

ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

PRÉLIMINAIRE

**PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE SUIVI ET LE CONTRÔLE DE CERTAINS DROITS FONCIERS
AGRICOLES ET PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE TARIF DES
DROITS, HONORAIRES ET FRAIS ÉDICTÉ EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU
TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

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

2026-06-26

SOMMAIRE

Le 21 juin 2023, le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, en compagnie des principaux partenaires des milieux agricole et municipal, a lancé la Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles : Agir pour nourrir le Québec de demain (ci-après « CNTAA »). La démarche, qui s'est conclue en mai 2024, se voulait une réflexion sur la modernisation du régime de protection du territoire agricole en favorisant la mise en valeur du territoire par les activités agricoles. Pour faire suite à cet exercice, un plan de mise en œuvre (ci-après « PMO ») a été élaboré pour la période de 2025 à 2030. En outre, l'action 2.1 du PMO vise spécifiquement l'élaboration d'un règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles, sous la responsabilité du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (ci-après « MAPAQ »), avec la collaboration de la CPTAQ et du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (ci-après « MRNF »).

Au Québec, environ 90 % des terres agricoles sont possédées par des agriculteurs. Cependant, certains intervenants non agricoles achètent des terres afin de diversifier leurs portefeuilles d'investissements et, dans certains cas, louent ces terres ainsi acquises à des agriculteurs pour en tirer un rendement annuel. Les transactions foncières de ce genre ou s'apparentant à des investissements financiers sont fortement critiquées par les milieux agricole et municipal. Le milieu agricole craint surtout leurs effets sur la hausse du prix des terres et la concurrence déloyale qui constituent un obstacle pour la relève agricole. Le milieu municipal, quant à lui, appréhende fortement la dévitalisation de ses communautés rurales, particulièrement due à la baisse du dynamisme et de l'empreinte locale des entreprises agricoles menacées ou mises en difficulté par ces investissements à vocation primordiallement financière.

Le projet de règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles vise, notamment, à obtenir en continu, des données fiables et plus détaillées concernant les transactions agricoles. Il implique des informations additionnelles à fournir par les parties prenantes lors de l'inscription de droits au registre foncier du Québec.

De son côté, le projet de règlement modifiant l'actuel Règlement sur le tarif et les droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (ci-après « LPTAA ») vise à mettre à jour les frais pour les demandes d'autorisation d'acquisition de terres agricoles en vertu de l'article 79.0.9 de la LPTAA, en les rendant désormais obligatoires.

Ensemble, ces projets de règlement occasionnent des coûts financiers et de formalités administratives de l'ordre de 150 712 \$ par année de transaction pour les entreprises concernées¹, qu'elles soient agricoles ou non.

En revanche, certains organismes profitent d'économies en étant exemptés de l'obligation d'obtenir une demande d'autorisation de la CPTAQ pour effectuer une transaction foncière agricole. Ces économies sont estimées à 1 270 \$ par année de transaction.

¹ Les entreprises concernées ne semblent pas être majoritairement les mêmes d'une année à l'autre.

TABLE DES MATIÈRES

1. DÉFINITION DU PROBLÈME.....	5
2. PROPOSITION DU PROJET	8
3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES	8
4. ÉVALUATION DES IMPACTS	9
4.1. Description des secteurs touchés	9
4.2. Coûts pour les entreprises.....	10
4.3. Économies pour les entreprises.....	13
4.4. Synthèse des coûts et des économies	14
4.5. Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	14
4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies.....	16
4.7. Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée.....	16
5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI.....	17
6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)	18
7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES.....	18
8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES	18
9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION	19
10. CONCLUSION.....	19
11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	20
12. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	21

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

1- Contexte

Le territoire agricole est une ressource limitée, puisque seuls 2 % du Québec est cultivé. Les terres ont un caractère stratégique pour l'économie de plusieurs territoires et pour le dynamisme des collectivités. La pérennité de cette base territoriale pour la pratique de l'agriculture est notamment assurée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (ci-après « LPTAA »), en vigueur depuis 1978.

Le 21 juin 2023, le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, en compagnie des principaux partenaires agricoles et municipaux, a lancé la Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles : Agir pour nourrir le Québec de demain (ci-après « CNTAA »). La démarche, qui s'est conclue en mai 2024, se voulait une réflexion sur la modernisation du régime de protection du territoire agricole en favorisant la mise en valeur du territoire par les activités agricoles. Elle a permis la réception de nombreux commentaires et propositions d'intervenants de divers horizons, autant à l'échelle nationale que régionale.

Pour répondre aux préoccupations exprimées, un plan de mise en œuvre (ci-après « PMO ») a été élaboré et sera exécuté de 2025 à 2030. Son premier axe a été entièrement réalisé à la suite de la sanction du projet de loi 86 en Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité (ci-après « PL-86 »), en mars 2025. Cette loi a notamment introduit dans la LPTAA des dispositions législatives concernant le suivi et le contrôle de certains actes inscrits au registre foncier et portant sur un lot situé en zone agricole (ci-après « transactions foncières agricoles »).

Certaines mesures de contrôle sont en vigueur. Ainsi, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après « CPTAQ ») est nécessaire pour acquérir une superficie de quatre hectares (ci-après « ha ») ou plus en zone agricole, si l'acquéreur est un fonds d'investissement ou s'il n'est pas une exploitation agricole et que la terre est située à proximité de certains périmètres d'urbanisation.

Le PL-86 permet aussi au gouvernement d'adopter un règlement pour mettre en place le suivi des transactions foncières agricoles et apporter des ajustements aux mesures de contrôles en vigueur. Une telle mesure serait cohérente avec la Politique bioalimentaire 2025-2035 - *Nourrir nos ambitions*, qui vise à favoriser la protection et l'accès aux terres agricoles.

Finalement, l'action 2.1 du PMO de la CNTAA vise spécifiquement l'élaboration d'un règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles, sous la responsabilité du MAPAQ, avec la collaboration de la CPTAQ et du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (ci-après « MRNF »).

2- Raison d'être de l'intervention

Les terres agricoles sont le principal outil de production des fermes. L'accès à la terre est à la base du démarrage et du développement des exploitations agricoles. Au Québec, la valeur des terres cultivées est variable d'une région à l'autre (ex. : 56 000 \$/ha en Montérégie et 4 200 \$/ha en Abitibi-Témiscamingue, en 2024). Toutefois, à l'échelle provinciale, celle-ci a triplé entre 2010 et 2022. Cette hausse continue constitue un défi pour de nombreuses fermes, surtout dans le contexte où la terre représente à elle seule 60 % des actifs des fermes, en 2024.

Les terres agricoles sont des placements stables, sûrs et stratégiques face à la demande alimentaire mondiale. Certains intervenants non traditionnels achètent donc des terres afin de diversifier le portefeuille de leurs investisseurs et les louent à des agriculteurs pour en tirer un rendement annuel. Ce type de propriétaires investisseurs semble peu présent au Québec, puisqu'environ 90 % des terres agricoles sont possédées par des agriculteurs, comme le révélait la CNTAA.

Néanmoins, toute transaction foncière agricole constituant ou s'apparentant à un investissement financier est fortement critiquée par les milieux agricole et municipal. Le premier craint surtout un effet à la hausse sur le prix des terres et une concurrence déloyale envers la relève agricole. Le second appréhende particulièrement une baisse du dynamisme et de l'empreinte locale des entreprises agricoles et, par le fait même, une dévitalisation des communautés rurales.

Depuis les années 2010, des cas d'achats de grandes superficies de terres agricoles par des entreprises non agricoles ont été médiatisés. Plusieurs acteurs ont soulevé les enjeux liés à ce type d'acquisition et ont demandé la mise en place de mesures de suivi ainsi que de contrôle des transactions foncières agricoles par le gouvernement, dont :

- Le secteur agricole, depuis le début des années 2010;
- La Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles de l'Assemblée nationale, en 2016;
- Un nombre important de participants à la CNTAA, en 2024;
- Le Vérificateur général du Québec (VGQ) relayant le rapport de la commissaire au développement durable présenté à l'Assemblée nationale pour l'année 2023-2024.

Depuis 2017, des rapports ont été publiés par le MAPAQ concernant la propriété et les transactions foncières agricoles. Ces études ont notamment été produites à partir de données colligées au Registre foncier du Québec (ci-après « RFQ »), qui regroupe et rend publiques toutes les transactions immobilières réalisées au Québec. Toutefois, ces exercices ont révélé certains enjeux, dont :

- Le portrait de la propriété foncière agricole au Québec dont nous disposons est incomplet;
- La complexité de la compilation manuelle des données issues du RFQ, considérant que plus de 15 000 transactions foncières agricoles sont effectuées chaque année;

- La difficulté de séparer la valeur du fonds de terre des autres actifs pouvant être transigés (ex. : quotas, machinerie, bâtiments), alors qu'il s'agit d'une donnée essentielle;
- L'impossibilité d'associer les données issues du RFQ à celles découlant de l'enregistrement des exploitations agricoles du MAPAQ, ce qui permettrait de distinguer les transactions concernant des terres exploitées par une ferme.

Par ailleurs, un peu plus d'un an après la sanction du PL-86, des enjeux ont été notés concernant le contrôle de transactions foncières agricoles. Ainsi, certains intervenants qui peuvent être visés par ce contrôle sont des acteurs favorisant le développement des entreprises agricoles (ex. : le Fonds d'investissement pour la relève agricole) ou la protection du territoire agricole (ex. : les fiducies d'utilité sociale à vocation agricole). Il ne semble pas opportun de contrôler les acquisitions qu'ils réalisent.

Il a également été constaté que le Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (ci-après « Règlement sur les tarifs ») ne permet pas de faire payer des frais d'ouverture de dossier et de dépenses d'enquête et d'audition pour une demande d'acquisition en vertu de l'article 79.0.9 de la LPTAA. Cette situation est incohérente avec celle prévalant dans le cas de toute autre demande d'autorisation déposée à la CPTAQ. Rappelons, à cet effet, que les frais d'ouverture d'un dossier à la CPTAQ sont de 355 \$, un montant de base qui n'a pas été mis à jour depuis 1997, mais est indexé depuis 2025.

3- Objectifs poursuivis

Les projets de règlement ont pour objectifs de :

- Permettre au MAPAQ et à la CPTAQ d'obtenir, en continu, des données fiables concernant les transactions foncières agricoles tirées du RFQ de manière à alimenter le gouvernement sur ses interventions en matière de propriété foncière agricole;
- Favoriser l'appariement des données obtenues du RFQ avec celles dont disposent la CPTAQ et le MAPAQ;
- Permettre au MAPAQ de produire ponctuellement des rapports anonymisés sur les transactions foncières agricoles et de les rendre publics;
- Outiller la CPTAQ pour mieux détecter certaines infractions à la LPTAA et à la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents;
- Exempter d'une autorisation des organismes œuvrant en faveur de la protection du territoire agricole et du développement des activités agricoles afin de faciliter leur travail;
- Permettre la tarification des demandes d'acquisition formulées à la CPTAQ.

2. PROPOSITION DU PROJET

La proposition consiste à adopter les projets de règlement. Cette solution permettrait d'abord de mettre en place un suivi des transactions foncières agricoles. Cette mesure répondrait, ainsi, aux demandes formulées à cet effet par de nombreux intervenants en fournissant au MAPAQ l'information nécessaire pour publier ponctuellement des rapports faisant le portrait des achats de terres agricoles au Québec. Ce suivi permettrait aussi au gouvernement d'évaluer la pertinence d'intervenir de manière supplémentaire et ciblée en matière de contrôle des transactions foncières agricoles si une problématique particulière était constatée.

Ensuite, les projets de règlement viendraient retirer de l'obligation de déposer une demande d'autorisation à la CPTAQ pour une acquisition certains organismes œuvrant concrètement au développement des entreprises agricoles, notamment au démarrage de fermes par la relève agricole, et à la protection pérenne de certaines terres agricoles.

Finalement, les projets de règlement permettraient de procéder à une mise à jour nécessaire dans le Règlement sur les tarifs.

Plus précisément, les projets de règlement permettraient de :

- Déterminer les renseignements qui doivent être fournis lors de la présentation de la réquisition d'inscription relative à un droit inscrit au RFQ ou, dans un délai de 30 jours suivant l'inscription du droit, sur le site Internet de la CPTAQ;
- Déterminer les catégories de personnes (ex. : professionnel du droit [ex. : notaires, avocats], parties impliquées dans l'acte) qui sont responsables de l'obtention, de la vérification et de l'exactitude de ces renseignements, ainsi que toutes modalités relatives à ceux-ci;
- Exempter de l'obtention d'une autorisation de la CPTAQ pour une acquisition effectuée en vertu de la sous-section 2 de la Section IV du Chapitre II de la LPTAA certains organismes voués à la protection ou au développement du territoire et des activités agricoles;
- Prescrire un tarif applicable aux frais d'ouverture de dossier et dépenses d'enquête et d'audition pour une demande formulée à la CPTAQ en vertu de cette sous-section.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Une option non réglementaire ne permettrait pas de mettre en place un mécanisme efficace de suivi des transactions foncières. Par ailleurs, le suivi des transactions a fait l'objet d'un large consensus lors de la CNTAA et bénéficie également de l'appui des rapports de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles et du VGQ.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1. Description des secteurs touchés

a) Secteurs touchés² :

Toutes entreprises, tous secteurs confondus, voulant acquérir des terres agricoles sont visées par ces deux projets de règlements. Cependant, les entreprises concernées se trouvent principalement dans les secteurs suivants :

Secteurs	SCIAN
Cultures agricoles	111
Élevage et aquaculture	112
Foresterie et exploitation forestière	113
Activités de soutien à l'agriculture et à la foresterie	115
Fabrication d'aliments	311
Grossistes-distributeurs de produits agricoles	411

b) Nombre d'entreprises touchées

Taille des entreprises (employés)	Nombre d'entreprises
0	26 312
1-99	13 667
100-499	223
>500	18
Total	40 220

c) Caractéristiques additionnelles des secteurs touchés

Indicateur	Valeur
Nombre d'emplois	129 405
Production annuelle	13 714,8 M\$
Part des secteurs dans le PIB de l'économie du Québec	3,1%

² Statistique Canada, tableaux 33-10-1095-01, 33-10-1096-01, 36-10-0711-01, 14-10-0023-01, données de 2025. La production annuelle correspond au Produit intérieur brut (PIB) en million de dollars enchaînés de 2017.

4.2. Coûts pour les entreprises

TABEAU 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, de machinerie, d'un système ou d'un équipement informatique, construction ou modification d'un bâtiment, etc.)	0 \$	0 \$
Coûts de location d'équipement	0 \$	0 \$
Coûts d'entretien et de mise à jour des équipements	0 \$	0 \$
Dépenses en ressources humaines (consultants, employés, gestionnaires, etc.)	0 \$	0 \$
Coûts pour les ressources spécifiques (ex. : trousse, outils, publicité, etc.)	0 \$	0 \$
Autres coûts directs liés à la conformité	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS DIRECTS LIÉS À LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES	0 \$	0 \$

(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 appliquée aux projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans).

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⁾
Cas 1 : Aucune formalité administrative nouvellement créée		
Coûts liés aux formalités administratives existantes (modification de la formalité administrative déjà existante)		
Coûts de production, de gestion et de transmission des rapports, des enregistrements, des registres et des formulaires d'autorisation	148 937 \$	148 937 \$
Coûts financiers (ouverture de dossier de demande d'autorisation, inclusion, exclusion)	1 775 \$	1 775 \$
Autres coûts liés aux formalités administratives	0 \$	0 \$
Total des coûts (coûts liés à la modification des formalités administratives existantes + coûts financiers)	150 712 \$	150 712 \$
Cas 2 : Formalité administrative nouvellement créée - Exigence du « un pour un » applicable		
Coûts associés aux formalités administratives nouvellement créées (formalité introduite pour la première fois)	0 \$	0 \$
Coûts associés aux formalités administratives abolies	0 \$	0 \$
Compensation additionnelle si le coût de la formalité abolie est insuffisant (économie provenant des autres formalités administratives-réduction de fréquence, prestation électronique, exemption partielle d'une certaine catégorie d'entreprises, etc.)	0 \$	0 \$
Effets nets concernant l'exigence du « un pour un » si applicable	0 \$	0 \$
Total des coûts (coûts liés à la modification des formalités administratives nouvellement créées + coûts financiers)	0 \$	0 \$

(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 appliquée aux projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans).

TABLEAU 3

Manques à gagner

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Diminution du chiffre d'affaires	0 \$	0 \$
Autres types de manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES MANQUES À GAGNER	0 \$	0 \$

(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 appliquée aux projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans).

TABLEAU 4

Synthèse des coûts pour les entreprises (*obligatoire)

(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	148 937 \$	148 937 \$
Coûts financiers (ouverture de dossier de demande d'autorisation, inclusion, exclusion)	1 775 \$	1 775 \$
Manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES (formalités administratives + coûts financiers)	150 712 \$	150 712 \$

(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 appliquée aux projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans).

4.3. Économies pour les entreprises

TABLEAU 5

Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement (*obligatoire)

(en dollars)

	Période d'implantation	Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet Montant par année (récurrents) ⁽¹⁾
Économies liées à la conformité aux règles		
Économies liées à l'achat d'équipements moins coûteux qu'à l'habitude	0 \$	0 \$
Annulation des coûts liés aux formalités administratives, par exemption	915 \$	915 \$
Annulation des coûts financiers par exemption	355 \$	355 \$
Revenus supplémentaires à la suite de l'augmentation des tarifs payables aux entreprises	0 \$	0 \$
Contribution gouvernementale sous différentes formes (réduction de taxes, crédit d'impôt, subventions, etc.)	0 \$	0 \$
TOTAL EFFETS FAVORABLES AU PROJET (DES ÉCONOMIES POUR LES ENTREPRISES, REVENUS SUPPLÉMENTAIRES ET CONTRIBUTION DU GOUVERNEMENT POUR ATTÉNUER LE COÛT DU PROJET)	1 270 \$	1 270 \$

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

4.4. Synthèse des coûts et des économies

TABLEAU 6

Synthèse des coûts et des économies (*obligatoire)

(en dollars)

	Période d'implantation	Coûts, économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût annuel du projet Montant par année (récurrents) ⁽¹⁾
Total des coûts pour les entreprises	150 712 \$	150 712 \$
Revenu supplémentaire pour les entreprises	0 \$	0 \$
Participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet	0 \$	0 \$
Total des économies pour les entreprises	1 270 \$	1 270 \$
NETS POUR LES ENTREPRISES	149 442 \$	149 442 \$

(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 appliquée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans).

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

Trois volets du projet de Règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles et du projet de Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont à la source de coûts ou d'économies.

- **Le suivi des transactions :**

- qui engendrera des coûts pour les professionnels du droit, agents de sociétés constitués en entreprise, lors de l'inscription des renseignements requis dans le formulaire accompagnant la réquisition d'inscription du RFQ ou le formulaire sur le site Internet de la CPTAQ;
- qui engendrera des coûts pour l'obtention, la vérification de l'exactitude de ces renseignements et de leurs modalités dont la responsabilité peut incomber à des professionnels ou aux autres parties impliquées (vendeurs ou acheteurs constitués en entreprise) dans ces actes de transaction foncière agricole.

Estimation des coûts découlant des informations requises pour les transactions foncières agricoles

Traitement de la demande					
Intervenants	Temps de travail (hrs)	Salaire moyen (\$/hrs)	Coûts par transaction	Nombre moyen de transactions par année ³	Coûts annuels estimés
Avocat ou notaire	0,5	75,34 \$	37,67 \$	2 522	95 004 \$
Vendeur/Acheteur	0,5	42,77 \$	21,39 \$		53 933 \$
Total					148 937 \$

- **Le contrôle des acquisitions :**

- qui engendrera des économies pour certains groupes (Fiducie agricole UPA-Fondation, Fonds d'investissement pour la relève agricole, Fiducie d'utilité sociale agricole du fait qu'ils seront exemptés de devoir obtenir l'autorisation de la CPTAQ pour l'acquisition de terres agricoles. Ces groupes sont des organismes voués à la protection ou au développement du territoire et des activités agricoles.

Estimation des économies découlant de l'exemption d'une demande d'autorisation pour l'acquisition de terres agricoles

Traitement de la demande					
Intervenants	Temps de travail (hrs)	Salaire moyen (\$/hrs)	Coûts par transaction	Nombre moyen de transactions par année	Économies annuelles estimées
Acheteur	10	42,77 \$	427,70 \$	1	428 \$
Avocat ou notaire	3	75,34 \$	226,02 \$		226 \$
Frais supplémentaires moyens de traitement			261,00 \$		261 \$
Coûts liés aux formalités administratives existantes, annulés par exemption			914,72 \$		915 \$
Coûts financiers (Droits exigibles), annulés par exemption			355,00 \$		355 \$
Total des coûts économisés par exemption (formalités administratives + droits exigibles)			1 269,72 \$		1 270 \$

³ Le nombre total de transactions de lots de terres en territoire agricole au Québec est estimé à 15 812 qui sont majoritairement le fait de particuliers, seules 2 522 d'entre elles impliquent une entreprise acheteuse à vocation agricole ou non. Ce sont ces 2 522 qui concernent l'AIR.

- **La tarification des demandes d'acquisition de lots agricoles :**

- qui s'appliquera à certaines entreprises, par exemple aux fonds d'investissement ou à tout autre acquéreur qui n'est pas déjà une exploitation agricole enregistrée et qui veut acquérir une terre située à *proximité* d'un périmètre d'urbanisation. La demande d'acquisition que devront faire ces acquéreurs en vertu de l'article 79.0.9 de la LPTAA leur imposera des frais d'ouverture de dossier.

Estimation des coûts de certaines demandes d'acquisition de lots agricoles

Intervenant	Coûts financiers (frais d'ouverture de dossier)	Nombre moyen de transactions par année	Coûts annuels estimés
Acheteur	355,00 \$	5	1 775 \$

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

La solution proposée a fait l'objet de consultations auprès de la CPTAQ, du MRNF, de L'Union des producteurs agricoles (ci-après « UPA »), de la Fédération de la relève agricole du Québec, de La Financière Agricole du Québec, du Fonds d'investissement pour la relève agricole, de la Fiducie agricole UPA-Fondation, de la Chambre des notaires du Québec, de l'Association professionnelle des notaires du Québec, du Barreau du Québec, de la Fédération québécoise des municipalités, de l'Union des municipalités du Québec et de Protec-Terre.

Les projets de règlement ont été élaborés en collaboration avec la CPTAQ et le MRNF. Les commentaires et propositions de modifications transmis par les autres organismes ont été pris en considération et ont été intégrés dans la mesure où ils cadraient avec les objectifs poursuivis et permettaient de bonifier les mesures envisagées, notamment en corrigeant des enjeux de nature technique.

Les autres parties prenantes seraient consultées à la suite de la publication des projets de règlement à la Gazette officielle du Québec. D'autres rencontres seraient aussi organisées à ce moment avec les principaux intervenants rencontrés préalablement.

4.7 Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée

La mise en place d'un suivi des transactions foncières agricoles est souhaitée des partenaires agricoles, municipaux et environnementaux qui sont intervenus dans le cadre de la CNTAA. Durant la journée d'échanges du 17 mai 2024, ayant clôturé cette consultation, l'orientation de favoriser l'accessibilité aux terres agricoles a fait consensus, tout comme l'action prioritaire visant à accroître la qualité et la disponibilité des données concernant le territoire agricole.

Les rencontres tenues avec plusieurs intervenants dans le cadre de l'élaboration des présents projets de règlement vont aussi en ce sens. Ainsi, il est attendu que les projets de règlement soient **favorablement accueillis** par ces partenaires.

Par ailleurs, des mesures ont été prises pour diminuer au maximum l'impact de la mise en place de ce suivi sur les professionnels du droit, qui devraient colliger de nouvelles informations concernant les actes comprenant au moins un lot situé en zone agricole qui sont transmis au RFQ. Les associations représentant ces professionnels ont été rencontrées et la mise en œuvre des mesures envisagées serait faite avec leur collaboration, dans un souci de simplification.

Ensuite, l'exemption envisagée de l'obtention d'une autorisation de la CPTAQ pour certains organismes œuvrant au développement du territoire et des activités agricoles représenterait un allègement pour ces derniers. L'exemption est vue de manière positive par les acteurs rencontrés.

Finalement, l'assujettissement des demandes d'acquisition à une tarification identique aux autres demandes transmises à la CPTAQ semble nécessaire pour assurer l'équité entre les demandeurs. Par ailleurs, l'impact de cette modification risquerait d'être relativement limité, puisque seules dix décisions concernant ce type de demande ont été rendues en 2025-2026.

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

Le projet de Règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles et celui modifiant l'actuel Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles n'ont pas d'incidence particulière sur l'emploi.

Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi (obligatoire)

✓	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 :		

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

6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

Le projet de Règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles et celui modifiant l'actuel Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne distinguent pas la taille des entreprises visées. Le secteur agricole est très majoritairement constitué de PME.

7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

Le projet de Règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles et celui modifiant l'actuel Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne compromettent pas la compétitivité des entreprises, notamment celles des secteurs de l'agriculture et de l'élevage, de la foresterie et de l'exploitation forestière, des activités de soutien à l'agriculture et la foresterie, de la fabrication d'aliments et des grossistes-distributeurs de produits agricoles.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

Une province canadienne et des pays ont mis en œuvre des mécanismes de suivi des transactions foncières agricoles pour améliorer leur connaissance du marché foncier agricole et faciliter leur prise de décision.

Au Nouveau-Brunswick, le Plan d'identification des terres agricoles permet aux propriétaires de terres agricoles de bénéficier d'un report d'impôt lorsqu'ils procèdent à l'inscription de leurs terres et autres biens réels au Registre des terres agricoles. En Belgique, le gouvernement wallon a mis en place un observatoire du foncier agricole chargé de la collecte de données concernant les ventes de terres agricoles. En Corée du Sud, les chefs de circonscription administrative doivent tenir un registre des terres agricoles et déterminer le statut réel de la propriété et son utilisation. En France, les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (ci-après « SAFER ») bénéficient d'un droit d'information sur la plupart des transactions foncières agricoles grâce à une obligation d'information qui leur permet d'assurer un suivi de celles-ci et de dresser un portrait de la propriété foncière au pays. Ces SAFER ont l'obligation de transmettre les informations sur l'évolution du prix des terres agricoles à l'État.

Par ailleurs, d'autres pays, qui exercent un contrôle des transactions foncières agricoles, prévoient des critères d'exemption aux mesures mises en place. En Allemagne, la province de Thuringe exempte d'une autorisation la vente des terrains d'une superficie inférieure à 0,25 ha. En Autriche, les personnes intéressées par l'acquisition de droits sur un terrain agricole peuvent être exemptées de certaines mesures de contrôle lorsqu'elles remplissent des conditions spécifiques de non-application de la réglementation. En France, certaines opérations sont exemptées des mesures de contrôle, notamment les acquisitions par cession effectuées par une SAFER.

L'adoption de tels régimes à l'étranger témoigne de la pertinence des mesures prévues aux présents projets de règlement. Ces mesures permettraient d'accroître les connaissances sur les dynamiques foncières agricoles, de s'assurer de la pertinence des interventions de l'État et de favoriser la protection des terres et des activités agricoles.

9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

Le projet de Règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles et celui modifiant le Règlement sur les tarifs des droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles respectent les fondements et les principes de la bonne réglementation. En effet :

- Ils répondent à des besoins clairement établis;
- Ils résultent de mises en œuvre transparente qui ont associé certaines parties prenantes;
- Ils n'entravent pas le commerce et évaluent bien les risques, les coûts et les avantages;
- Ils ne remettent pas en question les principes d'une économie de marché équitable, concurrentielle et innovatrice;
- Ils interviennent en temps opportun et sont rédigés dans un langage clair et accessible au grand public.

10. CONCLUSION

Le projet de règlement sur le suivi et le contrôle des transactions foncières agricoles permettrait d'assurer un suivi plus complet et plus à jour de ces transactions. Il donnerait à la CPTAQ une meilleure compréhension de leur dynamique, notamment de celles présentant un caractère principalement financier. Mieux outillée et mieux informée, la CPTAQ serait ainsi en mesure d'exercer plus efficacement ses pouvoirs d'autorisation, en particulier en matière d'acquisition de terres agricoles lorsque cela est requis.

Le projet de règlement visant à modifier l'actuel Règlement sur le tarif et les droits, honoraires et frais édicté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles mettrait à jour les frais d'ouverture de dossier pour les demandes d'autorisation d'acquisition de terres agricoles en vertu de l'article 79.0.9 de la LPTAA, en les rendant désormais obligatoires.

Ensemble, ces projets de règlement entraîneront des coûts financiers et des formalités administratives estimés à 150 712 \$ par année de transaction pour les entreprises concernées⁴, qu'elles soient agricoles ou non.

En revanche, certains organismes pourront profiter d'économies puisqu'ils seront exemptés de l'obligation d'obtenir une autorisation de la CPTAQ pour effectuer certaines transactions foncières agricoles. Ces économies sont estimées à 1 270 \$ par année de transaction.

⁴ Les entreprises concernées ne semblent pas être majoritairement les mêmes d'une année à l'autre.

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La collaboration avec les partenaires du droit se poursuivrait durant la mise en œuvre du Règlement sur les transactions foncières agricoles. L'objectif serait d'abord de favoriser l'adaptation du contenu des formulaires à la pratique des professionnels du droit. Les partenaires du droit contribueraient aussi au partage des nouvelles exigences applicables et des documents d'accompagnement produits avec leurs membres respectifs.

Les informations sur l'entrée en vigueur des règlements seraient aussi partagées avec les partenaires agricoles et municipaux consultés par le MAPAQ ou la CPTAQ.

PERSONNES-RESSOURCES

Jean-José Grand

Alexis Labrosse

Félicien Hitayezu

Direction des études et des perspectives économiques (DEPE)

Contact : depe@mapaq.gouv.qc.ca

12. 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	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?	☒	☐
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	Évaluation 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 ⁵ directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en dollars (\$)?	☒	☐
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts liés aux formalités administratives ont été quantifiés en dollars (\$)?	☒	☐
	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, une compensation additionnelle est-elle proposée, notamment l'économie provenant des autres formalités administratives, la réduction de fréquences, la prestation électronique ou l'exemption partielle 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, de l'Innovation et de l'Énergie 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 dollars (\$)?	☒	☐
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 dollars (\$)?	☒	☐
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 dollars (\$)?	☒	☐

⁵. S'il n'y a aucun coût et aucune économie, l'estimation est de 0 \$.

6.4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts et des 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 formulations imprécises dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les formulations imprécises telles que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminées?	☒	☐
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 de 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 indique dans quelle mesure les règles respectent 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?	☒	☐

