

# 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 m<sup>2</sup>.

### 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 l'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 émis par le Ministère.

Quand 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 25 \$. Une seule inscription est permise par code de tirage.

Deux modes d'inscription sont offerts : dans le **site Internet** du ministère des Ressources naturelles et de la Faune à

l'adresse [www.mrnf.gouv.qc.ca/territoire](http://www.mrnf.gouv.qc.ca/territoire), ou par **la poste**. Des formulaires sont disponibles dans tous les bureaux régionaux de la Direction générale de la gestion du territoire public 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 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 et de la faune.**

### 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 localisés dans un pôle ou agglomération d'attraction, la distance en ligne directe entre le terrain loué et l'agglomération la plus rapprochée et la proximité du terrain au plan d'eau, tel que le stipule le règlement. Le loyer minimum est fixé à 200 \$ 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 25 \$ (TPS et TVQ en sus);
- les frais d'administration de 200 \$ (TPS et TVQ en sus);
- les frais d'arpentage, dans certains cas;
- le loyer de la première année.

Tous ces frais doivent être acquittés en totalité, en argent comptant ou par



chèque 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](http://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<sup>er</sup> avril 1995, tout bail concernant l'usage 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, le 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**

Les baux signés avec le Ministère sont transférables à une autre personne physique ou morale dûment incorporée, moyennant des frais de 35 \$ plus taxes.

#### **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 de non-renouvellement sont le non-respect de la fin d'utilisation du terrain tel que défini au 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.