



Politique

23.04.01

Établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales

1. Énoncé de politique

La présente politique décrit le processus à suivre pour établir la valeur du loyer annuel des baux fonciers visant des terres domaniales.

2. Principes

Pour établir la valeur des baux fonciers, le ministre de l'Environnement et du Changement climatique adhère aux principes de la *Politique sur les prix fonciers* (23.04) ainsi qu'aux principes suivants :

- (1) Les parcelles de terres publiques doivent être évaluées selon des méthodes cohérentes, transparentes et justifiables;
- (2) L'établissement de la valeur des terres publiques doit permettre de couvrir les frais administratifs;
- (3) L'établissement de la valeur des terres publiques ne doit pas venir perturber les marchés immobiliers existants.

3. Portée

La présente politique s'applique aux baux visant des terres domaniales administrées par le ministère de l'Environnement et du Changement climatique.

Exclusion

La présente politique ne s'applique pas aux :

- (1) baux permettant l'exploitation de carrières, conformément au *Règlement sur les terres domaniales*;
- (2) utilisateurs publics.



Politique

23.04.01

Établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales

4. Définitions

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

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

Terres domaniales – Terres domaniales, telles que définies en vertu de la *Loi sur les terres domaniales*.

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 politique, 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*.

Valeur foncière – Valeur financière totale attribuée à une parcelle, similaire au prix de la parcelle tel qu'indiqué dans la *Politique sur les prix fonciers*.

Parcelle – Terre dûment décrite, ou arpentée conformément aux dispositions légales, destinée à la vente, à la location ou à d'autres formes d'aliénation.

Usage récréatif – Utilisation des terres domaniales 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.



Politique

23.04.01

Établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales

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

5. Pouvoirs et responsabilités

(1) Dispositions générales

La présente politique est établie sous l'autorité du ministre de l'Environnement et du Changement climatique (« le ministre »), conformément à la *Politique sur les prix fonciers* (23.04) du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest.

(2) Sous-ministre

Le sous-ministre de l'Environnement et du Changement climatique (« le sous-ministre ») doit rendre des comptes au ministre en ce qui concerne l'administration de la présente politique. Le sous-ministre peut :

- (i) définir lignes directrices et procédures nécessaires à l'application de la présente politique;
- (ii) recommander au ministre des modifications et des exceptions à la présente politique;
- (iii) s'assurer de la bonne application de la présente politique en ce qui concerne l'établissement des modalités de chaque bail;
- (iv) déterminer les modalités de paiement dans le cadre de certains baux précis.

6. Dispositions

(1) Calcul du loyer annuel

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



Politique

23.04.01

Établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales

Usage du bail	Taux de loyer	Valeur plancher du loyer
Usage résidentiel	2,5 % 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 \$

(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.

(3) Applicabilité d'un rabais pour les personnes âgées, les aînés et les organisations non gouvernementales

Le rabais pour les personnes âgées, les aînés et les organisations non gouvernementales qui sont locataires de terres domaniales, conformément à l'article 6(1) de la *politique sur les prix fonciers* (23.04), ne s'applique pas là en cas de somme forfaitaire.

(4) Valeur foncière

La valeur foncière d'une parcelle est déterminée en fonction de l'un des facteurs suivants :



Politique

23.04.01

Établissement de la valeur des baux fonciers pour les terres domaniales

- (i) La valeur évaluée, telle qu'indiquée dans le dernier rôle d'évaluation foncière;
- (ii) La valeur évaluée établie par un évaluateur, conformément à la *Loi sur l'évaluation et l'impôt fonciers* et ses règlements connexes, si la parcelle ne figure pas sur le dernier rôle d'évaluation foncière.

(5) Nouveaux baux et baux existants

La valeur du loyer annuel dû en vertu d'un bail visant des terres domaniales, telle que déterminée par la présente politique, s'applique à tous les nouveaux baux ainsi qu'aux baux existants, lorsque doit avoir lieu la prochaine révision du loyer.

(6) Examen de la politique

Le ministre de l'Environnement et du Changement climatique doit examiner la présente politique dans un délai de quatre ans suivant son entrée en vigueur, afin de déterminer la compatibilité avec les objectifs de gestion des terres du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest ainsi que la cohérence avec les politiques, les lignes directrices et les lois et règlements applicables en la matière.

7. Abrogation

La présente politique sera abrogée à l'entrée en vigueur de la Loi sur les terres publiques.

8. Prérogative du ministre

La présente politique n'a en aucun cas pour effet de restreindre la prérogative du ministre de prendre des décisions ou des mesures concernant l'établissement de la valeur des baux fonciers visant des terres domaniales ou la mise en location de celles-ci, conformément à la *Politique sur les prix fonciers* (23.04).

Ministre de l'Environnement et
du Changement climatique