

**OBJET : POLITIQUE RELATIVE AUX
CONCESSIONS À BAIL COMMERCIALES
ET INDUSTRIELLES**

Numéro de la politique : CLM 015 2005

Numéro de dossier : 415-00-0003

Date d'entrée en vigueur : Le 17 août 2005

Date de révision : Le 17 août 2009

Approbation : Signé par W. David Ferguson, le sous-ministre le 17 août 2005

Table des matières

1.0	But.....	2
2.0	Définitions.....	2
3.0	Renseignements généraux.....	3
4.0	Objectifs.....	4
5.0	Politique.....	4
6.0	Évaluation des demandes de concession à bail.....	6
7.0	Obligations du cessionnaire.....	13
8.0	Inspections des emplacements.....	16
9.0	Renouvellement et cession de concessions à bail.....	16
10.0	Résiliation de la concession à bail.....	18
11.0	Portée et champ d'application.....	18
12.0	Autorité.....	19
13.0	Demandes de renseignements.....	20

1.0 But

Le but de la présente politique est de :

- Fournir des lignes directrices au personnel pour l'examen et l'approbation de nouvelles demandes de concession à bail commerciale ou industrielle.
 - Fournir des lignes directrices au personnel pour l'examen et l'approbation du renouvellement et du transfert d'une concession à bail commerciale ou industrielle existante.
 - Déterminer le moment où des terres de la Couronne placées sous l'administration du ministre des Ressources naturelles pourront faire l'objet de concessions à bail commerciales ou industrielles.
 - Établir les modalités générales des concessions à bail commerciales et industrielles.
-

2.0 Définitions

Concession à bail commerciale	Une concession à bail associée à la vente en gros ou au détail de biens ou de service, tel qu'il est indiqué à l'article 3 du Règlement 89-32 du Nouveau-Brunswick, <i>Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> .
Terres de la Couronne	Terres placées sous l'administration du ministre des Ressources naturelles en vertu de la <i>Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> .
Terres du MRN	Terres placée sous l'administration du ministre des Ressources naturelles en vertu de la <i>Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> et de la <i>Loi sur les parcs</i> .
Concession à bail industrielle	Concession à bail associée à la fabrication, la transformation ou la disposition, tel qu'il est indiqué à l'article 3 du Règlement 89-32 du Nouveau-Brunswick, <i>Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne</i> .
Terres de parc	Terres placées sous l'administration du ministre des Ressources naturelles en vertu de la <i>Loi sur les parcs</i> .

3.0 Renseignements généraux

3.1 Concessions à bail commerciales sur les terres du MRN

Le Système d'allocation des ressources (SAR) indique 91 baux commerciaux sur les terres du MRN.

- 68 baux commerciaux ont été délivrés en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
- 23 baux commerciaux ont été délivrés en vertu de la *Loi sur des parcs*.

Les concessions à bail commerciales occupent une superficie d'environ 150 hectares :

- 10 ha sur les terres de parc;
- 140 ha sur les terres de la Couronne.

Les concessions à bail commerciales rapportent un loyer d'environ 50 000 \$ par année.

3.2 Concessions à bail industrielles sur les terres du MRN

Le SAR indique 26 concessions à bail industrielles sur les terres du MRN. Elles ont toutes été accordées en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.

Ces concessions à bail industrielles occupent une superficie d'environ 552 hectares.

Les concessions à bail industrielles rapportent un loyer d'environ 27 000 \$ par année.

3.3 Classification non conforme

Les statistiques rapportées doivent être considérées avec prudence, car toutes les concessions à bail n'ont pas été classées conformément au Règlement sur les concessions à bail. De plus, il n'y a pas de règlement en vertu de la *Loi sur les parcs* qui établit les catégories de concessions à bail.

4.0 Objectifs

Objectifs de la présente politique :

- a) Assurer l'établissement ordonné et efficace de concessions à bail commerciales et industrielles sur les terres du MRN.
- b) Déterminer le genre de concessions à bail commerciales et industrielles qui seront attribuées sur les terres du MRN.
- c) Assurer l'uniformité et l'équité dans l'examen des demandes de concessions à bail commerciales et industrielles.
- d) Assurer que toutes les concessions à bail sur les terres de la Couronne sont classées conformément aux catégories de concessions à bail établies par le règlement 89-32, *Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, et que leur loyer annuel correspond aux droits établis par ce règlement; et

Assurer le respect des principes de gestion qui s'appliquent aux terres de la Couronne relevant du MRN lorsque des terres de la Couronne deviennent disponibles à des fins commerciales et industrielles

5.0 Politique

5.1 Location à bail de terres de la Couronne à des fins commerciales

La politique du ministère des Ressources naturelles (MRN) dispose que des terres de la Couronne convenables peuvent être cédées pour un usage commercial, pourvu que l'usage soit associé à l'extraction, l'utilisation ou l'aménagement de ressources naturelles, comme une pourvoirie et des activités récréatives de plein air, et

5.1.1 Exception

Des terres de la Couronne peuvent aussi être cédées pour des usages commerciaux non associés à l'extraction, l'utilisation ou l'aménagement de ressources naturelles quand :

- a) il n'y a pas de terre franche disponible dans la région;
- b) il est démontré que pour des motifs de sécurité¹ ou d'esthétique², il est nécessaire que l'activité soit située dans une zone éloignée qui pourrait se trouver sur une terre de la Couronne.

Suite à la page suivante

¹ Par exemple, le MRN peut autoriser l'établissement d'un poste d'essence dans une zone éloignée sur les terres de la Couronne afin d'assurer la sécurité des automobilistes.

² Les motifs esthétiques comprennent notamment les activités commerciales qui produisent des bruits intenses, de mauvaises odeurs, de la poussière ou une circulation intense.

5.0 Politique, suite

5.2 Concession de terres de parc pour un usage commercial

Conformément à la *Loi sur les parcs*, des terres de parc convenables peuvent être cédées pour un usage commercial uniquement quand l'usage concerne des activités récréatives de plein air.

Quand une terre de parc aménagée à des fins commerciales et non récréatives est jugée acceptable, la terre peut être transférée à la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* (LTFC) à condition que les autres terres de parc ne soient pas affectées.

5.3 Concession de terres de la Couronne pour un usage industriel

Des terres de la Couronne convenables peuvent être cédées pour un usage industriel en vertu de la présente politique, pourvu que l'usage soit associé à l'extraction, à l'utilisation ou à l'aménagement de ressources naturelles, comme une scierie ou une exploitation minière

5.3.1 Concession à bail associée à d'autres lois

Une concession à bail industrielle peut être accordée, en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, à un particulier ou à une entreprise pour des usages visés par un bail délivré en vertu de la :

- *Loi sur les schistes bitumineux*
- *Loi sur les mines*
- *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*
- *Loi sur l'exploitation des carrières*
- *Loi sur les stockages souterrains.*

5.3.2 Exceptions

Des terres de la Couronne peuvent aussi être cédées pour des usages industriels non associés à l'extraction, l'utilisation ou l'aménagement de ressources naturelles quand :

- a) il n'y a pas de terre franche disponible dans la région;
- b) il est démontré que pour des motifs de sécurité³ ou d'esthétique⁴, il est nécessaire que l'activité soit située dans une zone éloignée qui pourrait se trouver sur une terre de la Couronne.

Suite à la page suivante

³ Par exemple, le Ministère peut autoriser l'établissement d'une usine d'explosifs dans une zone éloignée sur une terre de la Couronne quand on ne peut pas trouver d'emplacement convenable sur une terre privée.

⁴ Les motifs esthétiques comprennent notamment les activités commerciales qui produisent des bruits intenses, de mauvaises odeurs, de la poussière ou une circulation intense.

5.0 Politique, suite

5.4 Concession de terres de parc interdite pour un usage industriel

Conformément à la *Loi sur les parcs*, les terres de parc ne doivent pas être cédées pour un usage industriel. Quand l'aménagement d'une terre de parc à des fins industrielles est jugé acceptable, la terre peut être transférée à la *LTFC* à condition que les autres terres de parc ne soient pas affectées.

5.5 Cession de terres du MRN pour usage commercial ou industriel

À l'examen d'une demande de concession à bail commerciale ou industrielle, s'il est démontré que la parcelle est située le long d'une route désignée ou d'une rue municipale et qu'elle répond aux critères d'aliénation du MRN, celui-ci peut proposer de céder la parcelle au demandeur, si la *LTFC* le permet, ou déclarer le bien-fonds excédentaire en vue d'une aliénation par appel d'offres par l'entremise du ministère de l'Approvisionnement et des Services.

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail

6.1 admissibilité de base

Les demandes de concession à bail commerciale ou industrielle ne peuvent être considérées pour une évaluation que si les demandeurs répondent aux conditions d'admissibilité de base, c'est-à-dire :

- les demandeurs doivent avoir au moins 19 ans;
 - les entreprises demanderesse doivent être enregistrées auprès des Affaires corporatives au Nouveau-Brunswick et avoir fourni une copie de leur certificat de constitution.
-

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

6.2 Critères relatifs à l'emplacement

L'emplacement des concessions à bail commerciales et industrielles sur les terres du MRN doit être conforme aux dispositions et règlements suivants :

- a) Le règlement applicable quand les terres sont situées dans une zone non assujettie à un plan adopté en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*.
- b) Le *Décret de désignation du secteur protégé de bassins hydrographiques – Loi sur l'assainissement de l'eau* quand l'emplacement se trouve dans une zone désignée comme un secteur protégé de bassins hydrographiques en vertu du Règlement 2001-83.
- c) Le *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage – Loi sur l'assainissement de l'eau* quand l'emplacement se trouve dans une zone désignée comme secteur protégé du champ de captage en vertu du Règlement 2000-47.
- d) La *Politique sur la protection des zones côtières* quand l'emplacement se trouve dans une zone côtière.
- e) Toutes les autres conditions imposées par les lois fédérales, provinciales ou municipales qui s'appliquent à l'usage et à l'aménagement des terres visées par une concession à bail.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

6.2.1 Marges de retrait

Dans les cas où des concessions à bail commerciales ou industrielles peuvent menacer la santé ou la sécurité du public ou provoquer diverses nuisances comme des bruits intenses, de mauvaises odeurs, de la poussière ou une circulation intense, le MRN peut exiger que l'emplacement soit situé :

- a) à une distance de 500 mètres ou plus des écoles, habitations, camps, hôpitaux, parcs, terrains de jeu, églises, d'autres établissements et d'habitats connus qui renferment des espèces animales rares, menacées ou en voie de disparition; à une distance de 500 mètres ou plus des écoles, habitations, camps, hôpitaux, parcs, terrains de jeu, églises, d'autres établissements et d'habitats connus qui renferment des espèces animales rares, menacées ou en voie de disparition;
- b) à une distance de 500 mètres ou plus de terrains non aménagés qui sont désignés dans un plan approuvé en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* aux fins précitées, ou sur un terre de la Couronne désignée par le MRN pour des camps ou des aires publiques;
- c) à une distance de 500 mètres ou plus de réserves nationales de faune, de sanctuaires d'oiseaux migrateurs, de zones naturelles protégées qui sont désignées en vertu de la *Loi sur les zones naturelles protégées*, d'aires d'hivernage du chevreuil et de sentiers de loisirs récréatifs interdits aux véhicules motorisés.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

- 6.3 Évaluation du risque** Une évaluation du risque peut être effectuée quand la terre proposée pour un usage commercial ou industriel :
- a) est classée au niveau de complexité trois par le Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres;
 - b) représente un nouvel usage de terres du MRN;
 - c) soulève des préoccupations environnementales possibles ou perçues;
 - d) présente des risques possibles ou perçus pour la sécurité publique;
 - e) présente un grand risque financier;
 - f) peut fortement donner lieu à la controverse.

L'évaluation du risque doit être faite conformément au processus d'évaluation du risque décrit dans le Cadre de gestion du risque de la Direction des terres de la Couronne.

- 6.3.1** Le résultat de l'évaluation du risque peut entraîner :
- Résultat de l'évaluation du risque
- a) l'approbation de la demande;
 - b) le rejet de la demande;
 - c) l'augmentation des exigences en fait de marge de retrait de l'emplacement par rapport à celles précisées à l'aliéna 6.2b); et/ou
 - d) d'autres mesures d'atténuation dans le cadre du bail.

- 6.3.2** Quand une évaluation du risque n'est pas nécessaire
- Il se peut qu'une évaluation du risque ne soit pas nécessaire s'il est établi qu'une étude d'impact sur l'environnement sera réalisée.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

6.4 Conformité au règlement sur l'EIE

Toute demande de concession à bail commerciale ou industrielle qui correspond à l'un des ouvrages décrits à l'Annexe A du règlement 87-83, *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement – Loi sur l'assainissement de l'environnement* doit être enregistrée auprès du ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour déterminer si une étude d'impact sur l'environnement doit être réalisée.

Dans les cas où une demande de concession à bail commerciale ou industrielle doit être enregistrée en vue de déterminer la pertinence d'une EIE, le MRN entreprend l'évaluation de la demande sans toutefois faire d'offre finale au demandeur tant que :

- a) le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux n'a pas déterminé que l'ouvrage n'exige pas d'étude d'impact sur l'environnement, ou
- b) le lieutenant-gouverneur en conseil n'a pas donné son approbation pour l'ouvrage.

Si le lieutenant-gouverneur en conseil n'approuve pas l'ouvrage, le MRN rejette la demande de concession à bail commerciale ou industrielle.

6.5 Conformité aux plans et aux règlements de zonage existants

Quand la demande de concession à bail commerciale ou industrielle s'applique à une zone assujettie à un plan municipal, un plan rural, un énoncé de planification de base ou des règlements de zonage, le demandeur doit démontrer que la demande est conforme ou demander une modification.

Dans le cas d'une demande de concession à bail commerciale ou industrielle qui exige une modification, le MRN peut entreprendre l'évaluation de la demande sans toutefois faire d'offre finale au demandeur tant que le règlement modificatif n'a pas été promulgué.

Quand la demande de modification d'un plan et/ou de règlements de zonage est rejetée, le MRN rejette la demande d'utilisation de terres à des fins commerciales ou industrielles.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

6.6 Plan d'aménagement d'emplacement

Le demandeur doit présenter, aux fins d'approbation, une description de la concession à bail commerciale ou industrielle proposée sous forme de plan d'aménagement d'emplacement. Ce plan doit comprendre les renseignements suivants :

- a) La dimension approximative de la concession proposée.
- b) Une carte ou une photographie aérienne indiquant :
 - i) les limites et dimensions de la concession proposée;
 - ii) tous les cours d'eau, chemins et sentiers à l'intérieur ou à proximité de la concession proposée;
 - iii) l'emplacement et les dimensions de toutes les améliorations et installations proposées;
 - iv) l'emplacement de la source d'approvisionnement d'eau;
 - v) l'emplacement du système d'assainissement;
 - vi) l'emplacement de réservoirs de combustible, le cas échéant;
 - vii) le tracé de circulation et l'espace de stationnement.
- c) Le type d'approvisionnement d'eau proposé.
- d) Le type de système d'assainissement proposé.
- e) Le type de réservoir de combustible proposé et les dispositifs de protection à mettre en place pour éviter toute fuite.
- f) Un calendrier indiquant le début et la fin de chaque amélioration proposée.
- g) Toutes les autres conditions jugées nécessaires par le MRN.

6.7 Plan d'affaires

Pour les demandes de concession à bail commerciale ou industrielle non assujetties à l'article 5.3c), le demandeur doit fournir un plan d'affaires qui :

- a) présente des données financières complètes sur les coûts estimatifs et sur le financement nécessaire pour le plan proposé;
- b) montre que le capital requis pour aménager l'emplacement est garanti, par exemple avec une lettre de crédit d'une banque.

6.8 Organismes externes d'examen

Le MRN peut faire appel à l'expertise d'organismes d'examen gouvernementaux et non gouvernementaux qu'il juge nécessaire pour l'évaluation d'une demande de concession à bail commerciale ou industrielle, y compris l'évaluation du plan d'aménagement d'emplacement et du plan d'affaires.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

6.9 Consultation publique

Dans les cas où une demande de concession à bail commerciale ou industrielle pourrait causer une nuisance ou présenter une menace pour la santé et la sécurité du public, le MRN peut exiger une consultation publique en ce qui concerne la proposition de concession à bail.

6.9.1 Exigences

La consultation publique sera faite aux frais du demandeur et pourra comprendre :

- a) La diffusion d'avis publics dans un journal francophone et anglophone de la région dans laquelle la concession à bail commerciale ou industrielle est proposée. L'avis doit :
 - i) décrire l'usage proposé;
 - ii) indiquer l'emplacement de la concession à bail commerciale ou industrielle proposée;
 - iii) indiquer à qui les remarques doivent être adressées et à quel endroit;
 - iv) indiquer que les noms des personnes ayant des intérêts dans la proposition resteront confidentiels; toutefois, le MRN peut communiquer les préoccupations s'appliquant au demandeur;
 - v) fixer une date limite pour la présentation des remarques.
- b) L'envoi d'une lettre aux propriétaires fonciers qui se trouvent à moins d'un kilomètre de l'emplacement sur lequel la concession à bail commerciale ou industrielle est proposée. La lettre doit:
 - i) décrire l'usage proposé;
 - ii) indiquer l'emplacement de la concession à bail commerciale ou industrielle proposée;
 - iii) indiquer à qui les remarques doivent être adressées et à quel endroit;
 - iv) indiquer que les noms des personnes ayant des intérêts dans la proposition resteront confidentiels; toutefois, le MRN peut communiquer les préoccupations s'appliquant au demandeur;
 - v) fixer une date limite pour la présentation des remarques.
- c) La tenue de séances de consultation publique pour permettre de prendre une décision sur l'attribution ou le refus d'une autorisation.

Suite à la page suivante

6.0 Évaluation des demandes de concession à bail, suite

- 6.9.2
Lorsqu'une consultation publique n'est pas nécessaire
- La consultation publique n'est pas nécessaire pour :
- a) une demande de concession à bail commerciale ou industrielle quand une consultation publique est exigée dans le cadre d'une EIE ou d'une demande de rezonage;
 - b) les renouvellements ou les transferts de concessions à bail, pourvu que l'usage reste le même.
-

7.0 Obligations du cessionnaire

7.1 Règlement sur les concessions à bail

Le concessionnaire doit respecter toutes les conditions du Règlement 89-32, *Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.

7.2 Assurance responsabilité

Le concessionnaire doit obtenir une assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$.

Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick doit être désignée « assuré additionnel » dans la police.

Une copie de la police et un certificat d'assurance doivent être présentés au MRN sur demande.

7.3 Entreposage de produits pétroliers

Le concessionnaire doit respecter la politique CLM-004-2002, *Politique provisoire sur l'entreposage de produits pétroliers sur les terres de la Couronne*.

Suite à la page suivante

7.0 Obligations du cessionnaire, suite

7.4 Arpentage du terrain

Un levé des limites est nécessaire dans les cas suivants :

- a) pour toutes les nouvelles concessions;
- b) chaque fois qu'une terre est ajoutée ou supprimée dans une concession;
- c) pour les concessions renouvelées lorsque :
 - i) les limites ont été changées;
 - ii) les limites ne sont plus visibles au sol; ou
 - iii) les limites ne pas bien repérables.

7.4.1 Norme d'arpentage

Le demandeur ou le concessionnaire devra, à ses frais, faire dresser par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick un plan d'arpentage coordonné ou un plan de lotissement dont les repères proviennent de rattachements aux bornes de coordonnées corrigées du Nouveau-Brunswick ou du Réseau de haute précision, ainsi qu'une description du terrain arpenté, et soumettre le tout à l'approbation du Ministère.

7.5 Enregistrement des concessions à bail

Avant de délivrer une concession à bail, le Ministère peut exiger du demandeur

- a) qu'il obtienne une approbation ou une exemption en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* pour ce qui est de l'enregistrement de la parcelle créée par la concession à bail; et
- b) qu'il fasse enregistrer le bail et qu'il présente une preuve de l'enregistrement dans un délai prescrit.

7.5.1 Transfert à partir du registre des titres

OSi le concessionnaire veut s'engager dans une démarche qui exige le transfert de terres cédées entre le système d'enregistrement foncier et le régime d'enregistrement des titres fonciers, le concessionnaire est tenu d'organiser le transfert et d'assumer tous les frais connexes.

Suite à la page suivante

7.0 Obligations du cessionnaire, suite

7.6 Aménagement d'emplacement

Le concessionnaire doit aménager l'emplacement conformément au plan approuvé.

L'emplacement doit être complètement aménagé dans les trois années suivant l'attribution de la concession à bail.

Un plan d'aménagement d'emplacement doit faire partie intégrante du bail.

Le plan d'aménagement d'emplacement doit être modifié et approuvé de nouveau par le MRN :

- a) chaque fois que la concession est modifiée, ou
 - b) avant l'exécution sur les lieux de travaux autres que les travaux approuvés dans le plan d'aménagement original.
-

7.7 Récolte de bois

Avant de récolter des arbres sur l'emplacement, le concessionnaire doit obtenir une autorisation.

Il faut respecter les conditions de la politique TM-002 *Délivrance de permis en vertu de l'article 56 de la Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.

Le concessionnaire doit tenir à jour les comptes de toutes les redevances (relevé net de 30 jours).

7.8 Permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide

I Lorsqu'un cours d'eau ou une terre humide se trouve dans l'emplacement cédé à bail, le concessionnaire doit obtenir un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour effectuer des travaux dans la bande de 75 mètres qui longe le cours d'eau quand l'emplacement est situé dans un bassin d'approvisionnement en eau municipal, et dans la bande de 30 mètres ailleurs.

7.9 Permis de construction

Le concessionnaire doit obtenir un permis de construction de l'autorité de planification compétente avant de construire un bâtiment dans l'emplacement.

7.10 Permis et approbations – Généralités

Tous les autres permis et approbations applicables doivent être obtenus par le concessionnaire pour l'usage de la terre prévu.

8.0 Inspections des emplacements

8.1 Nouvelles concessions à bail commerciales ou industrielles

Toutes les nouvelles concessions à bail commerciales ou industrielles doivent être inspectées par le personnel du MRN quand elles sont complètement aménagées.

8.2 Concessions à bail commerciales ou industrielles existantes

Les concessions à bail commerciales ou industrielles existantes doivent être inspectées par le personnel du MRN :

- a) avant le renouvellement de la concession;
 - b) à l'abrogation de la concession;
 - c) à tout autre moment jugé nécessaire par le MRN.
-

9.0 Renouvellement et cession de concessions à bail

9.1 Renouvellement en vertu de la *LTFC*

Au renouvellement de la concession à bail, toutes les concessions commerciales et industrielles doivent être assujetties aux modalités de la présente politique.

9.1.1 Concessions à bail commerciales

Si l'usage réel de la concession commerciale correspond à la définition d'une concession commerciale, un nouveau bail de concession commerciale peut être délivré sous réserve des conditions établies dans la présente politique.

9.1.2 Concessions à bail industrielles

Si l'usage réel de la concession industrielle correspond à la définition d'une concession industrielle, un nouveau bail de concession industrielle peut être délivré compte tenu des conditions établies dans la présente politique.

9.1.3 Mauvaise classification de concessions à bail

Quand l'usage réel d'une concession **ne correspond pas** à sa classification actuelle, un nouveau bail peut être délivré pour indiquer l'usage réel de la terre compte tenu des conditions de toute politique concernant ce genre d'usage de la terre, et le loyer annuel doit correspondre à celui établi en vertu du Règlement 89-32, *Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne* pour l'usage effectif de la terre.

Suite à la page suivante

9.0 Renouvellement et cession de concessions à bail, suite

9.2 Renouvellement en vertu de la *Loi sur les parcs*

Au moment de leur renouvellement, toutes les concessions à bail commerciales et industrielles seront assujetties aux modalités de la présente politique.

9.2.1 Concessions à bail commerciales autorisées

Quand l'usage réel d'une concession commerciale concerne la prestation ou l'administration de loisirs de plein air, un nouveau bail peut être délivré compte tenu des conditions de la présente politique.

9.2.2 Concessions à bail non autorisées

Quand l'usage réel de la concession est à des fins industrielles ou commerciales non liées à la prestation ou l'administration de loisirs de plein air, la terre doit être transférée à la *Loi sur les parcs* et un nouveau bail doit être délivré en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* compte tenu de l'usage réel de la terre et des conditions de toute politique concernant ce genre d'usage de la terre.

9.3 Cession de concessions à bail

Une concession entièrement aménagée peut être cédée seulement si le destinataire de la cession accepte de respecter toutes les modalités établies dans le bail.

9.3.1 Interdiction de transférer des emplacements vacants

Une concession à bail ne peut être cédée quand :

- a) aucun ouvrage n'a été installé dans l'emplacement, ou
- b) très peu d'aménagement a été accompli (moins de cinq pour cent),
ou
- c) d'anciens ouvrages ont été enlevés de façon à laisser l'emplacement vacant ou presque vacant.

Le concessionnaire a la possibilité d'abroger la concession à bail

9.3.2 Concessions à bail partiellement aménagées

Quand l'aménagement de l'emplacement a débuté mais n'est pas achevé, un bail peut être cédé uniquement si le destinataire de la cession s'engage à terminer l'aménagement conformément au plan d'aménagement d'emplacement et aux modalités du bail.

9.3.3 Conditions non remplies

Lorsque les conditions du bail n'ont pas été remplies, la concession à bail peut être cédée uniquement si la situation a été corrigée ou si le destinataire de la cession consent par écrit à respecter les conditions et modalités du bail dans un délai prescrit.

10.0 Résiliation de la concession à bail

Le défaut de respecter une des conditions de la présente politique peut entraîner la résiliation de la concession à bail.

Le défaut de respecter les lois et les règlements applicables peut entraîner la résiliation de la concession à bail.

11.0 Portée et champ d'application

11.1 Terres visées par la politique

La présente politique ne s'applique qu'aux

- terres administrées par le ministre des Ressources naturelles en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*; et
- terres administrées par le ministre des Ressources naturelles en vertu de la *Loi sur les parcs*.

11.1.1 Terres non visées par la politique

La présente politique **ne s'applique pas** aux terres administrées par le ministre des Ressources naturelles en vertu de la *Loi sur les zones naturelles protégées*.

Suite à la page suivante

11.0 Portée et champ d'application, suite

11.2 Utilisations visées par la politique

La présente politique s'applique:

- aux nouvelles concessions à bail commerciales ou industrielles délivrées en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* et aux nouvelles concessions à bail commerciales délivrées en vertu de la *Loi sur les parcs* qui ne sont pas actuellement couvertes par une autre politique;
- au renouvellement des concessions à bail commerciales ou industrielles existantes non couvertes par une autre politique; et
- les concessions à bail existantes au moment du renouvellement, quand l'examen de la concession établit que l'usage réel correspond aux définitions d'une concession à bail commerciale ou industrielle conformément au *Règlement sur les concessions à bail*.

11.2.1 Utilisations non visées par la politique

La présente politique **ne s'applique pas** aux utilisations industrielles ou commerciales couvertes par d'autres politiques du MRN ou d'autres lois administrées par le MRN.

12.0 Autorité

- Article 24, *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
 - Règlement 89-32, *Règlement sur les concessions à bail – Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
 - Paragraphe 8(3), *Loi sur les parcs*
-

13.0 Demandes de renseignements

13.1 Demandes écrites

Les demandes de renseignements sur la présente politique peuvent être présentées par écrit aux coordonnées suivantes :
Directeur des terres de la Couronne, ou
Gestionnaire de la Section de l'aménagement des zones riveraines et côtières
Ministère des Ressources naturelles
C.P. 6000
Fredericton (N.-B.) E3B 5H1

13.2 Demandes téléphoniques

Les demandes de renseignements peuvent être faites par téléphone en communiquant avec le Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres, au 1 888 312-5600.
