

Guide pour l'obtention d'un bail minier en Ontario

Découvrez la marche à suivre pour présenter une demande de bail minier.

Aux fins du présent guide, un bail minier désigne un bail portant sur un claim minier conformément à [l'article 81 de la Loi sur les mines](#).

Le processus d'obtention d'un bail minier en vertu de l'article 81 de la *Loi sur les mines* comporte 10 grandes étapes qui se déroulent généralement comme suit :

Travaux d'acquisition et d'évaluation de claims miniers

Lors de l'enregistrement d'un claim minier ou de l'acquisition d'un claim par l'entremise d'un transfert, le titulaire d'un claim doit respecter le nombre d'unités annuelles requises de travail d'évaluation (exploration) afin de maintenir le claim en règle et de satisfaire aux exigences pour obtenir un bail pour le claim.

Les titulaires de claims peuvent décider d'obtenir un bail pour un claim afin de permettre des activités d'exploration avancées nécessitant l'extraction de minéraux, car le titulaire d'un claim minier n'a aucun droit d'extraire, d'enlever des minéraux découverts à la surface ou dans le sous-sol d'un terrain ou d'en disposer de toute autre façon (sauf dans des circonstances limitées où une permission de tester est accordée en vertu de [l'article 52 de la Loi sur les mines](#) ou lorsque l'extraction de matériaux est inférieure à certains seuils).

Avis d'intention

Pour entamer le processus d'obtention d'un bail, un avis d'intention doit être soumis sous forme de lettre au registrateur de claims provincial, ministère des Mines (MINES, le « ministère »), à l'adresse pro.ndm@ontario.ca.

Cette lettre peut être soumise par le titulaire de claim ou par une personne autorisée à agir en son nom à tout moment après l'acquisition d'un claim.

Les demandeurs doivent savoir que si la soumission d'une lettre d'avis d'intention lance le processus d'obtention d'un bail minier, cette lettre n'est pas la même chose que le [formulaire « Demande de bail »](#), qui doit être soumis plus tard dans le processus dans la trousse de demande de bail.

La soumission d'une lettre d'avis d'intention ne libère pas le titulaire de claim de son obligation de satisfaire aux exigences relatives aux travaux d'évaluation à l'égard du claim.

La lettre d'avis d'intention doit inclure ce qui suit :

- Une liste des claims miniers que le demandeur cherche à prendre à bail en précisant s'il cherche à obtenir un seul bail à l'égard de plusieurs claims ou des baux individuels;
- Si le demandeur cherche un bail pour les droits de surface et les droits miniers ou seulement pour les droits miniers;
- Une confirmation qu'un minimum de cinq unités de travail d'évaluation (c.-à-d. d'exploration) ont été réalisées et qu'un rapport a été déposé à l'égard des claims, ou une confirmation que les exigences relatives aux travaux d'évaluation seront satisfaites dans un proche avenir;
- Une lettre d'autorisation signée si le demandeur cherche à obtenir un bail au nom d'un titulaire de claim;
- Si les claims miniers sont détenus par deux ou plusieurs titulaires, la lettre d'avis d'intention devra également préciser si le bail sera détenu en tendance conjointe ou en tendance commune;
- Le nom et les coordonnées de l'arpenteur-géomètre de l'Ontario retenu pour arpenter le ou les claims miniers;
- Les documents de titre foncier pour toute tenure des terres à l'intérieur du secteur visé par la demande ou attaché à celui-ci, y compris registre des parcelles (cote foncière, c.-à-d. NIP), les concessions de la Couronne, les plans d'arpentage (autres que les arpentages de la Couronne) et les cartes à bloc (cartes-index foncières ou cartes électroniques).

La lettre d'avis d'intention doit être accompagnée des documents de titre foncier suivants pour toute tenure des terres à l'intérieur du secteur visé par la demande ou attaché à celui-ci :

- Registre des parcelles (communément appelé NIP) actuel et datant de moins de six mois;
- Concessions de la Couronne;
- Plans d'arpentage (autres que les arpentages de la Couronne);
- Cartes à bloc (cartes-index foncières ou cartes électroniques).

Demander un bail au nom d'un titulaire de claim

Les titulaires de claims individuels ne sont pas tenus de fournir des renseignements relatifs à l'autorisation d'un agent s'ils demandent un bail pour un claim qu'ils détiennent, soit individuellement soit en tenance commune avec d'autres titulaires.

Une personne autre que le titulaire de claim peut demander le bail d'un claim, mais uniquement si elle présente une lettre d'autorisation écrite du titulaire de claim.

Lorsqu'une personne est titulaire de claims, la lettre d'autorisation doit être signée par cette personne qui détient les claims.

Lorsqu'une société est titulaire de claims, la lettre d'autorisation doit être signée par une personne ayant l'autorité de lier la société. Ils doivent confirmer cette autorité dans la lettre et indiquer leur poste/titre.

Lorsque plusieurs personnes sont titulaires de claims, au moins un titulaire doit fournir une autorisation écrite selon les modalités indiquées plus haut.

Ce qu'il faut inclure dans une lettre d'autorisation

Une lettre d'autorisation doit :

- indiquer l'autorisation en particulier fournie à la personne qui est désignée comme agente au nom du titulaire de claim;
- être signée et datée;
- être soumise au Bureau provincial d'enregistrement minier, avec la lettre d'avis d'intention, dans le cadre de l'étape 1 du processus pour obtenir un bail.

Exemple de lettre d'autorisation

Par la présente, j'autorise [nom] à agir en tant qu'agent représentant le titulaire de claim, [nom légal du titulaire de claim], en toute matière se rapportant à l'obtention d'un bail pour les claims miniers figurant dans l'annexe A ci-jointe.

Signé par

[signature]

[nom légal]

[poste/titre] (par exemple, président-directeur général, Société de claims inc.)

J'ai l'autorité de lier la société.

[pièce jointe] (annexe des claims visés par la demande de bail)

L'examen des documents relatifs au titre foncier est une étape cruciale au début du processus d'obtention de bail. Le personnel technique du ministère doit examiner minutieusement les limites et les droits inclus dans la tenure des terres existante lors de l'examen des terres et de la préparation des directives d'arpentage afin de s'assurer que la Couronne délivre un bail qui inclut la description juridique et les limites appropriées. **La certitude de tenure est cruciale pour éviter des disputes concernant les limites de la propriété et les droits aux minéraux.**

Les demandeurs peuvent faire appel aux services d'un chercheur de titres pour obtenir des copies des documents relatifs aux titres fonciers, ou ils peuvent obtenir des documents par l'entremise du programme provincial [OnLand](#), qui fait office de « bureau d'enregistrement immobilier virtuel » pour le public et qui héberge des documents et des dossiers de titres de propriété à consulter et à télécharger.

Collecte d'informations, examen et analyse

À la réception d'un avis d'intention, le ministère examinera les demandes de bail et préparera une lettre de réponse à l'intention du demandeur, dans laquelle seront indiqués les éléments suivants, le cas échéant :

- Accusé de réception de l'avis d'intention;
- Tous les claims pour lesquels les cinq unités de travail d'évaluation requises n'ont pas été satisfaites;
- Détails supplémentaires requis, tels que définis ci-dessus, s'ils n'ont pas été inclus dans l'avis d'intention;
- Tous les documents relatifs aux titres fonciers requis, comme indiqué ci-dessus, qui n'ont pas encore été fournis;
- Toute autre information que le ministère peut exiger.

Si des renseignements ou des documents requis n'ont pas été fournis, la lettre d'accusé de réception du ministère précisera que le processus d'obtention de bail ne pourra se poursuivre que lorsque le demandeur aura fourni tous les documents et renseignements requis.

Le ministère informe les autres ministères, organismes et bureaux provinciaux et fédéraux, le cas échéant, de la réception de l'avis d'intention et collabore avec eux pour examiner les secteurs visés par la demande afin d'y déceler tout conflit d'utilisation des terres, tout secteur préoccupant ou tout secteur nécessitant une réserve des droits pour assurer l'utilisation continue de ces terres (p. ex. routes, plans d'eau, etc.). Les secteurs cernés peuvent faire l'objet d'un arpentage séparé, et certains droits peuvent être réservés dans le bail, le cas échéant.

Le ministère informera également les collectivités autochtones qui sont réputées revendiquer ou exercer de manière crédible des droits ancestraux ou issus de traités dans la région, et répondra à toute question ou abordera toute préoccupation qu'elles pourraient avoir.

Directives d'arpentage

Un arpentage du ou des claims miniers sera requis aux frais du demandeur. L'arpentage doit être conforme à la *Loi sur l'arpentage*. Le ministère collabore avec le Bureau de l'arpenteur général afin d'examiner les claims miniers situés dans le secteur faisant l'objet d'une demande de bail, les documents de titres fonciers et les plans d'arpentage existants pour toute tenure des terres à l'intérieur du secteur visé par la demande ou attaché à celui-ci, ainsi que tout retrait ou autre aliénation susceptible d'affecter la délivrance du bail minier.

Bien qu'un demandeur puisse demander un projet de directives d'arpentage afin d'obtenir des devis de diverses sociétés d'arpentage, un plan d'arpentage ne peut être réalisé selon un projet de directives.

Des directives finales pour l'exécution de l'arpentage sont requises et ne peuvent être transmises directement qu'à un arpenteur-géomètre de l'Ontario.

- **Arpentage de claim individuel** : Le registrateur provincial du ministère émet des exigences provinciales et un consentement à l'arpentage pour diriger la réalisation de l'arpentage.
- **Arpentage sur le périmètre** : Le coordonnateur de l'arpentage des terres de la Couronne du ministère émet les directives d'arpentage de la Couronne afin de diriger la réalisation de l'arpentage.

Pour obtenir plus d'informations, veuillez consulter le site du [Bureau de l'arpenteur général](#) ou de [l'arpenteur-géomètre de l'Ontario](#).

Arpentage

Un arpenteur-géomètre de l'Ontario effectue l'arpentage selon les directives émises et en conformité avec toutes les exigences législatives et réglementaires. Une fois le travail terminé, l'arpenteur fournit une copie du projet de plan d'arpentage au registrateur provincial.

Examen du projet de plan d'arpentage

Le projet de plan d'arpentage est examiné par le ministère et le Bureau de l'arpenteur général pour s'assurer qu'il est conforme à toutes les exigences législatives et réglementaires et aux instructions d'arpentage de la Couronne. Lorsque toutes les exigences ont été satisfaites, l'arpenteur est autorisé à soumettre le plan d'arpentage.

Soumission du plan d'arpentage

L'arpenteur soumet le plan d'arpentage au ministère des Services au public et aux entreprises (MSPE), puis au bureau d'enregistrement immobilier local par l'entremise du processus de préapprobation requis.

Lorsque toutes les exigences ont été respectées et que tous les produits livrables finaux ont été soumis, comme indiqué dans les [instructions régissant les levés et plans des terres de la Couronne de l'Ontario](#), le plan d'arpentage se voit attribuer un numéro de plan de référence et est signé par le registrateur.

Description juridique

Une copie du plan d'arpentage soumis est fournie au Bureau de l'arpenteur général pour préparer une description juridique de la zone arpentée. Des copies de ces deux éléments sont fournies au ministère.

Demande de bail

Le ministère effectue un examen définitif des claims après avoir reçu une copie du plan d'arpentage et de la description juridique soumis.

Si toutes les exigences ont été satisfaites :

Le ministère envoie une lettre au demandeur confirmant que les exigences énoncées dans la *Loi sur les mines* et ses règlements ont été satisfaites et que le demandeur peut soumettre une trousse de demande de bail comme défini dans la lettre.

La trousse de demande de bail doit contenir :

- Un [formulaire « Demande de bail »](#) dûment rempli;
- Le paiement des droits exigibles par le ministre et du loyer de la première année (voir ci-dessous);
- Une copie du plan d'arpentage approuvé (s'il n'a pas déjà été fourni au ministère);
- Une entente ou une ordonnance concernant l'indemnité à payer au titre des droits de surface, le cas échéant;
- Un [rapport de profil d'entreprise](#) (ou l'équivalent dans un autre territoire), actuel et datant de moins de six mois, lorsque le titulaire de claim est une société.

Frais et droits

Les frais à verser pour obtenir un bail minier incluent :

- les droits de demande tels qu'ils sont établis dans le barème des droits exigés par le ministre
- le loyer de bail annuel de la première année

Vous pourriez engager des frais supplémentaires tout au long du processus d'obtention d'un bail, comme les frais de recherche de titres et les frais d'arpentage. Il vous incombe de couvrir tous les frais supplémentaires.

Droits relatifs à une demande de bail

Description: Demande de bail (aux termes du paragraphe 81(2) de la *Loi sur les mines*). Inclut les droits relatifs à la demande, par bail, plus les droits se rapportant aux travaux d'évaluation à l'égard de chaque cellule dans un claim, 4 400 \$ moins la valeur monétaire des travaux d'évaluation enregistrés jusque-là.

Frais : Se référer à [Frais d'administration pour les terrains miniers](#)

Taxe : Aucune taxe

Si les exigences n'ont pas été satisfaites :

Le ministère envoie une lettre au demandeur l'informant qu'une trousse complète de demande de bail ne peut être soumise tant que toutes les exigences n'ont pas été satisfaites.

Émission de bail

Une fois qu'une trousse de demande de bail a été soumise au registrateur provincial et acceptée par celui-ci, les titulaires de claims ne sont plus tenus de satisfaire aux exigences de travaux d'évaluation annuels pour les claims énumérés dans la demande.

Le ministère compile tous les documents nécessaires, prépare les lettres patentes de bail qui sont soumises à [des conditions](#) et obtient les permissions et autorisations requises pour que les documents soient signés par le lieutenant-gouverneur, revêtus du grand sceau de l'Ontario et enregistrés dans le bureau d'enregistrement immobilier approprié. Le bureau d'enregistrement immobilier fournit à la personne à bail une copie des lettres patentes inscrites.

Le ministère effectue ensuite les dernières étapes dans le [Système d'administration des terrains miniers \(SATM\)](#) et le [visualiseur de cartes](#) du SATM, y compris :

- Mettre à jour le statut des claims miniers loués et y ajouter les entrées de résumé appropriées;
- Remplir les détails de tenure des terres pour le bail et créer le compte de loyer de bail minier approprié dans le SATM;
- Archiver les claims miniers sur le visualiseur de cartes du SATM;
- Créer le polygone de location sur le visualiseur de carte du SATM selon le plan d'arpentage soumis et le lier aux détails de la tenure des terres associée.

Conditions d'un bail minier

Un bail minier est soumis à des conditions en vertu de la Loi sur les mines. Par exemple :

- chaque bail minier comprend une disposition selon laquelle les droits de la personne à bail sont assujettis aux protections prévues pour les droits des Autochtones et les droits issus de traités existants à l'article 35 de la *Loi constitutionnelle*
- les terrains, les droits de surface ou les droits miniers doivent être utilisés uniquement aux fins de l'industrie minière

Pour maintenir un bail minier en règle, la personne à bail doit se conformer aux conditions précises du bail et à la *Loi sur les mines* et ses règlements. Le non-respect de ces conditions peut entraîner la résiliation du bail.

La plupart des baux miniers ont une durée de 21 ans et ne peuvent être renouvelés que si le gouvernement est satisfait de ce qui suit :

- la production de minéraux a eu lieu de manière continue pendant plus d'un an depuis la délivrance ou le dernier renouvellement du bail
- la personne à bail a fait preuve d'un effort raisonnable pour mettre la propriété en production

Si vous avez des questions

Si vous avez des questions sur ce guide, ou sur les baux miniers en général, veuillez envoyer un courriel à pro.ndm@ontario.ca. Vous pouvez également communiquer avec le [Bureau provincial d'enregistrement](#) en composant le 705-670-5742 ou le numéro sans frais 1-888-415-9845, poste 5742.