

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur les terres du domaine de l'État
(chapitre T-8.1)

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

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le 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, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement a principalement pour objet :

— de réviser la méthode de fixation du loyer des baux et de prévoir l'indexation annuelle du loyer de certains baux;

— d'assujettir à une analyse des principes de développement durable tout projet à des fins autres que résidentielles, de villégiature, de construction d'abri sommaire ou à des fins complémentaires ou accessoires à celles-ci avant son implantation sur les terres du domaine de l'État;

— de modifier la définition d'«abri sommaire», notamment afin d'augmenter la superficie maximale autorisée;

— de modifier la procédure applicable à un locataire qui souhaite obtenir le transfert de son droit d'occuper une terre à certaines fins;

— de resserrer les conditions de transfert applicables aux nouveaux baux de villégiature attribués par tirage au sort à partir de l'entrée en vigueur du projet de règlement;

— d'interdire le camping dans les aménagements permettant l'accès public à un plan d'eau ou adjacents à cet accès;

— de prévoir que le locataire d'une terre aura la priorité pour l'acquérir;

— d'abroger les modalités réglementaires existantes concernant les conditions applicables à l'octroi de certaines autorisations;

— de permettre la facturation de frais pour des travaux d'aménagement effectués sur des terres destinées à la villégiature avant leur mise en disponibilité par tirage au sort;

— d'assujettir les demandes de permis d'occupation provisoire à des frais administratifs.

L'étude du dossier ne révèle pas d'impact sur les entreprises, sauf en ce qui concerne les frais administratifs liés aux demandes de permis d'occupation provisoire qui ajouteront une charge financière de 128 \$ par demande pour les entreprises demandant des permis d'occupation provisoire. Les autres règles et modalités actuelles sont réaménagées sans impact significatif sur les coûts et revenus qu'elles engendrent.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Nicolas Tremblay, directeur à la Direction de la mise en valeur du territoire public, ministère des Ressources naturelles et des Forêts, 5700, 4^e Avenue Ouest, bureau E-323, Québec (Québec) G1H 6R1, téléphone : 418 627-6362, poste 705724, courriel : nicolas.tremblay@mrf.gouv.qc.ca.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à madame Lucie Ste-Croix, sous-ministre associée au Territoire et aux Affaires stratégiques, ministère des Ressources naturelles et des Forêts, 5700, 4^e Avenue Ouest, bureau A-407, Québec (Québec) G1H 6R1, courriel : BSMA-TAS@mrf.gouv.qc.ca.

La ministre des Ressources naturelles et des Forêts,
MAÏTÉ BLANCHETTE VÉZINA

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
(chapitre T-8.1, a. 71, 1^{er} al., par. 3^o, 5^o, 7^o à 9^o, et 2^e al.)

1. L'article 4 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1, r. 7) est modifié :

1^o par le remplacement, dans les deuxième, troisième et quatrième alinéas, de « commerciales ou industrielles » par « autres que la villégiature »;

2^o par le remplacement, dans le cinquième alinéa, de « autres que commerciales ou industrielles » par « de villégiature ».

2. L'article 5 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement, dans le premier alinéa, de « l'octroi d'un » et de « comporte les » par, respectivement, « la délivrance d'un permis d'occupation, l'octroi d'une autorisation en application des articles 54 ou 55 de la Loi, l'octroi de tout autre » et « est assujettie aux »;

2^o par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Les ministères et les organismes publics au sens de l'article 4 de la Loi sont exemptés du paiement des frais prévus au présent règlement. ».

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

« 7. Lorsque plus d'une personne désire acquérir ou louer une même terre destinée à des fins résidentielles, de villégiature, de construction d'abri sommaire ou à des fins complémentaires ou accessoires à celles-ci, la priorité est accordée au plus offrant dans le cas d'une acquisition et au premier requérant dans le cas d'une location.

Lorsque plus d'une personne désire acquérir ou louer une même terre destinée à toute autre fin, la priorité est accordée 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. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 9, du suivant :

« 9.1. Malgré les articles 7 à 9, lorsque le locataire d'une terre et une autre personne désirent acquérir la terre louée, la priorité est accordée au locataire. ».

5. L'article 10 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 7, 8 et 9 » par « 7 à 9.1 ».

6. L'article 21 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement, dans le premier alinéa, de « la location d'une terre ou d'un bâtiment s'effectue pour un loyer annuel correspondant » par « le loyer annuel pour la location d'une terre ou d'un bâtiment est établi »;

2^o par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Lorsqu'un bail est d'une durée de moins de 5 ans, le loyer établi est révisé le 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente suivant l'indice établi par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec. ».

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

1^o par le remplacement, dans le premier alinéa, de « correspondant » par « qui est établi »;

2^o par l'insertion, après le premier alinéa, des suivants :

« Lorsqu'un bail est d'une durée de moins de 5 ans, le loyer établi est révisé le 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente suivant l'indice établi par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec.

Le loyer est arrondi au dollar supérieur si la fraction de dollar est de 0,50 \$ ou plus, et au dollar inférieur dans le cas contraire. ».

8. L'article 25 de ce règlement est modifié :

1^o par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « La durée du bail ne doit pas excéder 4 ans et »;

2^o par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Dans le présent règlement, on entend par « abri sommaire » un bâtiment ou un ouvrage servant de gîte, sans fondation permanente, qui comporte les caractéristiques suivantes :

1^o il ne possède aucune dépendance autre qu'une remise d'une superficie maximale de 6 m² ou un cabinet à fosse sèche;

2^o il n'est pas raccordé à un réseau de distribution d'électricité;

3^o il est dépourvu de toute alimentation en eau;

4^o sa superficie n'excède pas 30 m². ».

9. L'article 26 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le bail est incessible. ».

10. L'article 26.01 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**26.01.** Un locataire qui souhaite transférer son droit d'occuper une terre à certaines fins doit demander au ministre, au moyen du formulaire prévu à cet effet, de conclure un nouveau bail avec la personne qu'il désigne.

Le ministre est tenu d'offrir à la personne désignée de conclure un nouveau bail si le locataire a respecté les fins et les obligations prévues à son bail.

Le nouveau bail porte sur la même terre et est consenti aux mêmes fins que celui du locataire initial. Toutefois, le ministre peut y modifier les droits et obligations de la personne désignée. ».

11. L'article 29.1 de ce règlement est remplacé par les suivants :

«**29.1.** Le locataire d'une terre à des fins de villégiature attribuée par le ministre dans le cadre d'un tirage au sort ne peut demander le transfert du droit que lui confère son bail d'occuper cette terre à certaines fins, sauf dans l'un des cas suivants :

1° un bâtiment d'une valeur minimale est de 20 000 \$ a été érigé sur la terre louée ou, lorsque la terre a été attribuée entre le 2 octobre 2010 et le (*indiquer ici la date qui précède celle de l'entrée en vigueur du présent article*), un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$ a été érigé sur celle-ci;

2° le bâtiment érigé sur la terre louée a été vendu dans le cadre d'une vente sous contrôle de 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 son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire.

Le montant payé par le locataire pour des travaux d'aménagement de la terre louée qui ont été réalisés aux frais du ministre en vertu de l'article 32.1 est comptabilisé dans la valeur minimale prévue au paragraphe 1° du premier alinéa.

«**29.2.** L'interdiction prévue à l'article 29.1 ne s'applique pas au locataire lorsqu'un délai de 5 ans s'est écoulé depuis la date de l'entrée en vigueur du premier bail d'une terre attribuée avant le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur du présent article*). ».

12. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 32, du suivant :

«**32.1.** Lorsque des travaux d'aménagement ont été réalisés aux frais du ministre sur une terre attribuée par tirage au sort pour fins de villégiature avant son attribution, le coût de ces travaux est à la charge du locataire et payable à la signature du bail. ».

13. L'article 34 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

14. L'article 35.2 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression de «sur la base de la valeur locative marchande établie selon les méthodes généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer minimum est celui fixé à l'article 7 de l'annexe I»;

2° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«Le loyer est établi sur la base de la valeur locative marchande déterminée selon les méthodes généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer minimum est celui fixé à l'article 7 de l'annexe I.

Lorsqu'un bail est d'une durée de moins de 5 ans, le loyer établi est révisé le 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente suivant l'indice établi par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec.

Le loyer est arrondi au dollar supérieur si la fraction de dollar est de 0,50 \$ ou plus, et au dollar inférieur dans le cas contraire. ».

15. L'article 36 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression du deuxième alinéa;

2° par la suppression, dans le troisième alinéa, de «et de respecter les conditions prévues à l'article 33 ».

16. L'article 36.3 de ce règlement est modifié par le remplacement, partout où ceci se trouve, de «une zone de débarcadère» par «un aménagement permettant l'accès public à un plan d'eau ou qui est adjacent à cet accès».

17. L'intitulé de la section VII de ce règlement est modifié par le remplacement de «DES FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES» par «CERTAINES FINS».

18. L'article 39 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement de la première phrase du premier alinéa par la phrase suivante : «Toute personne qui souhaite acquérir ou louer une terre à des fins autres que résidentielles, de villégiature, de construction d'abri sommaire ou à des fins complémentaires ou accessoires

à celles-ci doit présenter une demande écrite au ministre accompagnée, le cas échéant, de tout renseignement ou tout document lui permettant d'analyser les répercussions de ce projet du point de vue du développement durable.»;

2° par la suppression du deuxième alinéa;

3° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «du plan d'affaires du projet» par «du projet présenté par le demandeur».

19. La sous-section 3 de la section IX de ce règlement, comprenant les articles 46 à 46.2, est abrogée.

20. L'annexe I de ce règlement est modifiée :

1° par le remplacement, dans l'article 1, de «d'octroi d'un» et de «comporte» par, respectivement, «de délivrance d'un permis d'occupation provisoire, d'octroi d'une autorisation en application des articles 54 ou 55 de la Loi, d'octroi de tout autre» et «est assujettie à»;

2° dans le premier alinéa de l'article 2 :

a) dans le paragraphe 2° :

i. par la suppression de «son transfert»;

ii. par l'insertion, après «locataire», de «, le transfert du droit d'occuper la terre à certaines fins»;

b) par la suppression, dans le paragraphe 8°, de «à des fins commerciales ou industrielles»;

c) par le remplacement, dans le paragraphe 9°, de «46.1 ou de l'article 46.2» par «54 de la Loi à des fins d'installation d'une canalisation, d'une ligne de télécommunication ou de distribution d'énergie ou à des fins de construction, d'aménagement ou d'entretien et d'exploitation d'un sentier récréatif»;

3° par la suppression, dans l'article 10, de «124 \$, sauf pour la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, telle que le définit le Décret concernant la révision des limites des régions administratives du Québec (chapitre D-11, r. 1), où le loyer annuel est de».

DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALE

21. Outre leur révision au 1^{er} avril de chaque année, les loyers établis en application des articles 21, 24 et 35.2 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1, r. 7) pour des baux de moins de 5 ans sont révisés le 1^{er} décembre 2024 selon la variation de l'indice moyen

des prix à la consommation pour l'année précédente suivant l'indice établi par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec.

22. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} décembre 2024, à l'exception des articles 8, 11 et 12, qui entrent en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

83342