



Politique

Directive ministérielle relative à l'établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres territoriales

1. Entrée en vigueur

La présente directive est entrée en vigueur le 28 août 2023.

2. Énoncé d'objectif

La présente directive décrit le processus à suivre pour établir la valeur du loyer annuel d'un bail foncier composé de terres territoriales.

3. Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent aux fins de la présente directive :

Administration communautaire – Corporation municipale, ou en son absence une autorité communautaire, reconnue par le ministre des Affaires municipales et communautaires comme l'autorité publique principalement responsable de la prestation de services municipaux.

Usage commercial ou industriel – Utilisation des terres territoriales par l'occupant dans le but de générer un revenu.

Terres territoriales – Terres telles que définies en vertu de la *Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest*.

Utilisateurs gouvernementaux – Regroupe notamment les ministères du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, les sociétés d'État, les conseils, les organismes et tous leurs agents, les ministères du gouvernement du Canada ainsi que les administrations communautaires, telles que définies dans la *Politique sur les prix fonciers* (23.04).

Route – Désigne, dans le cadre de la présente directive, une route mentionnée à l'annexe A, B ou C du Règlement sur la désignation et le classement des routes relatif à la *Loi sur les voies publiques*.



Politique

Directive ministérielle relative à l'établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres territoriales

Valeur foncière – Valeur financière totale attribuée à une parcelle, similaire à la valeur d'expertise attribuée aux terres territoriales.

Usage récréatif – Utilisation des terres territoriales par l'occupant principalement à des fins récréatives.

Usage récréatif (niveau 1) – Usage récréatif de terres situées à 1 km ou moins d'une route.

Usage récréatif (niveau 2) – Usage récréatif de terres situées à plus de 1 km mais à moins de 30 km d'une route.

Usage récréatif (niveau 3) – Usage récréatif de terres situées à plus de 30 km d'une route.

Usage résidentiel – Utilisation des terres territoriales par l'occupant principalement aux fins de se loger de façon continue.

4. Application

La présente directive s'applique aux baux fonciers qui concernent des terres territoriales administrées par le ministère de l'Environnement et du Changement climatique.

Exclusion

La présente directive ne s'applique pas aux :

- a) utilisateurs gouvernementaux.

5. Contexte

La valeur des loyers à bail visant des terres domaniales, y compris la valeur plancher, est explicitement établie dans le cadre de la *Politique ministérielle sur l'établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales* (23.04.01), conformément à la *Politique sur les prix fonciers* (23.04) approuvée par le Conseil exécutif. À l'inverse, aucune politique ne régit la valeur des loyers à bail visant des terres territoriales.



Politique

Directive ministérielle relative à l'établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres territoriales

Si la valeur foncière et la valeur plancher des loyers à bail sont établies dans le cadre du *Règlement sur l'utilisation des terres des Territoires du Nord-Ouest*, la mise en place d'une politique interne reste nécessaire pour s'assurer que les loyers sont appliqués de façon cohérente.

En outre, une telle politique permet de s'assurer que l'établissement de la nouvelle valeur des baux fonciers visant des terres territoriales se fait conformément aux consignes énoncées le 2 août 2023 par le Conseil exécutif, lesquelles prévoient un système de loyers à trois niveaux pour les baux à usage récréatif, ainsi qu'une réduction de la valeur plancher des loyers pour les baux à usage résidentiel, commercial et industriel.

6. Exigences de la directive

(1) Calcul du loyer annuel

Pour déterminer la valeur du loyer annuel des baux visant des terres territoriales – pour autre chose qu'un usage récréatif –, on multiplie la valeur foncière (800 \$ par hectare) de la parcelle louée par le taux de loyer ci-dessous, établi en fonction de l'usage qui en est fait :

Usage du bail	Taux de loyer	Valeur plancher du loyer
Usage résidentiel	10 % de la valeur foncière	800 \$
Usage récréatif (niveau 1)	600 \$ (somme forfaitaire)	s.o.
Usage récréatif (niveau 2)	400 \$ (somme forfaitaire)	s.o.
Usage récréatif (niveau 3)	300 \$ (somme forfaitaire)	s.o.
Usage commercial ou industriel	10 % de la valeur foncière	800 \$



Politique

Directive ministérielle relative à l'établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres territoriales

(2) Réévaluation du niveau d'usage récréatif

Si un inspecteur détermine qu'un bail a été classé dans le mauvais niveau, il peut recommander au directeur de la gestion et de l'administration des terres de le classer dans un nouveau niveau.

Le directeur de la gestion et de l'administration des terres prend alors la décision finale de réévaluer ou non le niveau du bail.

7. Surveillance et conformité

La présente directive est provisoire et sera abrogée à l'entrée en vigueur de la Loi sur les terres publiques. Aucune surveillance n'est exigée aux fins de conformité.

8. Références

Lois et règlements pertinents

Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest

Règlement sur l'utilisation des terres des Territoires du Nord-Ouest

Ministère de l'Environnement et
du Changement climatique

Le 13 octobre 2023

Date