

DE : Monsieur Jonatan Julien
Ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles

Le

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

TITRE : Projet de règlement modifiant le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État et projet d'entente de principe sur la délégation de la gestion foncière et de la gestion de l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Contexte

1.1 Cadre légal et réglementaire

La Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1) attribue au ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles les pouvoirs nécessaires à la gestion des terres du domaine de l'État sous son autorité. L'article 71 de cette loi prévoit des dispositions habilitant le gouvernement à adopter des règlements pour l'application de cette loi.

En vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de cet article, le gouvernement peut, par voie réglementaire, déterminer les conditions générales et les règles de calcul des prix, des loyers, des droits ou des autres frais applicables aux ventes, aux locations, aux échanges, aux cessions à titre gratuit, aux permis d'occupation et à l'octroi de tout autre droit. Le deuxième alinéa de l'article 71 prévoit que les règlements édictés en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa peuvent prévoir des conditions, des prix et des frais différents qui peuvent varier selon les catégories d'usagers et selon les zones ou les territoires que le gouvernement détermine. Ces normes générales sont pour la plupart prévues dans le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1, r. 7) (ci-après le « Règlement »).

1.2 Délégation de gestion au milieu municipal

En septembre 2008, la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ) signaient avec la ministre des Affaires municipales et des Régions et la ministre des Ressources naturelles et de la Faune alors en poste une entente de principe sur la décentralisation de la gestion foncière et de la gestion de l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État.

Afin de mettre en œuvre cette entente, le gouvernement a approuvé un programme relatif à une délégation de gestion foncière des terres du domaine de l'État en faveur des municipalités régionales de comté (MRC) et des municipalités dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une MRC (décret n° 858-2009) (ci-après le « Programme de délégation ») ainsi qu'une entente relative à la prise en charge de responsabilités en matière de gestion de l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État (décret n° 859-2009). Grâce à ces décisions, les MRC qui le désirent peuvent gérer les baux de villégiature et d'abri sommaire (camp de chasse), le contrôle de l'occupation du territoire, les activités de séjour (camping) de même que l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État.

À ce jour, le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) ont signé des ententes de délégation avec 42 MRC dans 9 régions administratives, représentant 90 % des 42 000 baux visés par le projet de décentralisation. Dans l'établissement des loyers et des frais administratifs afférents aux droits fonciers délégués, les MRC appliquent le Règlement, dont l'application est sous la responsabilité du ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles. Conformément aux ententes de délégation et aux décrets précités, les MRC conservent 50 % des revenus générés par les différents droits perçus, le solde étant remis au gouvernement.

1.3 Portrait des droits consentis

Les terres du domaine de l'État représentent 92 % de la superficie du Québec. Le territoire public est utilisé à diverses fins, tant pour la mise en valeur des ressources naturelles que pour la pratique d'activités de loisir, de tourisme et de plein air. Au total, plus de 49 000 droits d'utilisation d'un terrain public ont été accordés à des citoyens et à des organismes privés ou publics, dont plus de 47 000 baux.

Conformément à la Politique de financement des services publics, les terres sont louées ou vendues en fonction du prix du marché alors que les frais d'administration sont tarifés sur la base du coût de revient. Les loyers exigés sont appuyés par une analyse du marché pour des terrains comparables afin d'éviter une concurrence déloyale envers les utilisateurs situés dans le domaine privé, tout en assurant un juste retour aux Québécois pour l'utilisation de leur patrimoine collectif à des fins privées. C'est ainsi que la majorité des terrains sous bail est tarifée sur la base d'un pourcentage de la valeur du terrain. Pour 2019-2020, la gestion foncière des terres du domaine de l'État a généré des revenus de 37,4 M\$, dont 9,4 M\$ pour les MRC délégataires.

1.4 Tarification des baux de villégiature

Sur les 47 000 terrains en location, 32 000 sont des baux de villégiature. Ces terrains sont pour la majorité riverains d'un plan d'eau et d'une superficie avoisinant les 4 000 m². Considérant le grand nombre de terrains de villégiature, la valeur des terrains est estimée à partir d'une formule qui s'appuie sur quatre critères :

- la valeur marchande d'un terrain de référence situé dans un pôle d'attraction urbain (valeur de référence);

- la distance d'éloignement par rapport au centre du pôle;
- la proximité d'un plan d'eau;
- la superficie de la terre louée.

Tout d'abord, le territoire est divisé en 49 pôles d'attraction urbains pour lesquels la valeur marchande des terrains de référence est déterminée par une firme d'évaluation. Le loyer de chaque emplacement de villégiature correspond à 5 % de la valeur de référence du pôle d'attraction urbain le plus rapproché. Par la suite, cette valeur de référence est modulée par une cote déterminée en fonction des trois autres critères précédemment énumérés. Cette méthode simplifiée permet au MERN et aux MRC d'économiser des sommes importantes en frais d'évaluation. Pour 2020, le loyer minimum est établi à 302 \$ alors que le loyer moyen est estimé à 545 \$.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les valeurs de référence utilisées pour établir les loyers de villégiature ainsi calculés sont indexées annuellement selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC), tant et aussi longtemps que le bail est renouvelé aux mêmes conditions. Lorsqu'un bail est modifié ou transféré à un nouveau villégiateur, un nouveau bail est délivré et le loyer est révisé en tenant compte de la plus récente valeur de référence du pôle d'attraction le plus rapproché. Cette modification réglementaire assure une meilleure prévisibilité pour les locataires quant à l'évolution des loyers, favorisant du même coup la pérennité des investissements sur les terrains de villégiature en location.

2- Raison d'être de l'intervention

2.1 Détermination des 49 nouvelles valeurs de référence (baux de villégiature)

Afin de tenir compte de l'évolution du marché immobilier, l'article 28.5 du Règlement précise qu'une nouvelle valeur de référence doit être déterminée le 1^{er} janvier 2021, puis tous les cinq ans à compter de cette date. La mise en application de cet article nécessite une modification du Règlement.

Au fil des ans, des villégiateurs, dont le Regroupement des locataires des terres publiques du Québec (RLTP), ainsi que certaines MRC délégataires ont soulevé des préoccupations par rapport à la représentativité de la valeur de référence appliquée dans certains pôles. Dans les circonstances, le MERN a réalisé des travaux visant à valider la représentativité des terrains de référence utilisés pour établir la valeur de référence des pôles en vue du prochain rôle quinquennal. De cette façon, le MERN voulait s'assurer que les valeurs de référence soient représentatives de la valeur foncière des emplacements de villégiature en location sur les terres du domaine de l'État. Ces travaux ont permis de cibler les terrains de référence à évaluer par la firme mandatée par le MERN. Selon les rapports fournis, la valeur marchande moyenne des nouveaux terrains de référence est de 27 % inférieure à celles des terrains évalués en 2014, passant de 22 802 \$ à 16 635 \$. Au total, la valeur de 39 des 49 pôles a diminué.

La méthode des pôles d'attraction urbains subdivise le territoire québécois en quelque 160 zones tarifaires différentes. De façon générale, l'écart de loyers observé entre deux

zones tarifaires adjacentes est inférieur à 500 \$ ou 30 %. Il existe néanmoins certains pôles dont les caractéristiques diffèrent largement des pôles adjacents, créant ainsi des écarts importants de loyers à leurs limites. Ce phénomène indésirable inhérent au modèle de tarification, appelé « effet de bordure », a notamment été soulevé dans le cadre d'une pétition déposée à l'Assemblée nationale le 4 décembre 2019.

2.2 *Arpentage des terrains sous bail*

De façon générale, les baux commerciaux et industriels sont arpentés et immatriculés aux frais du locataire, préalablement à l'émission du droit. Pour les autres types de baux, ces opérations sont réalisées lorsque nécessaire. Par exemple, l'arpentage d'un bail peut être requis afin de protéger les droits fonciers du locataire ainsi que ceux de l'État. Dans le cas des baux de villégiature, la majorité des emplacements est positionnée sur la base d'une coordonnée approximative, et ce, sans aucune assise foncière clairement définie ni immatriculation cadastrale. Cette situation peut occasionner de nombreux problèmes dans l'exercice du droit (non-respect de la réglementation municipale, empiètement et conflit de voisinage, risque de superposition de droits, etc.).

Dans le but d'améliorer l'intégrité du morcellement sur les terres du domaine de l'État, le gouvernement du Québec annonçait, dans le cadre de son budget 2020-2021, une mesure visant l'arpentage des terrains sous bail¹. Cette mesure, qui permettra de contribuer à la relance économique des régions du Québec, doit être financée par le MERN à même les revenus de location. Or, la réglementation actuelle prévoit des frais d'arpentage pour les locataires de 1 433 \$ pour chacun des terrains arpentés aux frais du ministre.

2.3 *Transfert de baux non conformes*

Le locataire qui désire transférer les droits qu'il détient dans un bail doit en aviser le ministre en remplissant le formulaire de demande à cet effet. Depuis 2010, un tel transfert amène la délivrance d'un nouveau bail.

À l'occasion, le MERN reçoit des demandes de transfert pour des baux qui ont fait l'objet d'un avis de non-conformité ou encore qui sont en processus de révocation pour non-respect des clauses au bail (ex. : non-respect de la fin d'utilisation, non-paiement du loyer, empiètement à l'extérieur de la superficie du bail, non-respect des normes d'aménagement). Or, le cadre réglementaire ne prévoit pas la possibilité pour le ministre de refuser une demande en cas de non-conformité avec les clauses au bail, ce qui peut porter préjudice au nouveau locataire. Ce dernier pourrait avoir déboursé des sommes importantes pour acquérir les bâtiments sur la terre louée et devoir apporter les correctifs exigés dans le délai prescrit par le MERN. Considérant les quelque 2 500 transferts par année, les risques que cette situation se produise sont relativement élevés.

¹ Des modifications de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune seront nécessaires afin que les activités de gestion et de mise en valeur du territoire soient financées par le Fonds d'information sur le territoire et que les revenus découlant de ces activités soient portés au crédit de ce fonds. Ces modifications pourraient entrer en vigueur le 1^{er} avril 2021.

2.4 *Indexation des petits tarifs*

Une autre problématique de moindre envergure concerne l'absence de règles d'arrondissement adaptées à l'indexation des petits tarifs. En effet, suivant l'ajustement des tarifs selon l'indice des prix à la consommation, les montants doivent être arrondis au dollar supérieur seulement si la fraction de dollar est de 0,50\$ ou plus. Par conséquent, les règles actuelles permettent difficilement de majorer les petits tarifs (ex. : loyer du permis d'occupation provisoire fixé à 11 \$ par mois, frais d'inscription au tirage au sort de 28 \$)

2.5 *Modernisation du programme de délégation*

En 2015-2016, le MERN a procédé à une évaluation de la délégation de la gestion foncière et de la gestion de l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État. Cet exercice a permis de cibler, avec la collaboration des MRC délégataires, des pistes d'amélioration à apporter aux modalités de la délégation. Plusieurs de ces améliorations ont fait l'objet d'une entente de principe entre le MERN, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, la FQM et l'UMQ en décembre 2017. Par cette entente, le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles, alors en poste, s'engageait à soumettre pour adoption un projet de programme au Conseil des ministres qui visait essentiellement à déléguer de nouveaux droits fonciers et miniers et à alléger le fardeau administratif des municipalités. Cette entente est venue à échéance en juin 2019 sans qu'un nouveau programme soit adopté.

3- Objectifs poursuivis

3.1 *Détermination des 49 nouvelles valeurs de référence (baux de villégiature)*

- Déterminer une nouvelle valeur de référence pour chacun des 49 pôles pour le 1^{er} janvier 2021, conformément à l'article 28.5;
- Appuyer la tarification des baux sur la base de valeurs de référence représentatives de la valeur des terrains de villégiature en location;
- Permettre une baisse de loyer aux locataires situés dans les pôles où la valeur de référence a diminué;
- Limiter les effets de bordure entre zones tarifaires adjacentes à 500 \$, soit approximativement l'écart de loyer maximal observé au sein d'un même pôle;
- Compenser les MRC délégataires pour la baisse des revenus découlant de la révision des valeurs de référence.

3.2 *Arpentage des terrains sous bail*

- Exonérer les locataires actuels et futurs d'une terre destinée à des fins autres que commerciales ou industrielles du paiement des frais d'arpentage lorsque ces opérations sont nécessaires;
- Continuer à exiger les frais d'arpentage aux autres demandeurs (ex. : location à des fins commerciales et industrielles, vente de terres).

3.3 *Transfert de baux non conformes*

- Éviter des situations litigieuses qui peuvent survenir dans le cas de transferts de baux non conformes;
- Rendre le transfert de bail conditionnel au respect de l'ensemble des conditions du bail.

3.4 *Indexation des petits tarifs*

- Adapter les règles d'arrondissement de façon à permettre l'indexation des petits tarifs au dollar près.

4- **Proposition**

4.1 *Détermination des 49 nouvelles valeurs de référence (baux de villégiature)*

L'objet principal de la modification réglementaire consiste à déterminer une nouvelle valeur de référence pour chacun des 49 pôles d'attraction urbains prévus au Règlement. Afin d'atténuer les effets de bordure observés dans certaines régions, il est proposé de lisser les valeurs de référence de certains pôles de façon à limiter les effets de bordure à 500 \$ entre pôles adjacents, soit approximativement l'écart maximal observé au sein d'un même pôle en tenant compte des nouvelles valeurs de référence. Ce lissage consiste à hausser les valeurs les plus faibles et à diminuer les valeurs les plus élevées de part et d'autre de la limite des pôles problématiques. Cette approche amène l'ajustement de 11 valeurs de référence sur 49.

Avec la modification réglementaire du 1^{er} janvier 2020, la hausse de la valeur de référence d'un pôle n'a plus d'incidence sur le loyer des baux renouvelés aux mêmes conditions, ceux-ci étant désormais indexés à l'IPC. Ainsi, pour les 10 pôles dont la valeur augmente, la nouvelle valeur sera utilisée uniquement pour calculer le loyer des nouveaux baux, incluant ceux délivrés à la suite de la modification d'un bail ou de son transfert. Pour les 39 pôles dont la valeur diminue, le loyer des baux situés dans le pôle sera ajusté à la baisse lors du premier renouvellement suivant la modification réglementaire, comme ce fut le cas lors des exercices de révision antérieurs.

L'application des nouvelles valeurs de référence bénéficierait aux détenteurs de baux de villégiature qui verraient le loyer annuel moyen diminuer d'environ 16 % entre 2020 et 2021, passant de 545 \$ à 459 \$. En 2021, près de 14 000 villégiateurs sur 32 000 profiteraient d'une baisse de loyer.

4.2 Arpentage des terrains sous bail

En tant que gestionnaire des terres du domaine de l'État sous son autorité, le MERN se doit d'assurer l'intégrité du morcellement sur les terres du domaine de l'État et la protection des droits fonciers qui s'y exercent. Pour y arriver, il doit notamment définir, représenter et démarquer clairement l'assiette de certains baux. Ce faisant, il s'assure non seulement de la compatibilité des différents droits et de la possibilité de les inscrire aux différents registres officiels, mais aussi il soutient adéquatement le citoyen dans l'exercice de ses droits fonciers, notamment en ce qui concerne l'occupation, la construction et la publication (ex. : hypothèque). Pour ces raisons, il est proposé d'abroger les frais d'arpentage de 1 433 \$ pour les baux visés par la mesure d'arpentage. La vente de la terre louée à son locataire sera assujettie aux frais d'arpentage conformément aux dispositions du Règlement.

Les baux commerciaux et industriels n'étant pas visés par la mesure d'arpentage, le MERN entend continuer d'exiger que le demandeur fasse effectuer, à ses frais, l'arpentage du terrain lorsque cette opération est jugée nécessaire.

4.3 Transfert de baux non conformes

Afin d'éviter les situations litigieuses qui pourraient résulter du transfert d'un bail non conforme, le projet de règlement inclut une disposition visant à empêcher le transfert d'un bail en cas de non-conformité. Avec cette mesure, une demande de transfert de bail non conforme serait refusée en attendant que les correctifs soient apportés. Cette mesure permettrait de diminuer considérablement le nombre de transferts de baux non conformes.

4.4 Indexation des petits tarifs

En ce qui concerne les règles d'arrondissement des tarifs indexés, il est proposé de reporter l'indexation d'un montant ne pouvant être arrondi au dollar supérieur jusqu'à l'année où la somme des taux d'indexation applicables pour lesquels l'indexation est reportée fera augmenter le montant de 1 \$. Cette mesure, qui est inspirée du Règlement sur l'arrondissement des tarifs indexés (chapitre A-6.001, r. 0.1), permettrait d'indexer certains tarifs inférieurs à 25 \$ ou 30 \$ qui sont restés presque inchangés depuis 1989.

4.5 Révision du programme de délégation et compensation des MRC

En plus des modifications réglementaires présentées aux points 4.1 à 4.4, il est proposé de réviser le Programme de délégation de façon à assurer la pérennité de la délégation de gestion aux MRC délégataires malgré la baisse des revenus estimée à 1,3 M\$, soit une diminution de 16 %. À cet égard, il est proposé de permettre aux MRC de conserver l'entièreté des frais d'administration en matière de gestion foncière, c'est-à-dire ceux provenant de l'émission de bail, d'un transfert de bail, de la modification d'un bail, de la vente d'une terre, des profits provenant des frais d'inscription aux tirages au sort, des frais d'ouverture de dossier, des frais de mise en valeur lors de tirages au sort ainsi que les frais de permis de séjour délivrés par les MRC en vertu de leur propre réglementation. Cette mesure permettrait de hausser les

revenus d'environ 0,5 M\$ par année. L'affectation de l'entièreté de ces revenus aux services tarifés, dont la plupart sont basés sur le coût de revient, permettrait de souscrire aux principes de la Politique de financement des services publics et de favoriser une meilleure allocation des ressources. Considérant que cette mesure ne permet pas de compenser entièrement pour l'impact des nouvelles valeurs de référence, il est proposé d'assurer aux MRC un niveau de revenus au moins équivalent à celui de l'année précédente indexé.

Afin de mettre en place un cadre favorisant l'application des principes de la Politique, le projet d'entente de principe prévoit la mise en place d'un comité de suivi composé de représentants du MERN, du MAMH, de la FQM et de l'UMQ afin d'établir le coût de revient des activités relatives à la gestion des droits délégués. Un rapport à cet effet sera rédigé par le comité de suivi dans un délai de douze mois suivant la signature de l'entente de principe.

En complément des mesures portant sur le partage des revenus, il est souhaité de reconduire les principales modalités convenues à l'entente de principe de 2017, soit :

- la simplification de la reddition de comptes, par le retrait des exigences relatives au dépôt du rapport financier préliminaire et du rapport quinquennal;
- la délégation de baux complémentaires et accessoires à un usage principal de villégiature, par souci d'efficience;
- la mise en place d'un outil de planification opérationnelle conjoint pour le traitement des occupants sans droits de même que pour le suivi de la conformité des baux actifs.

5- Autres options

5.1 Utilisation du rôle d'évaluation municipale

La méthode d'établissement des loyers de villégiature par pôle d'attraction urbain est en vigueur depuis 2003. L'option qui consiste à utiliser l'évaluation municipale avait notamment été analysée par le comité mis en place en 1999 par le MERN et qui avait pour mandat de revoir la « base d'établissement de la valeur marchande des terrains de villégiature en location ». Ce comité incluait des représentants d'une dizaine de partenaires, dont les associations municipales, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, l'Association des évaluateurs municipaux du Québec et le RLTP.

D'après un rapport rédigé en 2001, « la consultation menée a mis en évidence les faiblesses et les inconvénients sérieux liés à l'utilisation de l'évaluation municipale pour établir la valeur marchande en location. En principe, l'évaluation municipale doit correspondre à la valeur réelle de chacune des unités d'évaluation sur le territoire et donc de chacun des terrains de villégiature en location. Toutefois, en pratique, l'évaluateur municipal fait face au même défi que le Ministère lorsqu'il doit évaluer les terres du domaine de l'État, en particulier dans le grand territoire public [...]. L'utilisation de l'évaluation municipale pour établir la valeur marchande des terrains de villégiature en location a été écartée rapidement par les organismes consultés. Le manque de représentativité et de fiabilité de l'évaluation municipale à l'extérieur du territoire

morcelé, où se trouve la majeure partie des terrains de villégiature, en était la principale raison ».

Plus récemment, le MERN a procédé à une nouvelle analyse afin de vérifier la représentativité de l'évaluation municipale par rapport au marché immobilier. Cet exercice amène le MERN aux mêmes constats qu'en 2001 selon lesquels, dans plusieurs régions et MRC, les évaluations ne sont pas représentatives de la valeur marchande des terrains en location. Ce constat peut être fait en territoire non organisé, mais également sur le territoire de certaines municipalités du Québec. Par ailleurs, il faut préciser que ce ne sont pas tous les terrains loués qui sont portés au rôle d'évaluation des municipalités et que cette évaluation n'est tout simplement pas disponible au moment où le MERN émet un bail pour un nouveau terrain, ce qui empêcherait le demandeur de connaître le loyer avant la signature du bail.

6- Évaluation intégrée des incidences

6.1 Baisse du loyer annuel moyen des baux de villégiature

Les mesures proposées auront d'abord une incidence directe sur 14 000 détenteurs de baux de villégiature qui bénéficieront d'une baisse de leur loyer annuel dès 2021. La baisse moyenne est estimée à 214 \$ par bail. Les bénéficiaires sont majoritairement situés dans les régions administratives qui ont connu les plus fortes hausses de loyer au cours de la dernière décennie, notamment l'Outaouais et la Capitale-Nationale. Le MERN estime que 81 % des locataires ayant un loyer supérieur à 600 \$ en 2020 profiteront d'une baisse de loyer en 2021, comparativement à 24 % des locataires ayant un loyer égal ou inférieur à 600 \$. Combinée à l'indexation des baux, la baisse des loyers découlant de la révision des valeurs de référence contribuera à augmenter l'accessibilité au territoire public en plus d'y favoriser les investissements.

6.2 Baisse des revenus de location de villégiature

La baisse des loyers aura un impact sur les revenus du gouvernement du Québec, mais également sur ceux des MRC délégataires, lesquelles gèrent 93 % des baux de villégiature. En 2019-2020, les revenus annuels générés par la location des terres du domaine de l'État à des fins de villégiature ont été de 16,9 M\$, dont 8,9 M\$ pour le gouvernement du Québec et 8,0 M\$ pour les MRC délégataires. Comme mentionné précédemment, l'incidence des nouvelles valeurs de référence pour les MRC est estimée à 1,3 M\$ entre 2020-2021 et 2021-2022. Sur les 42 MRC, 28 d'entre elles subiraient une baisse de revenus. Pour certaines MRC, la baisse pourrait atteindre près de 30 %. À cet égard, la révision du Programme de délégation sur la base du projet d'entente de principe permettrait au MERN de compenser l'écart annuel anticipé pour les MRC délégataires.

Les modalités du projet de règlement concernent les citoyens et, à cet égard, une analyse d'impact réglementaire n'est pas requise en vertu de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente (décret n° 1166-2017).

7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes

Plusieurs rencontres ont été tenues depuis le début de l'année 2020 avec le ministère des Finances, la FQM et l'UMQ afin de discuter de l'impact des nouvelles valeurs de référence sur les revenus des MRC délégataires. Les échanges ont permis de convenir des termes d'un projet d'entente de principe visant à encadrer les changements à apporter au partage des revenus et aux autres modalités du Programme de délégation.

À la suite de l'approbation du projet de règlement par le Conseil des ministres pour publication en préavis à la *Gazette officielle du Québec*, le MERN en informera la FQM, l'UMQ, le RLTP ainsi que les MRC délégataires de la gestion foncière des terres du domaine de l'État. Ces organismes pourront alors présenter leurs commentaires dans le cadre de la période de consultation de 45 jours.

8- Mise en œuvre, suivi et évaluation

L'article 28.5 du Règlement prévoit que les nouvelles valeurs de référence soient déterminées le 1^{er} janvier 2021. En raison des délais administratifs requis pour assurer la mise en œuvre des changements proposés, notamment en ce qui a trait aux envois d'avis de paiement aux détenteurs de baux, il est nécessaire que le Règlement et le Programme de délégation révisé soient publiés minimalement 8 semaines avant l'entrée en vigueur de la nouvelle tarification. À ce titre, les modifications réglementaires et le programme révisé devraient être édictés par le Conseil des ministres au plus tard le 28 octobre 2020.

9- Implications financières

Les activités nécessaires à la mise en œuvre des nouvelles valeurs de référence et des autres mesures proposées (formation du personnel, mise à jour des processus, guides et procédures, accompagnement des MRC délégataires, arpentage des baux) seraient réalisées à même les ressources actuelles du MERN. Ainsi, aucune dépense additionnelle n'est prévue.

10- Analyse comparative

La majorité des autres provinces louent leurs terres publiques en fonction d'un pourcentage de la valeur marchande. En Colombie-Britannique, le taux de location pour la villégiature est de 3 % par année, avec un loyer minimum fixé à 500 \$ comparativement à 302 \$ pour le Québec. Au Nouveau-Brunswick, la location pour la villégiature est basée sur une formule qui tient compte d'une valeur marchande de référence pour l'ensemble de la province. Ainsi, le loyer d'un emplacement en milieu riverain était de 640 \$ pour l'année 2020. En ce qui concerne l'entente de principe sur la délégation de la gestion foncière et de la gestion de l'exploitation du sable et du gravier sur les terres du domaine de l'État, les mesures qui y sont proposées sont spécifiques à la situation québécoise.

Le ministre de l'Énergie et
des Ressources naturelles,

JONATAN JULIEN

La ministre des Affaires municipales
et de l'Habitation,

ANDRÉE LAFOREST