

Ministère des Ressources naturelles du Nouveau-Brunswick Principes relatifs à l'occupation non autorisée des terres de la Couronne

Renseignements généraux

Il y a de nombreuses occupations non autorisées sur les terres de la Couronne, et elles sont traitées sur une base ponctuelle. Il s'agit notamment de lieux de camp non autorisés, d'empiétement par les propriétaires de terrains adjacents, de remplissage dans les zones côtières ou de toute autre situation où une terre de la Couronne est utilisée ou occupée sans qu'une autorisation en bonne et due forme en ait été donnée.

Les occupations non autorisées qui répondent aux critères d'admissibilité (voir l'annexe A) peuvent être autorisées au moyen d'une cession, d'un acte de transfert, d'une concession à bail, d'un permis d'occupation, d'une servitude ou de tout autre accord correspondant à la tenure qui est exigée dans les circonstances. Les occupations qui répondent à ces critères d'admissibilité doivent faire l'objet d'une demande d'utilisation des terres et d'un processus d'examen. Les requérants qui obtiennent une autorisation doivent respecter les lois et règlements applicables.

Les occupations qui ne peuvent être autorisées sont traitées en vertu de la disposition concernant la violation du droit de propriété de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, afin d'assurer la cessation de l'activité non autorisée.

Principes relatifs aux occupations non autorisées

L'occupation et l'utilisation non autorisées de terres de la Couronne dans la province sont traitées conformément aux huit principes suivants.

1. Les occupations non autorisées doivent être traitées conformément aux principes concernant la gestion des terres de la Couronne.

- **Protection**
Les terres et ressources de la Couronne seront protégées contre toute dégradation de l'environnement et toute utilisation incorrecte ou illégale.
- **Rendement économique raisonnable**
La Couronne recevra une contrepartie financière raisonnable pour l'utilisation de ses terres.
- **Incidence sur la province**

Les terres et ressources de la Couronne seront utilisées d'une manière et dans une mesure telles que cette utilisation n'entraîne pas d'incidences environnementales, économiques ou sociales négatives à long terme.

- **Accès aux terres de la Couronne**

Le privilège d'accès aux terres de la Couronne dépend de comportements conformes aux buts et objectifs de la Couronne, ainsi qu'à d'autres obligations et engagements pris par la Couronne.

- **Utilisation et responsabilité**

Les personnes qui utilisent les terres de la Couronne le font à leur propre risque.

- **Sécurité publique**

Les biens doivent être gérés en tenant bien compte de la sécurité publique.

2. Les occupations non autorisées doivent être traitées de manière équitable, transparente et cohérente.

Le traitement équitable est un objectif visé quand la Couronne traite d'occupations non autorisées. Les procédures normalisées permettent de fournir un moyen cohérent de déterminer les occupations qui doivent être régularisées et celles qui doivent être supprimées.

3. Les occupations non autorisées doivent être traitées de manière stratégique.

Les occupations non autorisées sont trop nombreuses pour que l'on puisse les traiter toutes en même temps, surtout en raison du fait que les ressources humaines disponibles sont limitées. Les cas de grande incidence seront traités en priorité. Les autres cas seront traités dans l'ordre de leur présentation à l'attention du Ministère. Il n'est pas justifié d'entreprendre une étude pour déterminer où se trouvent toutes les occupations non autorisées, car les ressources humaines sont insuffisantes pour les traiter toutes en même temps.

4. Le MRN doit réduire et recouvrer les coûts occasionnés par le traitement des occupations non autorisées.

Pour réduire et recouvrer les coûts occasionnés par le traitement d'une occupation non autorisée, le MRN procédera à la saisie et l'aliénation des biens laissés sur place, exigera un loyer et des arrérages de loyer (le cas échéant), exigera le remboursement des coûts et dommages devant les tribunaux, et impose des pénalités. Le Ministère détruira ou enlèvera les améliorations de la manière la plus économique possible.

5. Les occupations non autorisées peuvent être régularisées si elles répondent à certains critères d'admissibilité.

Ce principe est fondé sur le fait que :

- i. les occupations non autorisées ne doivent pas nécessairement être toutes supprimées;
- ii. certaines occupations non autorisées ne posent pas de problème;
- iii. certaines occupations non autorisées pourraient avoir été approuvées si la demande en avait été faite;
- iv. certaines occupations non autorisées peuvent être bénéfique pour le public.

Les occupations non autorisées pourront être légalisées conformément aux « Critères applicables à la régularisation d'ouvrages non autorisés » présentés à l'annexe A.

6. Les occupations non autorisées qui ne répondent pas aux critères d'admissibilité ne peuvent être tolérées sur les terres de la Couronne.

Certaines occupations non autorisées sont inacceptables et ne peuvent se poursuivre (voir l'article 5 de l'annexe A). Chaque occupation sera traitée conformément à la loi et à la politique en vigueur, et il faut obtenir l'avis d'un conseiller juridique quand les circonstances le justifient (par exemple, quand il s'agit de biens de grande valeur ou d'une résidence permanente).

Enlèvement

Les améliorations non autorisées peuvent être enlevées par le MRN ou ses représentants quand :

- l'occupant refuse d'enlever les améliorations dans le délai établi;
- l'amélioration constitue un risque pour un bien adjacent;
- la perturbation de l'environnement sera minime;
- les coûts occasionnés au MRN seront peu élevés.

Tous les biens enlevés par le MRN ou ses représentants seront considérés comme cédés par l'occupant. S'ils n'ont pas de valeur marchande importante, ils seront vendus aux enchères publiques et le montant obtenu sera transféré aux recettes générales. Les éléments d'une valeur marchande peu élevée seront détruits.

Destruction

Le MRN peut détruire une amélioration non autorisée quand :

- l'occupant refuse de l'enlever ou de la détruire dans un délai établi;
- l'enlèvement présente un fardeau physique, environnemental ou financier inacceptable;
- elle n'a pas une grande valeur marchande et n'a pas fait l'objet d'un appel d'offres, ou aucune offre n'a été faite lors d'un appel d'offres lancé pour son enlèvement.

La destruction d'une amélioration sera faite par tout moyen jugé approprié dans les circonstances. Cela pourra inclure le démantèlement, l'incinération, la démolition ou autre. L'occupant n'aura pas droit à un remboursement de la valeur des améliorations ou des biens ainsi détruits par le MRN ou ses représentants.

Objets personnels

Les objets personnels qui ne sont pas enlevés d'un lieu d'occupation par le MRN ou ses représentants et qui ne sont pas réclamés par l'occupant dans un délai raisonnable peuvent être détruits ou vendus aux enchères publiques; le montant qu'ils rapportent doit être versé aux recettes générales. Toutefois, le personnel du MRN peut décider de ne pas enlever de gros objets (comme des appareils ménagers, des lits ou des meubles), qui peuvent être laissés sur place.

7. Le MRN doit diminuer les risques et les responsabilités associées aux occupations non autorisées et en tenir les occupants responsables.

En aucun cas les occupations ou les utilisations non autorisées peuvent-elles se poursuivre lorsqu'elles sont susceptibles de causer des impacts environnementaux négatifs, d'entraîner des risques importants pour la santé ou la sécurité publique, ou de constituer des responsabilités inacceptables.

8. L'établissement de nouvelles occupations non autorisées doit être découragé.

Une approche préventive sera adoptée pour les occupations non autorisées, en plus d'appliquer la mesure réactive actuelle. Les moyens pour décourager toute occupation non autorisée comprendront notamment la surveillance régulière et la communication et l'information publiques sur les implications d'un empiètement sur les terres de la Couronne. On pourra aussi utiliser des moyens de dissuasion comme les pénalités et l'enlèvement ou la destruction des améliorations. Le recours à la photographie aérienne pourra permettre d'établir une date précise après laquelle toute nouvelle occupation ne sera pas considérée à des fins de régularisation.

Annexe A

Critères applicables à la régularisation d'ouvrages non autorisés

1. Les ouvrages non autorisés et fixés en permanence peuvent être régularisés et autorisés à rester sur une terre de la Couronne quand :
 - a) ils respectent la politique et la pratique applicables du MRN ou sont amenés à les respecter;
 - b) leur enlèvement causerait plus de dommage à l'environnement que s'ils étaient autorisés à rester en place;
 - c) l'ouvrage est nécessaire pour préserver la santé ou la sécurité publique, pour protéger l'environnement ou pour éviter une grande perte matérielle;
 - d) l'ouvrage côtier n'a pas nui aux biens environnants; il n'a pas causé de dommage ou de préjudice environnemental ou écologique, et il est en place depuis une longue période.
2. La régularisation peut prendre la forme d'une concession, d'une concession à bail, d'un permis d'occupation, d'une servitude ou d'un droit de passage. La concession ne peut être accordée pour régulariser un ouvrage non autorisé que si elle est conforme aux exigences d'enregistrement des terres établies en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*.
3. L'autorisation ne peut être accordée que pour la superficie nécessaire à l'occupation. Une exception peut s'appliquer dans le cas des concessions. Des terres pourraient alors être ajoutées afin de ne pas laisser une parcelle de terre de la Couronne isolée dont la taille serait inférieure aux dimensions minimales établies en vertu d'un règlement de zonage ou de lotissement et lorsqu'une telle parcelle restante n'aurait aucune utilité publique.
4. L'occupant non autorisé doit faire une demande visant le type d'autorisation approprié pour régulariser l'occupation; il doit payer tous les droits, rétributions et les loyers applicables ainsi que tous les coûts occasionnés par la régularisation.
5. Les ouvrages permanents doivent être enlevés ou détruits quand :
 - a) ils menacent la santé publique, la sécurité publique, l'environnement ou des biens;
 - b) l'occupant n'a pas fait de demande de régularisation de l'occupation dans le mois suivant la notification de le faire;
 - c) l'examen de la demande d'autorisation de l'ouvrage indique qu'il ne respecte pas les critères susmentionnés;
 - d) le requérant ne répond pas aux exigences relatives à l'approbation dans le délai établi.