

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-2003-51
DE LA VILLE DE SAGUENAY ÉNONÇANT LES CONDITIONS ET LES
RÈGLES DE CALCUL DU PRIX DES LOYERS APPLICABLES À UN
TERRAIN DE VILLÉGIATURE SUR LES TERRES PUBLIQUES
INTRAMUNICIPALES DÉLÉGUÉES**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-2003-51 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-2003-51.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-2003-51 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-2003-51 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

| Numéro du règlement | Adoption | Entrée en vigueur |
|----------------------------|-----------------|--------------------------|
| VS-2003-51 | 6 octobre 2003 | 26 octobre 2003 |

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-2003-51
ÉNONÇANT LES CONDITIONS ET LES
RÈGLES DE CALCUL DU PRIX DES LOYERS
APPLICABLES À UN TERRAIN DE
VILLÉGIATURE SUR LES TERRES PUBLIQUES
INTRAMUNICIPALES DÉLÉGUÉES

Règlement numéro VS-2003-51 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2003.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le gouvernement du Québec et le Conseil régional de concertation et de développement du Saguenay-Lac-Saint-Jean ont signé, le 29 août 1996, une entente spécifique sur la gestion et la mise en valeur du territoire public intramunicipal au Saguenay-Lac-Saint-Jean dans le but de favoriser l'apport de ces terres et des ressources naturelles au développement régional et local;

ATTENDU qu'en vertu du décret numéro 841-2001 du 27 juin 2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquière, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw, modifié par le décret numéro 1474-2001 du 12 décembre 2001, a été constituée, le 18 février 2002, la Ville de Saguenay et qu'une partie du territoire de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay lui est transférée;

ATTENDU que la Ville de Saguenay, conformément au 2^e alinéa de l'article 142 du décret numéro 841-2001, dans la mesure prévue aux règles de transfert et du partage de l'actif et du passif déterminées en vertu des articles 137 et 138 de ce décret, succède aux droits, obligations et charges de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay sur la partie du territoire de cette dernière qui lui est transférée;

ATTENDU que la Ville de Saguenay a signé une convention de gestion territoriale avec le gouvernement du Québec (ministre des Ressources naturelles), laquelle a pour objet de déléguer à la Ville des pouvoirs et des responsabilités en matière de planification et en matière de gestion foncière;

ATTENDU que le ministre des Ressources naturelles confie également à la Ville, au nom du gouvernement, à titre d'expérience pilote (décrets numéros 362-97, 997-2000 et 394-2002), des pouvoirs et des responsabilités en matière de gestion forestière et en matière de réglementation foncière;

ATTENDU que l'article 4.2 de la convention de gestion territoriale mentionne que la Ville peut adopter et appliquer ses propres règlements, lesquels peuvent porter sur les conditions et les règles de calcul des prix, des loyers, des droits ou des autres frais applicables aux ventes, aux locations, aux échanges, aux cessions à titre gratuit, aux permis d'occupation et à l'octroi de tout autre droit;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un tel règlement, lequel respecte les principes et les objectifs du gouvernement en matière de gestion foncière, à savoir : maintenir l'accessibilité publique sur le territoire délégué, pratiquer une tarification basée sur la valeur marchande, appliquer une juste compensation financière pour l'utilisation d'un bien public et respecter l'équité dans les règles de gestion;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 2 septembre 2003 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récité.

VS-2003-51, a.1;

ARTICLE 2.- OBJET

Le présent règlement a pour objet de soustraire les terres publiques intramunicipales déléguées de l'application du décret 440-2003 visant à modifier le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État et de déterminer les conditions applicables à la vente et à la location d'une terre publique intramunicipale déléguée utilisée à des fins de villégiature.

VS-2003-51, a.2;

ARTICLE 3.- TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux terres publiques intramunicipales déléguées identifiées à la convention de gestion territoriale signée entre la Ville de Saguenay et le gouvernement du Québec (ministre des Ressources naturelles) (décrets 362-97, 997-2000 et 394-2002).

VS-2003-51, a.3;

ARTICLE 4.- DÉTERMINATION DU LOYER

Le loyer d'une terre louée à des fins de villégiature sur les terres publiques intramunicipales déléguées est déterminé selon la valeur marchande du terrain, laquelle correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation au moment du renouvellement du bail.

Le calcul du loyer annuel est fixé en multipliant la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation foncière par le taux en vigueur déterminé par le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public adopté en vertu de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chap. T-8.1).

Nonobstant le paragraphe précédent, le loyer annuel à des fins de villégiature ne peut être inférieur à 200 \$.

VS-2003-51, a.4;

ARTICLE 5.- ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR MARCHANDE

La valeur marchande correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cas où le terrain loué n'a pas de valeur inscrite au rôle, la Ville établira la valeur marchande de celui-ci en fonction des règles de l'art.

VS-2003-51, a.5;

ARTICLE 6.- RÉVISION DE LA VALEUR MARCHANDE

Le rôle d'évaluation foncière est triennal et les valeurs sont ainsi fixées par période de trois (3) ans.

VS-2003-51, a.6;

ARTICLE 7.- MESURES TRANSITOIRES RELATIVES À L'ÉTALEMENT DES AUGMENTATIONS

Lors du premier renouvellement d'un bail après l'entrée en vigueur du présent règlement, et sauf pour le montant nécessaire pour atteindre le loyer minimum de 200 \$, toute augmentation de loyer supérieure à 50 \$ est répartie également sur un maximum de trois (3) ans, avec un minimum de 50 \$ par année.

VS-2003-51, a.7;

ARTICLE 8.- VENTE D'UN TERRAIN DE VILLÉGIATURE

Dans le cas d'une vente d'un terrain de villégiature, la valeur marchande du terrain vendu est actualisée par la réalisation d'une expertise à la date de sa disposition.

VS-2003-51, a.8;

ARTICLE 9.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé par le ministre des Ressources naturelles et selon les règles prescrites par la Loi sur les cités et villes.

VS-2003-51, a.9;

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.