



Questions et réponses

Règlement sur l'administration des terres, Terres et forêts de la Couronne
Ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie (MRNDE)

Table des matières	Page
Pourquoi le Ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie augmente-t-il les loyers?.....	2
Quelqu'un a-t-il été consulté dans la détermination de ces augmentations?.....	2
Comment les personnes concernées seront-elles avisées?.....	2
Pourquoi le gouvernement demande-t-il un loyer pour l'utilisation des terres de la Couronne, ne sont-elles pas des terres publiques?.....	2
Comment le loyer des terres sera-t-il calculé?	2
Pourquoi les loyers des baux de lot de camp augmentent-ils?	3
Pourquoi augmentez-vous les loyers d'érablières et quelle est la signification de « valeur ajoutée »?	3
Le plan d'action sur les changements climatiques du gouvernement du Nouveau-Brunswick met davantage l'accent sur l'énergie renouvelable; certaines de ces augmentations ne vont-elles pas à l'encontre du plan d'action et ne risquent-elles pas de décourager les entreprises de faire des demandes?	3

Pourquoi le Ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie augmente-t-il les loyers?

- Le ministère a examiné ses frais conformément à la *Loi sur les droits à percevoir*.
- Le ministère a déterminé que ses taux de loyer annuels de terres de la Couronne devaient être rajustés. Le *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne* pris en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* a donc fait l'objet de modifications.
- Les loyers relatifs aux terres de la Couronne n'ont pas augmenté depuis 2009.
- Les modifications proposées permettront au ministère de demander des loyers avec des baux qui portent sur des terres de plus grande valeur ou qui contiennent des ressources ou des particularités uniques qui ne peuvent pas être reproduites dans l'ensemble des terres de la Couronne à l'échelle provinciale (p. ex. les baux riverains).

Quelqu'un a-t-il été consulté dans la détermination de ces augmentations?

- En 2010, une étude de marché effectuée par un tiers indépendant a indiqué que les frais et les taux de loyer s'harmonisaient avec ce que les marchés étaient prêts à payer en 2009 et recommande une méthode de déterminer la valeur marchande des terres.
- En 2010, l'étude du marché a établies la valeur marchande des terres de la Couronne dans les régions éloignées au Nouveau-Brunswick.
- Une troisième étude de marché, en 2016, a confirmé que le ministère sous-évalue les terres de la Couronne, et a recommandé des loyers basés sur la valeur marchande et des taux de rendement pour l'utilisation privée des terres publiques, et afin de générer des recettes pour les programmes du gouvernement.

Comment les personnes concernées seront-elles avisées?

- Les taux de loyer de terres de la Couronne aux fins de l'utilisation de terres publiques au profit d'intérêts privés seront modifiés le 1^{er} avril 2022. Les taux de loyer seront fondés sur le type de bail et la valeur foncière estimative de la superficie louée.
- **Les augmentations des taux de loyer se reflèteront dans les factures annuelles qui seront produites le 1^{er} avril 2022.**
- Un avis a été transmis à chaque titulaire d'une disposition avec le cycle de facturation du 1^{er} avril 2021, pour satisfaire aux exigences de préavis en vertu du *paragraphe 3.2 (k) du règlement de l'administration des terres de la Couronne : les avis et les changements effectués en vertu d'une aliénation sont écrits.*

Pourquoi le gouvernement demande-t-il un loyer pour l'utilisation des terres de la Couronne, ne sont-elles pas des terres publiques?

- Les terres de la Couronne sont à la disposition du public pour toutes sortes d'activités.
- Les Néo-Brunswickois et Néo-Brunswickoises doivent s'attendre à des taux de rendement raisonnables des titulaires d'un bail actif qui ont l'unique droit d'utilisation des terres publiques et des ressources.
- Les modifications permettront au ministère de produire des recettes pour les programmes gouvernementaux.
- Les modifications reflèteront les justes valeurs marchandes; établiront des taux de loyer des terres qui correspondent à ceux du secteur privé, ce qui réduira l'avantage concurrentiel injuste des terres de la Couronne par rapport aux tenures franches. Elles permettront aussi d'obtenir des taux de rendement raisonnables pour l'utilisation des terres publiques, comme ceux offerts par le secteur privé.

Comment le loyer des terres sera-t-il calculé?

- Le loyer des terres de la Couronne sera calculé en multipliant la valeur marchande établie, multiplié par la superficie du bail, et multiplié par un pourcentage de taux de rendement.
- La valeur marchande des terres changera d'après la superficie du bail.
- Le pourcentage du taux de rendement dépendra du type d'activité située sur les terres de la Couronne (par exemple : activités récréatives, commerciales ou industrielles).

Pourquoi les loyers des baux de lot de camp augmentent-ils?

- Le taux de loyer des baux de lot de camp n'a pas augmenté depuis 2009.
- Aucune augmentation n'a eu lieu en raison du coût de l'inflation, et l'indice des prix à la consommation n'a pas été appliqué.
- Le taux de loyer actuel de la plupart des baux de lot de camp est de 320 \$ par année pour les hautes terres et de 640 \$ par années pour les terres riveraines.
- L'augmentation moyenne proposée pour la plupart des baux de lot de camp fera monter les taux à 400 \$ par année pour les hautes terres et à 800 \$ par année pour les terres riveraines.
- Ces montants correspondront à une hausse d'environ 7 \$ par mois pour les hautes terres et 13 \$ par mois pour les terres riveraines.

Pourquoi augmentez-vous les loyers d'érablières et quelle est la signification de « valeur ajoutée »?

- Le calcul du loyer demeura à 50 % d'un loyer ordinaire.
- L'intention initiale de la définition de produit de l'érable à valeur ajoutée de 1989 et de l'incitatif du loyer était de favoriser la croissance des industries de la récolte et de la transformation de l'érable.
- Maintenant que l'industrie est bien établie, on observe que la définition a empêché les producteurs à augmenter les marchés et à créer des possibilités de produits à valeur ajoutée.
- Le retrait des dispositions de valeur ajoutée élimine des barrières commerciales et procure des avantages économiques aux acériculteurs.
- Le retrait de la définition d'érablière à valeur ajoutée offrira davantage d'incitatifs aux titulaires de bail pour la création de nouveaux produits ou de boissons alimentaires à base d'érable, en plus de réduire les exigences en matière de présentation de rapports.
- Les producteurs n'auront plus à soumettre les renseignements sur les ventes brutes afin de déterminer leur loyer.
- Grâce à la suppression de la taille du contenant de la loi actuelle, les acériculteurs bénéficieront de la possibilité et de la souplesse de créer de nouveaux produits ou de boissons alimentaires à base d'érable et de conquérir de nouveaux marchés.

Le plan d'action sur les changements climatiques du gouvernement du Nouveau-Brunswick met davantage l'accent sur l'énergie renouvelable; certaines de ces augmentations ne vont-elles pas à l'encontre du plan d'action et ne risquent-elles pas de décourager les entreprises de faire des demandes?

- Non. Lorsqu'il a déterminé les augmentations des frais et des loyers, le ministère a fait preuve d'une grande minutie pour trouver l'équilibre entre l'investissement dans les terres publiques afin d'offrir un taux de rendement juste, tout en continuant d'accommoder les investissements dans l'énergie renouvelable.
- Exiger une assurance relative à l'atteinte à l'environnement comme condition d'une demande, au besoin, nous assurera également que le nettoyage environnemental et l'assainissement sont réalisés, réduisant ainsi les incidences environnementales.
- Les loyers fonciers de la production d'énergie éolienne continuent d'être parmi les plus bas au Canada, ce qui aide à attirer les investissements et à faire croître ce secteur au Nouveau-Brunswick.