



Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session — 31^e Législature

Commission permanente de l'agriculture et
de l'alimentation

Étude du projet de loi no 41 — Loi sur l'acquisition de terres
agricoles par des non résidents (1)

Le 5 décembre 1979 — No 227

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Interprétation.....	B-10947
Champ d'application.....	B-10971
Contrôle de l'acquisition des terres agricoles.....	B-10974
Déclaration requise dans l'acte d'acquisition.....	B-10993
Sanctions.....	B-10993
Dispositions générales.....	B-10997
Déclaration requise dans l'acte d'acquisition (suite).....	B-11000
Dispositions générales (suite).....	B-11 001

Intervenants

M. Henri Laberge, président

M. Jean Garon
M. Julien Giasson
M. Hermann Mathieu
M. Jacques Beauséjour
M. Armand Russell
M. Réal Rancourt
M. Marcel Gagnon
M. Georges Vaillancourt
M. Claude Dubois
M. Bertrand Goulet

*L'exemplaire, 35 cents - Par année, \$8 - Chèque à l'ordre du Ministre des Finances
Adresse: Service des Documents Parlementaires
Assemblée nationale
Hôtel du Gouvernement, Québec.
G1A 1A7*

*Courrier de la deuxième classe - Enregistrement no 1762
ISSN 0709-3632*

Le mercredi 5 décembre 1979

Étude du projet de loi no 41

(Onze heures trente-huit minutes)

Le Président (M. Laberge): À l'ordre, messieurs!

La commission de l'agriculture et de l'alimentation entreprend ses travaux concernant le projet de loi no 41, Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents.

Lors des dernières séances de la commission, nous avons étudié le projet de loi no 43 et une motion avait été faite pour qu'un rapport distinct soit fait à la Chambre. Nous ne parlerons plus du projet de loi no 43, nous parlerons du projet de loi no 41 et nous aurons besoin d'un rapporteur pour ce projet de loi.

M. Giasson: Nous proposons le député d'Iberville.

Le Président (M. Laberge): C'est une suggestion. En attendant, je dis que les membres de cette commission pour la séance d'aujourd'hui sont: M. Baril (Arthabaska) remplacé par M. Lavigne (Beauharnois); M. Beauséjour (Iberville); M. Russell (Brome-Missisquoi); M. Gagnon (Champlain), M. Garon (Lévis), M. Giasson (Montmagny-L'Islet), M. Lévesque (Kamouraska-Témiscouata), M. Rancourt (Saint-François), M. Vaillancourt (Orford).

Peuvent intervenir: M. Brassard (Lac-Saint-Jean), M. Charbonneau (Verchères), M. Chevrette (Joliette-Montcalm), M. Cordeau (Saint-Hyacinthe) remplacé par M. Grenier (Mégantic-Compton), M. Larivière (Pontiac-Témiscamingue), M. Mercier (Berthier).

M. Giasson: M. Picotte est remplacé par M. Mathieu. Est-ce que vous l'avez, M. le Président?

Le Président (M. Laberge): Oui. M. Ouellette (Beauce-Nord), M. Picotte (Maskinongé) remplacé par M. Mathieu (Beauce-Sud) et M. Samson (Rouyn-Noranda).

Le rapporteur sera M. Beauséjour (Iberville).

M. Giasson: Est-ce que M. Dubois apparaît?

Le Président (M. Laberge): Non. Alors, je fais une correction. Peut intervenir à la place de M. Larivière (Pontiac-Témiscamingue) M. Dubois (Huntingdon).

J'appelle le projet de loi no 41 et j'appelle l'article 1. M. le ministre.

Interprétation

M. Garon: Disons, tout d'abord, que j'ai les brouillons des règlements. Comme ce n'est pas très long, je vais demander qu'on ait des photocopies pour les gens de la commission.

Le Président (M. Laberge) Des photocopies

seront distribuées aux membres de la commission concernant les règlements afférents à ce projet de loi. Article 1.

M. Garon: En cours de route, il va y avoir quelques...

M. Giasson: Des amendements.

M. Garon: ... amendements. À la suite du dépôt d'un projet de loi, normalement il y a des commentaires et dans certains cas il y a certaines choses à clarifier.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que vous voulez les porter à notre connaissance tout de suite ou au fur et à mesure?

M. Garon: Non, un par un, au fur et à mesure.

Le Président (M. Laberge): Parfait. Est-ce que vous voulez que je fasse lecture de l'article 1 vu qu'il s'agit d'une série de définitions, ou si vous avez un commentaire à faire?

M. Garon: J'aimerais dire, tout d'abord, qu'on remarquera que, dans cette loi, il serait peut-être bon — je ne l'ai pas fait, moi-même, mais je le ferai cet après-midi, je suis parti vite du bureau — de faire un parallèle avec la Loi sur la protection du territoire agricole parce qu'on a essayé, pour que ce soit beaucoup plus simple, de garder les mêmes définitions, les mêmes termes. Étant donné que ça concerne la protection des terres, d'une certaine façon, pour ne pas avoir plusieurs définitions de plusieurs termes, on a pris les mêmes termes dans cette loi que ceux qui sont dans la Loi sur la protection du territoire agricole. Les avocats, dans la rédaction, ont eu le souci que ces deux lois, qui ont été travaillées en même temps d'ailleurs, s'ajustent le plus possible l'une à l'autre.

Si on regarde l'article 1...

Le Président (M. Laberge): Ce sont les mêmes définitions, ou à peu près, que celles contenues dans la loi 90.

M. Garon: Il y a d'autres définitions qu'on ne retrouve pas dans la loi 90 étant donné qu'on n'en avait pas besoin dans la loi 90 et qu'on en a besoin ici.

Le Président (M. Laberge): Si vous voulez faire un commentaire, c'est libre, mais on n'est pas obligé d'en faire la lecture au complet. Je note, pour les membres de la commission, en même temps, que la rédaction de ce projet de loi est plutôt récente; alors, les références aux lois sont faites selon la nouvelle codification.

M. Mathieu: Je ne sais pas si j'ai le temps d'intervenir; le ministre me dira s'il préfère que

j'attende. Je déplore un peu qu'on n'ait pas récité au long toutes les définitions. Au paragraphe 4, deuxième alinéa, on dit: "Agriculture", "chemin public", "commission" et "lot": ce qu'entend par ces mots et expressions la Loi sur la protection du territoire agricole.

Je crois que ce serait mieux si on avait les définitions contenues dans la loi au lieu de référer à cette loi, de manière que, quand on lit le texte, on l'ait tout de suite. Il me semble qu'on ait été un peu paresseux, là. Il faut aller voir l'autre texte pour avoir la définition de la loi.

M. Garon: Cela a été fait intentionnellement, M. le Président, pour être bien sûr que quand on va changer la définition dans une loi, elle va changer dans l'autre. Comme les définitions qu'on emploie ici de "agriculture", "chemin public", "commission", et "lot" réfèrent à la Loi sur la protection du territoire agricole, si on changeait un jour cette définition, elle changerait automatiquement dans les deux lois. C'est pour cela que cela a été fait, pour ne pas qu'il y ait d'oublis éventuellement.

M. Mathieu: Vous comprenez tout de même que cela peut rendre plus fastidieux pour le profane qui a un texte et qui n'a pas l'autre... Nous ne sommes pas tous des avocats, des notaires, ou des législateurs. Je ne veux pas faire de débat là-dessus, mais cela me semblerait plus facile d'accès pour le profane si on le mettait tout de suite.

M. Beauséjour: C'est rare que des profanes utilisent une loi pour se renseigner.

M. Mathieu: Occasionnellement, vous avez des gens de l'UPA ou...

M. Russell: ... des notaires et des avocats...

(11 h 45)

M. Garon: Il y a un autre argument. Cette loi n'est pas une loi comme celle de la protection du consommateur, une loi éducative pour l'ensemble de la population. C'est une loi qui va s'appliquer peut-être à 200, 250 ou 300 cas par année. Ce sont des non-résidents qui vont devoir engager des notaires ou des avocats qui vont travailler avec cela. Le non-résident ne fonctionnera pas avec les lois québécoises de lui-même. En tout cas, il prend des risques. C'est pour cela que cela a été discuté au moment de la rédaction. Si cela avait été la Loi de la protection du consommateur, qui peut référer à des centaines de milliers de personnes, on n'aurait peut-être pas utilisé cette technique législative. Mais comme il s'agit d'une loi qui n'aura pas la même application... D'abord, le fait qu'elle existe, cela devient, en soi, un frein pour certaines demandes. On va dire: Cela ne donne rien, je n'ai pas l'intention d'aller résider là et faire de l'agriculture sur ces terres agricoles. Immédiatement c'est un frein pour ces gens-là. On calcule qu'il va y avoir entre 200 et 300 demandes par année. Les véritables agriculteurs qui s'installent au Québec varient entre 50 et 80 par année, les véritables

agriculteurs étrangers qui viennent s'établir au Québec.

Ce n'est pas une loi qui va avoir une application généralisée. Habituellement, cela va être par des non-résidents qui vont faire des affaires, soit avec des avocats, des notaires ou encore des courtiers en valeurs immobilières.

M. Mathieu: Je vous dis que cette loi me concerne d'assez près parce que je suis sur un comté frontalier avec les Etats-Unis. Nous avons beaucoup de gens qui quittent la région à 17-20 ans, travaillent dix ans aux Etats-Unis et reviennent avec un petit magot et veulent souvent s'acheter un lopin de terre ou une terre.

Je ne veux pas aller plus loin dans le débat, mais j'aimerais tout de même que, comme technique législative, à l'avenir, autant que possible, on mette les désignations. C'est toujours plus facile et plus commode.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Montmagny-L'Islet, vous pouvez faire votre commentaire.

M. Giasson: M. le Président, on définit le terme "acquisition". Je ne sais pas si le ministre a prévu les problèmes que sa loi va occasionner dans certains cas de transactions actuellement en cours. Le ministre n'est certainement pas sans savoir que présentement il y a des étrangers, surtout des Européens, qui sont à faire des transactions en vue de l'acquisition de fermes au Québec.

La loi entre en vigueur le jour de sa sanction. Très souvent, ces projets de transactions sont précédés de la signature d'une option, d'un engagement de vente de la part d'éventuels vendeurs. Les propriétaires de fermes qui veulent vendre sont sur le point de vendre à des étrangers, surtout ceux qui viennent d'Europe. Les gens qui vont les acquérir, en matière de financement, dans la plupart des cas, pour procéder avant l'expiration de la promesse de vente, doivent organiser leur financement. D'une part, parmi les Européens qui sont sur le point d'acquérir des terres au moment où on se parle, il y en a beaucoup qui vont payer une partie de l'acquisition à même le fruit des ventes qu'ils font en Europe et l'autre partie pourra être refinancée soit par l'Office du crédit agricole ou encore d'autres sociétés prêteuses au Québec.

Or, le dépôt de la loi et le débat que nous menons vont déboucher sur le vote de troisième lecture et la sanction devrait suivre normalement au cours des jours suivants. Est-ce l'intention du ministre de retarder quelque peu la sanction de la loi afin de permettre à toutes ces opérations d'acquisitions de gens qui veulent vraiment cultiver... Il ne s'agit pas d'exploiteurs. J'ai à l'esprit des gens qui achètent des terres au Québec, qui viennent d'Europe pour faire de la production agricole, pour cultiver ici au Québec. Le ministre croit-il qu'il va devoir retarder un peu la sanction ou son intention est-elle ferme dans le sens de procéder immédiatement à la sanction, dès que le vote de troisième lecture aura été pris?

M. Garon: On va procéder rapidement. On s'est même demandé si on ne devait pas la mettre rétroactive, mais il ne faut pas abuser de cette technique exceptionnelle de la rétroactivité des lois. On veut aller le plus rapidement possible là-dedans pour ne pas qu'il y ait une possibilité de faire de la spéculation dans l'intervalle. Comme le risque est moins grand ici que dans la Loi sur la protection du territoire agricole, on n'a pas procédé avec rétroactivité.

Par ailleurs, s'il s'agit de quelqu'un qui veut acheter une terre, venir résider au Québec, et que les pourparlers sont en cours, s'il a vraiment l'intention de venir résider au Québec, je pense bien qu'il va pouvoir présenter sa demande. Les règlements que je vous ai présentés pourront être adoptés rapidement; les demandes d'autorisation pourront également être faites rapidement. Normalement, cela ne retardera pas véritablement de beaucoup quelqu'un qui veut vraiment résider ici. D'autant plus que la commission, aujourd'hui, n'a plus de délais dans les demandes qui lui sont faites, parce que les analyses se font dans les trente jours de la demande. La période de rodage, la période initiale, surtout au cours du printemps et de l'été, les délais en ont été réduits constamment; maintenant, les analyses se font rapidement. Cela veut dire que dans l'application de cette loi, il arrive un moment où la commission n'est pas surchargée.

M. Giasson: Ce que j'ai à l'esprit, à la suite des remarques du ministre, ce ne sont pas les transactions qui vont s'amorcer dans les semaines ou les mois qui vont suivre immédiatement la sanction de la loi. Ce sont des cas présentement vivants, des cas présentement actifs, surtout lorsqu'il y a des transactions avec promesses de vente sur lesquelles vous avez un délai d'expiration. Pour l'avenir, je ne vois pas de difficultés majeures. Le problème se pose pour des transactions qui s'exécutent présentement, surtout des transactions qui ont été assorties d'une promesse de vente dont le délai d'expiration va survenir très bientôt, très prochainement.

Vous imaginez qu'un Européen qui vient acheter une terre au Québec n'a pas toujours la totalité du financement en arrivant au pays. Ce non-résident intéressé, très souvent par l'intermédiaire d'un courtier, doit faire face à des négociations avec des vendeurs éventuels qui, eux, s'engagent à vendre leur ferme à telles et telles conditions, en définissant assez précisément les conditions, mais en inscrivant également sur ces documents la date limite de cet engagement ou de cette promesse de vente.

Ce sont les cas qui peuvent subir préjudice avec le dépôt de la loi et surtout avec son entrée en vigueur s'ils n'ont pas eu l'occasion ou le temps de compléter l'opération financement pour respecter le délai de la promesse de vente signée par le vendeur.

M. Mathieu: M. le Président, j'aurais un renseignement à vous demander.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Saint-François m'a demandé la parole.

M. Rancourt: J'ai exigé mon droit de parole auparavant.

Le Président (M. Laberge): Je vous l'accorde.

M. Rancourt: Si vous avez terminé, M. Giasson.

M. Giasson: Oui.

M. Rancourt: Je comprends très mal votre question, M. le député, et je demanderais au ministre de l'éclaircir, parce qu'on n'empêche pas un immigrant de s'établir s'il s'installe pour production agricole. Cela ne change rien. Il a deux ans pour prouver qu'il a réellement fait de l'agriculture au Québec, même s'il y a une promesse de vente à l'heure actuelle.

M. Giasson: Il a deux ans pour s'installer, mais, si la promesse de vente expire le 15 décembre, même s'il a deux ans, il faut qu'il soit certain de mener son financement à terme, parce que le monsieur qui s'est engagé jusqu'au 15 décembre...

M. Rancourt: On n'empêche pas l'immigrant de s'installer au Québec s'il fait de l'agriculture sur une terre agricole.

M. Giasson: On ne l'empêche pas. Ce n'est pas l'empêchement. C'est le problème du financement de son acquisition qui fait que, devant le dépôt de la loi, il peut se produire qu'il ne soit pas en mesure de compléter son financement. La partie du financement qu'il veut faire venir d'Europe sur la vente de biens qu'il avait là-bas, si ce n'est pas entré le 15 et qu'il n'est pas capable de faire un autre emprunt temporaire qui sera remboursable quand son argent d'Europe sera entré, vous pouvez faire rater des transactions lorsqu'il y a une promesse de vente qui va arriver à échéance très prochainement. C'est tout ce que je veux dire. Ce n'est pas la possibilité d'avoir deux ans pour prouver qu'il veut vraiment cultiver. Il n'y a pas de problème dans mon esprit là-dessus.

M. Rancourt: Je ne vois pas la différence, non plus, au niveau de la promesse de vente.

M. Giasson: Appelez certains notaires qui mènent actuellement ces dossiers de transactions et vous allez découvrir des choses.

M. Rancourt: Je pense que certains notaires font la même chose que pour la loi 90.

M. Giasson: Non, ne leur prêtez pas d'intentions. Ils vivent les problèmes.

M. Rancourt: Justement, il y a des notaires qui ont été rencontrés pour la loi 90 et qui, pour toutes sortes de raisons, n'ont pas voulu donner des renseignements.

M. Mathieu: Il faut penser que le notaire doit certifier le titre, certifier la vente et l'hypothèque. S'il la certifie et qu'elle s'annule par la suite, il est responsable personnellement.

M. Rancourt: Dans la loi, c'est bien sûr, il y a une résidence de 24 mois dans la période qui suit.

M. Giasson: En tout cas, j'ai eu...

M. Rancourt: Oui, il faut qu'il établisse sa résidence. Je parle d'un agriculteur.

M. Giasson: ... des communications de notaires et, après les avoir écoutés attentivement m'expliquer tout le travail qui s'amène sur ces dossiers, j'ai dit aux notaires en question: Si vous êtes capables de procéder à un emprunt temporaire pour fermer la transaction avant la date d'expiration de la promesse de vente, essayez de procéder ainsi.

Le nouveau résident qui s'en vient au Québec, le non-résident actuel mais qui veut résider au Québec pour cultiver, lorsqu'il obtiendra le transfert de ses sources de finance d'Europe, il sera en mesure de rembourser l'emprunt temporaire. On me disait: Ce n'est pas toujours facile de trouver des bailleurs de fonds pour fournir ces emprunts temporaires lorsqu'ils savent que ces gens-là sont assujettis maintenant à une nouvelle loi qui régit les pouvoirs d'acquisition de fermes au Québec par des non-résidents.

On compare vraiment les dimensions ou les difficultés que causent des règlements ou des lois lorsque nous vivons intensément des situations. Tant qu'on n'est pas dedans, ça va bien. En théorie, sur papier, ça roule, il n'y a rien de plus beau. C'est là une des faiblesses qu'on vit souvent et qui font suite à des décisions prises par des fonctionnaires qui sont de bonne foi. De leur bureau à Québec, ils sont de bonne foi lorsqu'ils planifient et programment des choses pour être exécutées dans les régions. Mais lorsque vous êtes rendu sur le terrain, le modèle parfait, si beau et si ajusté auquel on avait pensé au moment de bâtir des structures ou des programmes, ne s'adapte plus quand vous êtes rendu dans la réalité.

M. Mathieu: Je ne sais pas si je pourrais poser une question de privilège, mais j'aimerais me procurer un Code civil pour avoir une bonne intelligence et une bonne interprétation du menu devant nous. Il me paraît que ce soit rare comme une casquette de pape.

Le Président (M. Laberge): Non. Je sais qu'il y en avait précédemment ici...

M. Garon: Qu'est-ce que vous voulez? Des non-résidents qui ont des contrats... On ne peut pas prévoir tous les contrats en cours. Il y en a beaucoup moins, par exemple, que dans le cas de la protection du territoire agricole.

Quand une municipalité dépose un règlement de zonage, par exemple, un avis de motion au

règlement de zonage qui gèle le territoire, il y a aussi des contrats en cours.

Il y a un paquet d'actes législatifs ou réglementaires qui sont faits soit aux niveaux fédéral, provincial, municipal ou scolaire, où il peut y avoir des contrats en cours. Que voulez-vous? Dans le cas que vous soulevez, il s'agit d'un non-résident qui veut résider, il n'y aura pas vraiment de problèmes parce qu'il veut résider et ce cas est justement couvert. Une personne qui veut résider, qui veut devenir cultivateur sur une terre agricole n'a aucun problème. Cette personne aura l'autorisation presque automatiquement. Les autres cependant ne l'auront pas.

M. Giasson: Mais, M. le ministre, vous admettez que les implications pour les cas que je viens de citer, je ne vous parle pas de cas futurs...

M. Garon: Non, mais je ne vois pas l'implication...

M. Giasson: ... ont plus d'implications et de conséquences que le gel qu'apportait la loi 90 lors de son dépôt.

Si la loi 90 changeait les règles du jeu pour des transactions qui étaient sur le point de s'effectuer, lorsqu'il s'agissait de l'acquisition de bon sol arable par des gens qui n'avaient pas l'intention de cultiver, dans l'objectif recherché, ce n'était pas tellement conséquent. On empêchait, si vous voulez, des gens d'acquérir du sol de bonne qualité qu'ils n'auraient pas utilisé à des fins agricoles. Mais dans le cas de la loi qui nous concerne, les transactions en cours, ce n'est pas dans le but de dilapider ou d'aliéner le bon territoire agricole, c'est l'inverse. Ce sont des gens sérieux qui veulent acquérir des terres agricoles au Québec pour les exploiter et en vivre pleinement.

M. Rancourt: En agriculture...

M. Giasson: Ce n'est pas le cas de ce qu'on appelait les spéculateurs qu'on bloquait par le dépôt de la loi 90.

M. Rancourt: Vous voulez dire, monsieur, qu'un immigrant agriculteur qui est sur le point d'acheter une ferme au Québec, à l'heure actuelle...

M. Giasson: Avec promesse de vente comportant une expiration dans l'immédiat.

M. Rancourt: Il n'y en a pas.
(12 heures)

M. Giasson: En matière de financement il y en a.

M. Gagnon: M. le député de Montmagny-L'Islet, j'ai eu exactement le même cas, que vous mentionnez, de gens qui sont venus à mon bureau pour exactement la même chose que cela. On n'a pas découvert de problèmes là-dedans. C'est celui

qui veut acheter comme non-résident qui a des problèmes, la loi le lui défend, mais celui qui veut acheter dans le but de résider et cultiver sa terre, il n'y a pas de problème.

M. Giasson: Il a des problèmes présentement avec des questions de financement s'il n'a pas déjà au pays toute la liquidité pour acquérir cette ferme et il fait face à une échéance de promesse de vente qui est proche. Ce n'est pas autre chose que ça.

M. Gagnon: À ce moment-là, s'il fait face à une échéance de promesse de vente, son problème c'est de trouver de l'argent au plus vite, mais la loi ne change rien. La promesse de vente va à l'échéance quand même.

M. Mathieu: Mais la loi change en ce sens qu'on ne sait pas si son contrat va être bon ou non.

M. Rancourt: La transaction n'est ni enregistrée, ni reconnue par la commission avant l'expiration du délai de 24 mois après la date d'achat.

M. Mathieu: Alors, si elle n'est pas enregistrée, le gars ne pourra jamais se financer. Il ne pourra jamais avoir une hypothèque.

M. Giasson: C'est cela le problème. Le député de Beauce-Sud vient de répéter les cas qui m'ont été soumis. Lorsqu'on les discute et qu'on va au fond du dossier, on fait des découvertes de ce genre-là que des profanes comme nous n'ont pas à l'esprit au moment où on discute de cela, mais les personnes qui vivent la réalité, elles découvrent des dimensions qu'on ne prévoit pas comme simples profanes. Le problème du financement par des sociétés prêteuses, ce sont des titres de propriété qui doivent être certifiés, des titres absolument clairs, nets et précis au plan légal. La loi comporte des dimensions d'enregistrement de titres après que le non-résident a fourni la preuve qu'il reste au Québec pendant une période de deux ans. C'est là qu'est tout le problème du financement des cas qu'on m'a soumis. Même le prêteur, sur une base temporaire, qui sera remboursé lorsque l'argent arrivera de l'extérieur exige des garanties et les garanties qu'une personne qui n'habite pas le Québec, qui s'en vient au Québec, qui souvent n'est même pas rendue parce que l'opération se mène par l'intermédiaire d'un courtier, il y a des cas où elle n'est même pas au Québec. Quelqu'un veut venir au Québec pour cultiver et quand il veut obtenir du financement en attendant son entrée d'argent, les prêteurs posent des exigences et demandent des garanties. Les garanties, dans le cas d'acquisition d'une ferme par un non-résident, il ne peut pas les donner tout de suite parce qu'il n'a pas d'enregistrement, de certification enregistrée de titre de propriété. C'est là qu'est le phénomène.

Je ne veux pas discuter du reste; je vous signale le cas de transactions qui se font présentement où il y a un besoin de financement assorti

d'une promesse de vente dont le délai est prochain. Si ça finit le 10 décembre, il faut que le gars fasse son opération parce que la promesse une fois expirée le propriétaire de la ferme dit: Je regrette, c'est fini; je garde, ou j'ai un autre acheteur possible aux conditions que je vous ai faites. C'est cela toute la question que j'ai soulevée quand on a parlé de la définition d'acquisition. Comprenez-vous?

M. Gagnon: À cause des 24 mois.

M. Giasson: Ce sont des garanties, il faudra que ce soit prêté sur parole, sur valeur morale d'un Français, d'un Belge, d'un Suisse que, souvent, tu ne connais même pas.

M. Mathieu: Cela ne se fait pas. Il faudrait que l'individu ait l'argent comptant.

M. Giasson: C'est cela.

M. Mathieu: Même l'Office du crédit agricole, quand le notaire est appelé à faire un prêt agricole et que l'office débourse, d'abord, le notaire reçoit le chèque à son compte de fiducie et il y a toujours une instruction: On vous autorise à déboursier, moyennant que vous puissiez nous garantir un titre parfait et telle et telle choses. Comprenez-vous?

M. Giasson: Si la promesse de vente arrive à expiration dans six mois ou dans un an, on ne vit pas les mêmes problèmes, on n'a plus à s'inquiéter.

M. Gagnon: C'est parce que là, on va avoir la permission de la commission.

M. Giasson: C'est cela, vous allez avoir des délais. Une fois que la Commission de protection a donné l'autorisation, sous réserve que le gars fasse la preuve qu'il habitera le Québec au cours des prochaines années, ça va bien; c'est dans les cas de promesses de vente qui vont expirer dans les prochains jours ou dans les prochaines semaines. C'est là que les problèmes sont vécus parce qu'il n'y a pas de garantie, il n'y a pas de titre absolu à fournir.

M. Gagnon: Vous avez une réponse à cela?

M. Gagnon: La réponse est simple. D'abord, il n'y a pas des centaines de cas. Deuxièmement, les gens, à ce moment-là, dans un cas ou dans l'autre, s'ils ne veulent pas s'engager par promesse parce qu'ils ne savent pas s'ils vont obtenir l'autorisation n'ont qu'à mentionner que la promesse est conditionnelle à l'obtention de l'autorisation par la commission.

M. Gagnon: Cela se fait actuellement.

M. Gagnon: Pour la promesse qui est déjà faite, il n'a qu'à demander une prolongation de délai ou communiquer avec la commission qui pourra agir

rapidement. Ce que le député de Montmagny-L'Islet ne dit pas, c'est qu'il est à peu près impossible de prévoir ce qu'il voudrait prévoir dans la loi sans ouvrir un trou béant à peu près grand comme la bâtisse, ici.

M. Giasson: Non, M. le ministre.

M. Garon: Oui, c'est évident.

M. Giasson: Pas un trou béant.

M. Garon: À ce moment-là, à moins que ce ne soit une promesse de vente enregistrée — ce qui est rarement fait — ça devient des écrits sous seing privé et on peut en forger autant qu'on veut. C'est à peu près impossible de rédiger quelque chose pour couvrir de tels cas.

M. Russell: À moins que devant la commission une preuve soit faite à savoir que l'option était faite avant la loi.

M. Garon: Ce n'est pas possible. Qu'est-ce que ce sera, la preuve?

M. Gagnon: Cela pourrait être une promesse de vente enregistrée.

M. Russell: Une promesse de vente enregistrée, une promesse de vente qui était faite avant et que le nouvel acquéreur vient réellement exploiter lui-même.

M. Garon: Je vais vous dire, c'est trop dangereux pour la spéculation, même une promesse de vente enregistrée. Demain matin, les gars arrivent et disent: On va en faire des cas. J'en ai vu; je ne mentionnerai pas de noms, mais peut-être qu'un jour j'aurai besoin de mentionner des noms, peut-être bien en période électorale parce que vous savez, il y a des gens qui...

M. Giasson: Pourquoi est-ce bon uniquement en période électorale?

M. Garon: On verra dans le temps, je ne sais pas comment on va agir. J'ai vu assez de cas...

M. Giasson: C'est le côté particulier du ministre.

M. Garon: J'ai vu des cas de gens en fonction — pas au niveau gouvernemental, ici — qui ont fait des transactions avec des gens qui voulaient acheter des terres agricoles et, après cela, le gars se revirait et changeait son chapeau et défendait, par la suite, avec un autre chapeau plus officiel, les gens qu'il venait d'aider à faire des transactions.

Il y a trop de possibilités de spéculation, de fraude, en ouvrant une porte comme celle-là. C'est pour cela que j'aime autant ne pas ouvrir de porte et je suis persuadé que dans les quelques cas qu'il peut y avoir, qui ne peuvent pas être très nom-

breux, on va pouvoir faire des arrangements avec leur vendeur. Habituellement, l'Européen achète à un bon prix. Il ne paie pas un mauvais prix, il paie un bon prix. Ici, au prix d'Europe, la plupart du temps, il paie trop cher. Il ne connaît pas le marché ici, au prix européen. À ce moment-là, je suis convaincu que les vendeurs n'auront aucune hésitation à donner une prolongation de la promesse pour satisfaire aux exigences de la commission ou de la loi.

Si c'est un prix qui est trop bon marché et que le marché ne peut pas avoir lieu, on aura peut-être bien protégé notre résident.

M. Vaillancourt (Orford): Mais il peut arriver un autre Européen, par exemple, qui veuille la ferme en question.

M. Giasson: Ce n'est pas là qu'est le problème. C'est l'immédiat. Plus tard, cela ne posera pas de problème.

M. Gagnon: Il y a combien de transactions dans un mois? Cela ne doit pas être une quantité énorme.

M. Garon: On a évalué cela à peu près à 300 par année.

M. Gagnon: Par année.

M. Garon: Oui. 300 par année, sans une loi comme celle-là. Avec une loi comme celle-là, cela va sans doute faire diminuer le nombre.

M. Gagnon: Cela veut dire une vingtaine par mois.

M. Russell: Il n'y en a pas 300 par année qui viennent pour être résidents!

M. Garon: Non.

M. Russell: 300 par année, ce sont des étrangers qui achètent des terres, pour spéculation ou autre.

M. Giasson: Avec l'intention de vivre de l'exploitation de cette terre?

M. Garon: Non. Pour vivre, cela ne dépasse pas 80 par année. Cela dépend de...

M. Giasson: Il n'y a pas plus de 300 acquisitions de fermes par année au Québec?

M. Garon: De non-résidents? C'est cela qu'on a anticipé, à peu près 300. Je ne dis pas qu'il n'y en a pas plus qui ont acheté dans le passé. Ce n'est pas cela que je dis. Mais le fait que la loi existe, on n'a pas prévu plus que 300 demandes.

Habituellement, les gens qui savent qu'ils ne satisferont pas la demande, s'ils ne veulent pas résider... Quelqu'un qui va acheter une terre agricole pour résider, on va dire: D'accord ou quelqu'un qui

veut acheter une terre qui n'est pas agricole, une montagne, par exemple, comme l'exemple que donnait le député, le cas d'un non-résident qui veut acheter une montagne pour faire un centre de ski. Nous autres, on ne protège pas les montagnes. La commission va dire: C'est correct, parce que ce n'est pas une terre agricole. On ne protégera pas ce qui n'est pas agricole, pour l'acquisition par les non-résidents.

M. Russell: Vous parlez de protection. Qu'est-ce qui arrive dans le cas d'une corporation où un non-résident est actionnaire minoritaire et que, éventuellement, par d'autres transactions indirectes, il en devient majoritaire, après deux ou trois ans?

M. Garon: On ne l'a pas prévu, ce cas-là. Mais cela pourrait se faire éventuellement. Cela voudrait dire le contrôle de la possession, de la propriété. La Saskatchewan contrôle la possession. L'Alberta aussi contrôle la possession, je pense.

M. Russell: Non, je pense qu'il n'y a que la Saskatchewan.

M. Garon: Il y a deux provinces qui contrôlent la possession. La Saskatchewan, j'en suis certain.

M. Russell: Il peut y avoir l'Île-du-Prince-Édouard.

M. Garon: Je peux vous le dire tout de suite. C'est l'Île-du-Prince-Édouard ou l'Alberta qui contrôle également la possession. C'est l'Alberta.

M. Russell: L'Alberta?

M. Garon: L'Alberta et la Saskatchewan. On contrôle l'acquisition de la propriété et la possession. Il faut garder sa qualité de résident d'une façon permanente, constante. On ne l'a pas fait dans ce projet de loi, parce que, disons, peut-être la loi des étapes...

M. Russell: Il y a une autre chose qui n'est pas prévue. Je l'ai mal vu ou je ne l'ai pas compris. Si un non-résident prête de l'argent à un résident et que le résident éventuellement, après un an ou deux ans, ne paie pas, le non-résident devient propriétaire par défaut.

M. Garon: Vous voulez dire en dation en paiement?

M. Giasson: En dation hypothécaire.

M. Garon: Non, il n'est pas protégé pour cela. S'il était un prêteur d'argent de métier, oui, il serait protégé.

M. Giasson: Oui.

M. Garon: S'il n'est pas un prêteur d'argent de métier, non; ce serait trop facile de contourner la loi.

M. Russell: Non, s'il est de métier?

M. Garon: S'il est de métier, oui.

M. Russell: Il devient propriétaire?

M. Garon: Oui, mais normalement, s'il est un prêteur d'argent de métier, il va revendre la terre immédiatement et cela devrait être un résident qui va l'acquérir. Ce sera temporaire. Les prêteurs d'argent ne gardent pas les terres quand ils sont obligés de les reprendre. Ils les revendent immédiatement.

M. Mathieu: M. le ministre, des fois, vous avez l'oncle qui réside aux États-Unis qui prête de l'argent à son neveu ou quelque chose comme cela.

M. Garon: Oui, mais c'est...

M. Mathieu: Il n'est pas un prêteur de son métier. Cela arrive fréquemment.

M. Giasson: Il n'est pas couvert. Les terrains ne sont pas protégés.

M. Garon: Il n'est pas couvert.

M. Mathieu: Cela arrive surtout dans les comtés frontaliers comme le mien.

M. Garon: Ce serait trop facile. Ce serait une porte ouverte terrible au point de vue de la fraude, si on faisait cela.

M. Mathieu: Mais pour le type actuellement qui détient une hypothèque qui ne répond pas aux critères, cela veut dire que quand on a enregistré son hypothèque, qu'on a garanti qu'elle était bonne et sa clause de dation en paiement aussi mais qu'avec l'application de votre nouvelle loi, elle ne serait plus bonne?

M. Garon: Non, c'est pour l'avenir. Elle ne traite pas du passé cette loi-là.

M. Russell: Non, à partir de l'implantation de la loi.

M. Mathieu: À partir du moment où le projet de loi sera adopté, le type ne pourra plus se prévaloir de sa clause de dation en paiement s'il est non-résident et s'il n'est pas un prêteur d'argent?

M. Russell: Cela va plus loin que cela, M. le Président. Je pense que, quant à regarder, le ministre ferait aussi bien de regarder tous les cas.

M. Garon: Je vais avoir un amendement pour couvrir justement ce cas-là, à l'article 33.

M. Mathieu: Ah! d'accord.

M. Russell: Vous avez un amendement. Il y a un autre point aussi que je voudrais mentionner.

Je suis un résident du Québec actuellement et j'ai prêté à un résident cultivateur qui cultive sa terre. Je déménage à l'extérieur du Québec. À un moment donné, au bout d'un an ou deux ans, il arrête de faire ses paiements. Je ne suis plus un résident du Québec. À ce moment-là, je n'ai plus de garantie. Il y a une façon de le couvrir, mais je ne sais pas comment.

M. Mathieu: Je reviens aux notaires. Le problème est le suivant: C'est que, nous autres, on marche d'après les titres enregistrés au bureau d'enregistrement. Au bureau d'enregistrement, ce n'est pas inscrit. On n'a pas la photographie de l'immeuble, si le gars réside à une place ou à l'autre. On ne sait pas s'il est dans une zone agricole ou pas. Ce sont toutes des déclarations qu'il nous faut ajouter dans nos actes pour le chercheur; le certificateur de titres qui va passer après nous arrive et voit si la loi s'applique ou ne s'applique pas. C'est très complexe quand on embarque dans ce domaine-là.

M. Garon: On va voir cela plus loin, ce que vous mentionnez là.

M. Mathieu: D'accord.

M. Garon: On est seulement aux définitions.

M. Russell: Je pense qu'il n'y a pas tellement d'opposition au principe de la loi, mais c'est sur l'application qu'il peut y avoir des complications qu'on devrait tenter de prévoir. Ce n'est pas toujours facile de prévoir tous les cas. Je pense que lors de l'étude article par article, on devrait essayer d'utiliser toutes les forces légales qu'on a avec nous pour trouver les moyens de couvrir ces cas afin de pouvoir protéger les gens qui, de bonne foi, veulent opérer au Québec, pour que cela ne devienne pas une loi nuisible.

(12 h 15)

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: Si je peux avoir la parole et si je comprends bien le sens que l'on prête au mot "acquisition", cela couvre tous les cas possibles; on fait une mention de certains cas, mais ce n'est pas restrictif, si je comprends bien. On dit "acquisition": le fait de devenir propriétaire par tout acte translatif de propriété. "Tout", mais on n'en mentionne que quelques-uns, y compris le bail emphytéotique. Quand on parle du bail emphytéotique, cela peut être le preneur, le locataire, pour être plus facilement compréhensible, le preneur, mais cela peut être également à la fin du bail emphytéotique, le bailleur qui reprend. Cela peut être les deux cas possibles, si je comprends bien, si le bail est consenti pour trente ans, pendant trente ans, c'est ce qu'on appelle le preneur, qui est propriétaire, qui a acquis, au sens de cet article. Une fois écoulés les trente ans, c'est le bailleur qui est compris dans cette chose. On donne une énumération, mais, avec l'énumération, en réalité, le droit va englober tous les cas de translation.

M. Garon: C'est cela.

M. Mathieu: C'est cela? Les cas qu'on donne ne sont pas limitatifs.

M. Garon: Non. On les a inscrits, pour être bien sûr qu'ils étaient compris, parce que le fait de devenir propriétaire par tout acte translatif de propriété... On aurait pu mettre en doute à savoir si la vente à réméré est couverte. Alors, c'est y compris la vente à réméré, y compris le bail emphytéotique, y compris le bail à rente, y compris la vente forcée, au sens des articles 1585 et 1591 du Code civil, parce qu'on ne veut pas qu'un non-résident vienne acheter dans les encans lors des ventes forcées, et la vente pour taxes. Tout ce qui aurait pu être des cas douteux, tout ce qui est des actes translatifs de propriété, on le couvre, sauf la transmission pour cause de décès. C'est bien difficile à ce moment pour celui qui est décédé de recommencer à faire des testaments, avec des morts! La transmission pour cause de décès est exemptée, elle ne fait pas partie de l'acquisition. Deuxièmement, l'exercice du droit de retrait, à la suite d'une vente pour taxes, et toute session résultant de la Loi sur l'expropriation, qu'est-ce que vous voulez, il était propriétaire, il exerce son droit de retrait, on peut arriver avec une vente pour taxes et il ne l'a pas su. Si ma mémoire est bonne, il a deux ans pour reprendre. Cela m'est même déjà arrivé. J'étais en train de vendre... et je ne le savais pas, parce qu'il y avait eu une erreur de comptabilité. J'avais payé mes taxes, mais, à cause d'une erreur de comptabilité, on pensait que je ne les avais pas payées. C'est un droit que le non-résident avait, de toute façon. On ne veut pas lui enlever ce droit et toute cession résultant de la loi sur l'expropriation, excepté également le transfert des biens visés à l'article 3 de la Loi sur les mines, ce sont les "claims" dans le domaine des mines. Quatrièmement, exempter également le transfert d'un droit de coupe ou d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts. Ce sont les cas d'exemption, tous les autres sont couverts dans l'acquisition. On n'a quasiment pas le choix, parce qu'autrement, cela va devenir un peu comme dans l'im-pôt...

M. Russell: Si je comprends bien, si je deviens propriétaire, parce que c'est un droit de succession, d'une terre qui m'est donnée par héritage et que je suis un non-résident, je ne peux pas en devenir propriétaire, je suis obligé de la vendre.

M. Garon: Non. Vous êtes exempté.

M. Russell: Elle est exemptée.

M. Garon: Si on avait contrôlé la possession, vous auriez pu être obligé de la vendre dans tel délai. C'était prévu dans les lois de l'Irlande, de la Saskatchewan. Plusieurs lois de pays contrôlent...

M. Russell: Contrôlent la possession.

M. Garon: ... la possession, prévoient que, dans ces cas, vous devez la revendre, si ma mémoire est bonne, dans les trois ou cinq ans.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: Le grand principe d'acquisition comprend tout mode d'acquisition, même ceux qui ne sont pas déclarés là, comme le jugement en reconnaissance judiciaire du droit de propriété, et également un acte de partage. Parfois, vous avez quatre ou cinq personnes qui sont propriétaires par indivis et, elles font un acte de partage. C'est un acte déclaratoire de propriété. Alors, ils seraient couverts.

M. Garon: Mais cela ne confère pas la propriété. Ce n'est pas un acte translatif. C'est un acte déclaratif.

M. Mathieu: D'accord, autrement dit, il est compris dans cela. Le grand principe, c'est que tout acte est inclus dans cela.

M. Garon: Translatif de propriété. À condition d'être translatif. Le bornage, par exemple, en fait, vous étiez propriétaire. Il s'agit de faire déterminer judiciairement jusqu'où va votre droit de propriété, mais vous n'avez pas votre droit de propriétaire en vertu du bornage. Le bornage déclare votre droit.

M. Mathieu: Il y a souvent...

M. Garon: Alors, vous aviez votre droit par ailleurs.

M. Giasson: Le bornage détermine la fin de la ligne de propriété.

M. Garon: Oui, c'est comme le partage. Le partage est une méthode pour vous faire déclarer propriétaire de tel ou tel bien. Mais vous êtes propriétaire en vertu d'autres choses.

M. Mathieu: Je comprends. On a un exemple d'un individu qui a une erreur dans son numéro de lot. Mettons que c'est sous contrat depuis 100 ans. Cela se transmet, le lot 33, rang 5, tel cadastre et on s'aperçoit que lorsqu'on passe une route, le gars n'a pas le bon lot. Alors, il faut un jugement en reconnaissance judiciaire de son droit sur le lot 35, mettons. Alors, c'est déclaratif, si je comprends bien, et non pas translatif.

Le Président (M. Laberge): L'article 1 sera-t-il adopté?

M. Russell: M. le Président, il n'y a pas de possibilité de couvrir celui que je mentionnais tout à l'heure qui peut devenir propriétaire et qui éventuellement est un non-résident pour conserver ses droits?

M. Mathieu: Je pense qu'il a dit que cela mènerait à l'article 33.

M. Garon: Oui.

M. Russell: Vous allez revenir à cela; c'est cela.

M. Mathieu: On parle de l'article 33...

M. Russell: D'accord.

M. Garon: Là, c'est juste les définitions. Après cela, quand on va parler d'acquisitions, c'est cela qu'on va vouloir dire.

M. Giasson: M. le Président, je remarque que contrairement aux dispositions de la loi 90, qui n'avait pas prévu la définition de terres agricoles, la loi 41...

M. Garon: On peut les passer une par une?

M. Giasson: D'accord.

M. Garon: Là, on voyait "acquisition". On pourrait voir l'autre après.

M. Giasson: Très bien. S'il y a d'autres interventions sur la définition d'acquisition et tout ce que cela comporte, je suis bien prêt.

Le Président (M. Laberge): On est mieux d'adopter l'article 1 en bloc. Vous pouvez m'indiquer les différences...

M. Garon: Oui, mais on veut les discuter un par un, plutôt que de sauter d'un à l'autre. Agriculture, chemins publics, commissions et lots, ce qu'entend par ces mots et expressions la Loi sur la protection du territoire agricole.

M. Giasson: Comme c'est la même définition, cela suppose, encore une fois, que le non-résident qui vient acquérir une terre agricole, pourra continuer de la laisser en friche. La seule obligation qu'on lui fait c'est de venir au Québec. On ne l'oblige pas à cultiver sa terre.

M. Garon: Oui.

M. Giasson: C'est la réalité, parce que quand vous vous référez à la définition d'agriculture dans la loi 90, on y a changé le terme. On disait: "le fait de la laisser en friche". On a modifié cela pour que ce soit plus joli: "sous couverture végétale". C'est joli, c'est beau, mais c'est une terre en friche quand même.

M. Garon: Attendez, vous allez voir, avec les beaux programmes qu'on va mettre en application dans les prochaines semaines.

M. Giasson: Attendez encore...

M. Garon: On a mis un paquet d'affaires en application cette année. Le nombre d'acres en céréales a augmenté de 100 000 environ cette année. Quand j'avais déclaré vendre des céréales.

Je vais vous dire les chiffres des céréales. J'ai mis 128 000 tonnes en 1976, 826 000 tonnes en 1977, 1 052 000 tonnes en 1978 et 1 228 000 tonnes en prévision pour 1979.

Quand on avait dit: Une augmentation de 50% de la production sur cinq ans, ils ont dit: Vous êtes malade. Mais on l'a fait sur deux ans. Evidemment, il y avait une question de température qui jouait un peu là-dedans, mais regardez donc l'augmentation, par exemple, des superficies.

En 1978, l'augmentation des superficies est de 4,6%. L'augmentation des superficies en estimation actuellement — j'en aurais oublié encore quelques-unes — en 1979, était de 10,9%. Ce sont les superficies ensemencées en céréales.

Cela veut dire, dans le fond, que cela y va. Cette année, les gens qui voient ce qui se fait dans les champs disent: Vous allez voir, M. Garon, l'an prochain, ce sera extraordinaire, la quantité de terres qui vont se remettre en ensemencement, parce que les gens d'un bord à l'autre, voient des terres qui étaient abandonnées et qui sont remises en valeur.

L'autre jour, j'ai fait un bond en hélicoptère; je n'ai pas...

M. Giasson: J'ai hâte de voir comment on va opérer avec la rapidité à laquelle fait allusion le ministre dans ma région.

M. Garon: Dans votre région. Il faut s'entendre où. Sur le bord du fleuve ou bien dans les terres?

M. Giasson: Dans la région de la côte du sud. Au bord du fleuve, il n'y est pas question de... Un ne se casse pas la tête avec les terres qui sont laissées en friche dans les paroisses des plateaux.

Ce qui nous inquiète, c'est le bon sol agricole dans la plaine du Saint-Laurent qui a un bon potentiel. Les terres dont le potentiel est très faible en montagne, ça ne nous énerve pas du tout, M. le ministre, pas plus que vous d'ailleurs.

M. Garon: Peut-être que ce qui leur fait peur c'est votre présence. Souvent ils disent... Il y a plusieurs cultivateurs...

M. Giasson: Je me demande si ce n'est pas la présence du député de Lévis parce que c'est tout proche du comté de Lévis, ce dont je vous parle.

M. Garon: Ils disent souvent: s'il fallait changer de gouvernement, ça ne marcherait peut-être pas aussi bien. Alors les cultivateurs...

Une voix: Cela irait plus vite.

M. Gagnon: ... les augmentations de 1970 à 1976 vous autres.

M. Vaillancourt (Orford): C'est une évolution normale.

M. Garon: Oui, des augmentations de 50% sur deux ans? L'assurance-récolte multipliée par trois

fois et demie ou quatre fois d'assurés dans trois ans? Le Crédit agricole multiplié par cinq dans deux ans?

M. Vaillancourt (Orford): C'est une loi qui a été passée dans notre temps et là, elle est mieux connue aujourd'hui...

M. Garon: Dans le bœuf augmentation seulement cette année de 36 000 têtes de plus de capacité...

M. Giasson: Arrêtez donc!

M. Garon: ... alors que la capacité totale dans votre temps c'était de 12 000 ou 13 000...

M. Vaillancourt (Orford): ... parce que quand on met une loi en application...

M. Garon: Seulement l'augmentation de cette année c'est trois fois la capacité totale en 1976.

M. Vaillancourt (Orford): C'est parce qu'on a eu une belle température.

M. Garon: Ce sont des chiffres extraordinaires.

M. Vaillancourt (Orford): Le soleil a paru plus longtemps.

Une voix: De 1970 à 1976 il faisait mauvais.

M. Gagnon: 1970 à 1976... la température...

Le Président (M. Laberge): M. le député de Brome-Missisquoi.

M. Russell: M. le Président, j'écoutais le ministre avec beaucoup d'attention, mais je me demandais si ça se référerait bien à l'article 1.

M. Garon: C'est parce que je dis au fond que ce n'est pas dans cette loi qu'on retrouve les mesures pour mettre les terres en valeur. C'est par d'autres mesures. Il y en a d'autres, vous allez voir les autres mesures. On a deux ou trois programmes qui s'en viennent. Je vous dis que ce sera la "nec plus ultra" dans l'utilisation des terres.

M. Giasson: La quoi?

M. Garon: La "nec plus ultra", la cerise sur le sundae. Franchement vous allez voir deux ou trois bons programmes qui vont...

M. Giasson: Révolutionner l'agriculture!

M. Russell: On en reparlera quand on va arriver aux programmes. Entre-temps on n'a qu'à passer cette loi, si on veut en finir avant-midi.

M. Giasson: Avec le ministre, c'est fantastique, à tous les ans il y a la révolution agricole au Québec.

M. Gagnon: Mais c'est important, le fait... C'est vrai.

M. Garon: C'est vrai.

M. Gagnon: J'aimerais bien que M. le ministre, si la commission parlementaire durait un peu plus longtemps, puisse déposer, entre autres, les programmes qui ont été mis de l'avant cette année. Vous parlez de céréales...

M. Garon: Mais là, pour être bien certain que les cultivateurs vont le savoir, on songe à envoyer des programmes directement aux cultivateurs l'an prochain. De sorte que lorsqu'il y a des fonctionnaires qui veulent faire de la politique dans des régions, ils ne pourront pas le faire parce que les cultivateurs auront directement un programme chez eux, dans leur maison. Ils pourront savoir ce à quoi ils ont droit et ça va être la plus belle formule de vulgarisation parce qu'on est en train de travailler le point pour envoyer les programmes directement dans les maisons des cultivateurs.

M. Giasson: Inquiétez-vous pas, les bons agriculteurs au Québec connaissent les programmes. Ils ne mettent pas un an à les connaître. Les bons...

M. Russell: ...

Le Président (M. Laberge): L'article 1 sera-t-il adopté?

Une voix: ... vaut mieux que les députés de l'Opposition, ils ne les connaissent pas.

Le Président (M. Laberge): À l'ordre, s'il vous plaît! L'article 1 est-il adopté?

M. Russell: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 2.

M. Garon: L'article 1, la "terre agricole"...

Le Président (M. Laberge): On m'a demandé justement si c'était pertinent et j'ai relu dans la loi 90 la définition du mot "agriculture" et ça touchait de très près la dernière conversation que vous avez eue.

M. Giasson: M. le Président, vous avez procédé bien rapidement.

M. Garon: "Terre agricole" est une définition importante.

M. Giasson: Je pourrais rappeler la remarque que le ministre a faite à votre égard hier soir.

M. Garon: Qu'est-ce que j'ai dit?

M. Giasson: Quand vous avez dit que c'était

un député de la région de Montréal qui présidait nos commissions.

M. Garon: ... Un gars de la ville.

Une voix: Pourquoi pas?

M. Giasson: Non, je n'ai rien contre ça, mais...

Le Président (M. Laberge): L'article 2, voulez-vous que je vous le lise?

M. Giasson: Non, à l'article 1, M. le Président...

Le Président (M. Laberge): D'accord; l'article n'est pas encore adopté. On le laisse ouvert, de consentement unanime.

M. Giasson: "Terre agricole: étendue de terrain utilisée à des fins d'agriculture dont la superficie est d'au moins quatre hectares, qui est constituée d'un seul lot, de plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un chemin public, un cours d'eau ou autrement". Le cours d'eau n'apparaît pas, mais peu importe.

Lorsque vous avez décidé de vous arrêter à quatre hectares, est-ce que... quels sont les critères ou les éléments qui ont guidé votre choix de limiter ça à quatre hectares?

M. Garon: On a regardé des lois d'ailleurs et plusieurs lois réfèrent à quatre hectares ou à dix acres, cela a été une raison. Deuxièmement, sur le plan administratif, s'il fallait commencer à tous ceux qui sont d'une acre ou deux acres, ça ferait des quantités énormes de papier possiblement, alors on a décidé de fixer un chiffre qui était un peu par comparaison avec ce qui se faisait ailleurs, soit quatre hectares ou dix acres. Le but des quatre hectares, c'est d'éliminer un paquet d'administration. En bas de cela... (12 h 30)

M. Giasson: Non, ce n'est pas parce que c'est trop restrictif. Vous ne croyez pas qu'on aurait pu aller à six hectares? Il y a peut-être des unités dans la production intensive sur lesquelles un agriculteur peut vivre avec quatre hectares. Si on pense à la culture maraîchère, l'horticulture, l'horticulture en serres, d'accord. Vous pouvez constituer des unités de production rentables pour faire vivre une famille.

M. Garon: Oui.

M. Giasson: Mais quand vous êtes dans des types d'agriculture plutôt extensive, je vous assure que quatre hectares c'est peu.

M. Garon: Ce qu'on s'est dit, au fond...

M. Giasson: Je serais d'accord avec vous que dans le comté de Huntingdon, dans le territoire de Laval où vous avez de la culture maraîchère, il y a

des unités de quatre hectares ou moins qui peuvent faire vivre la famille, mais en dehors de cela, quand vous êtes en industrie laitière, en céréales, en bovins... Vous pourriez également avec quatre hectares aller dans des cultures sans sol, mais encore? Cela vous prend du sol à un moment donné pour disposer des fumiers et des purins. Si vous n'avez pas le sol vous êtes obligé de vous entendre avec d'autres propriétaires de terres pour disposer de ces fumiers.

M. Garon: ... s'il y a plus de dix hectares, on demandera l'autorisation. S'il veut cultiver il va l'obtenir, et s'il ne veut pas cultiver et qu'il s'agit de plus de quatre hectares ou dix acres, à ce moment-là, c'est déjà beaucoup dix hectares.

M. Mathieu: Quatre hectares c'est dix acres?

M. Russell: C'est dix acres.

M. Garon: Oui, c'est multiplié par 2,5.

M. Gagnon: C'est beaucoup, quand on parle d'un territoire de dix acres.

M. Garon: Aimeriez-vous mieux deux hectares?

M. Gagnon: Ce que j'aimerais savoir, c'est sur quoi on s'est basé pour arriver à quatre hectares.

M. Garon: En comparant un peu avec ce qui se faisait ailleurs.

M. Gagnon: Parce qu'on a été assez généreux avec quatre hectares.

M. Garon: On va voir si cela fait. Une loi n'est pas figée dans le ciment. On va voir ce que cela donne et si, à un moment donné, on voyait que ce n'est pas assez, on pourra réduire.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire qu'un non-résident peut arriver et acheter quatre hectares sans que ce soit soumis à la loi.

M. Garon: C'est cela.

M. Mathieu: Il peut acheter dix fois quatre hectares.

M. Garon: Non. On dit...

M. Vaillancourt (Orford): Mais est-ce que l'épouse peut aussi acheter quatre hectares?

M. Russell: Chacun de ses enfants peut aussi acheter quatre hectares.

M. Vaillancourt (Orford): Chacun des enfants peut acheter quatre hectares, ce qui veut dire qu'une famille de non-résidents arrive ici avec cinq enfants, le père, la mère, cela fait sept personnes. Cela veut dire qu'ils peuvent acheter 70 acres sans être soumis à la loi.

M. Mathieu: S'il y a des mineurs on va avoir de la misère avec les contrats.

M. Giasson: Ce ne sera pas facile en pratique lorsqu'il va s'agir de fermes situées à l'intérieur de la zone agricole, la loi de protection empêche la subdivision ou le morcellement des fermes. Là, tout de suite, la loi 90 pose des arrêts, des crans d'arrêt sur la capacité ou la possibilité de subdiviser des fermes. Ce serait possible, selon les commentaires et propos du député d'Orford, dans le cas de petites unités déjà subdivisées de dix acres ou moins.

M. Garon: C'est possible dans une loi comme celle-là qu'il y ait... On va voir à l'usage. Cela m'étonnerait qu'un non-résident décide d'acheter une terre, le père, la femme, chacun dix hectares...

M. Giasson: Et de multiplier à l'infini le type de propriété agricole que possède le député de Lévis. Il a combien d'acres votre jardin?

M. Garon: J'ai à peu près cela dix acres, un peu moins.

M. Giasson: Pour moi, cela a servi de modèle.

M. Vaillancourt (Orford): Cela garde un meilleur marché.

M. Rancourt: En Alberta, c'est la règle des quatre hectares et à l'Île-du-Prince-Édouard c'est quatre hectares aussi.

M. Giasson: J'ai vu les lois des autres provinces.

M. Garon: C'est cela. En Saskatchewan c'est beaucoup plus grand, mais là, c'est divisé en sections de 640 acres par section.

M. Giasson: Ce sont des carrés.

M. Garon: À ce moment-là, ils ont calculé sur un quart de section, ce qui était la subdivision là-bas.

M. Giasson: De toute façon, le choix de quatre hectares va certainement poser très occasionnellement, ce ne sera pas pratique courante, des problèmes à des entreprises d'utilité publique. D'ailleurs, j'aurai une proposition d'amendement à vous proposer lorsque nous serons rendus plus loin, à l'étude de l'article 8.

Le ministre n'est pas sans savoir qu'avec le développement des systèmes de transmission, de communications, on a des entreprises d'utilité publique qui doivent acquérir des parcelles pour l'installation d'équipements, surtout dans des secteurs plats, en dehors des régions où il y a des montagnes. Vous allez me dire: C'est dans les basses terres du Saint-Laurent et de l'Outaouais, c'est vrai. Vous avez des entreprises d'utilité publique qui doivent installer des tours de transmission, surtout des systèmes de micro-ondes.

M. Garon: Oui.

M. Giasson: Quand vous êtes obligé de procéder à la pose d'une tour en terrain plat, tour qui doit être plus élevée, vous êtes obligé de la soutenir avec des haubans dont la prise au sol est plus éloignée de la base de la tour. Cela pourrait poser des problèmes à certaines entreprises; je pense, dans ma région, à Québec Téléphone qui nous dessert, qui a commencé à installer de telles tours pour la transmission par micro-ondes, qui devra...

M. Garon: Québec Téléphone est-il non-résident ou résident?

M. Russell: Résident.

M. Garon: Québec Téléphone est résident.

M. Giasson: C'est résident, c'est une personne morale, mais le capital-actions est détenu en dehors du Québec; les gens qui le détiennent ne vivent pas au Québec, ce sont des Américains qui vivent aux États-Unis. Ce ne sont pas des résidents, les actionnaires, les blocs majoritaires d'actions de Québec Téléphone; ce sont des gens qui vivent aux États-Unis et je ne pense pas qu'ils viennent vivre au Québec...

M. Garon: Est-ce qu'ils ont fourni à Pro-Canada?

M. Giasson: Qu'est-ce que ça vient faire là-dedans? Expliquez-moi donc cela.

M. Garon: Vous les défendez d'une façon forcée.

M. Vaillancourt (Orford): Vous demanderez cela lors du débat concerné.

M. Giasson: Dans ces cas-là, je crois qu'il serait important de tenir compte — ce ne sont pas des cas qui vont se répéter à l'infini, comme je le disais, loin de là — et d'avoir une disposition de particularité dans notre loi et qui ne ferait pas obligation à ces entreprises d'utilité publique de devoir, chaque fois qu'elles doivent acquérir des terrains pour de telles installations, aller quêter une permission.

M. Garon: Vous savez, Bell Canada, qui est la plus grosse compagnie, a à peu près 60 sites comme ça dans l'ensemble du Québec. Cela ne veut pas dire que...

M. Giasson: Vous connaissez Bell Canada. Est-ce que vous êtes actionnaire...

M. Garon: Non, je ne suis pas actionnaire.

M. Giasson: ... pour déterminer le nombre de sites précis chez Bell Canada?

M. Garon: Ces gens m'ont écrit une lettre. J'ai

dit: Si c'est 60 sites, ce n'est pas un grand nombre, au fond.

M. Giasson: Vous n'avez pas eu l'information par micro-ondes?

M. Garon: Non, je n'ai pas eu les informations par micro-ondes. S'il s'agit de 60 sites... Dans le fond, voyez-vous un propriétaire d'une soixantaine de terrains aménagés à cette fin, au Québec... Pourquoi aménagerions-nous ces sites sur les plus belles terres agricoles, au fond? Pourquoi ce ne serait pas sur des terres non agricoles ou des sols 5?

M. Giasson: Il y a des régions où...

M. Garon: Cela se regarde.

M. Giasson: M. le ministre, il y a des régions où c'est possible de procéder dans le sens de vos propos. Il y a d'autres régions où vous êtes dans la vaste plaine, et obligation est faite à ces entreprises...

M. Garon: Dans la plaine, les ondes voyagent loin.

M. Giasson: Cela voyage encore mieux quand vous avez des montagnes et que vous avez la capacité d'installer vos tours et vos antennes sur la montagne. Quand il n'y a pas de montagne, vous êtes obligé de les installer dans la plaine, vous n'avez pas le choix. Les compagnies ne créeront pas de montagnes pour installer des antennes, elles seront obligées de les installer au sol qu'il y a là, dans la plaine.

M. Gagnon: Il y en a déjà qui sont installées dans la plaine...

M. Giasson: Oui, vous en avez déjà et, avec l'expansion et le développement, il va y avoir des cas où ça va être requis. Je ne vous dis pas qu'il va y en avoir cinq par année; il y a des années où il n'y aura pas d'installation à faire; d'autres années, ça va se produire. C'est pour cela d'ailleurs, M. le ministre, que je ne veux pas poursuivre le débat tellement longtemps parce que j'aurai une proposition d'amendement lorsqu'on sera rendu à l'article 8.

M. Garon: C'est pour l'avenir, ce n'est pas pour le passé.

M. Giasson: Et les droits sont là.

Une voix: Cela suffirait peut-être...

M. Garon: On ne touchera pas aux sites passés, mais, pour les sites dans l'avenir...

M. Giasson: Les dispositions 101 à 105 de la loi 90 stipulent les droits acquis et ces droits acquis touchent ces entreprises de communica-

tions. Ce n'est pas pour ce qui existe, ce n'est pas touché par le projet de loi no 41.

M. Dubois:... les dispositions du projet de loi 90 pour les entreprises d'utilité publique. La loi 90 protège déjà le sol agricole pour les entreprises d'utilité publique, c'est déjà fait.

M. Garon: À ce moment-là, ces gens vont être obligés d'y aller en même temps parce qu'il y a une certaine exemption pour les poteaux téléphoniques; on ne voulait pas exiger qu'ils demandent la permission pour installer des poteaux téléphoniques. À ce moment-là, s'il y a une demande à faire en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, on fera les deux demandes en même temps, comme non-résidents. Ce n'est pas plus compliqué.

M. Russell: La commission peut autoriser...

M. Garon: Mais pourquoi Bell Canada serait-elle au-dessus des lois?

M. Dubois: Elle n'est pas au-dessus des lois. Il y a la loi 90 qui stipule qu'elle doit souscrire à ses dispositions.

M. Giasson: Loin de moi l'idée de placer Québec Téléphone ou encore Bell Canada au-dessus de la loi. Mais il y a moyen, je pense, au plan pratique, de prévoir des dispositions dans la loi qui ne feraient pas une obligation à chaque fois qu'ils doivent procéder dans un besoin de terrain qui dépasse dix hectares — cela peut être onze, cela peut être douze ou quinze — je pense qu'au plan pratique, on est capable de légiférer sans briser et faire un accroc majeur aux principes et aux modalités d'application de la loi.

Puisque vous me parlez de Bell Canada, au-delà des 60 tours qui existent, quelle est la demande? Est-ce qu'il y aurait moyen de savoir ce que Bell Canada recherche?

M. Garon: Ils ne le disent pas. Attendez un peu. Cela fait un bout de temps que j'ai eu la lettre.

M. Vaillancourt (Orford): Il faudrait exclure les compagnies de service.

M. Garon: Quoi?

M. Vaillancourt (Orford): Il faudrait exclure les compagnies de service.

M. Giasson: Non, pas les exclure totalement.

M. Vaillancourt (Orford): Non, mais leur faciliter la tâche.

M. Giasson: Il faudrait prévoir des cadres également pour les compagnies d'utilité publique, les entreprises d'utilité publique.

M. Vaillancourt (Orford): Ces compagnies qui viennent ici, qui ont des actionnaires à l'extérieur du Québec, elles viennent ici pour desservir les Québécois, en réalité. Il faut leur faciliter la tâche pour qu'elles puissent construire leurs installations et nous servir.

M. Garon: Ce n'est pas de leur faciliter la tâche, mais de faire en sorte qu'elles se comportent comme des citoyens. Vous voudriez au fond que les non-résidents soient plus avantagés que les résidents.

M. Vaillancourt (Orford): Ce n'est pas un non-résident, en réalité.

M. Garon: Les non-résidents se comporteront comme des résidents.

M. Vaillancourt (Orford): Vous voulez dire qu'ils demanderont la permission et la commission les acceptera...

M. Giasson: Elle peut l'accorder et elle peut la refuser. La commission pourrait dire: Allez installer vos tours plus loin. Trouvez-vous une élévation, une montagne.

M. Garon: À la commission, ils ne sont pas fous non plus.

M. Giasson: Comme cela, c'est possible que le bon sens oblige une entreprise d'utilité publique à s'installer dans la plaine.

M. Garon: Je vais vous dire une chose. La première négociation des entreprises d'utilité publique, c'est toujours de faire ce qui va être le plus avantageux pour elle, la première chose.

M. Russell: Le moins coûteux. Ce qui est normal.

M. Garon: Mais ces lois ont pour but de protéger les agriculteurs. C'est évident qu'un agriculteur, face à une grosse compagnie d'utilité publique, n'est pas gros et qu'il a peur d'aller dans les procès et tout cela. Le but, c'est de protéger ces gens-là.

M. Giasson: Autrefois, mais pas maintenant.

M. Garon: Quand vous arrivez vis-à-vis le gazoduc, par exemple. Combien de télégrammes pensez-vous que j'ai reçus de cultivateurs qui sont inquiets face au gazoduc? On me demande où la compagnie va placer son gazoduc. De quelle façon cela va faire fonctionner cela. Et moi, qu'est-ce que je vais avoir à dire?

M. Giasson: Le long de l'autoroute 20. Elle va le placer le long de l'autoroute 20.

M. Garon: J'ai hâte de voir cela. Si ce n'est pas dangereux pour le champ d'un cultivateur, il

n'y a pas de problème. C'est parfait. Si ce n'est pas dangereux le long de l'autoroute 20, c'est parfait aussi. J'ai hâte de voir.

M. Vaillancourt (Orford): M. le ministre, si on oblige une compagnie d'utilité publique...

M. Garon: Je l'ai vécu le débat, dans mon comté. Il était question d'un réservoir. La population a discuté. Quand ces bebelles arrivent et que cela est chez le voisin, c'est parfait, pas de problème. Mais quand c'est chez eux, les gars disent: Un instant, il faudrait voir cela de plus près.

M. Giasson: Mais s'il y avait un gazoduc à installer, un pipe-line, et qu'il est le long de l'autoroute 20, cela ne dérangera pas trop les cultivateurs, j'imagine.

M. Garon: Non. Quand est arrivé Gaz Métropolitain qui est allé dans le comté d'Iberville, qui est parti de Montréal pour aller tout le long, il s'est placé le long de la route. Il n'y a pas eu de problème.

S'il n'y a pas de système de freinage vis-à-vis de ces entreprises publiques, qu'est-ce qu'elles vont faire? Elles aussi doivent trouver de meilleurs tracés moins dommageables pour la population.

M. Vaillancourt (Orford): Mais si on exige d'elles de contourner les terrains agricoles à des prix qui doublent leur installation, c'est l'usager qui va payer pour cela. C'est le contribuable qui va payer pour cela.

M. Garon: On ne parle pas de faire des gazoducs, des routes du temps de Taschereau qui font le tour des terres pour aller rejoindre les terres des amis. Je ne vous parle pas de cela.

M. Vaillancourt (Orford): Ne nous parlez pas de Taschereau, c'est avant nous autres.

M. Garon: Regardez, je prends cela comme cela...

Une voix: La belle époque!

M. Russell: ... on faisait des...

M. Giasson: M. le ministre, reconnaissez-vous au moins qu'à cette époque, on avait le souci de ne pas couper inutilement des terres. On avait des routes tortueuses, je suis bien d'accord.
(12 h 45)

M. Garon: Bonne mère, les routes étaient bien plus longues comme cela. Ces routes-là étaient bien plus longues, faites de cette façon-là.

M. Giasson: Non, mais on coupait moins les terres qu'aujourd'hui.

M. Garon: À un moment donné, vous faites une route droite. Au lieu d'être de 25 milles, elle a 15 milles. Cela fait 10 milles de plus.

M. Giasson: Oui, mais on coupait beaucoup moins de terres, quand on suivait, si vous voulez, les élévations de terrains pour installer la route. Aujourd'hui, si le terrain n'est plus bon, on le remplit. On continue... À l'époque, on cherchait les parties élevées pour installer des routes sur des parcelles de terrains dont l'égout était facile.

Une voix: On ne voulait pas remplir.

M. Garon: On faisait même des ponts couverts avec des toits pour dépenser plus d'argent pour les amis.

M. Giasson: Là, vous vous battez pour les ponts couverts de ce temps-ci.

M. Mathieu: C'était de l'esthétique.

Une voix: Pour les garder.

Une voix: C'était pour ne pas que...

M. Giasson: ... le tablier du pont pourrisse rapidement.

Une voix: ... le tablier pourrisse.

M. Giasson: C'est le côté gamin du ministre, il ne peut pas s'en départir.

M. Vaillancourt (Orford): C'est très pertinent, M. le Président, ce dont on parle là.

Le Président (M. Laberge): C'est justement pourquoi je vous écoute.

M. Giasson: Effectivement, M. le Président, j'aimerais savoir du ministre quelle est la requête de Bell Canada ou les considérations aux remarques qu'elle formule?

M. Garon: Elle parlait d'être exemptée. Je ne vois pas pourquoi elle serait exemptée, parce qu'elle dit qu'ils sont des non-résidents, parce qu'il y a moins de 50% de ses actions qui sont la propriété de personnes résidant au Québec et moins de la moitié de ses administrateurs qui résident au Québec. En réalité, je crois que ce sont huit administrateurs sur vingt qui résident au Québec. Comme ils sont non-résidents, ils auraient voulu qu'on trouve une exemption pour qu'ils puissent acheter des terres agricoles à des fins d'utilité publique sans l'autorisation de la commission.

M. Giasson: Est-ce d'acheter des terres complètes dans l'interprétation de leur document?

M. Garon: Ils disent: "Par ailleurs, par l'effet de l'article 8, Bell Canada ne pourrait faire l'acquisition d'une terre agricole, même pour ses fins d'utilité publique, sans l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole." Ils disent que, dans leurs sites, des fois, ils ont besoin de...

Comme il ne s'agit pas d'un grand nombre de sites, ils pourraient aller devant la commission et... À ce moment-là, en allant devant la commission, ils vont avoir la préoccupation de chercher un site qui sera le moins agricole possible.

M. Giasson: Oui, le long, mais lorsque vous êtes dans la grande plaine, c'est impossible.

M. Dubois: La loi 90. S'ils ont besoin de cinq hectares, par exemple?

M. Garon: Dans la loi 90, il y avait d'autres fins. La loi 90 visait essentiellement des poteaux de téléphone ou des affaires comme cela.

Une voix: Oui, mais...

M. Garon: L'article, on l'a peut-être... Comme il y a moins de dix hectares, il n'y a pas de problème pour leurs poteaux de téléphone.

M. Giasson: Ce n'est pas le cas des poteaux.

M. Garon: Non.

M. Giasson: Vous savez de quoi il s'agit.

M. Garon: S'ils ont besoin de plus de dix hectares, cela commence à être quelque chose.

Une voix: Les tours.

M. Giasson: Non pas dix hectares, disons quatre hectares.

M. Garon: Non pas dix hectares, dix acres, quatre hectares, cela commence à être quelque chose, n'est-ce pas? Il y a une exemption assez grande pour les poteaux.

M. Dubois: Cela fait six cents pieds sur six cents pieds, au-delà...

M. Garon: Dans combien de cas cela va-t-il se présenter, entre vous et moi? Peut-être une fois ou deux par année! Ces compagnies font leur plan des mois à l'avance.

M. Dubois: Je comprends que c'est assez rare que les haubans aient plus de six cents pieds de distance, six cents ou six cent cinquante.

M. Garon: On l'a peut-être mise large un peu l'exemption dans la Loi sur la protection. Il faudrait peut-être la réduire un peu.

M. Giasson: C'est à peu près sur le modèle de la propriété possédée par le ministre de l'Agriculture. C'est le modèle parfait.

M. Garon: À l'heure actuelle, parce que le règlement n'est pas fait, toutes les entreprises publiques viennent à la commission actuellement. Il y a une possibilité d'exemption dans la loi, mais il n'y a pas eu de règlement de fait.

M. Giasson: Parlez-vous de la loi 90?

M. Garon: Oui. Ils viennent discuter de leurs affaires. Ce n'est pas mauvais, au fond. Ces entreprises ont des spécialistes et elles font des projets. Quand elles font un projet, c'est comme les gouvernements, les grandes compagnies comme celles-là, parfois elles sont même plus grosses que les gouvernements.

M. Vaillancourt (Orford): Il y a seulement Hydro-Québec.

M. Garon: Elles font des projets longtemps à l'avance, des mois et des années à l'avance.

M. Russell: Elles les mettent sur les tablettes et ne les réalisent pas, et on paie pour cela.

M. Garon: Le fait qu'elles se disent: On va être obligé d'aller discuter avec eux autres, on est mieux de trouver une terre qui est moins agricole, parce que cela va peut-être être dur, on va être obligé de recommencer. Le fait qu'elles aient cette préoccupation, ce n'est pas mauvais.

Le Président (M. Laberge): Est-ce qu'il y a d'autres questions?

M. Giasson: Quand vous êtes dans la vraie plaine, en bordure du Saint-Laurent, je ne parle pas de la région immédiate de chez moi, parce que la lisière de terres entre le Saint-Laurent et la montagne est plus étroite et ils peuvent utiliser la montagne qui est tout près. D'ailleurs, cela coûte peut-être un petit peu plus cher d'installation, mais par contre, vous êtes placés en hauteur. Si vous choisissez un pic sur la montagne, votre tour ne nécessite pas une élévation aussi grande, c'est-à-dire que la hauteur de la tour est moins accentuée, moins prononcée, tandis que quand vous êtes dans la plaine et qu'il y a des ondulations, vous êtes obligés souvent de monter votre tour. Ce sont les câbles qui retiennent la tour, les haubans qu'on appelle, dont l'ancrage s'en va plus loin. Plus votre tour est haute, plus vous êtes obligé d'ouvrir...

M. Garon: Je vais vous dire une chose. Jusqu'à maintenant, j'ai vu des compagnies qui avaient à tenir compte de la Loi sur la protection du territoire agricole dans leur choix, dans leur établissement et tout cela. Celles que j'ai vues, de façon générale, étaient assez fières de dire: On a suivi la loi et on a eu le souci de protéger les terres agricoles. On devait en avoir plus grand pour telle et telle raison, mais on a fait des contrats de location à long terme avec des cultivateurs d'alentour pour que tout cela reste en culture. Je pense qu'il y a une sympathie naturelle des gens vis-à-vis de l'agriculture. Quand la loi aide un peu à mettre en oeuvre cette sympathie naturelle, il y en a beaucoup qui sont contents de le faire. Il arrive occasionnellement des gens qui ont un intérêt spéculatif, mais j'ai remarqué que ceux qui étaient les plus virulents, c'étaient souvent ceux qui

défendaient les intérêts des spéculateurs, parfois même plus que les spéculateurs eux-mêmes. Avec la loi, on a fait les zones municipales; de plus en plus, on va faire des bilans. On en a une centaine, et dans un mois et demi, on va être rendu à 200 ou 250. Ce qui va arriver, avec le nombre, c'est qu'on va pouvoir faire une analyse. On calcule que les 614 municipalités devraient être terminées pour l'été prochain.

M. Giasson: L'été 1980?

M. Garon: Oui. Alors, ce qui arrive à ce moment, c'est qu'on va avoir les données des zones. Je peux vous dire qu'on pourra faire la compilation pour le plaisir de la chose dans les zones qui ont été laissées aux municipalités. Cela pourrait loger combien de population au Québec? On va arriver sans doute à 15 millions, peut-être plus. Toutes ont une possibilité de construction pour plusieurs années à venir.

M. Giasson: Si vous les utilisez en totalité comme zones résidentielles. Il y a des villes qui ont gardé des zones blanches, en dehors, qui ont été sorties du zonage, parce que le premier zonage couvrirait très généreusement et très largement, mais cela ne servira pas à des fins résidentielles. Vous avez des secteurs commerciaux...

M. Garon: Même des villes comme Trois-Rivières...

M. Giasson:... des secteurs industriels.

M. Garon: ... ont une zone agricole. Malgré la zone agricole, ils ont des terrains à bâtir pour un nombre d'années... Je ne me le rappelle plus, mais c'est un très grand nombre d'années. Mais on commence à avoir de plus en plus de villages qui, par entente avec la commission, sont des zones à 100% agricoles. Ces gens saisissent quel est leur intérêt. Il y a beaucoup de municipalités agricoles, où on fait de l'élevage ou des choses semblables, qui vont être zonées à 100%.

J'ai même vu quelques municipalités où il m'a été conté qu'à des assemblées — elles ne sont pas toutes pareilles, elles ne se font pas toutes de la même façon les assemblées — où les gens d'une municipalité disaient: Voici ce qu'on va proposer à la commission, avec la carte. Le gars disait: Où est ma terre? Ta terre est là. On disait: Il y a le bas de ta terre. On ne savait pas, étant donné qu'il y a une côte, si cela pouvait être dans le bas et tout cela. Zone-là. Parfait. Quelqu'un me racontait ce qui se passait dans le débat de la municipalité. Il disait: La municipalité approuvait le débat de la population à 100%.

M. Vaillancourt (Orford): C'était le propriétaire qui disait: Zone-là.

M. Garon: Oui, et les gens disaient: Résultat... Dans la municipalité, on avait déjà un zonage pas mal serré et la population l'a fait faire encore plus serré que cela.

M. Giasson: Cela peut s'appliquer à certaines municipalités.

M. Garon: Beaucoup.

M. Giasson: Vous avez des villages où il n'y a aucun...

M. Garon: Quand on demande l'intérêt de l'ensemble...

M. Giasson:... développement industriel, vous n'avez même pas deux petites entreprises dans le village, alors cela va bien.

M. Garon: Quand cela se fait publiquement par l'ensemble de la population, la Loi de la protection du territoire agricole l'emporte et de loin. Mais ce qui arrive c'est quand il y a des conseils municipaux qui sont en partie liés avec des promoteurs spéculatifs et qui font cela en arrière des corridors alors là, la population n'a jamais la possibilité de s'exprimer dans son ensemble; mais quand c'est elle qui s'exprime, jusqu'à maintenant, je n'ai jamais vu que la Loi de la protection du territoire soit sortie perdante de cela.

La plupart de ces gens-là — le phénomène est bien simple — qui sont allés à la campagne, ils voulaient être à la campagne, ils ne voulaient pas voir la ville les entourer. Ils sont allés à la campagne pour être à la campagne, alors ils sont bien contents d'être à la campagne. La protection du territoire agricole, au fond, sert les intérêts de quasiment tout le monde. Les seuls qui ne sont pas contents ce sont les promoteurs spéculatifs. Le gars qui s'est dit à un moment donné: je me suis acheté une terre à tel endroit, je vais faire un développement là.

J'en vois souvent de ces gens-là qui disent ça. Tu jases avec le gars et tu lui dis: tu sais bien que ça n'a pas de bon sens de faire un développement là. Si tout le monde faisait ça, qu'est-ce qui arriverait? C'est ça, au fond, essentiellement, que ça arrête.

Les pressions des gens... Vous devez les voir ces gens-là, vous aussi. Ou les avocats qui ont travaillé pour M. Mathieu les voient.

M. Mathieu: Ils vont voir les notaires.

M. Garon: Ah, j'ai des noms.

M. Giasson: Est-ce qu'ils ont travaillé pour M. Mathieu en vue de l'aider ou de lui nuire? Au fond des choses...

M. Garon: Non, mais ils se disent: Peut-être bien que si les libéraux prenaient le pouvoir, ils pourraient nous débarrasser du zonage et on pourrait marcher ça comme avant. C'est évident que les spéculateurs, voyant ce qui se passe...

M. Russell: Est-ce qu'il y aurait des avocats qui penseraient comme ça?

M. Garon: Mais non.

M. Mathieu: Le ministre est avocat lui-même; il ne doit pas penser de même certain.

M. Garon: Ils défendent les spéculateurs.

M. Russell: Ils veulent défendre les spéculateurs.

M. Garon: Non, les avocats qui en défendent. Il y a de gros noms là-dedans.

Le Président (M. Laberge): Est-ce qu'il y a d'autres questions concernant l'article 1?

M. Garon: ...

M. Russell: Quelle est la dimension que vous prenez pour dire que ce sont de gros noms?

M. Garon: Ce que j'entends par gros noms, c'est l'importance des postes qu'ils ont occupés dans le Parti libéral.

M. Giasson: Vous ne faites pas nécessairement allusion à l'efficacité de ces hommes à l'intérieur du parti.

M. Garon: Je ne peux pas me prononcer.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que vous avez d'autres questions sur l'article 1, M. le député de Montmagny-L'Islet?

M. Giasson: J'aurai l'occasion, comme je l'ai indiqué il y a quelques moments, de proposer un amendement à l'article 8 du projet de loi qui va tenir compte de la requête à laquelle le ministre vient de faire allusion et également de situations à l'endroit de certaines compagnies ou organismes d'utilité publique. On fera le débat, la commission aura à juger de la motion ou de l'amendement que je proposerai à ce moment-là.

Le Président (M. Laberge): Sur ce, est-ce que l'article 1 sera adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Comme il sera bientôt 13 heures, la commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

Suspension de la séance à 12 h 58

Reprise de la séance à 15 h 22

Le Président (M. Laberge): À l'ordre, messieurs!

La commission de l'agriculture et de l'alimentation reprend ses travaux concernant le projet de loi no 41, Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents.

Les membres de la commission sont les mêmes que ce matin, à deux exceptions près. M. Goulet (Bellechasse) remplace M. Russell (Brome-Missisquoi) comme membre et M. Mathieu (Beauce-Sud) remplace M. Giasson (Montmagny-L'Islet) à titre de membre, les autres étant les mêmes.

J'appelle l'article 2, dont je donne lecture: "Une personne physique réside au Québec aux fins de la présente loi si elle y a séjourné durant au moins 366 jours au cours des 24 mois précédant immédiatement la date de l'acquisition d'une terre agricole". M. le ministre.

M. Garon: C'est la façon d'établir l'acquisition du caractère de résident. On a choisi de marquer un an sur deux. Dans les lois de l'impôt c'est 183 jours sur 365. Ailleurs, dans des lois pour des fins de résidence, des fins de terres agricoles, dans les pays où on a regardé on a plus tendance à mettre un an sur deux que six mois sur un an.

M. Mathieu: J'aurais un commentaire, M. le ministre, avec votre permission, M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: Cette mention est grandement préjudiciable à beaucoup de citoyens de mon comté et j'imagine, par voie de conséquence, à d'autres également. Je pense, par exemple, à un jeune qui part à l'âge de 18 ans, qui s'en va en Alberta ou aux Etats-Unis. Au bout de trois ou quatre ans, il vient acheter une partie de la ferme de son père. Il reste là-bas encore trois ou quatre ans, s'en revient et se marie. Pour éviter que cela porte préjudice... Quand on vient à faire les contrats — je parle toujours en tant que notaire — où est-ce que je le déclare résident? S'il n'entre pas dans la norme de l'article 2 il n'a pas le droit d'acheter sans passer par la commission. J'aurais l'intention de soumettre un amendement. Je l'ai préparé: Cet article est amendé par l'insertion, après les mots "la présente loi", à la ligne deux, des mots "si elle y est domiciliée au sens de l'article 79 du Code civil" ou si elle y a séjourné, et cela continuerait. Vous savez que le domicile est une question d'intention; alors un individu, si cela fait deux ou trois ans qu'il est parti de chez lui, son domicile est toujours son principal établissement, c'est-à-dire chez ses parents.

Donc, cet amendement couvrirait le cas des jeunes de 18 ans, 20 ans, 22 ans qui ont quitté la province, qui s'en vont travailler à l'extérieur, qui peuvent venir quinze jours pendant les vacances des Fêtes et qui s'en retournent, qui ne répondent pas à vos critères, mais qui ont l'intention de revenir, quand ils auront fait une bonne tournée de 3 ans, 4 ans, 5 ans, 7 ans, 8 ans, quelque chose comme ça, pour s'établir définitivement. Je considère que leur domicile est toujours à l'endroit où on peut les atteindre par leurs parents. À cet article, il me semble que l'amendement rendrait grandement service.

M. Garon: On a étudié la question de la résidence ou du domicile. Justement, comme l'a mentionné le député de Beauce-Sud, pour l'établissement du domicile, il est question d'intention. C'est difficile à établir. La loi deviendrait difficilement administrable si on établissait une notion de domicile plutôt qu'une notion de résidence.

C'est pour ça que dans toutes les lois — c'est la même chose dans tous les pays — pour le contrôle des terres agricoles, tout le monde s'est replié sur la notion de résidence, comme dans les lois fiscales. Parce que la résidence est une question de fait. Vous êtes résident ou vous ne l'êtes pas, tandis que la notion de domicile, c'est dans l'intention. Parce que c'est difficile, avec la notion d'intention, de lire dans la pensée des gens, ça deviendrait difficilement administrable. Des gens pourraient manifester que leur intention était telle chose, alors qu'ils n'ont pas cette intention du tout. On pourrait rendre la loi à peu près inopérante de cette façon.

C'est pour ça qu'on a constaté... Je ne connais pas d'endroit, en tout cas, où on s'est replié sur la notion de domicile. Pour la plupart des lois comme celle-là, sinon toutes, on a choisi la notion de résidence.

M. Mathieu: Cela me semble préjudiciable. Voyez-vous, si une personne arrive avec un contrat, nous déclare qu'elle réside à tel endroit et fait une fausse déclaration, l'acte peut être annulable.

M. Garon: Oui.

M. Mathieu: Vous savez, cela a des conséquences très lourdes.

M. Garon: Ce serait la même chose avec la notion de domicile.

M. Mathieu: Il me semble qu'on nuit aux transactions entre parents et enfants. Je connais beaucoup de cultivateurs qui aiment vendre une partie de leur ferme à un enfant, surtout présentement, quand la personne n'a plus de quota de lait et qu'elle a une ferme de 200 ou 300 acres. Elle donnera une partie à un, une partie à l'autre.

Peut-être que cela ne sera pas pour les fins de culture. L'individu qui l'acquiert ne le cultivera peut-être pas lui-même; il peut louer la terre à d'autres. Mais les gens ont toujours cette ambition de transmettre la ferme ancestrale à leurs descendants même si ce n'est pas pour la culture. C'est inscrit très profondément dans la nature des cultivateurs.

M. Garon: Si on la morcelle et qu'on la vend en plusieurs parties, la ferme ancestrale ne restera pas longtemps ancestrale, parce que cela va devenir des parcelles. C'est pourquoi dans la Loi sur la protection du territoire agricole le morcellement est contrôlé. Cela rend l'agriculture inopérante quand il y a du morcellement. On remarque que, dans les régions du Québec où il y a une prospérité agricole, il n'y a pas eu de morcelle-

ment. L'endroit où le morcellement est allé le plus loin, c'est aux Îles-de-la-Madeleine. Le morcellement fait disparaître complètement l'agriculture. Il n'y a plus d'agriculture sur les Îles-de-la-Madeleine, à toutes fins utiles alors qu'il y a 25 ans environ, les Îles-de-la-Madeleine produisaient entièrement les aliments dont elles avaient besoin. Aujourd'hui, à cause du morcellement, je pense qu'elles n'en produisent pas 10%. Les terres sont entièrement morcelées.

Ici, pour les fins de l'article 2, sur une question de pratique, d'administration, en même temps que de vérification, la notion de domicile est difficilement administrable tandis que la notion de résidence est administrable.

Le Président (M. Laberge): Avant d'aller plus loin, je voudrais simplement déclarer que, même si je ne l'ai pas mentionné, j'ai laissé aller la discussion parce que cet amendement était recevable pour discussion. Il faut que ce soit mentionné. (15 h 30)

M. Mathieu: Peu importe le sort de mon amendement, je ne me fais pas d'illusion, je crois que c'est préjudiciable à un grand nombre de gens si on choisit la notion de résidence au lieu de celle de domicile.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: Merci aux membres de la commission d'avoir accepté le changement. Mon collègue de Brome-Missisquoi a dû quitter pour Montréal. Je trouve pertinent l'amendement du député de Beauce-Sud. À quelle quantité peut-on retrouver cela dans nos comtés? Personnellement, le comté que je représente longe les frontières américaines et, de ce temps, il revient beaucoup de gens qui étaient aux États-Unis depuis quelques années.

M. Rancourt: Ils n'ont plus de travail là-bas, ils reviennent au Québec.

M. Goulet: Si je comprends bien l'article tel que libellé, si un fils de cultivateur, par exemple, s'en va travailler aux États-Unis ou en Ontario pendant trois ans et veut revenir sur la ferme, il devra séjourner un an à la maison de son père avant d'acheter la ferme, avant d'en devenir propriétaire. Est-ce cela, M. le ministre, l'interprétation de l'article? Ou il en demande la permission à la commission. Il peut toujours aller en commission et dire: Voici, cela fait trois ans que j'ai quitté le Québec pour aller travailler aux États-Unis ou en Ontario. Maintenant, je reviens. Je ne voudrais pas attendre un an avant d'être déclaré résident du Québec. Est-ce que vous accepteriez cela? Il peut toujours en faire une demande à la commission. Est-ce que c'est comme cela que cela va fonctionner?

M. Garon: Faire une demande pourquoi?

M. Goulet: Une demande pour acheter, parce qu'il ne sera pas un résident, selon l'article 2, mais

il pourrait aller devant la commission et dire: Est-ce qu'il faut que j'attende un an avant d'avoir le droit d'acheter?

M. Garon: Il va falloir qu'il ait l'intention de résider aussi et qu'il ait l'intention...

M. Goulet: De cultiver.

M. Garon: ... de cultiver. Autrement, on va dire: Allez acquérir votre droit de résidence et...

M. Goulet: C'est d'accord.

M. Garon: Si, de fait, il vient résider, il n'aura pas de problème, s'il veut cultiver.

M. Mathieu: Souvent le gars achète le terrain...

M. Garon: Je suis content de savoir ce que vous venez de mentionner, que les jeunes avaient quitté sous le Parti libéral ou sous l'Union Nationale et reviennent sous le Parti québécois.

M. Goulet: Il en part encore, M. le Président. Le ministre connaît très bien le problème. Je connais beaucoup de résidents de Bellechasse qui partent à l'âge de 18 ou 19 ans, parce qu'ils n'ont pas d'emploi au Québec, et s'en vont travailler dans la région de Welland en Ontario ou dans la région de Massachusetts aux États-Unis, surtout, de ce temps-ci, dans la région de Welland, en Ontario, où on parle français. Ils vont acquérir l'expérience, parce qu'au Québec, on ne les embauche pas s'ils n'ont pas d'expérience, et se chercher un petit magot. Après cela, ils reviennent et ils ont le "cash", comme on dit en bon canadien, ils ont l'argent comptant pour donner les premiers \$20 000 à leur père sur leur ferme. S'ils résidaient au Québec, de ce temps-ci, ils ne pourraient jamais faire cela. Ils vont chercher ce qu'il faut de l'autre côté, le minimum.

M. Garon: L'article 16 répond exactement à ce que vous demandez.

M. Mathieu: S'ils résidaient au Québec, on leur donnerait le bien-être social. Ils n'auraient jamais l'argent pour acheter leur terre.

M. Goulet: Ils peuvent se prévaloir de l'article 6 ou de l'article 8, si vous voulez, aller devant la commission et dire: Je ne veux pas attendre un an. Voici mes intentions: Je veux acheter telle ferme. Je suis prêt à la cultiver.

M. Garon: C'est cela que dit l'article 16.

M. Goulet: Est-ce bien cela l'interprétation?

M. Garon: Ils peuvent l'acheter immédiatement, à la condition qu'ils viennent s'établir.

M. Goulet: Parfait.

M. Garon: La commission autorise l'acquisition à la condition qu'ils séjournent un an au cours des deux prochaines années. Si, après l'expiration de ce délai, le titulaire établit à la satisfaction de la commission qu'il réside au Québec, il peut obtenir de cette dernière une attestation à l'effet que la condition est réalisée.

Le Président (M. Laberge): On y viendra. Nous avons sous les yeux...

M. Goulet: Cela répond à ma question.

Le Président (M. Laberge): Bon. D'accord, je dois disposer de l'amendement proposé par le député de Beauce-Sud, voulant considérer le domicile plutôt que la résidence, lequel se lit comme suit: "Insérer les mots y est domiciliée au sens de l'article 79 du Code civil ou si elle y a séjourné." Est-ce que cet amendement sera adopté?

M. Garon: Non.

M. Mathieu: Cela commence bien, mon premier amendement! J'en ai 40.

Le Président (M. Laberge): L'amendement est rejeté après les explications données. Est-ce que l'article 2 sera adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 2, adopté. J'appelle l'article 3.

M. Garon: L'article 3 est un article qui prévoit certains cas de gens qui ont à quitter le Québec. L'article 2 dit qu'il y a une présomption, à ce moment, et qu'ils sont réputés résidents. On dit: "Malgré l'article 2, une personne physique est réputée résider au Québec si elle y a séjourné durant au moins 366 jours au cours des 24 derniers mois précédant immédiatement son départ du Québec — la personne a résidé un an ou plus, au cours des deux dernières années — et si elle: 1° fait partie des forces armées du Canada; 2° est ambassadeur, ministre, commissaire, fonctionnaire ou préposé du Québec ou du Canada; 3° exerce des fonctions dans le cadre d'un programme parrainé par le gouvernement du Canada ou du Québec ou l'un de leurs organismes; 4° poursuit un programme d'étude ou de perfectionnement — on prévoit un programme conjoint Canada-Québec avec la souveraineté-association; on dit qu'elle ne perdra pas le statut de résidente parce qu'elle va séjourner dans des commissions conjointes - ...

M. Mathieu: Vous êtes magnanime!

M. Dubois: On reparlera de cela après le référendum!

M. Garon: Au référendum, vous allez voir que les Québécois qui ont du coeur ne voteront pas contre.

M. Dubois: Vous allez voir ceux qui sont intelligents aussi!

M. Goulet: Je pense que je me suis trompé de commission parlementaire!

Le Président (M. Laberge): C'est ce que je suis en train de me demander.

M. Garon: C'est en 1976 que vous étiez ou en 1979?

M. Dubois: Je n'ai pas compris la question.

Le Président (M. Laberge): Cinqüièmement.

M. Garon: "5° est le conjoint ou l'enfant mineur d'une personne visée dans les paragraphes 1, 2, 3, ou 4, parce qu'elle accompagne l'autre conjoint au cours de ses séjours à l'extérieur".

C'est un article qu'on trouve habituellement dans les lois fiscales ou dans d'autres lois de ce genre. Les personnes qui ont, par leurs fonctions, à séjourner à l'extérieur ne perdent pas leur statut de résidents aux fins de la loi.

M. Mathieu: M. le Président...

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: ... il me semblerait, M. le ministre, que les 24 mois auxquels vous faites allusion avant l'énumération seraient superflus. Vous pouvez avoir un individu qui est dans un programme quelconque du gouvernement, absent cinq ans du Canada, cet individu ne répondrait pas à vos critères. Il faut qu'il ait séjourné, dans les 24 mois, un an autrement dit.

M. Garon: Précédant son départ. Dans les 24 mois précédant immédiatement son départ du Québec.

M. Mathieu: Ah oui, cela peut faire plus de deux ans qu'il est parti.

M. Garon: Il pourrait être parti il y a dix ans, mais entre la période de 10 et 12 ans qui a précédé son départ, il est resté.

M. Mathieu: Je suis éclairé.

Le Président (M. Laberge): Cet article 3 sera-t-il...

M. Goulet: M. le Président, à l'article 3, j'avais envie de proposer un amendement, 6°, pour les felquistes qui ont été déportés, tels Lanctôt, Cossette-Trudel. On n'a pas pensé à eux, et ils sont restés plus longtemps que deux ans. En tout cas, on l'accepte comme cela.

Le Président (M. Laberge): L'article 3 est adopté?

M. Mathieu: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 3 est adopté, j'appelle l'article 4.

M. Garon: Auriez-vous voulu qu'on mette les gens de la police montée qui servaient d'agents dans toutes ces affaires-là, pour mettre le feu aux granges, et...

M. Goulet: Ils étaient au Québec ceux-là.

Le Président (M. Laberge): L'article 4, M. le ministre.

M. Goulet: C'est dans l'agriculture, les granges...

Le Président (M. Laberge): L'article 4 dit: "Une personne morale réside au Québec aux fins de la présente loi si elle est une corporation validement constituée, quels que soient la nature et l'endroit de sa constitution, et si:

"1° dans le cas d'une corporation — il faudrait ajouter un "e" — à fonds social, plus de 50% des actions de son capital-actions et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une ou plusieurs personnes qui résident au Québec et plus de la moitié de ses administrateurs sont des personnes physiques qui résident au Québec;

2° dans le cas d'une corporation sans fonds social, plus de la moitié de ses membres résident au Québec; et

3° elle n'est pas contrôlée directement ou indirectement par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Québec."

M. Garon: J'ai un amendement à proposer pour remplacer le texte actuel. Au fond, on remplace seulement "fonds social", qu'on voit aux paragraphes 1° et 2°, par "capital-actions". Le texte proposé se lirait, à l'article 4, ainsi: "Une personne réside au Québec aux fins de la présente loi si elle est une corporation validement constituée, quels que soient la nature et l'endroit de sa constitution et si:

1° dans le cas d'une corporation à capital-actions, plus de 50% des actions de son capital-actions, et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une ou plusieurs personnes qui résident au Québec et plus de la moitié de ses administrateurs sont des personnes physiques qui résident au Québec;

2° dans le cas d'une corporation sans capital-actions, plus de la moitié de ses membres résident au Québec; et

3° elle n'est pas contrôlée directement ou indirectement par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Québec."

Le Président (M. Laberge): Alors, il s'agit de changer les mots "fonds social" par les mots "capital-actions" dans les...

M. Garon: Dans les deux paragraphes.

Le Président (M. Laberge): ... deux paragraphes, 1 et 2.

M. Vaillancourt (Orford): Si je comprends bien, M. le ministre, dans cet article-là...

M. Garon: Avez-vous l'amendement? Est-ce qu'on vous en a passé?

Le Président (M. Laberge): Il peut être corrigé à même le cahier.

M. Garon: C'est peut-être mieux d'en avoir quelques-uns.

Le Président (M. Laberge): D'accord pour celui-ci.

M. Garon: On trouve dans certaines dispositions de la loi les termes capital social, capital-actions. Dans la Loi des Sociétés coopératives, on parle de capital-actions; dans les associations coopératives, on parle de part sociale, de capital social, etc. Cela devient mêlant. Si on emploie le terme "capital-actions" à la place de "fonds social", toutes les corporations qui ont un capital-actions vont être touchées de cette façon-là. S'il n'y a pas de capital-actions, elles vont être touchées aussi, alors que, si on emploie le terme "fonds social", il peut y avoir des ambiguïtés.

Le Président (M. Laberge): Dans le deuxième paragraphe, on écrit "capital-action" au singulier parce qu'il est précédé du mot "sans". Se peut-il qu'il n'y ait qu'une action? Alors, il n'y a pas de "s"? Je crois que c'est toujours au pluriel.

M. Garon: Une compagnie avec une seule action, je n'ai jamais vu ça.

Le Président (M. Laberge): Cela ne se peut pas.

M. Mathieu: M. le ministre, à l'article 2, quand vous parlez d'une corporation sans capital-actions, est-ce une corporation sans but lucratif, par exemple?

M. Garon: Pas nécessairement. Une coopérative pourrait être sans capital-actions. L'association coopérative ne possède pas de capital-actions. C'est un capital social. Alors, ce serait une corporation sans capital-actions, mais ce qui fait foi, c'est beaucoup plus ses membres. Il faudrait que ses membres résident au Québec.

Le Président (M. Laberge): Pour être en bonne et due forme, il manquait dans le texte du projet de loi le "e" du féminin de un. Dans le premier paragraphe, on disait "dans le cas d'une corporation". J'ai corrigé pour "une". L'amendement que le ministre nous propose l'inclut. Alors, la loi est amendée en ajoutant à l'article 4 un "e" après le mot "un", c'est-à-dire le mettre au féminin. Ici, il y avait une erreur dans le texte. Les

mots "fonds social" sont remplacés par "capital-actions" au pluriel et, dans le deuxième paragraphe, les mots "fonds social" sont remplacés par "capital-actions" avec un "s". C'est tout. Est-ce que ces amendements seront adoptés?

M. Goulet: M. le Président, à l'article...

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Oui.

M. Goulet: Pour les amendements, quant à moi, c'est adopté. C'est simplement un renseignement sur le troisième paragraphe. Lorsque vous parlez de contrôler, est-ce que, dans votre idée, c'est gérer? Lorsque vous parlez de contrôler, est-ce que, dans votre idée, c'est au niveau de la gérance, diriger, gérer?

M. Garon: Il y a une jurisprudence là-dessus, sur le contrôle, surtout en droit fiscal. Quel est le contrôle d'une corporation.

M. Goulet: Je pose la question parce que si c'est le contrôle comme tel, on l'a déjà dans le paragraphe 1. Si c'est la gérance, je ne vois pas comment quelqu'un peut aller vérifier cela. Si c'est le contrôle, je pense que vous êtes déjà protégé par l'article 4 paragraphe 1.

M. Garon: Non. Cela va beaucoup plus loin que cela.

M. Beauséjour: Le mot contrôle signifie simplement vérification, dans cela. Si c'est le sens de diriger, il va falloir que...

M. Goulet: Elle ne peut pas être contrôlée parce que l'autre a 50%. Cela veut dire diriger ou gérer. Parce que contrôler, dans l'autre paragraphe on parle de "50% de son capital-actions ayant plein droit de vote, sont la propriété, ainsi de suite, de ses administrateurs qui sont des personnes physiques qui résident au Québec." Or, si au moins 50% ne veulent pas contrôler par l'extérieur, on ne peut pas...
(15 h 45)

M. Garon: On aurait pu former deux compagnies, par exemple, une qui contrôle l'autre, une autre pour contrôler la troisième avec des personnes de l'extérieur, etc., pour contourner la loi. Qu'est-ce qu'on entend par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Québec? Ce sont autant des personnes morales que des personnes physiques. Si cet article n'était pas là, le reste ne vaudrait plus rien.

M. Goulet: Si je comprends bien, M. le Président, une compagnie de tel pays ou de telle autre province forme une compagnie au Québec, légalement constituée et qui répond en tous points aux critères un et deux, 50% des parts ainsi de suite. Par contre, cette compagnie appartient déjà à une compagnie américaine, par exemple, même

si elle est considérée comme une compagnie québécoise au sens propre du mot. Vous voulez aller jusque-là?

M. Garon: On n'a pas le choix. Si on n'a pas cette disposition, on peut, par des jeux de corporations, arriver à contrôler la corporation québécoise qui, elle, achèterait.

M. Goulet: Cela peut être la même chose au niveau des compagnies comme des individus.

M. Garon: Non.

M. Goulet: Deux individus forment une compagnie...

M. Garon: Il y a deux critères de résidence. Attendez un peu. Dans l'article 4, on parle uniquement de la résidence des personnes morales. Il faut bien situer ce que c'est. On parle de la résidence d'une personne morale, dans l'article 4.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire une charte québécoise.

M. Garon: Pas nécessairement.

M. Dubois: La majorité des actions peut être détenue par des Québécois individuellement, mais il peut y avoir un bloc d'actions extérieur qui contrôlerait la compagnie. C'est dans ce sens-là.

M. Garon: Oui.

M. Vaillancourt (Orford): Cela peut être une charte d'un autre pays ou d'une autre province.

M. Mathieu: Quel qu'en soit l'endroit ou la constitution locale.

M. Garon: Pas nécessairement cela. Cela pourrait être deux compagnies créées au Québec, mais l'une contrôlerait l'autre avec des non-résidents. Là, toutes les formes possibles sont imaginables. Il y a plusieurs formes possibles. Mais le jeu, habituellement, c'est une corporation qui va en contrôler une autre et qui pourrait être constituée ici autant qu'à l'extérieur. Mais les actionnaires seraient d'ailleurs.

M. Mathieu: Cela veut dire que votre loi ne s'oppose pas à ce qu'on ait une charte d'un Etat américain, par exemple, pourvu que les actions appartiennent en majorité à des gens qui résident au Québec.

M. Vaillancourt (Orford): 50%.

M. Garon: Je ne pense pas.

M. Mathieu: L'article 4, au début, dit: "Quels que soient la nature et l'endroit de sa constitution".

M. Garon: C'est ça.

M. Mathieu: Cela veut dire qu'une compagnie à charte fédérale ne serait pas considérée comme une compagnie étrangère, pourvu que les actions appartiennent...

M. Garon: Cela pourrait être une compagnie étrangère. Ce n'est pas ça qu'on dit: Pourrait résider au Québec.

M. Mathieu: D'accord, pourvu que le bloc d'actions majoritaires appartienne à des résidents québécois.

M. Vaillancourt (Orford): Plus de 50%, ça veut dire 51%.

M. Garon: 50%, plus une, même pas 51%. 1000 actions, ça doit être...

M. Vaillancourt (Orford): Plus une action.

M. Garon: Oui.

M. Mathieu: Un renseignement, M. le ministre, qui déborde du cadre; pour les fins de subventions de votre ministère, si la compagnie a une charte fédérale, même si les actions sont détenues à 100% par des résidents du Québec, est-ce qu'on la considère comme une compagnie étrangère? Est-ce qu'elle est admissible aux subventions?

M. Garon: Habituellement, on a une clause dans nos subventions qui dit que 60% des actionnaires doivent être des personnes physiques qui travaillent en agriculture.

M. Mathieu: Que la compagnie ait une charte fédérale ou provinciale, est-ce que ça fait quelque chose à l'admissibilité pour la subvention?

M. Garon: De mémoire, je ne suis pas certain, mais je pense que non. Je pense qu'on n'a jamais — je vous dis ça, je n'en suis pas sûr — touché à ça. Ce qu'on a touché, ce sont les personnes physiques qui sont actionnaires. Il faut 60% de personnes physiques actionnaires qui travaillent sur la ferme. Autrement, on aurait des corporations de gens qui ne sont pas agriculteurs, soit des professionnels qui viendraient acheter les terres; l'ensemble de la population n'est pas en faveur de ça.

M. Mathieu: Je suis bien d'accord avec votre article 4, tel que libellé, on peut avoir une compagnie avec une charte fédérale ou une charte d'une autre province ou d'un autre Etat, mais je serais bien d'accord également, même si ça déborde le cadre de nos discussions, qu'une compagnie soit admissible à une subvention, même si elle a une charte fédérale, pourvu qu'elle soit contrôlée...

M. Garon: D'après moi, votre parti n'est pas en faveur de ça.

M. Mathieu: Non? Vous pensez. Je peux me tromper de parti.

M. Garon: Cela m'étonnerait.

M. Mathieu: Ne me dites pas que je me trompe.

M. Garon: Ce n'est pas ça que je dis. En fait, ce serait une compagnie qui serait propriétaire sans avoir de cultivateurs membres de la corporation.

M. Mathieu: Ce n'est pas ce que j'ai dit. Je parle seulement de l'endroit de constitution...

M. Garon: Oui.

M. Mathieu: ... et pourvu qu'elle réponde aux autres critères. C'est parce que moi...

M. Garon: Ah bon, je pense qu'on n'a jamais parlé de ça.

M. Mathieu: Les cultivateurs m'avaient dit: On veut avoir une charte provinciale, parce que, si on a une charte fédérale, on ne sera plus admissible aux subventions de mise en valeur.

M. Vaillancourt (Orford): Cela dépend.

M. Garon: Il faudrait vérifier; par coeur, je ne pourrais pas vous dire, mais je ne pense pas.

M. Dubois: Si les investissements physiques sont faits au Québec, les propriétaires sont ici résidents, je ne vois pas la différence.

M. Garon: Ils n'ont pas intérêt à ça, dans le fond, entre vous et moi. Nos cultivateurs sont Québécois...

M. Dubois: Ce n'est pas dans les lois, cela n'existe pas dans les mesures provinciales, au niveau du ministère de l'Agriculture...

M. Garon: Je ne pense pas, moi, je n'ai jamais vu ça.

M. Dubois: ... qu'il faut détenir une charte provinciale.

M. Vaillancourt (Orford): Ce sont des compagnies qui doivent être assez rares; des résidents du Québec, avec une charte fédérale, je pense qu'il n'y en a pas beaucoup.

M. Mathieu: Il y en a beaucoup.

M. Vaillancourt (Orford): Qui exploitent des fermes, en agriculture, il n'y en a pas beaucoup.

M. Garon: Pas des cultivateurs.

M. Mathieu: Avec la nouvelle loi fédérale des

compagnies, un actionnaire, c'est très favorable. Ensuite, dans les délais...

M. Garon: C'est rare que les gens se forment en compagnie au Québec, quand il n'y a qu'un actionnaire. Ils se forment en compagnie pour se regrouper. Ils craignent la société.

M. Dubois: Mais c'est une possibilité quand même. Elle existe.

M. Vaillancourt (Orford): En agriculture, il n'y en a pas tellement. Je n'en connais pas.

M. Garon: On vient d'adopter au Parlement des modifications à la Loi des compagnies du Québec pour permettre cela.

M. Mathieu: Cela n'est pas en vigueur et cela va prendre du temps avant que ce le soit d'après ce que je peux voir. J'ai voulu en former. Cela fait deux ou trois que je veux former et on me dit: Ce n'est pas en vigueur. On me renvoie au fédéral.

M. Garon: La loi est sanctionnée mais elle n'est pas encore en vigueur. Cela ne devrait pas tarder, une fois qu'elle est votée.

M. Mathieu: J'ai envoyé la patente au service des compagnies. Je savais que ce n'était pas "correct", mais je me suis dit: Je vais voir ce qu'ils vont faire.

M. Garon: Ils attendent de faire imprimer les formules, je suppose. Voyez le progrès. Le présent gouvernement va tellement vite que l'Opposition a de la misère à le suivre.

M. Mathieu: Ils ont planifié la loi fédérale.

M. Vaillancourt (Orford): C'est assez difficile pour tous les députés de suivre les lois qui sont adoptées dans un Parlement. Que ce soit sous le Parti québécois ou sous le Parti libéral, c'est la même chose. Quand on siège en commission parlementaire, nous ne sommes pas au courant de ce qui se passe dans les autres commissions, afin de connaître les détails d'une loi. Dans les premières années que j'étais député, c'était bien différent, parce que toutes les lois passaient à l'Assemblée nationale, qu'on appelait l'Assemblée législative dans le temps. Il n'y avait pas de commissions parlementaires comme cela. Tout était étudié à la même place.

M. Mathieu: C'était la belle époque.

M. Vaillancourt (Orford): On était au courant de tout ce qui se passait au Parlement.

M. Garon: Mais comme il ne se passait pas grand-chose...

M. Vaillancourt (Orford): Aujourd'hui, c'est assez difficile à suivre, tout ce qui se passe au

Parlement, parce qu'il y a trop d'endroits où on discute des lois en même temps. Aujourd'hui, on apprend cela par les journaux, un peu comme la population.

Le Président (M. Laberge): D'autres questions sur l'article 4?

M. Goulet: Très rapidement, M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: Il y a un dicton qui dit que toute loi est faite pour être contournée. Juste un exemple pour le ministre. Il me dira si cela peut être interprété ainsi... C'est moi qui parle trop fort, je m'excuse. Je ne voudrais réveiller personne. C'est ce que vous avez dit?

M. Garon: Non, j'ai dit que si vous parliez trop fort, vous alliez réveiller votre copain qui était autrefois dans l'Union Nationale, le député de Huntingdon.

M. Goulet: M. le Président, disons qu'une compagnie, quelle qu'elle soit, veut se porter acquéreur d'une très grosse ferme. Elle peut prendre 49% des actions. Les 49% autres pourraient être des gens qui résident au Québec et, pour les 2% qui restent, cette compagnie pourrait se trouver une espèce d'homme de main, d'homme de paille, auquel on fait faire ce qu'on veut et elle a le contrôle avec ces 2% d'actions. C'est possible. C'est possible de le faire. Et quand il y a un vote, il y a 49% des actions qui viennent de l'extérieur et il y a 2% des actions de son homme de confiance au Québec, qui est toujours d'accord avec la directive d'en haut. Ce serait possible de passer à côté avec cet article. C'est cela?

Je ne vois pas de danger, mais je vois très bien les gens qui vont vouloir contrôler un lopin de terre. On sait très bien ce qui va arriver dans ce cas-là.

M. Vaillancourt (Orford): Ce seraient des cas isolés par exemple.

M. Goulet: Des cas isolés? Cela dépend. Une compagnie qui veut faire plus tard un développement, qui veut se conformer à la loi et qui ne veut être dérangée par personne agit de cette façon. Les ordres peuvent venir de n'importe quelle ville des États-Unis et cela se passe toujours comme les gens de là-bas le veulent bien.

À combien d'exemplaires peut-on retrouver cela? Peut-être pas beaucoup, mais je ne le sais pas.

M. Dubois: Le troisièmement, c'est "contrôlée directement ou indirectement."

M. Goulet: Vos 2% demeurent au Québec et sont contrôlés par le Québec.

M. Dubois: Le contrôle.

M. Goulet: Il y a 51% des parts au Québec. En tout cas, l'article est adopté, M. le Président, mais je vois très bien ce qui peut arriver.

M. Vaillancourt (Orford): Au paragraphe 3 de l'article 4, il est bien dit: "elle n'est pas contrôlée directement ou indirectement par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Québec."

M. Goulet: Elle ne l'est pas, non plus. Officiellement il y a seulement 49% du capital-actions ou des parts, si vous voulez, qui sont de l'extérieur du Québec. Vous savez ce que je veux dire. On nomme quelqu'un. On lui donne 2% des parts d'une compagnie et on lui fait faire ce qu'on veut. Il est là seulement pour la forme mais, quand vient le temps de voter, il vote toujours à la bonne place. Si vous ne savez pas comment contrôler une compagnie, il y a des gens qui le savent mieux que nous. Cela se fait régulièrement dans les compagnies. Je ne m'adressais pas à vous, M. le député de Shefford, quand je disais cela.

M. Garon: À qui vous adressiez-vous?

Une voix: Le député de Shefford n'est pas ici.

Le Président (M. Laberge): Orford.

M. Mathieu: Un professeur de droit économique.

M. Garon: Je pensais que vous adressiez cela au notaire, le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: Je pensais que c'était au ministre, un professeur d'économie.

M. Goulet: Quand je dis "on", je ne vise personne; c'est tout simplement une constatation. Lorsqu'on veut prendre le contrôle d'une compagnie, on n'a pas besoin d'avoir 98% des parts. On peut même en avoir 49% en faisant semblant de ne pas avoir le contrôle et en avoir 2% qu'on dirige où on veut.

M. Garon: Flottant.

M. Goulet: En tout cas, c'est juste une parenthèse. Je ne vois pas de danger du tout, mais je veux le souligner.

Le Président (M. Laberge): L'article 4, dans ce cas-là, sera-t-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 4 adopté avec amendements. J'appelle l'article 5.

Champ d'application

M. Garon: L'article 5 porte sur le territoire d'application. On n'a pas voulu aller jusqu'à l'Ungava, quoiqu'on me dit qu'il y aurait des terres agricoles qui seraient assez bonnes à la Baie James, mais la saison est un peu courte.

M. Goulet: Les sapins aussi.

M. Garon: Cela fait partie du domaine public. On a inscrit: "La présente loi s'applique au territoire du Québec situé au sud du cinquantième parallèle de latitude nord."

M. Vaillancourt (Orford): Le 55e parallèle, est-ce que cela dépasse Matagami?

M. Goulet: Le cinquantième.

M. Garon: Nous autres, nous arrêtons au cinquantième. Le 55e doit être pas loin des terres de Baffin. J'ai l'impression que le 55e est un peu haut.

M. Goulet: Cela fait un bon champ à labourer.

M. Mathieu: Je pense que vous êtes correct avec votre affaire.

M. Garon: Le 55e.

M. Vaillancourt (Orford): Le cinquantième va jusqu'où?

M. Garon: Si on trace une ligne, c'est une courbe, ce parallèle-là, qui passe un peu au nord de Chapais et de Chibougamau.

M. Mathieu: Entre La Tuque et "saint-foulard".

M. Garon: Il passe entre Baie-Comeau et Sept-Îles, près de Port-Cartier, du côté de la Côte-Nord.

M. Vaillancourt (Orford): C'est passablement plus loin que Matagami.

M. Garon: Vous parlez du 55e parallèle.

M. Vaillancourt (Orford): Le cinquantième.

M. Garon: Le cinquantième, c'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): D'après le projet de loi, c'est le cinquantième.

M. Garon: Voyez-vous, si on regarde les paroisses, les cantons de Villebois — il me semble que Paradis, c'est dans le même coin — de Paradis...

M. Goulet: Ce n'est toujours pas le paradis terrestre?

M. Garon: Ce n'est pas le paradis de l'Union Nationale, non plus; c'est un canton. C'est entre le 49e et le 50e parallèle. Il y a de bonnes terres agricoles entre le 49e et le 50e.

Le Président (M. Laberge): Un cours de géographie.

M. Garon: Dépassez cela, c'est passablement du domaine public. Alors, il n'y a pas des problèmes d'acquisition par des non-résidents.

Le Président (M. Laberge): Cet article 5 sera-t-il adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 5 adopté. J'appelle l'article 6.

M. Garon: L'article 6, c'est l'application de la loi, M. le Président. On dit: "Malgré l'article 5, dans un territoire faisant l'objet d'un décret de la région agricole désignée, adopté en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole — dans un décret, on a actuellement une région agricole désignée qui comprend 614 municipalités — 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." Cela veut dire: S'il s'agit du plan provisoire, cela s'applique dans la zone verte ou dans la zone agricole du plan provisoire.
(16 heures)

Si la zone permanente a été déterminée, cela s'applique dans la zone agricole permanente, et non pas dans la zone blanche, au point de vue des cartes, la zone qui est non réservée pour l'agriculture à l'intérieur du territoire d'une municipalité. On dit: "Sous réserve des articles 21 à 24, elle ne s'applique pas toutefois à l'acquisition de la superficie d'une terre agricole pouvant être utilisée à des fins autres qu'à l'agriculture sans l'autorisation de la commission en vertu des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole." Les articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole sont des articles qui concernent les droits acquis prévus dans la Loi sur la protection du territoire agricole. Cela veut dire qu'en dehors des régions désignées qui n'ont pas eu de plan de protection du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, en dehors des 614 municipalités, cela s'applique à tout.

M. Mathieu: Cela s'applique à tout ce qui n'est pas sous le contrôle de la régie.

M. Garon: Oui, cela s'applique entièrement dans le territoire. Dans le territoire désigné — il y a 614 municipalités actuellement, il pourra y en avoir plus éventuellement, mais il y en a 614 — cela s'applique uniquement dans le territoire qui est réservé pour l'agriculture, et non pas dans le territoire qui n'a pas été réservé pour l'agriculture, de même que cela ne s'applique pas, sous réserve des articles 21 à 24, par exemple, à des terres qui ont été utilisées pour des fins autres que l'agriculture en vertu des droits acquis reconnus par les articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

M. Mathieu: M. le ministre... La Loi sur la protection du territoire agricole ne s'applique pas dans le moment dans Beauce-Sud.

M. Garon: Non.

M. Mathieu: Cela veut dire que la présente loi s'appliquerait.

M. Garon: À 100%. Celle-là s'applique dans tout le comté sans réserve.

M. Mathieu: Autrement dit, la loi s'applique là où ce n'est pas zoné.

M. Garon: Elle s'applique partout, sauf, comme elle vise à protéger les terres agricoles, dans les places où les zones n'ont pas été faites, où il n'y a pas eu de région désignée. Beauce-Sud n'est pas dans une région désignée actuellement.

M. Vaillancourt (Orford): Comme les Cantons de l'Est, ce n'est pas désigné.

M. Garon: Non. Les Cantons de l'Est ne sont pas désignés. Alors, cette loi va s'appliquer à l'ensemble du territoire d'une région qui n'a pas été désignée. Dans une région désignée, elle va s'appliquer uniquement à la partie agricole dans le plan provisoire ou dans le plan permanent, de même qu'elle ne s'appliquera pas aux droits acquis, en tenant compte des articles 21 à 24 de cette loi.

M. Goulet: Dès que le règlement de zonage d'une municipalité a été adopté par la Commission de la protection du territoire agricole, un Ontarien peut venir acheter un terrain pour une zone résidentielle ou commerciale, pour autant qu'il soit déjà dézonné. Adopté.

M. Garon: C'est cela.

M. Dubois: Il ne restera pas grand-chose... Pour des fins d'immobilisation résidentielle et commerciale.

M. Garon: Oh! Il peut arriver des territoires très grands. J'ai vu les cartes. La commission a fait un travail extraordinaire. Les gens ne peuvent pas voir parce qu'il y a, à toutes fins utiles, 90 zones permanentes, mais quand on va être rendu à 200 ou 300, ils vont pouvoir analyser ce qui a été fait. Je vous dis que cela va être une approbation de la population en haut de 80%, peut-être 90%. Il n'y aura pas de problème pour les fins municipales et il n'y aura pas de problème pour les fins agricoles.

M. Dubois: Je parle de belles terres agricoles.

M. Garon: Oui.

M. Dubois: Il ne restera pas beaucoup de possibilités quand même...

M. Garon: De?

M. Dubois: À l'intérieur de la zone blanche, des belles terres agricoles, il n'y en aura pas. Ce n'est pas un problème.

M. Garon: Non, il n'y en aura plus, parce que cela aura été du territoire déstructuré. Il y a tellement eu de territoire déstructuré au Québec... Vous arrivez à des endroits, comme Laval, où des centaines d'acres ont été décapées, ont été défaits entièrement.

M. Dubois: Ce que je veux dire, c'est que c'est facile de laisser cette porte ouverte dans la loi vis-à-vis du zonage actuel et des futures zones permanentes, parce que de la belle terre agricole, il n'en restera à peu près nulle part de disponible à l'intérieur de la zone blanche. C'est pour cela qu'on dit qu'il en restera très peu, quand même.

M. Garon: Il va en rester.

M. Dubois: C'est très minime.

M. Garon: Ce qui va rester va être difficilement cultivable, en réalité, parce que soit qu'elles sont toutes entourées, et il y a des places où les rues sont faites, à l'intérieur il n'y a rien de bâti, les trottoirs sont même posés, et vous avez une terre agricole au milieu...

M. Vaillancourt (Orford): C'est un territoire agricole qui est encerclé par des bâtisses, si vous voulez.

M. Garon: Il y en a qui sont situées dans un champ où il n'y pas de maison, où il n'y a rien, mais où on voit les bornes-fontaines. On va s'en servir pour l'irrigation.

M. Vaillancourt (Orford): C'est entendu que c'est impossible de garder cela territoire agricole, parce que c'est là la réserve pour la construction ou l'agrandissement de la ville concernée ou de la municipalité.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: M. le Président, juste une parenthèse. La question n'est pas pertinente au projet de loi, mais le ministre vient de parler d'accélérer le processus, c'est-à-dire il a dit: Quand ce sera fini au niveau du zonage, 80% des gens vont être contents.

M. Garon: Actuellement, c'est assez élevé.

M. Goulet: Oui. Pourquoi ne permettez-vous pas aux municipalités de discuter directement avec les commissaires? C'est toujours par des messagers. Ils ne peuvent jamais rencontrer les commissaires et ils s'en plaignent. Ce n'est pas un

bon système. On en reparlera après la commission. Vous n'avez jamais eu de plaintes à ce niveau?

M. Garon: Non, ils l'ont fait dans certains cas, mais, dans plusieurs, ce n'est pas nécessaire véritablement. En plus, il y a une question de temps, de délais.

M. Goulet: C'était une question, parce qu'ils font cinq ou six voyages et ils ne peuvent jamais venir argumenter devant les commissaires pour défendre leur cause. C'est un ou deux commissaires qui viennent à la municipalité les rencontrer. Là, ils entendent ce qu'ils ont à dire et ils viennent à Québec discuter avec les commissaires, au lieu d'envoyer directement les gens concernés et s'entendre ensuite. Cela épargnerait bien du temps. Ce n'est pas pertinent à ce projet de loi, mais étant donné...

M. Garon: Je ne suis pas convaincu que cela épargnerait beaucoup de temps.

M. Goulet: D'accord, en tout cas. Je voulais juste savoir.

M. Vaillancourt (Orford): Ce n'est pas...

Le Président (M. Laberge): L'article 6 sera-t-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): ... entendu, M. le ministre, que les commissaires se déplaçaient pour aller entendre des causes un peu ici et là dans la province? C'est ce qui avait été...

M. Garon: Ils se déplacent.

M. Vaillancourt (Orford): D'après le député de Bellechasse, ce sont les commissionnaires qui le font. Ce ne sont pas les commissaires eux-mêmes.

M. Garon: Mais une commission agit par toutes sortes d'instruments. Elle envoie une équipe, par exemple, un urbaniste, un agronome, un pédologue, discuter avec les municipalités; elle fait rapport à la commission et ils regardent cela ensemble. La commission a plusieurs équipes qui rencontrent les municipalités. Au fond, ce sont des représentants de la commission.

Le Président (M. Laberge): L'article 6 sera-t-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 6 est adopté. J'appelle l'article 7.

M. Garon: "Dans un territoire non visé par un décret de région agricole désignée adopté en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, la présente loi ne s'applique pas, sous réserve des articles 21 et 24, à l'acquisition d'une superficie de terre agricole faisant déjà l'objet, à la

date de son acquisition par une personne qui ne réside pas au Québec, d'une autorisation d'acquisition et d'utilisation par arrêté en conseil du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme au sens du paragraphe 12 de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire agricole ou une personne habilitée à exproprier.

"Il en va de même d'une superficie de terre agricole qui: 1. avant son acquisition par une personne qui ne réside pas au Québec a été acquise à même un fonds industriel établi en vertu de la Loi sur les fonds industriels; 2. au moment de son acquisition par une personne qui ne réside pas au Québec, est adjacente à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ont été autorisés par un règlement municipal adopté avant la date de l'acquisition et approuvé conformément à la loi.

"Le droit visé dans le paragraphe 2. du deuxième alinéa ne s'étend pas toutefois au-delà de la mesure prévue au troisième alinéa de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole."

M. Vaillancourt (Orford): Il s'agit encore d'exceptions à la présente loi?

M. Garon: C'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): C'est régi par l'article 105 du...

M. Garon: C'est l'équivalent de l'article 6 mais dans un territoire non visé par un décret de région agricole désignée. Alors, on a voulu expliciter les différents cas de droits acquis qui sont prévus aux articles 101 à 116 dans la Loi sur la protection du territoire agricole.

M. Vaillancourt (Orford): Je pense que ce qui répond à cet article 7, c'est l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

M. Garon: Entre autres; de 101 à 105.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que l'article 7 sera adopté?

M. Vaillancourt (Orford): C'est ni plus ni moins qu'une concordance.

M. Garon: Oui.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 8.

Contrôle de l'acquisition des terres agricoles

M. Garon: À l'article 8 c'est la section III qui commence à faire le contrôle de l'acquisition des terres agricoles. "Une personne — dit l'article 8 —

qui ne réside pas au Québec ne peut, sans l'autorisation de la commission, faire directement ou indirectement l'acquisition d'une terre agricole".

Vous vous rappelez qu'à la définition de "terre agricole" on disait qu'une terre agricole doit avoir plus de quatre hectares. Donc, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, directement ou indirectement, faire l'acquisition d'une terre agricole de plus, mettons, de dix acres.

M. Goulet: J'espère que les commissaires ne seront pas les mêmes que ceux qui ont déjà siégé à Laval.

M. Garon: Comment ça?

M. Goulet: Ils peuvent avoir une autorisation de la commission...

M. Garon: Pardon?

M. Goulet: Ils peuvent avoir une autorisation de la commission?

M. Garon: Oui.

M. Goulet: Je voulais parler de l'hypermarché de Laval, des \$75 000 pour avoir l'autorisation... On y reviendra.

Le Président (M. Laberge): L'article 8 sera-t-il adopté?

M. Goulet: Il ne comprend pas.

Le Président (M. Laberge): Non, c'est un autre sujet.

M. Vaillancourt (Orford): Ce paragraphe-ci, vous ne l'avez pas pêché dans la loi de la Saskatchewan?

M. Garon: Il est possible qu'on ait... On a étudié la législation d'à peu près tous les pays du monde occidental.

M. Vaillancourt (Orford): C'est le même...

M. Garon: Il peut bien arriver qu'un article soit à peu près de même teneur puisqu'on veut dire la même chose...

M. Vaillancourt (Orford): Ce paragraphe-là a la même teneur que la loi de la Saskatchewan.

M. Garon: C'est possible.

M. Vaillancourt (Orford): C'est un peu un article de concordance avec la loi parce que ça veut dire qu'il n'y a donc pas d'empêchement pour l'acquisition de moins de quatre hectares, et il faut avoir une permission spéciale si le non-résident achète plus de quatre hectares. Ce n'est, ni plus ni moins, qu'un article de concordance.

M. Dubois: En Saskatchewan c'est basé sur la valeur d'acquisition et non sur le nombre d'hectares.

M. Garon: Non, sur le nombre d'hectares.

Le Président (M. Laberge): L'article 8 sera-t-il adopté?

M. Garon: Il y a les deux...

M. Vaillancourt (Orford): C'est l'article 7 de la loi de la Saskatchewan. C'est basé sur un...

M. Garon: Il y a deux limites.

M. Vaillancourt (Orford): C'est \$15 000 pour eux. "... have an agreement holding with an excess value for municipal taxation purposes in excess of \$15 000." Tandis qu'ici c'est quatre hectares et plus.

M. Garon: Cela fait \$100 l'acre, ce qui veut dire que dans le fond, en Saskatchewan, les terres se vendent à peu près \$200 actuellement. C'est donc limité à peu près à 75 acres en réalité, mais il peut y avoir des régions où c'est encore meilleur marché et ça peut aller jusqu'à 160 acres.

M. Vaillancourt (Orford): Cela dépend des régions, la valeur des terrains à l'acre.

Le Président (M. Laberge): L'article 8 sera-t-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 9.

M. Garon: J'ai un amendement à l'article 9.

M. Vaillancourt (Orford): En tout cas, j'en ai un à vous proposer.

M. Garon: L'article 9 se lit ainsi: "L'acquisition de quelque partie de terrain ayant pour effet de rendre une personne qui ne réside pas au Québec propriétaire d'une terre agricole est réputée être l'acquisition d'une terre agricole". Comme on a toujours marché par la notion de lot, on voudrait dire: "L'acquisition d'un lot ayant pour effet de rendre une personne qui ne réside pas au Québec propriétaire d'une terre agricole est réputée être l'acquisition d'une terre agricole".

Le Président (M. Laberge): Il n'est pas question de partie de lot...

M. Garon: La définition de lot comprend partie de lot.

M. Mathieu: Elle comprend l'article 8. La seule différence c'est "d'un lot"

Le Président (M. Laberge): C'est cela, "d'un lot" au lieu des mots "de quelque partie de terrain".

M. Mathieu: "De quelque partie de terrain". C'est le seul changement.

Le Président (M. Laberge): Cet amendement sera-t-il adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 9. Est-ce qu'il y a des questions? (16 h 15)

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que cela veut dire que quelqu'un qui fait l'achat de moins de quatre hectares de superficie, si c'est acheté par un non-résident, va être obligé de consulter la commission?

M. Garon: S'il achète deux hectares, admettons deux acres et qu'il en avait déjà neuf, dans le cas limite, cela aurait pour effet de le rendre propriétaire de onze acres. Comme c'est plus de quatre hectares, il faudrait l'autorisation de la commission. J'ai mis le cas le pire, à la limite des deux.

M. Vaillancourt (Orford): S'il possède déjà neuf acres et s'il veut en acheter deux autres additionnelles, il est obligé de demander la permission à la commission pour acheter ces deux acres-là. C'est à cela que l'article veut en venir.

M. Garon: Oui. J'ai mis le cas le pire.

M. Mathieu: Vous venez de m'ôter mon détour.

M. Garon: S'il en avait six et qu'il veut en acheter 100, il faut qu'il demande l'autorisation.

Une voix: Vous venez de contourner son affaire.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire que, pour deux acres, étant donné qu'il en possède déjà, que ce soit neuf ou 50, ce sont les mêmes procédures.

M. Dubois: C'est dans le projet de loi. C'est le sens de la loi.

Le Président (M. Laberge): L'article 9, adopté?

Une voix: Adopté.

M. Garon: Ce sont tous des articles assez simples, les prochains qu'on va voir, d'ailleurs.

Le Président (M. Laberge): L'article 9 est adopté tel qu'amendé. Article 10?

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que vous avez d'autres amendements à cet article?

M. Garon: Pas à l'article 10. Une autre pré-somption. "Une personne qui ne réside pas au Québec est réputée faire l'acquisition d'une terre agricole si elle acquiert des actions d'une compagnie dont le principal actif consiste en une terre agricole et si, du fait de ce transfert d'actions, cette compagnie devient une personne morale qui ne réside pas au Québec"? C'est un autre trou qu'on bouche. Vous pourriez former une compagnie québécoise qui achète des terres agricoles et, après cela, vous vendez des actions de la compagnie à un non-résident. Ce serait considéré comme l'achat d'une terre agricole.

M. Vaillancourt (Orford): Si je comprends bien, un non-résident, avec cet article-là, ne pourra pas acheter des actions pour devenir propriétaire indirectement. Il n'a pas besoin de passer de contrat chez un notaire. Il pourrait acheter des actions d'un résident pour devenir propriétaire comme non-résident. Cet article l'empêche de le faire.

M. Garon: Oui. On n'a sans doute pas bouché toutes les portes, mais on en a bouché plusieurs.

M. Vaillancourt (Orford): Mais comment allez-vous contrôler cela, M. le ministre?

M. Garon: Cela va être annulable. Toute personne intéressée pourra le faire annuler.

M. Vaillancourt (Orford): Parce que, assez souvent, cela se fait entre deux personnes. On fait une déclaration à la compagnie.

M. Mathieu: On fait une déclaration au service des compagnies. Ne me dites pas que vous pouvez aller vous mettre le nez là.

M. Garon: À un moment donné, vous allez emprunter aux banques et faire, toutes sortes de choses, avec un contrat annulable.

M. Vaillancourt (Orford): Comment allez-vous pouvoir aller chercher l'information?

M. Garon: On n'est pas pour dire nos trucs.

M. Vaillancourt (Orford): Il n'y a pas de cachette là-dedans; c'est une loi, ça.

M. Mathieu: Il demande le certificat de...

M. Goulet: Ce sont des gens de ce côté-ci de la table qui vont administrer la loi. On voudrait le savoir.

M. Dubois: M. le ministre, l'étranger qui va...

M. Goulet: Cela va être des gens de ce côté-ci de la table qui bientôt vont administrer cette loi;

alors, il faudrait nous donner vos trucs tout de suite.

M. Mathieu: Le ministre peut se convertir.

M. Vaillancourt (Orford): J'espère que les fonctionnaires sont au courant des trucs du ministre. Ils pourront nous les transmettre en temps et lieu.

M. Garon: Vous savez qu'il n'y a rien de plus permanent que le temporaire.

M. Goulet: M. le Président, une très courte question. Si une personne qui ne réside pas au Québec acquiert des actions d'une compagnie qui possède une terre agricole, mais dont ce n'est pas le principal actif, est-ce que ça prend quand même la permission de...

M. Garon: Pardon?

M. Goulet: Même chose, l'article tel qu'il est, mais si la terre ne consistait pas le principal actif de cette compagnie, d'accord? Vous dites, "une compagnie dont le principal actif consiste en une terre agricole". Mais si on fait l'achat d'une compagnie qui est propriétaire d'une terre agricole dont ce n'est pas le principal actif, qu'est-ce qui se passe?

M. Garon: La présomption ne joue pas. Normalement, le gars n'achètera pas les actions de General Motors pour devenir propriétaire d'une terre au Québec.

M. Goulet: Non, mais...

M. Garon: Je ne pense pas qu'on ait bouché tous les trous. Nous on essaie de boucher les principaux.

M. Goulet: Vous avez sûrement compris ce que je voulais dire. Dans chaque municipalité, dans nos régions, on a une ou deux personnes qui sont propriétaires, soit d'une grosse meunerie ou quelque chose comme ça, qui achètent deux ou trois terres, ce que vous qualifiez d'intégrateurs, qui achètent des terres.

M. Garon: Intégrateur, ce n'est pas péjoratif, je pense.

M. Goulet: Oui, mais... Ils sont propriétaires de terres agricoles, mais ce n'est pas leur principal actif.

M. Garon: Si je vous dis que je suis propriétaire de dix acres, je ne vais pas me considérer insulté parce que j'ai une petite propriété, ou même 1000 acres. Intégrateur, qui est intégré, les gens le disent eux-mêmes, ce n'est pas péjoratif, ni un compliment, c'est un fait. C'est comme vous, vous êtes commerçant, je pense, à part de député?

M. Goulet: Dans le sens...

M. Garon: Dans le commerce.

M. Goulet: Je ne le suis plus, M. le Président.

M. Garon: Vous êtes professeur, l'autre, c'est un intégrateur.

M. Goulet: Non, dans le sens que vous l'employez, lors du débat sur la loi 116, intégrateur n'était pas au même sens que si vous dites qu'il est professeur ou notaire. M. le Président, ce n'était pas le but...

M. Garon: Non, non, les...

M. Goulet: Le ministre... Non, mais il y a des cas comme ça.

M. Mathieu: Allez chercher le Petit Robert.

M. Goulet: Si une terre agricole fait partie...

M. Garon: Je vous disais qu'il y a des gens pour qui c'est plus péjoratif de dire que vous êtes avocat ou homme de loi que de dire que vous êtes intégrateur, pour certaines personnes.

M. Goulet: Avocat, oui. M. le Président, je ne veux pas éterniser indûment les débats, mais si une terre agricole appartient à une compagnie et que ce n'est pas le principal actif de cette compagnie, qu'est-ce qui se passe?

M. Garon: Cet article ne jouera pas.

M. Goulet: Il ne joue pas.

M. Garon: C'est ça.

M. Goulet: Est-ce qu'il y en a un autre qui va jouer?

M. Garon: Là, il va falloir prendre les faits.

M. Dubois: Le non-résident, M. le ministre...

M. Goulet: C'était seulement pour savoir.

M. Dubois: M. le ministre, le non-résident qui fait l'acquisition de 49% des actions d'une entreprise, dans le sens de cet article...

M. Garon: Oui.

M. Dubois: Il a le droit de le faire, étant donné qu'il peut posséder moins de 50% d'actions, 50% ou moins, alors l'article 2 s'applique toujours, même avec cet article.

M. Garon: Oui, oui.

M. Dubois: Oui. Parce que c'est vague. Si on regarde seulement celui-là, si on ne regarde pas l'article 2, celui-là est vague.

M. Garon: Non, il faut regarder tous les articles ensemble.

Le Président (M. Laberge): Autre question?

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, j'aimerais bien savoir du ministre comment il va pouvoir contrôler le transfert d'actions à des non-résidents, des actions privées. Des actions publiques, c'est facile, c'est enregistré, il n'y a pas de problème là. Mais assez souvent, un propriétaire, qui est une compagnie, peut avoir 200 ou 300 acres; il décide de vendre ses actions à un non-résident, ce sont des actions privées. Comment le ministère ou l'Office du crédit agricole qui va administrer cette loi va-t-il pouvoir contrôler des actions privées, des transferts d'actions privées? Assez souvent, ça se fait entre deux personnes.

M. Garon: On ne contrôlera pas les transferts. C'est vrai.

M. Vaillancourt (Orford): Comment allez-vous contrôler ça?

M. Garon: Il n'y aura pas de contrôle administratif comme tel, mais dans la réalité, vous achetez une terre, normalement, c'est parce que vous voulez faire quelque chose avec.

M. Vaillancourt (Orford): Il va y avoir un transfert de propriété.

M. Garon: Vous voulez spéculer ou vous voulez faire quelque chose à un moment donné, n'est-ce pas?

M. Vaillancourt (Orford): Oui.

M. Garon: À un moment ou l'autre, vous allez être obligé de révéler qui vous êtes et, à ce moment-là, votre contrat va devenir annulable.

M. Vaillancourt (Orford): Cela marche habituellement sous le nom d'une compagnie privée, il peut y avoir cinq personnes du Québec, dix personnes à l'étranger. C'est une valeur de tant de parts. Et ils font le transfert des parts entre elles et personne ne le sait.

M. Mathieu: Je verrais la manière de le découvrir, si vous me le permettez, M. Vaillancourt.

M. Vaillancourt (Orford): Je me pose la question: Comment va-t-on pouvoir contrôler le transfert d'actions privées?

M. Mathieu: La Loi des renseignements sur les compagnies oblige toute compagnie faisant affaires au Québec à faire un rapport annuel au service des compagnies. Et ensuite, si un individu, au nom de sa compagnie, vient vendre ou vient emprunter, le créancier qui prête va exiger un certificat de régularité du service des compagnies.

Le notaire fait venir le certificat ou la personne en question quand on s'aperçoit qui détient les actions.

M. Garon: Cela ne veut pas dire qu'il n'y aura pas de prête-noms ou des choses comme cela. C'est un des moyens. Il y a d'autres gens qui vont essayer de contourner ces renseignements. Mais il y a des pénalités au bout.

M. Vaillancourt (Orford): Dans la loi?

M. Garon: Bien oui. On va voir cela tantôt.

M. Dubois: C'était \$500, je pense.

M. Garon: À part cela, c'est surtout l'annulation de l'acte.

Le Président (M. Laberge): Est-ce qu'il y a d'autres questions sur l'article 10?

M. Vaillancourt (Orford): Un instant.

Le Président (M. Laberge): Je vous laisse aller.

M. Vaillancourt (Orford): C'est l'article 31, je pense.

Le Président (M. Laberge): C'est sur les pénalités, oui.

M. Vaillancourt (Orford): Complicité à l'infraction, aux articles 30 et 31. Les amendes sont à l'article 31.

M. Garon: Je vais vous dire une affaire. Vous êtes propriétaire. L'acte est déclaré nul. Vous achetez une terre d'un non-résident et vous faites toutes sortes de sparages pour ne pas que ce soit su. Vous êtes propriétaire pendant cinq ans et personne ne le sait. Au bout de cinq ans, quelqu'un le sait. D'une façon ou de l'autre, on le sait. On fait annuler votre acte. Combien d'argent pensez-vous que vous allez perdre avec cela? Tu n'as pas un cent d'abord, cela va être une pénalité possible, tu n'auras pas un cent d'intérêts si vous aviez... Et en plus, vous allez avoir toutes les procédures contre vous. Cela décourage un petit peu.

M. Vaillancourt (Orford): Quelqu'un qui est conscient des effets de la loi...

M. Garon: Ceux qui ne sont pas conscients des effets de la loi sont des gens simples. Ils ne font pas de trucs pour contourner la loi, mais ils vont se faire avertir.

M. Vaillancourt (Orford): Quelquefois, il y a de bons conseillers.

M. Garon: Ceux qui font des trucs, à ce moment-là, ce ne sont pas des gens qui se font

prendre. Ce sont des gens qui essaient de prendre.

M. Mathieu: ... avocat.

M. Vaillancourt (Orford): Je pense que de la manière que l'a expliqué le député de Beauce-Sud, c'est compréhensible, cela peut toujours arriver qu'un type qui fait cela puisse se faire prendre, parce que, s'il fait un rapport au service des compagnies, automatiquement, cela peut se dévoiler par l'entremise de la Loi sur les compagnies.

Le Président (M. Laberge): Autres questions? Article 10 adopté. J'appelle l'article 11. L'article 11 se lit comme suit: "Une personne qui réside..."

M. Garon: Vous avez oublié l'article 27, n'est-ce pas?

Le Président (M. Laberge): "Une personne qui réside au Québec ne peut, sans..."

M. Garon: Vous regarderez l'article 27. Nos meilleurs policiers, savez-vous qui ils sont? Ce sont les banques. Avant de faire des contrats et de prêter de l'argent à des gens, elles examinent les titres et disent au gars: Ce que tu as là, cela ne vaut rien, on ne te prêtera pas là-dessus.

Le Président (M. Laberge): M. le ministre.

M. Goulet: C'est pour cela que nous sommes d'accord avec la loi, M. le Président.

Le Président (M. Laberge): Je répète. L'article 11 se lit comme suit: "Une personne qui réside au Québec ne peut, sans l'autorisation de la commission, faire l'acquisition d'une terre agricole au nom ou pour le compte d'une personne qui ne réside pas au Québec."

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, si on pose des questions à chaque article, c'est pour aider ceux qui vont avoir à interpréter la loi et à l'administrer. Je remarque souvent qu'il y a des avocats, et même des notaires, qui vont lire le journal des Débats pour connaître un peu quelle était l'intention du législateur concernant l'application de tel et tel article. C'est pour cette raison qu'on pose des questions. Et au fur et à mesure...

M. Garon: En droit, ce débat ne vaut rien.

M. Vaillancourt (Orford): Mais tout de même, quelquefois, c'est sur le bord un peu et même le juge lit le journal des Débats. C'est déjà arrivé que...

M. Garon: Cela ne compte pas.

M. Dubois: Le ministre donne des réponses tellement évasives...
(16 h 30)

M. Vaillancourt (Orford): Ils veulent savoir un peu quelle était l'intention du législateur.

M. Garon: Ils ont déjà fait cela. Ils ne se servent plus de cela, parce qu'ils disent: L'Opposition charrie tellement! On ne pourrait plus savoir l'intention du législateur à travers tout cela.

M. Mathieu: C'est parce que le ministre est trop subtil.

M. Vaillancourt (Orford): Sans aller en cour et servir pour les jugements de la cour, cela peut aider énormément toute personne qui veut connaître la portée d'un article d'un projet de loi semblable, parce qu'on vulgarise en posant des questions.

M. Garon: J'ai toujours pris le temps qu'il fallait en commission parlementaire.

M. Vaillancourt (Orford): On vulgarise énormément un projet de loi, lorsqu'on pose des questions et qu'on reçoit des réponses pas trop évasives.

Le Président (M. Laberge): C'est un des buts d'une commission parlementaire. L'article 11 sera-t-il adopté?

M. Dubois: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 12 qui se lit comme suit: "Une personne qui ne réside pas au Québec et 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." M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, je me demande pourquoi on n'inscrit pas dans la loi les renseignements qu'il sera nécessaire de donner ainsi que le montant des droits qui seront exigés.

M. Garon: Cela peut varier. À un moment donné, on peut s'apercevoir qu'il nous manque tel type de renseignement. On va changer un règlement pour cela. Habituellement, des questions de procédure administrative. On ne trouve jamais cela dans la loi. On trouve cela dans les règles de régie interne, dans les règlements.

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que ce ne serait pas préférable que les renseignements nécessaires pour l'interprétation de cet article-là soient dans la loi?

M. Garon: Ce sont des détails. Ces renseignements-là ont une page et demie au total.

Une voix: On est habitué de sanctionner les projets de loi aveuglément.

M. Garon: Vous avez même eu un règlement.

Une voix: C'est un peu...

M. Goulet: J'espère que dans le règlement, on va prévoir un délai pour la prise en considération de la demande par la commission et le temps également pour formuler une réponse pour qu'il ne se produise pas ce qu'on a vu, un délai de six mois avant d'avoir le numéro du dossier.

M. Garon: Six mois, votre cas...

M. Goulet: Votre numéro de dossier et après cela... Non, mais j'ai dit: On l'a déjà vu.

M. Garon: Le cas du député de Brome-Missisquoi, je pourrais en parler devant toute la presse, si vous voulez.

M. Goulet: Je suis le député de Bellechasse, M. le Président. Je n'ai pas parlé du tout du député...

M. Garon: Je pourrais en parler devant tout le monde. Vous allez voir que ceux qui vont passer pour "niaiseux", ce ne sont pas les gens de la commission. Quand je dis "niaiseux", j'emploie un terme poli.

M. Goulet: M. le Président, je n'ai parlé ni au nom du député de Brome-Missisquoi, ni du cas du député de Brome-Missisquoi, que je ne connais pas. J'ai parlé de cas que moi-même j'ai pilotés au niveau de la Commission de la protection du territoire agricole, il y a un an. Cela a pris six mois avant d'avoir une réponse. Le ministre avait très bien compris. Cela va un peu mieux peut-être, cela en prend moins. La journée où les commissaires se réunissent, ils rendent une décision et pour la recevoir dans le comté, cela prend encore trois semaines.

Le Président (M. Laberge): J'ai compris votre analogie.

M. Garon: On n'est pas en charge de la poste.

M. Goulet: Non, ce n'est pas la poste.

M. Garon: C'est le fédéral.

M. Goulet: Non, non.

Le Président (M. Laberge): Ne nous éloignons pas là-dessus. Il y a une analogie. C'est pour cela que j'ai considéré que c'était pertinent.

M. Goulet: C'est pertinent, M. le Président. J'ai dit qu'on aurait dû prévoir un délai, parce que si quelqu'un veut acheter ou faire une transaction et que cela prend six mois avant d'avoir une réponse,

c'est très long. Je ne lance de pierres à personne, mais nous l'avons constaté dans plusieurs dossiers.

M. Garon: Cela ne prend pas six mois. Plus maintenant.

M. Goulet: Non, tant mieux!

Le Président (M. Laberge): C'est pertinent à une autre loi qui a déjà été discutée.

M. Goulet: Ce sera semblable.

Le Président (M. Laberge): C'est pour cela que j'ai dit qu'il y avait analogie. J'ai permis votre remarque, mais je ne voudrais pas qu'on s'écarte...

M. Goulet: Je savais que vous aviez compris, M. le Président, M. le ministre aussi.

Le Président (M. Laberge): J'essaie de le comprendre.

M. Goulet: Il a certainement compris, parce qu'il s'est choqué.

Le Président (M. Laberge): L'article 12 sera-t-il adopté?

M. Garon: Je ne suis pas choqué du tout.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, d'après vos règlements sur l'article 12, des droits au montant de \$10 sont payables. Est-ce que c'est le montant officiel qui sera facturé ou est-ce seulement un projet?

M. Garon: C'est un projet.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire que le montant peut être diminué ou augmenté?

M. Garon: Normalement, il sera de \$10. Il pourrait être changé, parce qu'il n'est pas encore adopté par règlement.

M. Vaillancourt (Orford): C'est inscrit: Des droits au montant de \$10 sont payables au ministre des Finances pour toute personne qui présente à la commission une demande d'autorisation en vertu de l'article 12 de la loi. Cela veut dire qu'il faut payer \$12 pour demander des renseignements.

M. Garon: Non, pas pour des renseignements, pour faire une demande d'autorisation, pour ouvrir un dossier et tout cela.

M. Vaillancourt (Orford): Pour faire une demande d'autorisation, un peu comme pour un permis d'alcool ou un permis de...

M. Garon: Non, non. Pour aller devant tous les tribunaux, toutes les commissions administratives, vous avez un droit à payer.

M. Vaillancourt (Orford): C'est pour payer les frais de...

M. Garon: C'est tout ce que cela coûte, cela ne coûte pas plus cher. C'est le montant final.

M. Vaillancourt (Orford): C'est une taxe subtile.

M. Garon: Non. C'est pour enlever les demandes frivoles.

M. Dubois: C'est le même montant que pour les demandes qui vont à la Commission de protection du territoire. \$10?

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce pour payer les cinq employés additionnels que cela va prendre?

M. Garon: Non. Cela ne rapportera pas beaucoup d'argent.

M. Vaillancourt (Orford): Cela dépend du nombre de demandes.

Le Président (M. Laberge): Article 12 adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 13 qui se lit comme suit: "Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration assermentée mentionnant les motifs de l'acquisition de la terre agricole, son utilisation projetée et, s'il y a lieu, l'intention du requérant de s'établir au Québec." M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, qu'est-ce qu'on veut dire ici par "motifs de l'application de la terre agricole"?

M. Garon: Les motifs, cela veut dire pourquoi.

M. Vaillancourt (Orford): "Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration assermentée mentionnant les motifs." Qu'est-ce que vous voulez dire par "motifs"?

M. Garon: Le mot "motif", vous ne savez pas ce que cela veut dire?

M. Vaillancourt (Orford): Motifs de l'acquisition?

M. Garon: Les motifs de l'acquisition, c'est les raisons, pourquoi vous faites une demande. Si vous êtes un non-résident et que vous demandez l'autorisation d'acquérir une terre agricole, vous mentionnez pourquoi vous voulez l'acquérir. Le gars dit: Je veux l'acquérir parce que je veux déménager au Québec et aller la cultiver. C'est cela, le motif.

M. Dubois: Prospection de mines, puits de pétrole, gaz naturel.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: Très brièvement, pourquoi "assermentée" là-dedans? On pourrait dire signée. Qu'est-ce que cela vient faire et quelle est la valeur de cela, entre vous et moi?

M. Garon: Cela a quand même une valeur, parce que, si vous faites une déclaration fautive, vous pouvez être passible de certaines choses.

M. Goulet: Oui, mais "assermentée", cela veut dire qu'il faut qu'il aille chez un juge de paix.

M. Garon: Oui, un notaire, un avocat.

M. Goulet: Pourquoi? À la Commission de protection du territoire agricole, il n'est pas question de cela. "Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration — je ne sais pas quel mot employer, peut-être signée naturellement, elle est signée — mentionnant les motifs de l'acquisition de la terre agricole..."

M. Garon: Quand vous faites une déclaration assermentée, vous prouvez, en même temps, par votre signature, que c'est vous qui faites le serment, que vous ne le faites pas faire par un autre. Une déclaration assermentée, cela a quand même une certaine signification. Autrement, vous pourriez dire: J'ai fait remplir ma formule par quelqu'un. Ils ont rempli cela comme cela. Je n'étais pas au courant. Là, c'est vous qui êtes assermenté; ce n'est pas un autre.

M. Goulet: "Assermentée" et "solennelle", on n'a pas besoin de l'écrire, c'est la même chose. Vous êtes d'accord avec cela.

M. Garon: Oui.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire que...

M. Goulet: Non, je ne le sais pas.

M. Garon: Les possibilités de fraude sont réduites par une déclaration assermentée.

M. Vaillancourt (Orford): Pensez-vous qu'il n'en existe pas un peu, des mauvaises déclarations, même si elles sont assermentées?

Une voix: Il y en a moins qu'il y en avait.

M. Mathieu: Je crois que c'est préférable d'avoir une déclaration assermentée, parce que, comme il dit, souvent elle sera plus recevable par la suite. S'il arrive quelqu'un chez le notaire ou chez l'avocat et qu'il lui dit: Assermente-moi, le gars n'a rien de fait. Il faut commencer à lui préparer un affidavit ou une déclaration qui va être mieux préparée normalement.

M. Goulet: Adopté.

M. Vaillancourt (Orford): Tous les motifs pour l'acquisition, c'est pour inclure dans la demande, la formule le requérant qui va...

M. Garon: Les motifs qui intéressent la commission. Si vous me dites que vous voulez acheter une terre pour vous établir parce que vous allez vous marier, bien le fait que vous allez vous marier, cela ne nous intéresse pas. Si vous voulez acheter une ferme pour faire telle chose, cela peut être une piste de ski, cela peut être n'importe quelle raison.

M. Vaillancourt (Orford): Ce que je voudrais faire dire au ministre, c'est s'il peut y avoir des motifs qui peuvent faire refuser la demande du requérant. Par exemple, si le type dit: Je veux acheter une ferme pour faire telle chose, cela peut être une piste de ski, cela peut être n'importe quelle raison.

M. Garon: C'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce qu'il peut y avoir des motifs, des genres de commerces qui peuvent être refusés aux requérants?

M. Garon: Ce n'est pas le commerce qui est refusé. Si c'est une terre agricole et qu'il vient s'établir...

M. Vaillancourt (Orford): Non, mais s'il veut s'en servir pour d'autres fins?

M. Garon: Il ne pourra pas, en vertu du zonage de la Loi de la protection du territoire agricole. Les deux vont jouer de pair.

M. Dubois: Le non-résident ne connaît pas la loi 90.

M. Garon: Il va l'apprendre. Vous allez voir qu'il nous...

M. Dubois: Je parle du non-résident. Supposons qu'il n'a...

M. Garon: Le non-résident de l'Europe, par exemple. L'Europe est dix fois plus réglementée que l'Amérique du Nord. Il s'attend à en avoir des réglementations, lui.

M. Dubois: Par exemple, s'il ne connaissait pas les règlements de la loi 90, il pourrait dire que c'est pour d'autres raisons que l'agriculture.

M. Garon: La plupart des Européens que j'ai vus trouvent qu'ils ne sont pas assez protégés, parce qu'on manque de réglementation dans beaucoup de choses au Québec.

M. Dubois: Il commence à y en avoir pas mal... pas mal fort...

M. Garon: Il y a beaucoup de réglementations

qui protègent le monde. Prenez l'exemple du grain. On a mis le permis facultatif. Les gens qui vont arriver... Je suis persuadé que la pression va venir pour que les organismes aient un système de classification. Si c'est le cas, il va falloir qu'ils aient un permis pour avoir le droit de classifier du grain. Il va y avoir des normes de classification afin de déterminer ce qu'est A, B, C ou D. C'est une réglementation qui est bonne.

Prenez le poisson de la Gaspésie actuellement. Vous n'avez pas de réglementation au fédéral. Est-ce bon?

M. Dubois: Il y en a une. Vous l'avez citée, l'autre fois.

M. Garon: Elle ne vaut rien. Est-ce que c'est bon? Aujourd'hui, s'il y avait une réglementation... Non seulement cela. Cela fait perdre beaucoup d'argent. Dans le journal, on parlait de \$1.75, et les nôtres coûtent \$1.25, \$0.50 de moins la livre, parce que le poisson n'est pas classifié.

Non seulement cela, mais cela fait perdre de l'argent au monde. Les règlements tatiillons emmerdent le monde. Il y a des réglementations aussi qui sont utiles pour le monde.

M. Dubois: ... pour les règlements et il faut...

M. Garon: En agriculture, on a fait juste des règlements...

M. Goulet: Par contre, même le poisson n'est plus bon, depuis trois ans.

M. Vaillancourt (Orford): Les règlements qu'on a ici, M. le Président...

M. Garon: Que l'Union Nationale ne pose pas trop de questions, parce que j'ai tous les documents qu'il faut pour répondre.

M. Goulet: Sur?

M. Garon: Le poisson.

M. Goulet: Cela doit dépendre du fédéral ou de l'ancien gouvernement, je suis certain de cela. Adopté, M. le Président.

Le **Président** (M. Laberge): L'article 13...

M. Vaillancourt (Orford): Cela peut dépendre du gouvernement.

M. Goulet: C'est un des deux.

M. Vaillancourt (Orford): ... précédé l'ancien gouvernement.

M. Garon: Vous me demanderez cela demain.

M. Goulet: C'est un des deux, M. le Président, ou le fédéral ou l'ancien gouvernement. On est sûr de cela.

Le **Président (M. Laberge)**: Je ne réponds pas. L'article 13 est adopté. J'appelle l'article 14 qui se lit comme suit: "La commission doit donner au requérant et à tout intéressé l'occasion de lui soumettre des représentations écrites. Elle peut également tenir une audition publique.

"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."

M. Mathieu: J'aimerais mieux si cela se lisait, M. le Président... Est-ce que je peux intervenir? Si l'individu, le requérant veut être entendu, que la commission soit obligée de l'entendre. Dans le moment, la commission n'est pas obligée. Elle peut, si elle le décide, mais si le pauvre diable, au bas de l'échelle, voulait être entendu, "audi alteram partem", il ne peut pas l'être.

M. Garon: Non, "audi alteram partem", c'est être entendu par écrit ou verbalement et souvent dans les tribunaux, on demande des ententes par écrit, parce que les arguments sont beaucoup plus précis. Là, on est dans le domaine immobilier où la plupart des recommandations sont écrites. Les documents sont des instruments de preuve écrite, pas verbale. C'est pour cela qu'on dit cela comme cela.

La plupart du temps, il n'est pas nécessaire de l'entendre. La personne va venir vous dire quoi? Vous dire dans des termes beaucoup moins précis ce qui est dans le document. Quand nous lisons le document, nous le voyons clairement. Dans les accidents d'automobiles, il n'y a pas de preuve écrite, à part de prouver qu'on est propriétaire d'une automobile. Ce sont des preuves verbales.

Mais dans ce secteur, la preuve est écrite. Il y a des documents.

M. Vaillancourt (Orford): Mais si le requérant veut se faire entendre...

M. Garon: Il le demande.

M. Vaillancourt (Orford): Et si la commission dit: Ce n'est pas nécessaire, il n'y a rien qui oblige la commission...

M. Garon: Elle l'accorde habituellement.

M. Vaillancourt (Orford): Mais ce n'est pas marqué: elle doit, si la demande lui est faite... C'est: "il peut, si la commission veut". Là, le requérant peut se faire entendre, mais si la commission refuse au requérant, cela veut dire qu'il...
(16 h 45)

M. Garon: C'est un peu théorique. Vous êtes en face d'un non-résident...

M. Vaillancourt (Orford): ... est obligé de prendre des procédures judiciaires, etc.

M. Garon:... qui pense rester ici. Il va faire des

représentations écrites à moins qu'il ne prenne un procureur par ici.

M. Goulet: "Elle doit", M. le Président, ce n'est pas mieux non plus, parce qu'à ce moment-là, elle serait obligée chaque fois d'entendre... Elle doit, ce ne serait pas mieux. Si on disait: "Elle doit sur demande"...

M. Garon: Concrètement, entre vous et moi, un tribunal — parce que la commission est un tribunal, ce n'est pas la Cour supérieure ni la Cour provinciale, mais c'est un tribunal, un peu comme la commission du travail, quelque chose comme ça. Habituellement ces organismes-là, pour ne pas entendre quelqu'un, doivent vraiment avoir des raisons et, si quelqu'un veut se faire entendre, ils vont l'entendre.

M. Vaillancourt (Orford): Mais le requérant peut toujours se faire entendre s'il y a un litige impossible à régler entre la commission, c'est-à-dire entre les... peut-être pas la commission elle-même, parce que ce n'est pas elle qui va avoir à répondre à tous les requérants. Ce seront les employés...

M. Garon: Ah oui, mais attendez un peu! La commission analyse le dossier.

M. Vaillancourt (Orford): Ce sera sur le même principe que les demandes de prêts agricoles, je pense. Ce sont les commissaires de l'Office du crédit agricole qui vont décider de la demande...

M. Garon: ... moins juridique que celui-là qui peut être plus formel. C'est plus un tribunal...

M. Mathieu: Mon but n'est pas d'amener un débat, mais j'ai eu connaissance qu'un gars avait fait une demande écrite en vertu de l'article 44 de la Loi de protection du territoire agricole. Il pensait être convoqué et il reçoit par la poste un jugement. C'était non, point final.

Une voix: Il a toujours un droit...

M. Garon: Il avait demandé d'être entendu?

M. Mathieu: Il ne l'avait pas demandé, mais il s'attendait à être convoqué. Il me semble que ça jette un peu de discrédit sur...

M. Goulet: Il aurait pu aller en appel.

M. Garon: Dans l'article de la Loi sur la protection du territoire agricole il est dit qu'elle doit tenir une audition publique si le demandeur ou l'intéressé en fait la demande.

M. Mathieu: Je comprends, mais le pauvre diable ne sait pas tout ça.

M. Vaillancourt (Orford): Elle doit, mais il peut...

M. Garon: Là on est dans le cas... des non-résidents. Ce sont des gens qui ne sont même pas là.

M. Dubois: Quand la commission envoie un verdict à un demandeur, elle indique aussi qu'il a 30 jours pour interjeter appel du verdict.

Le Président (M. Laberge): L'article 14 est-il adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 15. Voulez-vous que j'en donne lecture?

Une voix: Oui.

Le Président (M. Laberge): 15. "Lorsqu'une autorisation lui est demandée en vertu de la présente loi, la commission détermine, 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.

"Si elle juge que la superficie en cause n'est pas propice à la culture du sol ni à l'élevage des animaux, la commission accorde l'autorisation.

"Dans les autres cas, elle évalue la demande en prenant en considération les conséquences économiques découlant des possibilités d'utilisation de la superficie à des fins d'agriculture, l'effet d'accorder la demande sur la préservation du sol agricole dans la municipalité et la région et sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole."

M. Garon: C'est un article fondamental. Quand est-ce que la commission, d'une façon automatique, va accorder l'autorisation si ce n'est pas un sol agricole, ou, encore, sur quel critère elle va évaluer une demande.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: Il me semble qu'on pourrait faire un petit changement. Voyez-vous, à la fin du premier alinéa, on dit: "Si la terre agricole faisant l'objet de la demande est propice à la culture du sol ou à l'élevage", l'un ou l'autre.

Dans l'autre alinéa: "Si elle juge que la superficie en cause n'est pas propice à la culture du sol ni à l'élevage". Il me semble que pour respecter l'esprit du premier alinéa on devrait mettre: "ou encore". Il me semble que ce serait plus... "ou à l'élevage des animaux, la commission accorde l'autorisation".

M. Goulet: Ni l'un ni l'autre.

M. Dubois: ... l'autre.

M. Goulet: ... pas bonne pour l'agriculture.

Le Président (M. Laberge): Est-ce aussi français? Oui.

M. Garon: Les rédacteurs disent "oui".

M. Mathieu: Vous ne trouvez pas que ça enlève l'esprit du paragraphe?

M. Garon: Ni à l'un ni à l'autre, pas nécessairement les deux ensemble. "Si elle juge que la superficie en cause n'est pas propice à la culture du sol ni à l'élevage des animaux". Si c'est bon pour un ils n'achèteront pas.

M. Mathieu: Oui.

M. Garon: La première partie est négative. La superficie n'est pas propice à la culture du sol et n'est pas propice à l'élevage d'animaux. En haut, c'était affirmatif, c'est pourquoi c'est "ou".

M. Mathieu: La commission détermine si la terre agricole est propice à la culture ou à l'élevage. Si elle juge qu'elle n'est pas propice à la culture ni à l'élevage... Il ne pourrait pas y en avoir seulement un.

M. Garon: Oui, l'un ou l'autre.

M. Mathieu: Mais pour accorder l'autorisation, il faut qu'elle soit ni propice à la culture ni propice à l'élevage d'animaux.

M. Garon: Entre vous et moi, c'est plutôt la culture du sol. L'élevage des animaux, à moins qu'ils ne mangent dans le champ, aux pâturages, mais dans le fond, la plupart des cultures sont des cultures sans sol aujourd'hui, "zero grazing", comme on les appelle. Les animaux sont en place, on va chercher la nourriture du sol et on la leur apporte sur place, pour qu'ils ne "pilotent" pas inutilement.

M. Dubois: Dans le flanc d'une montagne avec des moutons.

M. Garon: Là, les chèvres se font la barbe sur les roches, des affaires de même, c'est une autre affaire.

M. Goulet: Elles mangent deux par deux; une lève la roche et l'autre mange en dessous.

M. Vaillancourt (Orford): Dans le troisième paragraphe...

M. Garon: Les mouflons de montagne.

M. Vaillancourt (Orford): Au troisième alinéa du paragraphe 15, est-ce qu'on va tenir compte de "l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole"? Est-ce que c'est un objectif très important?

M. Garon: Entendons-nous, le sens du mot "homogénéité", c'est l'homogénéité agricole. Ce n'est pas l'homogénéité de... Dire que là ce ne sont pas des Québécois et qu'un Suisse qui voudrait acheter, cela va déranger l'homogénéité, ce n'est pas cela.

M. Vaillancourt (Orford): Ce n'est pas cela.

M. Garon: Non, c'est l'homogénéité agricole. C'est le même terme qu'on retrouve dans la Loi sur la protection du territoire agricole. Ce n'est pas l'homogénéité ethnique. C'est l'homogénéité agricole. C'est un endroit de cultivateurs. Si un gars dit: Je vais aller m'installer là pour faire une cour à "scrap" sur la terre ou: Je vais reboiser la terre, il va nuire aux cultivateurs de chaque bord de la terre.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire que ça peut être interdit de laisser installer une cour à "scrap" près d'une ferme agricole.

Le Président (M. Laberge): Autres questions?

M. Garon: Il faudrait mettre un "s" en attendant...

Le Président (M. Laberge): Au mot agricole.

M. Garon: Au mot agricole, à la fin, il faudrait mettre un "s". L'homogénéité c'est la communauté et l'exploitation agricoles. C'est la communauté agricole et l'exploitation agricole. Ce n'est pas la communauté ethnique.

Le Président (M. Laberge): Votre objectif c'est bien "communauté agricole". C'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): La communauté agricole.

Le Président (M. Laberge): Non, c'est-à-dire qu'on va mettre un "s".

M. Garon: La communauté et l'exploitation agricoles. Ce sont les deux qui sont agricoles.

M. Vaillancourt (Orford): Au point de vue ethnique, il n'y a aucun...

M. Garon: Ce n'est pas mauvais, quand un gars arrive; un Suisse qui arrive dans un rang, il apporte de nouvelles techniques et tout cela.

M. Mathieu: Il ramasse des "peanuts", des amandes.

M. Vaillancourt (Orford): Des noisettes. Des "peanuts", un suisse.

M. Garon: Ah! les suisses...

M. Vaillancourt (Orford): Le ministre commence à être fatigué.

M. Garon: Non, je n'y ai pas pensé.

M. Mathieu: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Laberge): Au mot "agricole", on a ajouté un "s". L'amendement est fait et adopté.

M. Garon: Allez-vous y penser?

Le Président (M. Laberge): L'article 15 tel qu'amendé est-il adopté?

Adopté avec amendement. Article 16?

M. Garon: Le lisez-vous?

Le Président (M. Laberge): Oui.

M. Garon: Vous avez l'air d'aimer ça.

M. Vaillancourt (Orford): Vous lisez bien, d'ailleurs.

Le Président (M. Laberge): Je ne suis pas agriculteur, mais je peux coopérer. Article 16: "Lorsque le requérant est une personne physique et déclare qu'il a...

M. Garon: Vous êtes un peu fluet.

Le Président (M. Laberge): ... l'intention de s'établir au Québec — c'est pour ça que je n'y suis plus — la commission autorise l'acquisition à la condition qu'il séjourne au Québec durant au moins 366 jours au cours des 24 mois suivant la date de l'acquisition."

Deuxième paragraphe: "Si, après l'expiration de ce délai, le titulaire d'une telle autorisation établit à la satisfaction de la commission qu'il réside au Québec, il peut obtenir de cette dernière une attestation à l'effet que la condition est réalisée. Par cette décision de la commission, l'acquisition est alors confirmée à toutes fins que de droit."

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président...

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): ... si un non-résident vient ici dans la province, s'achète une ferme, y demeure le temps nécessaire, soit 366 jours, et, après, retourne dans son pays, est-ce qu'il demeure propriétaire de ladite ferme?

M. Garon: Oui. C'est pour ça qu'on contrôle l'acquisition de la propriété et non pas la possession. Cela ne veut pas dire qu'éventuellement ce ne sera pas nécessaire de légiférer sur la possession.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire, tout de même, qu'un non-résident, s'il veut venir ici, acheter une ferme ou des fermes, il peut en

acheter 1000 acres et demeurer ici pendant 366 jours; après cela, il retourne dans son pays et il est propriétaire d'un grand territoire agricole dans la province. Il contourne automatiquement la loi en venant demeurer ici 366 jours.

M. Garon: Oui, mais, à l'usage, on pourra voir ce qui arrive. Possiblement qu'on en arrivera à dire qu'on va contrôler la possession. Là, il y a 500 000 acres qui appartiennent à des étrangers, à des non-résidents. Je suis persuadé qu'avec une loi pour les non-résidents, en revendant ces acres, ils doivent les revendre à des résidents.

M. Vaillancourt (Orford): Il y a des fois où ce n'est pas possible.

M. Garon: Ils n'ont pas le choix.

M. Vaillancourt (Orford): Parce que vous allez prendre un non-résident qui est propriétaire...

M. Garon: Les propriétaires non-résidents de terres agricoles, quand ils vont vouloir les revendre, vont devoir les revendre à des résidents, à moins que l'acheteur n'obtienne l'autorisation de la commission.

M. Vaillancourt (Orford): À des résidents ou à des non-résidents...

M. Garon: Cela, normalement...

M. Vaillancourt (Orford): ... mais, pour autant qu'il demeure ici 366 jours, le non-résident devient automatiquement propriétaire.

M. Garon: Ce n'est pas ce que je vous dis.

M. Vaillancourt (Orford): Ensuite, il retourne dans son pays.

M. Garon: Ce n'est pas ça que je vous dis. Je vous dis que vous avez actuellement au-dessus de 500 000 acres qui appartiennent à des non-résidents et, là-dessus, il y a plus de 100 000 acres dans la région de la plaine de Montréal. La plupart de ces territoires sont protégés pour l'agriculture. Certains vont dire: Je revends. Cette loi étant adoptée, ils vont devoir revendre à des résidents, à moins que le non-résident qui acquiert n'obtienne l'autorisation de la commission. Normalement, si on regarde sur une période de trois, quatre ou cinq ans, possiblement que les 500 000 acres qui appartiennent à des non-résidents vont avoir diminué considérablement. Si cela ne diminue pas, il faut aller plus loin et contrôler la possession; il sera toujours temps d'agir.

Voyez-vous arriver et embarquer la possession, alors que 500 000 acres appartiennent à des non-résidents? Cela ferait pas mal d'acres sur le marché d'un coup sec. Il faut peut-être procéder plus graduellement.

Le Président (M. Laberge): M. le député de

Beauce-Sud. Excusez. Continuez, M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, le non-résident qui vient acquérir une terre au Québec, est-ce que c'est 366 jours sans interruption, sans quitter la province ou s'il peut venir ici six mois, aller chez lui, revenir pendant cinq mois, six mois et retourner.

M. Garon: C'est 366 jours pendant deux ans.

M. Vaillancourt (Orford): Pendant deux ans, mais pas continuellement. Il peut sortir et revenir.

M. Garon: Non, mais on peut lui demander de le prouver. S'il sort tout le temps, il va falloir qu'il nous montre des billets d'avion attestant qu'il revient.

(17 heures)

M. Vaillancourt (Orford): C'est facile de sortir. Quand je passe aux douanes américaines, on ne me demande pas toujours mon nom. On peut me demander mon nom, mais ce n'est pas enregistré. Je peux bien aller passer un ou deux mois et revenir par un autre poste de douane. On peut me demander combien de temps j'ai été parti et je peux dire que j'ai été parti 24 heures. Il n'y a personne qui enregistre cela. Cela pourrait se contourner par cela.

M. Goulet: Il faut qu'ils fassent comme les Anglais, il faut qu'ils restent.

M. Vaillancourt (Orford): Vous avez répondu à ma question. Ceci veut dire que cela peut se contourner malgré que vous essayiez d'avoir une loi aussi étanche que possible.

M. Garon: Vous direz cela à des non-résidents qui entrent, à cause des lois sur l'impôt.

M. Vaillancourt (Orford): Le ministre de l'Agriculture ne sera pas toujours aux bureaux des douanes pour surveiller les non-résidents qui vont venir acheter des terres ici.

M. Garon: Non, mais vous allez voir une quarantaine de milliers de cultivateurs; tous les voisins, c'est bien meilleur comme contrôleur que le ministre de l'Agriculture.

M. Mathieu: J'aurais deux observations, M. le Président.

M. Garon: Qu'est-ce que vous pensez qu'il arrive dans la protection du territoire agricole? Les gens ne vous le disent pas, mais ils dénoncent. Quand il arrive quelqu'un qui fait un acte contre la protection du territoire agricole, ils le dénoncent à la commission. Ils ne vous diront pas leur nom, mais ils vous donnent le renseignement. Vous envoyez un enquêteur pour voir. Le polissage d'une loi comme celle-là se fait par la population, d'une façon naturelle. Les gens, cela les choque.

Je dirais que, d'une façon naturelle, l'ensemble de la population du Québec souhaite la protection du territoire agricole, souhaite que cela appartienne aux cultivateurs, que ce soit exclusif à l'agriculture. On n'a pas besoin de faire un effort pour les convaincre, d'une façon naturelle, la population souhaite cela.

Ceux qui essaient de contourner ces lois, tant la Loi sur la protection des terres agricoles que la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents, vont être dénoncés. La sympathie de la population va aller pour ces lois et pour la commission plutôt que pour ceux qui essaient de les contourner.

M. Dubois: De toute façon, je pense que la loi est assez respectée.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Beauce-Sud.

M. Mathieu: M. le Président, deux observations...

M. Garon: Vous êtes terriblement conservateur.

M. Dubois: Je n'ai pas le droit?

M. Garon: On vous voit mal dans un Parti libéral.

M. Dubois: ...

M. Mathieu: Deux observations, M. le Président.

M. Garon: Vous avez les moeurs libérales, vous voulez dire?

M. Vaillancourt (Orford): Il est assez ouvert, parce qu'autrement on ne l'aurait pas accepté.

M. Mathieu: Je suis un peu à l'encontre du règlement. Si on veut régler la possession, il va falloir que les critères soient moins rigoureux. Je connais des cultivateurs de l'Alberta qui restent plus longtemps en Floride qu'en Alberta, dans une année.

Si les critères de la possession devaient être adoptés, il faudrait qu'ils soient moins rigoureux. Je connais des cultivateurs de l'Alberta qui sont plus longtemps en Floride qu'en Alberta, dans le cours d'une année.

Pour ce qui est de l'article 16, plus spécifiquement, automatiquement...

M. Garon: Non. Voyez-vous, ils sèment au printemps, au mois d'avril à peu près, avril, mai. Cela fait mai, juin, juillet, août, septembre, octobre. Ils font la dernière récolte en octobre, le temps de nettoyer les équipements...

M. Mathieu: Je parle du propriétaire. Je ne parle pas de ceux qui finissent la récolte. Comme

l'agriculture s'en vient, cela va devenir comme cela. Le gars va avoir une maison en Floride et il va faire faire son travail par ici, si je comprends bien.

Pour être plus pertinent à l'article 16, M. le Président, je ne dis pas que c'est une mauvaise affaire, mais l'article se trouve à limiter l'achat par les non-résidents, par des gens qui ont le capital requis pour acheter. Avec cet article, le gars ne pourra jamais trouver à acheter une terre parce qu'il ne pourra pas la financer. Il ne pourra pas fournir un titre valable ou donner une hypothèque en considération de laquelle le prêteur va déboursé les fonds. Cela prend deux ans. La seule chose qu'on peut faire, c'est de vendre à des gens qui ont l'argent comptant pour payer, des non-résidents, ou encore faire une vente sous conditions suspensives, une promesse de vente, d'achat, une option ou une chose semblable.

Le Président (M. Laberge): Il y a eu une question, M. le ministre. Est-ce que vous avez une réponse?

M. Garon: Je m'excuse. J'étais un peu distrait.

Le Président (M. Laberge): Ou c'était peut-être un commentaire.

M. Mathieu: L'article 16 limite l'achat à des gens qui auront de l'argent comptant, parce qu'ils ne pourront pas se financer. Il n'y a pas un créancier hypothécaire, y compris l'Office du crédit agricole, qui va sortir l'argent.

M. Garon: C'est cela, sans que cela entre dans le cadre de la loi. C'est cela, vous avez raison.

M. Mathieu: C'est peut-être un peu discriminatoire dans certains cas.

M. Garon: S'il respecte la loi?

M. Mathieu: C'est qu'il ne pourra pas y avoir de paiement de fait globalement, en entier, tant que les délais n'auront pas été respectés là.

M. Garon: S'il veut s'établir, il n'a pas de problème.

M. Mathieu: Ah oui! d'accord.

Le Président (M. Laberge): L'article 16 sera-t-il adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 17, qui se lit comme suit: "La commission rend une décision motivée et la transmet, par courrier recommandé, à la personne qui ne réside pas au Québec, au propriétaire de l'immeuble concerné et à tout autre intéressé."

M. Vaillancourt (Orford): Quel sera le mécanisme, M. le Président?

Le Président (M. Laberge): Il y a une question de M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): Quel sera le mécanisme d'indemnisation des propriétaires qui veulent vendre leur terre?

M. Garon: Pardon?

M. Vaillancourt (Orford): Quel sera le mécanisme d'indemnisation...

M. Garon: De quoi?

M. Vaillancourt (Orford): ... des propriétaires qui veulent vendre leur terre?

M. Garon: Ils n'en ont pas besoin.

M. Vaillancourt (Orford): Quels seront vos critères pour établir le... Est-ce qu'il va y avoir des critères? Le propriétaire qui va vouloir vendre sa ferme pourra-t-il la vendre le prix qu'il voudra?

M. Garon: Oui.

M. Vaillancourt (Orford): La commission n'interviendra pas dans le prix de la vente.

M. Garon: On n'a pas touché cela du tout dans le projet de loi.

M. Vaillancourt (Orford): Vous n'avez pas touché cela du tout.

M. Garon: Non, si on avait contrôlé la possession, oui on aurait pu, mais on n'a pas contrôlé la possession. La possession aurait obligé la vente. Si vous aviez été un non-résident, si vous aviez acheté une terre d'un non-résident, dans différents cas, on aurait contrôlé la possession, mais on ne contrôle pas la possession. Disons donc que la vente n'est pas réglementée, c'est l'acquisition par un non-résident qui est réglementée.

M. Vaillancourt (Orford): Il n'y a aucun contrôle. Le non-résident qui va arriver ici et qui va vouloir acheter une terre va s'arranger avec le vendeur. C'est le vendeur qui va faire son prix. Si l'acquéreur accepte, il n'y a aucun problème, il n'y a aucune intervention de la part de l'office ou de la régie.

M. Garon: Non, s'il est un non-résident et s'il a l'autorisation.

M. Vaillancourt (Orford): Pour autant qu'il a l'autorisation. C'est entendu qu'il va faire sa demande. Il va donner les raisons, les motifs pour lesquels il veut acheter.

M. Garon: Oui.

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que le prix d'acquisition qu'il va payer pour l'achat de la ferme sera inscrit sur la formule?

M. Garon: Non, ce n'est pas un critère.

M. Vaillancourt (Orford): Avez-vous un modèle de formule qui pourrait être déposé ici?

M. Garon: Oui, je vous ai passé un règlement.

M. Vaillancourt (Orford): On a un projet de règlement, mais on n'a pas les formules. Ce ne sont pas des formules, ce sont des règlements.

M. Garon: Oui. Les formules ne sont pas imprimées. Vous n'avez pas le droit d'imprimer les formules avant que le projet de loi soit adopté.

M. Vaillancourt (Orford): Vous n'avez pas de projet de formule non plus?

M. Garon: Oui, le formulaire, c'est écrit dans le règlement. À l'article 1, on dit ce que le formulaire va comprendre.

M. Vaillancourt (Orford): Vous avez le règlement qui nous dit comment vont être...

M. Garon: On parle de superficies qui... Dans le règlement, à la section I, c'est inscrit: Formulaire, ce que va comprendre le formulaire: le nom, la personne, le siège social, le numéro d'assurance sociale, s'il y a lieu, le numéro de téléphone du demandeur, la désignation sommaire du lot, le rang, la division cadastrale, la municipalité dans laquelle le lot est situé; c) la superficie totale en hectares du lot dont l'acquisition est projetée; d) l'utilisation du lot concerné; e) la liste des documents à joindre qu'on va indiquer qui sont nécessaires; f) la signature du vendeur et c'est tout.

M. Vaillancourt (Orford): Du demandeur.

M. Garon: Du demandeur, oui, ainsi que l'attestation que les renseignements fournis sont exacts. On ne dira pas oui ou non en fonction du prix. On n'a pas besoin de savoir cela. Ce n'est pas notre affaire.

Le Président (M. Laberge): L'article 17 est-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 18. Il se lit comme suit: "Sous réserve du droit de révision mentionné à l'article 34, les décisions de la commission sont finales et sans appel."

M. Vaillancourt (Orford): Pourquoi les décisions sont-elles finales et sans appel? Quel est l'objectif de ne pas permettre qu'il y ait appel? Quelle est la raison?

M. Garon: Vous avez lu l'article 15. Vous voyez le genre de motifs qui vont déterminer si cela va être autorisé, quels facteurs on prend en considération, la qualité du sol, sol agricole ou

non agricole. C'est un tribunal administratif. La plupart du temps, les tribunaux administratifs n'ont pas d'appel comme tel. Quand on a parlé de la protection du territoire agricole, on a fourni toute la liste des tribunaux qui n'ont pas d'appel. Dans la loi 116, il y a un appel, un appel qui n'a ni queue ni tête, au fond. C'est un appel au lieutenant-gouverneur en conseil.

M. Dubois: On ne peut pas appeler cela un droit d'appel quand on est juge et partie.

M. Garon: Ce n'est pas nous qui avons mis cela dans la loi. C'est votre nouveau parti.

M. Dubois: Dans la loi 116?

M. Garon: Dans la Loi des marchés agricoles.

M. Dubois: Je parle de la loi 116 qu'on a sanctionnée...

M. Garon: La loi 116 ne parle pas de cela. C'était déjà dans la Loi des marchés agricoles.

M. Dubois: Il n'y a pas de droit d'appel. Dans la loi 116 telle quelle, il n'y a pas droit d'appel.

M. Garon: Il n'y en a pas, parce que cela amende la Loi des marchés agricoles qui, elle, dit comment cela fonctionne, à l'article 13, entre autres.

M. Dubois: En révisant la loi, cela aurait pu être dedans, mais cela ne l'est pas. C'est pour cela que je dis que cela ne l'est pas. De toute façon, dans la loi 90, on n'a pas de droit d'appel.

M. Garon: Non.

Le Président (M. Laberge): L'article 18 sera-t-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 19?

M. Garon: Article 19: "Les décisions de la commission sont déposés à son greffe en conformité de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire agricole." Cela explique le fonctionnement du greffe de la commission.

M. Vaillancourt (Orford): Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 19 est adopté. Article 20?

M. Garon: "Le gouvernement peut, par avis écrit à la commission, soustraire à sa juridiction et se saisir de toute demande d'une personne qui ne réside pas au Québec.

"Lorsque le gouvernement se prévaut des pouvoirs qui lui sont conférés au présent article, le

secrétaire de la commission doit lui remettre une copie du dossier et aviser par écrit les intéressés que la demande a été soustraite à la juridiction 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 greffe de la commission. Celle-ci en avise par écrit les intéressés."

Je ne sais pas si vous vous rappelez que quand on avait parlé de la loi 90 sur la protection du territoire agricole, les gens avaient dit: Le gouvernement va intervenir, cela va être terrible. Dans un an, il n'est pas intervenu une fois.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: Non...

Le Président (M. Laberge): D'accord. M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, j'aimerais connaître du ministre pourquoi le gouvernement se garde le pouvoir de remplacer la commission lorsqu'il le décidera. Quelle est la raison? Quels vont être les critères?

M. Garon: Il peut y avoir des décisions de politique économique d'intérêt collectif qui priment tout cela. Cela a un but particulier, mais supposons que demain matin... Prenons un cas concret qui ne s'est pas réalisé. Le fédéral a donné de l'argent pour les entreprises en Ontario. Si au lieu de donner \$60 millions à Ford pour aller en Ontario, il avait donné \$60 millions à Ford pour venir au Québec et que Ford était venue au Québec. Ford est une compagnie américaine non résidente. Elle a besoin pour s'établir de 300 acres, ce qui est possible. L'endroit de la localisation possible, c'est au sud de Montréal. Au sud de Montréal, il est difficile de trouver une localisation sans qu'il y ait une partie non agricole. Est-ce que l'implantation de Ford au Québec, qui a besoin, disons, d'un espace de 100 acres agricoles pour établir la compagnie, qui va avoir tel type de production, etc., à ce moment...

M. Vaillancourt (Orford): Tant de milliers d'emplois.

M. Garon: ... tant de milliers d'emplois aussi... Est-ce que le gouvernement ne devrait pas avoir un mot à dire sur une question comme cela? (17 h 15)

M. Vaillancourt (Orford): Là, vous donnez une raison valable, mais il va y avoir des motifs beaucoup moins extraordinaires que cela.

M. Garon: Je pense qu'un gouvernement, à moins de faire perdre toute crédibilité à la commission par cette loi, ne peut pas intervenir souvent. De fait, si on regarde dans la période d'un an, il n'est pas intervenu une fois. Ou bien le

gouvernement croit à cela ou bien il va commencer à jouer là-dedans et la commission va perdre toute crédibilité. Cela n'aura plus de signification. Il n'a pas le choix; il ne doit pas commencer à jouer là-dedans, mais il peut arriver, pour des motifs supérieurs que...

M. Dubois: Le lobbying commencerait à Québec et pour vrai, en plus.

M. Garon: Cela peut être d'autre chose. Je pense à un cas concret, une aluminerie, mettons, ou prenons un cas aussi...

M. Vaillancourt (Orford): Un gisement de pétrole?

M. Garon: Oui, si on veut. Il peut y avoir des cas semblables où il ne s'agit pas, dans une décision gouvernementale, de protéger un groupe. Dans l'intérêt collectif, je dois prendre telle décision. De la même façon, on dit que la protection du territoire agricole devrait dépendre du gouvernement pour des objectifs d'intérêt national. La protection des terres, quand on s'est demandé: Est-ce que cela doit dépendre de tel ou tel niveau de gouvernement, on a dit: Cela doit dépendre du gouvernement du Québec. C'est une commission nationale, avec son objectif d'intérêt national.

Il y a d'autres objectifs, d'autres décisions qui peuvent être d'intérêt national. Qui doit arbitrer entre ces intérêts nationaux, une commission ou le gouvernement? Si le gouvernement dit: Dans tel secteur, je considère que telle décision est une question d'intérêt national, il tranche en fonction de cela, mais la commission a ses critères aussi qui sont définis à l'article 15. Mais si, par ailleurs, à tout moment il est en train de jouer là-dedans, cela n'a plus de signification.

M. Goulet: M. le Président, le gouvernement ne pourrait pas, à un moment donné, quand c'est l'intérêt national, faire une recommandation à la commission. Ce pourrait être par une motion de l'Assemblée nationale ou je ne sais pas par quel processus, plutôt que de retirer complètement le dossier de la commission. Vous avez donné un exemple tantôt que j'ai trouvé très bien dans le genre, Ford. À un moment donné, ils viennent s'établir et ne peuvent pas aller dans les montagnes. Il faut qu'ils empiètent sur un certain territoire agricole. À ce moment, le gouvernement par le biais de l'Assemblée nationale pourrait formuler une résolution demandant à la Commission de protection du territoire agricole — ce serait fait publiquement — que, dans ce cas, on puisse passer outre à certains critères qui sont à l'article 15 et accorder le permis.

M. Dubois: Une petite loi d'urgence, cinq ou six heures de débat.

M. Goulet: Pourquoi retirer cela à la commission? On pourrait tout simplement...

M. Garon: L'Assemblée nationale n'est pas un organisme administratif. C'est un organisme législatif. C'est pour cela que ce ne peut pas être un autre que le gouvernement.

M. Goulet: Non, j'ai dit: Après certaines explications devant l'Assemblée nationale, le gouvernement dirait: On recommande à la commission telle ou telle chose, plutôt que de retirer complètement le dossier de là. Je ne sais pas. Vous dites que cela ne s'est pas fait avec la Commission de protection du territoire agricole. Il me semble que cela peut rendre certaines personnes vulnérables au niveau de certaines pressions politiques qu'on appelle communément du patronage. Peut-être pas vous, M. le ministre. Cela pourrait être une déclaration ministérielle.

M. Garon: Supposons que Ford prend sa décision au mois de juillet. La Chambre ne siège pas avant le mois d'octobre. Cela compliquerait les affaires.

M. Goulet: Ce que je veux dire, c'est que le gouvernement peut retirer le dossier à la commission sans que la population le sache. C'est bien cela?

M. Garon: Elle le saurait vite.

M. Goulet: Non, mais cela se peut.

M. Garon: Cela prend un avis écrit à la commission. Immédiatement, l'organisme saurait que la décision a été prise par la commission et par le gouvernement.

Je ne pense pas qu'un gouvernement aille faire cela en cachette, parce que cela sortirait. Il serait encore plus mal pris s'il avait l'air de vouloir faire cela en cachette.

M. Vaillancourt (Orford): Mais l'avis à la commission, ça ne veut pas dire que le public est au courant de la correspondance qui peut exister entre le gouvernement et la commission.

M. Garon: Je pense...

M. Goulet: Les raisons...

M. Garon: Il n'y a pas un gouvernement qui est intéressé à perdre de la crédibilité. Bennett, en Colombie-Britannique, a voulu jouer un peu, récemment. Les pages des journaux en sont pleines. Il a voulu en retirer quelques-unes et rendre ça au gouvernement. Le journal en est plein. Pourquoi? Parce que c'est le genre d'affaires qu'il ne faut pas faire...

M. Dubois: On peut retirer par législation.

M. Garon: Par législation, oui, mais une fois que cette loi est adoptée, la commission a un rôle à jouer et on ne peut pas intervenir auprès de la

commission. C'est comme un tribunal. Il y a des ministres à Ottawa, un entre autres, qui a appelé un...

M. Goulet: Oui, c'est un tribunal, mais c'est comme...

M. Garon: ... juge et il a dû démissionner.

M. Goulet: ... si on disait à un juge, je ne sais pas de quelle cour, je n'ai pas de formation juridique, mais si on disait à un juge, telle instance, cette cause-là, ce dossier-là, donne-le-moi. Oublie ça, c'est nous qui allons nous en occuper. C'est exactement la même chose. Justement, je vois la commission comme un tribunal...

M. Garon: Non. Un tribunal ordinaire décide en droit, interprète en droit, tandis que ce n'est pas ça que la commission fait. C'est un tribunal administratif. Il n'interprète pas du droit. Un tribunal comme la Cour supérieure va devoir trancher un débat parce que vous n'êtes pas du même avis sur l'interprétation, tandis que comme ça, ce n'est pas...

M. Goulet: Vous l'avez par le biais de l'article de tout à l'heure où la commission peut décider si le sol est propice à l'agriculture ou à l'élevage ou ainsi de suite. Je peux dire: Écoutez, je possède 200 acres de terrain et, d'après moi, ce n'est pas propice à l'agriculture. La commission peut dire: C'est propice. Le débat commence là. Je ne sais pas jusqu'où l'interprétation peut aller, mais un tribunal est toujours là pour interpréter quelque chose, sans ça... Vous allez dire qu'il est là pour appliquer la loi. C'est ce que les juges nous disent régulièrement: Je suis ici pour appliquer la loi. Effectivement, ils font quoi? Souvent, deux juges, dans des causes semblables, ne rendent pas la même décision, même si la jurisprudence est là, etc.

La jurisprudence est là pourquoi? Justement parce que la loi a été interprétée différemment par différents juges, selon le cas. Ce sera la même chose par la commission. Je comprends que vous avez donné un exemple tout à l'heure. Je n'ai rien à dire contre un exemple semblable. C'était un très bon exemple, mais entre cet exemple-là et d'autres que je n'ai pas à l'idée, je dis qu'à un moment donné ça peut rendre quelqu'un vulnérable au niveau des pressions politiques.

Je vous parlais tantôt de Laval, le fameux dossier de l'hypermarché où il y a eu des scandales. Est-ce qu'ils ont raison ou pas? Je ne suis pas ici pour dire s'ils ont raison ou pas, mais un membre du gouvernement municipal a fait renverser une décision du conseil municipal, et on s'est aperçu, quelques années plus tard, en tout cas selon les prétentions de quelques-uns, que cela avait été fait moyennant un montant d'argent. Encore là, j'ouvre la parenthèse pour dire que même si nous avons l'immunité parlementaire, M. le Président, je ne veux pas en dire plus, je ne sais pas qui a raison, mais on vit des cas comme ça.

M. le ministre, vous êtes là mais, demain matin, pour une raison ou pour une autre, c'est administré par d'autres personnes ou un autre gouvernement et c'est la veille d'une élection. Une compagnie arrive et dit: Nous voulons nous installer à tel endroit ou telle chose... Allons-y avec Mirabel et allons-y avec des dossiers comme ça qui sont politiques, et des raisons qui ne se défendent peut-être pas autrement que de la politique à court terme. Par politique je veux dire rentabilité politique.

Je dis que ça rend vulnérable. Vous disiez tantôt: Oui, une loi de l'Assemblée nationale. Mais si on arrive au mois de juillet et que l'Assemblée nationale ne siège pas... Ces gros dossiers-là, c'est rare qu'il faille que cela se décide dans une fin de semaine.

Je n'ai rien contre le fait d'adopter cet article-là, mais un argument a été soulevé par je ne sais pas trop quel député: Oui, une loi spéciale à l'Assemblée nationale ou quelque chose comme ça... Vous avez dit: Oui, l'Assemblée peut siéger, des fois elle ne siège pas du 23 juin à telle date... Justement, un dossier comme ça, ce n'est pas un dossier qui va se régler dans une fin de semaine, et ça presse et il faut que le gouvernement rende sa décision tout de suite. On dit souvent que lorsque ça presse, c'est le temps de prendre son temps. Ces gros dossiers... Si vous dites que, depuis un an, la commission n'est pas intervenue, c'est seulement sur des gros dossiers. Vraiment, au niveau national et au niveau du bien pour la collectivité entière, etc... Ce n'est pas un dossier qui se décide avant de déjeuner. On aurait peut-être le temps d'attendre l'Assemblée nationale.

M. le Président, si j'étais ministre, il me semble que cela me ferait peur, parce qu'il peut arriver un groupe, à un moment donné, quelques jours avant l'élection, et dire: C'est cela. C'est conditionnel. On ne court pas après lorsqu'on est en politique, mais je pense que je n'ai pas besoin de faire de dessin à personne. Vous avez du lobbying ici à cœur de jour pour des petits projets de loi insignifiants d'après moi. C'est un paquet de lobbies qu'on voit. Alors, imaginez-vous un gros dossier la veille, je ne sais pas. Je vous dis cela. Je ne veux pas mettre cela au pire.

M. Garon: Personnellement, je ne peux pas dire que j'en ai de façon aussi régulière que cela.

M. Goulet: C'est bon de le souligner, parce que je trouve que cela vous rend vulnérable. Si vous voulez dire: Il n'y a pas de problème, je suis capable de subir des pressions. Vous êtes là, demain matin ce sera un autre peut-être qui vous remplacera ou dans dix ans. Je ne veux pas...

M. Garon: Ne me renversez pas trop vite.

M. Goulet: Vous savez, M. le ministre, vous avez été le premier, un exemple, à critiquer — je ne me souviens pas de vous avoir entendu personnellement, mais plusieurs personnes — le dossier Mirabel; on a pris de bonnes terres agricoles.

Qu'est-ce que c'était si ce n'était pas un dossier politique à court terme, entre vous et moi? C'est un exemple. Si, à ce moment-là, les gens avaient dû venir devant l'Assemblée nationale, ou quelque chose comme cela...

M. Garon: Qui? À ce moment-là, l'Assemblée nationale va se transformer en quoi? En tribunal, prendre les décisions à la place de la commission?

M. Goulet: Non. M. le Président, ce que je veux dire c'est que le gouvernement est maître. Il pourra prendre sa décision. Mais après explication... Et peut-être que cela lui rendrait service bien plus qu'à l'Opposition, parce que, je ne sais pas, je trouve que c'est ouvrir une porte. J'emploie le mot vulnérabilité. Je ne sais pas si c'est vraiment le mot que je veux employer. Je ne connais pas de dossier précis, d'exemple précis. Vous avez donné l'exemple de GM tout à l'heure ou de Ford. Il peut arriver bien d'autres exemples. Actuellement, tous les journaux, depuis quelques jours ou quelques semaines... Encore hier, dans les media, vous avez un cas précis à Laval. On dit que ce n'est pas vrai, d'autres disent que c'est vrai, mais c'est rendu public. C'est connu du public. Apparemment, je dis bien apparemment, M. le Président, je n'ai pas vu le dossier, mais pour un montant de \$75 000 conditionnel, on permettait la construction d'un centre commercial. Est-ce que c'est vrai? Est-ce que ce n'est pas vrai? Je ne le sais pas. C'est ce qui est vécu là par tous les journaux. Imaginez-vous, M. le ministre, vous ou quelqu'un de votre entourage, vous ne le savez pas, vous... En tout cas, je dis: Un gouvernement majoritaire peut toujours voter toutes les lois qu'il veut après un certain délai, mais bien souvent je me demande si ce n'est pas une protection pour lui-même, ce gouvernement. C'est à votre... Je le souligne ici parce que quand elle va être votée, remarquez bien... Je ne sais pas, je juge cela tout à fait pertinent. Vous avez tellement travaillé contre les pressions politiques, surtout vous autres, il me semble que vous devriez fermer le plus de portes possible là-dessus et ouvrir cela au grand jour quand c'est le temps de s'expliquer sur des dossiers. Si on prend la peine de former une commission, un tribunal et qu'un jour ou l'autre le gouvernement, les administrateurs sentent le besoin de retirer un dossier à la commission, c'est parce qu'il y a quelque chose. Pourquoi est-ce qu'on retirerait cela comme ça en dessous de la couverture? Vous dites: Non, cela ne se fera pas comme cela, mais on ne sait vraiment pas.

M. Garon: Cela serait su très rapidement.

M. Goulet: En tout cas. Trop fort ne casse pas.

M. Vaillancourt (Orford): Le gouvernement ici, est-ce que ça veut dire le ministre ou si cela veut dire le lieutenant-gouverneur en conseil ou l'autre terme qu'on emploie, le Conseil des ministres.

Une voix: L'administration.

Le Président (M. Laberge): C'est le remplacement du terme lieutenant-gouverneur en conseil.

M. Vaillancourt (Orford): Par le gouvernement, cela veut dire que les pressions ne seront pas seulement sur le ministre concerné. Elles devront se faire sur l'ensemble du conseil des ministres. Cela apporte toujours une certaine protection, si vous voulez, mais tout de même, je pense que le ministre est conscient que c'est un article qui peut lui amener des pressions assez fortes.
(17 h 30)

Tout à l'heure, le ministre a donné comme exemple la construction d'une usine de Ford ou d'une autre compagnie; mais il y a bien des petites constructions, comme un centre commercial, où il peut arriver qu'il se fasse des pressions. On ne construit pas un centre commercial sur une montagne, ça se construit sur du terrain assez plat, qui est de la terre agricole.

M. Garon: Regardez ce qui est écrit là: Une fois que le gouvernement s'est prévalu des pouvoirs que lui a conférés cet article, "le secrétaire de la commission doit lui remettre une copie du dossier et aviser par écrit les intéressés que la demande a été soustraite à la juridiction de la commission. Le gouvernement décide alors de la demande après avoir pris l'avis de la commission." Après avoir pris l'avis de la commission. La commission va donner son avis au gouvernement. Normalement, les gens qui sont à la commission ne sont pas intéressés à se brûler en donnant des avis de fous; ils vont donner leur avis au meilleur de leurs connaissances. Si la commission dit que c'est une bonne terre agricole, dans ce cas-là, ça devrait être réservé...

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que la commission qui va être formée pour administrer cette loi va avoir les pouvoirs d'accorder des permis pour la construction, soit d'un centre commercial ou d'un développement quelconque ou s'il va falloir qu'elle se limite à conserver ces terres pour des fins agricoles?

M. Garon: Pour les centres commerciaux, il y a de la place sans aller sur les terres agricoles.

M. Vaillancourt (Orford): Pas toujours. Pas toujours.

M. Garon: Il s'en bâtit de moins en moins, des centres commerciaux.

M. Vaillancourt (Orford): Il s'en bâtit encore passablement.

M. Garon: Écoutez, la mode est bien plus de faire revenir dans les villes les boutiques. Regardez ce qui se passe aux États-Unis; le nombre de centres commerciaux construits a baissé de façon draconienne.

M. Vaillancourt (Orford): C'est parce qu'il y a une récession économique, mais ça ne veut pas dire nécessairement que ça va toujours être comme ça. Lorsque l'économie va reprendre, aussi bien aux États-Unis qu'au Canada, je pense bien que les promoteurs de centres commerciaux vont se réveiller encore.

M. Garon: Je ne suis pas convaincu de ça.

Le Président (M. Laberge): L'article 20 sera-t-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Adopté. Je pense qu'on a dit tout ce qu'on avait à dire là-dessus.

Déclaration requise dans l'acte d'acquisition

Le Président (M. Laberge): C'est noté et adopté. Article 21. Il se lit comme suit: "L'acte d'acquisition d'une terre agricole par une personne qui ne réside pas au Québec doit comporter les mentions suivantes: 1° la déclaration de l'acquéreur qu'il ne réside pas au Québec; 2° le nom de la corporation municipale ou du territoire non organisé dans lequel est située cette terre agricole; 3° la superficie de la terre agricole ainsi acquise; 4° l'autorisation donnée par la commission ou, dans les cas prévus dans le deuxième alinéa de l'article 6 et dans l'article 7, le motif pour lequel elle n'est pas requise."

L'article 21 sera-t-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): À l'article 21, je n'ai pas de commentaires à faire.

Le Président (M. Laberge): Article 21, adopté.

M. Vaillancourt (Orford): Je pense que mon collègue en a à l'article 22.

Le Président (M. Laberge): Article 21, adopté. Article 22: "Lors de la présentation pour enregistrement d'un acte d'acquisition visé dans l'article 21, le registrateur doit exiger, outre les documents requis pour l'enregistrement, un original ou une copie de l'acte d'acquisition, même si l'enregistrement se fait par bordereau."

M. Mathieu: J'aurais un commentaire, au point de vue technique. Cela semble avoir été pas mal pris, comme inspiration, à la Loi des droits sur les transferts de terrains, chapitre 23 des Lois de 1976. Je crois qu'après le mot "copie", on devrait ajouter le mot "additionnelle" aux trois articles qui suivent, parce qu'au point de vue technique, pour enregistrer une copie de contrat au bureau d'enregistrement, il faut en déposer deux, une qui reste chez le registrateur, une qui est retournée, tandis que là, ça prend une copie additionnelle pour envoyer - ça va revenir à l'article plus loin... C'est pour concorder avec l'article 19 de la Loi des droits sur les transferts de terrains, chapitre 23 des

lois de 1976, où est prévue une copie additionnelle de l'acte de transfert.

Je pense que pour la concordance et une meilleure compréhension, il faudrait ajouter le mot "additionnelle" après le mot "copie", à l'article 22. Cela va revenir aux articles 23 et 24 aussi.

M. Garon: Nous autres, on pense que c'est évident que ça veut dire "additionnelle", parce qu'on dit que "le registrateur doit exiger, outre les documents requis pour l'enregistrement..."

Dans les documents requis pour l'enregistrement, il en faut une. On dit: Un original ou une copie de l'acte d'acquisition. C'est en plus des documents nécessaires à l'enregistrement.

M. Mathieu: Ce serait plus clair, parce qu'à l'article 19 de la loi qu'on a citée, tantôt, on avait écrit outre une copie additionnelle.

M. Garon: À l'usage...

M. Mathieu: L'article 19 du chapitre 23 des Lois de 1976. L'article 19 de la Loi des droits sur les transferts de terrains.

Le Président (M. Laberge): On peut suspendre les deux articles pour consultation et on va passer aux autres. Cela apparaît aussi dans l'article 25.

M. Mathieu: Les articles 22, 23 et 24, c'est la même chose.

Le Président (M. Laberge): Voulez-vous qu'on laisse les articles 22, 23 et 24 en suspens pour le moment? On pourra y revenir.

M. Garon: À l'article 24, j'avais des amendements.

Le Président (M. Laberge): Vous pourrez les apporter à ce moment-là, s'il y a eu entente sur le mot "additionnel" ou pas. Cela nous permettra de procéder à l'article 25. Ils vont consulter.

M. Garon: On y reviendra.

Le Président (M. Laberge): C'est cela. Les articles 22, 23 et 24 sont suspendus.

Sanctions

J'appelle l'article 25 qui se lit comme suit: "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 signifiée au contrevenant conformément au Code de procédure civile."

Est-ce que cet article sera adopté?

M. Mathieu: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 26?

"Si une personne ne se conforme pas à une ordonnance de la commission émise en vertu de l'article 25, le Procureur général ou la commission peut, par requête, obtenir d'un juge de la Cour supérieure une ordonnance enjoignant à cette personne de s'y conformer et qu'à défaut il pourra y être remédié aux frais et dépens du contrevenant."

Est-ce que cet article sera adopté?

M. Garon: Il n'y a rien là.

M. Mathieu: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 26 est adopté. J'appelle l'article 27. J'en fais lecture: "L'acquisition d'une terre agricole faite en contravention des articles 8 à 11 est annulable. Tout intéressé, dont le Procureur général et la commission, 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, privilèges et hypothèques qui sont créés ou qui découlent de tout acte d'acquisition fait en contravention de la présente loi. Cependant, cette nullité n'est pas opposable à une personne qui réside au Québec et qui a acquis cet immeuble avec titre translatif de propriété."

Questions?

M. Mathieu: Le troisième alinéa de cet article a l'air plus large que le premier. Dans celui-ci on parle seulement de contravention aux articles 8 et 11 et au troisième alinéa, on parle de tout acte fait en contravention avec la présente loi. Je ne sais pas s'il y a une intention là-dedans.

Dans le premier alinéa, on parle des articles 8 à 11 et, dans le troisième alinéa, on parle de tout acte d'acquisition fait en contravention avec la présente loi. Cela déborderait des articles 8 à 11.

M. Garon: Dans le troisième alinéa, on dit: "La Cour supérieure, dans un tel cas". Cela réfère à l'hypothèse du premier alinéa.

M. Mathieu: Oui, d'accord.

M. Vaillancourt (Orford): Cela se ferait advenant qu'il y ait des acquéreurs qui n'ont pas respecté les engagements pris dans leurs...

M. Garon: Qui ont acquis alors qu'ils n'avaient pas le droit d'acquérir.

M. Vaillancourt (Orford): S'ils ont manqué à certains critères de la loi.

M. Garon: C'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): S'ils ne sont pas restés les 366 jours. Il y a probablement une

confusion, s'il n'y a pas une preuve. Cela prend la cour pour décider qui a raison. Je suppose que c'est un peu cela.

M. Garon: Non, c'est que l'acte est annulable dans certains cas. On dit: "L'acquisition d'une terre agricole faite en contravention des articles 8 à 11 est annulable". Si elle est annulable, il peut y avoir toutes sortes de...

M. Vaillancourt (Orford): Toutes sortes de raisons pour l'annuler.

M. Garon: Non, il peut y avoir toutes sortes de privilèges, de droits, d'hypothèques qui ont été enregistrés sur le lot...

M. Mathieu: Après l'enregistrement de l'acte.

M. Garon: ... après l'enregistrement de l'acte. Tout cela pourra être radié. Il y a des conséquences lourdes au fait de contrevenir dans l'acquisition, en essayant de contourner la loi. Je ne dis pas que cela ne peut pas être contourné, mais beaucoup de gens vont surveiller.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 27, adopté. Article 28.

M. Russell: Cela prend des dents.

Le Président (M. Laberge): L'article 28 dit:

M. Vaillancourt (Orford): Non, je pense que c'est bon qu'il y ait des sanctions assez sévères. Si on veut faire respecter une loi, il faut qu'elle soit applicable. Pour qu'elle soit applicable, il faut qu'il y ait des pénalités.

M. Garon: On aurait pu être plus sévère en disant "est nul" au lieu "d'annulable". Il y aurait eu la chaîne des titres, ce serait devenu assez compliqué.

M. Vaillancourt (Orford): Cela donne une chance au requérant.

M. Dubois: Pas besoin d'un tribunal pour dire "nul".

M. Garon: Non, cela aurait pris un tribunal quand même, excepté que l'acte aurait été nul dans tous les cas, tandis que, là...

M. Vaillancourt (Orford): Cela donne une chance.

M. Garon: ... le quatrième alinéa vient enlever un paquet de procédures inutiles, parce qu'il dit: "Cependant, cette nullité n'est pas opposable à une personne qui réside au Québec et qui a acquis cet immeuble avec titre translatif de propriété." S'il arrivait qu'un non-résident l'avait acquis et

qu'il l'avait revendu à un résident, cela aurait été nul au lieu d'annulable pour le résident aussi, alors que la situation est corrigée.

M. Vaillancourt (Orford): Cela donne une chance aussi à tout requérant d'étudier tous les aspects de l'annulation sans l'annuler d'un trait de crayon, si vous voulez. C'est un peu cela.

M. Garon: Article 28.

Le Président (M. Laberge): L'article 28: "Lorsqu'une personne a acquis une terre agricole en contravention des articles 8 à 11, la commission peut par ordonnance, dans la mesure où le droit d'action visé dans l'article 27 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, par requête, s'adresser à un juge de la Cour supérieure pour obtenir l'autorisation de vendre en justice l'immeuble. Dans un tel cas, les articles 660 et suivants du Code de procédure civile s'appliquent en les adaptant. (17 h 45)

"Le produit de la vente, après avoir servi à payer les frais, les réclamations des titulaires de droits réels et, s'il y a lieu, les amendes dues en vertu de l'article 31, est remis au contrevenant." Est-ce que cet article est adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Qu'est-ce que cela veut dire, les amendes si c'est un non-résident?

M. Garon: Les amendes s'en viennent à l'article 31.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que cet article 28 sera adopté? Avez-vous des questions?

M. Goulet: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté.

M. Garon: Il faut payer les frais d'abord pour les avocats.

Le Président (M. Laberge): Article 29? "Est coupable d'une infraction la personne qui: 1° contrevient à la présente loi ou aux règlements; 2° sciemment acquiert une terre agricole ou un terrain en contravention des articles 8 à 11; 3° sciemment aliène une terre agricole ou un terrain à une personne qui ne réside pas au Québec en contravention des articles 8 à 11; 4° sciemment gêne ou induit en erreur une personne habilitée à faire enquête en vertu de la présente loi ou lui donne une fausse information; ou 5° 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". M. le député d'Orford.

M. Goulet: Un testament qui serait déjà rédigé à l'heure actuelle, est-ce qu'il est là-dedans?

M. Garon: C'est dans la définition. C'est écrit: "Sauf la transmission pour cause de décès." Cela n'entre pas là-dedans.

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): Dans cet article, le terme "terrain" est répété...

M. Garon: Oui, à l'article 29, il y a un amendement justement. Vous m'y faites penser. Je vous remercie. Il y a un amendement; au lieu de dire "ou un terrain", dire "ou un lot", parce qu'on emploie le terme "lot" partout. L'amendement, c'est pour dire...

M. Vaillancourt (Orford): C'est justement ce que je voulais vous suggérer, s'il n'y avait pas moyen...

M. Garon: "Est coupable d'une infraction la personne qui: 1° contrevient à la présente loi ou aux règlements; 2° sciemment acquiert une terre agricole ou un lot en contravention des articles 8 à 11; 3° sciemment aliène une terre agricole ou un lot à une personne qui ne réside pas au Québec en contravention des articles 8 à 11; 4° sciemment gêne ou induit en erreur une personne habilitée à faire enquête en vertu de la présente loi ou lui donne une fausse information; ou 5° 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.

Le Président (M. Laberge): Le mot changé est le mot "terrain" pour "lot", à deux endroits. La correction est faite. Autrement dit, l'amendement est adopté.

M. Vaillancourt (Orford): Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 29 amendé sera-t-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec amendement. J'appelle l'article 30. Il se lit comme suit: "Une personne qui sciemment accomplit..." Avez-vous un amendement à l'article 30?

M. Garon: À l'article 30, non.

Le Président (M. Laberge): Je le lis: "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." Est-ce que cet article 30...

M. Goulet: M. le Président, est-ce que cet article ne prévaut pas pour toutes les lois? Je veux dire que si on incite quelqu'un...

M. Garon: On trouve ça souvent.

M. Mathieu: ... complicité.

M. Garon: Oui, il faut l'indiquer dans la loi, autrement, aïe!... C'est une infraction pénale.

M. Mathieu: Si cela relève du Code criminel, pas besoin de l'indiquer.

M. Garon: C'est cela. Une infraction pénale, il faut l'indiquer dans la loi, autrement cela ne s'applique pas, à moins qu'il ne s'agisse d'une fraude prévue par le Code criminel...

Le Président (M. Laberge): Est-ce que l'article 30 sera adopté?

M. Goulet: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté.

M. Garon: L'article 31...

Une voix: Est-ce que vous avez des amendements?

M. Garon: Non, c'est un article qui est long. Il s'agit des amendes.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que c'est nécessaire de le lire ou si vous en avez pris connaissance?

M. Vaillancourt (Orford): Ce serait peut-être bon de le lire, parce que je pense que c'est un des articles les plus importants et j'aimerais qu'il soit inscrit au journal des Débats.

Le Président (M. Laberge): Pour que les autres puissent en prendre connaissance, l'article 31 se lit comme suit:

"Une personne qui commet une infraction visée dans les paragraphes 1°, 4° et 5° de l'article 29 est passible, en outre du paiement des frais:

"1° dans le cas d'une personne physique, d'une amende d'au moins \$200 et d'au plus \$5000;

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

"Une personne qui commet une infraction visée aux paragraphes 2° et 3° de l'article 29 est passible, en outre du paiement des frais:

"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.

"Les poursuites intentées en vertu du présent article le sont par le procureur général ou par toute personne autorisée généralement ou spécia-

lement par le procureur général, et sont régies par la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q., c. P-15)".

M. le député d'Orford.

M. Vaillancourt (Orford): M. le Président, dans le premierement, dans le cas d'une personne physique et d'une amende d'au moins 10% de la valeur réelle de la terre agricole en cause, comment allez-vous évaluer la valeur réelle?

M. Garon: La valeur réelle est la valeur marchande.

M. Vaillancourt (Orford): Quel va être votre mécanisme?

M. Garon: Le mécanisme habituel d'évaluation. Il n'y a rien de plus simple...

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que c'est l'Office du crédit agricole qui va faire l'évaluation ou bien si cela va être un...

M. Garon: Il s'agira de déposer une preuve.

M. Vaillancourt (Orford): ... organisme, un évaluateur...

M. Garon: Cela peut être un ou l'autre.

M. Vaillancourt (Orford): Mais vous n'avez pas de...

M. Garon: Mais les méthodes d'évaluation foncières...

M. Vaillancourt (Orford): Vous n'avez pas de méthodes précises de déterminées d'avance?

M. Garon: Non. Mais il y a de la jurisprudence. Ce sont les méthodes ordinaires. Cela ne présente pas de difficulté.

Le Président (M. Laberge): L'article 31 sera-t-il adopté? L'article 31 est adopté.

Article 32. "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 31 pour les personnes physiques." Est-ce que cet article 32 sera adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire que toute personne qui va être administrateur d'une compagnie va être passible d'amende. ... "tout administrateur ou dirigeant..." même un petit secrétaire, si vous voulez, d'une compagnie va être passible d'amende?

M. Garon: Non.

M. Vaillancourt (Orford): S'il a consenti.

M. Garon: C'est cela.

M. Vaillancourt (Orford): Assez souvent, le secrétaire d'une compagnie n'est pas l'administrateur. Il écoute son patron, point. Est-ce que ça veut dire qu'il sera pénalisé comme les administrateurs?

M. Garon: Non.

M. Vaillancourt (Orford): Parce que c'est écrit: "administrateurs, dirigeants, fonctionnaires, employés."

M. Garon: Qui a eu affaire à l'infraction. Ce ne sont pas tous les gens de la compagnie.

M. Goulet: Je comprends la question. Si le conseil de direction donne ordre au secrétaire, par exemple, c'est le secrétaire qui prescrit ou autorise l'accomplissement de l'infraction. Je pense que c'est le but de la question. Qui va être responsable? Ce ne seront pas tous les administrateurs de la compagnie, mais qui dans la "gang"? Est-ce que ce sera celui qui a signé la lettre?

M. Garon: Oui, justement, c'est chacun. Celui qui a participé directement à l'infraction. Il peut y en avoir plus qu'un.

M. Vaillancourt (Orford): Oui, mais la secrétaire, par exemple, qui a dactylographié la lettre...

M. Garon: Non, ce n'est pas la dactylo.

M. Vaillancourt (Orford): ... sous la dictée de son patron, est-ce qu'elle va être aussi pénalisée selon l'article 31?

M. Garon: Mais non. La plupart du temps, elle ne saura même pas qu'elle a fait ça.

M. Giasson: Sauf si elle était actionnaire de la corporation ou de la société.

M. Garon: Oui, si elle était au courant.

M. Mathieu: Elle n'a pas de "mens rea", elle.

M. Garon: C'est ça.

M. Vaillancourt (Orford): D'après l'article, c'est écrit "administrateurs", c'est parfait; "dirigeants", c'est parfait, mais "fonctionnaires, employés"...

M. Garon: Oui, mais continuez.

M. Vaillancourt (Orford): ... cela concerne à peu près tout le monde.

M. Garon: Qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti. La secrétaire qui a dactylographié la lettre...

M. Vaillancourt (Orford): Mais la secrétaire qui a consenti à dactylographier la lettre, elle a consenti.

M. Garon: Elle n'a pas consenti à l'infraction; elle a consenti à dactylographier la lettre.

M. Vaillancourt (Orford): Elle a participé, elle a tenu le sac.

M. Giasson: C'est une espèce de Maria Goretti.

M. Goulet: M. le Président, ça...

M. Garon: Celui qui a tenu le sac, oui; celui qui l'a tricoté, non.

M. Goulet: Tel que l'article est libellé, s'il y a un vote au niveau d'un bureau de direction et que le vote, par exemple, est de six contre quatre, les quatre qui ont voté contre ne sont pas poursuivis. Cela peut aller jusque-là et non pas tous les administrateurs.

M. Mathieu: Ils seraient mieux de ne pas l'inscrire au procès-verbal.

M. Goulet: Non, mais si c'est suite à un vote d'une compagnie, est-ce que c'est tout le bureau de direction? À un moment donné, il y a une chicane au niveau d'un bureau de direction; six sont pour et quatre contre. Est-ce que ce sont tous les administrateurs, d'après ce qu'on lit là, ou seulement ceux qui ont consenti?

M. Garon: Non.

M. Goulet: Écoutez!

M. Garon: Vous savez, dans ces affaires-là, il y a toute une jurisprudence. Ce sera la jurisprudence qui va prévaloir.

M. Goulet: C'est le bureau de direction, la compagnie, qui paie.

M. Mathieu: Mais, s'il y a une peine d'emprisonnement, c'est une personne physique.

M. Garon: Il n'y en a pas.

M. Vaillancourt (Orford): Il n'y a pas de peine d'emprisonnement.

M. Goulet: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 32 est adopté. J'appelle l'article 33.

Dispositions générales

M. Garon: À l'article 33, j'ai un amendement.

Le Président (M. Laberge): Alors, on va lire la nouvelle rédaction.

M. Garon: Il se lirait comme ceci: "La présente loi ne s'applique pas lorsque la personne qui ne réside pas au Québec devient propriétaire d'une terre agricole par dation en paiement si, premièrement, elle est un vendeur impayé ou si son entreprise principale consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles", parce que lui se trouve à reprendre son bien.

"Deuxièmement, la terre agricole est reprise par l'effet d'une clause de l'acte constitutif de sûreté et — c'est bien important parce que ces trois conditions jouent ensemble — troisièmement, la terre agricole n'est pas reprise à la suite d'une ou de plusieurs opérations faites principalement dans le but d'éluider la présente loi". Vous en avez une copie?

Le Président (M. Laberge): Oui. On n'a pas besoin d'adopter les amendements, on prend la nouvelle rédaction.

M. Garon: D'accord.

Le Président (M. Laberge): À l'article 33, la nouvelle rédaction est-elle adoptée?

M. Mathieu: J'avais mis des réserves au début sur la dation en paiement, mais cet article vient y remédier. Cela corrige un peu...

Le Président (M. Laberge): L'article 33 est adopté, tel que présenté sur le papillon. Article 34.

M. Vaillancourt (Orford): C'est le papillon.

Le Président (M. Laberge): C'est le papillon remplaçant l'article 33 qui est adopté.

L'article 34 se lit comme suit: "La commission est chargée de surveiller l'application de la présente loi et à cette fin les articles 7, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 18 et 19 de la Loi sur la protection du territoire agricole s'appliquent en les adaptant".

M. Giasson: Il s'agit de la protection qu'on doit accorder au commissaire de la CPTA?

M. Garon: Où ça?

Le Président (M. Laberge): 34.

M. Garon: Cela va vite.

M. Giasson: Est-ce qu'il s'agit des articles de la loi no 90 qui ont trait à la constitution et à la protection, aux garanties qu'on accordait dans la loi no 90 à ceux qui forment le conseil ou l'équipe de travail de la CPTA?

M. Garon: Oui, ce sont des affaires sur les enquêtes, le pouvoir d'inspection.

M. Giasson: Toute la protection qu'on accordait dans la loi no 90...

Le Président (M. Laberge): On peut peut-être en faire mention.

M. Garon: Il y a des enquêtes, elle peut siéger en division là-dessus aussi, décisions conditionnelles.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que tout le monde est d'accord sur ce qui a été convenu en dehors des ondes, c'est-à-dire qu'on continue jusqu'à la fin de l'étude du projet de loi? Est-ce qu'on est d'accord pour terminer l'étude du projet de loi?

M. Vaillancourt (Orford): Moi, je n'ai pas d'objection, je ne sais pas si mes collègues en ont.

Le Président (M. Laberge): La commission continue ses travaux jusqu'à la fin de l'étude. Il nous reste...

M. Garon: ... sine die.

M. Vaillancourt (Orford): Jusqu'à épuisement.

M. Giasson: Jusqu'à ce que mort s'ensuive.

Le Président (M. Laberge): La question posée à propos de l'article 34, est-ce que M. le ministre y a répondu?

M. Garon: Ce sont des articles comme ceux que je mentionnais, il y en a un qui prévoit qu'elle peut siéger en division, parce qu'autrement elle ne pourrait pas siéger en division là-dessus, alors on prévoit ça, les pouvoirs d'enquête, les renseignements additionnels qui peuvent être demandés; ce sont des questions comme ça, des questions de procédure administrative plus qu'autre chose.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que l'article 34 est adopté? Adopté. Article 35: Le gouvernement peut, par règlement: 1° imposer l'inclusion de certaines déclarations dans les actes ou autres documents visés dans la présente loi; 2° déterminer la manière selon laquelle doivent être faites les déclarations requises en vertu de la présente loi et des règlements; 3° déterminer la façon de présenter une demande d'autorisation, la forme et le contenu de tout document, avis ou formule requis pour l'application de la présente loi; 4° prescrire le tarif des droits, honoraires et frais pour toute demande faite à la commission en vertu de la présente loi; 5° prescrire des intervalles auxquels le registrateur doit remettre à la commission les documents visés dans l'article 23.

"Un règlement adopté en vertu de la présente loi entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à une date ultérieure qui y est fixée." Cet article sera-t-il adopté?

M. Vaillancourt (Orford): Article de concordance.
(18 heures)

Une voix: Oui.

M. Garon: Vous avez les copies des règlements.

Le Président (M. Laberge): C'est ça. Article 35. Adopté. Article 36: "Le ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation est chargé de l'application de la présente loi".

M. Vaillancourt (Orford): Comment se fait-il que le ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation est indiqué comme tel dans la loi et que la loi n'est pas encore adoptée pour que le ministère s'appelle ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation?

M. Garon: Je suppose que l'autre sera votée avant. Je ne le sais pas.

M. Giasson: Cela suppose que la sanction de la loi 41 doit suivre la sanction de la loi qui modifie l'appellation du ministère.

Cela revient à ce qu'on disait, la sanction ne sera pas immédiate, il y aura des petits délais.

M. Garon: Il paraît que, juridiquement, le nom du ministère de l'Agriculture est déjà changé en celui du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, mais il fallait une loi dans le but de faire un paquet de concordances dans les lois.

M. Vaillancourt (Orford): Comment cela se peut-il, juridiquement? La loi n'est pas encore passée.

M. Giasson: Si c'est vrai juridiquement, on aurait dû faire la correction, tel que je l'avais proposé lors du débat sur la loi no 43. Si, juridiquement, c'est vrai. Vous vous rappelez, lors du débat sur la loi no 43, j'avais suggéré, à la toute fin, de modifier le titre de la loi en ajoutant "et de l'Alimentation". Vous m'avez dit que ce n'était pas possible. Qu'est-ce qui est vrai?

M. Garon: On aurait pu le faire, oui.

M. Giasson: C'est cela qui est la vérité?

M. Vaillancourt (Orford): Vous revenez sur...

M. Garon: Non. C'est-à-dire que la loi no 66 concernant certains ministères ne concerne pas simplement le nom. Elle concerne plusieurs éléments.

M. Giasson: Faites appel à vos connaissances juridiques, M. le ministre.

M. Garon: Je vais vous dire une affaire. C'est un peu des questions de détails. Je ne me suis pas forcé le ciboulot pour savoir si c'est...

M. Goulet: Est-ce que le ministre d'Etat à l'Aménagement du territoire est d'accord avec l'article 36?

M. Giasson: Lui, il n'a pas à être d'accord ou pas d'accord. Il n'a pas de pouvoirs dans ce monde. C'est le ministre de l'Agriculture qui les a au complet. Tant qu'il n'y aura pas de changement...

M. Goulet: Si c'est le ministre de l'Agriculture qui mène partout, d'accord, cela marche.

M. Giasson: Sur la loi no 90 et sur la loi no 41, c'est le ministre de l'Agriculture qui est le gros ministre. Il n'est pas pesant, le ministre d'Etat à l'Aménagement. En dépit de son document d'harmonisation, il ne pèse pas lourd. Il est très caché par le ministre de l'Agriculture.

M. Goulet: Moralement et physiquement, c'est vrai. Votre déclaration vient à point.

Le Président (M. Laberge): Il ne faut pas ouvrir un débat. Article 36.

M. Giasson: Il ne s'agit pas d'un débat, mais d'un simple constat. Je constate, comme on dit.

M. Garon: Il a fait passer une grosse loi, le ministre d'Etat à l'Aménagement.

M. Goulet: Oui. Les gars de l'UPA sont contents, au Château Frontenac, de ce temps-là.

M. Garon: Ils ne sont pas contre la loi. La formule d'harmonisation a été déposée par le ministre d'Etat à l'Aménagement comme un document personnel.

M. Giasson: Cela ne pèse pas lourd. Vous venez confirmer ma déclaration.

M. Goulet: Comment dites-vous cela?

M. Giasson: C'est un document personnel du ministre. Ce n'est pas pesant.

M. Garon: Il l'a dit lui-même, c'est un document personnel.

M. Goulet: Cela veut dire que vous étiez d'accord. Cela ne veut pas dire que vous entérinez ce document? Pas nécessairement?

M. Giasson: Non. Il ne l'entérine pas.

M. Garon: Il ne l'a pas présenté comme un document officiel. Il l'a présenté comme un document personnel, le ministre d'Etat à l'Aménagement.

M. Goulet: Toute notre argumentation autour de la loi no 125, lors de la troisième lecture, a porté là-dessus. Il nous a dit... Je n'ai pas les galées de ce qui s'est dit en haut, mais on pourra aller les chercher. D'après ce qu'il nous a dit, tout le monde était d'accord, vous le premier.

M. Garon: Sur quoi?

M. Goulet: Sur le document d'harmonisation.

M. Giasson: Non, non.

M. Garon: Voyons donc!

M. Goulet: Non? Vous n'êtes pas d'accord?

M. Giasson: Non. Vous vous rappelez que j'ai dit au ministre d'Etat à l'Aménagement à l'époque que son affaire ne pesait pas lourd.

M. Goulet: M. le ministre de l'Agriculture dit-il qu'il n'est pas d'accord avec ce document?

M. Garon: Quel document?

M. Goulet: Le document d'harmonisation.

Le Président (M. Laberge): Ce n'est pas tout à fait pertinent.

M. Garon: Je dis qu'il n'est pas certain qu'il soit nécessaire d'avoir une harmonisation.

Le Président (M. Laberge): Cela déborde présentement le cadre de l'article 36. L'article 36 sera-t-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté.

M. Goulet: Si on avait votre permission, M. le Président, on ouvrirait un débat intéressant.

Le Président (M. Laberge): La présidence a déjà assisté à un débat d'une heure sur un article du même genre. On ne recommencera pas.

M. Garon: La présidence parle...

Le Président (M. Laberge): La présidence est indivisible.

Une voix: Article 37.

M. Garon: ... à la troisième personne, un peu comme le général.

Le Président (M. Laberge): On est obligé de faire cela.

M. Goulet: M. le Président, nous avons trois articles qui ont été suspendus.

Déclaration requise dans l'acte d'acquisition (suite)

Le Président (M. Laberge): Oui, et c'est pour cela qu'avant d'adopter le dernier, je vous ramène à l'article 22.

M. Garon: Article 22. On n'a pas d'objection, pour les fins de...

M. Vaillancourt (Orford): Est-ce que vos papillons sont prêts?

M. Garon: À l'article 22, on n'a pas d'objection à mettre "un original additionnel ou une copie

additionnelle." On ajouterait le mot "additionnel" après le mot...

Le Président (M. Laberge): Le mot "original".

M. Garon: ... "original", à la troisième ligne.

M. Vaillancourt (Orford): Un original ou une copie additionnelle.

Le Président (M. Laberge): Les deux.

Une voix: "Un original additionnel".

M. Garon: Un original additionnel ou une copie additionnelle. Une fois amendé, l'article 22 se lirait comme suit: "Lors de la présentation pour enregistrement d'un acte d'acquisition visé dans l'article 21, le registrateur doit exiger, outre les documents requis pour l'enregistrement, un original additionnel ou une copie additionnelle de l'acte d'acquisition, même si l'enregistrement se fait par bordereau."

Le Président (M. Laberge): On peut le faire à même le projet de loi ici.

M. Garon: C'est cela qu'on veut dire de toute façon. S'il y a des gens qui ont eu des doutes là-dessus en le lisant, pourquoi ne pas le mettre?

Une voix: C'est parce que c'est plus clair.

Une voix: C'est une meilleure pratique.

Une voix: On ajoute "additionnel"...

Le Président (M. Laberge): On ajoute le mot "additionnel" au masculin et, après cela, le mot "additionnelle" au féminin. Les deux amendements sont-ils adoptés?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 22 est-il adopté?

M. Goulet: Mme Payette va être contente.

Une voix: Adopté.

Une voix: Vous ajoutez la même chose.

Une voix: Même amendement.

M. Mathieu: Un original additionnel et une copie additionnelle.

Le Président (M. Laberge): Je parle de l'article 22. On reviendra à l'article 23.

M. Garon: À l'article 23, on mettrait le même amendement.

Le Président (M. Laberge): L'article 22 est adopté avec amendements.

M. Vaillancourt (Orford): Aux articles 23 et 24.

M. Garon: Attendez un instant. N'allons pas trop vite. "Le registrateur remet à la commission, aux intervalles prescrits par règlement du gouvernement, l'original additionnel ou la copie additionnelle des actes d'acquisition visés dans l'article 22."

Une voix: C'est cela.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Je fais seulement les corrections ici au document où il y a copie.

M. Garon: Voulez-vous que je vous les passe?

Le Président (M. Laberge): Je l'écris à même le texte. Cela va quand même.

M. Garon: Êtes-vous sûr qu'on n'aura pas d'erreur?

Le Président (M. Laberge): C'est tout à fait légal. Adopté avec amendements.

M. Garon: Le prochain devient un peu plus délicat, parce que j'avais déjà...

M. Mathieu: Il est déjà intégré, M. le ministre.

Le Président (M. Laberge): À 24, vous aviez...

M. Garon: On le laisse comme cela? Etant au masculin, c'est évident que cela veut dire l'original ou la copie.

Le Président (M. Laberge): Après le mot "original", on va ajouter le mot "additionnel" et on va mettre l'autre au féminin.

M. Garon: Attendez un peu!

M. Vaillancourt (Orford): "... par l'article 21 ou si l'original additionnel..."

M. Garon: Il est plus que cela. J'ai un amendement à part cela.

Le Président (M. Laberge): Oui, mais on va ajouter quand même ce mot après "original".

M. Garon: Oui, je vais vous donner le texte tel qu'il est. Le texte de l'article 24 avec les amendements se lirait comme ceci: "Le registrateur doit refuser d'enregistrer un acte..."

M. Vaillancourt (Orford): Un acte au lieu de "l'acte".

M. Garon: ... d'acquisition dans lequel il est déclaré qu'une personne ne réside pas au Québec et qu'elle acquiert une terre agricole, si cet acte ne contient pas toutes les mentions requises par

l'article 21 ou si l'original additionnel ou la copie additionnelle de l'acte d'acquisition n'est pas présenté au moment de son enregistrement."

Le Président (M. Laberge): On va commencer par ratifier... Le mot "additionnel" ajouté après "original", tout le monde est d'accord sur cela? C'est adopté. Le deuxième mot "additionnel" après "copie", on le met au féminin, évidemment, par concordance. Je ratifie cela aussi. Le nouvel article 24 et ses deux amendements sont-ils adoptés?

Des voix: Adopté.

M. Mathieu: M. le Président...

Le Président (M. Laberge): C'est-à-dire les deux corrections, parce que je prends le nouvel article. Adopté avec amendements. Oui, M. le député de Beauce-Sud.

Dispositions générales (suite)

M. Mathieu: Je solliciterais l'unanimité de la commission pour revenir sur une mention, si c'est possible, de l'article 33, tel que soumis et modifié, que nous avons adopté tout à l'heure, le texte proposé que nous avons adopté tout à l'heure, le premierement. On a dit: La présente loi ne s'applique pas lorsque la personne qui ne réside pas au Québec devient propriétaire d'une terre agricole par dation en paiement, si elle est vendeur impayé... J'ai des clients qui auraient besoin d'une protection additionnelle dans le moment. Je vais vous dire ce que j'ajouterais: "ou un créancier hypothécaire dont le titre constitutif fut créé avant l'adoption de la présente loi."

Je vais vous dire mon problème. Dans le moment, comme notaire, j'ai des clients...

Le Président (M. Laberge): Excusez-moi, mais à quel article?

M. Mathieu: Le premier alinéa de l'article 33. Mettons que, dans le moment, une personne est créancière hypothécaire, a pris une hypothèque, qu'un résident de l'État du Maine détient une hypothèque sur une terre agricole au Québec — il en existe dans le moment. Maintenant, si la personne n'est pas payée, la clause de dation en paiement prévoyait qu'elle serait nulle au titre constitutif. Donc, cette créance, qui était bonne au moment où elle fut constituée, ne serait plus bonne après l'adoption de la loi. Le cas que vous avez mis ici, après votre ajout, c'est: Si un Américain vend une terre, dans son acte de vente il y a la clause résolutoire et tout ce que vous voudrez, on peut le couvrir par l'amendement, mais un Américain qui serait actuellement détenteur d'une hypothèque sur une terre agricole au Québec, il n'a pas vendu; il a prêté de l'argent à un Québécois. Il a une garantie sur une terre au Québec.

M. Vaillancourt (Orford): Mais s'il a vendu avant la loi?

M. Mathieu: Ce n'est pas le vendeur, je ne parle pas du vendeur. Le cas du vendeur, on l'a réglé tout à l'heure.

M. Vaillancourt (Orford): Oui.

M. Mathieu: Je parle du cas d'un créancier hypothécaire. Moi, dans ma pratique, qui n'est pas tellement grosse, j'ai des Américains qui ont prêté de l'argent à des Québécois et qui ont une hypothèque sur une terre agricole au Québec. Cela veut dire que si le Québécois ne paie pas l'Américain, celui-ci ne peut pas reprendre la terre. Sa garantie devient nulle.

M. Giasson: Ce serait un très bon système pour celui qui aurait emprunté d'un Américain qui a la première hypothèque. Il lui dit: Mon "chum", je ne te paie plus.

M. Mathieu: Je ne te paie plus.

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire qu'il deviendrait propriétaire sans être résident.

M. Mathieu: Il ne devient pas propriétaire, là.

M. Vaillancourt (Orford): À défaut de paiement.

M. Garon: ...

Une voix: Ce n'est pas comme l'ayatollah a fait avec les...

M. Giasson: M. le ministre, je pense qu'il faudrait prévoir ça, c'est sérieux.

M. Garon: Il faut être prudent, ce n'est pas plus grave que ça.

M. Giasson: Il faut être prudent, mais c'est sérieux quand même.

M. Mathieu: Mais je parle de l'hypothèque constituée avant la sanction de la loi actuelle.

M. Giasson: Avant la sanction de la loi et même avant le dépôt de la loi. Cela peut être une hypothèque prise il y a deux ans, cinq ans.

M. Mathieu: J'ai des clients américains qui sont créanciers, qui ont prêté sur des terres agricoles au Québec. Le gars n'a qu'à dire: Je ne paie plus. Salut la visite! Je garde la terre quand même. Le créancier ne peut plus...

Une voix: Une affaire de famille...

M. Mathieu: Je comprends, M. le député, que ce sont des affaires de famille, mais, tout de même, le gars qui a prêté \$10 000, \$15 000 ou \$20 000, ce sont les économies de sa vie.

M. Vaillancourt (Orford): Même s'il est américain, il ne faut pas le...

M. Giasson: Ce n'est pas parce que c'est une affaire de famille qu'on doit la négliger. C'est peut-être une raison additionnelle d'en tenir compte.

M. Vaillancourt (Orford): Je pense que ce que le député de Beauce-Sud soulève là, c'est un cas assez important.

M. Giasson: Si vous voulez aider vos fils, vous.

M. Mathieu: Dans l'amendement, on a couvert le vendeur américain qui a vendu à un résident. Cela, c'est correct. Mais le créancier hypothécaire n'est pas couvert.

Le Président (M. Laberge): Je pense à une chose. L'article 33 a déjà été adopté. Maintenant, je ne l'ai pas techniquement rouvert. Je me demande si...

M. Mathieu: Non, mais je vous ai...

Le Président (M. Laberge): ... justement ce point, je ne vous le laisserai pas en discuter. Peut-être que ce serait bon d'y aller à fond, de suggérer ou d'étudier un amendement et de l'apporter en Chambre lors de l'étude du rapport.

M. Mathieu: Ce serait ma proposition, M. le Président.

M. Garon: Ce qui serait plus simple que ça...

M. Giasson: Comment...

Le Président (M. Laberge): S'il y a lieu, je ne le sais pas.

M. Giasson: M. le Président, comment cela sera-t-il traité au moment du dépôt du rapport?

Le Président (M. Laberge): C'est une suggestion que je vous fais. Je sais que ça peut se faire.

M. Giasson: Il faudrait savoir de quelle façon la suggestion du député de Beauce-Sud pourra être vue et traitée lors du dépôt du rapport.

Le Président (M. Laberge): Moi, j'ai...

M. Giasson: Il y a peut-être des possibilités de corriger cela ici immédiatement, si on a l'assentiment des membres de la commission.

Le Président (M. Laberge): Je suis tout à fait ouvert. Je suis tout à fait disposé à ce que vous preniez le temps d'en discuter. Le cas est sérieux.

M. Mathieu: Je ne le fais pas, moi, juste par...

M. Vaillancourt (Orford): Mais, M. le Président, tous les membres de la commission ont

donné leur accord pour permettre au député de Beauce-Sud de discuter de l'article 33.

Le Président (M. Laberge): C'est ça. C'est là-dessus... J'ai dit simplement: Si ça... (18 h 15)

M. Garon: Je pense que c'est un point qui mérite d'être étudié attentivement parce qu'il est possible qu'on puisse faire un amendement là-dessus, mais il faut le regarder parce que...

M. Giasson: Oui, je suis bien d'accord.

M. Garon: ... on ne veut pas viser les gens qui ont transigé de bonne foi avant le dépôt de la loi. Par ailleurs, on va regarder s'il n'y a pas un trou — il faut le regarder plus attentivement — et on pourrait faire ajourner simplement notre commission...

M. Giasson: C'est ça.

M. Garon: ... et revenir. Ça va prendre deux minutes, au fond.

M. Giasson: Quand vous allez avoir votre solution.

M. Garon: À ce moment-là, on pourra faire notre amendement et on pourra immédiatement...

M. Vaillancourt (Orford): Cela veut dire qu'on n'adoptera pas l'article 37 tout de suite.

Le Président (M. Laberge): Non, c'est ça. On peut suspendre. Techniquement la discussion est rouverte sur l'article 33, l'adoption est suspendue...

M. Garon: Pas l'article 33. Oui, c'est ça.

Le Président (M. Laberge): 33, oui. Est-ce qu'on suspend nos travaux pour quelques minutes?

M. Garon: Non, pas quelques minutes.

M. Giasson: Sine die, quitte à siéger deux minutes s'il le faut pour étudier la correction nécessaire, l'approuver et ensuite...

Le Président (M. Laberge): Ce soir?

M. Garon: Non.

Une voix: Non, une autre fois.

M. Giasson: Il s'agit d'aviser le leader du gouvernement qu'on a besoin de cinq minutes de séance.

M. Garon: C'est un amendement à première vue intéressant. Maintenant...

M. Giasson: Les implications... il y a le danger que ça ouvre des portes, mais vos conseillers sur le plan juridique seront certainement en mesure de trouver le "tuyau".

M. Garon: Je n'aurais pas accepté si cela avait été le créancier hypothécaire dans l'avenir...

M. Mathieu: ... d'accord.

M. Garon: Oui, mais le créancier hypothécaire qui a une dation en paiement avant la date du dépôt de la loi, c'est autre chose. Il n'a pu, à première vue, faire une manoeuvre pour contourner la loi qu'il ne connaissait pas. On peut donc regarder ça au comité de législation avec des juristes et ça peut être demain au fond...

Des voix: Oui.

M. Garon: On reviendra pour cinq minutes.

M. Giasson: Avant le dépôt du rapport de notre commission.

Le Président (M. Laberge): Il n'est pas encore fait. Sur consentement unanime des membres de la commission, cette commission ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 18)