



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 495

**Loi visant à lutter contre
l'accaparement des terres agricoles**

Présentation

**Présenté par
Madame Alejandra Zaga Mendez
Députée de Verdun**

**Éditeur officiel du Québec
2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi instaure des mesures pour lutter contre l'accaparement des terres agricoles.

Premièrement, le projet de loi interdit à une entité qui est un fonds d'investissement privé d'acquérir une terre agricole.

Deuxièmement, le projet de loi confère à la Commission de protection du territoire agricole du Québec la responsabilité de tenir un registre des acquisitions en zone agricole. Il prévoit à cette fin que l'officier de la publicité des droits transmet à la commission, dans les 15 jours qui suivent l'inscription, tout document visant l'inscription d'une acquisition d'un droit réel immobilier en zone agricole.

Enfin, le projet de loi confère des pouvoirs à la commission pour surveiller son application et prévoit diverses sanctions.

LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET DE LOI :

– Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

Projet de loi n° 495

LOI VISANT À LUTTER CONTRE L'ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

- 1.** La présente loi s'applique au territoire du Québec situé au sud du cinquantième parallèle de latitude nord.
- 2.** Malgré l'article 1, dans un territoire faisant l'objet d'un décret de région agricole désignée adopté en vertu de l'article 22 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), la présente loi ne s'applique qu'à une terre agricole située dans une aire retenue pour fins de contrôle ou dans une zone agricole.

Elle ne s'applique pas toutefois à une terre agricole pouvant être utilisée à des fins autres que l'agriculture sans l'autorisation de la commission en vertu des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

CHAPITRE II

CONTRÔLE DE L'ACQUISITION DES TERRES AGRICOLES PAR DES FONDS D'INVESTISSEMENT PRIVÉ

- 3.** Une entité qui est un fonds d'investissement privé ne peut faire directement ou indirectement l'acquisition d'une terre agricole.

Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « acquisition » : le fait de devenir propriétaire par tout acte translatif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat, l'emphytéose, le bail à rente, la vente forcée au sens de l'article 1758 du Code civil et la vente pour taxes, sauf :

- a)* la transmission pour cause de décès;

b) l'exercice du droit de retrait par suite d'une vente pour taxes et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);

c) le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1) ou à l'article 15 de la Loi sur le stockage de gaz naturel et sur les conduites de gaz naturel et de pétrole (chapitre S-34.1);

d) le transfert d'un droit de coupe ou d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9);

2° « terre agricole » : une étendue de terrain utilisée à des fins d'agriculture au sens du paragraphe 1° de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, dont la superficie est d'au moins un hectare et qui est constituée d'un seul lot ou de plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un chemin public.

4. Le gouvernement peut définir, par règlement, la notion de fonds d'investissement privé.

Il peut également prévoir des exceptions à l'interdiction prévue à l'article 3.

5. Une entité qui est un fonds d'investissement privé est réputée faire l'acquisition d'une terre agricole si elle acquiert des actions d'une société par actions dont le principal actif consiste en une terre agricole.

6. L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire l'acquisition d'une terre agricole par une entité qui est un fonds d'investissement privé.

CHAPITRE III

RESPONSABILITÉS ET POUVOIRS DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

7. La Commission de protection du territoire agricole du Québec est chargée de surveiller l'application de la présente loi et, à cette fin, les articles 14, 14.1, 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, avec les adaptations nécessaires.

CHAPITRE IV

SANCTIONS

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

Tout intéressé, dont le procureur général et la Commission de protection du territoire agricole du Québec, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

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

9. Lorsque par l'acquisition d'une terre agricole une personne est en contravention à l'article 3, la commission peut, par ordonnance, dans la mesure où le droit d'action visé à l'article 8 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.

La commission notifie sans délai une copie de cette ordonnance à la municipalité où est située la terre agricole dont l'acquisition a été faite en contravention à l'article 3.

10. La municipalité où est située une terre agricole visée par une ordonnance de la commission a le droit d'acquérir en priorité cette terre agricole au même prix et aux mêmes conditions que ceux prévus par l'acte d'acquisition qui fait en sorte qu'une personne contrevient à la présente loi.

La municipalité doit, au plus tard le 60^e jour suivant la réception de l'ordonnance, notifier à cette personne un avis de son intention de se prévaloir de son droit. La municipalité notifie sans délai une copie de cet avis à la commission.

11. À défaut de conclure un contrat notarié dans le délai imparti par l'ordonnance, la municipalité peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure afin d'obtenir un jugement en faveur de la municipalité. Lorsqu'une personne fait défaut de se conformer à l'ordonnance dans le délai imparti et que la municipalité n'a pas notifié son intention d'exercer son droit prévu à l'article 10, la commission peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure pour obtenir l'autorisation de vendre sous contrôle de justice la terre agricole. Dans un tel cas, les articles 704 et suivants du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) 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 12, est remis au contrevenant.

12. Est passible d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 100 000 \$ quiconque :

1° contrevient à la présente loi ou à un règlement;

2° sciemment acquiert une terre agricole en contravention à l'article 3;

3° sciemment aliène une terre agricole à une entité qui est un fonds d'investissement privé.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS MODIFICATIVES

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

13. La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 19.3, des suivants :

«**19.4.** La commission tient un registre des acquisitions de droits réels immobiliers en zone agricole.

Ce registre contient les noms des parties, le montant de la transaction, l'emplacement des lots et tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement.

«**19.5.** Afin de maintenir à jour le registre prévu à l'article 19.4, l'officier de la publicité des droits transmet à la commission, dans les 15 jours qui suivent l'inscription, tout document visant l'inscription d'une acquisition d'un droit réel immobilier en zone agricole.»

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

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

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

