

**OBJET : POLITIQUE SUR L'ÉCHANGE
DE TERRES**



Numéro de la politique : CLM-001-2001

Numéro du dossier au CD : 600-00-0016

Date d'entrée en vigueur : le 18 mai 2007

À réviser : mai, 2015

Approbation : Signé par W. David Ferguson, le sous-ministre,
mai, 2001

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.....	4
4.4	Exceptions.....	4
4.5	Critères applicables à l'aliénation des terres.....	5
5.0	Procédures.....	5
5.1	Présentation d'une demande d'échange.....	5
5.2	Demande d'échange.....	5
5.3	Responsabilités environne-mentales.....	6
5.4	Valeur marchande	6
5.5	Évaluation	6
5.6	Inventaire forestier.....	7
5.7	Aire sylvicole.....	7
5.8	Arpentage.....	7
5.9	Vérification de la propriété.....	8
5.10	Documents de transfert	8
6.0	Fondement législatif.....	9
7.0	Demandes de renseignements	9
8.0	Annexe	10

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 terres privées 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 selon la définition qu'en donne 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 terres privées.

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

- de regrouper des terres 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.
-

Ce sujet continue page suivante

3.0 Renseignements généraux, Suite

Renseignements généraux
(suite)

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 terres privées;
 - 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 terres 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 politique que des terres publiques peuvent être échangées contre des terres privées lorsqu'il est avantageux pour la province du Nouveau-Brunswick que la Couronne devienne propriétaire des terres privées visées par l'échange.

4.3 Critères applicables à l'acquisition des terres

L'échange peut seulement avoir lieu lorsque les terres dont la Couronne veut faire l'acquisition :

- 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 terres privées 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.

Ce sujet continue page suivante

4.0 Politique, Suite

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

Les échanges de terres peuvent être amorcés à l'initiative des propriétaires de terres privées, par le dépôt d'une demande, ou à l'initiative du 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(s) propriétaire(s) intéressé(s) par l'échange de terres privées, 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.

Ce sujet continue page suivante

5.0 Procédures, Suite

5.3 Responsabilités environnementales

5.3.1 Le(s) propriétaire(s) de terres privées doit/doivent 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(s) propriétaire(s) de terres privées fassent faire les tests appropriés, conformément aux normes du ministère de l'Environnement, et qu'il(s) fournisse(nt) 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 des terres de la Couronne et des terres privées. 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, le Ministère fera faire l'évaluation foncière des deux propriétés. La valeur marchande comprendra la valeur du terrain plus la valeur de toutes les ressources qui y sont associées, comme le bois commercial, les substances de carrière et le granulat.

5.5.2 La valeur marchande sera déterminée par une évaluation foncière effectuée par un évaluateur agréé au Nouveau-Brunswick par l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick. Un inventaire forestier pourra faire partie de l'évaluation s'il y a du bois marchand sur les propriétés (voir le point 5.6.1).

5.5.3 L'évaluation sera normalement faite par un évaluateur employé par le gouvernement provincial. Lorsqu'il n'y aura pas de personnel provincial disponible, le Ministère pourra prendre des dispositions pour qu'un évaluateur agréé fasse l'évaluation foncière conformément au *Cadre de référence pour les évaluations foncières* du Ministère, présenté dans l'Annexe 1.

5.5.4 Le Ministère négociera et assumera le coût de l'évaluation des terres de la Couronne et des terres privées mais non le coût de l'inventaire forestier des terres privées (voir les points 5.6.2 et 5.6.3).

5.5.5 Toutes les évaluations foncières doivent être faites conformément au *Cadre de référence pour les évaluations foncières* présenté en annexe.

Ce sujet continue page suivante

5.0 Procédures, Suite

5.6 Inventaire forestier

5.6.1 Le Ministère prendra des dispositions pour la réalisation de tous les inventaires forestiers. Les propriétaires de terres privées devront assumer le coût de l'inventaire forestier sur leurs terres privées.

5.6.2 Avant de faire faire l'inventaire forestier de terres privées, le Ministère fera parvenir au(x) propriétaire(s) foncier(s) une estimation du coût de l'inventaire forestier. Le(s) propriétaire(s) sera/seront ensuite tenu(s) de prendre l'engagement, par écrit, de payer le coût avant qu'un inventaire forestier ne soit préparé par le Ministère.

5.7 Aire sylvicole

Lorsqu'il y a sur les terres de la Couronne, à l'intérieur d'une aire qui fait l'objet de traitements sylvicoles, un peuplement dont les arbres n'ont pas atteint la taille marchande, l'inventaire forestier n'est pas requis. Toutefois, les propriétaires de terres privées devront payer au Ministère la totalité des frais de recouvrement pour compenser la perte de l'aire sylvicole. Le coût sera établi selon les critères fixés dans la politique du Ministère intitulée *Perte de superficies ayant fait l'objet de traitements sylvicoles* (politique numéro FMB 017 2006).

5.8 Arpentage

Lorsque l'examen de la proposition d'échange révèle que l'arpentage des terres de la Couronne et des terres privées est nécessaire, l'arpentage doit être fait, aux frais du propriétaire des terres privées, par un « arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick », et les documents d'arpentage doivent être soumis à l'approbation du Ministère.

Ce sujet continue page suivante

5.0 Procédures, Suite

5.9 Vérification de la propriété

Les propriétaires de terres privées doivent fournir au gouvernement, à leurs frais, les documents à jour suivants :

- un Certificat de propriété enregistrée délivré en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier* relativement à leur terrain, OU un titre de propriété relatif à leur terrain, si celui-ci est inscrit au registre des terres au moment de la demande;
- un Certificat de propriété enregistrée délivré en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier* relativement à leur terrain une fois que le Ministère est prêt à préparer le document de transfert ou de concession, ou à mandater quelqu'un pour le faire, peu importe s'il en existait un au moment de la demande initiale.

Sur le titre de propriété ou le Certificat de propriété enregistrée, le nom du demandeur ou des demandeurs doit être indiqué à titre de propriétaire(s) actuel(s).

5.10 Documents de transfert

5.10.1 Le Ministère remettra au(x) propriétaire(s) de terres privées un document de transfert ou de concession de terre la Couronne qui comprendra les clauses de réserve applicables en vertu de l'article 15 de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne* et du paragraphe 3(2) de la *Loi sur les mines*, et toutes autres exceptions ou réserves, s'il y a lieu.

5.10.2 Les propriétaires de terres privées 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 terres privées...

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

Paragraphe 20(2) Les terres privées 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.

7.0 Demandes de renseignements

7.1 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 des Ressources naturelles
C. P. 6000, Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 5H1

7.2 Demandes téléphoniques Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être faites par téléphone en appelant le Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres, au numéro 1-888-312-5600.

7.3 Demandes électroniques Les demandes de renseignements concernant la présente politique peuvent être envoyées par courriel à l'adresse électronique du Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres : CL_TCweb@gnb.ca.

8.0 Annexe

Ministère des Ressources naturelles (MRN) Cadre de référenc pour les évaluations foncières

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 :

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;
 - 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.

Ce sujet continue page suivante

8.0 Annexe, Suite

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.
 5. 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.
-