives du Québec (R.R.Q., c. D-11, r. 1), où le loyer annuel est de 150 \$. ».

43. L'article 11 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 150 » par « 260 ».

44. L'article 12 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement de « 0,0057 » par « 0,009 ».

45. L'article 13 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° de « 10 » par « 11 »;

2° de « 30 » par « 50 ».

46. Les articles 14 et 15 de l'annexe I de ce règlement sont abrogés.

47. L'article 16 de l'annexe I de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° de « 0,02 » par « 0,03 »;

2° de « 200 » par « 300 ».

48. L'article 17 de l'annexe I de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 17. Pour l'application de l'article 28.1, les pôles d'attraction urbains et les valeurs de référence des terres de cote 100 selon les années correspondantes sont les suivants :

Pôle d'attraction urbain	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2010	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2011	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2012
Municipalité de Chénéville	13 300 \$	15 200 \$	17 000 \$
Municipalité de Fort-Coulonge	8 400 \$	11 200 \$	14 000 \$
Municipalité de La Pêche	12 000 \$	16 000 \$	20 000 \$
Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts	11 700 \$	17 500 \$	23 200 \$
Municipalité de Sainte-Thècle	10 700 \$	15 300 \$	20 000 \$

Pôle d'attraction urbain	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2010	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2011	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2012
Municipalité de Saint-Michel-des-Saints	6 700 \$	7 900 \$	9 000 \$
Municipalité de Val-des-Monts	24 700 \$	28 300 \$	32 000 \$
Municipalité des Îles-de-la-Madeleine	7 800 \$	11 400 \$	15 000 \$
Municipalité Les Escoumins	3 200 \$	3 600 \$	4 000 \$
Ville d'Alma	5 300 \$	6 200 \$	7 200 \$
Ville d'Amos	6 000 \$	8 000 \$	10 000 \$
Ville d'Amqui	4 100 \$	5 300 \$	6 400 \$
Ville de Baie-Comeau	4 100 \$	5 100 \$	6 000 \$
Ville de Cabano	7 300 \$	10 500 \$	13 800 \$
Ville de Carleton	2 600 \$	3 000 \$	3 400 \$
Ville de Chandler	3 700 \$	4 300 \$	5 000 \$
Ville de Chibougamau	4 900 \$	5 900 \$	7 000 \$
Ville de Forestville	2 900 \$	3 400 \$	4 000 \$
Ville de Gaspé	3 700 \$	4 300 \$	5 000 \$
Ville de La Malbaie	6 700 \$	7 900 \$	9 000 \$
Ville de La Pocatière	6 000 \$	7 200 \$	8 400 \$
Ville de La Sarre	4 800 \$	6 400 \$	8 000 \$
Ville de La Tuque	9 000 \$	13 000 \$	17 000 \$
Ville de Maniwaki	11 000 \$	15 800 \$	20 700 \$
Ville de Matagami	3 600 \$	3 800 \$	4 000 \$
Ville de Matane	6 000 \$	7 000 \$	8 000 \$
Ville de Mont-Laurier	7 400 \$	10 000 \$	12 600 \$
Ville de Montmagny	12 000 \$	13 000 \$	14 000 \$
Ville de Paspébiac	1 500 \$	1 800 \$	2 000 \$
Ville de Port-Cartier	2 100 \$	2 300 \$	2 400 \$
Ville de Rimouski	6 100 \$	7 100 \$	8 000 \$
Ville de Rivière-du-Loup	8 300 \$	10 900 \$	13 600 \$
Ville de Rivière-Rouge	9 000 \$	11 500 \$	14 000 \$

Pôle d'attraction urbain	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2010	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2011	Valeur de référence de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2012
Ville de Roberval	5 300 \$	6 200 \$	7 200 \$
Ville de Rouyn-Noranda	6 100 \$	7 600 \$	9 000 \$
Ville de Saguenay (secteur Chicoutimi)	5 900 \$	6 900 \$	8 000 \$
Ville de Saguenay (secteur La Baie)	5 700 \$	6 900 \$	8 000 \$
Ville de Saint-Félicien	5 100 \$	6 200 \$	7 200 \$
Ville de Saint-Georges	7 300 \$	8 100 \$	9 000 \$
Ville de Saint-Raymond	8 100 \$	10 100 \$	12 000 \$
Ville de Senneterre	5 900 \$	7 700 \$	9 600 \$
Ville de Sept-Îles	1 900 \$	2 100 \$	2 400 \$
Ville de Saint-Côme	7 300 \$	9 700 \$	12 000 \$
Ville de Saint-Donat	14 300 \$	17 500 \$	20 800 \$
Ville de Sainte-Anne-des-Monts	2 500 \$	2 800 \$	3 000 \$
Ville de Saint-Jovite	13 300 \$	15 700 \$	18 000 \$
Ville de Témiscaming	5 500 \$	6 800 \$	8 000 \$
Ville de Val-d'Or	7 100 \$	9 500 \$	12 000 \$
Ville de Ville-Marie	4 900 \$	5 700 \$	6 400 \$

».

49. Aux fins de l'application du plan de conservation d'une réserve de biodiversité ou d'une réserve aquatique, projetée ou ayant un statut permanent de protection, approuvé conformément à la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (L.R.Q., c. C-61.01) avant le 1^{er} octobre 2010, les nouvelles dispositions introduites par l'article 16 du présent règlement ne constituent pas des modifications aux conditions d'un bail conclu pour la construction d'un abri sommaire en forêt renouvelé ou reconduit à compter de cette date.

50. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} octobre 2010.

54158