

**SUJET: POLITIQUE SUR LA CONCESSION
 À BAIL DE LOTS DE CAMP**

Numéro de la politique : CLM-016- 2005

Numéro de dossier : 006 02 0009

Date d'entrée en vigueur : Le 30 mai 2018

Approbation : L'original signé par Keith Endressen
 pour Cathy LaRoche, Sous-ministre (par intérim)

Le 24 mai 2018

Table des matières

1.0 But et énoncé de principe.....	2
2.0 Renseignements généraux et définitions.....	2
3.0 Objectifs de la politique.....	6
4.0 Portée et champ d'application.....	6
5.0 Désignation et retrait de la désignation de séries de lots de camp.....	7
6.0 Aménagement des lots de camp.....	10
7.0 Exigences en matière de construction et d'inspection.....	14
8.0 Conditions d'attribution et d'occupation des lots de camp.....	16
9.0 Renouvellement, cession et conversion d'un bail.....	20
10.0 Annulation et résiliation d'un bail.....	22
11.0 Non-conformité légale.....	22
12.0 Demandes de renseignements.....	23

1.0 But et énoncé de principe

1.1 But La présente politique vise à guider et à orienter le personnel du ministère du Développement de l'énergie et des ressources (MDER) et le public en ce qui concerne l'administration des baux de lots de camp et l'aménagement ordonné des lots de camp sur les terres de la Couronne.

1.2 Énoncé de principe Le Ministère a pour principe que les terres de la Couronne peuvent être désignées pour l'aménagement de lots de camp dans des endroits approuvés.

2.0 Renseignements généraux et définitions

2.1 Renseignements généraux Le MDER est responsable de la gestion d'à peu près 3,3 millions d'hectares de terres de la Couronne au Nouveau-Brunswick. Il délivre des baux pour lots de camp récréatifs depuis les années 1920. Les terres de la Couronne comprennent 2 829 lots de camp approuvés, dont environ 2 754 sont loués à bail.

On retrouve 198 séries et groupes de lots de camp sur les terres de la Couronne, répartis comme suit :

Région	Baux de lots de camp	Lots de camps vacants	Nombre total de lots de camp
1	609	0	609
2	516	42	558
3	1 007	8	1 015
4	622	25	647
Total	2 754	75	2 829

Avant 1979, il n'était pas nécessaire que les lots de camp soient en groupes ou en séries. Le Ministère a cependant cessé d'approuver des lots de camp isolés après l'adoption de la politique régissant la concession à bail des lots de camp en 1979. Les lots de camp devaient plutôt être aménagés en groupes ou en séries, changement rendu nécessaire afin de réduire les conflits avec les activités de mise en valeur des ressources et le morcellement des terres de la Couronne. La politique a plus tard été modifiée de manière à inclure un processus d'application de critères pour la désignation de séries et de groupes de lots de camp, ainsi que pour l'établissement de marges de retrait par rapport aux cours d'eau, soit un kilomètre des eaux réservées de la Couronne, des rivières à saumon désignées et des habitats écologiquement sensibles du poisson.

Suite à la page suivante

2.0 Renseignements généraux et définitions, *Suite*

2.1 Renseignements généraux (*suite*)

Région	Zone riveraine	Zone sèche	Total
1	169	440	609
2	124	392	516
3	454	553	1 007
4	114	508	622
Total	861	1 893	2 754

2.2 Définitions

Aliénation

Concessions à bail de terres de la Couronne conférant un intérêt légal exclusif à l'égard d'un bien-fonds pour une période déterminée et pour un usage approuvé; permis d'occupation autorisant l'occupation non exclusive de terres de la Couronne pour une période déterminée et pour un usage approuvé; et droits de passage conférant un intérêt légal non exclusif à l'égard d'un bien-fonds à des fins d'accès ou de service public; lesquels sont tous délivrés conformément au Règlement 2009-62, *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne – Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.

Bailleur

Ministre de l'énergie et des ressources.

Camp

Un camp est une structure bâtie qui :

- fournit un hébergement temporaire;
 - est fixée à un lot de camp loué à bail au moyen d'une structure de soutien enterrée ou hors-terre (p. ex. : blocs, fondation);
 - peut être placée ou construite sur le lot de camp et comprendre une maison modulaire ou préfabriquée transportée sur le lot de camp loué à bail;
 - ne comprend pas les garages, les remises, les hangars, les véhicules récréatifs ou autres véhicules et les caravanes, que les roues soient attachées ou enlevées.
-

Suite à la page suivante

2.0 Renseignements généraux et définitions, *Suite*

Combustible Liquides et gaz inflammables non définis au Règlement 87-97, *Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*, (p. ex. le propane, le gaz naturel).

Concessionnaire Personne ou société à qui une concession à bail de terres de la Couronne a été délivrée.

Désignation de lot de camp Processus en vertu duquel le MDER peut, conformément à l'article 8 de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, désigner des secteurs particuliers des terres de la Couronne aux fins de l'établissement de lots de camp.

Série de lots de camp Minimum de huit lots de camp qui partagent des limites arpentées communes alignées de façon linéaire. Le MDER pourrait autoriser, au cas par cas, des séries d'au moins huit lots de camp parmi lesquels certains des lots n'ont pas de lignes de démarcation en commun, mais se trouvent à proximité étroite les uns des autres.

Groupe de lots de camp Lots de camp qui ne partagent pas de limites communes et qui sont plus espacés les uns des autres.

Inspection des lieux Processus mené par le personnel du MDER pour assurer le respect de toutes les conditions précisées dans le bail du lot de camp et dans le *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne (2009-62)*.

Locataires conjoints Deux personnes ou plus à qui une concession à bail de lot de camp est délivrée, les intérêts d'un concessionnaire décédé étant dévolus au concessionnaire partenaire survivant (ou aux concessionnaires partenaires survivants) et non aux héritiers normaux du concessionnaire décédé.

Lot de camp désigné Parcelle de terre de la Couronne d'une superficie d'environ 0,4 hectare (64 m sur 64 m) désignée comme lot de camp par le ministre.

Suite à la page suivante

2.0 Renseignements généraux et définitions, *Suite*

Occupation non autorisée Activité, utilisation ou occupation de terres de la Couronne faite sciemment ou non sans l'autorisation du MDER et pouvant comprendre, sans toutefois s'y limiter, des empiétements, des remplissages et des améliorations non autorisées.

Produit pétrolier Défini au Règlement 87-97, *Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers – Loi sur l'assainissement de l'environnement*, comme un mélange d'hydrocarbures ou leur dérivés, quel qu'en soit la forme ou le type; comprend l'essence d'avion, l'asphalte, le mazout « C », le pétrole brut, le diesel, l'huile à moteur, le carburant, l'essence, le kérosène, le lubrifiant, les essences minérales, le naphte, les solvants à base de pétrole quelle qu'en soit la pesanteur spécifique, l'huile pour transformateur et les produits pétroliers usagés, mais ne comprend pas le propane et la peinture.

Propriétaires en commun Type particulier de location à bail concurrente ou simultanée d'une propriété de la Couronne par deux parties ou plus. Chaque concessionnaire détient un intérêt à bail individuel et indivisible dans la propriété. Lorsque l'un des partenaires du bail meurt, son ou ses héritiers survivants reçoivent l'intérêt de la personne décédée.

Résidence principale Domicile occupé à titre de résidence à temps plein ayant une adresse postale permanente ou une case postale.

Résiliation du bail Un bail d'une durée fixe expire une fois que s'est écoulée la période de validité du bail. Un bail peut également être résilié par rétrocession expresse de la période de validité résiduelle du bail par les deux signataires du bail.

Retrait de la désignation Processus par lequel un lot de camp désigné est inactivé et ne peut plus être offert à louer.

Usage approuvé Utilisation ou occupation des terres de la Couronne autorisée par écrit par le MDER. Un lot de camp désigné prévu pour un logement à usage saisonnier ou récréatif à temps partiel et qui n'est pas utilisé comme résidence principale

Usage non conforme Toute activité qui n'est pas un usage ou une occupation approuvé de terres de la Couronne et qui peut justifier l'annulation de l'aliénation.

3.0 Objectifs de la politique

3.1 Objectifs de la politique

La présente politique établit les lignes directrices à suivre pour les structures et les activités auxiliaires qui peuvent être permises avec ou sans autorisation préalable et pour celles qui sont interdites. Ses objectifs sont les suivants :

- a) Réduire les risques de conflit entre les terres utilisées pour des lots de camp et les terres adjacentes;
 - b) Implanter les lots de camp dans des secteurs convenables qui ont le moins d'effets possible sur les activités de mise en valeur des ressources;
 - c) Établir des normes pour l'aménagement des lots de camp;
 - d) Réduire le morcellement des terres de la Couronne en incorporant de nouveaux lots de camp dans des séries existantes et en encourageant dans la mesure du possible un aménagement dans le voisinage de lots de camp isolés;
 - e) Veiller à ce que les nouveaux lots de camp n'aient pas d'incidence négative sur les cours d'eau, la qualité de l'eau et l'environnement;
 - f) Remédier aux usages non conformes et aux occupations non autorisées.
-

4.0 Portée et champ d'application

4.1 Application

La présente politique vise la désignation et le retrait de la désignation de lots de camp sur les terres de la Couronne administrées par le ministre de l'énergie et des ressources, ainsi que la location à bail de nouveaux lots de camp, le renouvellement, les cessions et les modifications de baux existants, et toutes les autres activités associées aux concessions à bail de lots de camp.

4.2 Cadre légal

- Articles 8, 23, 24, 25 et 26, *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
 - Règlement 2009-62, *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne – Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
-

5.0 Désignation et retrait de la désignation de séries de lots de camp

5.1 Critères relatifs à l'emplacement

- 5.1.1 L'aménagement des séries de lots de camp doit satisfaire aux critères relatifs à l'emplacement qui suivent :
- a) Les séries de lots de camp ne doivent pas être établies dans des zones importantes et sensibles sur le plan environnemental, notamment :
 - (i) les îles intérieures et côtières;
 - (ii) les zones naturelles protégées (ZNP) et les ZNP candidates;
 - (iii) les aires de protection des champs de captage;
 - (iv) les reliefs et les formations géologiques à caractère unique et inhabituel;
 - (v) les bassins hydrologiques désignés pour l'approvisionnement en eau municipal;
 - (vi) tout autre secteur ayant une importance environnementale ou écologique, ou une importance pour la faune et les poissons relevés au cours du processus d'examen (p. ex. plaines inondables, refuges d'oiseaux migrateurs etc.).
 - b) Les nouvelles séries de lots de camp doivent être en retrait d'au moins 500 mètres par rapport aux éléments suivants :
 - (i) rivages et estuaires;
 - (ii) aires de nidification de la sauvagine;
 - (iii) ravages de chevreuils;
 - (iv) habitats des espèces rares, menacées ou en danger;
 - (v) réserves nationales de faune;
 - (vi) zones d'importance sur les plans archéologique et culturel;
 - (vii) exploitations de granulats et gisements de granulats qui sont susceptibles d'être exploités;
 - (viii) travaux d'exploitation minière et importants gisements minéraux;
 - (ix) sites d'enfouissement et pistes d'atterrissage (actifs et inactifs);
 - (x) terrains utilisés à des fins industrielles ou commerciales non récréatives ou désignés pour de tels usages, à l'exclusion des activités de récolte forestière ou de sylviculture.
 - c) Les nouvelles séries de lots de camp doivent être en retrait d'au moins 30 mètres par rapport aux cours d'eau, aux lacs et aux terres humides, à moins qu'elles ne soient interdites par une loi ou un règlement;
 - d) Les séries de lots de camp ne peuvent pas être établies près d'un champ de tir autorisé ni d'un endroit visé dans une demande d'aménagement de champ de tir. Les marges de retrait seront déterminées au cas par cas.

5.0 Désignation et retrait de la désignation de séries de lots de camp, *Suite*

5.1.2 Dans certaines circonstances, les marges de retrait pourraient également être accrues par mesure de sécurité publique ou à la discrétion du ministre.

5.1.3 Un bail de lot de camp délivré avant l'établissement de certaines des zones susmentionnées (comme les ZNP) pourrait ne pas être offert de nouveau une fois annulé.

5.2 Critères relatifs à la convenance de l'emplacement

Les nouvelles séries de lots de camp doivent satisfaire aux critères suivants relatifs à la convenance de l'emplacement :

- a) offrir un bon drainage général du terrain et avoir des sols stables;
 - b) se trouver dans des secteurs non inondables et non prédisposés à l'érosion;
 - c) n'engendrer pour le MDER ou ses mandataires aucun coût pour l'aménagement d'infrastructure (p. ex. nouveaux chemins, ponts ou ponceaux);
 - d) être situées le long de chemins forestiers et, dans la mesure du possible, être accessibles d'au moins deux directions.
-

5.3 Accès

5.3.1 L'accès aux nouvelles séries de lots de camp et à l'agrandissement de séries existantes ne doit pas être immédiatement adjacent à un chemin forestier primaire.

5.3.2 Le MDER ne garantit pas ce qui suit ou n'en assume pas la responsabilité :

- a) l'accès des véhicules aux lots de camp;
- b) l'entretien, la réparation ou l'état des chemins;
- c) l'accès en toute sécurité à une série de lots de camp ou à un lot de camp.

5.3.3 Les chemins forestiers peuvent être fermés ou la circulation peut être réduite en tout temps, pour quelque raison que ce soit, lorsque le ministre ou ses représentants le jugent nécessaire.

Suite à la page suivante

5.0 Désignation et retrait de la désignation de séries de lots de camp, *Suite*

5.3.4 Si un concessionnaire désire construire, réparer ou entretenir un chemin qui donne accès à son lot de camp, il doit obtenir une autorisation distincte, sous forme de permis d'occupation, du MDER. La demande de permis d'occupation doit être soumise à l'examen et à l'approbation du MDER.

5.3.5 Si un chemin passe à travers une concession, les limites de la concession pourront être modifiées afin d'exclure le chemin de la concession et assurer un accès public continu.

5.4 Travaux d'aménagement additionnels

5.4.1 Une série de lots de camp peut être établie à côté d'un ou de plusieurs lots de camp ne faisant pas partie d'une série pourvu que soient respectées toutes les conditions de la présente politique relatives à l'établissement de séries de lots de camp.

5.4.2 Des lots de camp peuvent être ajoutés à une série ou à un groupe existant à condition que :

- a) le nouveau groupe ou la nouvelle grappe renferme au minimum huit lots de camp;
- b) les critères relatifs à l'établissement de séries de lots de camp soient respectés.

Suite à la page suivante

5.0 Désignation et retrait de la désignation de séries de lots de camp, *Suite*

5.5 Critères relatifs à la disposition et à la conception des séries

Le MDER doit se conformer aux normes suivantes lors de la conception d'une nouvelle série de lots de camp :

- a) les séries comptent au moins huit lots de camp;
 - b) chaque lot de camp a une superficie d'environ 0,4 hectare (64 m sur 64 m);
 - c) les lots de camp ont des limites communes dans la mesure du possible;
 - d) une largeur minimale de 54 mètres est maintenue le long du chemin;
 - e) s'il y a lieu, une servitude est établie pour assurer l'accès à l'intérieur de la série ou pour donner accès aux terres de la Couronne adjacentes à des fins de loisir et de mise en valeur des ressources;
 - f) les lots de camp donnent sur des chemins forestiers, dans la mesure du possible, tout en se conformant à la disposition 5.3.1.
-

5.6 Désignation et retrait de la désignation de lots de camp

Des lots de camp peuvent être proposés aux fins de désignation ou de retrait de désignation par le ministre selon les recommandations de la Direction des terres de la Couronne.

6.0 Aménagement des lots de camp

6.1 Camps et bâtiments annexes

- 6.1.1 Depuis le 1^{er} septembre 2015 :
- a) les offres de concession à bail prévoient qu'il ne doit y avoir qu'un seul camp par lot et que les bâtiments, les ouvrages et toutes autres améliorations doivent se trouver entièrement dans les limites de la concession à bail, et
 - b) en ce qui concerne les lots vacants, les ouvrages doivent y être construits ou installés dans les trois ans suivant la signature du bail.
-

Suite à la page suivante

6.0 Aménagement des lots de camp, *Suite*

6.1.2 En plus d'un camp et de latrines, des dépendances peuvent se trouver à l'intérieur du lot de camp (p. ex. hangar à bois, garage, kiosque) à condition qu'elles soient accessoires à l'usage que fait le concessionnaire du lot de camp et qu'elles ne comprennent pas d'installations pour la cuisson ou la préparation de repas.

6.1.3 Le MDER se réserve le droit de limiter le nombre et la taille des ouvrages installés sur un lot de camp loué à bail.

6.1.4 Tous les lots de camp doivent être dotés d'installations sanitaires ou, à tout le moins, de latrines, qui devront être conformes aux normes prescrites dans le *Règlement sur les systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées (2009-137)* de la *Loi sur la santé publique* ainsi qu'à tous les autres lois ou règlements régissant l'évacuation des eaux usées domestiques.

6.1.5 Depuis le 1^{er} septembre 2015, les camps qui ne sont pas conformes à la présente politique peuvent demeurer sur le terrain concédé à bail pour le reste de la durée du bail.

6.1.6 Le MDER peut exiger que les concessionnaires fournissent des renseignements supplémentaires concernant la taille, les dimensions et la disposition du camp ou des bâtiments annexes afin de vérifier que toute nouvelle construction ou toute modification d'ouvrages existants est conforme à la présente politique. Le MDER peut, à sa discrétion exclusive, limiter le nombre, les dimensions et la hauteur des bâtiments dans une concession de lot de camp et peut exiger que les concessionnaires modifient tout ouvrage non conforme.

Une fois que la construction a commencé, le concessionnaire doit finir l'extérieur du bâtiment conformément à la présente politique. Si la construction n'est pas terminée dans un délai raisonnable, le concessionnaire peut devoir la terminer dans le délai fixé par le MDER.

6.2 Barrières et clôtures

Une entrée peut être munie d'une barrière et un camp peut être entouré d'une clôture construite le long ou à l'intérieur des limites de la concession.

6.3 Drainage des lots

Les concessionnaires doivent s'assurer de ne pas faire dévier le ruissellement de surface de leur lot d'une manière qui pourrait avoir une incidence négative sur les cours d'eau et les terres humides ou les propriétés voisines.

Suite à la page suivante

6.0 Aménagement des lots de camp, *Suite*

6.4 Eau domestique et eaux usées

6.4.1 Les concessionnaires doivent se conformer au *Règlement sur les puits d'eau (90-79)* de la *Loi sur l'assainissement de l'eau* et au *Règlement sur les systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées (2009-137)* de la *Loi sur la santé publique*, de même qu'à tous les autres lois et règlements applicables régissant l'utilisation de l'eau domestique, la collecte et l'élimination des eaux usées, et les installations sanitaires. Les concessionnaires peuvent être tenus de prouver que ces installations sont conformes aux normes prescrites. De plus, il est interdit de diriger des eaux usées d'un lot de camp vers ou dans des cours d'eau, des terres humides ou des propriétés voisines.

6.4.2 Le MDER ne garantit pas la disponibilité d'eau potable à un lot de camp. Le concessionnaire pourra exploiter une source d'alimentation en eau à l'intérieur d'une concession à bail de terres de la Couronne à condition qu'il obtienne l'autorisation nécessaire du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL). L'exploitation de toute source d'alimentation en eau se trouvant en dehors des limites d'une concession à bail de lot de camp nécessitera une autorisation préalable de la Direction des terres de la Couronne et du MEGL.

6.5 Ordures

Les ordures produites à un lot de camp doivent être éliminées conformément aux règles suivantes :

- a) les ordures peuvent être stockées temporairement au lot de camp à condition qu'elles soient mises dans un contenant à l'épreuve des animaux ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
 - b) il est interdit d'enfouir, de jeter de façon inconsidérée ou de faire brûler des ordures ou d'autres déchets sur un lot de camp ou sur les terres de la Couronne adjacentes;
 - c) l'omission d'enlever les ordures d'un lot de camp dans le délai prescrit pourrait entraîner la résiliation du bail ou être traitée comme une occupation non autorisée.
-

Suite à la page suivante

6.0 Aménagement des lots de camp, *Suite*

6.6 Appareils et ouvrages de télécommunications

- 6.6.1** Il est permis d'avoir une antenne de télévision ou radio, une antenne parabolique orientable ou d'autres appareils ou ouvrages de télécommunication à condition que :
- a) l'appareil ou l'ouvrage soit destiné à l'usage personnel du concessionnaire sur le lot de camp;
 - b) tous les normes et règlements applicables à la mise en place, à la construction et au fonctionnement des appareils ou ouvrages en question soient respectés;
 - c) tous les appareils ou ouvrages ne dépassent pas 20 mètres de hauteur au-dessus du sol et soient situés, ancrés ou fixés entièrement à l'intérieur des limites de la concession à bail de lot de camp.
-
- 6.6.2** Le MDER se réserve le droit de limiter le nombre, la taille et la hauteur des appareils installés à l'intérieur d'un lot de camp.
-

6.7 Production d'énergie

- 6.7.1** Il est permis de produire de l'énergie à l'aide de panneaux solaires, d'une éolienne, d'une génératrice alimentée au carburant ou de toute autre source à condition que :
- a) l'énergie produite soit destinée exclusivement à l'usage personnel du concessionnaire sur le lot de camp;
 - b) toutes les normes et tous les règlements applicables au placement, à la construction et au fonctionnement des appareils de production d'énergie soient respectés;
 - c) tous les appareils soient situés et ancrés ou fixés entièrement à l'intérieur des limites du lot de camp;
 - d) les ouvrages ou appareils ne dépassent pas une hauteur maximale de 20 mètres;
 - e) les appareils ne créent aucun bruit excessif ni autre nuisance aux concessionnaires voisins.
-

Suite à la page suivante

6.0 Aménagement des lots de camp, *Suite*

- 6.7.2 Les concessionnaires peuvent se brancher au réseau électrique d'Énergie NB à condition que cela n'entraîne ni coûts ni responsabilité pour le MDER et que toutes les approbations nécessaires soient obtenues. Avant de se brancher au réseau électrique, les concessionnaires doivent communiquer avec le MDER afin de demander s'il leur faut soumettre une demande de droit de passage ou de permis d'occupation à l'examen et à l'approbation du MDER.
-

6.8 Affichage

- 6.8.1 Les concessionnaires peuvent placer un panneau d'affichage sur un camp ou à l'intérieur des limites de la concession de lot de camp.
-
- 6.8.2 Le MDER se réserve le droit de demander aux concessionnaires d'enlever tout panneau jugé offensant.
-

7.0 Exigences en matière de construction et d'inspection

7.1 Construction La construction et le placement de tout ouvrage sur un lot de camp doivent être conformes au *Règlement provincial sur la construction (2002-45)* et à tout code applicable qui y est précisé, ainsi qu'aux critères suivants :

- a) les murs extérieurs doivent avoir un fini protecteur, sans trous ni fissures, afin d'empêcher la pluie et la neige de pénétrer;
 - b) les billes utilisées sur un mur extérieur ou comme mur extérieur n'ont pas besoin d'un fini protecteur extérieur, mais elles doivent être écorcées;
 - c) les matériaux non conçus comme revêtements extérieurs (p. ex. panneaux de particules, papier goudronné, carton, papier de construction et membrane de revêtement textile) ne seront pas utilisés comme revêtements extérieurs sur les murs extérieurs;
 - d) les bardeaux de bois ne doivent pas être utilisés comme matériau de couverture;
 - e) le conduit de fumée ou la cheminée doit être muni d'un pare-étincelles ou d'un capot et doit être installé et entretenu conformément aux normes pertinentes.
-

Suite à la page suivante

7.0 Exigences en matière de construction et d'inspection, *Suite*

7.1 Construction, suite Les concessionnaires peuvent être tenus de prouver que les ouvrages sont conformes aux codes et aux normes applicables.

Les fils électriques doivent être installés conformément aux codes applicables ou d'une manière qui ne pose aucun risque d'incendie ou danger public.

7.2 Sécurité-incendie

7.2.1 Le brûlage de débris doit être fait en conformité avec le *Règlement général (84-204) - Loi sur les incendies de forêt* et la *Loi sur l'assainissement de l'air*. Les concessionnaires doivent communiquer avec le bureau de district le plus près du MDER afin d'obtenir les permis nécessaires, s'il y a lieu.

7.2.2 Les concessionnaires doivent laisser autour de leur camp un périmètre débroussaillé et exempt de débris combustibles d'une largeur de 7,5 mètres, pendant toute la durée du bail.

7.2.3 L'installation, le stockage et l'utilisation de produits pétroliers sur un lot de camp sont permis, pour l'usage personnel du concessionnaire, et doivent être conformes au *Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers (87-97) - Loi sur l'assainissement de l'environnement* et aux normes ou règlements applicables.

7.2.4 L'installation, le stockage et l'utilisation d'autres combustibles (comme le propane et le gaz naturel) doivent être conformes aux normes et règlements applicables.

7.2.5 Le MDER se réserve le droit de restreindre ou de limiter l'utilisation et le stockage de ces produits sur les terres de la Couronne; une approbation préalable de la Direction des terres de la Couronne pourrait être nécessaire.

Suite à la page suivante

7.0 Exigences en matière de construction et d'inspection, *Suite*

7.3 Inspection des lots de camp

L'inspection des lots de camp sera effectuée conformément aux critères suivants :

- a) chaque lot de camp sera inspecté au moins une fois au cours de la durée du bail afin de vérifier que le concessionnaire en respecte les modalités et conditions;
 - b) en cas de non-respect des modalités et conditions du bail, le concessionnaire sera avisé par écrit et devra rectifier, dans un délai raisonnable, toute situation d'empiètement ou toute occupation ou tout usage non autorisé, effectuer les réparations et les rénovations nécessaires ou nettoyer tout lieu inesthétique;
 - c) le concessionnaire doit respecter le délai établi par le MDER;
 - d) le MDER tiendra compte de la période de l'année et de la nature et de l'ampleur des réparations ou des rénovations à effectuer lorsqu'il établira le délai d'exécution des travaux;
 - e) l'omission de respecter le délai prescrit pourrait entraîner l'annulation du bail.
-

8.0 Conditions d'attribution et d'occupation des lots de camp

8.1 Attribution et disponibilité des lots de camp

Les demandes de concession à bail de lots de camp ne seront acceptées que pour les sites désignés disponibles.

8.2 Durée des baux

Les baux de lots de camp seront délivrés pour une période maximale de 10 ans moins un jour.

Suite à la page suivante

8.0 Conditions d'attribution et d'occupation des lots de camp, *Suite*

8.3 Conditions d'admissibilité

8.3.1 Pour pouvoir obtenir une concession à bail de lot de camp, le concessionnaire éventuel doit :

- a) avoir l'âge de la majorité;
 - b) n'avoir aucun compte en souffrance auprès du MDER (p. ex. non-paiement du loyer, de l'impôt foncier, etc.).
-

8.3.2 Lorsque deux personnes ou plus sont désignées dans la demande de concession à bail, les concessionnaires sont considérés comme locataires conjoints.

8.3.3 Une seule personne peut être désignée comme contact principal relativement au bail et comme destinataire de toute la correspondance pertinente.

8.4 Délimitation des lots

8.4.1 Le demandeur doit fournir un plan d'arpentage préparé par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick :

- a) pour toute nouvelle concession;
 - b) pour tout ajout ou retranchement de terres de la Couronne d'une concession;
 - c) pour tout renouvellement de bail si les limites de la concession ont été modifiées ou ne sont plus visibles au sol;
 - d) à n'importe quel moment jugé convenable par le MDER.
-

8.4.2 Les concessionnaires de lots de camp existants qui n'ont pas déjà été arpentés doivent faire effectuer l'arpentage de leur lot avant de pouvoir obtenir un nouveau bail, une cession du bail ou une conversion du bail.

Suite à la page suivante

8.0 Conditions d'attribution et d'occupation des lots de camp, *Suite*

8.5 Enregistre- ment

8.5.1 Lors de la délivrance d'un bail, le MDER peut exiger que le concessionnaire enregistre les documents auprès du bureau d'enregistrement de Service Nouveau-Brunswick concerné et qu'il soumette une preuve d'enregistrement.

8.5.2 Dans tous les cas, le concessionnaire a la responsabilité d'assumer tous les coûts liés à l'enregistrement du bail, du plan d'arpentage et du transfert du titre foncier du registre foncier au système des titres fonciers.

8.6 Entretien des lignes de délimitation

Les concessionnaires doivent défricher et entretenir les lignes de délimitation de manière à délimiter l'étendue de la concession mais sans détruire les bornes d'arpentage.

8.7 Exigences relatives aux baux

Le concessionnaire d'un lot de camp doit se conformer aux exigences qui suivent :

- a) une étiquette métallique indiquant le numéro de dossier du bail, fourni par le MDER, doit être fixée en tout temps à l'extérieur de la porte du camp. En l'absence de camp, les étiquettes devront être attachées à un piquet se trouvant dans un endroit visible près de l'entrée du lot et à l'intérieur des limites de la concession à bail;
 - b) les concessionnaires ne doivent pas empêcher d'autres personnes de jouir des terres de la Couronne adjacentes à des fins récréatives.
-

Suite à la page suivante

8.0 Conditions d'attribution et d'occupation des lots de camp, Suite

8.8 Tenue en bon état

Le concessionnaire doit s'assurer que le lot de camp et les améliorations faites à l'intérieur des limites de la concession sont utilisables et tenus en bon état pendant toute la durée du bail. Le MDER peut exiger que les concessionnaires nettoient, restaurent ou enlèvent toute amélioration rendue dangereuse ou insalubre par suite de son mauvais entretien ou de sa négligence. Cela peut comprendre, sans toutefois s'y limiter :

- un ouvrage ou un bâtiment qui n'est plus habitable ou utilisable;
 - le fini extérieur d'un ouvrage ou d'un bâtiment qui n'est pas entretenu;
 - une accumulation excessive de déchets, de débris et de matériaux jetés sur une propriété, notamment des rabotures, de la sciure, des végétaux secs et d'autres matières combustibles;
 - les véhicules, les embarcations, les appareils ou les machines abandonnés ou les carcasses ou parties de véhicules, d'embarcations, d'appareils ou de machines abandonnés.
-

8.9 Approbation supplémentaire

Dans le cas des concessions à bail existantes de lots de camp établies avant l'adoption de la présente politique, le concessionnaire ne peut enlever de végétation, construire de nouveaux camps ou des bâtiments accessoires, installer des services hors sol ou sous terre et aménager des entrées à moins de 30 mètres d'un cours d'eau à moins que le concessionnaire obtienne un permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide en vertu de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*. Nonobstant la délivrance d'un tel permis, le MDER se réserve le droit de refuser n'importe quels travaux de construction ou de modification à moins de dix mètres d'un cours d'eau, mesurés horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux ordinaires.

9.0 Renouvellement, cession et conversion d'un bail

9.1 Renouvellement d'un bail

- 9.1.1 Le bail d'un lot de camp peut être renouvelé à condition que :
- a) le concessionnaire respecte les conditions du bail, notamment le paiement du loyer et de tous les impôts fonciers applicables, ou il s'engage à se conformer à toutes les exigences non remplies dans le délai précisé par le MDER;
 - b) le MDER n'ait pas besoin du lot de camp pour d'autres fins;
 - c) le lot de camp est raisonnablement accessible;
 - d) toutes les exigences en matière d'arpentage ont été remplies;
 - e) le concessionnaire n'a aucun compte en souffrance auprès du MDER (p. ex. non-paiement du loyer, de l'impôt foncier, etc.);
 - f) les frais de renouvellement aient été payés.
-

- 9.1.2 Les concessionnaires de lots de camp qui souhaitent renouveler leur bail doivent se conformer à la définition de camp susmentionnée dans les trois ans suivant le renouvellement du bail.
-

9.2 Cession d'un bail

- 9.2.1 Le bail d'un lot de camp peut être cédé avec l'approbation du Ministère à condition que :
- a) le concessionnaire soit en règle, c'est-à-dire qu'il ait payé le loyer et tous les impôts fonciers applicables ou que la personne à qui le bail est cédé s'engage à payer tout montant en souffrance dans le délai fixé par le MDER;
 - b) tous les frais applicables aient été payés.
 - c) le concessionnaire du bail répond à toutes les autres exigences de cette politique.
-

- 9.2.2 Le loyer qui a été payé par anticipation ne sera pas remboursé en cas de cession du bail.
-

- 9.2.3 Le concessionnaire doit se conformer à la définition de camp susmentionnée dans les trois ans suivant la cession.
-

9.0 Renouvellement, cession et conversion d'un bail, *Suite*

9.3 Conversion d'un bail

- 9.3.1 La conversion d'un bail peut seulement être prise en considération pour un lot de camp qui se trouve à plus de 500 mètres du lot de camp le plus proche. De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :
- a) le concessionnaire doit soumettre à l'examen et à l'approbation du MDER une demande pour le type de concession à bail qui correspond à l'usage proposé et il doit payer tous les frais applicables;
 - b) la demande sera évaluée en fonction de toute politique ou pratique qui s'applique à l'usage proposé;
 - c) si la demande est approuvée, le bail du lot de camp sera annulé, la désignation du lot de camp sera retirée et un nouveau bail sera délivré sous réserve des modalités et conditions applicables au nouvel usage.
-
- 9.3.2 Les concessionnaires de lots de camp qui entreprennent de telles conversions (p. ex. en vue d'un usage commercial) sans l'autorisation préalable du MDER pourraient faire l'objet d'autres mesures, dont l'annulation du bail.
-

10.0 Annulation et résiliation d'un bail

10.1 Annulation d'un bail

- 10.1.1 Un bail de lot de camp peut être annulé si le concessionnaire enfreint l'une quelconque des dispositions énoncées à l'alinéa 3(2)z) du *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne (2009-62)- Loi sur les terres et forêts de la Couronne*.
-
- 10.1.2 Si le MDER est raisonnablement convaincu qu'une présumée activité non autorisée ou violation des conditions ne peut être rectifiée, le bail sera annulé.
-
- 10.1.3 En cas d'annulation d'un bail, le MDER n'acceptera pas de demandes pour la location du lot de personne d'autre que le concessionnaire précédent pendant 15 jours suivant la date d'annulation du bail.
-

10.2 Résiliation d'un bail

Le ministre peut ne pas offrir à nouveau, à sa discrétion, un bail de lot de camp ayant été résilié.

11.0 Non-conformité légale

11.1 Critères relatifs à l'emplacement

- 11.1.1 Les lots de camp qui ne font pas l'objet d'un bail en vigueur et qui ne satisfont pas aux critères relatifs à l'emplacement de la présente politique pourraient ne plus être offerts en location à bail et faire l'objet d'un retrait de leur désignation à titre de lot de camp, à la discrétion du ministre.
-
- 11.1.2 Les concessionnaires de lots de camp préexistants doivent se conformer au *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne (2009-62) - Loi sur les terres et forêts de la Couronne* et à la présente politique avant la délivrance d'un nouveau bail, le renouvellement du bail ou la cession du bail.
-

Suite à la page suivante

11.0 Non-conformité légale, *Suite*

11.2 Lots ayant deux camps ou plus

- 11.2.1 Les lots de camp qui renferment plus d'un camp permanent doivent être divisés en deux lots, même si les lots créés sont plus petits que les lots de superficie normale.
-
- 11.2.2 Aucun nouveau bail ni renouvellement de bail ne sera finalisé avant que les nouveaux lots aient été arpentés, et ce, dans le délai précisé par le MDER, sans quoi le bail pourrait être annulé.
-
- 11.2.3 Les camps non permanents seront enlevés avant la délivrance d'un nouveau bail ou du renouvellement ou de la cession du bail de façon définitive.
-

12.0 Demandes de renseignements

12.1 Demandes écrites

Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être envoyées par écrit à l'adresse suivante :

Direction des terres de la Couronne
Ministère de l'énergie et des ressources
C. P. 6000
Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 5H1

12.2 Demandes téléphoniques

Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être présentées par téléphone au Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres, au numéro 1-888-312-5600.

12.3 Demandes électroniques

Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être envoyées par courrier électronique au Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres, à l'adresse CL_TCweb@gnb.ca.
