

chapitre T-8.1, r. 7

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)

D. 231-89; D. 1252-2001, a. 1.

SECTION I CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique aux terres du domaine de l'État qui sont sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles et de la Faune en vertu de l'article 3 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1).

D. 231-89, a. 1; D. 1252-2001, a. 1.

SECTION II CONDITIONS GÉNÉRALES

2. Sauf dans les cas où le présent règlement prévoit un prix ou un loyer différent, une terre est vendue à la valeur marchande établie selon les techniques généralement reconnues en évaluation foncière ou louée à un pourcentage de cette valeur, sans tenir compte toutefois de la valeur des améliorations apportées à cette terre par l'acquéreur ou le locataire.

Lorsqu'il s'agit d'une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale, cette terre peut être vendue ou louée conformément au premier alinéa ou au prix de substitution fixé par le présent règlement.

Aux fins du présent article, on entend par «municipalité locale», une municipalité quelle que soit la loi qui la régit, à l'exception d'une municipalité régionale de comté, de la Municipalité de Baie-James, du Conseil régional de zone de la Baie James, de l'Administration régionale Kativik et de la Municipalité de Côte-Nord-du-Golfe-du-Saint-Laurent.

D. 231-89, a. 2; D. 705-2010, a. 1.

3. Les prix, loyers, frais et redevances mentionnés à l'annexe I du présent règlement sont ajustés le 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistiques Canada.

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.

D. 231-89, a. 3; D. 705-2010, a. 2.

§1. Frais exigibles

4. La vente, l'échange ou la location d'une terre et l'octroi d'un droit sur une terre sont assujettis à des frais de préparation et de dépôt des plans et documents d'arpentage lorsque ces opérations sont nécessaires.

S'il s'agit d'une terre déjà arpentée aux frais du ministre et que cette opération est encore valable, l'acquéreur, le locataire ou le bénéficiaire d'un droit doit acquitter en entier, avant la délivrance du titre, les frais de préparation et de dépôt des plans et documents d'arpentage.

S'il s'agit d'une terre déjà arpentée, mais qu'un relevé et un remplacement de bornes sont nécessaires, l'acquéreur, le locataire ou le bénéficiaire doit payer 50% des frais prévus au deuxième alinéa, en plus des frais de relevé et de remplacement de bornes.

S'il s'agit d'une terre non arpentée, l'acquéreur, le locataire ou le bénéficiaire d'un droit doit faire effectuer, à ses frais, la préparation et le dépôt des documents et plans d'arpentage.

D. 231-89, a. 4.

5. La vente, l'échange ou la location d'une terre, l'octroi d'un droit sur une terre, la renonciation à une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente, la modification d'une telle clause ou une autorisation donnée en vertu d'une telle clause comporte les frais d'administration mentionnés aux articles 1 à 3 de l'annexe I.

À ces frais d'administration s'ajoutent les frais de services professionnels, techniques ou publicitaires.

D. 231-89, a. 5; D. 705-2010, a. 3.

6. Les droits relatifs à la publicité foncière sont à la charge de l'acquéreur, du locataire ou du bénéficiaire du droit.

Il en est de même des frais de préparation et de réception de l'acte lorsque la vente, la location d'une terre ou l'octroi d'un droit sur une terre est consenti par acte notarié.

D. 231-89, a. 6; D. 705-2010, a. 4.

§2. Modalités d'attribution

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.

D. 231-89, a. 7; D. 705-2010, a. 5.

8. Lorsqu'une municipalité et une autre personne désirent acquérir ou louer une même terre, la priorité est accordée à la municipalité si elle requiert la terre pour un usage d'utilité publique.

D. 231-89, a. 8; D. 705-2010, a. 6.

9. Lorsqu'un résident du Québec et un non-résident désirent acquérir ou louer une même terre, la priorité est accordée au résident du Québec.

D. 231-89, a. 9.

10. Malgré les articles 7, 8 et 9, l'acquéreur d'un bien excédentaire ou confisqué a priorité pour acquérir ou louer la terre sur laquelle le bien est situé.

La personne qui présente une demande de régularisation en vertu de l'article 19.1 a aussi priorité pour acquérir la terre visée par sa demande.

D. 231-89, a. 10; D. 1252-2001, a. 2.

11. Lorsque le ministre, de sa propre initiative, offre en vente une terre, cette vente est effectuée par appel d'offres.

D. 231-89, a. 11.

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.

D. 231-89, a. 12; D. 705-2010, a. 7.

13. *(Abrogé).*

D. 231-89, a. 13; D. 705-2010, a. 8.

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.

D. 231-89, a. 14; D. 705-2010, a. 9.

SECTION III

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VENTES

15. Le ministre peut vendre une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale au prix de substitution prévu à l'article 5 de l'annexe I.

D. 231-89, a. 15.

16. Le ministre peut vendre une terre à une municipalité qui veut l'utiliser pour un usage communautaire sans but lucratif à un prix correspondant à 10% de la valeur marchande ou du prix de substitution prévu à l'article 15.

Dans le présent article on entend par «usage communautaire sans but lucratif», une activité accessible à tous les citoyens ou à une catégorie de citoyens 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, gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien.

D. 231-89, a. 16; D. 705-2010, a. 10.

17. La municipalité ne peut vendre ou autrement aliéner une terre acquise aux conditions prévues à l'article 16.

D. 231-89, a. 17.

18. Le ministre peut accorder une promesse de vente conditionnelle d'une terre lorsqu'il s'agit d'une vente à tempérament, lorsque l'acquéreur doit y effectuer des investissements minimums, ou lorsque les délais d'arpentage ou d'autres conditions particulières le justifient.

D. 231-89, a. 18; D. 705-2010, a. 11.

19. Le ministre peut céder une terre à des fins commerciales ou industrielles par emphytéose. La redevance annuelle est fixée à 5% de la valeur marchande de la terre, sans toutefois être inférieure à la redevance minimale mentionnée à l'article 6 de l'annexe I.

D. 231-89, a. 19.

19.1. Le ministre peut vendre une terre à la personne qui présente une demande de régularisation dans les 2 ans suivant le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale, et qui se serait qualifiée à l'obtention d'un titre en vertu de l'article 40.1 de la Loi lors de la préparation du plan de rénovation, ou à l'ayant cause de cette personne.

Le prix de vente est de 1% de la valeur marchande de cette terre.

D. 1252-2001, a. 3.

20. Lorsqu'une terre riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau est vendue ou cédée, l'acte de vente ou de cession 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 l'acquéreur, ses successeurs ou ses ayants droit, en conséquence 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.

La présente clause ne pourra être invoquée que dans le cas d'un barrage existant ou dont la construction aura débuté dans les 5 ans de la signature du présent acte.»

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.

D. 231-89, a. 20; D. 705-2010, a. 12.

SECTION IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOCATIONS

21. 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.

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.

D. 231-89, a. 21; D. 308-99, a. 1; D. 440-2003, a. 1; D. 705-2010, a. 13.

22. Le ministre peut louer une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale au loyer annuel de substitution mentionné à l'article 8 de l'annexe I. Toutefois, ce loyer ne peut être inférieur au loyer minimum mentionné à l'article 8 de cette annexe.

D. 231-89, a. 22; D. 308-99, a. 1; D. 705-2010, a. 14.

23. Dans le cas d'un bail dont la durée est de 5 ans et plus, le loyer est révisé aux 5 ans selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation au cours des 5 années antérieures à la révision suivant l'indice établi par Statistiques Canada pour l'ensemble du Québec.

D. 231-89, a. 23; D. 705-2010, a. 15.

24. Le ministre peut louer une terre à une personne morale pour un usage communautaire sans but lucratif, ou à des fins de conservation et de protection de la forêt, de la faune ou du milieu aquatique pour un loyer annuel correspondant à 1% de sa valeur marchande ou, s'il s'agit d'une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale, à 10% du loyer de substitution mentionné à l'article 8 de l'annexe I, sans toutefois être inférieur au montant mentionné à l'article 9 de cette annexe.

Dans le présent article, l'expression «usage communautaire sans but lucratif» a le sens que lui attribue l'article 16.

D. 231-89, a. 24.

25. Le ministre peut louer une terre d'une superficie n'excédant pas 100 m² pour la construction d'un abri sommaire en forêt.

La durée du bail ne doit pas excéder 4 ans et le loyer annuel est celui mentionné à l'article 10 de l'annexe I.

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 (chapitre D-11, r. 1), où la superficie de plancher n'excède pas 30 m².

D. 231-89, a. 25; D. 705-2010, a. 16.

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.

D. 231-89, a. 26; D. 705-2010, a. 17.

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.

D. 705-2010, a. 17.

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.»

D. 705-2010, a. 17.

27. À la demande du ministre, le locataire d'une terre louée à une fin autre que la villégiature ou la construction d'un abri sommaire en forêt doit lui transmettre un plan situant les constructions et décrivant les travaux d'aménagement qu'il désire entreprendre.

D. 231-89, a. 27; D. 705-2010, a. 18.

28. Nul ne peut installer sur une terre louée un véhicule désaffecté.

D. 231-89, a. 28.

§1. Location à des fins de villégiature

28.1. Le loyer d'une terre louée à des fins de villégiature est fonction:

1° de la proximité d'un plan d'eau;

2° de la proximité du pôle d'attraction urbain le plus rapproché figurant sur la liste de l'article 17 de l'annexe I;

3° de la valeur de référence pour l'année visée, correspondant à une terre de cote 100, indiquée sur la liste en regard de ce pôle d'attraction.

Le loyer annuel, qui ne peut être inférieur au loyer minimum fixé à l'article 7 de l'annexe I, est obtenu en appliquant la méthode suivante:

1° on détermine la cote de la terre selon les critères de la grille ci-après:

Proximité du pôle
d'attraction
urbain le plus

Proximité de la terre par
rapport à un plan d'eau

rapproché de
la terre selon
la liste de
l'art. 17 de

l'annexe I Non-riveraine	Riveraine	Semi-riveraine
-------------------------------------	------------------	-----------------------

Moins de 30 km
50

100

75

**De 30 km à moins
de 60 km**
40

75

55

**De 60 km à moins
de 90 km**
35

65

50

90 km et plus
25

50

40

2° on divise la cote obtenue par 100 et on multiplie le résultat par la valeur de référence pour l'année visée indiquée sur la liste en regard du pôle d'attraction urbain le plus rapproché;

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 m², puis par 6%;

4° on arrondit le montant obtenu au dollar supérieur si la fraction de dollar est de 0,50 \$ ou plus, et au dollar inférieur dans le cas contraire.

D. 440-2003, a. 2; D. 705-2010, a. 19.

28.2. Pour l'application de la grille de cotation:

a) une terre riveraine est une terre directement située en bordure d'un lac, d'une rivière, du fleuve Saint-Laurent ou du golfe du Saint-Laurent, ou qui n'est

séparée de la rive que par une bande riveraine d'au plus 30 m, propriété de l'État, et ne faisant pas l'objet d'une autre utilisation privative;

b) une terre semi-riveraine est une terre qui n'est pas riveraine mais dont plus de 50% de la superficie est comprise à l'intérieur d'une bande riveraine de 300 m d'un lac, du fleuve Saint-Laurent ou du golfe du Saint-Laurent, ou de 100 m d'une rivière;

c) les autres terres sont des terres non riveraines.

D. 440-2003, a. 2.

28.3. Malgré l'article 28.1, les terres riveraines ou semi-riveraines situées autour d'un lac de 1 000 ha ou moins sont réputées situées à la même distance du pôle d'attraction que celle d'entre elles qui en est le plus éloignée; de plus, si ces terres sont rattachées à des pôles d'attraction urbains différents, le pôle d'attraction applicable pour déterminer les loyers de l'ensemble de ces terres est celui auquel correspond la valeur de référence pour l'année visée de la cote 100 la moins élevée.

De même, toute terre située aux Îles-de-la-Madeleine est réputée située à moins de 30 km d'un pôle d'attraction urbain.

D. 440-2003, a. 2; D. 705-2010, a. 20.

28.4. Lors du premier renouvellement d'un bail après le 1^{er} novembre 2003, et sauf pour le montant nécessaire pour atteindre le loyer minimum fixé à l'article 7 de l'annexe I, toute augmentation de loyer supérieure à 50 \$ est répartie également sur un maximum de 5 ans, avec un minimum de 50 \$ par année.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bail consenti après le 1^{er} novembre 2003.

D. 440-2003, a. 2; D. 705-2010, a. 21.

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.

D. 440-2003, a. 2; D. 705-2010, a. 22.

29. Le locataire d'une terre à des fins de villégiature ne peut y construire ou y installer qu'une seule habitation. Il peut cependant y ériger des dépendances comme un garage, une remise ou un cabanon.

L'habitation ne peut être construite qu'à au moins 25 m de la limite des hautes eaux.

Le locataire ne peut aménager qu'une seule voie d'accès à l'habitation sur la terre louée. L'emprise de cette voie ne peut avoir plus de 6 m de largeur.

D. 231-89, a. 29.

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 5 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.

D. 705-2010, a. 23.

30. Sauf pour enlever des arbres morts ou endommagés, le locataire doit garder non déboisée une bande de terre de 20 m de profondeur en front du plan ou du cours d'eau et de 10 m de profondeur à partir des lignes latérales et de la ligne arrière de la terre louée.

Toutefois, le locataire peut déboiser pour les aménagements suivants:

1° la voie d'accès prévue à l'article 29;

2° une voie d'accès à l'eau d'une largeur maximale de 5 m, permettant la mise à l'eau d'une embarcation, et aménagée de façon à prévenir l'érosion;

3° un sentier ou un escalier d'une largeur maximale d'un mètre permettant d'accéder à la rive.

Le locataire peut aussi émonder des arbres et arbustes pour s'assurer une percée visuelle sur le plan ou le cours d'eau.

D. 231-89, a. 30.

31. Le locataire d'une terre peut apposer une affiche d'identification sur un poteau placé à proximité de la voie d'accès à l'habitation à la condition qu'elle n'excède pas ^{2/10} de mètre carré et qu'elle soit fixée à moins de 2,5 m du sol.

D. 231-89, a. 31.

32. Le locataire peut ériger une barrière sur la voie d'accès à l'habitation à la condition qu'elle soit située sur la terre louée et, lorsque la terre louée est contiguë à un chemin public, qu'elle soit à au moins 5 m du chemin.

D. 231-89, a. 32.

§2. Location pour construction d'un abri sommaire

33. Le locataire d'une terre louée pour la construction d'un abri sommaire en forêt ne peut aménager une voie d'accès à la terre ni déboiser au-delà d'un rayon de 3 m autour de l'abri.

L'abri ne peut être construit qu'à au moins 25 m de la limite des hautes eaux.

D. 231-89, a. 33.

§3. Panneaux-réclame

34. Le ministre peut louer une terre d'une superficie n'excédant pas 100 m² pour l'installation d'un panneau-réclame. Le loyer annuel est celui mentionné à l'article 11 de l'annexe I.

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.

D. 231-89, a. 34; D. 705-2010, a. 24.

§4. Parc à résidus miniers

35. Le ministre peut louer une terre pour l'établissement d'un parc destiné à recevoir les résidus miniers, conformément à l'article 239 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1).

Le loyer annuel est celui mentionné à l'article 12 de l'annexe I.

D. 231-89, a. 35.

§5. Location à des fins complémentaires ou accessoires

D. 705-2010, a. 25.

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.

D. 705-2010, a. 25.

§6. Valeur locative marchande

D. 705-2010, a. 25.

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.

D. 705-2010, a. 25.

SECTION V

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS D'OCCUPATION PROVISOIRE

36. Le loyer pour un permis d'occupation provisoire est celui mentionné à l'article 13 de l'annexe I.

Le titulaire d'un permis d'occupation provisoire n'est pas tenu au paiement des frais d'administration prévus à l'article 5.

Le titulaire d'un permis d'occupation provisoire est tenu de se conformer à l'article 28 et de respecter les conditions prévues à l'article 33.

D. 231-89, a. 36; D. 705-2010, a. 26.

SECTION V.1

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CAMPING

D. 1252-2001, a. 4.

36.1. La présente section ne s'applique pas aux terres louées par le ministre à des fins d'exploitation d'un camping.

D. 1252-2001, a. 4.

36.2. Nul ne peut séjourner à des fins de camping sur les terres du domaine de l'État sur un même emplacement pour une période de plus de 7 mois dans une même année. Pour les fins de l'application du présent article, l'expression «même emplacement» comprend tout autre emplacement situé dans un rayon de 1 km de cet emplacement.

D. 1252-2001, a. 4.

36.3. Nul ne peut, sur les terres du domaine de l'État, installer un équipement dans l'emprise d'un chemin, d'un sentier ou dans une zone de débarcadère.

Nul ne peut également stationner un véhicule dans l'emprise d'un sentier ou dans une zone de débarcadère, ni stationner un véhicule de façon à entraver la circulation dans l'emprise d'un chemin.

D. 1252-2001, a. 4.

36.4. Toute personne qui pratique le camping sur les terres du domaine de l'État doit nettoyer l'emplacement et remettre les lieux dans leur état original avant son départ. Elle doit ramener ses déchets avec elle.

D. 1252-2001, a. 4.

SECTION VI

(Abrogée)

D. 231-89, sec. VI; D. 705-2010, a. 27.

37. *(Abrogé).*

D. 231-89, a. 37; D. 705-2010, a. 27.

38. *(Abrogé).*

D. 231-89, a. 38; D. 705-2010, a. 27.

SECTION VII

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

D. 231-89, sec. VII; D. 705-2010, a. 28.

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.

D. 231-89, a. 39; D. 705-2010, a. 28.

SECTION VIII

CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE DE CERTAINS TITRES

40. Le ministre peut vendre une terre située dans une réserve indienne désaffectée et ayant fait l'objet d'un titre consenti sans droit par l'autorité fédérale, à l'ayant droit du titulaire du titre ainsi consenti.

Le prix de vente d'une telle terre est le prix fixé par l'autorité fédérale pour délivrer ce titre si ce prix n'a pas déjà été payé. Une telle vente n'est pas assujettie au paiement des frais d'administration prévus à l'article 5.

D. 231-89, a. 40; D. 705-2010, a. 29.

41. *(Abrogé).*

D. 231-89, a. 41; D. 705-2010, a. 30.

42. *(Abrogé).*

D. 231-89, a. 42; D. 705-2010, a. 30.

SECTION IX

CONDITIONS APPLICABLES À L'OCTROI DE CERTAINS AUTRES DROITS

§1. Échanges

43. Le ministre peut, par acte notarié, échanger une terre du domaine de l'État pour une terre du domaine privé, avec paiement d'une soulte, le cas échéant.

D. 231-89, a. 43.

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.

D. 231-89, a. 44; D. 705-2010, a. 31.

§2. Servitudes

45. Le ministre peut, par acte notarié, consentir à l'établissement d'une servitude sur une terre en contrepartie d'un montant équivalant à celui de la diminution de la valeur marchande de la terre résultant de l'établissement de la servitude ou, s'il s'agit d'une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale, au prix de substitution mentionné à l'article 16 de l'annexe I.

Le prix d'une servitude ne peut cependant jamais être inférieur au prix de substitution mentionné à l'article 16 de l'annexe I.

D. 231-89, a. 45.

§3. Autorisations

D. 231-89, ss. 3, sec. IX; D. 705-2010, a. 32.

46. Le ministre peut autoriser la construction d'un chemin autre qu'un chemin minier ou qu'un chemin en milieu forestier, 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 1 an.

D. 231-89, a. 46; D. 705-2010, a. 32.

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 1 an.

D. 705-2010, a. 32.

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.

D. 705-2010, a. 32.

SECTION X

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

47. *(Périmé, 90-01-01)*

D. 231-89, a. 47.

48. Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des articles 26 à 33 et 36.2 à 36.4 du présent règlement commet une infraction.

D. 231-89, a. 48; D. 1252-2001, a. 5.

49. *(Omis).*

D. 231-89, a. 49.

50. *(Omis).*

D. 231-89, a. 50.

ANNEXE I

(a. 3, 5, 15, 19, 21, 22, 24, 25, 34, 35, 36, 37 et 45)

SECTION I

FRAIS D'ADMINISTRATION

1. Toute demande d'achat ou de location d'une terre, d'octroi d'un droit sur une terre, de renonciation à une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente ou de modification d'une telle clause, ou d'autorisation donnée en vertu d'une telle clause comporte des frais d'administration non remboursables de 25 \$ payables au moment de l'ouverture du dossier.

2. Les frais exigibles pour la vente d'une terre sont de 300 \$.

3. Les frais exigibles dans les autres cas sont les suivants:

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.

4. *(Abrogé).*

SECTION II

PRIX DE VENTE, DE LOCATION OU D'OCTROI D'AUTRES DROITS SUR LES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT

5. Le prix de substitution mentionné à l'article 15 est de 0,75 \$ le mètre carré, avec un minimum de 260 \$.
6. La redevance minimale mentionnée à l'article 19 est de 400 \$.
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 \$.
8. Le loyer annuel de substitution mentionné à l'article 22 est de 0,06 \$ le mètre carré jusqu'à concurrence d'un hectare avec un minimum de 260 \$; le loyer annuel pour chaque hectare ou partie d'hectare additionnel est de 80 \$.
9. Le loyer minimum mentionné à l'article 24 est de 100 \$.
10. Le loyer annuel mentionné à l'article 25 est de 100 \$, 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 150 \$.
11. Le loyer annuel mentionné à l'article 34 est de 260 \$.
12. Le loyer annuel mentionné à l'article 35 est de 0,009 \$ le mètre carré.
13. Le loyer mentionné à l'article 36 est de 11 \$ par mois ou partie de mois, avec un minimum de 50 \$.
14. *(Abrogé).*
15. *(Abrogé).*
16. Le prix de substitution mentionné à l'article 45 est de 0,03 \$ le mètre carré avec dans tous les cas un minimum de 300 \$.
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 de	Valeur de	Valeur de
référence	référence	référence

de la au octobre 2012	cote 100 au 1 ^{er} octobre	de la cote 100 au 1 ^{er} octobre 2010	de la cote 100 1 ^{er} 2011
Municipalité de Chénéville \$ 17 000 \$		13 300 \$	15 200
Municipalité de Fort-Coulonge \$ 14 000 \$		8 400 \$	11 200
Municipalité de La Pêche \$ 20 000 \$		12 000 \$	16 000
Municipalité de Saint-Alexis- \$ 23 200 \$ des-Monts		11 700 \$	17 500
Municipalité de Sainte-Thècle \$ 20 000 \$		10 700 \$	15 300
Municipalité de Saint-Michel- \$ 9 000 \$ des-Saints		6 700 \$	7 900
Municipalité de Val-des-Monts \$ 32 000 \$		24 700 \$	28 300
Municipalité des îles-de- \$ 15 000 \$ la-Madeleine		7 800 \$	11 400
Municipalité Les Escoumins \$ 4 000 \$		3 200 \$	3 600

Ville d'Alma \$ 7 200 \$	5 300 \$	6 200
Ville d'Amos \$ 10 000 \$	6 000 \$	8 000
Ville d'Amqui \$ 6 400 \$	4 100 \$	5 300
Ville de Baie-Comeau \$ 6 000 \$	4 100 \$	5 100
Ville de Cabano \$ 13 800 \$	7 300 \$	10 500
Ville de Carleton \$ 3 400 \$	2 600 \$	3 000
Ville de Chandler \$ 5 000 \$	3 700 \$	4 300
Ville de Chibougamau \$ 7 000 \$	4 900 \$	5 900
Ville de Forestville \$ 4 000 \$	2 900 \$	3 400
Ville de Gaspé \$ 5 000 \$	3 700 \$	4 300
Ville de La Malbaie \$ 9 000 \$	6 700 \$	7 900

Ville de La Pocatière \$ 8 400 \$	6 000 \$	7 200
<hr/>		
Ville de La Sarre \$ 8 000 \$	4 800 \$	6 400
<hr/>		
Ville de La Tuque \$ 17 000 \$	9 000 \$	13 000
<hr/>		
Ville de Maniwaki \$ 20 700 \$	11 000 \$	15 800
<hr/>		
Ville de Matagami \$ 4 000 \$	3 600 \$	3 800
<hr/>		
Ville de Matane \$ 8 000 \$	6 000 \$	7 000
<hr/>		
Ville de Mont-Laurier \$ 12 600 \$	7 400 \$	10 000
<hr/>		
Ville de Montmagny \$ 14 000 \$	12 000 \$	13 000
<hr/>		
Ville de Paspébiac \$ 2 000 \$	1 500 \$	1 800
<hr/>		
Ville de Port-Cartier \$ 2 400 \$	2 100 \$	2 300
<hr/>		
Ville de Rimouski \$ 8 000 \$	6 100 \$	7 100
<hr/>		
Ville de Rivière-du-Loup \$ 13 600 \$	8 300 \$	10 900
<hr/>		

Ville de Rivière-Rouge \$ 14 000 \$	9 000 \$	11 500
<hr/>		
Ville de Roberval \$ 7 200 \$	5 300 \$	6 200
<hr/>		
Ville de Rouyn-Noranda \$ 9 000 \$	6 100 \$	7 600
<hr/>		
Ville de Saguenay \$ 8 000 \$ (secteur Chicoutimi)	5 900 \$	6 900
<hr/>		
Ville de Saguenay \$ 8 000 \$ (secteur La Baie)	5 700 \$	6 900
<hr/>		
Ville de Saint-Félicien \$ 7 200 \$	5 100 \$	6 200
<hr/>		
Ville de Saint-Georges \$ 9 000 \$	7 300 \$	8 100
<hr/>		
Ville de Saint-Raymond \$ 12 000 \$	8 100 \$	10 100
<hr/>		
Ville de Senneterre \$ 9 600 \$	5 900 \$	7 700
<hr/>		
Ville de Sept-Îles \$ 2 400 \$	1 900 \$	2 100
<hr/>		
Ville de Saint-Côme \$ 12 000 \$	7 300 \$	9 700
<hr/>		

Ville de Saint-Donat \$ 20 800 \$	14 300 \$	17 500
<hr/>		
Ville de Sainte-Anne-des-Monts \$ 3 000 \$	2 500 \$	2 800
<hr/>		
Ville de Saint-Jovite \$ 18 000 \$	13 300 \$	15 700
<hr/>		
Ville de Témiscaming \$ 8 000 \$	5 500 \$	6 800
<hr/>		
Ville de Val-d'Or \$ 12 000 \$	7 100 \$	9 500
<hr/>		
Ville de Ville-Marie \$ 6 400 \$	4 900 \$	5 700
<hr/>		

D. 231-89, Ann I; D. 308-99, a. 2; D. 1252-2001, a. 6 et 7; D. 440-2003; D. 705-2010, a. 33 à 48.

DISPOSITION TRANSITOIRE

2010

(D. 705-2010) ARTICLE 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 (chapitre C-61.01) avant le 1^{er} octobre 2010, le remplacement du troisième alinéa de l'article 25 introduit par l'article 16 du présent règlement ne constitue pas une modification aux conditions d'un bail conclu pour la construction d'un abri sommaire en forêt renouvelé ou reconduit à compter de cette date.

RÉFÉRENCES

D. 231-89, 1989 G.O. 2, 1739
D. 308-99, 1999 G.O. 2, 718
D. 1252-2001, 2001 G.O. 2, 7409
D. 440-2003, 2003 G.O. 2, 1918
L.Q. 2006, c. 40, a. 11
D. 705-2010, 2010 G.O. 2, 3657