

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

TRENTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

TROISIÈME SESSION

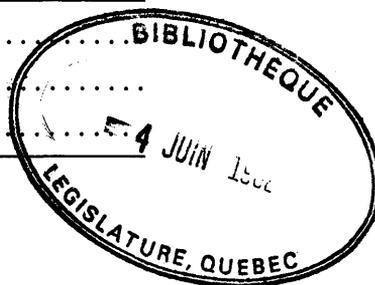
Projet de loi n° 76

Loi modifiant la Loi sur la protection
du territoire agricole

Première lecture

Deuxième lecture

Troisième lecture



PRÉSENTÉ

Par M. JEAN GARON

Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC

1 9 8 2

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi édicte diverses modifications à la Loi sur la protection du territoire agricole aux fins principalement d'assouplir dans certains cas l'application de la loi, d'assurer une administration plus fonctionnelle de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et d'apporter des ajustements techniques aux dispositions de la loi.

Ainsi, ce projet de loi vise notamment à refondre la procédure de révision des décisions et ordonnances de la commission.

Il vise à préciser l'interdiction faite à une personne, dans une région agricole désignée, de procéder à l'aliénation d'un lot, sans l'autorisation de la commission, si elle conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui le serait, s'il n'était pas séparé du premier lot par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, ou sur la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu de la loi.

Il permet, dans une région agricole désignée, au propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits acquis ne sont pas reconnus en vertu de la loi de construire une résidence sur ce lot d'ici le 31 décembre 1986 et ce sans l'autorisation de la commission, si son titre de propriété sur ce lot a été enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot.

Il permet également, aux mêmes conditions, au propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits acquis ne sont pas reconnus en vertu de la loi, s'ils sont situés dans une même municipalité, de construire une seule résidence sur ces lots; lorsqu'à la même date, une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits acquis ne sont pas reconnus en vertu de la loi, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Le projet de loi reprend la définition «d'aliénation» prévue à la loi afin qu'elle comprenne notamment tout acte déclaratif de propriété, la déclaration d'apport en société, le partage ou la licitation volontaire.

Le projet de loi porte de sept à douze le nombre de membres de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, dont trois vice-présidents.

Il édicte de plus que les déclarations, demandes d'autorisation, demandes de révision, interventions, représentations et tous documents relatifs aux dossiers de la commission sont adressés au greffe et y sont déposés à la date de leur réception.

Il prévoit également que, dans une aire retenue pour fins de contrôle, seules les personnes physiques ou seuls les actionnaires ou sociétaires dont l'agriculture est la principale occupation peuvent construire, sans l'autorisation de la commission, une résidence sur leur lot ou celui de la corporation ou société.

Le projet de loi précise de plus que le droit d'aliéner, de lotir et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot est éteint aux conditions prévues à la loi sur la partie de la superficie de ce lot sur laquelle porte ce droit et qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation.

Il permet enfin d'aliéner, de lotir et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture tout lot qui, aux conditions prévues à la loi, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égoût sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal, tout en éliminant les superficies maximales sur lesquelles porte ce droit en vertu de la loi actuelle.

Projet de loi n° 76

Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

1. L'article 1 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1) est modifié:

1° par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant:

«3° «aliénation»: tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente à réméré et le bail emphytéotique, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage ou la licitation volontaire, le transfert d'un droit visé à l'article 3 de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (L.R.Q., chapitre T-9), sauf:

a) la transmission pour cause de décès;

b) la vente forcée au sens des articles 1585 et 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24);

c) la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque et dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'acte;»;

2° par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant:

«8° «lot»: un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174*b* et 2175 du Code civil, un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux

actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 2174*b* et 2175 du Code civil;»;

3° par le remplacement du paragraphe 10° par le suivant:

«10° «lotissement»: le morcellement d'un lot au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi résultant notamment de l'article 2175 du Code civil ou au moyen de l'enregistrement d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot ou d'une servitude réelle affectant une partie de ce lot;».

2. L'article 3 de cette loi est modifié par l'addition, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant:

«La commission peut ester en justice aux fins de l'application de la présente loi.».

3. L'article 4 de cette loi est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

«**4.** La commission est composée d'au plus douze membres, dont un président et trois vice-présidents, nommés par le gouvernement pour une période d'au plus cinq ans. Une fois déterminée, la durée de leur mandat ne peut être réduite.».

4. L'article 5 de cette loi est modifié par le remplacement du dernier alinéa par l'alinéa suivant:

«Elle peut avoir des bureaux et tenir ses séances à tout endroit au Québec.».

5. L'article 15 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant:

«Les déclarations, demandes d'autorisation, demandes de révision, interventions, représentations et tous documents relatifs aux dossiers de la commission sont adressés au greffe et y sont déposés à la date de leur réception.».

6. L'article 18 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**18.** Sur demande d'une partie intéressée, la commission peut, pour cause et après avoir donné à toute personne intéressée l'occasion de faire des représentations, réviser ou révoquer toute décision ou ordonnance.

La demande de révision doit être déposée au greffe de la commission dans les soixante jours de la date à laquelle une décision ou une ordonnance a été rendue. La commission peut, pour cause, prolonger ce délai sur demande pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus de

six mois depuis la date à laquelle la décision ou l'ordonnance a été rendue.

Lorsque la décision ou l'ordonnance dont la révision est demandée n'a pas été rendue après la tenue d'une audition ou d'une audience publique, la commission doit tenir une audition publique en révision si une partie intéressée en fait la demande.

La décision ou l'ordonnance entachée d'erreurs d'écriture ou de calcul, ou de quelque autre erreur de forme, peut toujours être rectifiée d'office ou sur demande par la commission; il en est de même de la décision qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé, ou omet de prononcer sur une partie de la demande.».

7. L'article 29 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**29.** Dans une région agricole désignée, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, procéder à l'aliénation d'un lot si elle conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait par ailleurs contigu, s'il n'était pas séparé du premier lot par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu de la section IX.

La superficie d'un lot à l'égard de laquelle un droit est reconnu en vertu de la section IX n'est pas réputée contiguë.».

8. L'article 31 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**31.** Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition de le faire avant le 31 décembre 1986, et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.».

9. L'article 40 de cette loi est modifié par le remplacement du premier alinéa par les alinéas suivants:

«**40.** Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur son lot une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur son lot une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.».

10. L'article 102 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**102.** Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon de l'utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur un lot. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de la superficie de ce lot sur laquelle il porte et qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation.».

11. L'article 103 de cette loi est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

«**103.** Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, étendre, sur le même lot, la superficie de ce lot sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101.».

12. Le deuxième alinéa de l'article 105 de cette loi est abrogé.

13. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'intitulé de la section x, de l'article suivant:

«**106.** La commission ou toute personne peut, lorsqu'elle le juge à propos, déposer pour fins d'enregistrement toutes décisions ou ordonnances en produisant deux copies certifiées conformes de celles-ci.

Sur ce dépôt, le registraire est tenu d'enregistrer telle décision ou ordonnance, et d'en faire l'inscription requise à l'index aux immeubles, en regard de tous les lots visés par ladite décision ou ordonnance.».

14. La présente loi a effet indépendamment des dispositions des articles 2 et 7 à 15 de la Loi constitutionnelle de 1982 (*insérer ici la référence au chapitre de la Loi sur le Canada dans le recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982*).

15. La présente loi entrera en vigueur à la date fixée par proclamation du gouvernement, à l'exception des dispositions exclues par cette proclamation, lesquelles entreront en vigueur à toutes dates ultérieures fixées par proclamation du gouvernement.