

DROIT

d'utilisation et obligations
d'un locataire

Les terres du domaine de l'État constituent un patrimoine collectif qu'il importe de préserver. Si la location d'un terrain confère au locataire un droit d'utilisation pendant la durée du bail, elle l'oblige également au respect de certaines règles.

Droit d'utilisation

Le bail d'un terrain de villégiature reconnaît au locataire le droit d'utiliser le terrain loué pour un usage de villégiature, et ce, pour toute la durée du bail et conformément à la réglementation municipale.

Le locataire d'une terre peut tenter toute action ou poursuite contre celui qui l'occupe illégalement ou qui y commet des empiètements; il peut également recouvrer contre celui-ci tous les dommages et intérêts en réparation du préjudice qu'il a subi.

Ce droit est distinct des autres droits d'utilisation du territoire public, comme les autorisations d'aménagement de sentiers, et il ne confère à son détenteur **aucun droit de chasse, de pêche ou de piégeage.**

**Obligations**

Le locataire d'un terrain de villégiature sur le territoire public doit remplir les obligations suivantes :

- respecter les conditions du bail;
- payer annuellement le loyer du terrain de même que les taxes municipales et scolaires;
- obtenir préalablement une autorisation de passage et un permis de coupe de bois du Ministère lorsqu'une voie d'accès au terrain de villégiature loué est requise. Le locataire doit également obtenir à cette fin une autorisation de la municipalité locale ou de la MRC et payer les frais liés à son aménagement;
- obtenir un permis de construction de la municipalité locale ou de la MRC où se situe le terrain de villégiature;
- respecter les lois et règlements municipaux, provinciaux et fédéraux, notamment ceux qui touchent la faune et l'environnement et se conformer aux normes de la municipalité locale et de la MRC pour l'aménagement du terrain.

D'autre part, bien que les chemins construits sur les terres du domaine de l'État soient accessibles à tous, le Ministère n'est pas tenu d'en faire l'entretien. En règle générale, ces chemins publics sont entretenus par les utilisateurs.