



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 599

Loi visant à contrer l'accaparement des terres agricoles

Présentation

**Présenté par
M. André Villeneuve
Député de Berthier**

**Éditeur officiel du Québec
2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi a pour objet de mettre en place un processus visant à contrer l'accaparement des terres agricoles. Il édicte des mesures de contrôle lors de l'acquisition d'une ou de plusieurs terres agricoles par une personne.

Pour ce faire, ce projet de loi oblige toute personne qui fait l'acquisition d'une terre agricole à le déclarer à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Également, il énonce qu'une personne qui veut acquérir, directement ou indirectement, une terre agricole dont la superficie totale est de plus de 100 hectares doit obtenir une autorisation préalable de la Commission. Une autorisation de la Commission doit également être obtenue avant d'acquérir, directement ou indirectement, une terre qui porterait ultimement la superficie totale des terres agricoles de la personne au-delà du seuil de 100 hectares.

Ce projet de loi prévoit la tenue d'un registre des acquisitions de terres agricoles par la Commission. Ce registre doit contenir les déclarations d'acquisition reçues et les décisions rendues par la Commission lors de demandes d'autorisation.

Enfin, ce projet de loi prévoit des sanctions permettant notamment l'annulation d'une acquisition, ainsi que des dispositions diverses.

Projet de loi n° 599

LOI VISANT À CONTRER L'ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET, APPLICATION ET INTERPRÉTATION

1. La présente loi a pour objet de mettre en place un processus visant à contrer l'accaparement des terres agricoles. Elle prévoit des mesures de contrôle lors de l'acquisition par une personne d'une ou de plusieurs terres agricoles qui porterait ultimement la superficie totale des terres agricoles de la personne au-delà du seuil de 100 hectares.

Aux fins de la présente loi, une terre agricole est une étendue de terrain utilisée à des fins d'agriculture au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

CHAPITRE II

CONTRÔLE DE L'ACQUISITION DES TERRES AGRICOLES

2. Toute personne qui fait l'acquisition d'une terre agricole doit le déclarer à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, constituée en vertu de l'article 3 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

La déclaration est déposée au siège de la Commission en conformité avec l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

3. Toute personne qui veut acquérir, directement ou indirectement, une terre agricole dont la superficie totale est de plus de 100 hectares doit obtenir une autorisation préalable de la Commission.

Une autorisation de la Commission doit également être obtenue avant d'acquérir, directement ou indirectement, une terre qui porterait ultimement la superficie totale des terres agricoles de la personne au-delà du seuil de 100 hectares.

Une personne est présumée vouloir acquérir indirectement une terre lorsqu'elle agit avec une personne avec qui elle est de connivence ou qui lui

est liée, notamment un conjoint, un parent ou allié jusqu'au deuxième degré, une personne vivant sous son toit ou encore un associé ou une personne morale dont elle est un administrateur ou qu'elle contrôle.

4. Toute personne qui désire obtenir une autorisation en vertu de la présente loi doit présenter à la Commission une demande accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par règlement du gouvernement et, le cas échéant, du paiement des droits prescrits pour présenter cette demande.

5. Cette demande d'autorisation doit être accompagnée d'une déclaration assermentée mentionnant l'occupation principale du demandeur, les motifs de l'acquisition de la terre agricole et son utilisation projetée.

6. La Commission autorise la transaction lorsqu'une personne consolide sa ferme, acquiert une terre en bloc, prend la relève d'une personne qui exploitait la terre ou devient propriétaire à la suite d'un décès.

7. La Commission considère les facteurs suivants lorsqu'elle évalue une demande d'autorisation :

1° l'occupation principale du demandeur, à savoir s'il exploite ou pourra exploiter une terre agricole par la culture du sol, l'élevage d'animaux ou de tout ce qui se rapporte à l'élevage;

2° l'usage projeté, notamment l'intention du demandeur de cultiver le sol ou d'élever des animaux sur la terre agricole faisant l'objet de sa demande;

3° le potentiel agricole de la terre, en prenant en considération les conditions biophysiques du sol et du milieu, si la terre agricole faisant l'objet de la demande est propice à la culture du sol ou à l'élevage des animaux; l'autorisation est accordée dans tous les cas où la superficie en cause n'est pas propice à la culture du sol ou à l'élevage d'animaux;

4° la proximité des terres agricoles du demandeur dont la superficie totale excède le seuil de 100 hectares;

5° l'incidence de l'acquisition sur le prix des terres agricoles de la région;

6° les effets de l'acquisition ou de l'usage projeté sur le développement économique de la région;

7° la valorisation des produits agricoles et la mise en valeur de terres agricoles sous-exploitées;

8° l'impact sur l'occupation du territoire;

9° tout autre facteur que la Commission estime pertinent.

8. La Commission doit donner au demandeur et à tout intéressé l'occasion de présenter leurs observations.

Elle peut en outre requérir de ces personnes, qui doivent les lui fournir, les renseignements et les documents qu'elle juge pertinents à l'examen de la demande.

Elle doit, avant de rendre une décision défavorable, notifier par écrit au demandeur le préavis prescrit à l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

9. La Commission rend une décision motivée et la transmet, par poste recommandée, au demandeur, au propriétaire de l'immeuble concerné et à tout autre intéressé.

10. La Commission est chargée de surveiller l'application de la présente loi et, à cette fin, les articles 7, 8, 11, 13, 13.1, 14, 16, 17, 18.5, 18.6, 19 et 21.1 à 21.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

11. Le gouvernement peut, par avis écrit à la Commission, et malgré la compétence de celle-ci, se saisir de toute demande.

Dans ce cas, le secrétaire de la Commission doit lui remettre une copie du dossier et aviser par écrit les intéressés que la demande a été retirée de la compétence de la Commission. Le gouvernement décide alors de la demande après avoir pris l'avis de la Commission.

La décision du gouvernement est déposée au siège de la Commission. Celle-ci en avise par écrit les intéressés.

CHAPITRE III

REGISTRE DES ACQUISITIONS DE TERRES AGRICOLES

12. La Commission tient un registre des acquisitions de terres agricoles. Il contient toutes les déclarations reçues et toutes les décisions rendues par la Commission conformément au chapitre II.

13. Le registre indique, pour chaque déclaration d'acquisition et chaque demande d'autorisation :

1° le nom du demandeur, son adresse et, s'il s'agit d'une entreprise, le nom du dirigeant principal, l'adresse de son siège social, l'adresse de son principal établissement au Québec et son numéro d'entreprise du Québec;

2° l'occupation principale du demandeur;

- 3° la superficie de la terre agricole visée;
 - 4° le potentiel agricole de la terre et l'usage projeté;
 - 5° la proximité des terres agricoles du demandeur dont la superficie totale, incluant la terre visée par la demande, excède le seuil de 100 hectares;
 - 6° tout autre renseignement que la Commission estime approprié.
- 14.** La Commission tient le registre à la disposition du public.

CHAPITRE IV

RÉQUISITION D'INSCRIPTION D'UNE ACQUISITION

15. La réquisition d'inscription de l'acquisition d'une terre agricole doit comporter les mentions suivantes :

- 1° la déclaration de l'acquéreur;
- 2° le nom de la municipalité locale dont le territoire comprend cette terre agricole ou le nom du territoire non organisé qui la comprend;
- 3° la superficie de la terre agricole ainsi acquise;
- 4° l'autorisation donnée par la Commission ou le motif pour lequel elle n'est pas requise.

16. L'officier de la publicité des droits avise la Commission de l'acquisition d'une terre agricole en lui transmettant, au plus tard le quinzième jour du mois suivant celui de l'inscription de l'acquisition, une copie de la réquisition d'inscription et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne.

17. L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire l'acquisition d'une terre agricole s'il constate que la réquisition d'inscription ne contient pas les mentions requises en vertu de l'article 15.

CHAPITRE V

SANCTIONS

18. Lorsque la Commission constate qu'une personne contrevient à l'une des dispositions de la présente loi, ou aux conditions d'une ordonnance ou d'une autorisation d'acquisition d'une terre agricole, elle peut émettre une ordonnance enjoignant à cette personne de cesser, dans un délai imparti, la contravention reprochée.

Cette ordonnance est notifiée au contrevenant conformément au Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

19. Si une personne ne se conforme pas à une ordonnance de la Commission émise en vertu de l'article 18, le procureur général ou la Commission peut obtenir d'un juge de la Cour supérieure une ordonnance enjoignant à cette personne de s'y conformer et indiquant qu'à défaut il pourra y être remédié aux frais de la personne.

20. L'acquisition d'une terre agricole faite en contravention de l'article 3 est nulle.

Tout intéressé, dont le procureur général et la Commission, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

La Cour supérieure peut, dans un tel cas, ordonner la radiation de tous droits et hypothèques qui sont créés ou qui découlent de tout acte d'acquisition fait en contravention de l'article 3.

21. Lorsqu'une personne a acquis une terre agricole en contravention de l'article 3, la Commission peut, par ordonnance, dans la mesure où le droit d'action visé à l'article 20 n'est pas exercé, enjoindre à cette personne de se départir de cette terre agricole dans les six mois de la signification de cette ordonnance.

Lorsque cette personne fait défaut de se conformer à l'ordonnance dans le délai imparti, la Commission peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure pour obtenir l'autorisation de vendre l'immeuble sous contrôle de justice. Dans un tel cas, les articles 704 à 710 du Code de procédure civile s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Le produit de la vente, après avoir servi à payer les frais, les réclamations des créanciers prioritaires ou hypothécaires et, s'il y a lieu, les amendes dues en vertu de l'article 25 de la présente loi, est remis au contrevenant.

22. Commet une infraction la personne qui :

1° contrevient à la présente loi ou à ses règlements;

2° sciemment acquiert une terre agricole ou un lot en contravention de l'article 3;

3° sciemment gêne ou induit en erreur une personne habilitée à faire enquête en vertu de la présente loi ou lui donne une fausse information;

4° entrave l'application de la présente loi, n'obtempère pas à une ordonnance de la Commission ou refuse de respecter l'une de ses décisions.

23. Une personne qui sciemment accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction à la présente loi, ou qui sciemment conseille à une personne de commettre une infraction, l'y encourage ou l'y incite, est elle-même partie à l'infraction.

24. Lorsqu'une personne morale commet une infraction à la présente loi, tout administrateur, dirigeant, fonctionnaire, employé ou préposé de cette personne morale qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti est réputé être partie à l'infraction et est passible de la peine prévue à l'article 25 pour les personnes physiques.

25. Une personne qui commet une infraction à la présente loi est passible :

1° dans le cas d'une personne physique, d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 5 000 \$;

2° dans le cas d'une personne morale, d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 30 000 \$.

De plus, une personne qui commet une infraction visée à l'article 2 ou 3 est passible :

1° dans le cas d'une personne physique, d'une amende d'au moins 10 % de la valeur réelle de la terre agricole en cause;

2° dans le cas d'une personne morale, d'une amende d'au moins 20 % de la valeur réelle de la terre agricole en cause.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

26. Le gouvernement peut prévoir, par règlement, toute mesure nécessaire à l'application de la présente loi.

27. Le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation est chargé de l'application de la présente loi.

28. Le ministre doit, au plus tard le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de l'entrée en vigueur de la présente loi*) et par la suite tous les cinq ans, faire un rapport sur la mise en œuvre de la présente loi.

Ce rapport est déposé par le ministre dans les 30 jours suivants à l'Assemblée nationale ou, si elle ne siège pas, dans les 30 jours de la reprise de ses travaux.

29. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).