

LOUER

un terrain de villégiature

Il est possible de louer des terrains de villégiature sur les terres du domaine de l'État, moyennant le respect de certaines obligations et le paiement de certains frais. Les terrains offerts ont habituellement une superficie de 4 000 m².

Modes d'attribution des terrains

Le Ministère a recours à deux modes d'attribution pour les terrains de villégiature qu'il offre en location. Dans les secteurs où la demande est forte, **le tirage au sort électronique** est généralement utilisé en fonction de la disponibilité des terrains. Des avis publics sont publiés dans les journaux et diffusés dans le site Internet du Ministère pour offrir à la population la possibilité de participer à un ou des tirages au sort. Des communiqués de presse sont également diffusés par le Ministère. Quant aux secteurs éloignés où la demande est moins importante, **le mode du premier requérant** est généralement retenu.

Inscription

Seule une personne majeure ou son représentant peut s'inscrire et participer au tirage au sort. Le participant doit remplir un formulaire d'inscription officiel et payer des frais d'inscription non remboursables de 27 \$. Une seule inscription est permise par code de tirage. Deux modes d'inscription sont offerts : dans **le site Internet** du ministère des Ressources naturelles à l'adresse www.mrn.gouv.qc.ca/territoire, ou par la poste. On peut se procurer des formulaires dans tous les bureaux régionaux de

la Direction générale du Ministère et aux bureaux de la Société des établissements de plein air du Québec (Sépaq). Les frais d'inscription sont payables par chèque ou par mandat-poste fait à l'ordre de la Sépaq. **L'inscription et le tirage au sort sont administrés par la Sépaq et l'attribution des terrains par le ministère des Ressources naturelles ou la MRC délégataire.**

Loyer d'une terre publique

Le coût annuel du loyer d'un terrain de villégiature est établi à partir d'une méthode qui repose sur les trois critères suivants : la valeur des terrains de référence situés dans un pôle ou une agglomération d'attraction, la distance en ligne directe entre le terrain loué et l'agglomération la plus rapprochée et la proximité du terrain par rapport au plan d'eau, tel que le prévoit le règlement. Le loyer minimum est fixé à 277 \$ par année. Le participant qui se voit attribuer un terrain par tirage doit déboursier, outre les frais d'inscription au tirage au sort :

- les frais d'ouverture de dossier de 27 \$ (TPS et TVQ en sus);
- les frais d'administration de 320 \$ (TPS et TVQ en sus);
- les frais pour les travaux de mise en valeur de 744 \$ (TPS et TVQ en sus);
- les frais d'arpentage, dans certains cas;
- les frais d'aménagement, dans certains cas;
- le loyer de la première année.





Tous ces frais doivent être acquittés en totalité, en argent comptant ou par chèque fait à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Chaque année, le locataire d'un terrain reçoit un avis de paiement pour le loyer annuel qu'il doit acquitter en un seul versement selon l'un des trois modes de paiement suivants :

- au comptoir ou au guichet d'une institution financière;
- par carte de crédit en utilisant le service de paiement par Internet à l'adresse www.loyerterrain.mrnf.gouv.qc.ca;
- par chèque à l'ordre du ministre des Finances du Québec;
- en argent comptant.

Durée d'un bail

Depuis le 1^{er} avril 1995, tout bail d'occupation d'un terrain de villégiature est conclu pour une durée d'un an. Tant que les conditions de location sont respectées, et à moins de circonstances exceptionnelles, le bail est renouvelé automatiquement chaque année, lors de l'acquittement du loyer annuel. Dans de très rares cas, il est possible qu'un terrain soit requis pour des besoins d'intérêt public. Le Ministère en avise alors le locataire à l'avance. Toutefois, la ministre doit indemniser le détenteur du titre d'occupation pour le préjudice qu'il subit en raison d'une révocation si les conditions prévues au titre ont été respectées.

Transfert d'un bail

Le locataire d'un terrain de villégiature, attribué dans le cadre d'un tirage au sort après le 1^{er} octobre 2010, ne peut transférer ses droits inclus dans le bail pendant les cinq ans suivant la date du premier bail, à moins qu'il ne satisfasse l'une des trois conditions de transfert suivantes :

- il a construit sur le terrain loué un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$;
- le bâtiment sur le terrain loué a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire;
- 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 sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire.

Des frais de 106 \$ (TPS et TVQ en sus) sont exigés.

Non-renouvellement et résiliation d'un bail

Le Ministère peut refuser de renouveler un bail si le locataire n'en respecte pas les conditions. Les principales raisons d'un non-renouvellement sont le non-respect de la fin d'utilisation du terrain tel qu'il est défini dans le bail et le non-paiement du loyer annuel.

Le locataire peut également renoncer à son bail, mais aucun remboursement de loyer ne lui sera accordé. Pour mettre fin à son bail, le locataire doit adresser une demande en ce sens au Ministère, acquitter tout loyer non payé et respecter les conditions du bail en matière de résiliation, notamment celle de remettre les lieux dans un état satisfaisant. En cas de non-renouvellement ou de résiliation, le locataire doit libérer les lieux de toute construction. S'il néglige de le faire, son occupation devient sans droits et le rend passible de poursuites judiciaires.

Indexation

Les prix, les frais administratifs et les loyers mentionnés seront ajustés le 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation.