

Loyer de villégiature

Le Journal de Québec, dans son édition du dimanche 1^{er} mai 2011, sous la plume d'Annie Saint-Pierre, nous informe que les loyers de villégiature feront un bond de 155 %.

« Québec a décidé d'augmenter le loyer de ses terres publiques à ses 28 000 locataires qui devront absorber des hausses allant jusqu'à 155 % d'ici à deux ans.

Le ministre délégué aux Ressources naturelles et à la Faune, responsable de ce dossier, Serge Simard, parle d'un « ajustement des taux » pour tous les baux de villégiature sur les terres publiques de la province...

« Il faut refléter la réalité du marché de la villégiature avec la valeur marchande du secteur privé sur les terrains avoisinants » a dit M. Simard au Journal de Québec...

Les augmentations sont entrées en vigueur pour ces 28 000 locataires le 1^{er} avril. Elles varient selon les secteurs géographiques, mais elles sont en moyenne de 60 % sur deux ans. Par contre, sur les territoires situés près des pôles urbains, les augmentations de loyer atteignent jusqu'à 155 %, en passant de 300 \$ à 765 \$ d'ici à 2013...

Valeur marchande

Le ministre Simard justifie ces croissances par l'application d'une valeur de référence, une sorte de nouvelle évaluation foncière qui fixe le montant des baux. « L'inventaire des valeurs marchandes n'avait pas été fait depuis longtemps et il faut s'assurer que les Québécois retirent le juste prix de ce qu'on loue », a dit le ministre.

Il admet que, contrairement aux évaluations foncières dans le domaine municipal, aucun recours n'est possible pour les locataires de terres publiques qui n'ont pas la possibilité de contester la valeur du loyer.

« Il faut donner un signe qu'on respecte le patrimoine québécois » a ajouté M. Simard. »

Voilà une nouvelle orientation de ce Ministère, mais prenez aussi connaissance d'un autre article d'Annie Saint-Pierre qui a pour titre, *Des mesures pour atténuer l'impact.*

« Des mesures pour atténuer l'impact

Le ministère des Ressources naturelles dit que des mesures ont été prises pour atténuer l'impact de la nouvelle grille tarifaire sur les terres publiques.

« Le montant du bail est fixé à 6 % d'une valeur de référence plutôt que 8 % et les augmentations ont été étalées sur trois ans », signale Mario Perron, de la Direction des politiques et de l'intégrité du territoire.

De plus, les nouvelles évaluations sont en vigueur pour les cinq prochaines années, ce qui signifie qu'en 2014 et en 2015, les locataires profiteront d'un certain sursis.

Les hausses coïncident avec le transfert de la gestion de ces baux aux MRC de la province qui ont maintenant la responsabilité de percevoir les loyers auprès des locataires. Mais la propriété des terres demeure au gouvernement. »

Il y a aussi un autre article, toujours sous la plume d'Annie Saint-Pierre, concernant un possible recours collectif.

Drôle de hasard que le ministre annonce cette hausse qui prend effet le 1^{er} avril, même date que les MRC ont pris en charge la gestion des terres publiques.

Est-ce là pour le Gouvernement un moyen détourné d'augmenter son pactole?

On sait que les MRC, en prenant la gestion des terres publiques se voient octroyer 50 % des revenus de ces baux de villégiature ou 50 % des revenus de la vente de ces terrains.

L'autre 50 % va au MRNF, donc dans les poches du gouvernement...

S'il louait un terrain 300 \$ et qu'il avait 100 % de cet argent, il lui restait donc 300 \$. S'il augmente ce loyer à 765 \$ et qu'il remet 50 % de ce 765 \$ à la MRC, est-ce qu'il est perdant ou gagnant?

Mon petit calcul me dit que le MRNF aura dès 2013, 382,50 \$ et qu'il ne gèrera plus cette activité avec son personnel.

Alors, en plus d'augmenter ses revenus, il baisse sûrement ses dépenses, car il ne gère plus les baux de la gestion foncière et de la gestion de l'exploitation des sablières-gravières sur les terres du domaine de l'État.

Donc, les MRC et le Gouvernement, par le biais du MRNF, vont faire beaucoup d'argent et c'est encore une fois sur le dos des contribuables.

Regarder aussi les augmentations de taxes municipales que vous avez eues au fil des dernières années, nous y reviendrons prochainement.

Serge Lachance
Responsable du comité Achat de terrain
2011-05-02

P.S. Nous vous invitons à prendre connaissance de ces articles sous la plume d'Annie Saint-Pierre dans le Journal de Québec du dimanche 1^{er} mai ou sur le site www.lejournaldequebec.canoe.ca