

RÈGLEMENT N° 158-2003

« Ayant pour objet d'énoncer les conditions et les règles de calcul des prix, des loyers, des droits et 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 sur les terres publiques intramunicipales déléguées »

Attendu que le gouvernement du Québec signait, le 29 août 1996, une entente spécifique avec les représentants régionaux dont l'objet principal est :

- d'associer le gouvernement, le CRCD et les MRC dans la mise en œuvre d'actions en matière de gestion et de mise en valeur des terres publiques intramunicipales morcelées et des ressources naturelles désignées dans une optique de développement régional visant l'adaptation de l'action gouvernementale aux particularités régionales, et ce, dans le respect des politiques budgétaires gouvernementales et des règles de gestion des fonds publics;
- d'établir un nouveau partenariat, entre l'État et la région, fondé sur la délégation de pouvoirs et de responsabilités de gestion et de mise en valeur du territoire, basé sur le respect des principes et l'atteinte des objectifs poursuivis par le gouvernement en laissant toute la latitude nécessaire au milieu régional quant aux choix des moyens de mise en œuvre;

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy signait, le 1^{er} avril 1997, une convention de gestion territoriale avec le MRN laquelle a pour objet de déléguer à la MRC des pouvoirs et des responsabilités en matière de planification et en matière de gestion foncière et que le MRN lui confie également, au nom du gouvernement, à titre d'expérience pilote (décret n° 362-97), des pouvoirs et des responsabilités en matière de gestion forestière et en matière de réglementation foncière;

Attendu que la convention de gestion territoriale doit être vue comme un document évolutif pouvant être modifié au fur et à mesure qu'un transfert de pouvoirs et de responsabilités est identifié et réalisable;

Attendu que les résultats obtenus lors du premier quinquennat dans le dossier de la gestion et la mise en valeur des T.P.I. sont fort positifs;

Attendu l'expérience et l'expertise acquises par les MRC du Saguenay—Lac-Saint-Jean;

Attendu que le gouvernement a adopté le décret 440-2003 le 21 mars 2003;

Attendu que le décret 440-2003 entrera en vigueur le 1^{er} novembre 2003 et qu'il apparaît aux MRC et à ville de Saguenay que ledit décret est difficilement applicable aux terres publiques intramunicipales déléguées sans porter préjudice aux utilisateurs du territoire puisqu'ils ne seront pas tous traités équitablement;

Attendu que les terres publiques intramunicipales déléguées n'ont pas été prises en considération lors de la démarche ayant conduit au décret 440-2003, mais qu'en vertu de ce même décret, les dispositions réglementaires s'appliqueront à celles-ci;

Attendu que les MRC sont d'avis qu'elles doivent être en mesure de pouvoir fixer plus équitablement le tarif de location des terres publiques intramunicipales déléguées utilisées à des fins de villégiature;

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy tient à être équitable envers les différents utilisateurs du territoire particulièrement entre des villégiateurs situés sur les terres privées de la MRC et ceux situés à proximité sur les terres publiques intramunicipales;

Attendu que les MRC ont questionné et dénoncé l'application de la méthode de tarification adoptée dans le cadre du décret 440-2003 pour les terres publiques intramunicipales déléguées et louées à des fins de villégiature;

Attendu que l'article 4.2 de la convention de gestion territoriale mentionne que la MRC pourra, à titre d'expérience pilote et conformément au décret 362-97 et aux décrets 997-2000 et 394-2002, adopter et appliquer ses propres règlements, lesquels pourront porter sur les objets suivants : les conditions et les règles de calcul des prix, des loyers, des droits ou 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;

Attendu qu'il y a lieu d'adopter un tel règlement, lequel respecte les principes et les objectifs du gouvernement en matière de gestion foncière, à savoir : maintenir l'accessibilité publique sur le territoire délégué, pratiquer une tarification basée sur la valeur marchande, appliquer une juste compensation financière pour l'utilisation d'un bien public et respecter l'équité dans les règles de gestion;

Attendu qu'un avis de motion a été donné;

Par conséquent il est proposé par Monsieur le conseiller Bruno Laroche, appuyé par Monsieur le conseiller Philippe Fortin et résolu à l'unanimité des conseillers;

Qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de soustraire les terres publiques intramunicipales déléguées de l'application du décret 440-2003 et de déterminer les conditions applicables à la vente et à la location d'une terre publique intramunicipale déléguée utilisée à des fins de villégiature.

ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux terres publiques intramunicipales déléguées identifiées à la convention de gestion territoriale signée le 1^{er} avril 1997 entre la MRC du Domaine-du-Roy et le gouvernement du Québec (décrets 362-97 et 394-2002).

ARTICLE 4 DÉTERMINATION DU LOYER

Le loyer d'une terre louée à des fins de villégiature sur les terres publiques intramunicipales déléguées sera déterminé selon la valeur marchande du terrain,

laquelle correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation au moment du renouvellement du bail.

Le calcul du loyer annuel est fixé en multipliant la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation foncière par le taux identifié au décret ministériel en vigueur.

Nonobstant le paragraphe précédent, le loyer annuel à des fins de villégiature ne peut être inférieur à 200 \$.

ARTICLE 5 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR MARCHANDE

La valeur marchande correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cas où le terrain loué n'a pas de valeur inscrite au rôle, la MRC établira la valeur marchande de celui-ci en fonction des règles de l'art.

ARTICLE 6 RÉVISION DE LA VALEUR MARCHANDE

Le rôle d'évaluation foncière est triennal et les valeurs sont ainsi fixées par période de trois (3) ans.

ARTICLE 7 MESURES TRANSITOIRES RELATIVES À L'ÉTALEMENT DES AUGMENTATIONS

Lors du premier renouvellement d'un bail après l'entrée en vigueur du présent règlement, et sauf pour le montant nécessaire pour atteindre le loyer minimum de 200 \$, toute augmentation de loyer supérieure à 50 \$ est répartie également sur un maximum de trois (3) ans, avec un minimum de 50 \$ par année.

ARTICLE 8 VENTE D'UN TERRAIN DE VILLÉGIATURE

Dans le cas d'une vente d'un terrain de villégiature, la MRC du Domaine-du-Roy pourra actualiser la valeur marchande du terrain vendu en faisant réaliser une expertise déterminant la valeur marchande du terrain à la date de disposition.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités légales.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 13^e jour du mois d'août de l'an deux mille trois.

Bernard Généreux
Préfet

Denis Taillon
Directeur général et secrétaire-trésorier