

Le 7 avril 2021

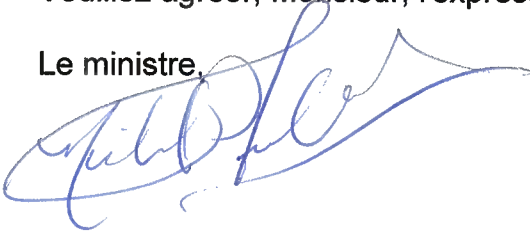
Monsieur Shayne Davies
Greffier de l'Assemblée législative
Assemblée législative
Édifice de l'Assemblée législative, Édifice du Centre
C. P. 6000
Fredericton, NB E3B 5H1

Monsieur,

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les droits à percevoir*, je souhaite déposer l'information ci-jointe concernant les modifications des droits d'augmenter les taux de loyers des terres de la Couronne en vertu du *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne - Loi sur les terres et forêts de la Couronne*. Les modifications des droits entreront en vigueur le 1^{er} avril 2022.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le ministre,



Mike Holland

Pièce jointes

c. Cheryl Hansen, Sous-ministre, Finances et Conseil du Trésor



Ressources naturelles et Développement de l'énergie	Droits de propriété (loyers) Règlement sur l'administration des terres de la Couronne <i>Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> Règlement n° 2009-62
Personne-ressource : Allen Bard, (506) 238-4051	
Droit actuel : Voir l'annexe B	Nouvelle prévision des recettes annuelles : 4 135 342 \$
Droit proposé : Voir l'annexe B	(comprend les annexes B et C)
En vigueur : Le 1 ^{er} avril 2022	Changement des recettes annuelles : 1 204 870 \$ (comprend les annexes B et C)
Comments: (Schedules B) Addenda : Étant donné les incidences imprévues et en continu de la pandémie COVID-19 et de son impact économique, les modifications au règlement d'augmenter les loyers des terres de la Couronne prévue d'être en vigueur le 1 ^{er} avril 2021 entrerons en vigueur le 1 ^{er} avril 2022. Ajuster les loyers fixés par la réglementation, établir de nouvelles catégories de location pour l'utilisation des terres de la Couronne qui tiennent compte des valeurs marchandes des terres de la Couronne cédées et fournir un taux de rendement approprié pour des droits et intérêts exclusifs d'utilisation des terres publiques.	

Formule de calcul des loyers des concessions à bail et des permis d'occupation actuelle et proposée - Dispositions réglementaires proposées des annexes B et C

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Loyer standard	Non riverain	Loyer ordinaire = $\left(\frac{\text{ha}}{10,4} \times 320 \$ \right)$ pour les premiers 10 hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha	160 \$	Le loyer ordinaire repose sur l'établissement de la valeur marchande de la superficie de la terre visée par la concession à bail. La valeur marchande repose sur les cinq valeurs de superficie suivantes : 1. 0,40 ha ou 1 acre = 4 000 \$ 2. 10 ha ou 25 acres = 16 000 \$ 3. 30 ha ou 74 acres = 35 000 \$ 4. 60 ha ou 148 acres = 60 000 \$ 5. 600,15 ha ou 1 483 acres = 410 000 \$	400 \$	La formule de calcul du loyer standard actuelle surévalue les petites parcelles et sous-évalue les grandes parcelles.	400 \$

**Formule de calcul des loyers des concessions à bail et des permis d'occupation actuelle et proposée - Dispositions réglementaires
proposées des annexes B et C**

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Loyer standard	Non riverain	Loyer standard ordinaire = $\left(\frac{\sqrt{ha}}{\sqrt{0,4}} \times 320 \$ \right)$ pour les 10 premiers hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha	160 \$	Le loyer ordinaire est calculé à l'aide de la formule directe suivante. 1. Pour les concessions à bail dont la superficie de la terre est inférieure à 10 ha ou 25 acres, la formule est la suivante : (valeur marchande de 1 acre + (augmentation en \$ par acre x (superficie de la terre visée par la concession à bail – 1 acre))) x 10 % *Remarque : augmentation en \$ par acre = (valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 25 acres – valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 1 acre) divisée par (25 acres – 1 acre).	400 \$	Dans l'intérêt du Ministère, il faut s'ajuster davantage aux pratiques du marché et adopter une approche plus transparente à l'égard des concessions à bail. Le loyer ordinaire sera calculer avec un simple calcul direct basé sur une valeur marchande de 10%.	400 \$
Loyer standard	Non riverain	Loyer standard ordinaire = $\left(\frac{\sqrt{ha}}{\sqrt{0,4}} \times 320 \$ \right)$	160 \$	2. Pour les concessions à bail dont la superficie de la terre est équivalente ou supérieure à 10 ha ou 25 acres et inférieure à 30 ha ou 74 acres, la formule est la suivante : loyer = (valeur marchande de 25 acres + (augmentation en \$ par acre x (superficie de la	400 \$		400 \$

Loyer standard	Non riverain	<p>pour les 10 premiers hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha</p>	160 \$	<p>terre visée par la concession à bail – 25 acres))) x 10 %</p> <p>*Remarque : augmentation en \$ par acre = (valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 74 acres – valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 25 acres) divisée par (74 acres – 25 acres).</p>	400 \$		400 \$
	<p>Loyer standard ordinaire =</p> $\left(\frac{\sqrt{\text{ha}}}{\sqrt{0,4}} \times 320 \$ \right)$ <p>pour les 10 premiers hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha</p>	160 \$	<p>3. Pour les concessions à bail dont la superficie de la terre est équivalente ou supérieure à 30 ha ou 74 acres et inférieure à 60 ha ou 148 acres, la formule est la suivante : loyer = (valeur marchande de 74 acres + (augmentation en \$ par acre x (superficie de la terre visée par la concession à bail – 74 acres))) x 10 %</p> <p>*Remarque : augmentation en \$ par acre = (valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 148 acres – valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 74 acres + (148 acres – 74 acres)</p>	400 \$			

Catégorie de bail	Riverrain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Loyer standard	Non riverrain	Loyer standard ordinaire = $\left(\frac{\sqrt{\text{ha}}}{\sqrt{0,4}} \times 320 \$ \right)$ pour les 10 premiers hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha	160 \$	4. Pour les concessions à bail dont la superficie de la terre est équivalente ou supérieure à 60 ha ou 148 acres et inférieure ou équivalente à 600 ha ou 1 483 acres, la formule est la suivante : loyer = (valeur marchande de 148 acres + augmentation en \$ par acre x (superficie de la terre visée par la concession à bail – 148 acres)) x 10 % *Remarque : augmentation en \$ par = (valeur marchande d'une parcelle non riverraine de 1 483 acres – valeur marchande d'une parcelle non riverraine de 148 acres) divisée par (1 483 acres – 148 acres).	400 \$		400 \$

Dispositions réglementaires proposées des annexes B et C – Loyers des concessions à bail et des permis d'occupation actuels et proposés

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Loyer standard	Non riverain	Loyer standard ordinaire = $\left(\frac{\sqrt{\text{ha}}}{\sqrt{0,4}} \times 320 \$ \right)$ pour les 10 premiers hectares de terres + 29 \$/ha pour toutes les terres dont la superficie est supérieure à 10 ha	160 \$	5. Pour les concessions à bail dont la superficie de la terre est supérieure à 600 ha ou 1 483 acres, la formule est la suivante : loyer = augmentation en \$ par acre x superficie de la terre visée par la concession à bail x 10 % *Remarque : augmentation en \$ par acre = valeur marchande d'une parcelle non riveraine de 1 483 acres (arrondi au dollar près).	400 \$		400 \$

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe B – Loyers actuels et proposés

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Riverain – général	Riverain	2 x Loyer ordinaire	320 \$	2 x Loyer standard	800 \$	L'évaluation au prix du marché historique des propriétés riveraines a déterminé que les propriétés riveraines correspondent au moins au double de l'équivalent non riverain.	800 \$
	Non riverain	10 % x Loyer ordinaire	100 \$	10 % x Loyer standard	250 \$	On conserve les loyers réduits afin de reconnaître et d'aider ceux qui offrent un bien public (p. ex. organisations caritatives, municipalités).	250 \$
Institution	Riverain	20 % x Loyer ordinaire	100 \$	20 % x Loyer standard	250 \$		
	Non riverain	10 % x Loyer ordinaire	100 \$	10 % x Loyer standard	250 \$	On conserve les prix réduits des loyers afin de reconnaître et d'aider ceux qui offrent un bien public (p. ex. organisations caritatives, municipalités).	250 \$
Municipal	Riverain	20 % x Loyer ordinaire	100 \$	20 % x Loyer standard	250 \$		

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe B – Loyers actuels et proposés

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer prévu	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Érablière – valeur ajoutée	Riverain ou non riverain	50 % x Loyer ordinaire	-	50 % x Loyer standard	400 \$	La formulation « à valeur ajoutée » a été supprimée de la définition des concessions à bail relatives aux érablières, pour simplifier la structure de loyer et pour continuer à offrir des loyers à prix réduit pour soutenir l'industrie; cette définition était restrictive et dépassée.	400 \$
	Riverain ou non riverain	80 % x Loyer ordinaire	-	50 % x Loyer standard			
Exploitation non fibreuse du bois	Riverain et non riverain	50 % x Loyer ordinaire	-	50 % x Loyer standard	400 \$	D'autres concessions à bail relatives à l'exploitation non fibreuse du bois auront recours à la même justification que celle des érablières.	400 \$
Sentier	Riverain ou non riverain	2 \$ x km de sentier	100 \$	2 \$ x km de sentier	250 \$	Mis à part le changement associé au loyer minimum, aucun changement dans cette catégorie.	250 \$
Terres submergées	-	Loyer ordinaire	160 \$	Loyer standard	400 \$	Mis à part le changement associé au loyer minimum, aucun changement dans cette catégorie.	400 \$
Concessions relatives à la pêche à la ligne	Riverain	2 x Loyer ordinaire	320 \$	2 x 10,5 % de la valeur marchande	840 \$	Le bail accessoire de pêche à la ligne représente une concession à bail riveraine unique dont le taux de rendement se situe entre 9,0 et 10,5 %. Plutôt que d'appliquer le taux de rendement standard de 10 %, le taux supérieur de 10,5 % a été choisi en reconnaissance du secteur riverain unique.	840 \$
Ouvrage de contrôle de l'érosion	Riverain ou non riverain	Loyer ordinaire	160 \$	Loyer standard	400 \$	Mis à part le changement associé au loyer minimum, aucun changement dans cette catégorie	400 \$

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe B – Loyers actuels et proposés

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Production d'électricité	Riverain ou non riverain	$\left(\frac{Aa}{10.4} \times \$640 \right) + (\$3,500 \times B)$ <p>où B désigne la somme de la capacité nominale de toutes les turbines en mégawatts</p>	-	<p>(2 x 11 % de la valeur marchande) + 4 250 \$ x B</p> <p>B désigne la somme en mégawatts de la capacité nominale de toutes les turbines installées</p>	5 130 \$	5 130 \$	5 130 \$
Tours de communication commerciales	Riverain ou non riverain	Manquements à l'égard du loyer ordinaire	-	<p>Si 5 ha ou moins : 1 750 \$ x superficie ou si plus de 5 ha : (1 750 \$ x 5 ha) + Loyer standard pour (superficie – 5 ha)</p>	1 750 \$	Les tours de communication commerciales constituent une nouvelle catégorie distincte comprenant un nouveau loyer correspondant aux pratiques privées.	1 750 \$
Toutes les autres tours de communication	Riverain ou non riverain	Manquements à l'égard du loyer ordinaire	-	Loyer standard	400 \$	Les autres tours de communication constituent une nouvelle catégorie distincte comprenant un nouveau loyer correspondant à l'évaluation au prix du marché. Cette catégorie vise les organismes qui ont besoin de baux pour des services d'urgence ou à des fins non lucratives ou publiques (p. ex. CBC).	400 \$

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe B – Loyers actuels et proposés

Catégorie de bail	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Colombie en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404688 ha
Industriel, commercial, services publics, transport	Riverain	Manquements à l'égard du loyer ordinaire	-	2 x 10,5 % de la valeur marchande	840 \$	Il s'agit d'une nouvelle catégorie de bail proposée. Le taux de rendement de 10,5 % a été choisi. Les baux riverains valent le double.	880 \$
	Non riverain	Manquements à l'égard du loyer ordinaire	-	10,5 % de la valeur marchande	420 \$		440 \$

Ressources naturelles et Développement de l'énergie	Droits de permis d'occupation (loyers) Règlement sur l'administration des terres de la Couronne <i>Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> Règlement n° 2009-62
Personne-ressource : Allen Bard, (506) 238-4051	
Droit actuel : Voir l'annexe C	Nouvelle prévision des recettes annuelles : 4 135 342 \$
Droit proposé : Voir l'annexe C	(comprend les annexes B et C)
Entre en vigueur : Le 1 ^{er} avril 2022	Changement des recettes annuelles : 1 204 870 \$ (comprend les annexes B et C)
Observations : (Annexe C) Addenda : Étant donné les incidences imprévues et en continu de la pandémie COVID-19 et de son impact économique, les modifications au règlement d'augmenter les loyers des terres de la Couronne prévue d'être en vigueur le 1 ^{er} avril 2021 entreront en vigueur le 1 ^{er} avril 2022. Ajuster les loyers d'un permis d'occupation fixés par la réglementation, établir de nouvelles catégories de location pour l'utilisation des terres de la Couronne qui tiennent compte des valeurs marchandes des terres de la Couronne cédées et fournir un taux de rendement approprié pour des droits et intérêts exclusifs d'utilisation des terres publiques.	

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe C – Loyers des permis d'occupation actuels et proposés

Catégorie de permis d'occupation	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel – Toute superficie inférieure à 1 acre ou 0,404686 ha
Loyer des permis standard	-	50 % x Loyer ordinaire	80 \$	50 % x Loyer standard	200 \$	En ce qui concerne les permis, le Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur appliquant un taux de location de 50 % du loyer ordinaire pour distinguer les droits associés à un permis de ceux d'une concession à bail. Des réductions sont accordées ou des ajustements sont apportés dans certaines catégories de permis.	200 \$
Général	Riverain	Loyer ordinaire	160 \$	Loyer standard	400 \$		400 \$
Institution	Non riverain	5 % x Loyer ordinaire	50 \$	5 % x Loyer standard	125 \$		125 \$
	Riverain	10 % x Loyer ordinaire	100 \$	10 % x Loyer standard	125 \$		125 \$

Dispositions réglementaires proposées de l'annexe C – Loyers des permis d'occupation actuels et proposés

Catégorie de permis	Riverain	Règlement sur l'administration des terres de la Couronne en vigueur	Minimum en vigueur	Loyer proposé	Minimum proposé	Justification	Loyer minimum réel calculé – Toute superficie inférieure à 1 acre ou à 0,404686 ha
Municipal	Non riverain	5 % x Loyer ordinaire	50 \$	5 % x Loyer standard	125 \$		125 \$
	Riverain	10 % x Loyer ordinaire	100 \$	10 % x Loyer standard	125 \$		125 \$
Exploration éolienne	-	1 \$/ha + 640 \$ par dispositif d'essai et 3 \$/ha supplémentaire dans le cas d'une convention d'option	-	a) Sans option de concession à bail : (1 \$ x superficie) + (800 \$ x nombre de dispositifs) b) Avec une option de concession à bail : (4 \$ x superficie) + (800 \$ x nombre de dispositifs) >> Nombre de dispositifs désigne le nombre de dispositifs d'essai	800 \$	Le loyer demeure le même, mis à part le loyer minimum. La distinction entre « avec ou sans option de concession à bail » est plus évidente. Supprimer le mot convention dans l'expression « une convention d'option » de la disposition réglementaires actuelle.	800 \$
Sentier	Riverain ou non riverain	2 \$ x km de sentier	100 \$	2 \$ x km de sentier	250 \$		250 \$
Terres submergées	Riverain	50 % x Loyer standard	80 \$	50 % x Loyer standard	200 \$		200 \$
Récolte d'aschophylle noueuse		500 \$	-	500 \$	-		500 \$
Panneaux	-	500 \$ x nombre de panneaux	500 \$	500 \$ x nombre de panneaux	500 \$		500 \$
Recettes annuelles provenant des loyers des annexes B et C			Recettes actuelles		Recettes prévues		Total de l'augmentation
			2,930 472 \$		4 135 342 \$		1 204 870 \$