

NOUVELLE TARIFICATION

relative à certains baux liés aux terres du domaine de l'État

À partir du 1^{er} janvier 2016, une nouvelle tarification s'applique notamment aux :

- > baux à des fins de villégiature;
- > baux à des fins d'implantation de l'équipement de télécommunication.

Le principal changement a pour but de mettre à jour les loyers.

BAUX À DES FINS DE VILLÉGIATURE

Le loyer annuel d'un terrain de villégiature est établi en fonction des quatre facteurs suivants :

1. la superficie du terrain;
2. la proximité d'un plan d'eau;
3. la proximité d'un des 49 pôles d'attraction urbains indiqués dans la réglementation;
4. la valeur de référence établie au regard de ce pôle pour l'année visée.

Conformément aux dispositions du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (Règlement), le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles doit réviser, tous les cinq ans, les valeurs de référence, correspondant à une terre de cote 100, indiquées au regard des pôles d'attraction urbains mentionnés à l'article 17 de l'annexe I du Règlement.

La dernière révision date du 1^{er} octobre 2010.

De nouveaux rapports d'évaluation de la valeur marchande des terrains de référence des pôles d'attraction ont été réalisés par des évaluateurs indépendants pour établir les valeurs de référence qui seront utilisées du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020. Ceux-ci permettent de déterminer les loyers de villégiature sur les terres du domaine de l'État.

Ces rapports démontrent que la valeur moyenne des terrains de villégiature a augmenté au cours de la dernière période quinquennale. Afin d'atténuer l'effet de ces augmentations sur les loyers, le Règlement prévoit les deux mesures suivantes :

1. Une diminution du taux de location qui passe de 6 % à 5 % et;
2. Un étalement des hausses de loyer sur cinq ans.

À cet effet, un dépliant d'information est accessible sur le site Web du Ministère à l'adresse suivante :

www.mern.gouv.qc.ca/publications/territoire/droit/Tarification-terres.pdf

BAUX À DES FINS D'IMPLANTATION DE L'ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

Le loyer annuel d'un terrain loué à des fins d'implantation de l'équipement de télécommunication est fonction des facteurs suivants :

1. le loyer de référence de la région administrative visée;
2. la proximité des lieux habités;
3. la superficie de la terre louée;
4. le nombre de tiers ou de société affiliée ayant installé de l'équipement additionnel de télécommunication.

Lors du renouvellement d'un bail signé avant le 1^{er} janvier 2016, toute augmentation de loyer est répartie sur une période de trois ans.

Si, au cours de la location, un autre tiers ou une autre société affiliée au locataire installe de l'équipement additionnel de télécommunication sur la terre ou l'équipement du locataire, ce dernier doit au préalable en aviser le ministre et conclure avec lui un nouveau bail.

À cet effet, un dépliant d'information est accessible sur le site Web du Ministère à l'adresse suivante :

www.mern.gouv.qc.ca/publications/territoire/droit/Tarification-telecom.pdf

POUR INFORMATION GÉNÉRALE

Les MRC gestionnaires de baux à des fins de villégiature et de baux à des fins d'implantation de l'équipement de télécommunication exercent les responsabilités qui leur sont déléguées en vertu des lois et des règlements en vigueur ainsi que dans le respect des droits consentis par le Ministère. Elles continuent de fournir des renseignements ou services liés à la gestion de baux.

Pour avoir plus de renseignements au sujet de la nouvelle tarification, vous pouvez consulter la page « Nouvelles dispositions réglementaires sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers » accessible sur le site Web du Ministère à l'adresse suivante :

www.mern.gouv.qc.ca/territoire/droit/droit-tarification.jsp