

La villégiature sur les terres du domaine de l'État

La municipalité régionale de comté (MRC) de Maskinongé vous a délivré ou transféré un bail à des fins de villégiature privée. La MRC exerce certaines responsabilités en matière de développement de la villégiature privée sur les terres du domaine de l'État en vertu d'une entente de délégation de gestion convenue avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN).

Le territoire public, ça se partage

Les terres du domaine de l'État constituent un patrimoine collectif appartenant à l'ensemble des Québécois et qu'il importe de préserver. Le gouvernement du Québec a la responsabilité d'assurer sa pérennité et de faire preuve d'équité envers l'ensemble de ses utilisateurs, dont les villégiateurs. Tous les utilisateurs peuvent bénéficier des ressources du territoire public québécois, et ce, dans le respect des lois et des règlements.

Le MERN et les MRC délégataires encouragent les citoyens à une utilisation respectueuse des terres du domaine de l'État en demeurant courtois envers les autres utilisateurs et en évitant de s'approprier le territoire au-delà des limites de leur droit de location.

Les droits d'utilisation sur le territoire public

Le bail à des fins de villégiature privée reconnaît au locataire le droit d'utiliser exclusivement le terrain loué pour un usage de villégiature conformément à la réglementation en vigueur et aux conditions fixées au bail, notamment :

- la construction d'une seule unité d'habitation et de dépendances telles un garage, une remise ou un cabanon;
- l'installation d'une barrière sur la voie d'accès à l'habitation, située sur le terrain loué et à au moins 5 mètres d'un chemin public.
- l'aménagement d'un chemin d'accès au terrain loué (chemin multiusage) d'une largeur maximale de 6 m pour accéder à l'habitation, en conformité avec la réglementation du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP).

Les obligations du détenteur d'un bail de villégiature

L'obtention d'un bail à des fins de villégiature privée sur les terres du domaine de l'État constitue un privilège qui s'accompagne de certaines obligations :

- respecter les conditions du bail et utiliser le terrain loué uniquement aux fins prévues par le bail;
- payer annuellement le loyer lié au terrain ainsi que tous les autres frais ou les taxes pouvant être applicables;
- préalablement à l'aménagement d'un chemin d'accès au terrain loué (chemin multiusage), obtenir un permis d'intervention du MFFP et en acquitter les frais afférents;
- obtenir toute autorisation ou tout permis requis par la municipalité locale ou la MRC où se situe le terrain loué, préalablement à tous travaux ou constructions;
- respecter les lois et règlements municipaux, provinciaux et fédéraux, notamment ceux qui concernent la protection des rives ainsi que la faune et l'environnement.
- obtenir un permis du MFFP pour la coupe de bois de chauffage à l'extérieur du terrain loué et prélever le bois à l'endroit autorisé;
- disposer de ses matières résiduelles dans un lieu autorisé et prévu à cette fin.

Un bail n'est pas transférable tant que le locataire fait défaut de remédier à un manquement au bail visé par un avis écrit de non-conformité. Il est très important de respecter les règles et obligations à l'intérieur des limites du terrain loué ainsi que tous les règlements et les normes en vigueur.

Également, le locataire d'un terrain de villégiature attribué dans le cadre d'un tirage au sort 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 à 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.

L'approvisionnement en eau potable, la gestion des eaux usées et des déchets ainsi que l'aménagement et l'entretien des chemins d'accès sont à la charge des utilisateurs. La municipalité locale, la MRC ou le MERN n'ont aucune obligation à cet égard.

Le MERN, les MRC délégataires ou tout autre gestionnaire assurant une autorité ou l'administration de terres du domaine de l'État peuvent y émettre de nouveaux droits de location (baux de villégiature, baux commerciaux, baux industriels, etc.) ou y autoriser des utilisations (aménagement ou récolte forestière), le tout dans le respect du cadre législatif et réglementaire applicable ainsi que certaines planifications territoriales convenues avec le milieu.

Le libre accès des rampes de mise à l'eau, des embarcadères et des chemins forestiers doit être assuré en tout temps.

Dans les zones d'exploitation contrôlée (ZEC), il importe de vérifier auprès des organismes gestionnaires concernés, les règlements sur l'accès au territoire et la pratique des activités récréatives, particulièrement pour le camping, la chasse et la pêche sportives.

Les chemins d'accès public (chemins multiusages)

Le MERN invite les villégiateurs et les autres utilisateurs à se regrouper afin de convenir de la construction, la reconstruction, l'amélioration, la réfection et de l'entretien des chemins d'accès public (chemins multiusages), pour partager les coûts et éviter leur multiplication sur le territoire public.

Les chemins d'accès public (chemins multiusages) sur les terres du domaine de l'État sont accessibles à tous et en tout temps, en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État*. Il est interdit d'entraver, au moyen d'une barrière ou d'un autre obstacle, l'entrée ou la libre circulation sur un chemin forestier ou un sentier.

Tout villégiateur peut utiliser un chemin d'accès public (chemin multiusage) déjà existant dans le respect des modalités de circulation applicables (limite de vitesse, déclaration de passage, fermeture de pont par le MFFP, etc.).

À l'extérieur du terrain loué

Un locataire ne peut pas s'approprier ou revendiquer le territoire public autour de son terrain loué. Il est important de partager le territoire public et ses ressources avec les autres utilisateurs.

À l'extérieur des limites du terrain loué, il est notamment interdit :

- de faire une occupation **permanente** du territoire public, à l'exception d'un site ayant fait l'objet d'un droit foncier (bail, autorisation, etc.) par la MRC, le MERN ou le MFFP (camp de piégeage);
- d'aménager tout type d'infrastructure **permanente**, telle un chalet, un véhicule désaffecté habitable, une barrière, un camp de chasse, une tour de guet, etc.;
- de bloquer ou de restreindre l'accès et la circulation sur le territoire public;

- de s'approprier des territoires de chasse, de pêche, de piégeage ou de cueillette, en utilisant de manière exclusive le territoire public.

La pratique d'activités en territoire public

Le bail de villégiature ne confère aucun droit ou privilège de chasse, de pêche, de piégeage, de cueillette ou autre sur le territoire public. De façon générale, aucun territoire de chasse ou de pêche exclusif n'est attribué sur les terres publiques. La notion de « *droits acquis* » n'existe pas à cet effet.

En période de chasse, les installations des utilisateurs du territoire doivent être temporaires et démontables; elles doivent pouvoir être enlevées après l'activité pratiquée.

Dans certaines régions du Québec, les terres du domaine de l'État sont susceptibles d'être fréquentées par des membres de communautés autochtones reconnues par le gouvernement du Québec à des fins d'activités alimentaires, rituelles ou sociales.

Synthèse de la réglementation

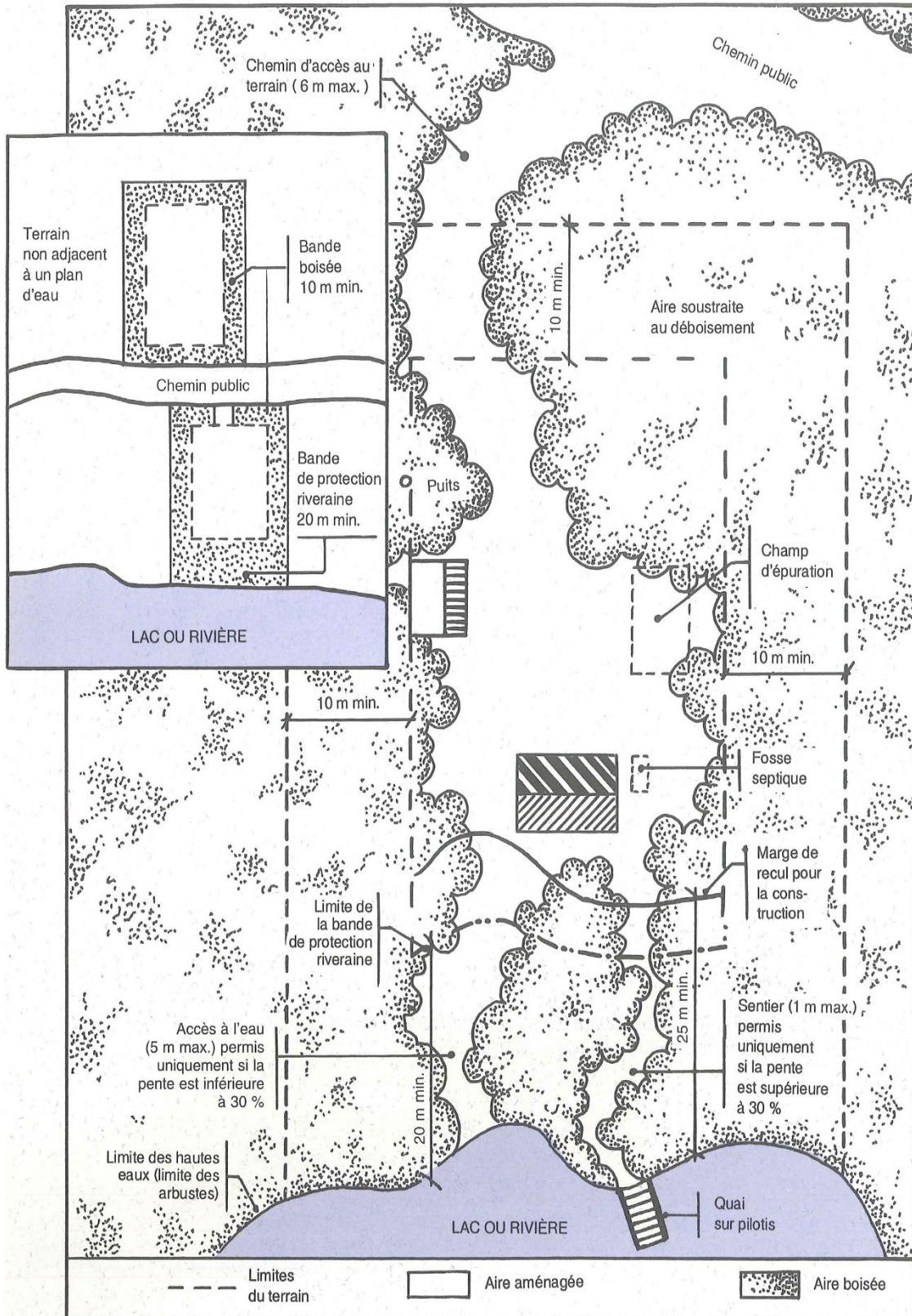
Les aménagements et les activités réalisés en territoire public doivent être conformes à la réglementation en vigueur et nécessitent l'obtention préalable de permis ou d'autorisation.

Aménagements / Activités / Informations	Qui consulter ¹
Information sur le bail à des fins de villégiature	MRC
Aménagement du terrain loué	Municipalité locale ou MRC
Construction sur le terrain loué	Municipalité locale ou MRC
Aménagement d'une installation septique ou d'un puits	Municipalité locale ou MRC
Construction ou aménagement d'un chemin d'accès	MFFP
Déboisement, récolte de bois de chauffage	MFFP
Aménagement d'un embarcadère (quai) <ul style="list-style-type: none"> de moins de 20 m² de plus de 20 m² 	Municipalité locale ou MRC, Municipalité locale ou MRC, MFFP ² , MELCC
Tous travaux sur les rives (milieu riverain) et/ou le littoral d'un plan d'eau ou d'une rivière	Municipalité locale ou MRC, MELCC
Modification du niveau d'eau d'un lac	MFFP, MELCC
Ensemencement d'un lac	MFFP
Aménagement forestier hors du terrain loué	MFFP
Activité de prélèvement faunique (chasse, pêche ou piégeage)	MFFP
Surveillance sur le territoire public (inspection de conformité, occupation sans droit, dépotoir illégal, etc.)	MRC

Notes :

- MRC : Municipalité régionale de comté
MERN : Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MFFP : Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MELCC : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
- Le MFFP est à consulter si l'aménagement doit être réalisé dans un habitat faunique protégé.

Exemple d'aménagement d'un terrain de villégiature (4 000 m²) – Schéma*



* Extrait du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État, MERN (1994).