

Préliminaire

ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

**Projet de loi visant à assurer la pérennité du
territoire agricole et sa vitalité**

**Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries
et de l'Alimentation du Québec**

22 novembre 2024

SOMMAIRE EXÉCUTIF

En juin 2022, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a lancé la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire dotant ainsi le gouvernement du Québec d'une vision stratégique pour guider l'action collective dans ce domaine. Dans le plan de mise en œuvre de cette politique, le gouvernement a indiqué vouloir mener une consultation sur le territoire et les activités agricoles. C'est dans ce contexte que le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation a lancé, en juin 2023, la Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles, intitulée « Agir pour nourrir le Québec de demain ».

Cette consultation s'inscrit dans la volonté de moderniser le régime de protection du territoire agricole, en favorisant la mise en valeur du territoire par les activités agricoles. Elle a permis de recueillir les commentaires et les propositions des partenaires agricoles, environnementaux et municipaux ainsi que de la population en général. Également, elle s'est inscrite dans la volonté de reconnaître le territoire agricole comme une ressource stratégique et comme un levier pour le développement économique du Québec et de ses régions.

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité (ci-après « Projet de loi ») a pour principal objectif de renforcer la mission première de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) qui est d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole.

Les estimations de coûts directs pour les entreprises, du présent Projet de loi, concernent notamment l'objectif d'améliorer le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles. Cet objectif implique que davantage de transactions seront soumises à une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'une part, et que davantage d'informations seront requises par la CPTAQ au regard de ces demandes, d'autre part.

En résumé, les coûts directs pour les entreprises découlant du Projet de loi sont estimés à environ 139 700 \$.

En outre, le Projet de loi comporte des objectifs d'allègements réglementaires qui sont susceptibles de générer des économies pour les entreprises, dont celle qui vise à réduire le champ d'application des consultations publiques porcines, qui peuvent parfois s'avérer coûteuses pour ces dernières.

Les économies estimées sont de l'ordre de 103 060 \$, pour un effet total net d'environ 36 600 \$ de coûts additionnels par année.

Table des matières

1. DÉFINITION DU PROBLÈME	5
1.1 Contexte	5
1.2 Raison d'être de l'intervention	6
1.3 Objectifs poursuivis	13
2. PROPOSITION DU PROJET	16
3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES	23
4. ÉVALUATION DES IMPACTS	24
4.1. Description des secteurs touchés	24
4.2. Coûts pour les entreprises	25
4.3. Économies pour les entreprises	29
4.4. Synthèse des coûts et des économies	30
4.5. Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	30
4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies	35
4.7. Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	36
5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI	38
6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)	39
7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES	39
8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES	39
9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION	41
10. CONCLUSION	41
11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	42
12. PERSONNES-RESSOURCES	42
13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	43

Liste des sigles

Sigle	Description
AATGQ	Association de l'agrotourisme et du tourisme gourmand du Québec
CAPER	Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles
CM	Communauté métropolitaine
CNTAA	Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
FRAQ	Fédération de la relève agricole du Québec
FQM	Fédération québécoise des municipalités
LATANR	Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTA	Loi sur la protection du territoire agricole
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
MELCCFP	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MRC	Municipalités régionales de comté
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
MTMD	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
OGAT	Orientations gouvernementales en matière d'aménagement
PLIP	Projets de loi d'intérêt privé
PNAAT	Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire
RFQ	Registre foncier du Québec
SAD	Schéma d'aménagement et de développement
SAP	Sanction administrative pécuniaire
SCIAN	Système de classification des industries de l'Amérique du Nord
TAQ	Tribunal administratif du Québec
UMQ	Union des municipalités du Québec
UNA	Usages non agricoles
UPA	Union des producteurs agricoles

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

1.1 Contexte

En juin 2022, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a lancé la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire dotant ainsi le gouvernement du Québec d'une vision stratégique pour guider l'action collective dans ce domaine. Dans le plan de mise en œuvre de cette politique, le gouvernement a indiqué vouloir mener une consultation sur le territoire et les activités agricoles.

C'est dans ce contexte que le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation a lancé, en juin 2023, la CNTAA, intitulée « Agir pour nourrir le Québec de demain ». Cette consultation s'inscrit dans la volonté de moderniser le régime de protection du territoire agricole en favorisant la mise en valeur du territoire par les activités agricoles. Elle a permis de recueillir les commentaires et les propositions des partenaires des milieux agricole, environnemental et municipal ainsi que de la population en général. Également, elle s'est inscrite dans la volonté de reconnaître le territoire agricole comme une ressource stratégique et comme un levier pour le développement de l'économie du Québec et de ses régions.

La CNTAA s'est déployée en plusieurs étapes et a porté sur trois grands objectifs, soit : le territoire agricole, les activités agricoles et la propriété foncière agricole ainsi que l'accès aux terres. Elle a donné lieu à la publication de fascicules thématiques permettant de partager des données objectives et factuelles, la tenue d'une rencontre avec les acteurs locaux dans chacune des 17 régions du Québec et la publication d'un rapport synthèse. Par la suite, les préoccupations et propositions exprimées par les différents intervenants, de même que les analyses réalisées par le MAPAQ ont jeté les bases d'une feuille de route pour la protection du territoire et des activités agricoles qui a été présentée aux acteurs clés de la démarche lors d'une journée d'échanges qui s'est tenue le 17 mai 2024. Cette rencontre a permis de convenir de grands principes et d'orientations devant guider la mise en œuvre de la CNTAA.

Ces grands principes sont :

- L'autonomie alimentaire du Québec
- Le développement durable du territoire agricole
- Des entreprises agricoles pérennes, diversifiées et rentables
- La pertinence du régime existant et la volonté de le renforcer
- La vitalité des territoires et l'adaptation à leur réalité
- L'exemplarité de l'État

Les orientations retenues sont :

- Accroître le potentiel agricole du Québec
- Favoriser le dynamisme des activités agricoles et leur pérennité
- Favoriser l'accessibilité aux terres agricoles
- Agir sur l'efficacité du régime de protection du territoire agricole

Ce Projet de loi comporte des mesures législatives découlant de la CNTAA pour assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité. Celui-ci modifie principalement la LPTAA, ainsi que d'autres lois dont les suivantes :

- la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents (chapitre A-4.1) (ci-après « LATANR »);
- la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) (ci-après « LAU »);
- la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (chapitre B-9);
- la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1);
- la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14) et;
- le Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1, r.1).

1.2 Raison d'être de l'intervention

Le territoire agricole québécois constitue un patrimoine inestimable, mais aussi une ressource limitée et non renouvelable. En effet, seulement 2 % de notre territoire est voué à la culture. Ces terres, une fois altérées, ne peuvent être récupérées. Les terres agricoles ont un caractère stratégique pour l'économie de plusieurs territoires et pour le dynamisme des collectivités rurales. De plus, les entreprises qui exploitent le territoire agricole sont essentielles à l'accroissement de notre autonomie alimentaire.

La LPTA a été adoptée en 1978. Elle a fait l'objet de modifications substantielles depuis, dont celles de 1996, ayant mené à sa désignation actuelle, soit la LPTAA, et de 2001. Malgré cela, quarante-six ans après son entrée en vigueur, il était nécessaire de mener une réflexion plus globale sur le territoire et les activités agricoles pour être en mesure de relever les défis auxquels le secteur agricole québécois est confronté. Ainsi, la CNTAA a permis de mettre en lumière plusieurs constats préoccupants relatifs au territoire et aux activités agricoles auxquels le Projet de loi permet de répondre.

En outre, en avril 2024, la Commissaire au développement durable déposait un rapport d'audit sur la protection du territoire agricole à l'attention du MAPAQ et de la CPTAQ dans lequel elle soulève des lacunes au niveau des interventions des deux organisations pour assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole.

1.1.1 La propriété foncière agricole

La propriété des terres agricoles est au cœur de la capacité de produire des agriculteurs québécois. Depuis près de 15 ans, il s'agit d'un sujet particulièrement sensible au Québec, notamment en raison de la présence de nouveaux joueurs, qualifiés généralement de sociétés d'investissement, de la hausse soutenue de la valeur des terres agricoles, laquelle a quadruplé entre 2010 et 2022, et de l'achat présumé de terres par des non-résidents du Québec.

Dans le cadre de la présente démarche, le MAPAQ a publié un fascicule¹ sur la propriété agricole et l'accès aux terres. Celui-ci démontre que la proportion totale des terres agricoles possédées par des non-agriculteurs s'élevait à 11 % en 2023. Les données recueillies permettent aussi de déceler une concentration des terres agricoles entre un nombre restreint de propriétaires (350 d'entre eux, soit environ 1,5 % du nombre total de propriétaires, possèdent 14 % des terres en 2023). Il est aussi observé que les personnes dont l'adresse de correspondance est hors du Québec ne possèdent que 5 000 ha en 2023.

Préalablement aux récents constats de la Commissaire au développement durable, la CCAPERNE dans son rapport découlant de son mandat d'initiative sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles, formulait en 2017 la recommandation au gouvernement de mieux compiler les données relatives à la propriété des terres agricoles et à leurs transactions.

1.1.2 La compensation des pertes de terres agricoles et les inclusions en zone agricole

Bien que la zone agricole soit demeurée relativement stable à travers le temps, force est de constater que sa capacité nourricière s'est amoindrie. Les superficies dotées de sols avec un meilleur potentiel agricole ont diminué tandis que celles comportant des sols de moindre qualité ont augmenté. Dans ce contexte, il y a lieu de veiller à la protection des terres dotées des meilleurs potentiels tout en permettant une gestion du territoire agricole mieux adaptée aux réalités locales et régionales.

De plus en plus de MRC soumettent des demandes d'exclusion de lots de la zone agricole à la CPTAQ en proposant, à l'appui de ces dernières, l'inclusion à la zone agricole d'autres lots situés hors de la zone agricole. Dans un souci d'atténuer les impacts de leurs choix d'aménagement et d'assurer une cohérence et une certaine prévisibilité dans l'aménagement de leur territoire, les MRC risquent de privilégier cette approche dans le futur.

¹ MAPAQ (2023), *Fascicule 3 : La propriété foncière et l'accès aux terres*, [Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles - Agir pour nourrir le Québec de demain - Consultation Québec](#)

De manière à compenser les pertes de terres agricoles qu'entraîne l'autorisation d'une exclusion par la CPTAQ, il est souhaitable, dans le cadre de l'analyse d'une telle demande, de tenir compte de l'inclusion simultanée de lots de superficie et de qualité agronomique comparables, ce que la LPTAA ne permet présentement pas.

Par ailleurs, le pouvoir du gouvernement relatif aux inclusions est limité dans la LPTAA. De plus, il existe une ambiguïté dans la Loi quant à la capacité des entités municipales de demander l'inclusion d'un lot à la zone agricole.

Également, les articles 66 et 96 de la LPTAA permettent au gouvernement de prendre une décision concernant le territoire agricole en lieu et place de la CPTAQ. Depuis les modifications effectuées à la LPTAA par la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif de 2021 (projet de loi n° 103), ces dispositions prévoient qu'une décision du gouvernement autorisant une utilisation à des fins autres que l'agriculture ou une exclusion peut s'accompagner de toutes mesures d'atténuation jugées suffisantes par le ministre. En l'absence d'obligation, une telle décision n'est pas nécessairement accompagnée d'une forme d'atténuation des impacts sur le territoire et les activités agricoles.

Ces mesures d'atténuation prennent souvent la forme d'inclusions en zone agricole d'une superficie équivalente à celle nécessaire au projet, de subventions ou de cessions de superficies à des organismes impliqués dans la protection de terres agricoles.

En outre, il arrive que des intervenants, dont des organismes publics, souhaitent l'inclusion de superficies en zone agricole pour permettre d'atténuer les impacts de projets dont la réalisation est rendue possible par décision de la CPTAQ, et non pas en vertu des articles 66 et 96 de la LPTAA.

1.1.3 La surveillance du territoire agricole

La surveillance actuelle du territoire se fait majoritairement sur la base de dénonciations. L'efficacité du régime de surveillance et de sanction de la LPTAA est primordiale pour assurer l'atteinte de son objectif de protection du territoire et des activités agricoles. Le partage des responsabilités en matière d'inspection et d'enquête entre la CPTAQ et le milieu municipal a fait consensus lors de la consultation et permettrait de faire des gains d'efficacité pour ces organisations et ainsi de mieux protéger le territoire et les activités agricoles.

Quant au régime d'ordonnance prévue par la LPTAA, il comprend certaines lourdeurs ne donnant pas à la CPTAQ l'agilité requise pour faire cesser rapidement les infractions entraînant des conséquences considérables sur le territoire et les activités agricoles.

De surcroît, la CPTAQ ne dispose pas de moyens visant à empêcher les contrevenants à la Loi de déposer une nouvelle demande d'autorisation.

1.1.4 L'implantation d'usages non agricoles en zone agricole

La CPTAQ a la responsabilité d'autoriser ou de refuser les projets visant des UNA. Ces autorisations visent habituellement un usage spécifique et peuvent être assorties de conditions visant à mitiger leur impact. À l'heure actuelle, il existe plusieurs autorisations d'UNA qui n'ont jamais été réalisées, dont certaines remontent au début du régime et ont une portée large.

Elles diminuent l'intérêt d'investir dans les activités agricoles sur les lots visés, en plus de contribuer à la spéculation à des fins non agricoles. Un resserrement du contrôle des UNA en zone agricole donc s'avère pertinent.

Suivant la décision de la Cour d'appel dans le jugement Boerboom, la construction d'une seconde résidence sur une superficie bénéficiant d'un droit acquis ne requiert plus l'autorisation de la CPTAQ. Cela nuit à la protection des terres en engendrant l'ajout de plusieurs nouvelles résidences en zone agricole.

De plus, en raison de jugements récents de tribunaux, la conversion d'usages institutionnels, bénéficiant de droits acquis, en d'autres usages non publics sans l'autorisation de la CPTAQ est permise. Cela a pour effet d'entraîner l'ajout d'UNA qui pourrait nuire à la capacité de développement d'élevages à proximité.

Aussi, les pratiques agricoles évoluent et plusieurs projets de production végétale se réalisent dans de grands bâtiments fermés éclairés de manière artificielle et s'apparentant à des usages industriels. Ces bâtiments, lorsqu'ils sont localisés en zone agricole, occasionnent la perte et la sous-utilisation de sols agricoles. Compte tenu de la nature de ces infrastructures, leur localisation pourrait se faire sur les sites de moindre impact en zone agricole ou hors de celle-ci.

Également, certains UNA, comme les résidences, les usages institutionnels et les activités touristiques, en plus des pertes de sols qu'engendre leur implantation en zone agricole, représentent des contraintes au développement des élevages à proximité. Cette situation résulte notamment de l'application des distances séparatrices sur les odeurs, du zonage des productions (permettant d'éviter la localisation de nouveaux élevages à proximité des périmètres urbains) et du contingentement des élevages porcins (entraînant un nombre maximal de ce type d'élevage par municipalité, par exemple).

De surcroît, en mai 2024, de nouvelles OGAT ont été adoptées. Celles-ci prévoient que les nouveaux UNA qui s'implantent en zone agricole doivent respecter les distances séparatrices sur les odeurs émises par les installations d'élevage à proximité. Ainsi, sauf exception, aucun permis municipal ne pourra être délivré pour un bâtiment qui ne respecterait pas ces distances. De plus, une disposition contenue dans la LPTAA, concernant l'accroissement des élevages agricoles en dérogation des normes municipales applicables visant la cohabitation des usages, est partiellement inapplicable. Finalement, la LPTAA prévoit qu'il est possible pour un producteur de déroger aux normes de distances séparatrices sur les odeurs pour se conformer à une norme de bien-être animal, mais cette dérogation ne touche pas les autres mesures en aménagement du territoire qui permettent de contrôler l'implantation de bâtiments d'élevage. Des ajustements sont donc requis à la LPTAA pour répondre à ces enjeux.

1.1.5 La cohérence de l'intervention gouvernementale en aménagement du territoire

En 2021, des modifications importantes ont été apportées aux demandes d'exclusion afin qu'elles traduisent une vue d'ensemble de la planification du développement sur le territoire de la MRC, ainsi qu'une plus grande cohérence entre la LPTAA et la LAU.

De plus, les nouvelles OGAT, qui entreront en vigueur le 1^{er} décembre 2024, visent notamment une protection accrue du territoire et des activités agricoles et un meilleur contrôle de l'urbanisation. Aussi, pour considérer adéquatement les particularités territoriales des différentes régions et maintenir la cohérence des interventions sur l'ensemble du territoire, le contenu de certaines attentes présentées dans les OGAT est modulé en fonction d'une typologie des MRC. Par souci de cohérence entre la LPTAA et la LAU et les OGAT, l'échelle d'analyse devrait être similaire.

De manière générale, afin d'atteindre les objectifs de protection et de mise en valeur du territoire agricole, il est important d'améliorer la cohérence entre le régime d'autorisation établi par la LPTAA et le contenu des SAD des MRC adoptés en vertu de la LAU.

1.1.6 L'efficacité du régime de protection

Les décisions à portée collective déterminent dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles peuvent être implantées dans la zone agricole.

Elles découlent d'un consensus entre les entités impliquées que sont la MRC ou la CM, les municipalités locales et la fédération régionale concernée de L'UPA.

Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer cet outil puisqu'il s'avère notamment difficile d'identifier des secteurs de moindre impact en zone agricole pour implanter des résidences dans les secteurs plus périphériques. Par ailleurs, l'accumulation de décisions à portée collective sur un même territoire permet difficilement d'avoir une vue d'ensemble des autorisations octroyées.

Depuis 2017, certains allègements ont été apportés au régime de protection du territoire agricole pour améliorer son agilité et sa prévisibilité, tout en n'affectant pas la capacité de la CPTAQ à protéger le territoire et les activités agricoles.

En effet, en 2017 et en 2021, des modifications à l'article 80 de la LPTAA ont été introduites pour habiliter le gouvernement à adopter un règlement pour permettre la réalisation de certaines activités sans l'autorisation de la CPTAQ. Ainsi, le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ (chapitre P-41.1, r. 1.1) (ci-après « Règlement 1.1 ») a été édicté en 2019 et modifié en 2022.

Dans son dernier rapport, la Commissaire au développement durable recommande que la CPTAQ identifie certaines activités ayant un faible impact sur le territoire ou les activités agricoles pour lesquelles elle fait preuve de tolérance et propose que le gouvernement adopte un règlement les permettant sans son autorisation.

1.1.7 La prise en compte d'enjeux contemporains

Dans plusieurs régions, notamment celles sous forte pression d'urbanisation, on observe un phénomène d'enfrichement menant à une sous-utilisation des terres agricoles cultivables. En vertu de leur pouvoir général de taxation, les municipalités ont la possibilité de prévoir un taux de taxation supplémentaire sur certains types d'unités d'évaluation, telles que celles en friche.

Toutefois, en raison de la complexité d'application de ce pouvoir et des risques de contestation judiciaire, moins de 10 municipalités au Québec (sur plus de 1 000) appliquent une telle taxe

De plus, bien que la LPTAA vise d'abord la protection des terres agricoles et le développement des activités agricoles, il est demandé à la CPTAQ de prendre en considération le développement des communautés rurales via les critères d'analyse 9 et 10 qui ont respectivement été introduits en 1985 et en 1989 à la LPTAA. Leur contenu tel qu'actuellement libellé est peu adapté aux enjeux auxquels font face les organisations municipales d'aujourd'hui et sont faiblement utilisés pour justifier les demandes qu'elles déposent.

Par ailleurs, la LPTAA exige de la CPTAQ qu'elle prenne en considération le contexte des particularités régionales lorsqu'elle analyse les demandes qui lui sont soumises. Toutefois, n'ayant pas une connaissance fine de l'ensemble des territoires du Québec, elle bénéficierait des connaissances tacites et propres à chaque territoire pour mieux apprécier leurs particularités régionales.

1.1.8 Le dynamisme et la pérennité des activités agricoles

La LPTAA contient des dispositions spécifiques au développement des activités agricoles dont :

- La possibilité pour les personnes ayant comme principale occupation l'agriculture de construire une résidence pour elles, leurs enfants ou leurs employés (article 40);
- L'immunité de poursuite civile dont les producteurs agricoles bénéficient pour les bruits, les odeurs et les poussières que leurs activités agricoles génèrent lorsque pratiquées dans le respect des lois applicables (ex. : Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)).

Néanmoins, ces dispositions comportent des lacunes et peuvent occasionner certaines contraintes au développement des activités agricoles. En effet, la disposition relative aux résidences d'agriculteur, bien qu'elle ait été ajustée en 2017 pour s'adapter à l'évolution des formes juridiques des exploitations agricoles, ne couvre pas encore certaines formes. Aussi, les articles relatifs à l'immunité de poursuites civiles dont bénéficient les producteurs n'ont pas été ajustés depuis leur ajout à la LPTAA, en 1996. Ainsi, certains producteurs sont poursuivis par leurs voisins en raison d'autres nuisances que leurs activités agricoles peuvent générer (ex. : fumée, insectes, lumières).

Également, la LAU prévoit que tout projet nécessitant une autorisation municipale pour la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage porcin doit faire l'objet d'une consultation publique porcine. Dans la majorité des cas, peu de personnes sont présentes et les critiques sont limitées. L'obligation de tenir une telle consultation dans le cas de l'implantation d'un projet contenant quelques porcs est un facteur limitatif à l'établissement d'élevages de petite taille et constitue un fardeau important pour les producteurs.

La vente directe, la transformation à la ferme et l'agrotourisme sont des stratégies d'affaires utilisées par les producteurs agricoles pour améliorer la rentabilité de leur entreprise et pour mettre en marché leur production.

De plus, les activités agricoles de proximité sont bénéfiques à bien des égards pour le territoire et les activités agricoles puisqu'elles favorisent un contact direct entre le producteur et le consommateur, valorisent l'agriculture et le savoir-faire local, contribuent à l'occupation du territoire et à la vitalité des communautés, rendent plus accessibles les produits issus de l'agriculture de proximité et mettent en valeur l'identité agricole et culinaire propre à chaque région.

Depuis 2022, certaines activités sont permises sans l'autorisation de la CPTAQ, dont la tenue de réceptions avec un maximum de 50 convives, 20 jours dans l'année, et la tenue d'un événement annuel rassemblant un maximum de 200 invités. Par ailleurs, malgré ces mesures d'allègement, certaines contraintes à la réalisation d'activités agricoles de proximité persistent.

1.1.9 La simplification de l'application de la LPTAA par la CPTAQ

La LPTAA est en vigueur depuis plus de 45 ans, et a subi des modifications substantielles aux fils des années, complexifiant sa mise en œuvre par la CPTAQ. L'expérience ainsi acquise démontre que son administration pourrait être simplifiée par l'ajustement de certaines dispositions, notamment pour allonger des délais jugés insuffisants ou pour éviter que des décisions n'aient des effets perpétuels sur le territoire agricole.

De plus, diverses notions auxquelles fait référence la Loi, les outils technologiques utilisés par la Commission ou mis à la disposition de la clientèle et le cadre réglementaire en matière de protection du territoire agricole ont grandement évolué. Dans ce contexte, certaines des dispositions de la LPTAA mériteraient d'être actualisées et certaines incohérences retirées.

1.3 Objectifs poursuivis

Le présent Projet de loi vise tout d'abord à renforcer la raison d'être de la LPTAA soit d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole.

La protection du territoire agricole doit s'envisager dans une perspective à long terme de manière à favoriser le maintien et le développement des activités et des entreprises agricoles dans la zone agricole. De ce fait, le Projet de loi vise à proposer une réponse équilibrée entre, d'une part, les préoccupations du milieu agricole et celles du milieu municipal et, d'autre part, entre la protection du territoire agricole et la vitalité des communautés.

Les dispositions législatives contenues dans le présent Projet de loi, en plus de répondre aux principes et aux orientations précédemment nommés, s'articulent autour de neuf objectifs spécifiques :

1. Suivre et contrôler les transactions foncières agricoles

- Rendre accessibles plus de données sur les ventes en zone agricole au gouvernement et à la CPTAQ leur permettant respectivement d'assurer un suivi juste de l'évolution du marché foncier agricole et des enjeux qui pourraient poindre et d'accroître la détection d'aliénations ou d'acquisitions faites en contravention des lois applicables;
- Effectuer un contrôle de certaines transactions agricoles afin de contrer les enjeux liés la spéculation sur des terres agricoles par des fonds d'investissement ou par des acquéreurs, à proximité des zones urbaines, qui souhaitent les utiliser à d'autres fins que l'agriculture;
- Mettre à jour certains éléments relatifs au contrôle de l'acquisition des terres agricoles par les non-résidents du Québec notamment pour favoriser la détection des transactions.

2. Compenser des pertes de terres agricoles et faciliter certaines inclusions

- Atténuer dans certaines circonstances les pertes de terres agricoles encourues par l'implantation en zone agricole de projets non agricoles.
- Faciliter certaines inclusions de superficies en zone agricole dans certaines situations.

3. Mieux déceler et sanctionner les infractions

- Mieux outiller la CPTAQ afin de lui permettre de réagir plus rapidement et plus efficacement lorsqu'une infraction est décelée;
- Renforcer les pouvoirs d'inspection de la CPTAQ afin de contrer les contournements de la loi, les comportements récidivistes et les préjudices irréparables au territoire agricole;
- Améliorer et actualiser le régime de sanctions et d'ordonnances actuellement en vigueur.

4. Contrôler certains usages non agricoles

- Favoriser un meilleur contrôle de l'implantation et du développement de certains usages non agricoles en zone agricole afin de limiter leurs impacts sur le territoire et les activités agricoles et protéger les potentiels agricoles;
- Diminuer les contraintes à l'accroissement des activités agricoles en zone agricole associées à la présence de certains usages non agricoles à proximité.

5. Assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU

- Améliorer la cohérence entre le régime d'autorisation établi par la LPTAA et le contenu des outils de planification de l'aménagement du territoire des MRC

adoptés en vertu de la LAU en en veillant notamment à l'arrimage des dispositions législatives avec le contenu des OGAT.

6. Assurer l'efficacité du régime de protection

- Moderniser les demandes à portée collective en élargissant les objets sur lesquels elles peuvent porter tout en encadrant le processus afin de veiller à protéger le territoire et les activités agricoles;
- Procéder à certains allègements au régime de protection du territoire et des activités agricoles afin de permettre à la CPTAQ de concentrer ses efforts d'analyse sur les activités ayant des impacts sur le territoire et les activités agricoles.

7. Outiller les organisations municipales

- Contrer le phénomène d'enfrichement menant à la sous-utilisation de terres agricoles cultivables en permettant la surtaxe des terres en friche;
- Ajuster l'intervention des organisations municipales dans la mise en œuvre de la LPTAA et favoriser la prise en compte d'enjeux actuels auxquels elles font face.

8. Favoriser le dynamisme des activités agricoles et leur pérennité

- Diminuer certaines contraintes au développement des activités agricoles en zone agricole notamment en facilitant la construction de logements au bénéfice de producteurs agricoles;
- Veiller au développement des activités agricoles de proximité et à l'agrotourisme en favorisant la mise en commun des infrastructures agricoles, en prenant en considération les bénéfices de ces activités et en prévoyant un cadre d'analyse spécifique.

9. Simplifier l'application de la LPTAA par la CPTAQ

- Actualiser certaines dispositions de la Loi et retirer certaines incohérences afin de simplifier son application, d'assurer l'agilité de la CPTAQ et d'optimiser ses interventions.

2. PROPOSITION DU PROJET

La proposition contenue dans le présent Projet de loi comporte de nombreuses dispositions législatives qui permettent d'atteindre les objectifs détaillés plus haut. En substance, le Projet de loi comporte les éléments présentés dans la présente section.

1. Suivre et contrôler les transactions foncières agricoles

a. Mettre en place un mécanisme de suivi des transactions foncières agricoles

Afin de rendre accessibles plus de données sur les ventes en zone agricole au gouvernement et à la CPTAQ leur permettant respectivement d'assurer un suivi juste de l'évolution du marché foncier agricole et des enjeux qui pourraient poindre et d'accroître la détection d'aliénations ou d'acquisitions faites en contravention à la LPTAA ou à la LATANR, il est proposé de mettre en place un mécanisme de suivi des transactions foncières agricoles et, pour ce faire, de :

- Élargir les fonctions de la CPTAQ pour y ajouter le suivi des transactions foncières agricoles d'une superficie minimale fixée par règlement.
- Prévoir un mécanisme de partage d'information sur les transactions foncières en zone agricole entre le RFQ, chargé de la publicité des droits, la CPTAQ et le MAPAQ.
- Permettre à la CPTAQ d'imposer des SAP, aux professionnels, aux acheteurs ou aux vendeurs, notamment en cas de manquement aux présentes dispositions.

b. Mettre en place un mécanisme de contrôle des transactions foncières

Dans le contexte de la hausse importante des prix des terres au cours des 15 dernières années et des enjeux d'accès à la terre qui peuvent en découler, il est souhaité qu'un certain contrôle des acquisitions de terres agricoles soit effectué. Pour ce faire, il est proposé que certaines transactions foncières en zone agricole fassent l'objet dès maintenant d'une autorisation de la CPTAQ.

Il est aussi proposé que le gouvernement se dote du pouvoir habilitant de contrôler d'autres transactions dans l'avenir, suivant la mise en place du mécanisme de suivi des transactions qui permettra d'accroître sa compréhension de certains phénomènes, dont la concentration des actifs fonciers agricoles.

Il est donc proposé que certaines transactions foncières effectuées en zone agricole fassent l'objet d'une telle autorisation, notamment lorsque l'acquisition :

- est faite par un fonds d'investissement, dont la définition sera précisée par un règlement du gouvernement;

- est faite par un grand acquéreur (agriculteur ou non-agriculteur), par la possession ou l'acquisition d'une superficie totale ou annuelle à être déterminée ultérieurement par règlement du gouvernement;
- a une apparence spéculative en étant situé dans la zone d'influence d'un périmètre d'urbanisation sur le territoire d'une municipalité régionale de comté (ci-après « MRC ») subissant des pressions d'urbanisation notables.

c. Renforcer la LATANR en mettant à jour certains éléments

Il est proposé, finalement, de renforcer la LATANR en mettant à jour certains éléments et certains critères d'analyse inscrits pour favoriser la détection des transactions effectuées par les non-résidents et la présence d'autres transactions à contrôler. Notamment, il est prévu de :

- Modifier la définition de « terre agricole » dans la LATANR pour permettre au gouvernement de diminuer la superficie minimale identifiée (actuellement à 4 hectares (ci-après « ha »)) par règlement;
- Diminuer la portion des actifs d'une société que doivent représenter les terres agricoles pour que l'acquisition des actions de celles-ci par un non-résident doive être autorisée par la CPTAQ;
- Mettre à jour les montants des amendes prévues à la LATANR en cas d'infraction.

2. Compenser des pertes de terres agricoles et faciliter certaines inclusions

a. Mesures liées aux inclusions

Afin de compenser les pertes de terres agricoles qu'entraîne une exclusion de la zone agricole et d'élargir le pouvoir du gouvernement relatif aux inclusions, il est proposé de :

- Permettre à la CPTAQ de traiter simultanément des demandes d'exclusion et d'inclusion et de prévoir que, dans une telle situation, la CPTAQ ne peut pas accepter l'inclusion et ne pas accorder l'exclusion;
- Permettre l'inclusion de superficies en territoire public ou privé par le gouvernement et le dépôt de demandes d'inclusion à la CPTAQ par les acteurs territoriaux comme les MRC.

b. Mesures liées à la compensation

Afin de diminuer dans certaines circonstances les pertes encourues par l'implantation en zone agricole de projets non agricoles, il est proposé de :

- Compenser systématiquement les pertes de territoire agricole pour les projets autorisés par le gouvernement en vertu des articles 66 et 96;

- Permettre au MAPAQ, avec l'accord du Conseil des ministres, de céder une terre publique à un organisme, à une fiducie ou à une fondation, dont la mission permet d'assurer la préservation des terres agricoles;
- Prévoir que le ministre a le pouvoir d'octroyer à même les fonds mis à sa disposition, quand il le juge à propos, et aux conditions qu'il croit devoir imposer, des prêts en argent, des subventions et des avances aux organismes formés dans le but de favoriser les intérêts de l'agriculture.

c. Formaliser la constitution du parc d'innovation agricole sur les terres des Sœurs de la Charité de Québec

Le 30 septembre 2022, le gouvernement du Québec a acquis les terres des Sœurs de la Charité de Québec. L'achat des quelques 203 ha constitue ainsi la pierre d'assise pour créer un parc d'innovation agricole dans la région de la Capitale-Nationale. Pour concrétiser cette volonté du gouvernement et assurer une protection spécifique de ces superficies, un cadre législatif doit être mis en place.

Il est souhaité, par l'ajout de certaines dispositions à la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14), de constituer le parc d'innovation agricole en réaffirmant notamment la volonté du ministre de réaliser ce projet dont l'objectif est de protéger les terres agricoles qui le composent et d'y favoriser l'implantation de modèles et de pratiques agricoles innovants.

3. Mieux déceler et sanctionner les infractions à la LPTAA

Afin d'outiller la CPTAQ pour mieux déceler et sanctionner les infractions à la LPTAA, il est notamment proposé de :

- Établir un régime de SAP complémentaire au régime actuel dont les montants seront fixés par règlement bien qu'ils ne peuvent excéder 5 000 \$ dans le cas d'une personne physique et 10 000 \$ dans les autres cas;
- Prévoir un mécanisme de partage d'information et d'activités de surveillance entre la CPTAQ, le milieu municipal et le MELCCFP;
- Permettre la prise en compte par la CPTAQ des comportements antérieurs en matière de protection du territoire agricole ou de l'environnement d'un demandeur dans l'analyse d'une demande d'autorisation.

4. Contrôler les usages non agricoles

a. Encadrer l'implantation de certains usages non agricoles en zone agricole

Afin de favoriser un meilleur contrôle de l'implantation et du développement d'UNA en zone agricole, il est suggéré de :

- Encadrer la durée et les conditions de réalisation des activités permises en vertu de la LPTAA en prévoyant l'extinction des autorisations émises par la CPTAQ pour celles qui ne se sont pas concrétisées après cinq ans ou un autre délai qu'elle prescrit;
- Préciser qu'une personne ne peut construire une seconde résidence sur une superficie bénéficiant d'un droit acquis résidentiel, sans l'autorisation de la CPTAQ;
- Contrôler l'implantation de certains bâtiments de production végétale en zone agricole sur des lots composés majoritairement de sols de classe ARDA 1 à 3 de l'Inventaire des terres du Canada².

b. Distances séparatrices et développement des activités agricoles

Afin de diminuer les contraintes à l'accroissement des activités agricoles en zone agricole associées à la présence d'UNA à proximité, il est proposé de :

- Retirer, sauf exception, la possibilité pour les municipalités locales prévue à la LPTAA de ne pas délivrer un permis de construction pour un bâtiment considérant que celui-ci ne respecte pas les distances séparatrices sur les odeurs relativement à un élevage;
- Prévoir que les producteurs agricoles peuvent démontrer à la municipalité qu'un élevage était exploité avant juin 2001 pour bénéficier du droit à l'accroissement prévu à la LPTAA plutôt que d'exiger la preuve de dénonciation de l'élevage de l'époque;
- Ajouter, en plus des distances séparatrices sur les odeurs, d'autres normes liées aux odeurs émises par les élevages auxquelles il est possible de déroger lors de l'agrandissement d'un bâtiment pour se conformer à une norme de « bien-être animal ». Il s'agit des normes de contingentement des élevages porcins et du zonage des productions.

5. Assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU

De manière générale, afin d'atteindre les objectifs de protection et de mise en valeur du territoire agricole, il est important d'améliorer la cohérence entre le régime d'autorisation établi par la LPTAA et le contenu des SAD des MRC adoptés en vertu de la LAU.

6. Assurer l'efficacité du régime de protection

a. Moderniser les demandes à portée collective

² L'Inventaire des terres du Canada est un relevé complet du potentiel des terres et de leur utilisation. Sept [classes](#) sont utilisées pour coter le potentiel agricole des terres. Les terres de la classe 1 ont la cote la plus élevée et celles de la classe 7 offrent les plus faibles possibilités pour soutenir des activités agricoles.

Il est proposé de moderniser les demandes à portée collective et donc de :

- Élargir la prise en compte des consensus territoriaux en accroissant les objets sur lesquels ce type de demande peut porter;
- Exiger à la MRC la révision de son SAD en identifiant les besoins résidentiels sur le territoire ainsi que la transmission à la CPTAQ d'un bilan de la construction de résidences en zone agricole, depuis l'entrée en vigueur de la décision à portée collective précédente.

b. Prévoir des allègements pour les demandeurs et les municipalités

Considérant ce qui précède, il est notamment proposé de procéder à certains allègements au régime de protection du territoire et des activités agricoles visant à permettre certains usages non agricoles sans impact sur l'agriculture en élargissant le pouvoir habilitant du gouvernement pour ajouter à la liste des activités pouvant faire l'objet d'un tel règlement.

7. Outiller les organisations municipales

a. Surtaxer les terres en friche

Considérant la sous-utilisation de terres agricoles cultivables et le phénomène d'enfrichement observés dans certaines régions sous forte pression d'urbanisation, il est proposé de permettre aux municipalités de mettre en place un taux de taxation distinct relativement aux terres en friche qui serait applicable uniquement aux terres à vocation agricole exploitables, mais non exploitées. Certains critères seraient prévus afin notamment d'exclure les terres visées par des contraintes réglementaires empêchant leur remise en culture ou celles où un UNA a été autorisé par la CPTAQ.

b. Ajustement de l'intervention des organisations municipales dans la LPTAA

Afin d'ajuster l'intervention des organisations municipales dans la mise en œuvre de la LPTAA et de favoriser la prise en compte d'enjeux actuels auxquels elles font face, il est proposé de :

- De modifier le critère 7 afin de ne pas restreindre qu'à l'eau et au sol, les ressources susceptibles, par leur préservation, de générer des effets sur l'agriculture.
- Remplacer la notion de développement économique utilisée au critère 9 de l'article 62 de la Loi par celle de développement durable;
- Retirer la notion de « faible densité d'occupation du territoire » dans le critère 10 de l'article 62 de la LPTAA, et faire plutôt référence à la vitalité des collectivités;

- Ajouter un critère pouvant être pris en compte par la CPTAQ dans l'analyse de ses demandes relativement au dynamisme du territoire agricole;
- De demander aux organisations municipales d'axer prioritairement leurs recommandations à la CPTAQ en fonction des particularités régionales favorables à chaque projet.

8. Favoriser le dynamisme des activités agricoles et leur pérennité

a. Diminuer certaines contraintes au développement des activités agricoles en zone agricole

Considérant l'existence de certaines contraintes au développement des activités agricoles en zone agricole et les lacunes avérées de certaines dispositions de la Loi pouvant nuire au développement des activités agricoles, il est proposé de :

- Faciliter l'implantation de logements aux fins des personnes ayant comme principale occupation l'agriculture;
- Élargir l'immunité de poursuite civile dont bénéficient les producteurs agricoles à d'autres aspects que les odeurs, les poussières et les bruits, en ajoutant les lumières, les fumées, les vibrations et les insectes à la LPTAA;

b. Prévoir les cas où l'exigence de la tenue d'une consultation publique porcine n'est pas nécessaire considérant principalement la faible quantité de phosphore produite par l'élevage. Développement des activités agricoles de proximité

Considérant les bénéfices avérés des activités agricoles de proximité et de l'agrotourisme pour les entreprises et le secteur agricoles, il est proposé de :

- Introduire à l'article 1 de la LPTAA, la définition d'agrotourisme³, présentement utilisée qu'à des fins d'application du Règlement 1.1, afin de mieux outiller la CPTAQ dans l'analyse des demandes relatives à ce type d'activités;
- Permettre par règlement la réalisation de certaines activités sans l'autorisation de la CPTAQ pour favoriser la mutualisation d'activités d'entreposage, de vente et de conditionnement de produits agricoles sur une ferme;
- Prescrire une durée minimale d'autorisation pour les activités agrotouristiques de 10 ans;
- Ajouter un critère décisionnel spécifique aux activités agrotouristiques pour exiger que la CPTAQ prenne en compte leur apport à la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles et au développement du secteur agricole.

³ Agrotourisme s'entend d'une activité touristique complémentaire à l'agriculture qui est exercée sur une exploitation agricole et qui met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes afin de leur permettre de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

9. Mesures visant à simplifier l'application de la LPTAA par la CPTAQ

Afin d'actualiser certaines dispositions de la LPTAA et retirer certaines incohérences afin de simplifier son application, notamment pour :

- Faire passer de 24 à 36 mois le délai prévu à la LPTAA pour modifier un SAD pour donner effet à une décision de la CPTAQ ordonnant une exclusion de la zone agricole;
- Prévoir que l'émission d'un permis d'enlèvement de sol arable est valide pour une période de trois ans plutôt que deux et de prévoir la possibilité pour la CPTAQ d'annuler un permis d'enlèvement du sol arable à la demande de son titulaire.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Ce Projet de loi répond à plusieurs enjeux clés avec l'ambition de préserver et de développer l'agriculture québécoise. Il propose des mesures concrètes pour freiner les pertes nettes de territoire agricole, encourager la mise en culture de nouvelles terres et favoriser des pratiques agricoles durables.

En outre, il vise à améliorer la cohabitation entre les activités agricoles et les autres usages du sol, d'appuyer l'agriculture de proximité et l'agrotourisme, tout en simplifiant les procédures administratives. Ce Projet de loi permettra également de renforcer la surveillance du marché foncier agricole, de lutter contre les infractions et d'accroître l'agilité et la prévisibilité du cadre réglementaire.

Compte tenu de l'ampleur des enjeux, une modification législative est indispensable et aucune option non réglementaire n'est envisageable.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1. Description des secteurs touchés

a) Secteurs touchés :

Les entreprises touchées se trouvent principalement dans les secteurs suivants :

- Le secteur des cultures agricoles (SCIAN 111)⁴
- Le secteur de l'élevage et de l'aquaculture (SCIAN 112)
- Le secteur de la foresterie et de l'exploitation forestière (SCIAN 113)

b) Nombre d'entreprises touchées :

Selon les données du registre des entreprises⁵, on dénombrait, en 2024, près de 33 200 entreprises dans les secteurs ci-mentionnés : quelque 15 800 entreprises dans celui des cultures agricoles, quelque 12 300 dans ceux de l'élevage et de l'aquaculture et quelque 5 100 dans celui de la foresterie et de l'exploitation forestière.

c) Caractéristiques additionnelles du secteur touché:

En 2023, la valeur ajoutée (PIB) des secteurs des cultures agricoles et de l'élevage était de l'ordre de 5 milliards de dollars⁶ alors qu'elle se chiffrait à un peu plus d'un demi-milliard dans le secteur de la foresterie et de l'exploitation forestière. La valeur ajoutée de ces trois secteurs comptait pour environ 1,3 % du total du PIB du Québec cette même année.

En 2023, le nombre d'emplois dans les secteurs ci-mentionnés était estimé à 62 100⁷. On dénote cependant qu'un bon nombre d'entreprises de ces secteurs n'ont pas ou très peu de salariés à leur emploi, comme le démontre le tableau suivant :

4. Selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)

5 Statistique Canada, Tableau 33-10-0761-01 et Tableau 33-10-0762-01, juin 2024, compilation du MAPAQ.

6 Statistique Canada, Recettes monétaires agricoles, tableau 32-10-0045-01; compilation du MAPAQ.

7 Statistique Canada : tableau 14-10-0023-01

Tableau A : Répartition des entreprises, avec ou sans employé, selon la tranche d'effectifs et le secteur d'activité économique

Tranche d'effectifs	Cultures agricoles	Élevage et aquaculture	Foresterie et exploitation forestière	Total des trois secteurs
Sans employé	11 238	6 778	3 980	21 996
1 à 4 employés	2 845	4 068	725	7 638
5 à 9 employés	779	1 144	238	2 161
10 à 19 employés	465	231	100	796
20 à 49 employés	286	60	58	404
50 à 99 employés	92	16	23	131
100 salariés et plus	49	7	8	64
Total avec employés	4 516	5 526	1 152	11 194
Total avec et sans employé	15 754	12 304	5 132	33 190

Source : Statistique Canada, Tableau 33-10-0761-01 et Tableau 33-10-0762-01, juin 2024, compilation du MAPAQ.

4.2. Coûts pour les entreprises

De manière générale les coûts pour les entreprises sont regroupés en trois catégories : les coûts directs liés à la conformité aux règles; les coûts liés aux formalités administratives; les manques à gagner.

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité prévoit des objectifs et des dispositions pour les atteindre susceptibles d'engendrer certains coûts, soit les suivants :

Coûts liés à la conformité aux règles

Il n'y a pas de coûts liés à la conformité aux règles.

Manques à gagner

Il n'y a pas de manque à gagner.

Coûts liés aux formalités administratives; ils comprennent les coûts de :

- Suivi des transactions foncières agricoles à partir de leurs inscriptions au RFQ :
 - La compilation d'informations supplémentaires au moment de l'inscription d'un acte de vente, ce qui occasionnerait une charge de travail accrue, pour les acheteurs, les vendeurs ou les professionnels du droit, qui engendrerait des coûts afférents additionnels.

- Demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ qui engendreraient des coûts de dépôt de demande et d'autres coûts liés à ce dépôt pour :
 - L'acquisition de terres agricoles de 4 ha ou plus dans certaines zones⁸, à certaines fins⁹, par certains acquéreurs¹⁰;
 - L'acquisition de terres agricoles par des non-résidents¹¹ qui acquerraient des actions d'une société par actions dès que l'un de ses actifs est une terre agricole;
 - L'implantation de bâtiments de production végétale fermés et de serres de grande surface sur les sols comportant de bons potentiels agricoles.

Il n'y a pas de coûts liés à la conformité aux règles. Le tableau qui suit est donc vide de chiffres.

TABLEAU 1

Coûts directs liés à la conformité aux règles

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Dépenses en capital (acquisition d'un terrain, d'une machinerie, d'un système ou d'un équipement informatique, construction ou modification d'un bâtiment, etc.)		
Coûts de location d'équipement		
Coûts d'entretien et de mise à jour des équipements		
Dépenses en ressources humaines (consultants, employés, gestionnaires, etc.)		
Coûts pour les ressources spécifiques (ex. : trousse, outils, publicité, etc.)		
Autres coûts directs liés à la conformité		
TOTAL DES COÛTS DIRECTS LIÉS À LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES		

(1) Le coût par année en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

⁸ Zones d'influence d'un périmètre d'urbanisation (1000 m) sur le territoire d'une municipalité régionale de comté subissant des pressions d'urbanisation notables.

⁹ Investissement et spéculation.

¹⁰ Fonds d'investissement et spéculateurs.

¹¹ Relevants de la LATANR.

Le tableau des coûts liés aux formalités administratives et application de l'exigence du un pour un se présente comme suit :

TABLEAU 2

Coûts liés aux formalités administratives et application de l'exigence du « un pour un »
(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Coûts liés aux formalités administratives existantes (modification de la formalité administrative déjà existante)	0	0
Informations additionnelles	0	130 607
Nouvelles demandes d'autorisation (selon le formulaire actuel) :		
Lots transigés par des non-résidents selon les critères de la LATANR	0	En attente
Lots de superficie de plus de 4 ha	0	7 125
Implantation de bâtiments en zone non agricole	0	1 950
Total des coûts liés à la modification des formalités administratives existantes	0	139 682
TOTAL DES COÛTS LIÉS AUX FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	0	139 682

(1) La méthode de calcul des coûts en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

Il n'y a pas de manques à gagner, le tableau qui suit est donc vide de chiffres.

TABLEAU 3

Manques à gagner

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Diminution du chiffre d'affaires		
Autres types de manques à gagner		
TOTAL DES MANQUES À GAGNER		

(1) Les manques à gagner par année en dollars courants permettent de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

Le tableau de synthèse des coûts pour les entreprises se présente comme suit :

TABLEAU 4

Synthèse des coûts pour les entreprises

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Coûts directs liés à la conformité aux règles	0	0
Coûts liés aux formalités administratives	0	139 682
Manques à gagner	0	0
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES	0	139 682

(1) Le coût par année en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

4.3. Économies pour les entreprises

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité prévoit certaines dispositions relatives aux consultations publiques porcines et à la prolongation de la durée de certaines autorisations qui seraient susceptibles de représenter des économies pour les entreprises.

Le tableau des économies pour les entreprises se présente comme suit :

TABLEAU 5

Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement

(en dollars)

	Période d'implantation	Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents) ⁽¹⁾
Économies liées à la conformité aux règles	0	0
<i>Consultation¹² publique porcine</i>	0	83 330
<i>Prolongation de la durée des autorisations pour les activités agrotouristiques en zone agricole</i>		19 730
TOTAL DES EFFETS FAVORABLES AU PROJET (DES ÉCONOMIES POUR LES ENTREPRISES, REVENUS SUPPLÉMENTAIRES ET CONTRIBUTION DU GOUVERNEMENT POUR ATTÉNUER LE COÛT DU PROJET)		103 060

(1) Les économies par année en dollars courants permettant de démontrer l'ampleur des économies produites à la suite de nouvelles règles introduites. Cependant, la méthode d'actualisation des économies peut être utilisée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

¹² De 8 à 9 consultations en moyenne par année.

4.4. Synthèse des coûts et des économies

Le tableau des économies pour les entreprises se présente comme suit :

TABLEAU 6

Synthèse des coûts et des économies

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts, économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents) ⁽¹⁾
Total des coûts pour les entreprises	0	139 682
Revenu supplémentaire pour les entreprises	0	0
Participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet		
Total des économies pour les entreprises	0	103 060
COÛTS NETS POUR LES ENTREPRISES		36 622

(1) Les coûts par année et les économies par année en dollars courants permettent de comprendre l'importance des coûts et des économies à la suite de nouvelles règles introduites. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts et des économies peut être utilisée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans). Pour plus de détails, consulter l'annexe.

4.5. Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies

Objectif 1 : Suivre et contrôler les transactions foncières agricoles

Les objectifs proposés en matière de suivi et de contrôle des transactions foncières agricoles sont de nature à occasionner des coûts directs aux entreprises, en particulier à celles qui sont actives dans le secteur agricole. Les coûts additionnels identifiés découlent, notamment, de :

- l'augmentation de la charge administrative : les entreprises concernées par des transactions foncières en zone agricole doivent désormais consacrer davantage de temps et de ressources pour l'inscription des actes de vente au registre foncier par le complètement de formulaires;

- le renforcement du contrôle réglementaire : L'acquisition de certaines terres agricoles est désormais soumise à un processus de contrôle et d'autorisation plus rigoureux. Les sociétés d'investissement agricole, ainsi que les agriculteurs et non-agriculteurs dépassant un certain seuil foncier (non encore établi), doivent obtenir une autorisation de la CPTAQ. Par ailleurs, les acquéreurs non-résidents sont tenus d'obtenir une autorisation de la CPTAQ, en fonction de la part des terres agricoles dans leurs actifs.

Une estimation détaillée de ces coûts, basée sur des paramètres donnés, est disponible au tableau a-1 de l'annexe.

Objectif 2 : Compensations et inclusions

Les compensations de pertes de terres agricoles, telles que les inclusions et autres atténuations, notamment celles liées aux projets autorisés par décret, sont actuellement mises en œuvre par le gouvernement et par les administrations territoriales, à différents niveaux. L'objectif est de les rendre systématiques. La formalisation de la création du parc d'innovation agricole sur les terres des Sœurs de la Charité du Québec relève également et essentiellement des autorités publiques.

Bien que les entreprises agricoles soient les premières concernées par cet objectif de protection de leurs terres, elles ne sont pas directement responsables de sa mise en œuvre législative ou administrative. Par conséquent, cet objectif ne se prête pas à une analyse d'impact réglementaire classique.

Objectif 3 : Mieux déceler et sanctionner les transactions

Les objectifs visant à mieux identifier et sanctionner les infractions ne peuvent faire l'objet d'une analyse d'impact réglementaire classique. En effet, les coûts associés à ces objectifs, tels que les amendes ou les sanctions administratives ou pénales, ne sont pas des coûts économiques directs pour les entreprises, mais plutôt des conséquences de non-conformité ou de comportements illégaux.

L'objectif principal de ces mesures est d'améliorer l'efficacité des contrôles et de garantir le respect de la réglementation.

Objectif 4 : Contrôler certains usages non agricoles

Certains des objectifs de contrôle des UNA (usages non agricoles, résidentiels, commerciaux, institutionnels ou autres) peuvent engendrer des coûts, comme ceux qui résulteraient de :

- la production et la transmission, par des entreprises agricoles ou commerciales, de l'avis à la CPTAQ prouvant qu'elles ont réalisé leur projet d'UNA dans les délais prévus;

Note :

Une estimation de ces coûts est conditionnelle à la connaissance de la forme et du contenu type d'un tel avis, du mode de sa transmission et des coûts associés à la production ou à l'exécution de ces éléments.

- l'obligation d'obtention d'une autorisation de la CPTAQ pour l'implantation de bâtiments de production végétale fermés en zone agricole et des coûts associés aux démarches d'autorisation.

Note :

Une estimation détaillée de ces coûts, basée sur des paramètres donnés, est disponible au tableau a-2 de l'annexe.

Les autres objectifs de protection du territoire agricole et d'amélioration des conditions d'élevage, bien qu'importants, ne sont pas susceptibles de générer des coûts ou des économies directement applicables aux entreprises agricoles ou commerciales.

Ces mesures, qui visent à préserver les terres agricoles et à favoriser des pratiques d'élevage durables, ne s'inscrivent pas dans le cadre d'une analyse d'impact réglementaire classique, car leurs effets sur les entreprises sont indirects.

Ces autres objectifs sont :

- La protection de territoire agricole (minimisation de son empiètement, retour à des usages agricoles (ex. : extinction des usages non agricoles non réalisés));
- L'équité de traitement ou d'assouplissement favorables aux activités d'élevage (maintien, développement en conformité à des critères ou pratiques de bon voisinage ou de bien-être animal).

Objectif 5 : Assurer la cohérence entre la LPTAA et la LAU

Cet objectif qui vise la cohérence juridique ou de gestion administrative n'induit ni coûts directs, ni manques à gagner, ni économies pour les entreprises agricoles ou commerciales.

Objectif 6 : Assurer l'efficacité du régime de protection

Cet objectif propose de moderniser les demandes à portée collective, visant à renforcer la protection des terres agricoles, notamment en élargissant la prise en compte des consensus territoriaux, et à prévoir des allègements pour les demandeurs et les municipalités. Ces changements ne génèrent ni coûts directs, ni manques à gagner, ni économies pour les entreprises agricoles ou commerciales et ne nécessitent donc pas d'analyse d'impact réglementaire.

Objectif 7 : Outiller les organisations municipales

Cet objectif comporte des aménagements juridiques ou de gestion administrative destinés à accroître les outils des administrations ou des organisations municipales en faveur de la protection de terres agricoles.¹³ Ces mesures n'impactent pas directement en coûts, manques à gagner ou économies les entreprises agricoles ou commerciales.

¹³ Comme la surtaxe des terres en friche qui est une sanction de comportement délictueux.

Cet objectif comporte également des dispositions telles qu'une meilleure prise en compte de certains éléments par la CPTAQ lors de ses analyses, comme le développement durable, la vitalité d'une collectivité, le dynamisme du territoire agricole et les particularités régionales favorables à un projet.

Objectif 8 : Favoriser le dynamisme des activités agricoles et leur pérennité

Certains de ces objectifs pourraient apporter des avantages ou des économies aux entreprises agricoles.

Il s'agit de :

- La protection accrue contre les poursuites : les producteurs agricoles bénéficieraient d'une protection contre les poursuites liées à des nuisances comme les vibrations, la lumière, la fumée ou les insectes. Cette protection élargit leur immunité de poursuite civile contre la poussière, le bruit et les odeurs générés par leurs activités;

Note :

L'estimation des avantages ou économies qui découleraient de cette protection accrue nécessiterait de pouvoir analyser des cas de plaintes antérieures ayant entraîné des poursuites. Sur la base des coûts associés à ces poursuites, cette estimation pourrait être produite.

- La réduction des coûts de consultation publique : les petites exploitations porcines seraient exemptées de certaines consultations publiques coûteuses. Cette exemption s'appliquerait aux élevages générant moins de 1 600 kg de phosphore;

Note :

Une estimation détaillée de ces coûts, basée sur des paramètres donnés, est disponible au tableau a-3 de l'annexe.

- Le développement de l'agrotourisme : la prescription d'une durée minimale d'autorisation pour les activités d'agrotourisme favoriserait leur développement. Cette mesure pourrait augmenter la rentabilisation des entreprises agricoles associées à ces activités, car elles sont susceptibles de les aider à rentabiliser leurs investissements.

Objectif 9 : Simplifier l'application de la LPTAA par la CPTAQ

Cet objectif propose des aménagements d'ordre juridique ou de gestion administrative facilitants, quant à :

- L'allongement des délais : les délais pour déposer certaines demandes (exclusions, permis d'enlèvement de sols arables) et la durée de validité des permis sont prolongés, offrant ainsi plus de flexibilité aux demandeurs;
- La clarification des procédures : les règles concernant la caducité des demandes d'autorisation sont précisées, évitant ainsi toute ambiguïté;
- L'harmonisation avec d'autres réglementations : les informations contenues dans la LPTAA sont mises à jour pour refléter les changements apportés par d'autres ministères, notamment en ce qui concerne la classification des massifs forestiers;
- La dématérialisation des démarches : les demandes d'autorisation peuvent désormais être effectuées en ligne, simplifiant ainsi les démarches pour les utilisateurs et réduisant les coûts administratifs;
- La confirmation d'un allègement réglementaire : la possibilité d'aménager une cabane à sucre dans une érablière, déjà autorisée par un règlement précédent, est confirmée, même dans les cas d'abattage ou de coupe d'érables.

4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies

L'élaboration du Projet de loi proposé a été précédée par une vaste consultation gouvernementale portée par le MAPAQ qui s'est tenue entre juin 2023 et mai 2024. Cette consultation a été l'occasion de recueillir des préoccupations et des pistes de solution des différents intervenants et autres personnes concernées pour favoriser la mise en valeur du territoire et des activités agricoles ainsi que la vitalité des collectivités rurales. Elle a permis de mobiliser un peu plus de 500 intervenants lors de webinaires et de rencontres tenues lors d'une tournée régionale et de recevoir 158 mémoires et près d'une centaine de commentaires. Également, un sondage a été mené afin de connaître les préoccupations de la population.

Le 17 mai dernier, la consultation a culminé par la tenue d'une journée d'échanges à laquelle étaient conviés une vingtaine de partenaires, issus des milieux agricole, municipal, environnemental et de la société civile, qui ont collaboré à la démarche depuis son lancement.

Parmi les organisations représentées, soulignons la participation de la FRAQ, de L'UPA, de la FQM, de l'UMQ, des Communautés métropolitaines de Québec et de Montréal, de l'AATGQ, d'Équiterre, du Regroupement national des conseils régionaux de l'environnement du Québec, du Regroupement des organismes de bassins versants du Québec.

Tous ont alors convenu des principes et des orientations, présentés en début de mémoire, devant guider les interventions futures du gouvernement en matière de protection et de mise en valeur du territoire agricole.

Un comité interministériel a été mis en place afin que l'ensemble des ministères et organismes gouvernementaux concernés collaborent à la démarche. Plus spécifiquement, les organismes gouvernementaux suivants ont été consultés :

- La CPTAQ;
- La Financière agricole du Québec;
- Le MELCCFP;
- Le MAMH;
- Le ministère des Finances;
- Le MRNF;
- Le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie;
- Le ministère du Tourisme;
- Le ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Les mesures proposées répondent ainsi à des demandes récurrentes du milieu agricole, des municipalités et des organisations environnementales. Certaines de ces propositions ont aussi fait l'objet de consultations particulières sous la forme de rencontres bilatérales au courant des derniers mois. Ainsi, L'UPA, la FRAQ, la FQM, l'UMQ, Hydro-Québec, l'AATGQ, le Barreau du Québec, la Chambre des notaires et l'Association professionnelle des notaires du Québec ont été consultés sur des dispositions du Projet de Loi les touchant plus spécifiquement. Le ministère de la Justice a également été consulté.

4.7. Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée

Les dispositions prévues au Projet de loi représentent des gains considérables pour le milieu agricole.

En prévoyant la mise en place d'un mécanisme de contrôle de l'acquisition de terres agricoles par certains types d'acheteurs, le Projet de loi favorisera une meilleure accessibilité à la terre pour ceux qui souhaitent s'établir en agriculture, notamment la relève agricole, et une plus grande diversité de modèles d'entreprises, en plus d'assurer la pleine utilisation du potentiel agricole québécois par des entreprises agricoles. Cela répond à une demande de longue date du milieu agricole.

Aussi, la compensation systématique des pertes de terres agricoles dans le cadre de projets autorisés par le gouvernement fera en sorte d'éviter globalement la diminution de la superficie du territoire agricole tout en s'assurant du maintien de sa capacité productrice.

Cette disposition permettra une meilleure acceptabilité sociale de certains projets spécifiques d'envergure prévus dans le contexte d'une procédure exceptionnelle.

De plus, les mesures visant à mieux déceler et sanctionner les infractions à la LPTAA, dont la mise en place d'un régime de SAP, permettront à la CPTAQ d'agir plus efficacement dans le contrôle des interventions qui nuisent à l'intégrité de la zone agricole.

Cela lui assurera donc la possibilité de concentrer ses activités de surveillance sur les activités ayant un impact considérable sur le territoire et les activités agricoles. De plus, ces mesures auront un effet dissuasif sur les potentiels contrevenants. Le régime actuel de sanctions pénales est lourd et n'offre aucune garantie que des recours judiciaires seront ultimement entrepris. Pour ces raisons, la CPTAQ l'utilise très peu et les infractions qui nuisent à la pérennité de nos terres agricoles sont nombreuses.

Également, l'encadrement de la durée des décisions autorisant un UNA ainsi que l'extinction de telles décisions lorsqu'elles n'ont pas été réalisées diminuera de manière significative les pressions spéculatives sur le territoire agricole et favorisera la mise en valeur à des fins agricoles de plusieurs lots. Aussi, l'ajout d'une disposition précisant que la construction d'une seconde résidence sur une superficie bénéficiant de droits acquis nécessite une autorisation de la CPTAQ évitera l'ajout de résidences dans des secteurs où cela aurait pu générer des enjeux de cohabitation avec les usages agricoles et nuire à la capacité des élevages de se développer.

Finalement, le Projet de loi prévoit des mesures visant à favoriser la réalisation de projets agrotouristiques. Ces mesures permettront la prise en compte par la CPTAQ des impacts bénéfiques des activités agrotouristiques, qui, par définition, doivent être complémentaires à l'activité agricole, sur la viabilité de l'entreprise agricole par la mise en valeur des produits agricoles et sur le secteur agricole.

L'agrotourisme contribue à l'essor des entreprises agricoles et à la vitalité de l'agriculture et des collectivités, par la diversification des revenus des entreprises agricoles, en facilitant la mise en marché des produits de la ferme, en dynamisant l'occupation des territoires et en marquant l'identité des régions.

5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité n'entraîne pas d'incidence sur les emplois.

Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi

✓	Appréciation ⁽¹⁾	Nombre d'emplois touchés
Impact favorable sur l'emploi (création nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
☐		500 et plus
☐		100 à 499
☐		1 à 99
Aucun impact		
☒		0
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
☐		1 à 99
☐		100 à 499
☐		500 et plus
Analyse et commentaires : Le Projet de loi n'a aucun impact sur l'emploi.		

(1) Il faut cocher la case correspondante à la situation.

6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité ne distingue pas la taille des entreprises visées. Le secteur agricole est très majoritairement constitué de PME.

7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité ne compromet pas la compétitivité des entreprises, notamment celui du secteur de l'agriculture.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

La Colombie-Britannique est la seule province qui dispose d'un régime de protection du territoire agricole similaire à celui du Québec. Ainsi, dans cette province, une personne ne peut, sans l'autorisation de l'*Agricultural Land Commission* (ci-après « ALC »), utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans la zone agricole. Une personne ne peut pas non plus, par inclusion ou exclusion, modifier les limites de cette zone agricole sans l'autorisation de l'ALC. Pour faire respecter ses décisions, l'ALC peut prescrire aux contrevenants des SAP ; les montants maximaux sont définis par règlement du gouvernement. Soulignons que le MELCCFP est doté d'un régime de SAP semblable, visant à faire respecter les lois dont il est responsable, notamment la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2). De plus, l'ALC dispose d'une gamme de pouvoirs d'enquête décrite dans la loi. Notamment, ses agents peuvent entrer sur une terre agricole pour faire tout inspection, examen ou analyse (de sol, par exemple) nécessaires à la détermination de l'usage qui est fait d'une terre et des conséquences d'un changement d'usage sur celle-ci. Le Projet de loi est l'occasion de renforcer l'intégrité du régime de protection du territoire agricole et de doter la CPTAQ d'un régime de SAP et de pouvoirs d'enquête semblables à ce dont dispose cette province.

Depuis 2014, l'Ontario autorise la réalisation d'usages diversifiés connexes à l'agriculture sur les fermes (*on-farm diversified use*) dans son territoire agricole prioritaire (*prime agricultural area*), dont des activités agrotouristiques. Cet allègement, au bénéfice des exploitations agricoles, doit respecter certaines lignes directrices gouvernementales, dont celles concernant la superficie occupée par les infrastructures nécessaires à ces activités et la prise en compte des impacts sur les activités agricoles avoisinantes.

Toutefois, des problématiques de cohabitation, notamment en raison du bruit causé par de tels usages, de la circulation routière que ceux-ci engendrent et des odeurs émises par les entreprises d'élevage, ont été constatées. Dans la foulée des allègements effectués au Québec en 2019 et 2022, le Projet de loi permet de reproduire le succès des allègements ontariens tout en limitant les problématiques de cohabitation générées.

Toujours en Ontario, les agriculteurs sont dégagés de toute responsabilité relative aux nuisances résultant d'une pratique agricole normale. Les nuisances visées par la loi sont les suivantes : les odeurs, la poussière, le bruit, les mouches, la lumière, la fumée et les vibrations. Si les agriculteurs québécois sont déjà protégés contre les poursuites civiles relatives à ces trois premières nuisances, le présent Projet de loi vise à accorder une immunité de poursuites civiles pour les quatre dernières.

Il existe dans d'autres pays et provinces des régimes de suivi et de contrôle des transactions foncières agricoles. À titre d'exemple, la Saskatchewan interdit aux fiduciaires, aux régimes de retraite et à leurs administrateurs d'acquérir sans autorisation une terre agricole. De plus, la province impose aux non-résidents une superficie maximale de terres agricoles pouvant être acquise. De son côté, l'Île-du-Prince-Édouard limite la superficie maximale que les résidents de la province ou des non-résidents peuvent acquérir, en prévoyant des seuils distinctifs. Dans d'autres pays, notamment la France, tous les acteurs qui transigent sur le marché des terres agricoles sont visés par une limite de superficie, y compris les résidents. Le seuil maximal fixé permet d'empêcher une trop grande concentration de la propriété agricole sans nuire à l'établissement d'exploitations agricoles de grandes tailles. L'adoption de tels régimes à l'étranger témoigne de la pertinence du présent Projet de loi.

9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité respecte les fondements et les principes de la bonne réglementation. En effet :

- Il répond à des besoins clairement établis;
- Il résulte d'une mise en œuvre transparente qui a associé certaines parties prenantes;
- Il n'entrave pas le commerce et évalue bien les risques, les coûts et les avantages;
- Il ne remet pas en question les principes d'une économie de marché équitable, concurrentielle et innovatrice;
- Il ne comporte aucune différence majeure avec les législations de partenaires ni de duplication de celles-ci;
- Il intervient en temps opportun et est rédigé dans un langage clair et accessible au grand public.

10. CONCLUSION

Le Projet de loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité a tout d'abord comme objectif de renforcer la mission première de la LPTAA qui est d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole.

Les coûts directs estimés du présent Projet de loi pour les entreprises concernent notamment l'objectif d'améliorer le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles, ce qui implique que davantage de transactions seront soumises à une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ d'une part, et que davantage d'informations seront requises par la CPTAQ au regard de ces demandes, d'autre part.

En résumé, les coûts directs pour les entreprises découlant du Projet de loi sont estimés à environ 139 682 \$.

En outre, le Projet de loi présente des mesures d'allègements réglementaires qui sont susceptibles de générer des économies pour les entreprises, dont celles qui visent à réduire le champ d'application des consultations publiques porcines, qui peuvent parfois s'avérer coûteuses pour ces dernières.

Les économies estimées sont de l'ordre de 103 060 \$, pour un effet total net de 36 622 \$ de coûts additionnels par année.

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La publication d'un plan de mise en œuvre de la CNTAA, élaboré avec les partenaires clés de la démarche, est prévue parallèlement au dépôt du présent projet de Loi. Ce plan présentera les mesures autres que législatives, permettant également de répondre à certains constats et recommandations de la Commissaire au développement durable, ainsi que les actions qui seront déployées afin d'atteindre les objectifs.

Les mesures du Projet de loi seront mises en œuvre progressivement et dépendront dans certains cas de l'adoption des règlements en découlant.

12. PERSONNES-RESSOURCES

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
Direction des études et des perspectives économiques

Jean-José Grand
Alexis Labrosse
Félicien Hitayezu
Contact : depe@mapaq.gouv.qc.ca

13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

1	Responsable de la conformité des AIR	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR a été soumise au responsable de la conformité des AIR de votre ministère ou organisme?	☒	☐
2	Sommaire exécutif	Oui	Non
	Est-ce que le sommaire exécutif comprend la définition du problème, la proposition du projet, les impacts, les exigences spécifiques ainsi que la justification de l'intervention?	☒	☐
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif?	☒	☐
3	Définition du problème	Oui	Non
	Est-ce que la définition du problème comprend la présentation de la nature du problème, le contexte, les causes et la justification de la nécessité de l'intervention de l'État ?	☒	☐
4	Proposition du projet	Oui	Non
	Est-ce que la proposition du projet indique en quoi la solution projetée est en lien avec la problématique?	☒	☐
5	Analyse des options non réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que les solutions non législatives ou réglementaires ont été considérées ou est-ce qu'une justification est présentée pour expliquer les raisons du rejet des options non réglementaires ?	☒	☐
6	Évaluations des impacts		
6.1	Description des secteurs touchés	Oui	Non
	Est-ce que les secteurs touchés ont été décrits (le nombre d'entreprises, nombre d'employés, le chiffre d'affaires)?	☒	☐
6.2	Coûts pour les entreprises		
6.2.1	Coûts directs liés à la conformité aux règles	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ¹⁴ directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en \$?	☒	☐
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	☒	☐
	Si l'exigence du « un pour un » s'applique, est-ce que le coût associé aux formalités administratives abolies compense complètement le coût associé à la formalité administrative nouvellement créée?	☒	☐
	Si la compensation du coût associé aux formalités administratives abolies est insuffisante, y'a-t-il une compensation additionnelle proposée, notamment l'économie provenant des autres formalités administratives, réduction de fréquences, prestations électroniques, exemptions partielles d'une certaine catégorie d'entreprises ?	☒	☐
	Si une formalité a fait l'objet d'une demande d'exemption à l'exigence du « un pour un », est-ce que le MO a reçu un avis du Bureau de la gouvernance et de la coopération réglementaires du ministère de l'Économie et de l'Innovation à l'effet que l'exemption est conforme à l'une ou l'autre des situations prévues à l'article 10 de la Politique?	☒	☐
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	☒	☐
6.2.4	Synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	☒	☐

¹⁴. S'il n'y a aucun coût ni d'économie, l'estimation est considérée 0 \$.

6.3	Économies pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau sur les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	☒	☐
6.4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse sur les coûts et les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR?	☒	☐
6.5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises?	☒	☐
6.6	Élimination des termes imprécis dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les termes imprécis tels que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminés?	☒	☐
6.7	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies dans le cas du projet de loi ou du projet de règlement	Oui	Non
	Est-ce que le processus de consultation pour les hypothèses de calcul de coûts et d'économies a été prévu?	☒	☐
	Au préalable : ☐ (cocher) Durant la période de publication préalable du projet de règlement à la <i>Gazette officielle du Québec</i> ou lors la présentation du projet de loi à l'Assemblée nationale ☐ (cocher)		
6.8	Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR fait état des autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée pour l'ensemble de la société (entreprises, citoyens, gouvernement, etc.)?	☒	☐
7	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	Oui	Non
	Est-ce que la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi a été insérée à l'AIR?	☒	☐
	Est-ce que l'effet anticipé sur l'emploi a été quantifié et la case correspondante à la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi cochée?	☒	☐
8	Petites et moyennes entreprises (PME)	Oui	Non
	Est-ce que les règles ont été modulées pour tenir compte de la taille des entreprises ou dans le cas contraire est-ce que l'absence de dispositions spécifiques aux PME a été justifiée?	☒	☐
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée?	☒	☐
10	Coopération et harmonisation réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que des mesures ont été prises afin d'harmoniser les règles entre le Québec et l'Ontario lorsqu'applicable et, le cas échéant, avec les autres partenaires commerciaux ou est-ce que l'absence de dispositions particulières en ce qui concerne la coopération et l'harmonisation réglementaire a été justifiée?	☒	☐
11	Fondements et principes de bonne réglementation	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse fait ressortir dans quelle mesure les règles ont été formulées en respectant les principes de bonne réglementation et les fondements de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente?	☒	☐
12	Mesures d'accompagnement	Oui	Non
	Est-ce que les mesures d'accompagnement qui aideront les entreprises à se conformer aux nouvelles règles ont été décrites ou est-ce qu'il est indiqué clairement qu'il n'y a pas de mesures d'accompagnement prévues?	☒	☐

ANNEXE

Détails des calculs des coûts et des économies selon l'objectif¹⁵

Objectif 1 : Suivre et contrôler les transactions foncières agricoles

Tableau a-1 : Estimations des coûts découlant des demandes d'autorisation

Nouvelles demandes d'autorisation	Nombre moyen de demandes par année	Traitement de la demande				Coûts annuels estimés
		Tarif actuel ¹⁶	Temps de travail (hrs)	Salaire moyen (\$/hrs)	Coût par demande (tarif et traitement)	
Informations additionnelles	15 812	342 \$	0,25	33,04 \$	350,26 \$	130 607 \$
Lots transigés par des non-résidents selon les critères de la LATANR	En attente					
Lots de superficie de plus de 4 ha						
Sociétés d'investissement	7	342 \$	1	33,04 \$	375,04 \$	2 625 \$
Grands acquéreurs	nd					
Apparence spéculative	12	342 \$	1	33,04 \$	375,04 \$	4 500 \$
Total	19					7 125 \$
Total des coûts des mesures de l'objectif 1						137 732 \$

Il est estimé que la saisie des informations additionnelles dans les formulaires de demande nécessite 15 minutes de travail effectué par un agent technicien administratif rémunéré à un taux moyen de 33,04 \$ l'heure, se traduisant par des frais supplémentaires de 8,26 \$ par formulaire. Le coût total de 130 607 \$ pour l'ensemble des entreprises est estimé à partir du nombre moyen de transactions par année (15 812), multiplié par les frais de traitement de la demande.

Le nombre moyen de transactions concernant des lots de superficie de plus de 4 ha par certains acquéreurs est estimé à sept¹⁷ (7) par année pour celles des sociétés d'investissement et à douze (12) pour celles à apparence spéculative.

¹⁵ Seuls les objectifs ayant des impacts potentiels et estimables en termes de coûts et d'économies sont présentés dans cette annexe.

¹⁶ Source : CPTAQ : Tarifs en vertu de la LPTAA et de la LATANR au 1^{er} janvier 2024.

¹⁷ Selon le rapport du groupe Cirano sur l'Acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec (<https://cirano.qc.ca/files/publications/2013RP-04.pdf>), 2 % des transactions annuelles sont faits par des sociétés ou des groupes d'investissements qui n'envisagent pas de cultiver la terre, mais l'acquiert dans un but d'investissement. Ainsi, il est calculé qu'annuellement ce sont 353 transactions en zone agricole qui visent des lots de plus de 4 ha. La mesure visant le contrôle des transactions visant des lots de plus de 4 ha par des « sociétés d'investissement » toucherait donc annuellement en moyenne 7 transactions.

Le coût d'une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ est de 342 \$ (tarif) auquel s'ajoute des frais de traitement de l'ordre de 33 \$; cela représente un coût de 2 625 \$ par année pour les transactions des sociétés d'investissement et de 4 500 \$ pour les transactions d'apparence spéculative, pour un total de 7 125 \$.

Objectif 4 : Contrôler les usages non agricoles

Tableau a-2 : Estimations des coûts découlant d'une demande d'autorisation pour l'implantation de bâtiments en zone non agricole :

Nombre moyen de demandes par année	Traitement de la demande				Coûts annuels estimés
	Tarif actuel ¹⁸	Temps de travail (hrs)	Salaire moyen pondéré (\$/hrs)	Coût par demande (tarif et traitement)	
2 ¹⁹	342 \$	13	48,67 \$	974,77 \$	1 950 \$

Les coûts estimés pour faire une demande d'autorisation d'implantation de bâtiments fermés et de serres de grandes superficies en zone agricole auprès de la CPTAQ se chiffrent à environ 975 \$, soit 342 \$ de frais exigibles (tarif) auquel s'ajoute des frais de préparation et de consultation de l'ordre de 649 \$. Il est estimé qu'une telle demande n'exige pas moins de dix heures de travail rémunéré à un taux de 41,44 \$/h pour un entrepreneur en agriculture, soit environ 414 \$. De plus, l'élaboration d'un tel document exige généralement un suivi par un consultant tel qu'un avocat ou un notaire d'environ trois heures à un taux horaire de 72,79 \$, soit environ 218 \$.

Objectif 8 : Favoriser le dynamisme des activités agricoles et leur pérennité

Tableau a-3.1 : Estimations des économies pour les entreprises porcines qui produisent moins de 1 600 kg équivalent phosphore

Coût moyen d'une consultation porcine	Nombre de projets ²⁰ visés par une consultation porcine de 2015 à 2021 ²¹		Économies annuelles estimées
	Au total	En moyenne par année	
10 000 \$	50	8,33	83 300 \$

¹⁸ Source : CPTAQ : Tarifs en vertu de la LPTAA et de la LATANR au 1^{er} janvier 2024.

¹⁹ Parmi les 26 entreprises serrioles de 20 000 m² et plus sur des sols ARDA 2 et 3 annuellement en activité, il y en a 10 qui ont réalisé une construction de serres depuis 2018, soit 2 par année en moyenne.

²⁰ Selon le fichier d'enregistrement du MAPAQ.

²¹ Gel de production effectif depuis novembre 2021 qui fait en sorte qu'il n'est pas possible de construire de nouveaux bâtiments d'engraissement ou de les agrandir.

Il est estimé que le coût moyen d'une consultation porcine pour un producteur est de 10 000 \$ et qu'avec l'établissement du seuil prévu au présent Projet de loi devrait exempter de 8 à 9 projets par année, pour des économies se chiffrant à environ 83 300 \$ pour les entreprises concernées.

Tableau a-4.2 : Estimations des économies découlant de la fixation de la durée des autorisations à 10 ans pour les projets agrotouristiques en zone agricole.

Durée actuelle des projets	Nombre de projets	Coûts de la demande d'autorisation	Nombre de renouvellement potentiel des autorisations de 2024 à 2033		Nombre de renouvellement en moins	Total des économies de 2024 à 2033
			Sans durée minimale prescrite	Avec une durée minimale de 10 ans		
2 ans	1	375 \$	5	1	4	1 500 \$
3 ans	2		3,3		2,3	1 725 \$
5 ans	44		2		1	16 502 \$
Total						19 727 \$

Les projets agrotouristiques en zone agricole ne nécessiteront dorénavant qu'un permis par période de 10 ans. Les coûts estimés d'une demande d'autorisation pour ces projets sont les mêmes que pour ceux des transactions foncières en zone agricole, soit 375,04 \$. En supposant que tous les projets actuellement autorisés seront renouvelés pour les dix prochaines années (selon leur durée permise actuelle qui est inférieure), les économies découlant de la baisse des demandes d'autorisation sont estimées à quelque 19 730 \$, soit environ 1 973 \$ en moyenne par année.