

Québec, le 18 novembre 2015

Monsieur Jean-Marc Fournier  
Leader parlementaire du gouvernement  
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement  
Édifice Pamphile-Le May, bureau 1.39  
1035, rue des Parlementaires  
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

Le 4 novembre 2015, M. Sylvain Roy, député de Bonaventure, a déposé deux pétitions à l'Assemblée nationale demandant au gouvernement du Québec d'annuler les augmentations importantes de loyers des baux de villégiature pour les propriétaires présents sur les terres publiques du Québec.

Les pétitions invoquent, entre autres, que ces hausses de loyers, découlant de la nouvelle formule de calcul, compromettent l'accessibilité des terres publiques aux citoyens du Québec.

En premier lieu, je tiens à préciser que les modifications relatives aux loyers des baux de villégiature pour la période 2016 à 2021 visent uniquement la mise à jour des valeurs de référence et non la formule de calcul des loyers. En effet, la formule utilisée pour calculer les loyers est la même depuis 2003, laquelle avait fait l'objet d'un consensus auprès d'une dizaine de partenaires du Ministère.

Le principe de base pour l'établissement des loyers pour la location de terres du domaine de l'État est une tarification au prix du marché. C'est dans ce contexte que la réglementation en vigueur prévoit que les valeurs de référence, permettant d'établir le loyer des baux de villégiature, doivent être révisées tous les cinq ans afin de tenir compte de l'évolution de ce segment du marché immobilier, lequel a subi une hausse significative depuis la dernière évaluation en 2010. C'est pourquoi le Règlement prévoit deux mesures qui s'appliquent spécifiquement aux villégiateurs. La première fait passer le taux de location de 6 % à 5 %, alors que la seconde prévoit un étalement des hausses sur une période de cinq ans.

Le 23 avril 2014, le ministère des Ressources naturelles est devenu le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Le Ministère a fait le choix d'écouler les inventaires de papeterie portant l'ancienne signature ministérielle afin de réduire les coûts et d'éviter le gaspillage.

5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, A-301  
Québec (Québec) G1H 6R1  
Téléphone : 418 627-6370  
Télécopieur : 418 643-1443

L'accessibilité pour l'ensemble de la population est l'un des principes généraux de la gestion des terres du domaine de l'État. Le bail de villégiature ne constitue qu'un des moyens mis à la disposition des citoyens pour profiter des terres publiques. D'autres possibilités s'offrent aux citoyens pour bénéficier des terres du domaine de l'État gratuitement ou à peu de frais. Par exemple, il est généralement permis de camper gratuitement sur les terres du domaine de l'État, de circuler librement en territoire public et d'y pratiquer des activités de cueillette ou d'observation.

Par contre, lorsque l'État alloue une partie des terres publiques à un seul citoyen, et sur une longue période, comme dans le cas des baux de villégiature, il est normal qu'il en demande un juste prix puisque ce terrain devient alors inaccessible au reste de la population. Le Ministère doit trouver un équilibre permettant de conserver l'accessibilité aux terrains de villégiature à cette clientèle, tout en assurant un juste retour à l'ensemble des Québécois, propriétaires du territoire public. De plus, le Ministère doit être vigilant afin d'être équitable avec les citoyens qui déboursent des montants appréciables pour acheter leur propre terrain de villégiature.

Finalement, il est important de mentionner que, même avec la révision des loyers, les détenteurs d'un bail de villégiature situé sur les terres publiques du Québec continueront de bénéficier des tarifs parmi les plus bas au Canada.

Je vous prie d'agréer, cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le ministre,



PIERRE ARCAND