

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 2021, une nouvelle tarification s'applique aux baux de villégiature.

NOUVELLE TARIFICATION DES BAUX DE VILLÉGIATURE

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

1. la valeur de référence du pôle d'attraction urbain le plus rapproché, pour l'année visée;
2. la proximité du terrain par rapport à ce pôle;
3. la proximité du terrain par rapport au plan d'eau;
4. la superficie du terrain.

Afin de tenir compte de l'évolution du marché immobilier, la réglementation prévoit la mise à jour des valeurs de référence tous les cinq ans. La dernière révision ayant été apportée le 1^{er} janvier 2016, le Ministère a donc mandaté une firme d'évaluateurs agréés afin d'établir les valeurs de référence qui seront utilisées pour calculer le loyer des baux de villégiature délivrés à partir du 1^{er} janvier 2021.

EFFET POUR LES DÉTENTEURS DE BAUX EXISTANTS

- » Si la valeur de référence **diminue**, les locataires actuels bénéficieront d'une baisse de loyer, sauf s'ils sont déjà tarifés au loyer minimum, lequel est fixé à 302 \$ pour 2020-2021.
- » Si la valeur de référence **augmente**, la clause d'indexation introduite en janvier 2020 permettra de limiter la hausse des loyers à la variation de l'indice des prix à la consommation.

RAPPEL SUR L'INDEXATION

- » Le loyer d'un bail renouvelé aux mêmes conditions est ajusté annuellement en tenant compte de la variation de l'indice des prix à la consommation.
- » La modification du bail, ou son transfert à un autre locataire, entraîne la révision du loyer en fonction de la valeur de référence en vigueur à la date de signature du nouveau bail.

NOUVELLES MODALITÉS APPLICABLES AU TRANSFERT DE BAIL

À compter du 1^{er} janvier 2021, un bail n'est pas transférable s'il fait l'objet d'un avis de non-conformité. Le transfert d'un bail dans de telles circonstances ne pourra être complété qu'après la réalisation des correctifs nécessaires, évitant ainsi des situations litigieuses entre un locataire et un acquéreur.

RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

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

<https://www.quebec.ca/habitation-et-logement/location-achat-territoire-public/obtenir-terrain/conditions-location/>

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.

MISE À JOUR DES COORDONNÉES PERSONNELLES

À titre de locataire d'une terre du domaine de l'État, il doit être possible de communiquer avec vous, notamment à des fins de sécurité civile (feux de forêt, inondations, etc.). Veuillez à vous assurer de maintenir à jour les coordonnées inscrites dans votre dossier, y compris les numéros de téléphone et les adresses courriel.

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 