

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'ALIÉNATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC AVANT ET APRÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES PRINCIPALEMENT AUX FINS D'ALLÈGEMENT DU FARDEAU ADMINISTRATIF (ANCIENNEMENT LE PL-103)

Demande d'aliénation¹ à des fins agricoles

■ processus précédent ■ processus ajusté (changements apportés **en gras**)

Demande d'aliénation transmise à la municipalité locale (ML) par le demandeur et envoi d'une copie de la demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (Commission)

Article 58 (1^{er} alinéa)²

Transmission, dans les 45 jours, de la demande à la Commission par la ML accompagnée :

- D'une évaluation de l'impact du projet en regard de l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs
- D'un avis sur sa conformité au règlement de zonage et, s'il y a lieu, à des mesures de contrôle intérimaire
- D'une recommandation motivée en tenant compte, entre autres, des critères de l'article 62
- De toute autre information exigée par la Commission

Articles 58.1, 58.2 et 58.5

Une demande est irrecevable si la Commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de zonage de la ML

Évaluation de la demande par la Commission en vertu des critères d'analyse de la LPTAA, dont :

- La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture (article 62, paragraphe 5)
- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles (article 62, par. 6)
- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture (article 62, par. 8)
- L'effet [de la demande] sur le développement économique de la région (article 62, par. 9)
- L'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles (article 12, 1^{er} alinéa)
- Le contexte des particularités régionales (article 12, 1^{er} alinéa)
- Tous les faits qui sont à sa connaissance qu'elle juge pertinents (article 12, 2^e alinéa)

Évaluation de la demande par la Commission en vertu des critères d'analyse de la LPTAA, dont :

- La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture (article 62, par. 5)
- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles (article 62, par. 6)
- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour **la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées** (article 62, par. 8)
- L'effet [de la demande] sur le développement économique de la région (article 62, par. 9)
- L'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles **tout en favorisant le développement de ces activités ainsi que celui des entreprises agricoles** (articles 12 et 62)
- Le contexte des particularités régionales (articles 12 et 62)
- Tous les faits qui sont à sa connaissance qu'elle juge pertinents (articles 12 et 62)

Transmission de l'orientation préliminaire (OP) par la Commission au demandeur et à toute personne intéressée intervenue à l'égard de la demande (ex. : ML, municipalité régionale de comté, Union des producteurs agricoles) et transmission des observations dans les 30 jours suivant la réception de l'OP

Article 60.1

Toute personne intéressée intervenue peut obtenir les documents déposés au dossier

Tenue d'une rencontre avec le demandeur ou la personne intéressée intervenue en ayant fait la demande

Article 60.1 (3^e alinéa)

Transmission de la décision de la Commission au demandeur ainsi qu'à la ML et aux personnes intéressées intervenues dans la demande

Article 64

Critères jurisprudentiels associés à l'analyse d'une demande d'aliénation

- « Il n'existe donc pas juridiquement parlant un droit à une telle autorisation/exclusion et ces demandes donnent lieu à une décision comportant un aspect discrétionnaire par un organisme hautement spécialisé en tenant compte de tous les facteurs pertinents. » (Cour d'appel, St-Pie c. Commission, 2009)
- Par les décisions rendues par la Commission, le Tribunal et les cours de justice, il est possible de trouver un fil conducteur pour servir de référence pour déterminer si une superficie de terre satisfait à l'exigence du critère (article 62, 8^e paragraphe). On parlera tantôt d'unité autonome viable pour décrire une superficie suffisante pour pratiquer l'agriculture. D'autres décideurs sont d'avis qu'il faut conserver des superficies qui engendrent un revenu agricole suffisant pour couvrir les frais fixes, les frais d'exploitation, permettre des améliorations et du développement et assurer un retour décent sur le capital. La préoccupation de créer des superficies qui ne risquent pas de perdre leur vocation agricole fait aussi partie des éléments de décision qui doivent inspirer le décideur. (TAQ, Ferme les 4R SENC c. Commission, 2011)

¹ Selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), une aliénation est un acte translatif ou déclaratif de propriété. Un lotissement est défini comme le morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot. L'article 28 de la LPTAA prévoit que nul ne peut effectuer un lotissement en zone agricole sans l'autorisation de la Commission.

² Les articles et alinéas dont il est fait mention dans le document réfèrent à ceux de la LPTAA.