
Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Ce glossaire contient une liste des termes clés utilisés dans le Guide de la gestion des terres. Ce document est évolutif et fera l'objet d'une mise à jour continue.

Divers instruments, accords et ordonnances peuvent utiliser le même libellé que celui qui se trouve dans la liste des termes contenus dans le Guide de la gestion des terres, mais ces termes peuvent avoir des définitions différentes. Bien que cette liste de termes et de définitions ait été élaborée pour s'appliquer au Guide de la gestion des terres, il est conseillé aux lecteurs de faire preuve de discernement et de tenir compte du contexte s'ils utilisent ce glossaire pour des documents qui ne sont pas liés aux procédures ni aux chapitres contenus dans le Guide de la gestion des terres.

Définitions

Accès : Façon ou moyen de s'approcher d'une parcelle de terre privée, d'y pénétrer et d'en sortir par une voie publique, sans empiéter indûment sur un autre bien-fonds privé.

Accessoires fixes d'exploitation : Désigne généralement les biens meubles installés pendant la durée du bail par le preneur à bail ou le sous-preneur, ou pour leur compte, en vue de l'exercice de leur activité dans les locaux. Ils demeurent la propriété du preneur à bail ou du sous-preneur.

[Accord-cadre relatif à la gestion des terres des Premières Nations](#) : Entente historique conclue entre gouvernements qui reconnaît le droit inhérent des Premières Nations à gouverner leurs terres de réserve. Il s'applique aux Premières Nations signataires de l'Accord. Lorsqu'elle ratifie son code foncier, chaque communauté signataire assume l'administration et la pleine autorité législative de ses terres de réserve, de son environnement et de ses ressources naturelles.

Accrétion : Accroissement imperceptible et progressif de la superficie d'une terre sous l'action lente des eaux.

Achèvement substantiel : Date à laquelle le bailleur reçoit un certificat écrit d'un architecte ou d'un ingénieur attestant au bailleur que : a) les améliorations sont en grande partie achevées à tous égards matériels de manière appropriée et conformément au plan de développement de la zone et au plan de construction, ainsi qu'aux exigences d'un bail, sauf pour ce qui est des lacunes dont la correction, de l'avis de l'architecte ou de l'ingénieur, seront prises en charge de manière adéquate par le preneur à bail; b) tous les permis d'occupation exigés par une autorité ont été obtenus; c) les améliorations réalisées permettent l'occupation des lieux.

Acte de renonciation : Renonciation officielle à une revendication contre une personne ou à un droit foncier. Les actes de renonciation ne sont pas acceptés dans certaines circonstances.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Acte de transport par renonciation : Libère une personne de son intérêt dans un bien sans en préciser la nature et les droits, et sans garantie de son intérêt ou de ses droits dans le bien.

Actif collectif : Ressource ayant une valeur économique qui est détenue, contrôlée et/ou utilisée en commun par un groupe de personnes.

Administrateur : Personne nommée par le ministre afin d'administrer une succession. En l'absence de testament, le ministre désignera une personne qui s'occupera de toutes les questions juridiques et financières liées à la succession du défunt.

Affidavit du témoin : Déclaration écrite faite sous serment devant une personne ayant le pouvoir d'administrer des affidavits (p. ex. un avocat, un commissaire aux serments ou un notaire public) lorsqu'une personne atteste avoir vu une autre personne signer un document.

Ajout à une réserve : Ajout d'une parcelle de terre aux terres de réserve d'une bande.

Améliorations : Tous les bâtiments, travaux, services, aménagements paysagers ainsi que toutes les structures, installations, infrastructures et autres améliorations (y compris les équipements, la machinerie, les appareils et autres accessoires faisant partie des améliorations ou y étant attachés), réalisés par toute personne, et qui sont, de temps à autre, situés sur, sous ou au-dessus des terres, à l'exclusion des accessoires fixes d'exploitation et des améliorations existantes au moment où l'instrument a été délivré.

Annexe : Pièce jointe aux instruments juridiques qui font partie intégrante de ceux-ci.

Appartenance à une bande : Personnes dont le statut est celui de membre des Premières Nations, y compris les personnes qui vivent dans les réserves et hors réserves. L'appartenance peut être définie par la bande elle-même ou par la [Loi sur les Indiens](#).

Membre de la bande : Personne dont le nom figure sur la liste de bande d'une Première Nation ou qui a le droit de voir son nom figurer sur cette liste.

Architecte : Professionnel titulaire d'une licence d'architecte délivrée par un organisme provincial accrédité (par exemple, un professionnel qui conçoit des bâtiments et en supervise la construction). La définition d'un architecte peut également inclure des entrepreneurs généraux.

Arpentage : Délimitation légale d'une parcelle de terre résultant du processus scientifique de mesure des dimensions d'une zone particulière de la surface de la terre, y compris ses distances horizontales, ses directions, ses angles et ses élévations. Les structures artificielles, comme une route ou un bâtiment, peuvent également être consignées. Une fois ces mesures prises, elles peuvent être utilisées pour établir un plan ou une carte.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Arrêté ministériel : Une décision prise par un ministre de la Couronne qui n'exige pas l'approbation du Cabinet fédéral.

Artefact : Tout lieu de sépulture, restes humains ou objet d'intérêt archéologique ou culturel.

Article 53/60 : Renvoie aux articles 53 et 60 de la [Loi sur les Indiens](#) en vertu desquels une bande a obtenu le pouvoir délégué de gérer ou de louer des terres désignées et/ou d'exercer le contrôle et la gestion des terres de réserve occupées par la bande au nom du ministre.

Association canadienne de normalisation : Organisme sans but lucratif qui élabore et maintient des normes consensuelles pour les entreprises, l'industrie, le gouvernement et les consommateurs.

Assurance : Offre une protection contre une éventualité possible. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, plusieurs types d'assurance peuvent être nécessaires, notamment l'assurance construction, l'assurance erreurs et omissions, l'assurance responsabilité civile générale des entreprises, l'assurance responsabilité civile et biens, et l'assurance contre les bris d'équipement.

Assurance supplémentaire : Type d'assurance responsabilité civile générale qui offre une couverture à d'autres personnes ou groupes qui ne sont pas initialement nommés dans l'assurance.

Assurance désignée : Type d'assurance pour la personne (ou les personnes) ou l'entreprise (ou les entreprises) qui est effectivement nommé dans la police.

Attribution : Processus par lequel un membre d'une bande se voit accorder, par le conseil de bande, la possession légale d'une parcelle d'une terre de réserve en vertu de l'article 20 de la [Loi sur les Indiens](#).

Terres attribuées : Parcelle de terre de réserve que le conseil de bande a valablement attribuée en vertu de la [Loi sur les Indiens](#); le droit de possession de la terre est généralement attesté par un certificat de possession.

Au noir : Terme courant désignant une entente conclue entre un membre de la bande, ou entre la bande et une autre personne, lorsque l'entente n'a pas été officiellement approuvée par le ministère conformément à la [Loi sur les Indiens](#). Les accords au noir peuvent comprendre des actes, des baux, des permis, des licences, des contrats, des instruments, des documents ou des accords de toute nature, écrits ou oraux. Les accords au noir créent des risques pour toutes les parties visées; ils ne sont pas enregistrés et ne sont pas considérés comme valides par le ministère.

Aucune preuve de titre délivré : Lorsqu'un membre de la bande est en possession légitime de terres de réserve en vertu de la [Loi sur les Indiens](#), mais qu'aucune preuve de

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

titre n'a été délivrée pour la terre. Il est possible que la transaction accordant la possession ait été déficiente du point de vue administratif, ou que le possesseur légitime qui a reçu l'intérêt soit décédé ou qu'il ait immédiatement transféré son droit de possession à un autre membre de la bande et que, par conséquent, un certificat de possession n'ait pas été délivré. (Ce terme est un indicateur de statut invoqué dans le Système d'enregistrement des terres indiennes concernant une attribution ou un transfert en vertu de l'article 24/49 lorsqu'un certificat de possession attestant du titre de propriété n'est pas délivré en raison d'une lacune ou d'une ambiguïté.

Audit environnemental : Permet de dresser un état actuel des pratiques environnementales sur un terrain, dans une installation ou au sein d'une organisation. Il s'agit d'un outil utile de surveillance et d'application de la loi en matière d'environnement, mais il ne fait pas partie de la procédure d'examen environnemental d'un projet. Il porte généralement sur les pratiques en matière d'exploitation, d'activités physiques, de surveillance, d'échantillonnage, de tenue de registres et de rapports concernant l'air et les autres émissions, la qualité de l'eau et des rejets, la contamination des sols et des terrains, la formation et la sensibilisation, les plans d'urgence, l'organisation interne et les mesures d'intervention, ainsi que les pratiques d'entretien courant. Il est mené par un professionnel de l'environnement qualifié et indépendant, conformément à l'Organisation internationale de normalisation, et il est généralement réalisé par le promoteur.

Autorité expropriante : Un gouvernement provincial, une administration locale ou municipale ou une société autorisée par une loi provinciale ou fédérale à prendre ou à utiliser des terres ou tout droit y afférent sans le consentement du propriétaire. Bien que le gouverneur en conseil puisse consentir à la prise de terres de réserve par les autorités expropriantes et que le consentement de la bande ne soit pas requis, la politique du ministère consiste à ne procéder à la transaction qu'après avoir consulté la bande et obtenu son consentement.

Autorité : Toute administration fédérale, provinciale, municipale, Première Nation ou bande ayant compétence sur les lieux ou sur l'utilisation de ceux-ci, y compris le conseil de bande et toute société de services publics agissant légalement en vertu de ses pouvoirs législatifs.

Avis de référendum : Notification d'un vote référendaire à venir. Le [Règlement sur les référendums des Indiens](#) stipule qu'il doit être affiché par le fonctionnaire électoral ou le fonctionnaire électoral adjoint au moins 14 jours avant la tenue de la réunion d'information sur le référendum et au moins 42 jours avant le jour du référendum.

Avis : Document qui, lorsqu'il a été déposé au Registre des terres indiennes, prouve l'existence d'une revendication ou d'un droit, légalement valide ou non, visant une parcelle de terre de réserve ou de terre désignée ou cédée.

Avis juridique indépendant : Conseil impartial fourni par un avocat à une personne sans aucun conflit d'obligation ou d'intérêt, et qui est fourni dans l'intérêt supérieur de

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

cette personne. L'avocat qui offre son avis n'est pas lié aux autres parties ni à la transaction et est, par conséquent, indépendant.

Certificat d'avis juridique indépendant : Une attestation d'un avocat confirmant qu'un conseil juridique a été donné à un client.

Bail : Contrat par lequel une partie (le propriétaire ou le bailleur) accorde à une autre partie (le locataire ou le preneur à bail) l'usage exclusif et la possession d'une propriété pour une période et un but déterminés en échange d'un loyer déterminé.

Bail agricole sur des terres de bande non désignées : Type de bail utilisé à des fins agricoles et autorisant la production de cultures agricoles ou le pâturage de bétail sur des terres non cultivées et inutilisées. Ce type de bail est autorisé en vertu de l'alinéa 58(1)c) de la [Loi sur les Indiens](#). Une fois qu'un bail a été délivré pour le terrain en vertu de l'alinéa 58(1)c), cet article de la [Loi sur les Indiens](#) ne peut plus être utilisé pour la terre.

Bail agricole sur des terres désignées : Type de bail utilisé dans le cadre d'une activité agricole planifiée portant sur des biens immobiliers (c'est-à-dire des améliorations comme des bâtiments d'élevage intensif ou des serres) et nécessitant une occupation exclusive du terrain. Ce type de bail est autorisé en vertu de l'alinéa 53(1)b) de la [Loi sur les Indiens](#).

Bail commercial-industriel sur des terres désignées : Un type de bail utilisé lorsque le bien loué est destiné à la plupart des entreprises commerciales ou industrielles. Les entreprises commerciales peuvent comprendre des centres commerciaux, des restaurants, des banques, des stations-service, des hôtels et des casinos. Les entreprises industrielles pourraient inclure des installations de fabrication de divers biens et matériaux. Ce type de bail est autorisé en vertu de l'alinéa 53(1)b) de la [Loi sur les Indiens](#).

Bail de chalet : Aussi appelé **bail résidentiel individuel sur des terres désignées**. (Voir **Bail résidentiel individuel sur des terres désignées**.)

Bail de copropriété sur des terres désignées : Type de bail utilisé pour louer plusieurs unités d'habitation à des fins résidentielles. Ce type de bail est généralement utilisé au sein d'un même bâtiment ou d'un même complexe résidentiel, comme un immeuble d'appartements, des condominiums, des maisons à plusieurs étages et/ou des maisons en rangée. Ce type de bail est autorisé en vertu de l'alinéa 53(1)b) de la [Loi sur les Indiens](#). Aussi appelé **bail pour immeubles à logements multiples**.

Bail pétrolier et gazier : Type de bail qui confère des droits ou des intérêts de surface ou souterrains, ou l'option d'acquiescer un tel bail à des fins d'exploration ou

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

d'exploitation du pétrole et du gaz. Le terrain est désigné avant la location. Ce type de bail est délivré en vertu de la [Loi sur le pétrole et le gaz des terres indiennes](#).

Bail pour immeubles à logements multiples : Aussi appelé **bail de copropriété sur des terres désignées**. (Voir **Bail de copropriété sur des terres désignées**.)

Bail principal : Bail conclu directement entre le ministère et un preneur à bail.

Bail résidentiel individuel sur des terres désignées : Type de bail conçu pour tenir compte des exigences particulières liées à la location de terres à des fins unifamiliales, comme les activités de villégiature saisonnières ou continues (p. ex. un tel bail pourrait limiter l'utilisation des terres louées aux seuls mois d'été). Ce type de bail est autorisé en vertu de l'alinéa 53(1)b) de la [Lois sur les Indiens](#). Aussi appelé **bail saisonnier récréatif** ou **bail de chalet**.

Bail saisonnier récréatif : Aussi appelé **bail résidentiel individuel sur des terres désignées**. (Voir **Bail résidentiel individuel sur des terres désignées**.)

Bail : Propriété détenue en vertu d'un bail.

Bailleur : Personne qui loue une propriété au moyen d'un bail.

Intérêt à bail : Intérêt d'un preneur à bail dans toute propriété louée. Un preneur à bail qui loue un immeuble acquiert un intérêt à bail à l'égard de cet immeuble, que des coûts en capital soient engagés ou non à l'égard de cet intérêt.

Preneur à bail : Personne détentrice d'un bien immobilier en vertu d'un bail.

Bande : Un groupe d'Indiens a) pour lequel des terres, dont le titre légal appartient à la Couronne, ont été mises de côté (avant, le ou après le 4 septembre 1951) pour son usage et son bénéfice collectifs; b) pour lequel des fonds sont détenus par la Couronne pour son usage et son bénéfice collectifs; ou c) qui a été déclaré bande par le gouverneur en conseil pour l'application de la [Loi sur les Indiens](#). De nombreuses bandes indiennes ont décidé de s'appeler Première Nation et ont modifié le nom de leur bande en conséquence. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le terme est souvent utilisé de façon interchangeable avec « Première Nation », terme qui n'est pas défini dans la [Loi sur les Indiens](#).

Bénéficiaire : Personne, société, partenariat ou toute autre entité qui acquiert l'intérêt.

Bénéficiaire : Une ou des personnes (p. ex. un enfant, un cousin ou un ami) ou organisations (p. ex. un organisme religieux ou un organisme de bienfaisance) expressément désignées dans le testament pour hériter de la succession.

Bien-fonds inscrit au cardex : Intérêt individuel historique dans une terre de réserve créé par une résolution du conseil de bande et approuvé par le ministre, conformément

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

au paragraphe 20(1) de la [Loi sur les Indiens](#). Bien que la parcelle de terre ne fasse pas l'objet d'un arpentage, le registraire consigne la résolution du conseil de bande dans le système d'enregistrement des terres indiennes, et indique qu'aucune preuve de titre n'a été délivrée. Les biens-fonds inscrits au cardex ne sont plus délivrés, mais les intérêts existants demeurent actifs. Les descriptions des terres liées aux biens-fonds inscrits au cardex étaient souvent vagues et inexactes. Bien que les biens-fonds inscrits au cardex figurent au Registre des terres indiennes, un arpentage approprié doit être fait avant que d'autres transactions puissent être effectuées sur la terre en question.

Titulaire du bien-fonds inscrit au cardex : Personne qui est en possession légitime d'un bien-fonds.

Bois : Désigne les arbres, qu'ils soient debout, tombés, vivants, morts, ébranchés, tronçonnés ou écorcés.

Bulletin de vote : Le formulaire papier ou tout autre outil utilisé pendant le processus de vote (p. ex., une feuille de papier ou de carton sur lequel un électeur marque son vote).

Bulletin de vote postal : Un bulletin de vote qui est livré par la poste. L'électeur le remplit puis l'envoie par la poste au fonctionnaire électoral. Les électeurs de la bande qui ne vivent pas dans les réserves les utilisent souvent pour voter parce qu'ils ne sont pas en mesure de le faire en personne.

Bulletin de vote rejeté : Un bulletin de vote qui ne peut pas être dépouillé en raison d'un mauvais remplissage par l'électeur. Un bulletin de vote rejeté consiste, par exemple, en un bulletin comportant plus d'une inscription, de sorte que l'intention de l'électeur ne peut être vérifiée.

Cédant : Personne, société, société de personnes ou toute autre entité auprès de laquelle l'intérêt doit être acquis.

Certificat d'occupation : Preuve documentaire produite en vertu du paragraphe 20(5) de la [Loi sur les Indiens](#) concernant le pouvoir d'un membre d'une bande d'occuper temporairement des terres de réserve visées aux paragraphes 20(4) et (6) de la [Loi sur les Indiens](#).

Certificat de conseil financier : Instruction écrite portant sur la gestion de l'argent ou de l'entreprise de la part d'un professionnel financier.

Certificat de possession : Preuve documentaire produite en vertu du paragraphe 20(2) de la [Loi sur les Indiens](#) concernant le droit d'un membre de la bande de posséder légalement des terres de réserve visées aux paragraphes 20(1), (3) ou aux articles 22, 24 ou 49 de la [Loi sur les Indiens](#).

Cession : Acte utilisé lorsqu'un preneur transfère son droit de bail à une autre partie. Le droit du preneur peut prendre la forme d'un bail, d'une sous-location ou d'une

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

hypothèque. La cession consiste à transférer l'intégralité du droit de bail d'un preneur à un tiers, connu sous le nom de cessionnaire. Une cession ne peut pas être utilisée comme moyen de modifier les modalités d'un bail existant et ne libère généralement pas le preneur initial de ses obligations en vertu d'un bail, à moins que le preneur n'obtienne une décharge expresse du ministère.

Cédant : Désigne le preneur qui transfère son droit de bail à un tiers.

Cessionnaire : Désigne le tiers auquel un preneur a transféré son droit de bail. Le cessionnaire devient un nouveau preneur en acceptant d'assumer les responsabilités de l'ancien preneur selon les termes du bail.

Consentement à la cession : Document dans lequel le cessionnaire accepte d'exécuter et d'observer toutes les responsabilités du preneur à bail en vertu du bail. La cession d'un bail n'est valide que lorsque ce document est signé par le cédant, par le nouveau cessionnaire proposé, par le ministère et par le conseil de bande (si la bande est une partie contractante au bail).

Cession : Désigne la libération, absolue ou non, assortie ou non de conditions, par une bande et ses membres de la totalité ou d'une partie d'une réserve, comme le prévoit le paragraphe 38(1) de la [Loi sur les Indiens](#).

Cession absolue : Signifie que la bande renonce à son intérêt dans la totalité ou une partie d'une réserve au profit de la Couronne. La Couronne peut alors « vendre » ou « échanger » des terres de réserve au profit de la bande. Les terres cédées perdent leur statut de réserve, et l'intérêt de la bande à l'égard de la terre (collective et individuelle) est éteint.

Cession conditionnelle : Libération de la totalité ou d'une partie d'une réserve pour permettre la location ou d'autres intérêts temporaires sur les terres.

Cession historique : Désigne généralement une cession survenue avant 1988.

Terres cédées : Réserve ou partie d'une réserve, ou tout droit sur celle-ci, dont la Couronne demeure propriétaire et que la bande à l'usage et au profit de laquelle avait été mise de côté a abandonnée ou cédée.

Clause : Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, désigne un seul énoncé dans un accord.

Clause de révocation : Clause qui donne au conseil de bande le pouvoir d'annuler une désignation (en partie ou en totalité) pour des parcelles de terre pour lesquelles aucun intérêt n'a été accordé.

Clause modificatrice : Clause qui prévoit que des rajustements mineurs visant à tenir compte des erreurs d'écriture peuvent être apportés à la désignation sur

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

présentation d'une résolution du conseil de bande et approbation du ministre par arrêté ministériel.

Code civil : Principes généraux du droit qui régissent les personnes de même que les relations entre les personnes et les biens. Dans le Guide de la gestion des terres, ce terme renvoie au *Code civil du Québec*, un ensemble de lois utilisées dans la province de Québec qui est en harmonie avec la *Charte canadienne des droits et libertés de la personne*.

Coentreprise : Entente commerciale ou entreprise commerciale conclue entre au moins deux parties qui, autrement, conservent leur identité distincte. L'entreprise est sa propre entité, distincte des autres intérêts commerciaux des participants.

Conditions non négociables : Stipulations fermes dans un bail (p. ex., les lois et les normes applicables qui doivent être incluses dans le bail).

Conseil de bande : Structure de gouvernance administrée en vertu de la [Loi sur les Indiens](#). La définition du « conseil de la bande » au paragraphe 2(1) de la [Loi sur les Indiens](#) est la suivante : « a) Dans le cas d'une bande à laquelle s'applique l'article 74, le conseil constitué conformément à cet article; b) s'agissant d'une bande dont le nom figure à l'annexe de la [Loi sur les élections au sein de premières nations](#), le conseil élu ou en place conformément à cette loi; c) s'agissant d'une bande dont le nom a été radié de l'annexe de la [Loi sur les élections au sein de premières nations](#) conformément à l'article 42 de cette loi, le conseil élu ou en place conformément au code électoral communautaire visé à cet article, d) s'agissant de toute autre bande, le conseil choisi selon la coutume de celle-ci ou, en l'absence d'un conseil, le chef de la bande choisi selon la coutume de celle-ci. » Aussi appelé **conseil** et **conseil des Premières Nations**.

Conseil de la Première Nation : Aussi appelé **conseil de bande**. (Voir **conseil de bande**.)

Conseil financier : Instruction d'un professionnel en matière de gestion de l'argent ou de soutien financier d'une entreprise.

Conseil : Aussi appelé **conseil de bande**. (Voir **Conseil de bande**.)

Consentement : Donner la permission ou accepter.

Consentement éclairé : Permission accordée en connaissance de cause. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le consentement éclairé est souvent indispensable à la prise de décisions importantes (par exemple, pour qu'une désignation aboutisse, il faut obtenir le consentement éclairé des électeurs de la bande au moyen d'un vote organisé conformément au [Règlement sur les référendums des Indiens](#)).

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Contaminant : Toute substance toxique ou dangereuse, tout déchet dangereux, toute matière recyclable dangereuse, toute substance appauvrissant la couche d'ozone, tout halocarbure, tout pesticide, toute matière désignée ou toute substance désignée au sens des lois environnementales applicables.

Contrepartie de surface : Voir **Droit de surface**.

Contrepartie : Aussi appelé **loyer**. Voir **Loyer**. / Aussi appelé **frais**. Voir **Frais** (dans la section sur le **loyer**).

Couronne : Une source d'autorité et de pouvoir souverains dans les monarchies constitutionnelles comme le Canada. Le terme fait également référence au fait que le monarque est le chef d'État.

Créancier hypothécaire : Désigne une personne à qui est due une dette liée à un prêt consenti sous forme d'hypothèque. (Ce terme est utilisé dans le cadre du droit civil québécois. En common law, cette modalité est comparable à celle d'un prêteur dans le cadre d'une hypothèque).

Date : Jour, mois et année de l'événement. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, des dates particulières sont prévues pour certaines activités et une terminologie précise est utilisée, notamment :

Date d'expiration : Date à laquelle la durée d'un instrument prend fin.

Date d'inscription : Date de consignation d'un instrument dans le Système d'enregistrement des terres indiennes.

Date de début : Date de début de la durée de l'instrument.

Date de l'instrument : Date à laquelle l'instrument a été daté à des fins de référence. Cette date est utilisée uniquement à des fins administratives (p. ex. « **CE BAIL**, fait en quatre exemplaires et daté à titre de référence ce 21 juin 2021 »).

Date de réception : Date à laquelle l'instrument a été reçu par le bureau régional du ministère. (La date de réception est parfois appelée la « date de transmission ».)

Date de résiliation : La date, déterminée par Sa Majesté, qui correspond à la fin hâtive de la durée de l'instrument. La résiliation du contrat est une mesure unilatérale prise par Sa Majesté, habituellement en raison de la violation substantielle par le titulaire d'au moins une condition de l'instrument. (La date de résiliation est parfois appelée la « date d'annulation ».)

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Durée : Période commençant à la date de début et expirant à une date ultérieure convenue, ou à une date antérieure en cas de résiliation anticipée, appelée date de résiliation. (Voir **Date de résiliation**.)

Déclaration solennelle : Énoncé des faits qu'une personne consigne par écrit. La personne qui fait la déclaration doit la signer pour confirmer qu'elle dit la vérité et elle doit le faire en présence d'une personne (un témoin) qui est légalement en mesure de recevoir des serments ou des affirmations (p. ex., un avocat, un commissaire aux serments ou un notaire). Une personne est coupable d'une infraction si elle fait une fausse déclaration solennelle. La déclaration a la même force et le même effet que si elle avait été faite sous serment, et elle a donc une valeur de preuve.

Décret en conseil : Instrument juridique adopté par le gouverneur en conseil sur recommandation du cabinet fédéral.

Délégation de pouvoirs : Transfert de la responsabilité d'une tâche d'un ministère ou d'une personne à un autre ministère ou à une autre personne (p. ex. délégation de pouvoirs ministériels au gestionnaire des terres de la bande en vertu du paragraphe 53(1) de la [Loi sur les Indiens](#)).

Document de délégation de pouvoirs : Document décrivant le processus de transfert de la responsabilité d'une tâche d'un ministère ou d'une personne à un autre ministère ou à une autre personne.

Dépôt de garantie : Garantie d'exécution, lettre de crédit ou autre garantie similaire exigée en vertu d'un contrat.

Description officielle des terres : Représentation qui permet de localiser avec certitude une propriété en se reportant à des arpentages ou à des plans consignés approuvés dans le cadre d'un système mis en place par la loi ou approuvés par la loi.

Description textuelle : Elle est préparée sans instructions d'arpentage, n'est pas basée sur un relevé de terrain et n'est pas archivée dans les Archives d'arpentage des terres du Canada. Les descriptions textuelles ne conviennent que pour la description d'intérêts limités et de courte durée.

Désignation : Permet l'utilisation exclusive d'une partie déterminée de la réserve par un tiers. Les bandes qui agissent en vertu de la [Loi sur les Indiens](#) peuvent procéder à la désignation de terres de réserve ou à la désignation de terres destinées à être ajoutées ou mises à part en tant que réserve à des fins de location ou autres. Avant qu'un bail ne soit délivré pour un terrain qui n'a pas été attribué à un particulier, ce terrain doit d'abord être désigné. En cas de désignation de terres par une bande, on permet au ministre d'accorder des instruments fonciers qui facilitent l'utilisation exclusive d'une partie précise de la réserve par un tiers à des fins de développement économique ou autres. Les terres désignées ne perdent pas leur statut de réserve.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Désignation combinée : Lorsque les propositions générales et particulières sont examinées ensemble dans le cadre d'un seul référendum, on parle communément de désignation combinée. Certaines régions qualifient les désignations combinées de désignations « hybrides ».

Désignation générale : Un type de désignation où aucun projet particulier ou immédiat n'est prévu, mais où la terre est désignée pour une gamme d'utilisations potentielles définies. Les désignations générales servent en prévision d'un développement futur afin qu'une bande puisse louer rapidement un terrain de réserve lorsqu'un projet particulier se présente.

Désignation particulière : Une forme de désignation lorsqu'un projet particulier ou une activité particulière (par exemple, une petite surface de terrain pour une station-service, un centre commercial linéaire ou des chalets locatifs) est proposé pour une parcelle de terre de réserve.

Désignation préalable des terres avant le statut de réserve : Désigne des terres en vue d'une utilisation déterminée ou générale avant que ces terres ne reçoivent le statut de réserve. Si le conseil de bande a demandé au ministre de mettre de côté certaines terres à titre de réserve, la bande peut procéder à la désignation de tout intérêt ou droit sur ces terres, y compris aux fins du remplacement d'un intérêt ou d'un droit existant sur ces terres. En obtenant une désignation préalable des terres avant le statut de réserve, la bande s'assure que la terre peut servir aux fins prévues avant d'avancer dans le processus d'ajout à la réserve. Lorsqu'une entreprise bénéficie déjà d'un usage exclusif sur la terre pour laquelle il faudra un bail en vertu de la [Loi sur les Indiens](#) lors de la création de la réserve pour remplacer de façon satisfaisante l'intérêt d'un tiers, une désignation préalable des terres avant le statut de réserve est requise avant que les terres puissent être ajoutées à la réserve. Les désignations préalables des terres avant le statut de réserve sont disponibles pour les bandes par l'entremise de la [Loi sur l'ajout de terres aux réserves et la création de réserves](#). Avant l'entrée en vigueur de la [Loi sur l'ajout de terres aux réserves et la création de réserves](#), les bandes situées en Alberta et en Saskatchewan pouvaient obtenir des désignations préalables des terres avant le statut de réserve en vertu de la [Loi sur la mise en œuvre de mesures concernant le règlement de revendications \(Alberta et Saskatchewan\)](#) et celles du Manitoba le pouvaient en vertu de la [Loi sur la mise en œuvre de mesures concernant le règlement de revendications au Manitoba](#).

Terres désignées : Terme défini dans la [Loi sur les Indiens](#) comme « Parcelle de terrain, ou tout droit sur celle-ci, propriété de Sa Majesté et relativement à laquelle la bande à l'usage et au profit de laquelle elle a été mise de côté à titre de réserve a cédé, avant ou après l'entrée en vigueur de la présente définition, ses droits autrement qu'à titre absolu ».

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Désuétude : Se rapporte à des délais particuliers au cours desquels il n'est plus possible de se fier aux évaluations environnementales de sites achevées. Dans de tels cas, le site doit être réévalué.

Document d'information : Résumé qui présente toutes les connaissances ou informations jugées nécessaires par le conseil de bande pour que les électeurs de la bande puissent donner leur consentement éclairé à une désignation (par exemple, tous les avantages additionnels comme l'emploi et l'imposition). Les renseignements obligatoires comprennent la description de la terre, la durée, l'utilisation proposée, l'évaluation, la contrepartie, ainsi que les clauses de modification et de révocation. Les renseignements fournis dans le présent document ne doivent pas être en contradiction avec le document de désignation. Il doit être affiché et mis à la disposition des électeurs de la bande pour toutes les désignations proposées avant la réunion d'information.

Document de désignation : Contient des informations détaillées comme la durée, l'objectif, la description des terres et les conditions aux termes desquelles les terres de réserve peuvent être louées. Le conseil de bande le fournit aux électeurs de la bande lors d'un vote référendaire. Il est utilisé comme élément d'information clé et fait l'objet d'un référendum auprès des électeurs de la bande. Si le vote est positif, le conseil de bande le ratifie.

Droit de passage : Dans le sens traditionnel du terme, il s'agit un type de servitude donnant le droit de circuler sur un terrain appartenant à une autre personne. En common law, un droit de passage ne donne pas au titulaire un droit de propriété en fief simple ni le droit de possession exclusive du terrain. Cependant, dans l'usage moderne, le terme désigne parfois une bande de terre et ne décrit pas la nature de l'intérêt porté à la terre. En ce sens, selon les circonstances, le droit de passage peut constituer un intérêt limité dans le terrain, tel qu'une servitude, ou un intérêt en fief simple.

Droit de passage entre les membres de la bande : Parcelle de terre légalement délimitée, sur laquelle les personnes, les véhicules et les services publics ont la permission de passer et qui existe à perpétuité (c'est-à-dire qu'elle suit le terrain et n'est pas basée sur la propriété).

Droit de renouvellement : Option du locataire de conclure un nouveau contrat avec le propriétaire. (Il ne s'agit pas d'une prolongation de la durée actuelle du contrat.)

Droit de surface : Rémunération au titre de l'utilisation et de la perte de terres résultant de l'opération. Un droit de surface peut être négocié à titre de condition pour s'assurer que le promoteur extrait les minéraux pendant la durée de validité du permis/bail plutôt que de détenir la ressource. Bien que les droits de surface soient négociables, ils doivent être calculés conformément au loyer équitable ou à la valeur marchande actuelle des terres utilisées et de la zone de couverture prévue pour l'exploitation. (Aussi appelé **contrepartie de surface**.)

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Droit viager : Lorsqu'un membre de la bande détient un certificat de possession d'une terre de réserve et qu'une autre personne (habituellement un membre de la famille) se voit accorder le droit d'utiliser et d'occuper la terre et de vivre dans la maison. Le droit viager est valable aussi longtemps que la personne qui le détient est en vie ou jusqu'à ce que cette dernière renonce à son droit viager.

Droits de coupe : Prix que les entreprises et les particuliers paient pour avoir le droit de récolter du bois d'œuvre sur une assise territoriale donnée.

Droits tréfonciers : Droits d'extraction de la terre, des minéraux ou de la roche sous la surface de la terre.

Durée déterminée : Une période précise.

Durée indéterminée : Une période de temps non précisée.

Électeurs de la bande : Membres de la bande qui ont le droit de voter dans le cadre d'un référendum.

Entente aux termes de l'article 35 : Entente définitive entre un conseil de bande et l'autorité expropriante, habituellement sous la forme d'une lettre ou d'un protocole d'entente relativement à une transaction aux termes de l'article 35. Cette entente doit respecter la Liste des exigences fédérales. Le ministère a pour politique de n'effectuer la transaction en vertu de l'article 35 qu'après avoir consulté la bande et obtenu le consentement de celle-ci.

Entente de jouissance paisible : Un contrat ou un document stipulant qu'en cas de résiliation du bail, le ministère ne perturbera pas la possession et la jouissance paisible des locaux sous-loués par le sous-preneur, à condition que ce dernier continue à respecter les modalités du contrat de sous-location. Il garantit qu'un sous-preneur ne sera pas expulsé si le bailleur fait faillite.

Ententes de service : Dispositions relatives à la fourniture de commodités. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le conseil de bande et la municipalité, le district ou la province ou le territoire visé doivent prendre des dispositions pour offrir des services sur les terres de la réserve, comme l'eau, les égouts, l'élimination des déchets solides, les services d'incendie et l'accès routier.

Environné de terre : Décrit une terre appartenant à une personne, qui est entourée de terres appartenant à d'autres. Il est impossible d'accéder aux terres, sauf en passant par les terres de l'autre personne.

Environnement : Ensemble des composantes de la terre. Il comprend trois éléments : a) la terre, l'eau et l'air, y compris toutes les couches de l'atmosphère; b) toutes les matières organiques et inorganiques et les organismes vivants; c) les systèmes naturels

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

en interaction qui comprennent les composants énumérés dans les premier et deuxième éléments.

Érosion : La perte imperceptible et progressive de terres par l'action lente de l'eau.

Éteindre : Détruire ou mettre fin à (par exemple, des droits ou des intérêts sur des terres de réserve).

Évaluateur : Membre agréé d'une organisation provinciale accréditée, qui est inscrit à l'Institut canadien des évaluateurs ou qui est titulaire d'une licence délivrée par cet organisme.

Évaluation de la valeur : Pondération de la valeur d'un bail. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, elle est réalisée pendant la phase de location.

Évaluation environnementale de site : Analyse d'un bien immobilier qui comprend un examen des utilisations antérieures et actuelles qui peuvent avoir eu un effet ou être susceptibles d'avoir un effet sur la qualité environnementale du bien. Les évaluations environnementales de sites permettent de déterminer si des contaminants sont présents et, dans l'affirmative, leur emplacement et leur concentration. Les évaluations environnementales de sites sont menées par un professionnel de l'environnement qualifié et indépendant et comprennent un rapport documentant les résultats de l'étude.

Évaluation : Opinion écrite d'une estimation d'un certain type de valeur (p. ex., utilisation optimale) préparée par un évaluateur, conformément aux pratiques d'évaluation généralement reconnues.

Excavation à ciel ouvert : Excavation qui n'est pas entièrement souterraine ni profondément dans le sol (comme une mine), mais plutôt un site à ciel ouvert. Souvent, la largeur est supérieure à la profondeur et n'est pas soutenue par des pentes latérales réalisées à des inclinaisons sûres pour permettre l'entrée ou la sortie de l'excavation.

Exécuteur testamentaire : Personne désignée dans le testament afin d'administrer (traiter toutes les questions juridiques et financières) la succession du défunt et de veiller à ce que les détails du testament soient respectés.

Exploitation avec la terre : Droits et covenants dans un acte immobilier qui sont liés à la terre, peu importe la propriété de celle-ci. Les droits et les covenants « sont liés à la terre » lorsque la propriété change de mains, ce qui signifie que les droits sont liés à la propriété (la terre) et non au propriétaire, et qu'ils passent de l'acte de propriété à l'acte de transfert de la terre d'un propriétaire à un autre.

Exploitation forestière et récolte : Pratique consistant à abattre et à enlever des arbres ou à enlever des arbres morts ou endommagés d'une zone.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Fiduciaire : Personne ou organisation qui agit au nom d'au moins une autre personne et qui fait passer l'intérêt de celle-ci avant le sien, avec l'obligation de préserver sa bonne foi et sa confiance. Pour être fiduciaire, une personne est légalement et éthiquement tenue d'agir au mieux des intérêts d'autrui. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le gouvernement fédéral a une responsabilité fiduciaire à l'égard des terres de réserve administrées en vertu de la [Loi sur les Indiens](#).

Fiduciaire : Personne qui gère des actifs ou qui détient le titre légal d'un bien afin de l'administrer pour le compte d'un bénéficiaire.

Fonctionnaire électoral : Le responsable du bureau local du ministère ou tout agent du ministère agissant sous la direction du ministre ou du sous-ministre adjoint aux fins d'un référendum.

Fonctionnaire électoral adjoint : Personne nommée par le fonctionnaire électoral pour les besoins d'un référendum.

Formulaire de déclaration de l'électeur : Document qui indique ou contient : a) le nom d'un électeur; b) le numéro de membre ou de registre de la bande de l'électeur ou, si l'électeur n'a pas de numéro de membre ou de registre de la bande, sa date de naissance; c) une déclaration selon laquelle l'électeur a lu et compris la trousse d'information concernant la désignation ou la cession proposée et qu'il a voté librement et, sans contrainte; et d) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone d'un témoin de la signature de l'électeur.

Garanties d'emprunt ministérielles : Elles sont utilisées pour obtenir des prêts en vue de construire, d'acquérir ou de rénover des logements dans les réserves. Le paragraphe 89(1) de la [Loi sur les Indiens](#) interdit l'utilisation des terres de réserve à titre de garantie pour les prêts, étant donné que le prêteur est incapable de saisir les biens meubles ou immeubles du propriétaire. Par conséquent, un obstacle est créé pour les Premières Nations qui souhaitent obtenir du financement pour des projets de logement. Pour contrebalancer cette situation, le ministère accorde des garanties d'emprunt ministérielles pour assurer les prêts aux Premières Nations dans le but de construire, d'acquérir ou de rénover des habitations dans les réserves. En fournissant une garantie d'emprunt ministérielle, le ministre assure que la Couronne paiera les pertes engagées par le prêteur si une Première Nation manque à ses obligations envers le prêteur.

Garanties et déclarations : Engagement à l'égard de la propriété ou de la qualité d'éléments.

Gestionnaire des terres de la bande : Personne qui occupe le poste et qui est responsable de la gestion des terres, de l'environnement et des ressources naturelles de la réserve.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Gouverneur en conseil : Désigne le gouverneur général, agissant sur l'avis et avec le consentement du Conseil privé du Roi pour le Canada. Le gouverneur en conseil se voit confier de nombreuses tâches, notamment la formulation de recommandations sur les projets de loi, la dissolution du Parlement, l'ouverture et la clôture des sessions parlementaires et la nomination des hauts fonctionnaires du gouvernement. Dans de nombreux cas, le gouverneur en conseil doit approuver définitivement les modifications législatives.

Grèvement : Intérêt ou droit sur un bien immobilier qui peut diminuer la valeur des lieux, mais qui n'empêche pas leur cession (par exemple, les servitudes, les hypothèques et les jugements).

Vérification des grèvements : Examen visant à vérifier l'existence d'intérêts ou de droits sur des biens immobiliers. Dans le cadre de la gestion des terres de réserve, une vérification des grèvements est effectuée dans le Système d'enregistrement des terres indiennes avant la délivrance de tout bail.

Guide de la gestion des terres : Le guide du ministère portant sur la gestion des terres de réserve, avec ses modifications successives. Il comprend des chapitres contenant des politiques, des procédures et d'autres ressources.

[Guide du Registre des terres indiennes](#) : Guide du ministère contenant les critères et les procédures concernant la consignation des instruments dans le Registre des terres indiennes avec ses modifications successives.

Héritier : Personne(s) susceptible(s) d'hériter de la succession d'une personne décédée (par exemple, le conjoint, les enfants, les parents et d'autres membres de la famille).

Utilisation optimale du terrain : Désigne l'utilisation légale et raisonnablement probable d'un bien immobilier, qui est physiquement possible, qui repose sur un soutien approprié et qui est financièrement réalisable, de sorte que la valeur du bien est la plus élevée possible. Dans le cadre de la gestion des terres de réserve, elle est déterminée par un processus d'évaluation et elle est incluse dans le document de désignation qui doit être communiqué aux électeurs de la bande.

Hypothèque : Désigne une obligation, une garantie ou un droit donné par contrat, ou par effet de la loi, à un créancier sur un bien du débiteur sans transfert de possession ou de titre au créancier. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, une hypothèque est un intérêt juridique en vertu du droit civil québécois, permettant à un créancier impayé, qui a obtenu un prêt avec une hypothèque, de forcer la vente de la propriété. Le créancier dispose ensuite du droit de suite de la propriété, peu importe qui la détient.

Hypothèque : Un accord juridique par lequel une banque ou un autre créancier prête de l'argent avec intérêt, en échange de la prise de titre des biens du débiteur, à la condition que le transfert du titre devienne nul au moment du paiement de la dette.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Créancier hypothécaire : Prêteur hypothécaire.

Débiteur hypothécaire : Personne qui conclut un contrat de prêt hypothécaire avec un prêteur.

Entente de reconnaissance de l'hypothèque : Document utilisé pour s'assurer qu'une hypothèque sera légalement reconnue.

Ingénieur : Professionnel titulaire d'une licence d'ingénieur délivrée par un organisme provincial agréé (par exemple, professionnel spécialisé dans l'application de la science à la conception, à la construction et à l'utilisation de machines). La définition d'un ingénieur peut également inclure des entrepreneurs généraux.

Inscription : Processus consistant à insérer dans le Registre des terres indiennes les instruments et les documents à l'appui concernant une parcelle de terre de réserve.

Inspections environnementales : Utilisées à des fins de contrôle et d'application, par exemple pour évaluer la conformité d'une entreprise ou d'une activité en cours avec les conditions et les meilleures pratiques environnementales stipulées dans un instrument foncier ou une convention de financement. Elles ne font pas partie du processus d'évaluation environnementale. Les inspections environnementales sont effectuées par un professionnel de l'environnement qualifié, ou l'équivalent, du ministère ou de la bande, afin de désigner les problèmes éventuels, et le ministère assure le suivi afin de déterminer si d'autres mesures sont nécessaires.

Institut canadien des évaluateurs : Une association d'évaluation immobilière au Canada. Ses membres fournissent, en toute impartialité, des évaluations, des examens, des services de consultation, de la planification de fonds de réserve et des évaluations de machines de même que d'équipement.

Instrument terrestre : Voir **Instrument**.

Instrument : Document juridique présentant les transactions relatives aux intérêts dans les terres de réserve. Le document précise le type de transaction, la parcelle de terre, les parties visées dans la transaction et les éventuelles précisions juridiques. (Aussi appelé **instrument foncier**.)

Intégrité environnementale : État dans lequel les processus naturels d'un lieu se déroulent selon la fréquence et l'intensité prévues dans son état naturel. Elle comprend des modèles environnementaux habituels comme les précipitations, les chutes de neige et les écosystèmes de plantes et d'animaux qui contiennent des espèces indigènes de la région. L'intégrité environnementale est souvent utilisée dans les textes juridiques et philosophiques pour désigner un état non perturbé des conditions naturelles dans lequel la vie végétale, animale et humaine peut se poursuivre librement.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Intérêt de tiers : Désigne le droit d'occuper, d'utiliser ou de tirer un avantage d'une terre de réserve d'une autre personne ou d'une autre entité juridique, à l'exception des deux principales parties (généralement la bande et le ministère). Dans des cas comme les désignations préalables à la création d'une réserve et avant que les terres ne soient ajoutées à la réserve, elles peuvent être grevées d'intérêts de tiers qui doivent être satisfaits et/ou libérés de leur titre avant que la réserve puisse être créée.

Intérêt en equity du débiteur hypothécaire : Désigne le droit d'un débiteur hypothécaire de racheter son bien une fois que la dette garantie par l'hypothèque a été acquittée.

Intérêt : Droit légal d'occuper, d'utiliser ou de tirer d'autres avantages des terres de réserve.

Intérêts ou droits coutumiers : Les bandes n'ont pas toutes recours aux dispositions de la [Loi sur les Indiens](#) en matière d'attribution. Certaines bandes accordent aux membres individuels de la bande des droits sur certaines terres de réserve en vertu des coutumes ou de la tradition de la bande. Étant donné que le ministère ne participe pas à la défense ni à la négociation de ces intérêts, le conseil de bande doit éteindre ces intérêts ou les exclure des terres dont la désignation est proposée avant le vote référendaire, et ce, avant qu'un permis puisse être délivré ou qu'un autre intérêt foncier, comme une mise à part (paragraphe 18(2) de la [Loi sur les Indiens](#)), n'ait lieu.

Investissement dans l'amélioration des immobilisations : Montant qu'un preneur doit investir dans les locaux loués pour créer ou améliorer des immobilisations, comme des bâtiments, des clôtures et des routes.

Jours francs : Désigne les cas où il est fait référence à un nombre de jours francs (c'est-à-dire qu'un jour correspond à 24 heures en tant qu'unité de temps) ou au moins à un nombre de jours entre deux événements, le calcul de ce nombre excluant les jours au cours desquels les événements se produisent.

Jours ouvrables : Jour qui n'est pas un samedi, un dimanche, un jour férié fédéral ou provincial, la Journée nationale des peuples autochtones ou, en ce qui concerne les obligations dont les Premières Nations sont redevables ou qui leur sont dues, un jour désigné par la Première Nation comme jour férié officiel au cours duquel les bureaux administratifs de celle-ci sont fermés.

Juste valeur marchande : Prix de vente le plus probable qu'un bien rapportera dans un marché concurrentiel et libre, selon toutes les conditions requises pour une transaction équitable et non affectée par un stimulus injustifié, dans laquelle le vendeur et l'acheteur agissent prudemment et en connaissance de cause, alors que le bien est censé être possédé en fief simple par le vendeur (nonobstant le fait que ce bien peut avoir été une terre de réserve et incessible si ce n'est à la Couronne) et que le titre ne fait pas l'objet de charges ni d'engagements..

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Lettre d'entente interministérielle : Entente de coopération entre le ministère et un autre ministère fédéral (p. ex. entre le ministère et le ministère de la Justice, ou entre le ministère et Ressources naturelles Canada dans le domaine des arpentages et des spécifications concernant les descriptions des terres en lien avec les transactions sur les terres de réserve).

Lettre d'information : Une lettre du Canada, envoyée à la fois à une bande et à l'autorité expropriante, présentant les faits essentiels (y compris l'indemnité, les descriptions officielles, le traitement des intérêts de tiers et d'autres exigences figurant dans la Liste des exigences fédérales) concernant la transaction conformément à l'article 35 de la [Loi sur les Indiens](#).

Lettre d'Oka : Document délivré à un membre de la bande des Mohawks de Kanesatake pour l'informer que ses droits et intérêts sur les terres de Kanesatake ont été consignés dans le Système d'enregistrement des terres indiennes.

Lettres patentes : Document délivré par un gouvernement au breveté, accordant ou confirmant un droit à la possession et à la jouissance exclusives d'un terrain.

Liste des exigences fédérales : La liste des exigences juridiques et politiques normalisées du Canada nécessaires au traitement d'une transaction conformément à l'article 35 de la [Loi sur les Indiens](#).

Liste électorale : Liste composée des électeurs de la bande (y compris les membres vivant dans la réserve et hors réserve) qui est créée en vue d'un référendum ou d'une élection.

Location commune : Forme de propriété concurrente qui peut être créée par un acte, un testament ou l'application de la loi. Les tenants en commun peuvent avoir une plus grande part de propriété que les autres locataires et ils sont libres de disposer de leur part sans les conditions restrictives qui s'appliquent à une location conjointe. Contrairement à la location conjointe, la location commune n'est pas assortie d'un droit de survie, et les biens passent aux héritiers de la personne décédée.

Location conjointe : Forme de propriété d'un même bien par au moins deux personnes. Les personnes, appelées copropriétaires, partagent la propriété à parts égales et ont le droit égal et indivisible de conserver ou d'aliéner la propriété. En cas de décès, la part d'un locataire conjoint qui décède est versée aux locataires conjoints survivants, et non à la succession du locataire conjoint décédé.

Locaux : Terres et améliorations ou toute partie de celles-ci.

[Loi canadienne sur l'évaluation environnementale \(2012\)](#) : L'ancienne loi fédérale concernant l'évaluation environnementale de certaines activités et la prévention des effets environnementaux négatifs importants. La [Loi canadienne sur l'évaluation](#)

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

[environnementale \(2012\)](#) a été abrogée le 28 août 2019, et elle a été remplacée par la [Loi sur l'évaluation d'impact](#).

[Loi d'interprétation](#) : Loi fédérale sur l'interprétation de certains mots et de certaines expressions, et sur les termes de la promulgation, de la modification ou de l'abrogation de la loi.

[Loi sur l'ajout de terres aux réserves et la création de réserves](#) : Loi qui permet de mettre de côté des terres à titre de réserves à l'usage et au profit des Premières Nations. Ses outils techniques comprennent a) l'approbation de toutes les propositions de création de réserves par arrêté ministériel plutôt que par décret en conseil; b) la capacité pour toutes les Premières Nations du Canada à désigner des terres à louer avant que les terres ne soient mises de côté à titre de réserve (aussi appelée désignation préalable des terres avant le statut de réserve); c) la possibilité pour les Premières Nations de prendre des dispositions pour obtenir des baux et des permis avant que les terres ne soient mises à part en tant que réserve; d) les servitudes et les échanges volontaires de terres liés à une proposition de création de réserve approuvée par arrêté ministériel.

[Loi sur l'évaluation d'impact](#) : Loi fédérale qui décrit le processus d'examen des effets des grands projets et des projets réalisés au Canada ou sur des terres fédérales. Elle est utilisée comme outil de planification et de prise de décision pour évaluer : a) les effets positifs et négatifs des projets proposés sur l'environnement, l'économie, la santé et la société; et b) les incidences sur les groupes autochtones et les droits des peuples autochtones. En 2019, elle a remplacé la [Loi canadienne sur l'évaluation environnementale 2012](#).

[Loi sur la Convention concernant les oiseaux migrateurs](#) : Loi fédérale qui protège et assure la conservation des populations d'oiseaux migrateurs de même que des oiseaux individuels. Elle offre également une protection légale pour leurs œufs, leurs nids et toute partie de l'oiseau.

[Loi sur la gestion des finances publiques](#) : Loi fédérale qui sert de fondement à l'administration financière du gouvernement du Canada, à l'établissement et à la tenue des comptes du Canada et au contrôle des sociétés d'État. Elle constitue le cadre juridique de la gestion financière générale et de la responsabilité dans l'administration publique du Canada et énonce une série de principes fondamentaux sur la base desquels les dépenses de l'État peuvent être approuvées, les dépenses effectuées, les recettes obtenues et les fonds publics empruntés.

[Loi sur l'Accord-cadre relatif à la gestion des terres des Premières Nations](#) : Loi qui permet aux Premières Nations de se soustraire aux 44 exigences de la [Loi sur les Indiens](#) en matière de gestion des terres et de gérer leurs terres, leurs ressources et leur environnement selon les codes fonciers approuvés par leur collectivité.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Loi sur le développement commercial et industriel des premières nations : Loi qui permet la réalisation de projets complexes et qui comble les lacunes réglementaires dans les réserves. À la demande de la Première Nation, cette loi est utilisée pour élaborer des règles fédérales concernant des projets complexes de développement commercial et industriel comme de grandes mines ou des installations hydroélectriques. Les règles sont adaptées au projet, élaborées en coopération avec la Première Nation et la province visée et se limitent aux terres particulières décrites dans le projet.

Loi sur les espèces en péril : Loi fédérale qui empêche que les espèces sauvages ne disparaissent et qui prévoit les mesures nécessaires à leur rétablissement. Elle prévoit la protection juridique des espèces sauvages et la conservation de leur diversité biologique.

Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux : Loi fédérale qui régit en premier lieu les pratiques du gouvernement fédéral en matière d'acquisition de biens immobiliers.

Loi sur les Indiens : Un des principaux textes législatifs utilisés par le gouvernement fédéral pour administrer le statut d'Indien, les gouvernements des Premières Nations et la gestion des terres de réserve. La *Loi* a été adoptée en 1876 et elle a été modifiée à plusieurs reprises.

Loi sur les pêches : Loi fédérale qui gère et protège les ressources halieutiques et qui prévoit des exigences en matière de prévention de la pollution dans les eaux canadiennes.

Lois sur l'environnement : Désigne a) toutes les lois relatives, en tout ou en partie, à l'évaluation et à la protection de l'environnement; b) tous les codes ainsi que toutes les décisions, déterminations, mesures d'atténuation, normes, lignes directrices ou mesures de protection de l'environnement qui découlent de ces lois.

Lois : Ensemble des lois, des règlements, des codes et règlements administratifs de la bande.

Lot : Parcelle de terrain qui a fait l'objet d'un lotissement reconnu et qui a une description officielle écrite des permissions et des contraintes liées à son aménagement.

Loyer : Argent ou autre contrepartie payée par un locataire/preneur à bail à un propriétaire/bailleur en échange de l'utilisation exclusive et de la jouissance d'un terrain, d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble. Aussi appelé **contrepartie**.

Entente de paiement du loyer : Plan décrivant les précisions de paiement du loyer. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, une désignation peut envisager un arrangement de paiement de loyer différé.

Frais : Argent ou autre contrepartie payée par un locataire ou un titulaire de permis à un propriétaire ou à un délivreur du permis en échange de l'utilisation

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

non exclusive d'une parcelle de terre pour une période déterminée. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le terme « loyer » est souvent utilisé pour décrire la contrepartie d'un bail, mais le terme « frais » est souvent utilisé pour décrire la contrepartie d'un permis.

Juste valeur locative : Montant le plus probable du loyer qu'un bien immobilier devrait rapporter sur un marché concurrentiel et ouvert, selon toutes les conditions et restrictions de la convention de bail précisée, y compris les modalités, le rajustement de location, la réévaluation, les usages permis, les restrictions d'utilisation et les obligations en matière de dépenses; le locateur et le bailleur agissant chacun avec prudence et en toute connaissance de cause et en présumant la conclusion d'un contrat de location.

Loyer annuel : Montant du loyer payé annuellement ou mensuellement au cours d'une année.

Loyer nominal : Loyer convenu entre les parties qui n'est pas lié à la valeur réelle.

Loyer payé d'avance : Loyer payable au plus tard à la date de début de l'instrument.

Loyer proposé : Montant prévu du loyer à percevoir selon une structure de location.

Loyer réduit : Montant du loyer réduit par rapport aux loyers exigés au juste taux du marché.

Loyer supplémentaire : Tout montant payable au bailleur en vertu d'un bail autre que le loyer annuel et le loyer du marché équitable.

Période de révision des loyers : Période du calendrier de révision des loyers. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, elle est fondée sur une évaluation visant à déterminer le loyer équitable du marché dans chaque bail. La période standard de révision de la compensation est de cinq ans, mais une période plus longue ou plus courte peut être négociée dans le bail.

Rajustement de loyer : Signifie que le ministre, avec le consentement du conseil de bande, peut réduire ou rajuster le montant et/ou les intérêts payables en vertu du contrat conformément à l'alinéa 59a) de la [Loi sur les Indiens](#).

Rendement locatif : Rendement locatif généré par le bail.

Révision des loyers : Mécanisme de rajustement du loyer d'un preneur à bail au niveau actuel du marché. Le principal objectif de la révision des loyers est de protéger le bailleur contre l'inflation.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Structure locative : Paiement effectué périodiquement par un preneur à bail à un bailleur pour l'occupation ou l'utilisation de terrains, de bâtiments ou d'autres biens.

Loyer nominal : Voir **Loyer**.

Majorité simple : Signifie que le nombre de votes exprimés le plus élevé dépasse le deuxième nombre le plus élevé. Par exemple : si 100 électeurs sont admissibles et que 49 votent au référendum, si 25 votent en faveur du référendum, celui-ci est adopté.

Majorité : Conformément à une simple lecture de la [Loi sur les Indiens](#) et de la [Loi d'interprétation](#), le plus grand nombre de votes en faveur d'un résultat (c.-à-d. pour ou contre). Elle ne signifie pas plus de 50 % des votes obtenus.

Marque de bois : Certifie la propriété des billes et aide à prévenir le vol de bois d'œuvre des terres de la Couronne. Il n'autorise pas la coupe de bois. Les provinces ne procèdent pas toutes au marquage du bois.

Matériaux souterrains : Terre, minéraux ou roches qui se trouvent près de la surface du sol, mais qui ne sont pas exposés à la surface de celui-ci.

Membre de la Première Nation : Aussi appelé **membre de la bande**. (Voir **Membre de la bande**.)

Mesures d'atténuation : Élimination, réduction ou contrôle des effets environnementaux négatifs d'un projet, y compris les mesures de remplacement, de restauration et d'indemnisation ou tout autre moyen visant à remédier à tout dommage causé à l'environnement par de tels effets.

Minéraux non métalliques : Substances minérales situées à la surface du sol ou près de la surface du sol, qui peuvent être enlevées par une excavation à ciel ouvert. Elles comprennent le sable, le gravier, l'argile, la terre, la cendre, la marne, la tourbe, le calcaire, le gypse, le granit, le diamant, le charbon, les dépôts alluviaux de minéraux non métalliques et d'autres substances non métalliques, mais ne comprennent pas a) le pétrole, le gaz et le bitume au sens de la [Loi sur le pétrole et le gaz des terres indiennes](#) et de son [Règlement sur le pétrole et le gaz des terres indiennes](#); b) les substances métalliques naturelles et la roche contenant ces substances.

Minéraux : Désigne le minerai de métal et toute substance naturelle qui peut être extraite et qui : a) se trouve dans des fragments ou des particules sur, au-dessus ou à proximité de la source du substratum rocheux dont il est dérivé et communément décrit comme du talus; b) est en place ou dans la position où il a été formé ou déposé à l'origine, par opposition à la roche ou au floteur lâche, fragmentaire ou brisé qui, par décomposition ou érosion de la roche, se trouve dans le lavage, la terre meuble, le gravier ou le sable; c) comprend le charbon, le pétrole et tous les autres hydrocarbures, peu importe la gravité et le gaz naturel récupéré, le méthane, le méthane de houille et d'autres gaz, la

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Pierre de construction, le calcaire, la dolomite, le marbre, le schiste, l'argile, le sable et le gravier.

Ministère : Un secteur de l'administration publique. Tous les ministères fédéraux figurent à l'annexe I de la [Loi sur la gestion des finances publiques](#). Dans le Guide de la gestion des terres, sauf indication contraire, le terme « ministère » désigne le ministère des Services aux Autochtones Canada et/ou le ministère des Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (ou de son successeur).

Ministre : Désigne le responsable d'un ministère. Dans le Guide de la gestion des terres, ce terme peut désigner le ministre des Services aux Autochtones ou le ministre des Relations Couronne-Autochtones et des Affaires du Nord (ou leur successeur). Le ministre des Services aux Autochtones et le ministre des Relations Couronne-Autochtones et des Affaires du Nord sont tous deux responsables des ajouts aux réserves et des désignations préalables des terres avant le statut de réserve (p. ex. les deux ministres peuvent émettre un arrêté ministériel en vertu de la [Loi sur l'ajout de terres aux réserves et la création de réserves](#)). Le ministre des Services aux Autochtones est en grande partie responsable de toutes les autres activités de gestion des terres de réserve.

Mise de côté des terres : Terme généralement utilisé pour désigner les activités visées au paragraphe 18(2) de la [Loi sur les Indiens](#), qui stipule que le ministre peut autoriser l'utilisation des terres de réserve pour les écoles, l'administration des affaires, les lieux de sépulture, les projets de santé ou, avec le consentement du conseil de bande, à toute autre fin pour assurer le bien-être général de la bande, et qu'il peut prendre les terres d'une réserve nécessaires à cette fin.

Modèles d'actes : Modèles utilisés dans le cadre de la rédaction de documents comme les contrats types ou d'autres accords. Dans le contexte de la gestion des terres, ils servent de base aux instruments fonciers (p. ex. les baux) et comprennent les exigences politiques et juridiques nécessaires pour assurer la cohérence et la précision des conditions lors de la négociation. Les modèles d'actes simplifient la rédaction, rationalisent le processus et peuvent être adaptés pour répondre aux besoins de projets particuliers.

Modifications : Changement, restauration, rénovation, réinstallation, reconstruction, réduction, réparation, modification, ajout, agrandissement, retrait, remplacement ou modification d'importance de tout élément d'un lieu.

Municipalité : Ville, village ou autre zone bâtie dotée d'autorités municipales, y compris une municipalité rurale ou urbaine, conformément à la loi provinciale pertinente.

Négociation : Se concerter pour parvenir à une entente.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Nom historique de la bande : Désigne l'ancien nom d'une bande ou d'une Première Nation.

Nom historique de la réserve : Désigne l'ancien nom d'une réserve.

Numéro d'enregistrement : Numéro attribué à un instrument enregistré dans le Système d'enregistrement des terres indiennes.

Occupant : Membre d'une bande qui possède légalement des terres qui lui ont été attribuées conformément à la [Loi sur les Indiens](#). Un occupant peut avoir acquis son intérêt en vertu des scénarios suivants : a) Paragraphe 20(1) – Possession de terres dans des réserves; b) Paragraphe 20(3) – Billets de location délivrés en vertu de lois antérieures; c) Article 22 – Possession légale des terres au moment de leur inclusion; d) Intérêts individuels historiques; e) Article 24 – Transfert de possession à la bande ou à un autre membre de la bande; ou f) Article 49 – Droit du légataire.

Parcelle : Un terrain.

Partenariat : Une entente entre au moins deux personnes afin de superviser les activités de l'entreprise et de se partager les profits et les responsabilités.

Société à responsabilité limitée : Forme d'organisation commerciale en vertu de laquelle tous les responsables fonctionnels assument une responsabilité juridique personnelle partielle à l'égard des obligations financières de l'entreprise. La société est responsable en tant qu'entité de toutes les dettes ou obligations et les partenaires ne sont pas responsables personnellement.

Société en nom collectif : Arrangement commercial dans le cadre duquel au moins deux personnes acceptent de participer à l'ensemble des actifs, des profits et des responsabilités financières de même que juridiques d'une entreprise détenue conjointement. Dans ce cadre, les partenaires acceptent une responsabilité illimitée, ce qui signifie que les obligations ne sont pas plafonnées et qu'elles peuvent être payées par la saisie des actifs d'un propriétaire. Tout partenaire peut être poursuivi pour les dettes de l'entreprise.

Partie : Personne ou autre entité juridique qui conclut une entente.

Période de récupération des immobilisations : Dans le cas des baux commerciaux, il s'agit du temps dont le preneur à bail aura besoin pour rembourser, à partir des revenus, l'investissement dans l'amélioration des immobilisations apportées à la propriété louée. Dans le cas des baux non commerciaux, il s'agit de la période au cours de laquelle l'investissement du preneur dans des améliorations à la propriété est réputé être remboursé, soit par le remboursement d'un prêt, soit par la jouissance de l'utilisation de l'immobilisation.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Période initiale : Période qui commence à la date d'entrée en vigueur d'un instrument souvent utilisée en référence à des paiements de loyers périodiques. La période initiale est souvent de cinq ans, mais elle peut être plus longue ou plus courte dans certaines circonstances.

Période : Mesure légalement reconnue des années, des mois, des jours, selon le cas (par exemple, une période de cinq ans commençant le jour suivant la fin d'une période précédente de cinq ans).

Permis : Autorisation d'utilisation ou d'occupation d'un terrain dans un but précis. Il est défini dans la [Loi sur les Indiens](#) et ses règlements (p. ex. le [Règlement sur le bois des Indiens](#)). Les régions délivrent également des permis en vertu de la [Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux](#) dans le cadre de la gestion de terres fédérales détenues au nom de Sa Majesté, qui n'ont pas encore été mises de côté en tant que réserve.

Permis : Contrat par lequel une partie (le propriétaire ou le délivreur du permis) autorise une autre partie (le locataire ou le titulaire du permis) à utiliser une parcelle de façon non exclusive pendant une période déterminée en échange d'un loyer déterminé.

Délivreur du permis : Personne ou partie qui délivre un permis (p.ex., le ministère).

Permis agricole : Type de permis qui autorise des activités de production végétale. Ces permis ne permettent pas la construction de bâtiments (p. ex. les granges); seules les structures amovibles sont permises (p. ex. les clôtures).

Permis d'accès : Type de permis qui autorise une partie à utiliser des routes dans la réserve, soit pour se rendre aux terres pour lesquelles l'utilisateur a un bail ou un permis, soit pour traverser la réserve pour se rendre à l'extérieur de celle-ci.

Permis de destruction des déchets : Type de permis qui autorise l'exploitation d'un lieu d'élimination des déchets sur les terres de réserve conformément au [Règlement sur la destruction des déchets dans les réserves indiennes](#).

Permis de distribution : Type de permis qui autorise les services publics dont le but principal est de distribuer des services dans une réserve, comme l'électricité, l'eau, les égouts, les télécommunications, Internet, le câble ou le gaz naturel.

Permis de pâturage : Type de permis qui autorise l'engraissement du bétail.

Permis de ressources naturelles : Comprend les permis d'exploitation de minerais et de bois et les autres instruments autorisés en vertu du [Règlement sur l'exploitation minière dans les réserves indiennes](#) et du [Règlement sur le bois des Indiens](#).

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Permis de servitude : Type de permis qui vise à autoriser : i) les services publics dont le but principal est de fournir des services dans une réserve, notamment l'électricité, l'eau, les égouts, les télécommunications, Internet, le câble ou le gaz naturel; ou ii) d'autres utilisations non exclusives des terres de réserve, comme les fossés d'irrigation, le drainage et les inondations temporaires.

Permis général : Type de permis qui autorise des activités sur les terres de réserve qui ne font pas partie d'autres types de permis particuliers.

Permis provisoire d'utilisation et d'occupation : Type de permis qui autorise l'utilisation et l'occupation de terres de réserve en vue d'effectuer des travaux de construction pendant que la bande suit le processus de désignation des terres pour la conclusion d'un bail. Ce type de permis peut également être utilisé dans le cadre d'une transaction aux termes de l'article 35.

Titulaire du permis : Personne ou partie à qui l'on délivre un permis ou qui reçoit une autre autorisation officielle pour entreprendre une action (par exemple, le promoteur).

Pétrole et gaz des Indiens du Canada : Organisme de service spécial au sein de Services aux Autochtones Canada. Il réglemente les activités pétrolières et gazières sur les terres désignées des Premières Nations. Son double mandat consiste à exécuter les obligations fiduciaires et légales de la Couronne concernant la gestion des ressources pétrolières et gazières situées sur les terres des Premières Nations et de faciliter les initiatives des Premières Nations désireuses d'assurer la gestion et le contrôle de leurs propres ressources pétrolières et gazières.

Plan administratif : Plan élaboré en vertu de l'article 31 de la [Loi sur l'arpentage des terres du Canada](#) utilisé pour définir les limites ou les parcelles. Il est approuvé par l'arpenteur général avant d'être consigné dans les Archives d'arpentage des terres du Canada.

Plan compilé : Plan de parcelles ou de limites préparé à partir des renseignements figurant dans les plans et les notes de terrain consignés dans les Archives d'arpentage des terres du Canada ou dans le registre provincial (c.-à-d., qui ne repose pas sur un nouveau relevé sur le terrain). Il peut être traité en vertu de l'article 29 ou de l'article 31 de la [Loi sur l'arpentage des terres du Canada](#). Il est approuvé ou confirmé par l'arpenteur général avant d'être consigné dans les Archives d'arpentage des terres du Canada.

Plan d'aménagement de la zone : Plan conceptuel général, certifié par un architecte ou un ingénieur, désignant les lieux et exposant le projet d'aménagement de base des terrains, y compris, le cas échéant, les principes régissant l'utilisation des sols, l'environnement, les transports et l'infrastructure.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Plan d'aménagement forestier : Document de planification technique décrivant les objectifs, les stratégies, l'administration et les engagements relatifs à une vaste zone de forêts et à leur sous-bois. Il désigne les méthodes prévues pour la coupe, le reboisement et la gestion durable des ressources en bois dans la zone de responsabilité définie au cours d'une période plus longue, généralement de dix ans. La planification de l'aménagement forestier veille à ce que les opérations forestières et les activités connexes soient menées de manière à soutenir la gestion durable de toutes les ressources forestières pour les générations à venir.

Plan d'arpentage : Plan préparé à partir d'un arpentage complet sur le terrain avec des bornes de relevé officielles, placées pour faire référence à tous les coins des parcelles ou des limites.

Plan d'exploitation et de restauration : Document qui décrit les procédures de travail relatives au prélèvement, à l'enlèvement et à l'élimination des substances non métalliques non consolidées, ainsi que leur effet potentiel sur l'environnement, la réserve et les terres avoisinantes, y compris une indication des mesures correctives que la société a l'intention de mettre en œuvre.

Plan d'exploitation forestière : Il fournit les détails propres au site, les méthodes de récolte et la technologie à utiliser pour s'assurer que les opérations de récolte respectent certaines normes et obligations.

Plan d'occupation du sol : Document qui décrit l'emplacement futur et le type (p. ex., résidentiel, commercial, industriel) des activités de développement. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, il aide à définir des zones particulières de terres de réserve à des fins particulières.

Plan de construction : Selon le stade de la construction, individuellement ou collectivement, les plans, les mémoires de conception, les spécifications de construction, les estimations de coûts, les plans conformes à l'exécution et tous les autres documents que le bailleur peut raisonnablement exiger, concernant les améliorations ou les lieux, préparés et certifiés par un architecte ou un ingénieur, et comprend tous les plans de situation dessinés à l'échelle et démontrant les différentes caractéristiques avec les dimensions appropriées. Aussi appelé **plan de développement**.

Plan de développement : Aussi appelé **plan de construction**. (Voir **Plan de construction**.)

Plan de la zone d'utilisation des terres : Zone délimitée sur une carte photographique destinée à certains types de transactions foncières, telles que les permis d'exploitation agricole ou de pâturage.

Plan explicatif : Description graphique d'une parcelle préparée sans effectuer d'arpentage complet sur le terrain en vertu de l'article 31 de la [Loi sur l'arpentage des](#)

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

[terres du Canada](#). Les limites de la parcelle sont définies par les limites existantes ou les bornes définies sur les plans ou les notes de terrain consignées dans les Archives d'arpentage des terres du Canada, ou par rapport à ces limites ou bornes. Il est utilisé pour les intérêts à court terme ou non exclusifs (par exemple, les baux à court terme, les servitudes de services publics, les routes d'accès, les permis et les cessions ou les votes de désignation des Premières Nations). Il peut également être utilisé dans le cas de droits à usage exclusif, y compris en fief simple, à des fins telles que le regroupement de parcelles, le remplacement de descriptions par mesurage et délimitation et la fermeture de routes, à condition que l'utilisation de plans explicatifs à ces fins soit acceptable pour l'organisme public. Le plan est approuvé par l'arpenteur général avant d'être consigné dans les Archives d'arpentage des terres du Canada.

Plan officiel : Plan d'arpentage qui est confirmé aux termes de l'article 29 de la [Loi sur l'arpentage des terres du Canada](#). Les plans officiels sont utilisés pour l'arpentage des limites de compétence de terres ou de parcelles de réserve, qui créent une limite de compétence une fois l'opération immobilière effectuée.

[Politique de gestion des sites contaminés](#) : Politique qui définit les orientations en matière de gestion des sites contaminés situés sur les terres de réserve, sur les terres fédérales au nord du 60^e parallèle et sur toutes les autres terres dont le ministère a la garde. Elle fournit des orientations pour répondre aux exigences du Conseil du Trésor et soutenir les principes de la stratégie de développement durable.

[Politique sur les ajouts aux réserves et la création de réserves](#) : Donne des orientations sur l'évaluation, l'acceptation et la mise en œuvre des propositions de création de réserves.

Pouvoir de vente : Action entreprise par le créancier hypothécaire en vue de vendre la possession légale du bien hypothéqué à un acquéreur, libre de tout intérêt du débiteur hypothécaire ou de toute autre personne ayant un intérêt postérieur à l'hypothèque.

Première Nation : Un terme qui est souvent utilisé de manière interchangeable avec le terme « bande ». (Bien que le terme « Première Nation » soit couramment utilisé par de nombreuses personnes, il n'est pas défini dans la [Loi sur les Indiens](#))

Prérogative royale : Pouvoir de la Couronne d'agir dans l'exercice de son pouvoir exécutif.

Preuve de titre : Intérêt individuel historique dans une terre de réserve créé par une résolution du conseil de bande et approuvé par le ministre en vertu du paragraphe 20(1) de la [Loi sur les Indiens](#). Après 1951, un membre de la bande recevait une preuve de titre comme attestation de son droit de possession légitime de terres de réserve qui n'avaient pas été officiellement arpentées. Bien que toutes les preuves de titre existantes continuent d'être reconnues, elles ne sont plus délivrées puisqu'elles ont été remplacées par des certificats de possession.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Preuve de titre : Preuve documentaire de la possession légale par un membre de la bande d'une terre de réserve en vertu de la [Loi sur les Indiens](#), comme un certificat de possession, une lettre d'Oka, un avis de droit de possession, un certificat d'occupation, un bien-fonds inscrit au cardex et pour laquelle aucune preuve de titre n'a été délivrée.

Processus d'assainissement : Désigne l'exécution et le contrôle du nettoyage des matières dangereuses et d'autres dommages environnementaux sur un site environnemental existant. Il doit être réalisé pour satisfaire à une ordonnance d'assainissement ou à une directive exécutoire de toute autorité gouvernementale autorisée, conformément au droit de l'environnement applicable.

Processus d'élection coutumière ou de ratification : Signifie que la bande décide de la façon dont une élection aura lieu (p. ex. les exigences de la [Loi sur les Indiens](#) concernant la durée du mandat et les procédures de vote du [Règlement sur les référendums des Indiens](#) ne s'appliquent pas; le code électoral coutumier de la bande détermine ces règles).

Processus d'examen environnemental : Il sert à évaluer, à anticiper et à atténuer les risques environnementaux associés aux projets réalisés dans les réserves pour lesquels le ministère délivre un instrument foncier ou fournit un financement direct. Les promoteurs assument tous les coûts liés à la procédure d'examen environnemental. En raison du processus d'examen environnemental, les projets dans les réserves sont soigneusement étudiés avant l'octroi de financements fédéraux ou de titres fonciers.

Processus de gestion de l'environnement : Terme très large désignant diverses procédures comme les évaluations de sites, les examens et les vérifications qui peuvent être nécessaires.

Projet désigné : Au moins une activité concrète exercée au Canada ou sur le territoire domanial et désignée par un règlement pris en vertu de l'alinéa 109b) ou par un arrêté pris par le ministre en vertu du paragraphe 9(1) de la [Loi sur l'évaluation d'impact](#). Il comprend toute activité physique accessoire à ces activités physiques, à l'exclusion des activités physiques désignées par les règlements pris en vertu de l'alinéa 112(1)(a.2) de la [Loi sur l'évaluation d'impact](#).

Projet : Terme défini à l'article 81 de la [Loi sur l'évaluation d'impact](#) comme suit :

a) activité concrète qui est réalisée sur un territoire domanial ou à l'étranger, est liée à un ouvrage et n'est pas un projet désigné ni une activité concrète désignée par règlement pris en vertu de l'alinéa 112(1)a.2); b) activité concrète qui est désignée en vertu de l'article 87 ou qui fait partie d'une catégorie d'activités concrètes désignée en vertu de cet article. »

Promoteur : Personne, organisme, autorité fédérale ou gouvernement qui propose la réalisation d'une activité dans une réserve.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Proposition de création d'une réserve : Ensemble de documents présentés par une Première Nation à son bureau régional ministériel pour amorcer le processus d'ajout à une réserve. Elle comprend une résolution du conseil de bande et une proposition contenant des informations qui doivent répondre aux exigences minimales énoncées dans la [Politique sur les ajouts aux réserves et la création de réserves](#).

Propriétaire légitime : Membre d'une bande qui s'est vu accorder le droit d'utiliser et d'occuper au moins une parcelle de terre de réserve en vertu de la [Loi sur les Indiens](#).

Propriété foncière personnelle : Une parcelle de terre de réserve qui est attribuée par un conseil de bande à un membre de cette bande conformément à l'article 21 de la [Loi sur les Indiens](#).

Protocole d'entente : Accord conclu entre au moins deux parties qui exprime une convergence de volonté entre les parties et qui indique une ligne d'action commune prévue. Il est souvent utilisé lorsque les parties ne prennent aucun engagement juridique ou lorsqu'elles ne sont pas en mesure de créer une entente juridiquement exécutoire. Il peut également être utilisé entre un organisme gouvernemental et une organisation non commerciale, non gouvernementale.

Rapport d'évaluation géotechnique : Il fournit une description de la géologie du site et une évaluation générale des ressources minérales qui pourraient être explorées et exploitées à partir d'un site en particulier. En général, il fournit des données de base permettant d'évaluer avec plus de précision les possibilités d'aménagement de futurs sites en vue de l'exploitation de minéraux.

Rapport sur l'état des terres : Rapport qui contient tous les renseignements pertinents provenant du Registre des terres indiennes et des dossiers ministériels pertinents concernant les charges et/ou les intérêts sur une parcelle de terre de réserve en particulier. Le rapport précise les intérêts enregistrés existants, comme les baux, les permis, les servitudes, les certificats de possession, ou les charges potentielles, comme les biens-fonds inscrits au cardex ou les désignations.

Receveur général du Canada : Trésorier central et comptable du gouvernement fédéral. Il supervise tous les fonds qui entrent des comptes du gouvernement et en sortent, et il protège les fonds publics.

Recherche de titre : Recherche de dossiers publics pour déterminer la propriété légale d'une propriété et recenser les créances sur la propriété.

Redevances : Paiements fondés sur l'utilisation, habituellement exprimés en pourcentage de la production vendue, effectués par une partie (le titulaire du permis) à une autre partie (le délivreur du permis) pour le droit à l'utilisation continue d'un actif.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Référendum : Vote sur une question importante auquel tous les électeurs peuvent participer (dans une réserve).

Région : Bureau régional compétent du ministère, y compris les bureaux de district.

Registraire : Employé du ministère responsable de la tenue du Registre des Indiens. Le registraire est la seule personne autorisée à décider quels noms seront consignés au Registre, et lesquels en seront retirés ou omis.

Registre canadien d'évaluation d'impact : Registre interrogeable des projets potentiels et en cours, des évaluations régionales et stratégiques, ainsi que des projets sur le territoire domaniale.

Registre des terres cédées et désignées : Liste établie en vertu du paragraphe 55(1) de la [Loi sur les Indiens](#). On y enregistre les renseignements relatifs à toute transaction concernant des terres cédées ou désignées de manière absolue. Le Registre des terres cédées et désignées est tenu par le ministère.

Registre des terres de réserve : Liste établie en vertu de l'article 21 de la [Loi sur les Indiens](#). On y consigne les intérêts sur les terres de la bande, les instruments concernant les terres qui sont attribuées à des membres individuels de la bande en vertu de l'article 20 de la [Loi sur les Indiens](#) et d'autres transactions relatives à ces propriétés foncières individuelles.

Registre des terres indiennes : Répertoire des documents relatifs aux intérêts sur les terres de réserve qui sont administrés conformément à la [Loi sur les Indiens](#). Il est régi par un ensemble de procédures interactives conçues pour encadrer l'enregistrement des droits ou des intérêts sur les terres de réserve. Aussi appelé le **Système d'enregistrement des terres indiennes**.

Règlement administratif : Règlement adopté par une autorité locale, une société ou un conseil de bande. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, un règlement administratif de bande est une loi locale adoptée par un conseil de bande pour réglementer les affaires au sein de sa communauté. Un règlement administratif régit l'activité en question sur toutes les terres de réserve sous le contrôle du conseil de bande qui a adopté le règlement. Le règlement administratif s'applique à toutes les personnes présentes dans la réserve, qu'elles soient membres de la bande ou qu'elles vivent dans la réserve. Les articles 81, 83 et 85.1 de la [Loi sur les Indiens](#) confèrent aux conseils de bande le pouvoir d'adopter des règlements administratifs.

Règlement sur l'exploitation minière dans les réserves indiennes : Dispositions réglementaires qui prévoient l'exploitation des minerais de réserve. Certains accords fédéraux-provinciaux sur les minéraux peuvent influencer sur l'administration de ces minéraux dans les terres de réserve, de même que sur les avantages découlant de leur exploitation.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Règlement sur la destruction des déchets dans les réserves indiennes : Règles prescrites qui obligent un opérateur à obtenir un permis pour exploiter une décharge dans une réserve ainsi que pour stocker ou éliminer des déchets sur les terres d'une réserve.

Règlement sur le bois de construction des Indiens : Règles prescrites qui s'appliquent à la coupe de bois sur les terres cédées de même que sur les terres de réserve.

Règlement sur le mode de procédure au conseil des bandes d'Indiens : Règles prescrites concernant les processus et les pratiques lors des réunions du conseil de bande.

Règlement sur le pétrole et le gaz des terres indiennes : Règles prescrites qui comprennent les outils réglementaires pour gérer les activités pétrolières et gazières sur les terres de réserve désignées des Premières Nations.

Règlement sur les référendums des Indiens : Règles prescrites qui régissent la tenue des votes dans les réserves.

Relevé des résultats du vote : Rapport rempli par le fonctionnaire électoral indiquant le résultat du référendum.

Remise en état du site : Le processus de nettoyage et de reconversion des terres perturbées et utilisées à leur ancien état, ou à d'autres utilisations productives. Ce processus est souvent lié à l'assainissement des terres.

Réserve : Parcelle de terre dont Sa Majesté est propriétaire, qui a été mise de côté à l'usage et au profit d'une bande.

Réserve conjointe : Réserve réservée à au moins deux Premières Nations.

Résolution du conseil de bande : Document qui contient une détermination, une décision ou une formulation officielle prise par un conseil de bande lors d'une réunion du conseil dûment convoquée et qui a fait l'objet d'une discussion, d'un vote et d'une adoption par un quorum de membres du conseil.

Résumé général des titres sur une réserve : Comporte des indications relatives à la création d'une réserve, à des opérations telles que la cession ou la désignation d'une terre de réserve et à d'autres transactions qui concernent l'ensemble de la réserve.

Résumé : Sommaire chronologique des documents, faits et événements prouvant ou concernant la nature du titre ou du droit d'une personne sur une parcelle de terre donnée.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Retard inévitable : Prévoit une certaine marge de manœuvre pour éviter une situation de défaut de paiement lorsque des retards ou des interruptions qui échappent au contrôle d'une partie se produisent.

Réunion d'information : Assemblée destinée à communiquer des informations ou des nouvelles pertinentes sur le ou les projets de désignation proposés. Le conseil de bande doit réaliser au moins une réunion d'information avec les électeurs de la bande.

Revenu brut : Revenu total obtenu avant déduction des taxes et des dépenses.

Révocation : Instrument utilisé pour annuler la totalité ou une partie de certains intérêts juridiques.

Risque : Toute possibilité de danger ou de perte.

Riverain : Qui se trouve sur la rive d'une rivière ou d'un ruisseau ou qui y vit.

Sa Majesté : Titre de respect utilisé pour désigner un roi. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, ce terme désigne aujourd'hui Sa Majesté le roi Charles III (Sa Majesté le roi du Canada).

Saisie : Une action en justice par laquelle le créancier hypothécaire demande au tribunal de devenir propriétaire du bien hypothéqué.

Services publics : Organisation qui fournit de l'eau, des égouts, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, Internet, le câble ou d'autres services importants à la communauté.

Servitude aux termes de l'article 35 : Octroi ou transfert, à une autorité expropriante, à une fin précise, d'un droit inférieur à la totalité des terres de réserve, conformément à l'article 35 de la [Loi sur les Indiens](#). Lorsque le Canada accorde ou transfère moins qu'un plein intérêt en vertu de l'article 35 de la [Loi sur les Indiens](#), l'intérêt sous-jacent reste détenu par le Canada et continue d'avoir le statut de réserve.

Servitude : Un intérêt non exclusif sur un terrain appartenant à un autre propriétaire, donnant le droit d'utiliser ce terrain à des fins particulières ou d'empêcher l'autre propriétaire d'utiliser son terrain d'une manière particulière. Le terrain qui bénéficie de la servitude est appelé « fonds dominant » et le terrain sur lequel la servitude est exercée est appelé « fonds servant ». En common law, une servitude doit comporter un fonds dominant et un fonds servant. Toutefois, dans le cas d'une servitude créée par une loi ou en vertu de celle-ci (parfois appelée « servitude d'origine législative »), il est possible qu'une servitude dominante ne soit pas requise.

Société : Groupe de personnes autorisées à agir à titre individuel, surtout en affaires. Une société doit être enregistrée au fédéral ou au provincial.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Société appartenant à la bande : Désigne une société dont la bande est propriétaire.

Sous-bail : Se crée lorsqu'un preneur à bail loue à son tour à un tiers la totalité ou une partie de son droit sur la terre dans le cadre du bail principal.

Sous-preneur : Preneur à bail de toute sous-location (c.-à-d. la personne détentrice de la sous-location).

Statut de la société : Détermination indiquant si une société a déposé tous les rapports requis et payé toutes les taxes exigées.

Substances non métalliques non consolidées : Désigne des sédiments allant de l'argile au sable en passant par le gravier, présentant des espaces interstitiels connectés qui permettent le stockage et le transport de l'eau souterraine. Il s'agit principalement de sable, de gravier, d'argile, de terre, de cendres, de marne, de pierres, de matériaux de remblai, de terre végétale, de dépôts alluvionnaires non métalliques et de tourbe.

Succession : Biens réels (immeubles) (par exemple, les terrains et les bâtiments ou structures) et biens personnels (meubles) qu'une personne possédait ou avait en sa possession au moment de son décès.

Surface : Désigne la terre et signifie sur le dessus du sol.

Taux de réduction : Le taux selon lequel les loyers payés d'avance sont réduits pour refléter leur valeur actuelle.

Terres : Elles font partie intégrante de la surface de la terre. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le terme « terres » désigne souvent les terres situées dans la réserve. En général, les terres de réserve comprennent non seulement la surface, mais tout ce qui est présent à l'intérieur des limites du terrain, de même que tout ce qui se trouve au-dessus de la surface, y compris les bâtiments sur le terrain et les colonnes atmosphériques. Dans certains cas, ce terme comprend également ce qui se trouve sous la surface de la réserve (p. ex. les minéraux).

Terres cultivées : Terres labourées, ensemencées et cultivées.

Terres non cultivées : Terres ou champs non préparés pour la culture.

Terres d'échange : Terres détenues par l'autorité expropriante qui constituent une partie ou la totalité de la compensation versée à une Première Nation dans le cadre d'une transaction effectuée en vertu de l'article 35, ou terres détenues à d'autres fins (par exemple, une Première Nation peut céder de façon absolue son intérêt dans une parcelle de terre de réserve dans le but de la transférer à une autre entité [généralement une province] en échange de terres transférées par cette entité [appelées terres d'échange] dans le but de mettre de côté les terres reçues en tant que réserve).

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Terres de l'occupant : Terres de réserve qui ont été attribuées à un membre de la bande en vertu de l'article 20 de la [Loi sur les Indiens](#).

Terres de la bande : Terres de réserve que le conseil de bande n'a attribuées à aucun membre de la bande. Ce terme est aussi parfois appelé « terres communes de la bande ».

Testament : Document écrit qui comporte des instructions sur la manière de gérer les biens d'une personne décédée et qui désigne la personne chargée de gérer ces biens jusqu'à ce qu'ils aient été distribués.

Tiers : Dans le Guide de la gestion des terres, ce terme désigne une autre personne ou une autre entité juridique en plus des deux principales parties (qui sont généralement la bande et le ministère).

Titre : Droit de propriété d'un bien avec ou sans possession. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le titre de propriété des terres de réserve appartient à la Couronne, et il est détenu à l'usage et au profit d'une bande.

Transaction aux termes de l'article 35 : Terme générique utilisé pour décrire un transfert ou une servitude en vertu de l'article 35 de la [Loi sur les Indiens](#) et de la [Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux](#).

Transaction : Mesure qui crée, modifie, transfère ou met fin à un intérêt dans une terre de réserve.

Transfert : Voir les définitions de transfert aux termes des articles 24, 35 et 49 de la liste ci-dessous pour obtenir des précisions.

Auteur du transfert : Personne qui transfère un intérêt juridique.

Destinataire du transfert : Personne qui reçoit un intérêt juridique.

Transfert aux termes de l'article 24 : Permet à un membre d'une bande de transférer sa possession légitime de terres de réserve au conseil de bande ou à un autre membre de la bande, avec l'approbation du ministre.

Transfert aux termes de l'article 35 : Concession ou transfert d'un droit intégral sur des terres de réserve à une autorité expropriante, au lieu de l'autorité expropriante qui acquiert les terres sans le consentement du propriétaire conformément à ses pouvoirs d'expropriation. La concession ou le transfert est habituellement effectué à une fin précise et il est assujéti à l'exigence que les terres soient rendues au Canada lorsqu'elles ne sont plus nécessaires à cette fin.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Transfert aux termes de l'article 49 : Tout transfert de possession ou d'occupation légitime d'une terre de réserve à une personne qui prétend y avoir droit par acte ou par filiation doit être approuvé par le ministre.

Transfert administratif : Instrument utilisé par l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur d'une succession pour transférer des terres de réserve aux héritiers ou aux bénéficiaires d'un testament ou d'une succession, conformément à l'article 49 de la [Loi sur les Indiens](#).

Transfert volontaire : Transfert volontaire (fait de son plein gré) à la bande des intérêts d'un occupant sur les terres touchées en vertu de l'article 24 de la [Loi sur les Indiens](#).

Trousse de vote : Ensemble de renseignements qu'un fonctionnaire électoral ou un fonctionnaire électoral adjoint envoie par la poste ou livre à chaque électeur de la bande qui ne réside pas dans la réserve, et pour lequel une adresse a été fournie. Il comprend le document de désignation, le document d'information, l'avis de référendum, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information, un bulletin de vote postal indiquant la question à soumettre aux électeurs de la bande, des enveloppes, un formulaire de déclaration de l'électeur, ainsi qu'une lettre d'instruction concernant le bulletin de vote postal.

Tuteur à l'instance : Tuteur désigné par le tribunal afin de représenter les intérêts d'une personne mineure ou d'une personne incapable de gérer ses propres affaires dans le cadre d'une action en justice.

Usage exclusif : Signifie qu'aucune autre partie ne peut utiliser le terrain (par exemple, dans un bail, le bailleur conserve les droits et le contrôle exclusifs du terrain tandis que le preneur à bail a droit à l'usage exclusif du terrain pendant la durée du bail).

Utilisations accessoires : Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, il s'agit d'un terme désignant les utilisations ou les activités qui assurent une fonction de soutien essentielle à l'utilisation, à l'activité ou au service principal.

Utilité publique : Objectif visant à profiter principalement au grand public ou à une partie du grand public, plutôt qu'à des personnes ou entités particulières. À titre d'exemple d'une utilité publique, mentionnons un chemin de fer, une route publique, un pipeline, un ouvrage public ou un ouvrage conçu pour un service public qui profite au public, comme une ligne de transport d'énergie.

Vérification de solvabilité : Processus dans le cadre duquel des renseignements financiers sont communiqués à un prêteur, à une banque ou à un autre fournisseur de services financiers afin de déterminer les antécédents financiers d'une personne. Son principal objectif consiste à confirmer que la personne dispose de moyens suffisants pour payer le loyer convenu.

Guide de la gestion des terres

Chapitre

Introduction

Section

Glossaire

Vide juridique : Désigne l'absence de lois. Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, le partage des pouvoirs législatifs entre les gouvernements fédéral et provinciaux a fait en sorte que certaines lois ne s'appliquent pas dans les réserves.

Vote communautaire : Dans le contexte de la gestion des terres de réserve, il s'agit d'une élection sur une question importante, à laquelle tous les électeurs de la bande peuvent participer, et qui se tient conformément au [Règlement sur les référendums des Indiens](#).

Zonage : Définition de zones particulières à des fins ou à des usages particuliers.