



RLTP du Québec Inc. Région Saguenay-Lac-St-Jean
1945 Dorval Jonquière (Q)
G7S 2B5
Tél.418-549-4958
Courriel : meretteblack@hotmail.com
Site internet : www.rltp.qc.ca

**Mémoire du
Regroupement des Locataires des Terres publiques
Section Saguenay-Lac-Saint-Jean**

À l'intention du BAPE

**Projet d'attribution d'un statut permanent de réserve de biodiversité
Pour neuf territoires de la région Saguenay- Lac-Saint-Jean**

Avril 2012

**PRÉPARÉ PAR
CLAUDE BOUDREAU
Conseiller à l'exécutif RLTP**

Historique

Le Regroupement des Locataires des Terres Publiques du Québec Inc. (RLTP) est un mouvement fondé en 1995 et qui se porte à la défense des droits de locataires de baux de villégiature et d'abris sommaires comptant pour 84% des 44 000 baux érigés sur les terres publiques du Québec.

Nous visons également à faire respecter le principe de l'appartenance de la forêt aux Québécois et Québécoises, ainsi qu'à assurer l'accessibilité à la forêt du Québec à toutes les classes de la société, à des coûts et conditions raisonnables, ce qui établit clairement notre rôle d'organisme d'intérêt public.

Nous tenons à rappeler que nos membres pratiquent principalement, mais non exclusivement, une villégiature éloignée des centres urbains. La villégiature semi-urbaine ne se compare aucunement avec les problèmes que nous rencontrons en milieu éloigné, parfois difficile d'accès et situé au cœur de la forêt québécoise. Le choix de ce type de villégiature découle également et surtout, de l'avantage particulier de l'isolement, du retour aux sources et de la tranquillité, que seul une nature encore autant que possible à l'état sauvage peut offrir à des citoyens en quête de quiétude.

Mission

La mission est de représenter les locataires des terres publiques du Québec de même que les propriétaires des terrains de villégiature du domaine public du Québec et promouvoir leurs intérêts.

Objectifs

- Faire respecter le principe d'appartenance de la forêt aux Québécois et Québécoises
- Assurer l'accessibilité de toutes les classes de la société à la forêt du Québec à des coûts raisonnables
- Veiller à ce que les normes de construction et d'implantation soient en concordance avec:

- »Le temps d'utilisation de ces constructions
- »Le respect de l'environnement
- »Le développement durable.

POSITION DU RLTP FACE AUX AIRES PROTÉGÉES

Conformément à son mandat et à ses objectifs de développement de la villégiature et d'accès au territoire, le RLTP est en faveur de la formation d'aires protégées sur le territoire du Saguenay-Lac St-Jean.

Pour ce qui est de notre mémoire, nous nous en tiendrons donc à la villégiature et ce qu'elle représente pour la population concernée et à l'accessibilité de ces territoires pour l'ensemble de la population et ce, à un coût raisonnable.

Nous reconnaissons que le fait de limiter la villégiature sur ces sites vient à l'encontre de notre objectif premier qui est l'accessibilité au territoire, mais nous convenons aussi de l'importance de protéger certains territoires pour le bien collectif et les générations futures.

Toutefois nous devons comprendre que de soustraire ces territoires à la villégiature privée, peut engendrer une augmentation de la demande dans des zones plus rapprochées des centres urbains ce qui peut apporter aussi son lot de problèmes et le risque de glisser vers une urbanisation de ces zones.

Dans l'éventualité où ces territoires se verront accorder le titre d'aires protégées et où la villégiature privée sera présente, des ententes ou du moins le statut de ces villégiateurs devrait être clairement défini. Trop de points sont encore mal connus de la part de nos membres et des utilisateurs de ces territoires pour ne pas en tenir compte.

Les principaux points de questionnement que nos membres nous soumettent sont :

- Mon bail est-il transférable ?
- Est-ce que je vais pouvoir aller à la chasse et à la pêche comme avant ?
- Si mon camp est détruit par le feu, est-ce que je peux le rebâtir dans les mêmes conditions ?
- Va-t-on me charger des frais supplémentaires pour me rendre à mon chalet ?
- Qu'en est-il pour la coupe de bois pour mes besoins utilitaires?

Autant de questions qui méritent des réponses de la part des ministères concernés et le Regroupement des Locataires des Terres Publiques du Québec, section Saguenay-Lac-Saint-Jean entend bien y travailler.

Notre participation passée à la T.A.R.A.P. (Table Régionale des Aires Protégées) nous a permis de constater que la villégiature n'était pas incompatible avec le statut de réserve de biodiversité et à maintes reprises, on nous disait que les droits des villégiateurs seraient maintenus à l'intérieur de ces aires protégées.

Pour confirmer ce fait, nous avons demandé à la table régionale sur les aires protégées de nous fournir par écrit les droits des villégiateurs qui seraient reconduits sur les aires protégées. Après consultation auprès du MRNF, le MDDEP nous a fourni un document indiquant les droits des villégiateurs qui pourront être reconduits sur les aires protégées. Vous trouverez en annexe les documents concernés.

... / 3

NOS PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS :

- **le maintien de la possibilité de prélèvement de bois de chauffage**
- **les droits de reconstruction et d'agrandissement**
- **les projets récréotouristiques**
- **l'entretien des infrastructures**
- **participation des occupants des aires protégées à la gestion**

Le maintien de la possibilité de prélèvement de bois de chauffage

Dans la loi sur les forêts, il est clairement stipulé que les villégiateurs peuvent couper du bois pour usage domestique jusqu'à concurrence de 7 M3 apparent et en conformité avec l'émission de permis requis.

Lors des séances de travail tenues à Roberval et Saint-Honoré, nous avons passé en revue le cadre de gestion et nous avons fortement protesté contre le fait que certains villégiateurs se verraient retirer leur droit de coupe de bois sur les aires protégées. Nous disons certains, car dans ce même cadre de gestion on autorise les baux d'abris sommaires et camps de trappe à couper du bois sur l'aire protégée. Les explications que nous avons eues sont à l'effet qu'outre les camps de trappe et d'abris sommaires que les villégiateurs sont desservis par des routes, donc qu'ils ont la possibilité de s'approvisionner à l'extérieur de l'aire protégée. Cette affirmation est en partie vraie, mais fautive également, car ce n'est pas vrai que tous les camps de trappe et d'abris sommaires ne sont pas desservis par des routes. De plus, l'effet de sortir d'une aire protégée pour s'approvisionner va engendrer des coûts substantiels pour les villégiateurs et créer une pression de prélèvement en bordure de l'aire protégée. Cette situation est discriminatoire pour les villégiateurs desservis par des routes et nous comprenons mal que le fait qu'une aire protégée ait **des routes le principe de protection s'applique et quand il n'y a pas de route on ne protège pas?**

Pourtant, il est clairement stipulé que les droits des villégiateurs doivent être respectés et que la villégiature n'est pas incompatible avec l'aire protégée, La coupe de bois fait partie des activités reliées à la villégiature.

Lors des rencontres préparatoires, nous avons signifié que nous serions en mesure de faire des propositions pour trouver un compromis, mais nos demandes sont demeurées lettre morte. Nous proposons les arrangements suivants :

Recommandations pour ce thème

- QUE L'ON AUTORISE LA COUPE DE BOIS SUR LES AIRES PROTÉGÉES OÙ IL Y A PRESENCE DE VILLÉGIATEURS, D'ABRIS SOMMAIRES ET DE CAMPS DE TRAPPE.

- Que la coupe de bois se fasse exclusivement l'hiver, ce qui permet d'avoir moins d'impacts sur le sol et la repousse.

- Que l'on priorise le bois de moins bonne qualité (bois mort etc.)

- Que le bois coupé sur l'aire protégée ne serve qu'exclusivement aux occupants de l'aire protégée.

Les droits de reconstruction et d'agrandissement

A la lumière de certains dossiers existants, il ressort que des problèmes surviennent pour les villégiateurs concernant leur droit de reconstruction, de modifications de leurs installations en vue de se conformer aux règles environnementales pour les installations septiques.

Le fait de décréter un statut permanent autour des baux de villégiature consentis par le MRNF a pour effet de confiner ceux-ci aux dimensions existantes. La réglementation sur la dimension des baux de villégiature consent présentement 4000Mc au détenteur dans le but de permettre de se conformer aux normes environnementales sur les installations septiques, mais ceux qui détiennent des baux de longue date ont des dimensions inférieures dans bien des cas.

Depuis 2010, les détenteurs d'abri sommaire ont sur une base volontaire la possibilité de le transformer en bail de villégiature. Cette possibilité devrait être maintenue. De plus, si le terrain ne convient pas à l'installation des unités sanitaires, ils devraient avoir la possibilité de se relocaliser.

- La problématique

Si un villégiateur détenant un bail avec une superficie moindre que 4000Mc et qu'il désire se prévaloir de ses droits de reconstruction suite à un incendie ou autre, celui-ci est dans l'impossibilité de le faire, car l'aire protégée ne lui permet pas d'agrandir son terrain. Advenant un incendie, le villégiateur ne peut reconstruire parce que son terrain est trop petit pour se conformer à la réglementation. Celui-ci serait alors exclu de l'aire protégée, ce qui est inacceptable. De plus, si à la suite d'un incendie ou à la volonté d'agrandissement du détenteur de bail, celui-ci ne peut reconstruire ou agrandir, même si les dimensions de son terrain correspondent aux normes, alors qu'à l'étude, le terrain n'est pas propice à recevoir les installations septiques, une relocalisation devra être envisagée conformément aux droits que les villégiateurs détiennent. **(Voir droits des villégiateurs sur aires protégées en annexe a ce document)**

Recommandations pour ce thème

- QUE LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES OU LEUR MANDATAIRE EN L'OCCURENCE LES MRC CONCERNÉES FASSENT UN INVENTAIRE DES BAUX CONSENTIS SUR LES AIRES PROTÉGÉES AFIN DE SAVOIR LE NOMBRE DE BAUX QUI N'ONT PAS LES DIMENSIONS REQUISES POUR UNE ÉVENTUELLE MODIFICATION EN VUE DE SE CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR, QUE LE RLTP SOIT INFORMÉ DU NOMBRE DE DOSSIERS QUE CELA IMPLIQUE ET QU'UN COMITE DE SUIVI INCLUANT LE RLTP SOIT MIS EN PLACE

- QUE LES DÉTENTEURS DE BAUX, DONT LA DIMENSION EST INFÉRIEURE À 4000Mc SOIENT INFORMÉS DES CONSÉQUENCES RELIÉES À CE FAIT ET QU'ILS AIENT LA POSSIBILITÉ D'AGRANDIR AUX DIMENSIONS REQUISES POUR LEUR PERMETTRE DE JOUIR DE LEURS INSTALLATIONS DANS LE FUTUR ADVENANT DES MODIFICATIONS.

-QUE LES DÉTENTEURS D'ABRIS SOMMAIRES SE VOIENT OFFRIR SUR UNE BASE VOLONTAIRE LA POSSIBILITE DE TRANSFORMER LEUR BAIL EN BAIL DE VILLÉGIATURE AVEC LES MÊMES CONDITIONS QUE CEUX HORS DES AIRES PROTÉGÉES.

- QUE TOUS CES DOSSIERS SOIENT RÉGLÉS PAR LE MRNF OU LES MRC AVANT LA MISE EN PLACE OFFICIELLE DU STATUT D'AIRES PROTÉGÉES PERMANENTES.

Les projets récréotouristiques

Le RLTP n'est pas contre la venue de projets récréotouristiques. Au contraire, à quoi servirait ces aires protégées, si ce n'est pas le cas? Par contre, il faut comprendre que les villégiateurs occupants du territoire, sont là pour des raisons bien simples : soit la quiétude, la beauté des lieux, l'abondance de la pêche et de la chasse. Tous ces éléments sont aussi recherchés par des promoteurs de projets et il est fort à parier que les mêmes territoires seront convoités par l'un et l'autre, ce qui pourrait amener des conflits d'utilisation du territoire.

Recommandations pour ce thème

- NOUS RECOMMANDONS QUE TOUT PROJET DE DÉVELOPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE SUR LES AIRES PROTÉGÉES SOIT SOUMIS À UNE CONSULTATION DES OCCUPANTS DE L'AIRE PROTÉGÉE.

- QUE LE PROMOTEUR AIT L'OBLIGATION D'INFORMER LES UTILISATEURS DE L'AIRE PROTÉGÉE DANS LES GRANDES LIGNES DE SON PROJET DANS LES 30 JOURS SUIVANTS LE DÉPÔT DE SON PROJET AUX INSTANCES CONCERNÉES.

- QUE LE PROMOTEUR FASSE DES RENCONTRES PLUS SPÉCIFIQUES AVEC LES VILLÉGIATEURS QUI SERAIENT CONCERNÉS DIRECTEMENT PAR CE PROJET.

- QU'UN MÉCANISME DE CONCILIATION SOIT MIS EN PLACE S'IL N'EXISTE PAS DÉJÀ.

Entretien des infrastructures

L'entretien des routes existantes nous semble problématique parce qu'à la lumière des questions posées lors de la première partie des audiences publiques, nous avons demandé qui est responsable de l'entretien des routes et la réponse a été saisissante. Le MDDEP nous a carrément dit que c'était aux villégiateurs d'y voir, une aberration totale, car les villégiateurs n'ont pas l'expertise et les moyens, surtout dans le contexte d'une aire protégée. Toute route qu'elle soit faite par un particulier, une compagnie forestière ou autre tombe sous la propriété et la juridiction du Ministère des ressources naturelles. Nous comprenons qu'un villégiateur a l'obligation d'entretenir son chemin pour avoir accès à ses installations, mais les chemins principaux et de pénétration, c'est autre chose.

- La problématique

L'effet d'interdire le prélèvement de sable et de gravier sur les dépôts existants déjà sur les aires protégées nous semble une aberration. Nous comprenons que pour un contexte de conservation et de conformité au principe d'aires protégées que cette interdiction soit maintenue, mais interdire les dépôts existants va avoir des incidences monétaires majeures autant pour les villégiateurs que pour ceux qui auront à entretenir les chemins. Si un villégiateur a un ponceau à réparer et que celui-ci ne requiert que quelques pelletées de gravier va-t-il avoir l'obligation de sortir de l'aire protégée pour se les procurer? Quels coûts cela va engendrer? Pour entretenir une route les coûts vont exploser. Les villégiateurs devront-ils prendre une responsabilité qui appartient au MRNF?

Recommandations pour ce thème

- NOUS RECOMMANDONS QUE LES SABLIERES ET GRAVIÈRES DÉJÀ EN EXPLOITATION SOIENT MAINTENUES.

- QUE LES DIMENSIONS DE CELLES-CI SOIENT ASSEZ GRANDES POUR PERMETTRE UN EXPLOITATION À LONG TERME.
- QUE TOUTES LES SUBSTANCES PRÉLEVÉES NE SERVENT QU'À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE PROTÉGÉE.

Participation des occupants des aires protégées à la gestion

Nous sommes d'avis que les occupants de ces territoires devraient participer à la gestion de ces aires protégées. Dans bien des cas il existe des associations de villégiateurs qui ont à cœur la protection de leur environnement. Le fait de reconnaître leur existence et de leur donner la possibilité de s'impliquer dans la gestion et la protection des aires protégées va renforcer leur sentiment d'appartenance et créer des liens de confiance. Chaque association de villégiateurs nommerait un délégué qui pourrait assister à des séances de travail ou d'information. Ce délégué serait le lien entre le MDDEP et les occupants du territoire et il aurait la responsabilité de transmettre l'information aux utilisateurs et aussi de communiquer les problèmes qui pourraient survenir au MDDEP.

Le RLTP est disposé à discuter des modalités d'application de cette demande avec le MDDEP.

Recommandation pour ce thème

- QUE LE MDDEP METTE EN PLACE DES COMITÉS REPRÉSENTANTS LES OCCUPANTS ET LES UTILISATEURS DE CES TERRITOIRES.
- QUE CES COMITÉS PARTICIPENT À LA GESTION DES AIRES PROTÉGÉES.
- SI AUCUNE ASSOCIATION DE VILLÉGIATEURS OU AUTRE NE SE TROUVE SUR L'AIRE PROTÉGÉE QUE LE RLTP SOIT D'OFFICE RECONNU COMME LE PRINCIPAL INTERLOCUTEUR ENTRE LE MINISTÈRE ET LES UTILISATEURS DE CES TERRITOIRES.

PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

(1) - QUE LA COUPE DE BOIS SUR LES AIRES PROTÉGÉES SOIT AUTORISÉE OÙ IL Y A PRÉSENCE DE VILLÉGIATEURS, D'ABRIS SOMMAIRES ET DE CAMPS DE TRAPPE.

(2) -QUE LA COUPE DE BOIS SE FASSE EXCLUSIVEMENT L'HIVER, CE QUI PERMET D'AVOIR MOINS D'IMPACTS SUR LE SOL ET LA REPOUSSE.

(3) - QUE L'ON PRIORISE LE BOIS DE MOINS BONNE QUALITÉ (BOIS MORT ETC.).

(4) - QUE LE BOIS COUPÉ SUR L'AIRE PROTÉGÉE NE SERVE QU'EXCLUSIVEMENT AUX OCCUPANTS DE L'AIRE PROTÉGÉE.

(5) -QUE LE MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES OU LEUR MANDATAIRE EN L'OCCURENCE LES MRC CONCERNÉES FASSENT UN ÉTUDE DES BAUX CONSENTIS SUR LES AIRES PROTÉGÉES POUR SAVOIR LE NOMBRE DE BAUX QUI N'ONT PAS LES DIMENSIONS REQUISES POUR UNE ÉVENTUELLE MODIFICATION EN VUE DE SE CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR. QUE LE RLTP SOIT INFORMÉ DU NOMBRE DE DOSSIERS QUE CELA IMPLIQUE.

(6) - QUE LES DÉTENTEURS DE BAUX DONT LA DIMENSION EST INFÉRIEURE A 4000Mc SOIENT INFORMÉS DES CONSÉQUENCES RELIÉES À CE FAIT ET QU'ILS AIENT LA POSSIBILITÉ DE S'AGRANDIR AUX DIMENSIONS REQUISES POUR LEUR PERMETTRE DE JOUIR DE LEURS INSTALLATIONS DANS LE FUTUR ADVENANT DES MODIFICATIONS.

(7) - QUE LES DÉTENTEURS D'ABRIS SOMMAIRES SE VOIENT OFFRIR SUR UNE BASE VOLONTAIRE LA POSSIBILITÉ DE SE TRANSFORMER EN BAIL DE VILLÉGIATURE AVEC LES MÊMES CONDITIONS QUE CEUX HORS DES AIRES PROTÉGÉES.

(8) - QUE TOUS CES DOSSIERS SOIENT RÉGLÉS PAR LE MRNF OU LES MRC AVANT LA MISE EN PLACE OFFICIELLE DU STATUT D'AIRE PROTÉGÉE PERMANENTE.

(9) - OU QUE LE MDDEP DÉCRÈTE TEMPORAIREMENT UNE ZONE TAMPON DE DIMENSIONS SUFFISANTES AUTOUR DE CHAQUE BAIL DE VILLÉGIATURE POUR PERMETTRE AU MRNF OU AUX MRC DE PROCÉDER AUX AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES.

(10) - NOUS RECOMMANDONS QUE TOUT PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE SUR LES AIRES PROTÉGÉES SOIT SOUMIS À UNE CONSULTATION DES OCCUPANTS DE L'AIRES PROTÉGÉE.

(11) - QUE LE PROMOTEUR AIT L'OBLIGATION D'INFORMER LES UTILISATEURS DE L'AIRES PROTÉGÉE DE LA TENEUR DANS LES GRANDES LIGNES DE SON PROJET DANS LES 30 JOURS SUIVANTS LE DÉPÔT DE SON PROJET AUX INSTANCES CONCERNÉES.

(12) - QUE LE PROMOTEUR FASSE DES RENCONTRES PLUS SPÉCIFIQUES AVEC LES VILLÉGIATEURS QUI SERAIENT CONCERNÉS DIRECTEMENT PAR CE PROJET.

(13) - QU'UN MÉCANISME DE CONCILIATION SOIT MIS EN PLACE S'IL N'EXISTE PAS DÉJÀ.

(14) - NOUS RECOMMANDONS QUE LES SABLIERES ET GRAVIÈRES DÉJÀ EN EXPLOITATION SOIENT MAINTENUES.

(15) QUE LES DIMENSIONS DE CELLES-CI SOIENT ASSEZ GRANDES POUR PERMETTRE UN EXPLOITATION À LONG TERME.

(16) - QUE TOUTES LES SUBSTANCES MINÉRALES PRÉLEVÉES NE SERVENT QU'À L'INTÉRIEUR DE L'AIRES PROTÉGÉE.

(17) - QUE LE MDDEP METTE EN PLACE DES COMITÉS REPRÉSENTANTS LES OCCUPANTS ET LES UTILISATEURS DE CHAQUE AIRE PROTÉGÉE.

(18) - QUE CES COMITÉS PARTICIPENT À LA GESTION DE CES AIRES PROTÉGÉES.

(19) - SI AUCUNE ASSOCIATION DE VILLÉGIATEURS OU AUTRE NE SE MANIFESTE SUR L'AIRES PROTÉGÉE QUE LE RLTP SOIT D'OFFICE RECONNU COMME LE PRINCIPAL INTERLOCUTEUR ENTRE LE MINISTÈRE ET LES UTILISATEURS DE CES TERRITOIRES.

CONCLUSION

Force est de constater qu'après toutes les séances de travail effectué, le MDDEP n'a retenu aucune des suggestions faites de notre part. Pourtant ces séances de travail portaient expressément sur le cadre de gestion. Faut-il en conclure que tout était déjà joué et que ces consultations ne servaient qu'à calmer le jeu. Beaucoup de temps et d'énergie ont été mis par les citoyens et les organismes consultés pour trouver des compromis, mais il faut constater que très peu de propositions ont été retenues. Les réserves de biodiversité ne sont pas incompatibles avec la villégiature, mais restrictive à bien des égards. On ne peut d'un côté dire que les droits des villégiateurs seront maintenus, et de l'autre mettre des règles qui pourraient remettre en question ces mêmes droits.

Par contre, nous pouvons convenir du fait que certaines pratiques pourraient être revues pour permettre une meilleure protection de la richesse collective qu'est une aire protégée, mais cela devra se faire dans un contexte de respect mutuel et de discussions avec les principaux intéressés.

JE REMERCIE LES COMMISAIRES D'AVOIR PRIS CONNAISSANCE DE CE DOCUMENT ET D'AVOIR BIEN VOULU NOUS ENTENDRE.

Claude Boudreault
Conseiller à l'exécutif

Ont participé à la rédaction de ce document :

Denis Mérette Président RLTP Saguenay–Lac-St-Jean
Claude Villeneuve Vice-président
Alain Lalande (membre RLTP)

Pierre-A.

Le 5 octobre 2004

Madame Hélène Tremblay
Directrice régionale de l'analyse et
de l'expertise du Saguenay--Lac-Saint-Jean
Ministère de l'Environnement
3950, boulevard Harvey, 4^e étage
Jonquière (Québec) G7X 8L6



Objet : Demande d'information du Regroupement des locataires des terres publiques (RLTP) – droits existants des locataires

Madame,

La présente lettre est pour donner suite à la vôtre du 28 septembre dernier concernant les droits des locataires sur les terres du domaine de l'État.

Nous comprenons que l'information que vous désirez obtenir sur les droits existants vous permettra de mieux informer le RLTP de ce qu'il en adviendra une fois que des aires protégées seront créées sur le territoire qu'ils occupent et fréquentent à des fins de villégiature, de récréation et de plein air. Bien que des terres soient louées ou autrement octroyées à d'autres fins (privée, commerciale, communautaire, etc.), les préoccupations du regroupement concernent avant tout les droits liés à leur occupation de villégiature personnelle privée ou d'abri sommaire. C'est ce que le président du RLTP, Monsieur Claude Boudreault, nous a confirmé lors d'un récent entretien téléphonique. Ainsi, nos réponses, que nous transmettrons également au regroupement, seront surtout liées à ce type de droit et d'utilisation.

D'abord, l'octroi et la gestion de droits sur le territoire public sont encadrés par la *Loi sur les terres du domaine de l'État (LTDÉ)* et ses règlements, dont principalement celui sur *la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État*. Ainsi, le ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs exerce à l'égard des terres qui sont sous son autorité les droits et les pouvoirs inhérents au droit de propriété. Il peut donc les vendre, les louer et autoriser leur occupation à diverses fins. Il a également la responsabilité de gérer les droits qu'il octroie.

... 2

Les baux consentis à des fins de villégiature personnelle privée et d'abri sommaire

Les privilèges accordés par un droit foncier ne visent que la superficie visée par le droit. Les terrains loués à des fins de villégiature ont généralement une superficie de 4 000 mètres carrés et ceux loués à des fins d'abri sommaire couvrent une superficie de 100 mètres carrés.

Le bail d'un terrain de villégiature donne, à son locataire, le droit d'utiliser l'emplacement loué pour un usage de villégiature seulement pour toute la durée du bail et il doit le faire conformément à la réglementation municipale en matière de construction, de lotissement et de zonage. Il peut donc occuper le terrain, l'aménager et y construire une habitation (chalet) et des dépendances. Ainsi, le locataire peut intenter toute action ou poursuite contre celui qui l'occupe ou y commet des empiètements. Il peut également recouvrer contre celui-ci tous les dommages et intérêts en réparation du préjudice qu'il a subi. Le déboisement n'est permis que pour les aménagements suivants :

- la construction d'une voie d'accès à l'habitation sur le terrain loué,
- une voie d'accès à l'eau d'une largeur maximale de cinq mètres permettant la mise à l'eau d'une embarcation et aménagée de façon à prévenir l'érosion,
- un sentier ou un escalier d'une largeur d'un mètre permettant d'accéder à la rive.

Quant au bail d'abri sommaire, il ne donne que le droit d'implanter un bâtiment ou un ouvrage rudimentaire utilisé comme gîte, dépourvu d'électricité et d'eau courante, sans fondation permanente, d'un seul étage, et dont la superficie de plancher n'excède pas 20 mètres carrés. Le locataire ne peut aménager une voie d'accès au terrain, ni déboiser au-delà d'un rayon de trois mètres autour de l'abri.

Depuis le premier avril 1995, tout bail de villégiature ou d'abri sommaire est consenti pour une durée d'un an. Le bail est renouvelé automatiquement, chaque année, lors de l'acquittement du loyer annuel si les conditions du bail sont respectées. Ces conditions sont décrites au bail et dans le *Règlement sur vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État*. Il existe encore quelques baux ayant des durées de 10, 20 ou 30 ans.

Transfert de bail

Un bail peut être transféré à une autre personne physique ou morale moyennant des frais fixés par règlement. Les conditions continueront de s'appliquer pour le nouveau détenteur du bail.

Feu ou démolition

En cas de feu ou de démolition de l'habitation, le bail est maintenu et le locataire peut ériger de nouveaux bâtiments dans le respect des conditions du bail et en conformité aux règlements municipaux.

Non-renouvellement et résiliation

Un bail peut ne pas être renouvelé par le ministre si le locataire néglige de respecter les conditions qu'il contient, notamment le non-respect de la fin d'utilisation et le non-paiement du loyer annuel. De son côté, le locataire peut renoncer à son bail à la condition, notamment, d'acquitter le loyer non payé et de remettre les lieux dans un état satisfaisant.

Intérêt public

Dans de très rares cas, il est possible qu'un terrain soit requis pour des besoins d'intérêt public. Ainsi, le ministre peut révoquer une cession ou un bail lorsque l'intérêt public l'exige. Toutefois, le détenteur du titre d'occupation doit être indemnisé pour le préjudice qu'il subit en raison de cette révocation si les conditions prévues au titre ont été respectées (art. 65 LTDÉ).

Autres activités associées à l'occupation de villégiature d'un locataire de terre publique

Bien que le bail ne confère aucun droit ou privilège relatif aux activités associées à leur occupation de villégiature ou d'abri sommaire, les emplacements loués offrent à leur détenteur la possibilité de pratiquer des activités récréatives liées à la circulation sur le territoire (randonnée non motorisée, motoneige, quad, canot, etc.), à la jouissance des plans d'eau (aménagement d'embarcadère, circulation en bateau,

baignade, etc.), des paysages et au prélèvement des ressources fauniques (chasse et pêche). Bien entendu, ces activités doivent se pratiquer dans le respect des lois et règlements municipaux, provinciaux et fédéraux, notamment en matière d'aménagement du territoire, de faune, d'environnement et de forêt.

Comme toute autre personne, les locataires peuvent passer sur les terres du domaine de l'État, sauf dans la mesure prévue par une loi ou par un règlement. Ce droit de passer et de séjourner s'exerce conformément aux normes prescrites par le gouvernement par voie réglementaire (art. 53 LTDE). À ce jour, le droit de passer ne fait pas l'objet de règlement du gouvernement. La randonnée pédestre, le ski de fond, la raquette, la motoneige, le quad, la chasse et la pêche, etc. peuvent ainsi être pratiqués par les locataires en sentier ou hors sentier. L'accès au territoire public ne peut donc pas être empêché par la pose de barrière ou autrement.

Comme toute autre personne, un locataire peut circuler (en automobile, camionnette, motoneige, quad, etc.) sur un chemin construit sur le domaine de l'État tels les chemins forestiers et ceux construits par d'autres intervenants. Ces chemins font partie du domaine de l'État (art. 57 et 58 LTDE) et toute personne peut y passer.

Comme tout autre utilisateur peut le faire pour ses fins propres, un locataire peut construire et entretenir un chemin pour accéder à son emplacement de villégiature. À cet effet, il doit obtenir une autorisation du ministre et un permis d'intervention en milieu forestier auprès du MRNFP. Une fois qu'il est construit, le chemin demeure dans le domaine de l'État.

Comme toute autre personne, un locataire peut, hors du terrain loué, couper du bois de chauffage à des fins domestiques à la condition d'obtenir un permis d'intervention en milieu forestier auprès du MRNFP et de prélever le bois à l'endroit désigné.

L'achat du terrain loué

Une personne qui détient un bail de villégiature a la possibilité d'acheter le terrain loué seulement si celui-ci est situé à l'intérieur des limites municipales dans un site de villégiature regroupée accessible par chemin. Ceci résume bien la politique de vente des terrains de villégiature actuellement en vigueur au ministère. Cependant, un nouveau cadre de référence sur la vente de terres du domaine de l'État utilisées à des fins de villégiature est en cours d'élaboration et viendra remplacer cette politique.

Possibilité de développement sur le territoire du domaine de l'État

Comme vous le savez, l'octroi de nouveaux droits fonciers liés au domaine de la récréation et du tourisme est maintenant encadré par le *Plan régional de développement du territoire public – section récréotourisme*. Nous vous référons à ce document de planification afin de connaître les possibilités de développement de la villégiature et des autres utilisations récréotouristiques dans les différents secteurs de planification et de développement qu'il contient.

Enfin, nous vous offrons notre contribution pour répondre à la requête du RLTP et désirons être informé du traitement que vous ferez de leur demande d'information.

Pour obtenir des informations additionnelles, nous vous invitons à communiquer avec M. André Bélec, responsable de la mise en valeur du territoire public de notre direction régionale au numéro de téléphone 695-7877, poste 224.

Veillez accepter l'expression de nos meilleurs sentiments.



Normand Laprise
Directeur régional



Saguenay, le 8 octobre 2004

Monsieur Claude Boudreault
Président
Regroupement des locataires des terres
publiques du Québec inc.
1861, rue Jean
Alma (Québec) G8B 4E5

N/Réf. : 7430-02-01-0102200
400174524

Objet : Protection des droits des villégiateurs sur un site d'aire protégée

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre lettre du 22 septembre 2004 concernant les préoccupations exprimées par vos membres relativement à l'objet en titre, nous vous invitons à prendre connaissance des éclaircissements qui suivent.

En premier lieu, il convient de vous rappeler qu'en juin 2000, le gouvernement du Québec se dotait d'un *Plan d'action québécois sur les aires protégées*, lequel s'articule autour de trois grandes orientations, à savoir :

- 1) Protéger, d'ici 2005, 8 % du territoire québécois ;
- 2) Obtenir une représentativité de la diversité biologique du Québec ;
- 3) Intégrer les préoccupations, notamment socio-économiques, de la population.

Cette dernière préoccupation reflète une nouvelle approche et implique la prise en compte de l'ensemble des usages et droits consentis sur un territoire préalablement à la mise en réserve ou la création d'une aire protégée, et ce, dans une démarche de transparence. Vous connaissez déjà l'un des éléments de cette démarche auquel collabore le ministère de l'Environnement, la Table régionale sur les aires protégées-02 (TARAP-02), dont le principal mandat consiste à faire circuler l'information relative au dossier des aires protégées au Saguenay—Lac-Saint-Jean.

Direction du Saguenay — Lac-Saint-Jean

3950, boul. Harvey (4^e étage)
Jonquière (Québec) G7X 8L6

Téléphone : (418) 695-7883
Télécopieur : (418) 695-7897
Courriel : menv@gouv.qc.ca

D'autre part, afin de concrétiser son ambitieux plan d'action et de se doter de statuts d'aires protégées convenant aux objectifs et aux échéanciers fixés (grandes superficies vs court laps de temps), le gouvernement du Québec a adopté, en décembre 2002, la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (voir document ci-joint). Cette dernière a créé trois nouvelles désignations d'aires protégées, en l'occurrence, la réserve aquatique, la réserve de biodiversité et le paysage humanisé. Ce sont ces trois statuts, et plus particulièrement, **les réserves de biodiversité et aquatique**, qui feront l'objet des prochaines annonces de territoires protégés au Québec et au Saguenay—Lac-Saint-Jean. Ces nouvelles désignations, contrairement au statut de réserve écologique qui s'applique généralement à des territoires de petite superficie, constituent les outils qui assureront l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cadre du présent plan d'action. De plus, bien qu'il soit stipulé à l'article 10 de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* que :

« Le gouvernement peut procéder au changement du statut de protection dont bénéficie une aire protégée pour lui conférer un des statuts de protection prévus par la présente loi. »

Ceci ne signifie pas pour autant qu'une réserve de biodiversité pourrait devenir une réserve écologique, notamment pour les motifs évidents de superficie déjà évoqués et d'incompatibilité du régime d'activités prévu à celles existantes.

Pour entrer dans le vif de vos préoccupations, à savoir, les droits des villégiateurs dans les aires protégées, vous nous demandiez dans votre lettre de « formuler par écrit la description de tous les droits existants avant la formation des aires protégées ainsi que ceux qui seront maintenus après la divulgation de leur statut de réserve de biodiversité, de réserve aquatique et de paysage humanisé ». Il s'agit donc d'une question en deux volets relevant respectivement des compétences du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs – secteur territoire et du ministère de l'Environnement. Afin de définir les droits existants, nous avons donc sollicité la collaboration des autorités du MRNFP, qui nous ont fourni la réponse jointe avec la présente.

En ce qui concerne le maintien desdits droits à la suite de la mise en réserve et/ou de la désignation permanente d'une réserve de biodiversité ou de réserve aquatique, l'article 11 de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* stipule clairement que :

« Les dispositions législatives et réglementaires qui ne sont pas incompatibles avec la présente Loi, ses règlements ainsi que les conventions et les plans de conservation qu'elle prévoit continuent de s'appliquer à l'intérieur d'un territoire suite à sa mise en réserve ou à sa constitution en réserve aquatique, en réserve de biodiversité, en réserve écologique, en réserve naturelle ou en paysage humanisé. »

« Ainsi, sont notamment susceptibles de s'appliquer aux activités permises dans ces aires, les mesures prévues par d'autres lois pour encadrer la réalisation de ces activités, y compris celles requérant l'obtention d'une autorisation, d'un bail, la délivrance d'un permis ou le paiement de certains droits. »

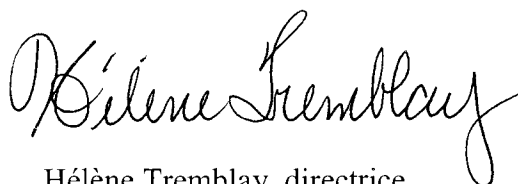
Or, les articles 34 et 46, 1^{er} et 2^e alinéas, précisent le régime des activités permises dans les territoires mis en réserve et les territoires constitués :

« ...sont permises toutes les autres activités, sous réserve des conditions de réalisation contenues dans le plan de conservation approuvé... »

En résumé, la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* confirme que les activités de villégiature ne sont pas *a priori* incompatibles avec les statuts de réserve de biodiversité, de réserve aquatique et de paysage humanisé et que les dispositions réglementaires et législatives les encadrant continueront de s'appliquer à la suite de leur création provisoire ou permanente. Les conditions d'exercice des activités permises seront précisées dans un plan de conservation, lequel prendra en compte l'ensemble des préoccupations des intervenants concernés directement par la création de l'aire protégée. Cette prise en compte est notamment possible par le biais des consultations tenues par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, exercice auquel votre organisme est déjà familier.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec M. Pierre-A. Gauthier, coordonnateur du secteur naturel, au (418) 695-7883, poste 362.

Espérant le tout conforme à vos attentes, veuillez accepter, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.



HT/VT/ds

Hélène Tremblay, directrice
Direction régionale de l'analyse et de
l'expertise du Saguenay—Lac-Saint-Jean

- c.c. M. Léopold Gaudreault, direction du patrimoine écologique et du développement durable, ministère de l'Environnement
M. Normand Laprise, ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs – secteur territoire

- p.j. Réponse du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs – secteur territoire