



# Foire aux questions

## Loyer à bail, structure tarifaire, et nouveaux loyers pour baux résidentiels

### Évaluation : comment ça marche

Il existe deux types de terres aux Territoires du Nord-Ouest : les terres domaniales et les terres territoriales. À chacun de ces deux types correspondent un régime et un mécanisme de détermination des prix particuliers.

Aux terres domaniales est attribuée une valeur évaluée à partir d'une formule établie par le ministère des Affaires municipales et communautaires en vertu de la *Loi sur l'évaluation et l'impôt fonciers*.

Aux terres territoriales est attribuée une valeur d'expertise tenant compte de divers facteurs, dont les conditions du marché. Toutefois, comme le marché est restreint aux TNO, il est difficile d'appliquer telles quelles les méthodes d'expertise habituelles.

### À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2018

### Établissement des loyers

Le loyer des terres domaniales à usage résidentiel s'établira dorénavant à 5 % de la valeur calculée. Celui des terres domaniales à usage récréatif, industriel et commercial continuera de s'établir à 10 % de la valeur calculée.

Le loyer des terres territoriales continuera de s'établir à 10 % de la valeur d'expertise.

### Cas où une valeur plancher s'applique

Lorsque le montant calculé pour le loyer est égal ou inférieur à un certain montant, le loyer est fixé à une valeur plancher.

En date du 1er avril 2018, le loyer minimum annuel sera de 840 \$ pour toutes les terres du GTNO, c'est-à-dire autant les terres territoriales que les terres domaniales.

### Comment le ministère de l'Administration des terres en est arrivé au montant de 840 \$

Dans un premier temps, on a aligné le loyer minimum des terres territoriales sur celui des terres domaniales, fixé à 600 \$. Le ministère a ensuite calculé le nouveau montant de 840 \$ à l'aide de l'indice des prix à la consommation (IPC) des TNO.

De 1997 à 2016, selon l'IPC, les prix ont augmenté de 40 % aux TNO. C'est ce taux qui a été appliqué au loyer minimum de 600 \$ pour les terres domaniales et territoriales. C'est ainsi qu'on en arrive à 840 \$.



## Nouveau loyer pour les baux résidentiels

Le Ministère a réduit de 10 % à 5 % de la valeur calculée le loyer pour les baux résidentiels touchant des terres domaniales. À compter du 1er avril 2018, ce changement s'applique aux baux résidentiels touchant les terres domaniales seulement, lorsque le loyer est déjà au minimum de 840 \$.

Ce changement ne touche ni les baux territoriaux ni les baux de terres domaniales qui ne sont pas de nature résidentielle.

Il ne prendra effet qu'à la prochaine révision de votre loyer, tous les cinq ans, ou au moment de la reconduction de votre bail. Le nouveau taux ne s'applique pas aux terres territoriales.

## Nouveaux frais administratifs

Le ministère de l'Administration des terres augmente aussi les frais administratifs établis dans les règlements pris en vertu de la *Loi sur les terres domaniales* et de la *Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest*.

Ces derniers changements sont distincts des changements apportés aux loyers planchers et des mesures de modification du pourcentage. Il s'agit ici des frais liés à l'administration de chaque loi : frais de demande, de reconduction, d'enregistrement, de préparation de documents, etc.