

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Table des matières

1.0 Introduction.....	3
Activités de location.....	3
Précédents en matière de baux (gabarits).....	5
2.0 Création d'un bail.....	6
Environnement.....	6
Avis juridique indépendant.....	6
Enquêtes de solvabilité et statut corporatif.....	6
Description du terrain (arpentage).....	6
Vérification des grèvements ou charges.....	6
Accès aux lieux et aux parcelles enclavées.....	7
Ententes de service.....	7
Utilisation autorisée des terres.....	7
Durée.....	7
Évaluation de la juste valeur locative.....	7
Contrepartie.....	8
Ajustement au loyer à la juste valeur locative.....	8
Loyer nominal pour les coentreprises.....	8
Périodes de révision des loyers.....	9
Assurance.....	9
Hypothèque.....	10
3.0 Approbation et consentement.....	10
Approbation ministérielle.....	10
Consentement du conseil de bande.....	10
Conditions d'approbation du bail – délégation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur les Indiens</i>	10
4.0 Cession d'un bail.....	11
Consentement requis.....	11
5.0 Sous-baux.....	11
Sous-baux sur des terres désignées.....	11
Consentement au sous-bail.....	12
Accord contre les troubles de jouissance — sous-baux.....	12
Description du terrain — sous-baux.....	13
Environnement — sous-baux.....	13
Cession d'un contrat de sous-bail — sous-baux.....	13

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Hypothèque – sous-baux.....	13
6.0 Ajustements de loyer	13
7.0 Résiliation d'un bail	13
8.0 Enregistrement dans le Registre des terres indiennes	14
Annexe A : Pouvoirs de location à bail de terres désignées	15
Bail sur des terres désignées	15
Terres de bande non cultivées ou inutilisées	15
Annexe B : Jurisprudence pertinente en matière de bail	16

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

1.0 Introduction

- 1.1 L'objectif d'un bail consiste à soutenir le développement économique et à prévoir l'utilisation exclusive d'une terre de réserve pour un usage et une durée convenus. Les baux offrent des avantages comme les suivants :
- a) fournir une certaine souplesse dans la gestion des terres de réserve en permettant à la bande de conserver le contrôle à long terme des terres, sous réserve des conditions du bail;
 - b) créer des possibilités de développement économique en générant des revenus et en créant des possibilités d'emploi.
- Pour obtenir plus de renseignements sur les baux de terres occupées par un titulaire d'intérêt ou droit individuel, veuillez consulter [la Politique et la Directive sur les baux de titulaires d'un intérêt individuel de 2013](#).
- 1.2 Tout bail implique que le locateur (le ministère) accorde au locataire la possession exclusive de la terre. Le locateur conserve les droits et le contrôle exclusifs du terrain, tandis que le locataire a droit à l'utilisation exclusive du terrain pendant la durée du bail.
- 1.3 Un bail conclu directement entre le ministère et un locataire est appelé un bail principal. Un sous-bail est créé lorsqu'un locataire loue à son tour tout ou une partie de son intérêt ou droit dans le terrain en vertu du bail principal à un tiers (le sous-locataire).
- 1.4 Un sous-bail ne peut être créé que si les conditions de la désignation permettent le sous-bail. Dans le cadre d'un sous-bail, plutôt que de se substituer au locataire, le sous-locataire devient, par essence, le locataire du locataire et verse des loyers à ce dernier. Le locataire continue d'être lié par ses obligations en vertu du bail principal.
- 1.5 Les baux portant sur des terres désignées ne comprennent pas les droits d'exploitation souterraine de mines, de minéraux ou d'autres matériaux souterrains tels que le sable, le gravier, la potasse et le pétrole. Pour des renseignements sur les baux pétroliers et gaziers, qui sont accordés en vertu de la [Loi sur le pétrole et le gaz des terres indiennes](#), communiquez avec [Pétrole et gaz des Indiens du Canada](#).

Activités de location

- 1.6 Un bail peut être classé selon le type d'activité qu'il couvre.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Tableau 1 : Types de baux standards

Type de bail	Activités de location autorisées
Bail commercial sur des terres désignées Alinéa 53(1)b) de la Loi sur les Indiens	<p>On se sert d'un bail commercial 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.</p> <p>À la demande de la Première Nation, la Loi sur le développement commercial et industriel des premières nations peut être utilisée pour élaborer des règlements fédéraux pour les projets complexes de développement commercial et industriel. Il peut s'agir de grandes mines ou d'installations hydroélectriques.</p>
Bail en copropriété sur des terres désignées Alinéa 53(1)b) de la Loi sur les Indiens	<p>On se sert d'un bail en copropriété pour la location de plusieurs logements à des fins résidentielles. Ce type de bail est généralement utilisé au sein d'un même bâtiment ou d'un même complexe immobilier. Il peut s'agir, par exemple, d'un immeuble d'appartements, de condominiums, de maisons à plusieurs étages ou de maisons en terrasse/en rangée, qui ont des parties communes telles qu'un stationnement, un espace communautaire, une aire de jeux ou une piscine.</p>
Bail résidentiel à logement unique sur des terres désignées Alinéa 53(1)b) de la Loi sur les Indiens	<p>Un bail résidentiel à logement unique est conçu pour refléter les exigences particulières liées à la location de terres pour un logement unifamilial ou à des fins récréatives, comme dans le cas des chalets utilisés de façon saisonnière ou annuelle.</p>
Bail agricole sur des terres désignées Alinéa 53(1)b) de la Loi sur les Indiens	<p>Ce type de bail est approprié lorsque l'activité agricole prévue implique des immeubles ou des biens réels (p. ex., des améliorations telles que des granges pour un élevage intensif ou des serres) nécessitant une occupation exclusive du terrain.</p> <p>Les structures amovibles, comme les clôtures, les silos ou les cellules à grain portatifs, sont autorisées par un permis délivré en vertu du paragraphe 28(2) et ne nécessitent pas de bail.</p>

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Bail agricole sur des terres de bande non désignées	Bien que rarement utilisé, un bail agricole en vertu de l'alinéa 58(1)c) peut autoriser la production de cultures agricoles ou le pâturage du bétail.
Alinéa 58(1)c) de la Loi sur les Indiens	Ce type de bail exige que le terrain soit non cultivé ou inutilisé et ne peut être utilisé qu'une seule fois.

Précédents en matière de baux (gabarits)

- 1.7 Les précédents (gabarits) en matière de baux (disponibles auprès du ministère) constituent la base de tous les baux et comprennent les exigences politiques et juridiques nécessaires pour assurer l'uniformité et l'exactitude lors de la négociation des conditions. Les précédents (gabarits) simplifient la rédaction, le processus et peuvent être adaptés pour répondre aux besoins de projets particuliers.
- 1.8 Les Premières Nations, représentées par leur conseil de bande, ont la possibilité d'être une partie contractante au bail, comme le montrent les précédents (gabarits) en matière de bail. Le ministère et le conseil de bande continueront d'entretenir une relation fiduciaire à l'égard du bail et auront certains devoirs et recours fiduciaires, respectivement.
- 1.9 Les baux contiennent des dispositions traitant de tous les aspects de la relation entre le locateur (le ministère) et le locataire (le promoteur) afin de s'assurer qu'ils comprennent leurs obligations respectives. Le locateur, le locataire et le conseil de bande doivent négocier des éléments, notamment la contrepartie (loyer), la révision du loyer, l'utilisation proposée des terres et la durée du bail, conformément au document de désignation et au plan d'utilisation des terres de la réserve, le cas échéant. Il incombe au ministère de s'assurer que toutes les conditions non négociables, telles que les lois, règlements et normes applicables, sont incluses lors de la préparation d'un bail.
- 1.10 Si la réglementation provinciale applicable en matière d'incendie exige des inspections régulières, en fonction du type d'activités de la location, le bail doit inclure une clause exigeant des inspections régulières des lieux avec une copie du rapport d'inspection à fournir au ministère (le locateur) et au conseil de bande.

2.0 Création d'un bail

Environnement

- 2.1 Des processus d'évaluation environnementale tels que des évaluations, des examens et des audits de sites peuvent être nécessaires. Les conseillers en environnement du ministère doivent participer dès les premières étapes de la planification et avant l'établissement d'un protocole sur les terres pour s'assurer que les facteurs environnementaux appropriés ont été pris en compte.

Avis juridique indépendant

- 2.2 Le ministère recommande aux conseils de bande d'obtenir un avis juridique indépendant en toutes circonstances. Dans certains cas, il s'agira d'une exigence. Si le conseil de bande ne souhaite pas obtenir d'avis juridique indépendant, une résolution du conseil de bande indiquant qu'il a choisi de ne pas en obtenir sera requise.

Enquêtes de solvabilité et statut corporatif

- 2.3 Le locataire proposé doit, à ses propres frais, obtenir une vérification de sa solvabilité et la fournir au ministère afin de confirmer qu'il dispose de moyens suffisants pour payer le loyer convenu. Les vérifications de crédit ne sont pas nécessaires dans les situations où le locataire est une société appartenant à la bande et payant un loyer nominal ou réduit.
- 2.4 Lorsque le locataire est une société, il doit, à ses frais, fournir la preuve de son statut corporatif et les noms de ses signataires autorisés actuels.

Description du terrain (arpentage)

- 2.5 Le bail doit contenir une description légale des terres qui satisfait aux exigences contenues dans l'[Entente interministérielle](#) conclue entre le ministère et Ressources naturelles Canada.

Vérification des grèvements ou charges

- 2.6 Avant de mettre en place un bail, une vérification des grèvements ou charges doit être effectuée afin de déterminer tous les charges existantes de surface et le souterraines, les intérêts ou droits des titulaires d'un intérêt individuel, et les intérêts ou droits de Pétrole et gaz des Indiens du Canada enregistrés dans le [Système d'enregistrement des terres indiennes](#). Une fois la vérification des grèvements ou charges effectuée, un rapport sur le statut des terres faisant la

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

synthèse de ces intérêts ou droits de tierces parties doit être produit et remis au conseil de bande. Il est de la responsabilité du conseil de bande d'examiner ce rapport et de prendre les mesures appropriées pour éliminer tout grèvement ou charge conflictuels.

- 2.7 Chaque bail est subordonné aux intérêts ou droits antérieurs tels que les permis de distribution et d'accès aux services publics, les servitudes, les permis, ou les baux ou permis d'extraction de minéraux ou de pétrole et de gaz.

Accès aux lieux et aux parcelles enclavées

- 2.8 L'accès doit être fourni pour toutes les terres qui deviennent enclavées à la suite du bail.
- 2.9 Le locataire est seul responsable de l'obtention et du maintien d'un accès légal (par route publique ou privée, par voie maritime, aérienne ou autre) aux lieux et à partir de ceux-ci.

Ententes de service

- 2.10 Le locataire est seul responsable de la conclusion de conventions de service avec le conseil de bande ou la municipalité, le district ou la province/territoire concernés, avec l'approbation du conseil de bande, pour des services tels que l'eau potable, les égouts, l'élimination des déchets solides, les incendies et l'accès aux routes ou aux autoroutes.

Utilisation autorisée des terres

- 2.11 Il incombe au locateur et au conseil de bande de s'assurer que le bail est compatible avec la désignation et le plan communautaire d'utilisation des terres de la bande ou les règlements administratifs applicables.

Durée

- 2.12 Un bail doit toujours être à durée déterminée. Si la désignation est à durée déterminée, il doit prendre fin au plus tard un jour avant la date de fin de la désignation, à moins qu'il n'y soit mis fin plus tôt par ses conditions ou par l'effet de la loi.

Évaluation de la juste valeur locative

- 2.13 Il incombe au locataire d'obtenir une évaluation par une personne accréditée par l'Institut canadien des évaluateurs ou son successeur. Cette évaluation doit

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

donner une indication de la juste valeur locative du terrain visé pour la location. L'évaluateur choisi par le locataire et le cadre de référence de l'évaluation doivent être approuvés au préalable par le ministère et la Première Nation.

Contrepartie

- 2.14 Une contrepartie monétaire, payable au Receveur général du Canada en monnaie canadienne et accompagnée de toutes les taxes applicables, doit être reçue en échange de l'octroi d'un bail principal.
- 2.15 Si un bail à loyer à la juste valeur locative est proposé après la désignation et que l'évaluation de la juste valeur locative réalisée antérieurement est désuète ou ne s'applique pas à l'aménagement proposé, une nouvelle évaluation de la juste valeur locative doit être effectuée à l'étape de la location.
- 2.16 Un bail à loyer nominal ou réduit peut être conclu avec les sociétés appartenant à la bande si cette option est prévue dans le document de désignation. Dans le cas contraire, un loyer minimal correspondant à la juste valeur locative doit être fixé pour tous les baux.
- 2.17 Un bail peut prévoir un loyer reporté ou une entente de paiement non standard si le document de désignation l'autorise. Il doit préciser la période de paiement et les intérêts à percevoir sur toute partie reportée.

Ajustement au loyer à la juste valeur locative

- 2.18 Si le loyer (y compris le loyer payé d'avance) est inférieur au loyer à la juste valeur locative, le loyer à la juste valeur locative, ainsi que les taxes sur ce montant, seront dus pour le reste de la durée du bail lorsque l'une des conditions suivantes s'applique :
- a) moins de 100 % des bénéfices reviennent à la bande;
 - b) un créancier hypothécaire ou un séquestre veut céder toute partie de l'intérêt ou du droit du locataire dans le bail ou sous-louer les lieux;
 - c) une ordonnance du tribunal exclut de façon absolue le droit de rachat du locataire dans le bail, autorise la cession de tout intérêt ou droit du locataire dans le bail ou autorise une sous-location des lieux.

Loyer nominal pour les coentreprises

- 2.19 Une bande (ou une société appartenant à une bande) peut conclure un bail à loyer nominal en tant que partie à une coentreprise si la désignation prévoit un tel arrangement. Les désignations générales n'autorisent pas les coentreprises;

de tels projets doivent être entrepris avec une désignation particulière qui précise les risques associés à la coentreprise.

Périodes de révision des loyers

- 2.20 À l'exception des loyers payés d'avance, des loyers nominaux ou des loyers réduits, chaque bail doit contenir une disposition prévoyant la révision périodique du loyer en fonction d'une évaluation visant à déterminer le loyer à la juste valeur locative. Les aspects suivants du processus de révision des loyers peuvent faire l'objet de négociations, mais doivent être clairement définis dans le bail :
- a) Période de révision (fréquence) : La période type de révision des loyers est de cinq ans, mais une période plus longue ou plus courte peut être négociée.
 - b) Période de détermination : La période désignée au cours de laquelle l'évaluation de la juste valeur locative doit être entreprise, obtenue et communiquée aux parties visées.
 - c) Partie responsable : La partie (le locataire ou le locateur) ayant pour obligation, en vertu des conditions du bail, d'entreprendre et d'obtenir l'évaluation, et d'informer le ou les locataires de la nouvelle juste valeur locative déterminée.

Assurance

- 2.21 Le locataire doit veiller à ce qu'une assurance appropriée soit maintenue pendant la durée du bail, à ses frais et dépens exclusifs, ou lors du retrait des améliorations et des installations commerciales des lieux à la fin du bail. Les formes d'assurance les plus courantes peuvent inclure, sans s'y limiter, l'assurance construction, l'assurance erreurs et omissions, l'assurance responsabilité civile générale commerciale, l'assurance tous risques (y compris l'assurance bris des équipements et l'assurance interruption des affaires) et l'assurance responsabilité contre l'atteinte à l'environnement (aussi appelée assurance responsabilité en cas de pollution).
- 2.22 En fonction des utilisations autorisées par le bail, d'autres types d'assurance peuvent être exigés.
- 2.23 La bande (si elle est une partie contractante au bail) doit être incluse dans toutes les polices à titre d'assuré additionnel et de bénéficiaire (le cas échéant). Les polices doivent inclure une clause hypothécaire type (le cas échéant). Les assurés veilleront à ce que l'indemnité d'assurance soit versée à un fiduciaire et que les fonds soient utilisés pour les réparations ou les remplacements nécessaires.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Hypothèque

- 2.24 Un locataire peut hypothéquer son intérêt ou son droit en vertu de son bail. Le locataire et le prêteur proposé doivent conclure un accord de reconnaissance d'hypothèque avec le ministre et le conseil de bande. Aucune hypothèque n'est valable tant que le locataire et le prêteur proposé ne concluent pas d'accord de reconnaissance d'hypothèque.

3.0 Approbation et consentement

Approbation ministérielle

- 3.1 Les fonctionnaires du ministère autorisés par l'instrument de délégation de pouvoirs en vertu de la [Loi sur les Indiens](#) et les règlements connexes doivent autoriser tous les baux. Veuillez consulter la version la plus récente de l'instrument de délégation de pouvoirs ministériels pour vous assurer que le bail est autorisé par le fonctionnaire ministériel approprié.

Consentement du conseil de bande

- 3.2 Le ministère exige le consentement du conseil de bande pour tout bail conclu directement entre le ministère et un locataire. Le consentement à un bail avant sa signature doit se faire lors d'une réunion du conseil dûment convoquée conformément à l'article 2(3)(b) de la [Loi sur les Indiens](#). La résolution du conseil de bande doit être jointe au bail en annexe. Lorsque le conseil de bande consent à un bail dans le cadre d'une désignation générale, il doit obtenir le consentement de sa communauté par le biais de son propre processus d'approbation et indiquer dans la résolution du conseil de bande qu'il a satisfait à cette exigence.

Conditions d'approbation du bail – délégation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur les Indiens*

- 3.3 L'approbation des baux est assujettie aux modalités, aux conditions et aux restrictions contenues dans la lettre ministérielle déléguant le pouvoir au gestionnaire des terres de la bande ou à la personne qui occupe le poste consistant à gérer les terres de la réserve en vertu du paragraphe 53(1). Avant qu'un bail puisse être signé, le ministère doit au moins approuver le bail et toutes les conditions qui diffèrent du bail précédent; le conseil de bande doit également consentir au bail par voie de résolution du conseil de bande.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

- 3.4 Lorsqu'une bande dispose du pouvoir ministériel délégué requis et qu'elle souhaite louer son terrain à une société lui appartenant, le ministère doit approuver le bail et prendre les dispositions nécessaires pour surveiller la conformité au bail.

4.0 Cession d'un bail

- 4.1 Un bail qui est en règle peut être cédé si les conditions du bail permettent les cessions. Une cession a lieu lorsqu'un locataire transfère son droit de bail à un tiers, appelé le cessionnaire. Le cessionnaire devient un nouveau locataire en acceptant d'assumer les responsabilités de l'ancien locataire selon les conditions du bail. Une cession ne peut pas être utilisée comme un moyen de changer les conditions d'un bail existant. Une cession ne libère généralement pas le locataire initial de ses obligations en vertu d'un bail, à moins que le locataire n'obtienne une décharge expresse du ministère.
- 4.2 Le cessionnaire doit, à ses frais, se soumettre à une vérification de son dossier de crédit.
- 4.3 Lorsque le cessionnaire est une personne morale, il doit, à ses frais, fournir la preuve de son statut corporatif et les noms de ses signataires autorisés actuels.

Consentement requis

- 4.4 La cession d'un bail ne sera pas valide tant que le locataire (cédant), le nouveau locataire proposé (cessionnaire), le ministère et le conseil de bande (si la bande est une partie contractante au bail) n'auront pas signé d'accord de consentement à la cession dans lequel le cessionnaire accepte d'exécuter et de respecter toutes les responsabilités du locataire en vertu du bail.
- 4.5 Si le locataire a hypothéqué son intérêt ou son droit, il doit informer le créancier hypothécaire de son intention de céder le bail et doit obtenir le consentement écrit du créancier hypothécaire à la cession, ou obtenir une mainlevée valide de l'hypothèque avant que le ministère puisse consentir à la cession.

5.0 Sous-baux

Sous-baux sur des terres désignées

- 5.1 Chaque sous-bail doit :

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

- a) être conforme aux conditions du bail et lier le sous-locataire à toutes les conditions du bail principal;
- b) indiquer clairement qu'il est subordonné au bail principal et que le sous-bail prendra automatiquement fin si le bail principal est annulé ou résilié d'une autre manière, à moins qu'il n'existe un accord contre les troubles de jouissance;
- c) se terminer au moins un jour avant l'expiration du bail (ou se terminer lors de la résiliation anticipée du bail).

5.2 Si le bail prévoit un loyer à la juste valeur locative, le sous-bail peut être loué à n'importe quel taux, sauf si le loyer à la juste valeur locative est exigé dans le document de désignation. Si le bail est à loyer nominal, le sous-bail doit être pour un loyer à la juste valeur locative.

Consentement au sous-bail

5.3 Il n'est pas nécessaire d'obtenir le consentement du ministre pour la majorité des sous-baux de terres désignées. Le ministre et le conseil de bande doivent consentir à la délivrance d'un sous-bail sur une terre désignée dans les circonstances suivantes :

- a) lorsque le document de désignation exige le consentement à des sous-baux;
- b) lorsque le bail est conclu pour un loyer réduit ou nominal;
- c) lorsqu'un loyer proportionnel est facturé dans le cadre du bail.

5.4 Dans les cas où le consentement est requis, le sous-bail ne sera pas valide tant que le ministre et, s'il y a lieu, le conseil de bande n'y auront pas consenti par le biais d'un accord de consentement à la sous-location, d'un accord de reconnaissance de sous-location ou d'un accord contre les troubles de jouissance pour sous-bail.

Accord contre les troubles de jouissance — sous-baux

5.5 L'accord contre les troubles de jouissance prévoit que, si le bail est résilié, le Canada ne perturbera pas la possession et la jouissance paisibles des lieux sous-loués par le sous-locataire, à condition que ce dernier continue de se conformer aux conditions du sous-bail. Si le document de désignation autorise l'utilisation d'un accord contre les troubles de jouissance et si le sous-bail prévoit l'utilisation d'un accord contre les troubles de jouissance, le ministre doit accepter les conditions du sous-bail, car celui-ci deviendra un bail direct entre le ministre et le sous-locataire si le bail principal est résilié avant son terme.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Description du terrain — sous-baux

- 5.6 Un sous-bail peut porter sur la totalité du terrain couvert par le bail, mais il ne porte souvent que sur une partie du terrain loué. La portion de terrain à sous-louer doit être décrite de façon précise et claire conformément à l'[Entente interministérielle](#) conclue entre le ministère et Ressources naturelles Canada.

Environnement — sous-baux

- 5.7 Lorsque des travaux de construction importants sont envisagés dans le cadre du sous-bail, plutôt que dans le cadre du bail principal, le ministère exigera un examen environnemental au niveau du sous-bail.

Cession d'un contrat de sous-bail — sous-baux

- 5.8 Pour la cession d'un contrat de sous-bail, le consentement du ministre et du conseil de bande n'est requis que si le contrat de sous-bail original contient expressément de telles exigences.

Hypothèque – sous-baux

- 5.9 L'hypothèque d'un intérêt ou d'un droit dans un sous-bail (ou d'une sous-location subsidiaire) n'oblige pas le ministère ou la Première Nation à conclure un accord de reconnaissance d'hypothèque, à moins que le bail n'en dispose autrement.

6.0 Ajustements de loyer

- 6.1 Le paragraphe 59(a) de la [Loi sur les Indiens](#) prévoit que le ministère, avec le consentement du conseil de bande, peut réduire ou ajuster le montant et/ou l'intérêt payable en vertu du bail.

7.0 Résiliation d'un bail

- 7.1 Seul le ministère a le pouvoir de résilier un bail. La résiliation d'un bail a des conséquences importantes. Un avis juridique doit être obtenu et le conseil de bande doit être consulté avant d'entamer toute démarche de résiliation anticipée.
- 7.2 Les bandes disposant d'un pouvoir délégué en vertu de l'article 53 ou 60 ne peuvent pas émettre un avis de résiliation de bail. Seul le ministère a le pouvoir de résilier un bail.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

8.0 Enregistrement dans le Registre des terres indiennes

- 8.1 Les baux, les sous-baux, les cessions, hypothèques et toute transaction connexe, y compris les formulaires et les accords, doivent être préparés sous une forme qui convient à l'enregistrement dans le Registre des terres indiennes et doivent, conformément aux articles 21 et 55 de la [Loi sur les Indiens](#), être envoyés pour enregistrement, conformément aux exigences du [Guide du Registre des terres indiennes](#). Cela comprend également toute transaction d'utilisation des terres où le ministère n'est pas une partie.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Annexe A : Pouvoirs de location à bail de terres désignées

Bail sur des terres désignées

La disposition suivante de la [Loi sur les Indiens](#) porte sur la location de terres désignées :

53.(1) Le ministre ou son délégué peut, conformément à la présente loi et aux conditions de la cession à titre absolu ou de la désignation :

. . . b) effectuer toute opération à l'égard des terres désignées et notamment les administrer et les donner à bail.

Terres de bande non cultivées ou inutilisées

Bien que les permis délivrés en vertu du paragraphe 28(2) de la [Loi sur les Indiens](#) soient plus couramment utilisés, les terres de bande non cultivées ou inutilisées peuvent être louées à des fins agricoles ou de pâturage en vertu de l'alinéa 58(1)c). Un tel bail ne nécessite pas de désignation.

58.(1) Lorsque, dans une réserve, un terrain est inculte ou inutilisé, le ministre peut, avec le consentement du conseil de la bande :

(c) si le terrain n'est pas en la possession légitime d'un particulier, accorder la location du terrain, au profit de la bande, à des fins de culture ou de pâturage.

Guide de la gestion des terres

Chapitre :

Bail sur des terres de réserve désignées

Section :

Politique

Annexe B : Jurisprudence pertinente en matière de bail

Les décisions suivantes en matière de bail sont considérées comme créant un précédent. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive :

- a. Guerin c. La Reine, [1984] 2 RCS 335.
- b. Bande indienne de la rivière Blueberry c. Canada (Ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien), [1995] 4 R.C.S. 344 (Apsassin).
- c. Bande indienne de St. Mary's c. Cranbrook (Ville), [1997] 2 R.C.S. 657.