

NOUVELLE TARIFICATION POUR LES BAUX DE VILLÉGIATURE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE

ET DES RESSOURCES NATURELLES



À partir du 1^{er} janvier 2020, le loyer d'un bail à des fins de villégiature sur les terres du domaine de l'État sera indexé annuellement selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC).

Au cours des dernières années, le marché immobilier a connu plusieurs fluctuations importantes qui se sont traduites par des hausses du loyer des baux de villégiature, et ce, malgré les différentes mesures mises en place par le Ministère pour amortir les coûts. C'est dans le but de limiter les hausses de loyer que le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État a été modifié.

Ces modifications réglementaires permettent de plafonner à l'indice des prix à la consommation les hausses des loyers qui étaient prévues pour 2020 ainsi que pour les années subséquentes. Elles ont pour but d'assurer une meilleure prévisibilité aux locataires quant à l'évolution future de leur loyer.

LOYER D'UN BAIL RENOUVELÉ AUX MÊMES CONDITIONS

Le loyer d'un bail renouvelé aux mêmes conditions sera ajusté à la date d'anniversaire du bail en tenant compte de la variation de l'indice des prix à la consommation.

L'indexation annuelle prendra fin avec la signature d'un nouveau bail à la suite de sa modification ou de son transfert.

LOYER D'UN NOUVEAU BAIL

Sont notamment inclus dans cette catégorie un bail délivré pour un nouveau terrain ou un terrain sous bail et dont le locataire souhaite transférer ses droits ou en modifier la superficie.

Pour la première année, le loyer est calculé selon la méthode d'établissement des loyers prévue dans la réglementation avec la valeur de référence révisée en vigueur. À partir de la deuxième année, le loyer est indexé annuellement selon la variation de l'indice des prix à la consommation.

TRANSFERT DES DROITS DANS UN BAIL

Lors du transfert par le locataire de ses droits dans le bail ou de la vente des bâtiments et des installations érigés sur la terre louée, un nouveau bail doit être conclu entre l'organisme gestionnaire (ministère ou MRC délégataire) et l'acquéreur (nouveau locataire).

Il est de la responsabilité du locataire qui souhaite procéder à un transfert d'informer le nouveau locataire que le montant du loyer sera révisé en fonction de la valeur de référence en vigueur à la date de signature du nouveau bail. Dans plusieurs cas, l'augmentation du loyer pourrait être supérieure à la variation de l'indice des prix à la consommation.

RAPPEL DE LA MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DES LOYERS

Le loyer d'un bail de villégiature correspond à 5 % de la valeur du terrain loué établie sur la base des facteurs suivants :

- » la valeur de référence établie au regard du pôle d'attraction urbain le plus rapproché;
- » la proximité du terrain par rapport à ce pôle;
- » la proximité du terrain par rapport au plan d'eau;
- » la superficie du terrain.

Le loyer minimum prévu dans la réglementation est fixé à 296 \$ pour 2019-2020. Ce loyer minimum est indexé le 1^{er} avril de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice des prix à la consommation pour l'année précédente.

RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Pour plus d'information, veuillez consulter le site Web du Ministère à l'adresse suivante :

<https://mern.gouv.qc.ca/territoire/location-terrains-droits/tarification-baux-villegiature>

Vous pouvez également contacter le Centre de services du territoire public :

- » par téléphone : 1 844 282-8277
- » par courriel : droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca ou encore la MRC délégataire concernée.

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 