



© Éditeur officiel du Québec
Ce document n'a pas de valeur officielle.

Dernière version disponible
À jour au 8 février 2005

c. T-8.1, r.6

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, 5 et 11)

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 en vertu de l'article 3 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1).

D. 231-89, a. 1; L.Q., 1994, c. 13, a. 17; D. 1252-2001, a. 1.

SECTION II

CONDITIONS GÉNÉRALES

2. Sauf dans les cas où le présent règlement prévoit un prix de substitution, 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 corporation municipale quelle que soit la loi qui la régisse, à l'exception d'une municipalité régionale de comté, de la municipalité de la Baie James, du Conseil régional de zone de la Baie James, de l'Administration régionale Kativik et de la municipalité de la Côte-Nord-du-Golfe-Saint-Laurent.

D. 231-89, a. 2.

3. Les prix, loyers et redevances mentionnés à l'annexe I du présent règlement sont ajustés et arrondis au dollar près le premier 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.

D. 231-89, a. 3.

§ 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 radiation ou la modification d'une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente ou une autorisation donnée en vertu d'une telle clause comporte les frais d'administration mentionnés aux articles 1 à 4 de l'annexe I.

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

D. 231-89, a. 5.

6. Les frais d'enregistrement au bureau de la division d'enregistrement 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.

§ 2. Modalités d'attribution

7. Lorsque plus d'une personne veut acheter ou louer une même terre, le ministre l'attribue au plus offrant s'il s'agit d'une vente, et au premier requérant s'il s'agit d'une location.

D. 231-89, a. 7.

8. Lorsqu'une municipalité et un particulier 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.

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 résidentielle concentrée réalisé par le ministre, il publie dans un journal ou dans une autre publication les conditions de vente ou de location et indique si elle sera attribuée par tirage au sort ou au premier requérant.

D. 231-89, a. 12.

13. Lorsqu'il s'agit d'une terre offerte en vente dans le cadre d'un programme de disposition et de mise en valeur des lots résiduels intra-municipaux, le ministre offre d'abord la terre au locataire ou au titulaire d'un permis d'exploitation d'érablière sur cette terre.

Dans le cas où la terre offerte en vente est enclavée et dans le cas où, de l'avis du ministre, seul le propriétaire adjacent de la terre peut l'utiliser de façon praticable, la terre est ensuite offerte au propriétaire adjacent.

Si l'offre du ministre est refusée ou s'il s'agit d'une terre vacante, le ministre publie dans un journal ou dans une autre publication un avis indiquant la mise à prix de la terre offerte en vente et que toute personne désireuse de l'acquérir doit s'inscrire dans le délai et à l'endroit indiqués dans l'avis.

L'avis indique en outre que la terre sera attribuée au plus haut soumissionnaire et, s'il y a égalité entre plusieurs soumissionnaires, qu'elle sera attribuée selon l'ordre de priorité suivant:

- 1° les propriétaires des autres parties du lot auquel appartient la terre mise en vente;
- 2° les propriétaires d'un lot ou d'une partie de lot adjacent à la terre mise en vente;
- 3° les résidents de la municipalité où est située la terre et les personnes morales y ayant leur principale place d'affaires;
- 4° les résidents d'une municipalité attenante à celle où se trouve la terre et les personnes morales y ayant leur principale place d'affaires;
- 5° les autres personnes.

En cas d'égalité entre les soumissionnaires appartenant au même groupe à qui est accordée la priorité, le ministre procède à l'attribution de la terre par tirage au sort en présence d'au moins un soumissionnaire ou de son représentant.

Si aucune personne ne s'est inscrite afin d'acquérir la terre offerte ou si toutes les personnes inscrites se désistent, le ministre vend la terre à la première personne qui veut l'acquérir.

D. 231-89, a. 13.

14. Lorsque, dans le cadre d'un développement de villégiature résidentielle concentrée réalisé par le ministre, plusieurs terres sont offertes en vente ou en location, une même personne ou un même groupe de personnes ne peut acquérir ou louer plus d'une terre au cours d'une période de 3 ans.

Toutefois, si après la troisième année du projet, des terres demeurent offertes en vente ou en location, ces personnes peuvent acheter ou louer une ou plusieurs terres.

D. 231-89, a. 14.

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 gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien.

D. 231-89, a. 16.

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 un certificat de vente conditionnelle d'une terre, préalablement à l'émission des lettres patentes, 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.

19. Le ministre peut céder une terre à des fins commerciales ou industrielles par bail emphytéotique. 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 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.»

D. 231-89, a. 20.

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 8 % de sa valeur marchande. Toutefois, ce loyer ne peut être inférieur au loyer minimum mentionné à l'article 7 de l'annexe 1 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.

(*vg. 2003-11-01*) 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.

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 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.

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

23. Dans le cas d'un bail dont le terme est supérieur à 4 ans, le loyer est révisé aux 4 ans selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation au cours des 4 années antérieures à la révision suivant l'indice établi par Statistiques Canada pour l'ensemble du Québec.

D. 231-89, a. 23.

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 mètres carrés 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, 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.

D. 231-89, a. 25.

26. Un bail indique son terme et la fin ou l'usage pour lequel il est consenti. Il peut être renouvelé sauf mention expresse.

Le locataire d'une terre ne peut l'utiliser à une autre fin ou à un autre usage que celui prévu au bail ni, sans obtenir l'autorisation préalable du ministre, transférer le bail ou vendre ou louer les bâtiments et les améliorations érigés sur la terre louée.

L'aménagement d'une voie d'accès à la terre louée doit être autorisé par le ministre, et être réalisé 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 a démontré la nécessité.

D. 231-89, a. 26.

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

D. 231-89, a. 27.

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 marchande, 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 à 200 \$, est obtenu en appliquant la méthode suivante :

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

[T-8.1R6#01, 2003 G.O. 2, 1919]

Proximité du pôle d'attraction urbain le plus rapproché de la terre selon la liste de l'art. 17 de l'annexe I	Proximité de la terre par rapport à un plan d'eau		
	Riveraine	Semi-riveraine	Non riveraine
Moins de 30 km	100	75	50
De 30 km à moins de 60 km	75	55	40
De 60 km à moins de 90 km	65	50	35
90 km et plus	50	40	25

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

3° on multiplie le résultat par le facteur suivant :

[T-8.1R6#02, VOIR 2003 G.O. 2, 1919]

puis par 8 %;

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.

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 mètres, 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 mètres d'un lac, du fleuve Saint-Laurent ou du golfe du Saint-Laurent, ou de 100 mètres 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 marchande 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 et la valeur marchande de la cote 100 est fixée à 4 200 \$.

D. 440-2003, a. 2.

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 de 200 \$, 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.

28.5. La valeur marchande, correspondant à une terre de cote 100, indiquée en regard des pôles d'attraction urbains mentionnés à l'article 17 de l'annexe I, ou déterminée au deuxième alinéa de l'article 28.3 pour les terres situées aux Îles-de-la-Madeleine, est révisée à tous les 5 ans à compter du 1^{er} novembre 2003.

D. 440-2003, a. 2.

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 mètres 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 mètres de largeur.

D. 231-89, a. 29.

30. Sauf pour enlever des arbres morts ou endommagés, le locataire doit garder non déboisée une bande de terre de 20 mètres de profondeur en front du plan ou du cours d'eau et de 10 mètres 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 mètres, 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 dixièmes de mètre carré et qu'elle soit fixée à moins de 2 mètres et demi 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 mètres 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 mètres autour de l'abri.

L'abri ne peut être construit qu'à au moins 25 mètres 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 mètres carrés pour l'installation d'un panneau-réclame commercial. Le loyer annuel est celui mentionné à l'article 11 de l'annexe I.

D. 231-89, a. 34.

§ 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 (L.R.Q., c. M-13.1).

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

D. 231-89, a. 35.

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. Il n'y a cependant pas de loyer si l'occupation est d'une durée inférieure à un mois.

Un permis d'occupation provisoire, sauf s'il est d'une durée inférieure à un mois, peut être renouvelé à l'intérieur de la période maximale de 12 mois prévue à l'article 50 de la Loi.

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.

SECTION V.1

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CAMPING

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 kilomètre 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

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES TERRES DE LA RÉGION DE LA CÔTE-NORD

37. Lorsque le ministre vend ou loue une terre de la Côte-Nord située à l'est du 63° de longitude pour un usage résidentiel, industriel ou commercial, sauf à des fins de villégiature ou de pourvoirie, les prix de vente ou de location sont ceux mentionnés aux articles 14 et 15 de l'annexe I.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une terre située dans les localités d'Aylmer-Sound, de Chevery, d'Harrington-Harbour ou de Tête-à-la-Baleine, la personne qui désire acheter ou louer la terre doit en faire la demande par écrit au ministre et payer le prix de vente ou de location mentionné au deuxième alinéa des articles 14 et 15 de l'annexe I.

La demande visée au deuxième alinéa doit être adressée au ministre dans les 12 mois de la date du dépôt, au bureau de la division d'enregistrement, du plan de cadastre préparé en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (L.R.Q., c. T-11). Lorsque plus d'une personne désire acquérir ou louer la même terre, la priorité est accordée à l'occupant de cette terre, puis à la personne qui détient un titre.

D. 231-89, a. 37.

38. L'acheteur ou le locataire doit payer le tiers des frais de préparation et de dépôt des plans et documents d'arpentage lorsque cette opération a été effectuée par le ministre mais l'acheteur d'une terre à des fins de complément d'établissement déjà arpentée par le ministre n'a aucun frais à payer.

De plus, l'acheteur ou le locataire visé au premier alinéa de l'article 37 doit payer le tiers des frais d'administration prévus à l'article 5, alors que celui visé au deuxième alinéa de l'article 37 est dispensé du paiement de ces frais.

D. 231-89, a. 38.

SECTION VII

CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES TERRES REQUISES DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

39. Le ministre peut, aux prix et conditions fixés par le gouvernement, vendre ou louer une terre ainsi qu'y accorder des droits si:

1° la vente, la location ou l'octroi de droits est consenti dans le cadre d'un projet visant à favoriser le développement socio-économique d'une région ou d'une municipalité;

2° le promoteur a déposé auprès du ministre une étude démontrant l'impact socio-économique du projet et sa viabilité;

3° le projet est approuvé ou subventionné par au moins un ministère ou un organisme public.

D. 231-89, a. 39.

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.

D. 231-89, a. 40.

41. Lorsque le ministre délivre des lettres patentes en vertu de l'article 114 de la Loi sur les mines (L.R.Q., c. M-13.1), le prix de vente est celui payé en vertu de l'article 112 de cette Loi.

D. 231-89, a. 41.

42. Les ventes mentionnées aux articles 40 et 41 ne sont pas assujetties au paiement des frais d'administration prévus à l'article 5.

D. 231-89, a. 42.

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 public pour une terre du domaine privé, avec paiement d'une soulte, le cas échéant.

D. 231-89, a. 43.

44. Les frais d'acte notarié, les frais d'administration prévus à l'article 5 et les frais d'enregistrement au Terrier doivent être payés par l'initiateur de l'échange.

D. 231-89, a. 44.

§ 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. Droits de passage

46. Le ministre peut accorder gratuitement un droit de passage sur une terre pour une période maximale de 10 ans, mais renouvelable, pour la construction de chemins, l'aménagement de sentiers de randonnée, de ski de fond, de motoneige ou de véhicule tout terrain, l'installation de lignes individuelles de service téléphonique ou de distribution d'électricité ou l'installation d'un tuyau individuel pour le captage de l'eau potable.

D. 231-89, a. 46.

SECTION X DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

47. Malgré l'article 13, lorsqu'une terre située dans la région administrative du Saguenay-Lac-Saint-Jean est offerte en vente dans le cadre d'un programme de disposition et de mise en valeur des lots résiduels intra-municipaux, le ministre publie dans un journal un avis indiquant la mise à prix de la terre et que toute personne désireuse de l'acquérir doit s'inscrire dans le délai et à l'endroit indiqués dans l'avis.

L'avis indique en outre que s'il y a plus d'une demande pour la même terre, elle sera attribuée selon l'ordre de priorité suivant:

1° s'il s'agit d'un lot entier:

a) les propriétaires et locataires résidant sur un lot ou une partie de lot latéralement adjacent à la terre mise en vente;

b) les personnes résidant dans la municipalité où est située la terre ou y ayant leur siège social;

c) les personnes résidant dans la région administrative du Saguenay-Lac-Saint-Jean ou y ayant leur siège social;

2° s'il s'agit d'une partie de lot:

a) les propriétaires et locataires d'une autre partie du même lot adjacente à la partie mise en vente;

b) les propriétaires et locataires d'une autre partie du même lot non adjacente à la partie mise en vente;

c) les propriétaires et locataires résidant sur une terre latéralement adjacente à la partie de lot mise en vente;

- d) les personnes résidant dans la municipalité où est située la terre ou y ayant leur siège social;
- e) les personnes résidant dans la région administrative du Saguenay-Lac-Saint-Jean ou y ayant leur siège social.

Si plus d'une personne se retrouve dans le même groupe ayant priorité, le ministre procède à un appel d'offres auprès de ces dernières et attribue la terre au plus haut soumissionnaire.

En cas d'égalité entre les soumissionnaires, la terre est attribuée par tirage au sort.

Si aucune personne ne s'est inscrite afin d'acquérir la terre offerte ou si toutes les personnes inscrites se désistent, le ministre vend la terre à la première personne qui veut l'acquérir.

Le présent article cesse d'avoir effet le 1^{er} janvier 1990.

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 radiation ou de modification d'une clause restrictive inscrite dans des lettres patentes ou dans un acte de vente, 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 200 \$.

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

1° 200 \$ pour la location d'une terre, pour la transformation d'un permis d'occupation en un bail, pour un échange, pour l'établissement d'une servitude, pour la radiation ou la modification d'une clause restrictive, pour une quittance ou une mainlevée, ainsi que pour une autorisation ministérielle d'aliéner ;

2° 100 \$ pour l'octroi d'un droit de passage ;

3° 50 \$ pour la modification d'un bail résultant d'une erreur du locataire, ainsi que d'une demande de modification de la superficie de la terre louée ;

4° 35 \$ pour le transfert d'un bail ;

5° 25 \$, incluant les taxes exigibles, pour l'inscription à un tirage au sort.

4. La personne qui a omis ou négligé d'informer le ministre de son changement d'adresse doit lui rembourser les frais qu'il a déboursés pour faire effectuer des recherches afin de retrouver l'adresse de cette personne à l'occasion du renouvellement d'un droit ou d'une demande de paiement.

SECTION II

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

5. Le prix de substitution mentionné à l'article 15 est de 0,46 \$ le mètre carré, avec un minimum de 50 \$.

6. La redevance minimale mentionnée à l'article 19 est de 250 \$.

7. Le loyer minimum mentionné à l'article 21 est de 50 \$.

8. Le loyer annuel de substitution mentionné à l'article 22 est de 0,0481 \$ le mètre carré jusqu'à concurrence d'un hectare avec un minimum de 65 \$; le loyer annuel pour chaque hectare ou partie d'hectare additionnel est de 52 \$.

9. Le loyer minimum mentionné à l'article 24 est de 50 \$.

10. Le loyer annuel mentionné à l'article 25 est de 50 \$.

11. Le loyer annuel mentionné à l'article 34 est de 150 \$.

12. Le loyer annuel mentionné à l'article 35 est de 0,0057 \$ le mètre carré.

13. Le loyer mentionné à l'article 36 est de 10 \$ par mois ou partie de mois, avec un minimum de 30 \$.

14. Le prix de vente mentionné au premier alinéa de l'article 37 est de 0,10 \$ le mètre carré avec un minimum de 250 \$ ou un minimum de 50 \$ si la vente a pour objet une terre requise à des fins de complément d'établissement.

Le prix de vente mentionné au deuxième alinéa de l'article 37 est de 0,025 \$ le mètre carré avec un minimum de 50 \$.

15. Le loyer annuel mentionné au premier alinéa de l'article 37 est de 0,02 \$ le mètre carré avec un minimum de 50 \$.

Le loyer annuel mentionné au deuxième alinéa de l'article 37 est de 0,002 \$ le mètre carré avec un minimum de 20 \$.

16. Le prix de substitution mentionné à l'article 45 est de 0,02 \$ le mètre carré avec dans tous les cas un minimum de 200 \$.

17. (vg. 2003-11-01) Pour l'application de l'article 28.1, les pôles d'attraction urbains et les valeurs marchandes de cote 100 correspondantes sont :

[T-8.1R6#03, voir 2003 G.O. 2, 1920]

Pôle d'attraction urbain	Valeur marchande de la cote 100
Ville d'Amqui	3 000 \$
Ville de Cabano	4 000 \$
Ville de Carleton	2 200 \$
Ville de Chandler	3 000 \$
Ville de Gaspé	3 000 \$
Ville de La Pocatière	4 800 \$
Ville de Matane	5 100 \$
Ville de Paspébiac	1 300 \$
Ville de Rimouski	5 200 \$
Ville de Rivière-du-Loup	5 600 \$
Ville de Sainte-Anne-des-Monts	2 200 \$
Ville d'Alma	4 300 \$
Ville de Chibougamau	3 800 \$
Ville de Chicoutimi	4 800 \$
Ville de La Baie	4 600 \$
Ville de Roberval	4 300 \$
Ville de Saint-Félicien	4 100 \$
Ville de La Malbaie	5 600 \$
Ville de Montmagny	11 000 \$
Ville de Saint-Georges	6 400 \$
Ville de Saint-Raymond	6 200 \$
Ville de La Tuque	5 000 \$
Paroisse de Saint-Alexis-des-Monts	6 000 \$
Municipalité de Sainte-Thècle	6 000 \$
Village de L'Annonciation	6 500 \$
Ville de Mont-Laurier	4 800 \$
Paroisse de Saint-Côme	5 000 \$
Municipalité de Saint-Donat	11 000 \$
Ville de Saint-Jovite	11 000 \$
Municipalité de Saint-Michel-des-Saints	5 600 \$
Municipalité de Chénéville	11 500 \$
Village de Fort-Coulonge	5 600 \$
Municipalité de La Pêche	8 000 \$
Ville de Maniwaki	6 100 \$
Municipalité de Val-des-Monts	21 000 \$
Ville d'Amos	4 100 \$
Ville de La Sarre	3 200 \$
Ville de Matagami	3 400 \$
Ville de Rouyn-Noranda	4 700 \$
Ville de Senneterre	4 000 \$
Ville de Témiscaming	4 300 \$
Ville de Val-d'Or	4 700 \$
Ville de Ville-Marie	4 200 \$
Ville de Baie-Comeau	3 200 \$
Municipalité Les Escoumins	2 800 \$
Ville de Forestville	2 300 \$

Ville de Port-Cartier	2 000 \$
Ville de Sept-Îles	1 600 \$

Ces municipalités sont celles existantes au premier décembre 1999.

D. 231-89, Ann I; D. 308-99, a. 2; D. 1252-2001, a. 6, 7; D. 440-2003.

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