

Rappel des modalités juridiques à l'intention de la collectivité fédérale des biens immobiliers

Présentation à l'Institut des biens immobiliers du Canada

Le 21 octobre 2014

Frank D'Alessandro

Législation pertinente

Lois et politiques clés du régime des biens immobiliers fédéraux

- 1. Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux (LIFBRF);*
- 2. Loi sur la gestion des finances publiques;*
- 3. Loi sur le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux;*
- 4. Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts.*

Politiques applicables et importantes directives et normes

1. *Politique sur la gestion des biens immobiliers;*
2. *Guide de la gestion des biens immobiliers;*
3. *Directive sur l'aliénation des biens immobiliers fédéraux;*
4. *Norme d'évaluation et d'estimation des biens immobiliers;*
5. *Norme d'accès facile aux biens immobiliers.*

Fondement

Fondement de la politique du CT :

- Alinéa 7d.1) de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP) :
Le CT peut établir des politiques concernant « *la gestion et l'exploitation des terres par les ministères, à l'exclusion des terres du Canada au sens du paragraphe 24(1) de la Loi sur l'arpentage des terres du Canada* ».
- Paragraphe 16(4) de la LIFBRF.

LIFBRF

Principales définitions

- a) « gestion » (article 18)
- b) « ministère » (reprend la définition formulée dans la LGFP – entités visées aux annexes I et I.1 de la LGFP et sociétés ministérielles visées à l'annexe II de la LGFP);
- c) « bien réel fédéral » et « immeuble fédéral » – immeuble appartenant à Sa Majesté;

LIFBRF (suite)

d) « biens réels » — les biens-fonds et les intérêts afférents, y compris les mines et minéraux, bâtiments et autres ouvrages, accessoires fixes ou améliorations de surface, de sous-sol ou en surplomb;

e) « immeuble » - dans la province de Québec et à l'étranger, immeuble au sens du droit civil de la province de Québec;

f) Licence — droit ou permission d'utiliser ou d'occuper un immeuble ou un bien réel.

LIFBRF (suite)

- Article 3 - Délégation
- Article 4 – « *Sous réserve de toute autre loi, la disposition ou la location d'un immeuble fédéral ou d'un bien réel fédéral ou la délivrance d'un permis à son égard sont assujetties à la présente loi. »*

LIFBRF (suite)

- Paragraphes 16(1) et (2) :
 - 1. En vertu du paragraphe 16(1), le gouverneur en conseil peut, sur recommandation du Conseil du Trésor, autoriser certaines transactions prévues à cet article, y compris l'acquisition, la disposition, la location, le transfert de la gestion, le transfert de la gestion et de la maîtrise, de même que l'obtention et la quittance d'une garantie.
 - 2. En vertu du paragraphe 16(2), le gouverneur en conseil peut prendre des règlements pour régir une série de transactions immobilières.

LIFBRF (suite)

- Le paragraphe 16(5) est une disposition de réserve sur les effets de l'interaction entre les politiques du CT et l'exercice des pouvoirs conférés par la LIFBRF.
- Article 18. Gestion des immeubles fédéraux.

Règlement concernant les immeubles fédéraux (RCIF)

Le Règlement autorise certaines transactions visant les immeubles fédéraux sans devoir recourir à un décret :

1. Définition des termes « acquisition » et « aliénation ». Ne comprend pas le transfert de la gestion ou de la gestion et de la maîtrise.
2. Exceptions à l'application du Règlement :
 - a) expropriation d'un immeuble par Sa Majesté;
 - b) aliénation dont la totalité du prix d'achat ou de toute autre contrepartie n'est pas reçue au plus tard à la date d'aliénation;
 - c) aliénation en faveur d'une société d'État lorsque les exigences du paragraphe 3(1.1) du Règlement sont respectées.

- La LIFBRF ou le RCIF?
- Bien-fondé juridique et stratégique.

- L'article 4 est la disposition générale autorisant le ministre à procéder à une acquisition ou à une aliénation ou à délivrer un permis.
- Les articles 5 et 6 portent sur le transfert de la gestion ainsi que de la gestion et de la maîtrise.

- Article 8. Il ne peut être fait aucun paiement à l'égard d'une acquisition avant l'obtention par le ministre de la Justice d'un bon titre, jugé satisfaisant par ce dernier.

Loi sur TPSGC

- *La Loi sur le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux* attribue au ministre « la fourniture de locaux et autres installations aux ministères ».
- À noter que l'article 10 de cette même loi prévoit que « [le] ministre a la gestion de l'ensemble des immeubles fédéraux et des biens réels fédéraux situés à l'extérieur du Yukon, des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut, à l'exception de ceux dont la gestion est confiée à un autre ministre ou organisme fédéral ou à une personne morale. »

Bref survol de trois questions

1. Les paiements versés en remplacement d'impôts;
2. Le devoir de consultation et les titres ancestraux;
3. *Directive sur la vente ou le transfert des biens immobiliers excédentaires*

Revue

Bref résumé, discussion et période de questions