



Tarification des frais de location et barème des droits

Évaluation : comment ça marche

Il existe deux types de terres aux Territoires du Nord-Ouest : les terres domaniales et les terres territoriales. À chacun de ces deux types correspondent un régime et un mécanisme de détermination des prix particuliers.

Aux terres domaniales est attribuée une valeur évaluée à partir d'une formule établie pour chaque parcelle par le ministère des Affaires municipales et communautaires en vertu de la *Loi sur l'évaluation et l'impôt foncier*. Le calcul du loyer annuel se fait habituellement sur la base d'un pourcentage de la valeur évaluée des terres domaniales.

Aux terres territoriales est attribuée une valeur d'expertise tenant compte de divers facteurs, dont les taux en vigueur sur le marché. Cette valeur d'expertise fluctue en fonction de facteurs propres à chaque site. Toutefois, comme le marché est

restreint aux TNO, il est difficile d'appliquer telles quelles les méthodes d'expertise habituelles. Nous appliquons donc à l'ensemble des terres territoriales une valeur d'expertise déterminée par hectare. Le calcul du loyer annuel se fait habituellement sur la base d'un pourcentage de la valeur d'expertise attribuée aux terres territoriales.

Le modèle du pourcentage de la valeur attribuée aux terres sera abandonné pour les loyers des baux à usage récréatif, au profit de montants annuels fixes déterminés en fonction du niveau d'accès.

Nouvelle tarification des loyers

Les actuels locataires verront ces [changements des loyers à bail](#) prendre effet lors de la prochaine révision de leur loyer, qui a généralement lieu tous les cinq ans. Tous les nouveaux baux émis à compter du 28 août 2023 sont également assujettis à la nouvelle tarification.

Tarification des loyers pour les baux à usage récréatif

Un système à trois niveaux s'applique à l'ensemble des baux à usage récréatif : un montant fixe est attribué à la parcelle louée en fonction de l'accès à celle-ci (tel que déterminé par un inspecteur). Aucune valeur plancher ne s'applique à ce système de tarification fixe.

Niveau 1	La parcelle louée se trouve à moins de 1 km de la route.	600 \$ par an
Niveau 2	La parcelle louée se trouve à entre 1 et 30 km de la route.	400 \$ par an
Niveau 3	La parcelle louée se trouve à 30 km ou plus de la route.	300 \$ par an

Ce système permet ainsi de s'assurer que les baux à usage récréatif coûtent moins cher lorsqu'il s'agit de parcelles à l'accès saisonnier limité que lorsqu'il s'agit de parcelles accessibles toute l'année.

TARIFICATION DES FRAIS DE LOCATION ET BARÈME DES DROITS

Tarification des loyers pour les baux résidentiels

Le pourcentage applicable aux locataires titulaires d'un bail résidentiel est de 2,5 % de la valeur évaluée des terres domaniales et de 10 % de la valeur d'expertise attribuée aux terres territoriales.

	Valeur plancher du loyer
Terres domaniales	2,5 % de la valeur des terres (valeur calculée)
Terres territoriales	10 % de la valeur des terres (valeur d'expertise)

Tarification des loyers pour les baux commerciaux et industriels

Les loyers des baux commerciaux et industriels restent fixés à 10 % de la valeur des terres domaniales et territoriales.

	Valeur plancher du loyer
Terres domaniales	10 % de la valeur des terres (valeur calculée)
Terres territoriales	10 % de la valeur des terres (valeur d'expertise)

Cas où une valeur plancher s'applique

Depuis le 28 août 2023, le loyer minimum annuel est de 800 \$ pour toutes les terres du GTNO, c'est-à-dire autant les terres territoriales que les terres domaniales. Lorsque le montant calculé pour le loyer est égal ou inférieur à cette valeur plancher, le loyer est fixé à 800 \$.

Paiements

Les paiements sont dus chaque année à la date de début de l'aliénation de surface.

Droits administratifs

Le ministère de l'Environnement et du Changement climatique applique des frais administratifs établis dans les règlements pris en vertu de la *Loi sur les terres domaniales* et de la *Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest*. Ces frais sont indépendants des prix de location des baux. Il s'agit ici des frais liés à l'administration de chaque loi : frais de demande, de reconduction, d'enregistrement, de préparation de documents, etc.

Pour toute question, veuillez communiquer avec le ministère de l'Environnement et du Changement climatique par courriel à l'adresse lands@gov.nt.ca ou par téléphone au 1-855-698-5263.

Arriérés de paiement pour les locataires autochtones titulaires de baux à usage récréatif

Si une personne autochtone est titulaire d'un bail à usage récréatif dans une zone où elle détient des droits autochtones ancestraux revendiqués ou des droits de récolte issus d'un traité, et qu'elle doit des arriérés de paiement du loyer datant d'avant le mois d'août 2023, elle pourrait bénéficier d'une [suspension de la collecte des paiements](#) ou d'une remise des arriérés. Les locataires concernés sont priés de communiquer avec le ministère de l'Environnement et du Changement climatique afin de s'informer davantage et de confirmer leur admissibilité ou non au programme. Veuillez noter que les arriérés de paiement de l'impôt foncier ne sont pas pris en compte au titre de ce programme.

Règlements afférents à la Loi sur les terres publiques des Territoires du Nord-Ouest

La *Loi sur les terres publiques* a reçu la sanction royale le 21 août 2019. Elle n'est pas encore entrée en vigueur, mais le sera lorsque les règlements seront définis. Les prix et les frais seront alors potentiellement amenés à changer.