



Les conseils de bande déterminent l'usage des terres de la DAI

Par le passé, le PSSI d'AINC cédait aux conseils de bande les terres de la DAI qui se trouvaient dans leur collectivité. Les terres appartiennent aux collectivités autochtones pour que leurs membres puissent en profiter. Sur les terres de la DAI, il n'est pas possible de créer des intérêts individuels se rattachant à la terre.

La plupart du temps, ce sont les conseils de bande, par l'entremise d'une résolution, qui décident de l'identité des personnes qui seront autorisées à résider sur les terres.

Une résolution du conseil de bande donne à des membres la permission d'occuper des terres de la DAI, mais elle ne leur confère aucun droit ou intérêt se rattachant à ces terres. Elle les autorise simplement à utiliser les terres.

Exemption d'impôt : pas tout à fait...

Les personnes qui résident sur des terres de la DAI ne sont pas tenues de payer les impôts fonciers relatifs au lot qu'elles utilisent. Toutes les terres de la DAI (même celles sur lesquelles sont construites des résidences privées) sont considérées comme des terres fédérales. Par conséquent, le gouvernement fédéral assume les impôts fonciers liés à toutes les terres de la DAI au moyen d'un paiement tenant lieu d'impôt. Outre les terres elles-mêmes, les améliorations apportées aux maisons et aux bâtiments sur les terres de la DAI sont évaluées par les autorités fiscales et sont aussi payées par le gouvernement fédéral.



Qui est responsable de l'impôt foncier?

Dans les Territoires du Nord-Ouest, c'est le gouvernement territorial qui est responsable de l'évaluation foncière, par l'entremise du ministère des Affaires municipales et communautaires (MAMC). Il établit la valeur des propriétés et des améliorations apportées sur les terres domaniales et sur les terres de la Couronne fédérale à des fins fiscales.

Le MAMC transmet ensuite les renseignements (les rôles d'évaluation foncière) aux autorités fiscales compétentes, lesquelles émettent les avis d'impôt foncier.

Dans les Territoires du Nord-Ouest, les autorités fiscales sont les municipalités d'Inuvik, de Norman Wells, de Hay River et de Fort Smith, la ville de Yellowknife, le village de Fort Simpson et le ministère des Finances des Territoires du Nord-Ouest pour les autres régions, connues sous l'appellation « zone d'imposition générale ».

Le gouvernement du Canada ne prélève pas d'impôt foncier.



Renseignements

La Direction des services aux Indiens et aux Inuits d'AINC

La Direction des services aux Indiens et aux Inuits d'AINC appuie les organisations des Premières nations et des Inuits qui cherchent à obtenir le contrôle et la responsabilité de la prestation d'une gamme de programmes et services dans leur collectivité. La Direction aide les peuples autochtones à concrétiser leur vision et à réaliser leurs aspirations en respectant ses obligations juridiques et en favorisant le renforcement des capacités.

1-888-414-4340
(867) 669-2611
Courriel de la Division des terres et de l'environnement : LE_NTRRegion@inac-ainc.gc.ca

La Direction des opérations d'AINC

La Direction des opérations administre les activités sur le terrain du Ministère dans les Territoires du Nord-Ouest par l'intermédiaire de ses bureaux de district et de sous-district. Elle régleme l'utilisation des terres en vertu de la Loi sur les terres territoriales et de la Loi sur les immeubles fédéraux par le truchement de son Bureau de l'administration des terres. Les bureaux de district sont répartis dans les Territoires du Nord-Ouest; ils sont responsables de l'administration et de l'inspection, ainsi que de l'application des lois sur l'environnement, et servent de lieu de contact sur le terrain pour les clients du Ministère.

(867) 669-2630

Bureaux de district d'AINC :

Bureau de district du Mackenzie Sud (Yellowknife)	(867) 669-2761
Bureau de sous-district de Fort Smith	(867) 872-2559
Bureau de sous-district de Hay River	(867) 874-6994
Bureau de sous-district de Fort Simpson	(867) 695-2626
Bureau de district du Mackenzie Nord (Inuvik)	(867) 777-3361
Bureau de sous-district de Norman Wells	(867) 587-2911

Publié avec l'autorisation du ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien et interlocuteur fédéral auprès des Métis et des Indiens non inscrits, Ottawa, 2010
www.inac-inac.gc.ca 1 800 567-9604 ATME seulement 1 866 553-0554
QS-Y346-000-FF-A1 No de Catalogue R3-123/2010F ISBN 978-1-100-93979-7
© Ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux Canada
This publication is also available in English under the title: IAB Lands & Property Tax – What does it mean for you?

tno-nwt.ainc-inac.gc.ca

Services aux Indiens et aux Inuits

Les terres de la DAI et l'impôt foncier

QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE POUR VOUS?

DAI signifie « Division des affaires indiennes ».

Qui peut utiliser les terres de la DAI?

Les terres de la DAI sont des terres de la Couronne fédérale qui ont été mises de côté dans le cadre du Programme des affaires indiennes et inuites pour que les membres des communautés autochtones puissent y établir leur résidence.

Comment peut-on savoir si l'on se trouve sur une terre de la DAI?

Les membres des Premières nations peuvent communiquer avec le bureau de leur conseil de bande pour vérifier s'ils se trouvent sur une terre de la DAI et obtenir des détails à ce sujet. Les conseils de bande devraient disposer d'un registre des terres de la DAI et d'une liste des personnes qui résident sur ces terres. De plus, la Direction des services aux Indiens et aux Inuits d'AINC ou le ministère des Affaires municipales et communautaires des Territoires du Nord-Ouest constituent des sources d'information au sujet des terres de la DAI.

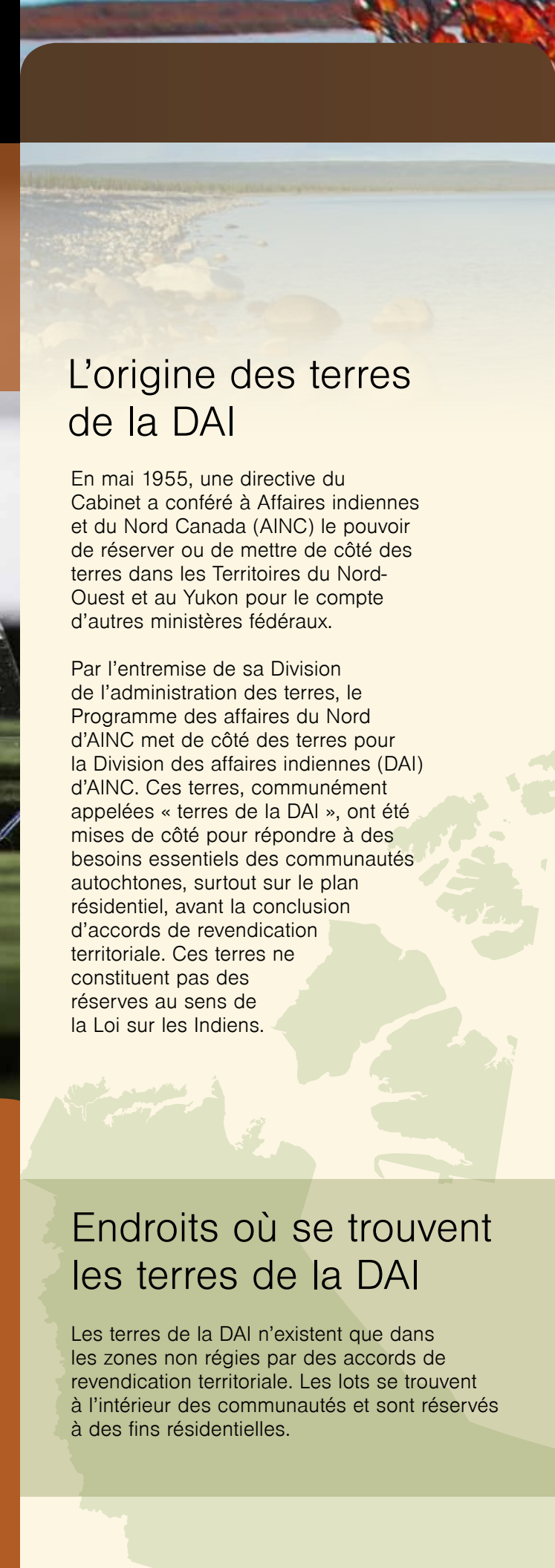
L'origine des terres de la DAI

En mai 1955, une directive du Cabinet a conféré à Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) le pouvoir de réserver ou de mettre de côté des terres dans les Territoires du Nord-Ouest et au Yukon pour le compte d'autres ministères fédéraux.

Par l'entremise de sa Division de l'administration des terres, le Programme des affaires du Nord d'AINC met de côté des terres pour la Division des affaires indiennes (DAI) d'AINC. Ces terres, communément appelées « terres de la DAI », ont été mises de côté pour répondre à des besoins essentiels des communautés autochtones, surtout sur le plan résidentiel, avant la conclusion d'accords de revendication territoriale. Ces terres ne constituent pas des réserves au sens de la Loi sur les Indiens.

Endroits où se trouvent les terres de la DAI

Les terres de la DAI n'existent que dans les zones non régies par des accords de revendication territoriale. Les lots se trouvent à l'intérieur des communautés et sont réservés à des fins résidentielles.



Qui gère les terres de la DAI?

Les terres de la DAI sont gérées par deux entités distinctes d'AINC : l'Organisation des affaires du Nord (OAN) et le Programme des services aux Indiens et aux Inuits (qui s'appelaient autrefois la Division des affaires indiennes).

AINC, par l'entremise de la Division de l'administration des terres de l'OAN, est chargé d'administrer les terres territoriales, conformément à la définition figurant dans la Loi sur les terres territoriales.

Le Programme des services aux Indiens et aux Inuits d'AINC travaille avec les bureaux des Premières nations pour maintenir les registres des RCB transmises par les conseils de bande.

Titre foncier :

c'est le titre de propriété ou de location légal d'un terrain. Pour posséder un titre foncier, il faut soit acheter (si le lot est à vendre) ou louer le lot.

Restrictions imposées aux terres de la DAI

Comme les terres de la DAI appartiennent à la Couronne fédérale, elles sont gérées par le gouvernement fédéral. Bien que les résidents soient autorisés à vendre les améliorations (p. ex. des bâtiments) qui se trouvent sur les terres, les lots en tant que tels ne peuvent pas être achetés ou vendus.

Contrairement aux propriétaires ordinaires, les personnes qui résident sur des terres de la DAI ne possèdent pas de titre foncier légal (c. à d. un bail ou un titre de propriété). Par conséquent, il leur est difficile d'avoir accès à du crédit par l'entremise d'une banque.

Par exemple, les personnes qui résident sur des terres de la DAI ne peuvent pas présenter de demande d'hypothèque et ont accès à un crédit limité pour apporter des améliorations à leur résidence. Cela s'explique par le fait que les banques et les autres établissements de crédit exigent la présentation de titres fonciers en bonne et due forme pour pouvoir garantir les prêts et les hypothèques.

Étapes à suivre pour obtenir un titre foncier relativement à une terre de la DAI

- 1) Un membre d'une communauté autochtone qui souhaite louer un lot qui est considéré comme une terre de la DAI (c. à d. obtenir un prêt hypothécaire pour construire une maison) doit d'abord en faire la demande auprès du bureau local de sa Première nation.
- 2) Le conseil de bande doit ensuite adopter une résolution (RCB) voulant que la bande renonce à son intérêt relativement à la terre de la DAI.
- 3) La RCB est envoyée au bureau des Services aux Indiens et aux Inuits d'AINC, qui doit s'assurer qu'une inspection du site est réalisée.
- 4) Le bureau des Services aux Indiens et aux Inuits envoie ensuite une lettre (et la RCB) au bureau de l'Administration des terres d'AINC assortie de l'approbation nécessaire pour libérer les terres de la DAI.
- 5) Le bureau de l'Administration des terres d'AINC soustrait le lot de son statut de terre de la DAI. Le lot devient alors un terrain vacant de la Couronne fédérale.
- 6) Par la suite, le membre de la collectivité autochtone doit présenter une demande de location auprès du bureau de l'Administration des terres ou d'un des bureaux de district d'AINC.
- 7) Sous réserve de l'approbation de la demande et de la délivrance du bail, le membre de la collectivité autochtone obtient un titre foncier officiel et est tenu de payer les frais de location annuels à AINC. Il doit aussi payer au Bureau d'impôt et d'évaluation du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest l'impôt foncier lié au terrain, aux bâtiments et aux améliorations apportées au lot.

Objet de l'impôt foncier

L'impôt foncier est une source de revenus qui peut aider le gouvernement à payer les services qui répondent aux besoins de la collectivité, comme les routes, les écoles, l'aqueduc et les égouts.

Le gouvernement du Canada ne prélève pas l'impôt foncier. Cette tâche incombe au gouvernement des Territoires du Nord-Ouest et aux administrations fiscales municipales.

L'impôt foncier comprend les taxes prélevées pour les améliorations apportées à un terrain. Le propriétaire ou l'occupant reçoit une facture, mais l'impôt est exigible en fonction des améliorations apportées à la propriété.

Sommes dues



Un nouveau propriétaire ou locataire peut être tenu d'assumer plusieurs obligations monétaires liées à son terrain et à sa maison. L'impôt foncier est payé par le propriétaire. De plus, un bail prévoit des frais annuels qui doivent être payés par le locataire.

Si le propriétaire décide de contracter une hypothèque sur sa propriété, il doit généralement payer des versements hypothécaires tous les mois. Aussi, il se peut qu'il doive verser des sommes pour rembourser un prêt d'amélioration résidentielle.

Le titre foncier entraîne le paiement d'impôts

Lorsque le lot n'est plus considéré comme une terre de la DAI, la responsabilité liée au paiement des impôts fonciers passe du gouvernement fédéral au locataire. Le locataire est responsable de tous les impôts liés à sa propriété et aux améliorations qu'il y apporte.

Une propriété ne peut être transférée si elle fait l'objet de dettes. Si le locataire ou le propriétaire souhaite transférer ou vendre la propriété, il doit d'abord rembourser ses dettes. Par exemple, les impôts dus ne sont pas annulés à la suite d'un changement de propriété. En fait, le changement de propriété ne peut pas être effectué tant que les impôts n'ont pas été payés en totalité.



Terres la DAI et revendications territoriales

Les terres de la DAI n'existent que dans les zones non régies par des accords de revendication territoriale. Dans les zones régies par ces accords, comme Gwichin, Sahtu et Tlicho, les terres de la DAI ont été prises en compte dans les négociations touchant le choix des terres.

Si le requérant l'exigeait, les terres de la DAI faisaient partie de l'accord de revendication territoriale. Une fois l'accord signé, les terres choisies étaient attribuées aux organisations désignées en vertu de la revendication territoriale ou à l'administration autochtone compétente, et le statut lié à la DAI était supprimé.

Les terres de la DAI non choisies ont été confiées de nouveau à la responsabilité du gouvernement fédéral pour élimination du statut lié à la DAI, puis transférées au commissaire des Territoires du Nord-Ouest.

Fiscalité et autonomie gouvernementale

La fiscalité est un aspect fondamental de tout gouvernement. Lorsqu'une Première nation obtient son autonomie gouvernementale et qu'elle devient responsable des services communautaires essentiels, comme les routes, les écoles, l'aqueduc et les égouts, il est probable qu'elle doive prélever des impôts auprès de ses résidents pour pouvoir payer ces services.

