

OBJET : POLITIQUE SUR L'ÉCHANGE DE TERRES



Numéro de la politique : CLM-001-2001

Numéro de dossier au CD : 600-00-0016

Date d'entrée en vigueur : le 3 mai, 2002

À réviser : le 3 mai, 2007

Approbation : Signé par W. David Ferguson, le sous-ministre
le 3 mai 2002

Table des matières

1.0. Objet	2
2.0 Application de la politique	2
3.0 Renseignements généraux	2
4.0 Politique	3
4.1 Objectifs.....	3
4.2 Énoncé de politique général	3
4.3 Critères applicables à l'acquisition des terres	3
4.4 Exceptions	4
4.5 Critères applicables à l'aliénation des terres	4
5.0 Procédures	4
5.1 Présentation d'une demande d'échange.....	4
5.2 Demande d'échange	4
5.3 Responsabilités environnementales	5
5.4 Valeur marchande	5
5.5 Évaluation.....	5
5.6 Arpentage.....	6
5.7 Certificat d'enregistrement	6
5.8 Documents de transfert.....	6
6.0 Fondement législatif	7
7.0 Demandes de renseignements	7
8.0 Annexe	8
Modalités d'évaluation foncière	

1.0 Objet

Fixer les critères que le personnel ministériel doit respecter lorsqu'il est appelé à conseiller les demandeurs éventuels, à évaluer les demandes et à faire des recommandations relativement à l'échange de tenures libres contre des terres de la Couronne.

2.0 Application de la politique

La présente politique s'applique à tous les échanges impliquant des terres de la Couronne qui répondent à la définition de l'article 1 de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.

3.0 Renseignements généraux

La province tire souvent des avantages évidents de l'échange de terres de la Couronne contre des tenures libres.

L'acquisition de tenures libres peut éventuellement être avantageuse pour la province lorsque les terres acquises permettent :

- de regrouper des avoirs fonciers de la Couronne;
- de réduire les frais d'entretien des limites;
- d'offrir à la Couronne l'accès à d'importantes ressources, notamment :
 - des habitats fauniques ou des habitats de terres humides;
 - des possibilités récréatives;
 - des habitats côtiers;
 - des zones d'importance sur le plan écologique;
 - des terres de la Couronne ou des ressources foncières et hydrographiques.

L'aliénation de terres de la Couronne peut éventuellement être avantageuse pour la province lorsque les terres aliénées :

- n'offrent aucune valeur particulière à la Couronne en matière de ressources;
 - sont en majeure partie entourées par des tenures libres; ou
 - offrent d'importantes possibilités pour la mise en valeur par le secteur privé.
-

4.0 Politique

4.1 Objectifs

Les objectifs de la présente politique sont les suivants :

- regrouper des avoirs fonciers de la Couronne;
 - acquérir des terres pouvant contribuer aux programmes du Ministère;
 - aliéner des terres dont les frais d'aménagement excèdent la valeur de leur contribution aux programmes du Ministère.
-

4.2 Énoncé de politique général

Le ministère des Ressources naturelles a pour principe que des terres de la Couronne peuvent être échangées contre des tenures libres lorsque la possession par la Couronne des tenures libres présentent un avantage évident pour la province du Nouveau-Brunswick.

4.3 Critères applicables à l'acquisition des terres

4.3.1 L'échange peut seulement avoir lieu lorsque les terres dont la Couronne veut se porter acquéreur :

- ont une valeur marchande ne s'écartant pas de 10 pour 100 de celle des terres devant être aliénées;
 - ont des ressources en bois marchand dont la valeur n'est pas inférieure à 90 pour 100 de celle du bois marchand présent sur les terres devant être aliénées;
 - répondent à au moins un des critères ci-après :
 - a) elles ont plus de la moitié de leur limite en commun avec des terres de la Couronne;
 - b) elles entourent des terres de la Couronne et ont des limites ne nécessitant pas d'entretien périodique (comme des chemins, des rivières) de sorte que la longueur de la limite exigeant un entretien est réduite;
 - c) elles sont contiguës à d'autres tenures libres situées à l'intérieur d'un grand bloc de terres de la Couronne, et leur acquisition entraînera le regroupement d'unités de territoire;
 - ont un titre franc et libre de toute charge que la Couronne peut obtenir, conformément à la *Loi sur l'enregistrement foncier*.
 - n'ont pas de restrictions pouvant être imposées sur le transfert et que le Ministère ne serait pas prêt à accepter;
 - n'ont pas de responsabilité grave, connue ou présumée, en matière d'environnement ou de contamination.
-

- 4.4 Exceptions** Des exceptions peuvent être faites lorsque les terres dont la Couronne veut faire l'acquisition répondent à un ou à plusieurs des critères suivants :
- elles fournissent l'accès aux ressources ou aux terres de la Couronne (y compris à des terres submergées);
 - elles pourraient faciliter la mise en œuvre de programmes ou de projets ministériels;
 - elles sont d'importance écologique, culturelle ou scientifique;
 - leur acquisition pourrait donner un grand avantage sur les plans environnemental, social et économique.
-

- 4.5 Critères applicables à l'aliénation des terres** L'échange peut seulement avoir lieu lorsque les terres dont la Couronne veut se départir :
- n'ont aucune importance écologique, culturelle ou scientifique particulière;
 - ne sont pas nécessaires pour fournir l'accès aux ressources ou aux terres de la Couronne (y compris les terres submergées);
 - elles ne sont pas nécessaires pour la mise en œuvre d'un programme ministériel;
 - elles sont libres de tout engagement ministériel;
 - elles ont moins de 50 p. 100 de leur limite en commun avec d'autres terres de la Couronne.
-

5.0 Procédures

- 5.1 Présentation d'une demande d'échange** Une demande d'échange peut être faite par le propriétaire d'une tenure libre, au moyen de la formule prescrite, ou par le Ministère.
-

5.2 Demande d'échange

5.2.1 Une demande, accompagnée du droit et des renseignements exigés, doit être présentée au Ministère par le propriétaire intéressé par l'échange d'une tenure libre, avant que la proposition ne soit soumise à un examen ministériel.

5.2.2 Le droit de demande n'est pas remboursable. Toutefois, si l'échange est conclu, le droit de demande sera soustrait du montant payable par le demandeur.

5.2.3 Les demandes qui, manifestement, ne seront pas conformes à la présente politique seront rejetées sans examen, et le demandeur sera avisé du motif du refus.

5.3 Responsabilités environnementales

5.3.1 Le propriétaire de la tenure libre doit fournir l'information sur les utilisations actuelles et antérieures de la terre proposée à la Couronne et des propriétés adjacentes.

5.3.2 Lorsqu'une importante contamination de l'environnement sera soupçonnée, le Ministère exigera que le propriétaire de la tenure libre fasse faire les tests appropriés, conformément aux normes du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, et qu'il fournisse un certificat établissant que la terre est exempte de contaminants.

5.4 Valeur marchande

L'échange se fera sur la base de la valeur marchande de la propriété. Dans des circonstances normales, le Ministère ne fera pas d'échanges qui entraîneraient une dépense pour le Ministère.

- 5.5 Évaluation**
- 5.5.1 Afin de déterminer la valeur marchande des terres offertes en échange, le Ministère en fera faire l'évaluation. La valeur marchande comprendra la valeur foncière plus la valeur de toutes les ressources combinées à la terre, comme le bois commercial, les produits de carrière et les agrégats.
- 5.5.2 Toutes les évaluations doivent être signées par un évaluateur membre de l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick autorisé à exercer au Nouveau-Brunswick. Lorsque les évaluations sont faites par des personnes autres que des employés du Ministère, elles doivent être exécutées conformément aux modalités d'évaluation foncière présentées en annexe.
- 5.5.3 Tous les inventaires forestiers doivent être exécutés conformément aux modalités d'exécution énoncées dans le *Manuel d'étude sur le terrain du développement des forêts du Nouveau-Brunswick* (Direction de la gestion des forêts, ministère des Ressources naturelles. Révisé en mars 2000.
- 5.5.4 Le Ministère assumera le coût de l'évaluation (y compris de l'inventaire forestier) des terres de la Couronne, et les propriétaires des tenures libres devront rembourser le coût d'évaluation de leurs terres.
- 5.5.5 Les propriétaires des tenures libres recevront une estimation des coûts de l'évaluation, et ils devront confirmer d'avance, par écrit, qu'ils peuvent payer et qu'ils acceptent de payer les frais de l'évaluation.
-
- 5.6 Arpentage** Lorsque l'examen d'une demande d'échange révèle la nécessité d'un arpentage des terres de la Couronne ou des tenures libres, l'arpentage doit être exécuté par un « arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick », aux frais du propriétaire des tenures libres, et les documents d'arpentage doivent être soumis au Ministère.
-
- 5.7 Certificat d'enregistrement** Le propriétaire de la tenure libre doit fournir à la Couronne, à ses frais, un certificat de propriété enregistrée délivré conformément à la *Loi sur l'enregistrement foncier*.
-

5.8 Documents de transfert 5.8.1 Le Ministère rédigera un document de transfert ou de concession, de la Couronne au propriétaire de la tenure libre, indiquant que la Couronne réserve la propriété de toute portion applicable de la terre transférée ou concédée, conformément à l'article 15 de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* et au paragraphe 3(2) de la *Loi sur les mines*.¹

5.8.2 Les propriétaires de tenures libres doivent fournir à la Couronne, à leur frais, un document de transfert.

6.0 Fondement législatif

La *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* dispose ce qui suit :

Article 13 Le Ministre peut, avec l'agrément du lieutenant-gouverneur en conseil, délivrer une concession de terres de la Couronne... *e*) à une personne, en tant que contrepartie totale ou partielle dans l'échange de terres de la Couronne contre des tenures libres...

Paragraphe 20(1) Le Ministre peut, avec l'agrément du lieutenant-gouverneur en conseil, échanger des terres de la Couronne contre des tenures libres.

Paragraphe 20(2) Les tenures libres dont l'acquisition résulte d'un échange de terres sont attribuées à la Couronne du chef de la province, sous l'administration et le contrôle du Ministre.

Article 21 Le Ministre peut, avec l'agrément du lieutenant-gouverneur en conseil, transférer des terres de la Couronne acquises en vertu de la présente loi ou toute autre Loi... *d*) à toute personne à titre de contrepartie totale ou partielle d'un échange de terres.

¹ **À noter** : Le MRN travaille actuellement à un protocole d'entente avec Services Nouveau-Brunswick devant permettre au Ministère d'inscrire ses terres dans le système d'enregistrement foncier. D'ici là, l'enregistrement des terres peut être fait par le ministère de la Justice au nom du MRN. Lorsque le protocole d'entente sera conclu, il est prévu que les terres de la Couronne qui feront l'objet de propositions d'échange seront enregistrées dans le système d'enregistrement foncier par le MRN.

7.0 Demandes de renseignements

Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être adressées au gestionnaire, Section de l'aménagement des terres, et celles concernant les demandes d'échange de terres peuvent être adressées au gestionnaire, Section de l'utilisation des terres, à l'adresse suivante :
Ministère des Ressources naturelles, C. P. 6000, Fredericton (N.-B.) E3B 5H1. Tél. : (506) 453-2437.

8.0 Annexe

RESSOURCES NATURELLES (MRN) MODALITÉS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

1. Toute évaluation doit être exécutée par un évaluateur autorisé à exercer les fonctions d'évaluateur immobilier au Nouveau-Brunswick conformément à la *Loi sur la New Brunswick Association of Real Estate Appraisers / Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick*.
2. Tous les rapports d'évaluation doivent être conformes aux exigences des normes canadiennes exposées dans la Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (« les normes »), et ils doivent être présentés sous une forme matérielle.
3. Lorsqu'on estime que l'utilisation la plus fructueuse et la plus rationnelle de la propriété en question, ou d'une partie de celle-ci, serait de l'exploiter comme lot à bois pour la production de fibre ligneuse, on établit la valeur marchande à l'aide d'une combinaison des éléments ci-après :
 - a) la valeur résiduelle de la terre, soit :
 - i) la valeur de la terre plus le volume de bois invendable sur la propriété, d'après la technique de parité;
 - b) la valeur du bois debout, d'après le calcul de la valeur du bois sur pied, basée sur :
 - i) les données estimatives de l'inventaire forestier de la propriété visée, inventaire exécuté par un membre en règle de l'Association des forestiers agréés du Nouveau-Brunswick;
 - ii) les prix courants du marché pour le bois coupé, en fûts entiers, par exemple, les prix des essences résineuses (cèdre et autres) et des essences feuillues (peuplier et autres), la situation du marché dans la région administrée par l'office de commercialisation des produits forestiers où se trouve la propriété visée, et la date de l'évaluation.

4. Lorsqu'on estime que la propriété visée, ou une partie de celle-ci, renferme des substances de carrières commercialisables, par exemple des agrégats, de l'argile, du gravier, de la tourbe, du sable, du sol, des pierres ou autres, la valeur marchande de la propriété devra inclure la valeur des carrières exploitables.

Tous les rapports d'évaluation doivent être soumis à la Direction des terres de la Couronne du MRN aux fins d'examen et d'approbation.