

Objet Occupation non autorisée des terres publiques		Politique PL 3.03.02	Page 1 de 6
Compilé par – Direction Groupe des terres et des eaux	Section Gestion des terres	Date de publication Le 5 avril 2007	
Remplace le titre de directive Occupation non autorisée – Contrôle et retrait	Numéro Même numéro	Date Le 11 février 1997	

1.0 DÉFINITIONS

Dans la présente politique et dans la procédure correspondante :

« abandonné » signifie cédé, déserté, délaissé ou écarté;

« ordonnance du tribunal » désigne une ordonnance rendue par un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale)

« ministre » désigne le ministre des Richesses naturelles de l'Ontario;

« mandat de saisie ministériel » désigne une autorisation accordée par le ministre, par laquelle il ordonne que les terres publiques soient libérées et que les améliorations soient retirées; le pouvoir d'accorder cette autorisation est déléguée au gestionnaire de district;

« bien personnel » signifie un bien meuble et portable qui n'est pas fixé à la terre;

« possession » désigne le droit de contrôler et d'aliéner un bâtiment ou un élément matériel, sans égard à la possession effective, qui est obtenu :

- a) par un mandat de saisie ministériel, conformément au paragraphe 24(3) de la *Loi sur les terres publiques*, lorsqu'il n'y a pas d'attente en matière de vie privée
- b) par une ordonnance du tribunal, conformément au paragraphe 24(2) de la *Loi*, lorsqu'il y a une attente en matière de vie privée
- c) par abandon du bien personnel, conformément à l'article 27.1 de la *Loi*

« occupant » désigne une ou plusieurs personnes qui occupent des terres de la Couronne et (ou) qui est propriétaire, ou sont propriétaires, d'un bâtiment, d'une structure ou d'un élément matériel qui se trouve sur les terres de la Couronne;

« terre publique » désigne toutes les terres dont le ministère des Richesses naturelles assure le contrôle et la gestion, à l'exception des parcs provinciaux et des réserves de conservation;

« occupation non autorisée » désigne l'occupation d'une terre publique au moyen d'un bâtiment, d'une structure ou d'un élément matériel sans autorisation légitime (p. ex. une concession publique ou une disposition particulière de la législation) ou pour laquelle le ministère des Richesses naturelles n'a pas accordé de permission (p. ex. la Politique sur l'utilisation libre PL 3.03.01).

2.0 CONTEXTE

Le ministère des Richesses naturelles (MRN) est responsable de la gouvernance et de la gestion des terres publiques, qui représentent 87 % de l'étendue des terres de la province, conformément à l'article 2 de la *Loi sur les terres publiques*. Dans le cadre de la gestion des terres publiques au mieux des intérêts à long

N° de politique PL 3.03.02 Occupation non autorisée des terres publiques	Date Issued Le 5 avril 2007	Page 2 de 6
---	--------------------------------	----------------

terme des Ontariens, il est essentiel de protéger l'intégrité des droits de propriété de la Couronne et de prendre les mesures nécessaires pour assurer la gouvernance des terres publiques, afin :

- d'assurer la planification et la gestion appropriées des ressources publiques;
- d'assurer la durabilité de l'environnement et la sécurité publique, et
- d'être en mesure de recevoir des recettes non fiscales.

Cette responsabilité exige le traitement des cas d'occupation non autorisée des terres publiques.

3.0 ORIENTATION DU PROGRAMME

3.1 But

Le MRN protégera l'intégrité des droits de propriété de la Couronne et prendra les mesures nécessaires afin d'assurer la gouvernance des terres publiques par le biais d'une approche axée sur l'évaluation des risques en ce qui concerne la prévention, la gestion et le traitement des cas d'occupation non autorisée.

3.2 Objectifs

Les objectifs suivants appuient la prévention, la gestion et le traitement des cas d'occupation non autorisée des terres publiques :

- A) Empêcher et prévenir de façon proactive l'occupation non autorisée des terres publiques.

Comme il reconnaît que l'occupation non autorisée des terres publiques peut représenter une obligation pour la Couronne et nuire à l'environnement, et que le traitement des cas établis d'occupation non autorisée peut souvent entraîner une procédure administrative et judiciaire longue et complexe, le Ministère cherchera à empêcher et à prévenir d'éventuels nouveaux cas d'occupation non autorisée des terres publiques en :

- a. favorisant chez tous les utilisateurs des terres publiques une éthique de gouvernance et un sens social concernant la nécessité d'obtenir l'approbation du Ministère pour occuper ou utiliser les terres publiques, par le biais des communications du Ministère et d'entretiens périodiques avec les intervenants et le public;
- b. assurant le contrôle régulier des terres publiques par les employés du Ministère.

- B) Protéger les droits de propriété de la Couronne à l'égard des terres publiques.

L'occupation non autorisée et prolongée peut entraîner pour la Couronne la perte de ses droits de propriété à l'égard des terres publiques. Tous les droits, les titres et les intérêts de la Couronne à l'égard d'une terre publique sont abolis lorsqu'il est établi qu'une personne et les prédécesseurs de cette personne ont occupé une terre publique de façon continue, exclusive et au vu de tous pendant au moins 60 ans. Aux termes du paragraphe 3(1) de la *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles*, le droit du Ministère de prendre des mesures pour récupérer des terres publiques occupées ou louées mais non payées pendant 60 ans est prescrit.

N° de politique PL 3.03.02 Occupation non autorisée des terres publiques	Date Issued Le 5 avril 2007	Page 3 de 6
---	--------------------------------	----------------

Par conséquent, le Ministère intentera des poursuites judiciaires en vertu de la présente politique afin de prévenir la perte des droits de propriété de la Couronne à l'égard des terres publiques.

- C) Utiliser une approche axée sur les risques afin de réduire au minimum les risques et les obligations de la Couronne sur les plans environnemental et civil.

L'occupation non autorisée des terres publiques peut entraîner des risques et des obligations pour la Couronne sur les plans environnemental et civil et sur le plan de la sécurité publique (p. ex. élimination dangereuse des déchets, ouvrages de franchissement de cours d'eau qui ne sont pas conformes aux normes, structures non sécuritaires, répercussions sur les autres utilisateurs, etc.).

Le Ministère concentrera ses efforts sur la prévention, la gestion et le traitement des cas d'occupation non autorisée qui, d'après une approche axée sur l'évaluation des risques, constituent les menaces les plus importantes pour la Couronne et les autres utilisateurs des terres publiques sur les plans environnemental et civil et sur le plan de la sécurité publique.

- D) Reconnaître, lors de l'examen et de l'étude des éventuelles occupations non autorisées des terres publiques, les droits autochtones, ancestraux et issus de traités, qui pourraient exister.

L'article 35 de la Loi constitutionnelle de 1982 reconnaît et confirme les droits existants, ancestraux et issus de traités, des peuples autochtones du Canada.

- E) Reconnaître le droit à la vie privée d'une personne en vertu de la Charte canadienne des droits et libertés.

La Partie 1 (Charte canadienne des droits et libertés) de la *Loi constitutionnelle de 1982* accorde une grande importance aux droits à la vie privée. L'article 8 de la *Loi* stipule : « Chacun a droit à la protection contre les fouilles, les perquisitions ou les saisies abusives ».

Par conséquent, il faut obtenir une ordonnance du tribunal, conformément au paragraphe 24(2) de la *Loi sur les terres publiques*, lorsque le traitement d'un cas d'occupation non autorisée peut entraîner la saisie d'une maison, d'un chalet, d'un cabanon, d'une caravane ou de toute autre structure qu'une personne peut utiliser comme habitation ou pour laquelle la personne peut avoir une attente raisonnable en matière de vie privée.

- F) S'assurer que la Couronne obtient la possession avant de prendre des mesures pour vendre, aliéner ou éliminer toute construction ou élément matériel non autorisé qui se trouve sur des terres publiques.

Les moyens suivants permettent d'obtenir la possession des biens :

- a) un acte de renonciation écrit présenté par l'occupant;
- b) un mandat de saisie ministériel en application du paragraphe 24(3) de la *Loi sur les terres publiques*;

N° de politique PL 3.03.02 Occupation non autorisée des terres publiques	Date Issued Le 5 avril 2007	Page 4 de 6
---	--------------------------------	----------------

c) une ordonnance du tribunal, conformément au paragraphe 24(2) de la *Loi sur les terres publiques*.

- G) Observer les dispositions et les exigences de la *Loi sur les évaluations environnementales* et de la politique du Ministère sur l'aliénation des terres.

Si le traitement d'un cas d'occupation non autorisée entraîne l'aliénation de ressources publiques, on entreprendra l'examen de l'aliénation, qui est conforme à l'évaluation environnementale de portée générale du MRN en ce qui a trait aux projets d'intendance des ressources et d'aménagement d'installations et aux politiques et aux procédures du Ministère en matière d'aliénation, y compris la politique PL 4.02.01 – Processus d'examen des demandes et d'aliénation des terres.

D'autres méthodes de traitement comme l'élimination par incinération ou démolition sont également considérées comme des projets et dépendent de l'évaluation environnementale de portée générale du MRN en ce qui a trait aux projets d'intendance des ressources et d'aménagement d'installations.

- H) Traiter les cas d'occupation des terres publiques en utilisant divers moyens, comme : le retrait, l'élimination, la conservation et l'autorisation.

La section 4.0 – Pouvoir concernant le traitement des cas d'occupation non autorisée – dresse une liste des dispositions de la *Loi sur les terres publiques* qui peuvent être appliquées par le Ministère ainsi que les critères qui permettent de déterminer les situations où chacune des dispositions peut être utilisée.

- I) Assurer une contrepartie équitable pour la Couronne concernant l'utilisation des terres publiques, dans les cas d'occupation non autorisée qui doivent être réglés par l'aliénation ou l'autorisation.

Dans les cas d'occupation non autorisée qui seront réglés par l'autorisation, on doit tenir compte des éléments suivants dans le cadre des décisions relatives à l'aliénation :

a) le prix de vente ou le loyer doit être conforme aux dispositions de la politique PL 6.01.01 – Politique sur le prix de vente, et la politique PL 6.01.02 – Politique sur la location des terres publiques;

b) des arriérés de loyer peuvent être imputés pour une période d'occupation allant jusqu'à 5 ans; et

c) une action en justice peut être intentée afin d'imposer une pénalité équivalant au double de la valeur marchande de la terre, conformément au paragraphe 26(1) de la *Loi sur les terres publiques*. Si on obtient le droit d'imposer cette pénalité, des lettres patentes doivent être acheminées à l'occupant pour les frais administratifs, aux termes de la politique PL 6.02.01 – Frais administratifs liés aux transactions portant sur des terres publiques.

N° de politique PL 3.03.02 Occupation non autorisée des terres publiques	Date Issued Le 5 avril 2007	Page 5 de 6
---	--------------------------------	----------------

4.0 POUVOIR CONCERNANT LE TRAITEMENT DES CAS D'OCCUPATION NON AUTORISÉE

La présente politique et la procédure correspondante seront mises en œuvre par le Ministère, conformément à la compétence législative suivante de la *Loi sur les terres publiques* :

Lorsque l'occupation non autorisée concerne un travail qui est visé par le permis de travail, aux termes du paragraphe 2(1) du Règlement de l'Ontario 453/96 et de ses modifications :

- Paragraphe 14(5) – si la construction est en cours, on doit obtenir un ordre de suspendre les travaux, qui sera suivi d'une autorisation, d'un retrait, de l'élimination ou d'accusations.
- Paragraphe 14(7) – on doit porter des accusations contre l'occupant, conformément au paragraphe 14(4), et demander une ordonnance du tribunal afin de démonter et de retirer les améliorations, puis remettre le site en état, sous réserve du délai prévu à l'article 70.2 de la *Loi*;

Si l'occupation est autorisée, le Ministère utilisera différents articles de la *Loi* ou du Règlement 973 aux termes de la *Loi* afin d'autoriser l'occupation par vente/brevet, location, permis d'occupation ou permis d'utilisation des terres. On peut autoriser un bâtiment ou un élément matériel par tous les moyens prévus par la *Loi*, si cette autorisation, de l'avis du gestionnaire de district, n'est pas considérée comme un traitement préférentiel et n'encourage pas d'autres cas d'occupation non autorisée comme moyen d'obtenir une autorisation.

Lorsque le Ministère cherchera à obtenir la possession ou le retrait des biens par la Couronne, il utilisera :

- Le paragraphe 24(2) ou 24(3) afin d'obtenir la possession des biens par ordonnance du tribunal ou mandat de saisie ministériel et de se départir du bâtiment ou de l'élément matériel; ou
- L'article 27.1, afin de retirer des biens personnels abandonnés et de s'en départir; ou
- L'article 27, afin de porter des accusations contre l'occupant aux termes du paragraphe 27(1) et de retirer et d'aliéner des équipements, des substances ou des éléments matériels, et de recouvrer les coûts par le biais du tribunal (paragraphe 27(2)), sous réserve de l'article 70.2 de la *Loi*.

Si le Ministère ne souhaite pas prendre possession des biens, il peut par ordonnance déclarer que la Couronne n'est pas propriétaire d'un bâtiment ou élément matériel, conformément à l'article 25 de la *Loi*.

La *Loi sur les terres publiques* ne s'applique pas aux terres confisquées en application de la *Loi sur les sociétés par actions*, sauf si les fonctions d'administration et de contrôle ont été transférées au MRN par le Tuteur et curateur public ou que les terres servent à l'exploitation minière. Dans le cas des bâtiments ou des éléments matériels qui se trouvent sur des terres minières qui ont été cédées, annulées, abandonnées, confisquées (aux termes de la *Loi sur les sociétés par actions* et de l'article 2 de la *Loi sur les biens en déshérence*) ou résiliées, le ministère du Développement du Nord et des Mines est responsable du retrait desdits travaux de ces terres publiques, conformément aux dispositions du paragraphe 53(1) de la *Loi sur les mines*.

N° de politique PL 3.03.02 Occupation non autorisée des terres publiques	Date Issued Le 5 avril 2007	Page 6 de 6
---	--------------------------------	----------------

5.0 **RÉFÉRENCES**

5.1 **Références juridiques**

- *Loi constitutionnelle de 1982*, Partie 1 – Charte canadienne des droits et libertés
- *Loi sur les mines* (L.R.O. 1990) – Paragraphe 53(1)
- *Loi sur le ministère des Richesses naturelles* (L.R.O. 1990) – Paragraphe 7(1)
- *Loi sur les terres publiques* (L.R.O. 1990) – Articles 14, 24, 25, 26 et 27, Règlements 973 et 453/96 et leurs modifications
- *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles* (L.R.O. 1990) – Paragraphe 3(1)

5.2 **Renvois aux directives**

- PL 3.03.01 Politique sur l'utilisation libre
- PL 3.03.02 Procédure concernant les cas d'occupation non autorisée des terres publiques
- PL 3.03.04 Politique et procédure sur les permis de travail au titre de la *Loi sur les terres publiques* (article 14)
- PL 4.02.01 Politique et procédure sur l'examen des demandes et l'aliénation des terres
- PL 6.01.01 Politique sur le prix de vente
- PL 6.01.02 Politique sur la location des terres publiques
- PL 6.02.01 Aliénation des terres publiques pour une valeur moindre que la valeur marchande
- PL 7.01.02 Politique et procédure sur les acquisitions par confiscation
- PL 9.03.01 Politique et procédure sur les ordres de suspendre les travaux