



Monsieur Simon Jolin-Barrette
Leader parlementaire du gouvernement
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, 1^{er} étage, bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

J'ai pris connaissance de la pétition déposée le 4 décembre 2019 à l'Assemblée nationale, par la députée de Lavolette–Saint-Maurice, M^{me} Marie-Louise Tardif, demandant au gouvernement du Québec certains changements pour les détenteurs de baux de villégiature situés sur le territoire public.

Il est demandé de réviser la méthode de calcul du loyer des baux de villégiature, notamment pour les secteurs situés à la limite de certains pôles, et de rétablir la possibilité pour les détenteurs de baux de villégiature situés dans des secteurs avec historique de vente d'acquérir leur terrain en location.

D'abord, mentionnons que la méthode de calcul du loyer des baux de villégiature comporte de nombreux avantages. Elle permet d'estimer la valeur foncière de plus de 32 000 terrains de villégiature situés sur les terres du domaine de l'État en tenant compte de caractéristiques qui influencent la valeur des terrains loués. La méthode s'appuie sur une approche simple, objective, uniforme et vérifiable pour la clientèle. De plus, elle implique des frais d'évaluation et d'exploitation raisonnables, ce qui bénéficie directement aux villégiateurs qui, autrement, devraient être collectivement responsables d'assumer les coûts liés à une évaluation plus ciblée des terrains loués.

Il faut rappeler que notre gouvernement a introduit en janvier 2020 l'indexation annuelle du loyer des baux de villégiature selon la variation de l'indice des prix à la consommation. Cette modification à la réglementation 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.

... verso

L'indexation des baux de villégiature bénéficie également aux locataires situés aux intersections de pôle en limitant les effets de bordure sur l'ensemble du territoire québécois. En effet, l'indexation permet d'annuler la hausse de loyer qui devait découler de la hausse des valeurs de référence pour 2020, limitant ainsi l'écart entre les loyers payés par des locataires situés dans des pôles adjacents. Soyez assuré que nous porterons une attention particulière à ces situations dans le cadre de la prochaine révision des valeurs de référence prévue le 1^{er} janvier 2021.

Concernant la possibilité pour les villégiateurs d'acquérir leur terrain en location, sachez que des travaux sont en cours afin d'assouplir les critères d'analyse prescrits dans les *Lignes directrices relatives à l'encadrement de la vente de terres du domaine de l'État à des fins de villégiature privée, de résidence principale et d'autres fins personnelles*. Ces changements, qui pourraient entrer en vigueur d'ici la fin de 2020, devraient favoriser les investissements sur le territoire public tout en assurant une meilleure cohérence des décisions en matière de vente de terres, entre autres dans les secteurs qui présentent un historique de vente.

Veuillez agréer, cher collègue, mes salutations distinguées.

Le ministre,



JONATHAN JULIEN