

DROIT AGRICOLE

Mario MASSE

Volume 112, Number 1, March 2010

REVUE SÉLECTIVE DE JURISPRUDENCE 2009

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1044862ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1044862ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

MASSE, M. (2010). DROIT AGRICOLE. *Revue du notariat*, 112(1), 165–198.
<https://doi.org/10.7202/1044862ar>

DROIT AGRICOLE

Mario MASSE*

Introduction	167
1. Les érablières.	167
1.1 L'aménagement d'une cabane à sucre et l'application de l'article 40 L.P.T.A.A.	169
1.2 L'utilisation d'une érablière à des fins agricoles autres que l'acériculture.	177
2. Nouvelle nuance autour du concept d'« effet d'entraînement »	182
3. La contiguïté accidentelle.	184
4. La présomption de conformité de l'article 100.1 L.P.T.A.A.	188
5. L'application du principe établi dans l'affaire <i>Boerboom</i> pour l'article 61.1 L.P.T.A.A.	194
6. La transformation comme activité agricole	199

* Notaire à Joliette.

INTRODUCTION

Cette année encore, nous avons passé en revue la totalité des décisions consacrées principalement à l'agriculture¹. Ce fut une petite récolte. Néanmoins, et à l'instar des revues jurisprudentielles antérieures, un certain nombre de décisions ont retenu notre attention et ont fait l'objet d'une analyse qui permettra aux praticiens de suivre les tendances décisionnelles ou jurisprudentielles et d'apporter quelques réponses aux questions soulevées par les concepts et les situations du monde agricole. Comme par le passé, c'est autour des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*² (ci-après « L.P.T.A.A. ») que s'articulent essentiellement les décisions étudiées.

1. Les érablières

S'il est une activité agricole qui caractérise particulièrement bien le Québec, c'est celle des érablières. Comme le rappelait l'auteur Louis-V. Sylvestre, la province produit 80 % du sirop et du sucre d'érable de la planète³.

Lorsqu'il a décidé de protéger les terres agricoles, le législateur a donc porté une attention particulière à la protection de cette ressource. D'abord, les érablières situées en zone agricole⁴ sont assu-

-
1. Soit les jugements et décisions des tribunaux suivants : Cour suprême, Cour d'appel du Québec, Cour supérieure, Cour du Québec et Tribunal administratif du Québec, section du territoire et de l'environnement [ci-après le « T.A.Q. »] ; comme la majorité des décisions origine d'une décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec [ci-après la « C.P.T.A.Q. » ou la « Commission »], la décision de cette dernière a été examinée pour chaque cas étudié. Aucune décision des tribunaux judiciaires n'a été retenue.
 2. L.R.Q., c. P-41.1. Les décisions examinées couvrent la période allant du 1^{er} décembre 2008 au 30 novembre 2009.
 3. Louis-V. SYLVESTRE, *Le régime de protection du territoire et des activités agricoles au Québec et la pratique notariale*, coll. Bleue, Série Répertoire de droit, Montréal, Chambre des notaires du Québec / Wilson & Lafleur, 2008, par. 429, p. 129.
 4. Rappelons que la Commission de protection du territoire agricole du Québec exerce sa compétence sur la zone agricole. Cela s'applique également aux érablières. C'est dire que s'il se trouve une érablière hors de la zone agricole, aucune prohibition de la loi ne s'y applique.

jetties à la prohibition générale d'utilisation prescrite par l'article 26 L.P.T.A.A. :

Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, dans une région agricole désignée, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture.⁵

Comme nous le verrons, cette disposition a un impact non seulement sur la ressource mais également sur l'utilisation que l'on pourra faire du symbole le plus marquant de l'érablière : la cabane à sucre.

La protection particulière des érablières est prévue à l'article 27 de la loi :

Une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser une érablière située dans une région agricole désignée à une autre fin, ni y faire la coupe des érables, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

La loi définit l'érablière comme suit :

« érablière » : un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre hectares.⁶

5. La commission est la Commission de protection du territoire agricole du Québec telle qu'établie par l'article 3 L.P.T.A.A. En ce qui concerne la notion de région agricole désignée (section III, chapitre I de la loi), on peut remplacer cette expression, pour les fins d'application actuelle de la loi, par les termes « zone agricole » puisque le processus d'établissement des zones agricoles (section IV, chapitre 1 de la loi) est complété. Ces zones agricoles font l'objet d'une révision périodique, soit dans le cadre des négociations visant la modification du schéma d'aménagement d'une municipalité régionale de comté ou d'une communauté (chapitre IV.1 de la loi), soit à l'occasion d'une demande ponctuelle d'exclusion présentée par une municipalité locale ou régionale (L.P.T.A.A., art. 65). Le praticien peut lire avec intérêt le tableau numéro 2 de M^e Louis-V. Sylvestre, préc., note 3, p. 23-27 où l'auteur résume les questions essentielles quant à la compétence de la Commission. La compétence territoriale est importante puisque, hors les cas de l'exclusion de la zone agricole, la C.P.T.A.Q. conserve sa compétence sur le lot visé malgré toute autorisation accordée.

6. L.P.T.A.A., art. 1(7^o).

Le législateur a, au surplus, créé une présomption à la définition d'une érablière au deuxième alinéa de l'article 1 :

Au sens de la présente loi, est présumé propice à la production de sirop d'érable un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB, ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.⁷

Les concepts d'« érablière » et de « cabane à sucre » font régulièrement l'objet de décisions rendues par la Commission, par le Tribunal administratif du Québec et parfois par les tribunaux judiciaires. Nous avons retenu deux décisions rappelant aux praticiens certains principes devant faire l'objet de discussions avec leurs clients lors de l'achat d'une terre comprenant une érablière.

1.1 L'aménagement d'une cabane à sucre et l'application de l'article 40 L.P.T.A.A.

Bon an mal an, la C.P.T.A.Q. doit intervenir par ordonnance au sujet de l'interdiction d'utiliser une cabane à sucre pour d'autres fins. Comme plusieurs d'entre elles sont maintenant pourvues des commodités modernes, la tentation est forte de s'y installer, surtout si elles ont un accès facile à un chemin public.

Ainsi, dans l'affaire *Perreault*⁸, la requérante conteste-t-elle une ordonnance rendue par la Commission⁹ aux termes de laquelle elle devait cesser toute utilisation résidentielle de la cabane à sucre et remettre l'emplacement en état en enlevant tous les attributs à caractère résidentiel.

7. Ces symboles ont la signification suivante : ER : Érablière ; ERFI : Érablière à feuillus d'essences intolérantes ; ERFT : Érablière à feuillus d'essences tolérantes ; ERBB : Érablière à bouleaux blancs ; ERBJ : Érablière à bouleaux jaunes ; ERO : Érablière rouge.

8. *Perreault c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 05315.

9. *Perreault*, dossier n° 351363, 28 novembre 2007 (Commission de la protection du territoire agricole), en ligne : <<http://www.jugements.qc.ca>>, ordonnance corrigée le 13 décembre 2007.

Un avis de non-conformité¹⁰ a d'abord été émis par la Commission à l'égard d'une déclaration de la propriétaire relative à la prétention aux droits de l'article 40 L.P.T.A.A.¹¹.

10. Concernant ces avis de conformité : L.P.T.A.A., art. 100.1 : « Un lotissement, une aliénation ou une construction à l'égard desquels la commission a reçu après le 20 juin 1985 une déclaration prévue par l'article 31.1, par l'article 32, par l'article 32.1 ou par l'article 33 est réputé avoir été fait en conformité avec la présente loi lorsqu'il s'est écoulé plus de trois mois depuis la date de la réception de cette déclaration par la commission.

Dans le cas d'une déclaration reçue entre le 1^{er} janvier 1983 et le 20 juin 1985 le lotissement ou la construction est réputé avoir été fait en conformité avec la présente loi lorsqu'il s'est écoulé plus d'un an depuis le 20 juin 1985.

Dans le cas d'une déclaration reçue avant le 1^{er} janvier 1983, le lotissement ou la construction est réputé avoir été fait en conformité avec la présente loi à compter du 20 juin 1985.

Dans le cas d'une aliénation, d'un lotissement ou d'une utilisation à des fins autres que l'agriculture à l'égard desquels la présente loi ne prescrit pas l'obligation de produire une telle déclaration, la présomption prévue au premier alinéa existe lorsqu'il s'est écoulé plus de cinq ans à compter, selon le cas :

- a) du dépôt au bureau de la publicité des droits de l'acte d'aliénation ;
- b) de la date du premier compte de taxes municipales expédié à l'égard d'une construction ;
- c) de la date de la fin des travaux, en l'absence de construction.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas de fraude. Elles ne s'appliquent pas non plus à un lotissement, une construction ou une aliénation lorsque la commission a avisé la personne qui l'a effectué de sa non-conformité avec la présente loi avant l'expiration du délai requis pour qu'il soit réputé conforme à celle-ci.

L'avis de non-conformité au cinquième alinéa peut être émis sur la seule foi des renseignements obtenus, sans préavis, par un membre ou un employé de la commission.

L'avis de non-conformité ainsi émis peut être révisé par la commission sur demande d'une personne intéressée dans les 60 jours de sa date ou en tout temps, au cours de la procédure prévue à l'article 14.1.

Le droit de contestation prévu au septième alinéa ne peut toutefois être exercé que devant la Cour supérieure lorsque celle-ci est saisie du litige qui en fait l'objet. »

11. L.P.T.A.A., art. 40 : « Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou cette société exerce sa principale occupation.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30. »

(à suivre...)

Selon la Commission, un véritable logement a été aménagé à l'intérieur d'un agrandissement de la cabane à sucre. L'emplacement supporte également un entrepôt destiné à abriter un tracteur et de l'équipement agricole. Dans la cabane à sucre, l'enquêteur de la Commission a constaté un aménagement comprenant les commodités d'un logement moderne (cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, salle de toilette avec douche, laveuse et sècheuse). À l'étage de l'agrandissement se trouve une chambre comprenant un lit double, une causeuse et un fauteuil.

Il y a 1 000 érables entaillés et de petites cultures sur un hectare.

La Commission n'a pas accepté la prétention aux droits de l'article 40. Il n'y a pas lieu de considérer cet aspect du dossier qui ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune analyse dans la décision. En fait, l'objet de l'ordonnance s'apparente à la construction d'une résidence sans droit en zone agricole¹².

(...suite)

Dans le cas sous étude, l'avis de non-conformité a été émis le 8 mars 2007, dossier 350497.

L'article 32 de la loi oblige quiconque désire obtenir un permis pour construire une résidence ou une autre construction non agricole à produire une déclaration à la Commission dénonçant les prétentions de ses droits à cette construction à moins de détenir une autorisation. C'est le cas pour la construction d'une résidence en vertu de l'article 40. Le premier alinéa de l'article 100.1 prévoit un délai de 3 mois pour permettre à la Commission d'émettre un avis de non-conformité à défaut de quoi une présomption de validité pourra être invoquée par l'administré. Le deuxième alinéa de l'article 32 prévoit donc que l'autorité municipale ne peut délivrer de permis sauf s'il y a une autorisation de la Commission ou un avis de conformité. C'est l'article 6 du *Règlement sur les déclarations requises en vertu de la Loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés qui peuvent être effectués sans autorisation*, (1998) 130 G.O. II, 2878, qui prévoit spécifiquement qu'une déclaration est requise pour une construction en vertu de l'article 40. Les articles 4 et 5 du *Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (1984) 116 G.O. II, 2252 prévoient le contenu des déclarations à produire et plus spécifiquement l'article 5(5^o) édicte le contenu relié à une déclaration de droit en vertu de l'article 40 de la loi.

12. Dans l'état actuel du droit, la construction prévue à l'article 40 L.P.T.A.A. est d'application stricte. Il ne s'agit pas de posséder une carte de producteur agricole au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles*, L.R.Q., c. P-28, mais de respecter un certain nombre de critères établis par le T.A.Q., notamment dans la décision *Drouin c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, [2002] T.A.Q. 1457. Ces critères sont au nombre de six dont trois sont qualifiés de déterminants, soit le temps consacré à l'entreprise, les revenus agricoles et le fait que l'entreprise soit viable. Nous référons le lecteur à L.-V SYLVESTRE, préc., note 3, p. 266-280 pour un constat de l'état du droit sur l'article 40.

Lors de la rencontre publique devant la Commission, on a formulé certaines observations aux termes desquelles ces installations servaient à la préparation de produits de l'érable et d'aire de repos, mais cela n'a pas convaincu la Commission.

Devant le T.A.Q., la requérante a les mêmes prétentions. Elle demeure à plus de 80 kilomètres de l'érablière et elle ne peut faire les déplacements quotidiens pour s'occuper des opérations durant la période des sucres. Il appert du témoignage de la requérante que sa fille et son fils ont habité quelques mois dans cette partie de la cabane à sucre. Elle prétend que l'utilisation ne peut être qualifiée de résidentielle puisque la municipalité ne lui attribue pas de numéro distinct et qu'elle ne lui offre pas la cueillette d'ordures.

La requérante est représentée par procureur et ce dernier fait valoir que le bâtiment adjacent à la cabane, objet de l'ordonnance, constitue un usage raisonnable d'accommodation pour l'exploitation de la ferme et qu'il ne s'agit pas d'un immeuble servant à des fins d'habitation au sens de cette expression à la définition d'agriculture¹³.

Le T.A.Q. résume ainsi la question à laquelle il doit répondre :

Le bâtiment adjacent à la cabane à sucre est-il un bâtiment agricole ayant des caractéristiques raisonnables pour accommoder les personnes qui s'adonnent aux travaux de la cabane à sucre ou s'agit-il d'un bâtiment à vocation résidentielle constituant un usage à des fins autres qu'agricoles ?¹⁴

Les bâtiments d'habitation sont exclus de la définition d'agriculture. Le Tribunal souligne cependant que la tradition québécoise accepte un espace plus confortable pour le repos des exploitants, pour recevoir famille et amis, ou pour des repas de cabane à sucre pendant la période de récolte. Le Tribunal tient à préciser que cette exception ne vaut que pour les cabanes à sucre.

Le T.A.Q. relève qu'il n'existe pas de critères permettant de déterminer si des aménagements sont acceptables aux fins de

13. L.P.T.A.A., art. 1(1^o) : « agriculture : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation » [les italiques sont de nous].

14. *Drouin c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, préc., note 12, par. 26.

conserver une vocation agricole accessoire à une cabane à sucre. Chaque situation doit s'apprécier au mérite. Plusieurs exploitations agricoles modernes sont dotées de locaux à louer et d'installation sanitaire pour les exploitants. Pour les cabanes à sucre, plusieurs ont prévu des espaces de repos. Ces espaces de repos ne doivent pas être aménagés comme un chalet où il est possible de résider. Considérant les aménagements et le témoignage des intéressés, le Tribunal conclut que l'ordonnance de la Commission est bien fondée.

À retenir de cette décision et autres commentaires :

Les documents disponibles ne nous permettent pas de connaître le point de départ exact menant à cette décision. On peut imaginer des travaux d'agrandissement de la cabane à sucre sans permis ou sans attendre le permis de construction ou encore avec permis obtenu à titre de bâtiment agricole. Ce permis, par l'effet de l'article 32 de la loi, ne peut être délivré par l'autorité municipale pour des constructions autres qu'agricoles avant qu'on ait obtenu l'avis de conformité de la C.P.T.A.Q. sur déclaration du droit invoqué. Souvent, sous couvert d'agrandissement d'un bâtiment agricole, on effectuera néanmoins ces travaux prohibés.

Première mise en garde. Des travaux d'aménagement tendant à rendre habitable une cabane à sucre devront être communiqués à la municipalité émettrice du permis puisqu'en cas de non-reconnaissance du droit, le propriétaire aura non seulement à assumer le coût de construction mais également le coût de la remise en état. Dans le cas présent, il s'agissait d'un agrandissement de la cabane elle-même dont la structure a possiblement pu être conservée. S'il s'agit d'une construction indépendante, le bâtiment lui-même fera l'objet d'une ordonnance de remise en état, donc de démolition.

Bien sûr, l'exploitation d'une érablière constitue une activité agricole. Il est indéniable qu'un acériculteur est un agriculteur. Mais l'est-il au sens de l'article 40 L.P.T.A.A. ? Remplit-il les critères du statut d'agriculteur que la Commission a établis et qui sont d'application stricte ? Cette hésitation tient au fait que, traditionnellement, beaucoup d'érablières au Québec ont plutôt été exploitées pour tirer un revenu d'appoint sur une exploitation agricole dont l'activité principale était d'un autre ordre. Songeons, par exemple, à une exploitation laitière qui comporte un boisé dont une partie constitue une érablière qui servait à l'approvisionnement en bois de

chauffage et qu'on entaillait à la « période des sucres ». On reconnaîtra la ferme québécoise traditionnelle.

Dans le cas retenu, il semble que la requérante se soit rapidement désistée de ses prétentions d'agricultrice au sens de l'article 40. D'évidence, l'ampleur de l'exploitation et le statut même de la requérante ne lui permettraient pas de répondre aux exigences établies pour bénéficier de cet article. Il est possible de croire que les prétentions de la requérante suivant lesquelles il s'agissait d'une aire de repos nécessaire à l'exploitation trouvaient là leur source.

Est-il cependant possible pour un acériculteur de construire une résidence en vertu de l'article 40 L.P.T.A.A. ? La période courte et intensive des récoltes et de la production du sirop est trompeuse. Cette courte période peut laisser croire que le producteur ne remplit pas les critères d'un agriculteur au sens de cet article. C'est oublier que les travaux d'entretien du boisé de l'érablière, des équipements et des bâtiments occupent une partie de l'année. Ce n'est d'ailleurs pas le seul type d'exploitation agricole dont les activités sont concentrées dans des périodes très courtes de l'année. Les producteurs de grandes cultures en sont un exemple. La préparation du sol, les semences, le traitement et la récolte sont concentrés dans de courts laps de temps durant l'année.

En acériculture, il s'est établi de grandes et même de très grandes productions qui font des acériculteurs des agriculteurs aux termes de l'article 40. L'arrivée d'une mise en marché organisée et structurée ne peut que confirmer cette conclusion.

Est-ce que la protection supplémentaire prévue à l'article 27 L.P.T.A.A. pour l'utilisation d'une érablière fait obstacle à l'application de l'article 40 puisqu'il prohibe la coupe d'érables autrement que pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie ? Il semble accepté qu'en zone agricole la superficie nécessaire aux constructions permises sans autorisation comporte les droits accessoires nécessaires à l'exercice de ce droit. L'auteur Sylvestre, mentionnant à l'article 57 de la *Loi d'interprétation*, indique pour sa part qu'il en est ainsi pour la coupe d'érables¹⁵.

15. *Loi d'interprétation*, L.R.Q., c. I-16, art. 57 : « L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin. » ; L.-V. SYLVESTRE, préc., note 3, par. 452, p. 136.

Nous sommes d'avis que l'analyse des dispositions applicables ne permet pas d'arriver aussi facilement à ce résultat. Le droit d'ériger un bâtiment agricole en zone agricole ne nécessite pas d'autorisation particulière du strict point de vue de la L.P.T.A.A. puisqu'il s'agit d'une utilisation agricole. Il a cependant été établi que dans une érablière il n'était pas possible de procéder à la coupe d'érables pour y construire une porcherie compte tenu de la prohibition supplémentaire de l'article 27¹⁶. Nous verrons dans la prochaine décision retenue que cette protection supplémentaire est toujours source d'incompréhension chez les propriétaires.

En effet, l'article 27 comporte deux prohibitions : celle de ne pas utiliser une érablière à une autre fin et celle suivant laquelle on ne peut y faire la coupe d'érables sauf pour fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

Les possibilités de construire une résidence sans autorisation, sur déclaration, sont prévues aux articles 31, 31.1 et 40 L.P.T.A.A. Notons que la possibilité d'utiliser l'article 31 s'est éteinte en 1988. L'article 31.1 permet d'utiliser jusqu'à un demi-hectare pour la construction d'une résidence sur une terre composée d'un lot ou de lots contigus formant un ensemble de 100 hectares. L'article 40 prévoit la possibilité de construction d'une résidence par un agriculteur suivant certaines conditions que nous avons soulignées. L'article 40 ne prévoit pas de superficie pour l'exercice de ce droit. Dans les deux cas, on mentionne que la construction de cette résidence n'a pas pour effet de soustraire l'emplacement de la résidence aux articles 28 à 30 L.P.T.A.A. quant au morcellement du lot ou de la partie de lot visé par la construction. L'article 31.1 débute avec les mots *nonobstant l'article 26*, soit la prohibition générale d'utilisation à une autre fin que l'agriculture en zone agricole. L'article 40 est muet à cet égard. Est-ce à dire que ces deux articles doivent être traités différemment ? Nous ne le croyons pas. Dans les deux cas, il s'agit de construire une résidence « attachée » à une terre. Seules les conditions donnant ouverture au droit à la construction diffèrent. Dans le cas de l'article 31.1, nul besoin d'être un « agriculteur » – tel que le requiert l'application de l'article 40 –, ni même d'ailleurs « producteur agricole » au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles*. D'évidence, il est sous-entendu que l'article 40 s'applique malgré

16. *Méloporc inc.*, dossier n° 253354, 18 décembre 1997 (Commission de protection du territoire agricole).

l'article 26. Mais en va-t-il de même pour la prohibition édictée à l'article 27 ? Ni l'article 31.1 ni l'article 40 n'en font état.

L'interdiction de l'article 27 accentue la prohibition d'utilisation à une fin autre que l'agriculture puisqu'on interdit toute autre utilisation, même agricole. À notre avis, cet article limite les possibilités de construire une résidence dans une érablière. Même en admettant que les exceptions prévues aux articles 31.1 et 40 aient préséance quant à l'utilisation, la deuxième prohibition de l'article 27, soit celle concernant la coupe d'érables dans une érablière, limite ce droit.

Nous sommes d'avis que la seule possibilité de construire une résidence dans une érablière est l'obtention d'une autorisation de la Commission si cela nécessite la coupe d'érables. Nous croyons que cette interprétation des dispositions applicables correspond à l'intention du législateur d'accorder une protection particulière à cette ressource. Il faudra donc pouvoir procéder là où il y a déjà une éclaircie ou la présence d'autres essences.

Évidemment, la présomption créée par les cartes d'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles et de la Faune constitue un obstacle important puisque ces cartes peuvent englober un petit secteur qui n'a rien d'un peuplement propice à la production de sirop d'érable. Il sera dès lors facile pour les intéressés de renverser la présomption et de démontrer à la Commission qu'étant donné qu'il s'agit là d'un endroit sans érable, comme une éclaircie ou un secteur supportant d'autres essences, il est le meilleur endroit pour y construire la résidence. Ce pourrait alors être sur simple déclaration. Il y a également la possibilité de prouver qu'il s'agit d'une érablière de moins de quatre hectares, ce qui exclurait le boisé de la définition d'érablière¹⁷.

La Commission pourrait à notre avis refuser la construction d'une résidence dans une érablière, même pour une terre d'une superficie de 100 hectares contigus ou pour un agriculteur au sens de l'article 40, si cette construction nécessite la coupe d'érables.

17. Il faut cependant se méfier de cette possibilité puisque cette exception se calcule par rapport à l'ensemble du peuplement et non pas seulement par propriétaire. On pourrait donc avoir une propriété de moins de 4 hectares mais l'érablière au sens de la loi pourrait être plus grande que 4 hectares en tenant compte des propriétés voisines.

1.2 L'utilisation d'une érablière à des fins agricoles autres que l'acériculture

L'article 27 L.P.T.A.A. édicte une interdiction qui s'ajoute à l'interdiction générale. Dans une érablière, non seulement est-il interdit d'utiliser un lot à une fin autre qu'agricole, mais il est prohibé de pratiquer d'autres formes d'agriculture que l'acériculture, sauf autorisation de la Commission.

Le Tribunal administratif du Québec a rappelé ce principe dans une décision récente¹⁸. La requérante avait soumis à la Commission une demande de coupe d'érables limitée dans une érablière. Le fait qu'il s'agisse d'une érablière au sens de la loi n'est pas contesté. La municipalité régleme la coupe de bois, ce qui nécessite l'émission d'un certificat d'autorisation¹⁹. La C.P.T.A.Q. acceptera d'autoriser une certaine coupe mais à plusieurs conditions²⁰.

L'ingénieur forestier embauché par la demanderesse avait préparé des prescriptions sylvicoles pour cinq secteurs boisés ; trois d'entre eux obtiennent de la municipalité le certificat d'autorisation. Pour les deux autres, la municipalité prétendait qu'il était nécessaire d'obtenir une autorisation de la Commission puisqu'il s'agit d'érablières. La demanderesse requérante estimait plutôt que cela n'était pas nécessaire puisqu'elle entendait faire des coupes de sélection. Elle dépose alors une requête en *mandamus* (art. 834.1 et s. et 844 C.p.c.) pour forcer la municipalité à délivrer son certificat d'autorisation. La Commission réplique avec une demande en irrecevabilité devant la Cour supérieure.

En résumé, la décision de la Cour supérieure indique que la C.P.T.A.Q. est un organisme spécialisé qui est seul autorisé à décider en la matière²¹.

En somme, dans cette affaire, il est demandé à la Commission de se positionner en déclinant sa compétence. On soumet à la

18. 9034-8822 *Québec inc. c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 1112.

19. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 [ci-après la « L.A.V. »], permet à une municipalité régionale de comté de régir et de restreindre l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée (L.A.V., art. 79.1 et s.). La municipalité locale possède également ce pouvoir (L.A.V., art. 113(12.1°)).

20. 9034-8822 *Québec inc.*, dossier n° 348943, 22 janvier 2009 (Commission de protection du territoire agricole).

21. 9034-8822 *Québec inc. c. St-Armand (Municipalité de)*, 2007 QCCS 4077.

C.P.T.A.Q. les définitions énoncées dans divers manuels de foresterie en usage, notamment quant à la signification des termes « coupe de jardinage et d'éclaircie », en soulignant d'ailleurs que l'expression « coupe de sélection » est un anglicisme qui signifierait « coupe de jardinage ».

La demanderesse allègue que l'objectif qu'elle poursuit est de maintenir le potentiel forestier. Elle n'est pas un producteur acéricole et conteste l'interprétation restrictive par la C.P.T.A.Q. de l'article 27. Pour la demanderesse, la Commission n'est pas compétente pour décider des coupes sylvicoles établies par des ingénieurs forestiers, ces derniers étant les seuls compétents afin de prescrire des activités agricoles. On en réfère à la *Loi sur les ingénieurs forestiers*²².

La Commission, s'appuyant sur les articles 1.1, 26 et 27 L.P.T.A.A. et les enseignements des auteurs Louis-A. Cormier et Louis V. Sylvestre²³, non seulement se considère comme compétente pour décider de la question des coupes dans une érablière, mais elle soutient de plus que l'objectif de la demanderesse étant la production de bois et non pas la production du sirop d'érable, elle ne peut même pas considérer la coupe à des fins sylvicoles puisque cette possibilité est liée à l'exploitation d'une érablière.

Donc, pour la C.P.T.A.Q., l'activité de la demanderesse dans l'érablière implique nécessairement l'obtention d'une autorisation car les coupes proposées n'entrent pas dans ces paramètres et ne visent en rien l'amélioration du potentiel de l'érablière²⁴.

Si l'activité menée dans l'érablière, c'est-à-dire l'objectif d'exploitation, est l'acériculture, la loi permet alors l'entretien de

22. L.R.Q., c. I-10.

23. Louis-A. CORMIER et Louis-V. SYLVESTRE *Loi sur la protection du territoire agricole, commentaires, décisions et jugements* (feuilles mobiles), p. 335 : « Nous croyons que par le présent article, le législateur a voulu très spécifiquement protéger les érablières et la production du sirop d'érable. Il s'agit donc d'une forme d'agriculture privilégiée on ne saurait donc changer la vocation d'une érablière même si l'activité alternative est conforme à la loi. Une érablière doit rester une érablière, sauf si la Commission en autorise des modifications. »

L.P.T.A.A., art. 1.1 : « Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement. »

24. Voir pour une analyse autour de cette notion, la décision *Mélopore inc.*, préc., note 16.

l'érablière, soit le nettoyage de la forêt par la sélection des sujets ou « éclaircie ». Selon la Commission, les coupes proposées par la demanderesse ne visent que l'approvisionnement en bois.

En ce qui a trait à sa compétence en matière de prescriptions sylvicoles, la Commission convient que le professionnel qui doit les préparer est bien un ingénieur forestier. Cependant, en vertu de l'article 27 L.P.T.A.A., le traitement proposé l'interpelle puisque l'article établit qu'on ne peut le faire sans autorisation lorsqu'il s'agit de sylviculture. La Commission ne prescrit pas le traitement mais elle doit décider de l'opportunité de la coupe au regard des critères de la loi. Elle établit alors la comparaison avec l'agronome qui propose l'enlèvement de sable pour améliorer le potentiel agricole d'un emplacement. Le soin de proposer les travaux revient certes au professionnel, mais c'est à la Commission de juger si cela respecte ou non les objectifs de la loi.

La demanderesse prétend que l'autorisation de la C.P.T.A.Q. n'est pas nécessaire parce que la demande de permis transmise à la municipalité était accompagnée des prescriptions sylvicoles pour l'aménagement établies par un ingénieur forestier et que, par ce fait même, ce dernier confirme que cette coupe respecte l'exception prévue à l'article 27. Pour la demanderesse, seuls les ingénieurs forestiers sont reconnus par la *Loi sur les ingénieurs forestiers* – loi d'ordre public – pour établir ces prescriptions.

Pour sa part, le T.A.Q. base son analyse sur les définitions de l'article 1(01^o) « activités agricoles », (1^o) « agriculture », (7^o) « érablière » et les articles 26 et 27 L.P.T.A.A., s'intéresse d'abord à l'interprétation de la première partie de l'article 27 et spécifiquement à l'expression « utiliser une érablière [...] à une autre fin ».

La L.P.T.A.A. est une loi prohibitive d'ordre public, mais c'est une prohibition qui n'est pas totale car la loi permet que la Commission accorde des autorisations²⁵. Tant l'article 26 que l'article 27 emploient le terme « utilisation ». Le T.A.Q. fait alors allusion à l'arrêt *Veilleux* où le juge Beetz concluait que l'utilisation implique une finalité ; que l'activité tende vers un but.

Alors le T.A.Q. se demande pourquoi le législateur aurait voulu empêcher une utilisation autre qu'agricole à l'article 27 puisque

25. *Veilleux c. Québec (C.P.T.A.Q.)*, [1989] 1 R.C.S. 839.

l'interdiction de l'article 26 aurait été suffisante. Le T.A.Q. est d'avis que le législateur a voulu protéger d'avantage l'usage d'un peuplement forestier dans une érablière à des fins d'acériculture. On a voulu protéger cette ressource et on ne pourra y arriver si d'autres formes d'agriculture peuvent conduire à son élimination.

Pour le Tribunal, la requérante n'exploite pas pour l'acériculture mais pour la sylviculture qui est elle-même de l'agriculture définie par l'article 1(1^o). Cette forme d'agriculture est une activité prohibée dans une érablière par l'article 27 L.P.T.A.A. C'est une interdiction qui va plus loin que celle de l'article 26, et le Tribunal donne, à titre d'exemple, les cultures du champignon, de ginseng ou encore de l'if du Canada qu'on ne pourrait exploiter dans l'érablière sans l'autorisation de la Commission.

L'argument de la requérante est qu'elle procède à des coupes d'éclaircie ou de sélection conformes à l'article 27. Pour le T.A.Q., la deuxième prohibition de l'article 27 n'est pas indépendante de la première, « les deux interdictions sont conjonctives et non disjonctives »²⁶.

Pour le Tribunal, la requérante ne tient pas compte de l'interdiction visant son utilisation de l'érablière. Alors, même si elle procède à des coupes de sélection ou d'éclaircie, elle a besoin d'une autorisation de la Commission.

En somme, tout abattage ou récolte d'arbres dans une érablière qui s'effectue sans qu'il y ait d'activités acéricoles est interdit puisque cela constitue de la sylviculture. En ce qui concerne les érables, leur coupe n'est permise que par les personnes qui pratiquent l'acériculture pour autant que ce soit à des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie²⁷.

Pour ce qui est des actes réservés aux ingénieurs forestiers, le Tribunal conclut que ces experts, bien qu'habilités à émettre des prescriptions sylvicoles, ne comparaissent devant la Commission qu'à titre de témoins. Leur rôle est alors d'éclairer la Commission afin qu'elle prenne une décision relative à la délivrance des autorisations en regard des critères de la loi. La Commission ne limite pas les actes des ingénieurs forestiers, mais elle peut différer d'opinion. L'article 27 lui donne ce pouvoir.

26. *Id.*, par. 36.

27. *Id.*, par. 38.

À retenir de cette décision et autres commentaires :

Pour le praticien, les nuances apportées par cette décision sont relativement importantes. Il est fréquent qu'il soit appelé à procéder à la vente d'un boisé. La première question à laquelle il doit tenter de répondre avec son client est de savoir s'il s'agit d'une érablière. À cet effet, il est important de se rappeler que la loi crée une présomption en ce sens lorsque le boisé apparaît sous les indices prévus aux cartes d'inventaire du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, cartes auxquelles nous vous avons référé plus haut. Il s'agit cependant là d'une présomption réfragable.

S'il s'agit d'une érablière, il faut connaître l'intention, c'est-à-dire les objectifs d'exploitation de l'acquéreur. S'il ne s'agit pas d'acériculture, il faudra alors le mettre en garde sur la coupe d'érables car, suivant cette interprétation, il ne pourrait alors procéder à aucune coupe d'érables même s'il s'agit de coupes de sélection ou d'éclaircie.

Nous croyons que cette conclusion mériterait d'être nuancée. Comme l'indique le juge Beetz dans l'arrêt *Veilleux*, l'utilisation doit s'interpréter comme une activité tendant vers un but. Dans le cas sous étude, c'est l'entreprise de la requérante qui conditionne cette utilisation. Or, même sans exploiter l'érablière, sans faire de l'acériculture, on ne fait pas nécessairement de la sylviculture au sens d'exploitation. La détention passive est fréquente en milieu boisé. Il y a alors un spectre assez large entre le nettoyage visant le bois mort et les coupes de sélection et d'éclaircie telles qu'entendues en matière de sylviculture. Est-ce qu'il faudrait considérer l'enlèvement de toutes les jeunes repousses d'érable comme une coupe de sélection et d'éclaircie nécessitant l'autorisation de la Commission si l'on ne pratique pas l'acériculture ? Au moment d'écrire ces lignes, cette décision devrait être portée en appel.

À noter également qu'il s'agit de la coupe d'érables. L'on pourrait procéder à la coupe d'une autre essence dans une érablière. Or, quelle est la limite si l'on tient compte d'une interprétation qui considère la sylviculture comme prohibée dans une érablière ? Cette décision pourrait donc avoir un effet insoupçonné, si l'on considère l'activité de coupe elle-même suivant le degré d'intervention, comme étant de la sylviculture.

Si l'intention de l'acheteur est d'exploiter une érablière, il serait par ailleurs possible de procéder à la coupe d'érables pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie. Il faudra alors mettre en garde l'exploitant quant à l'intensité de ces coupes. C'est alors que les prescriptions d'un professionnel en foresterie pourront devenir nécessaires. Cet expert devra tenir compte de l'évolution des décisions de la Commission à cet égard.

Par ailleurs, une autre question demeure. Quand commence-t-on à faire de l'acériculture ? Est-ce qu'une petite cabane à sucre ancestrale qui permet de produire quelques litres de sirop à partir d'un nombre limité d'entailles serait considérée comme étant de l'acériculture et autoriserait des coupes de sélection ou d'éclaircie ? Il semble que oui puisque la quantité n'est pas en cause.

2. Nouvelle nuance autour du concept d'« effet d'entraînement »

Jusqu'à présent, le T.A.Q. a souvent rappelé à la Commission que le fait d'invoquer l'effet d'entraînement potentiel d'une autorisation n'était pas un motif prévu par la loi²⁸. Lorsque cet élément est souligné dans une décision, le requérant devant le T.A.Q. le soulève inévitablement comme une erreur donnant ouverture à l'appel²⁹.

Le T.A.Q. a tenu à nuancer quelque peu l'interprétation véhiculée de sa position.

Dans une requête au Tribunal³⁰, le requérant prétend que la C.P.T.A.Q. erre en invoquant la possibilité que l'autorisation ait un effet d'entraînement. Nous ne traiterons que de cet aspect de la décision.

D'emblée, le Tribunal établit que le risque d'effet d'entraînement n'est pas un motif suffisant pour refuser une autorisation,

28. Mario MASSE, « Revue sélective de jurisprudence 2007 – Droit agricole », (2008) 110 *R. du N.* 211.

29. Le premier alinéa de l'article 21.4 L.P.T.A.A. édicte : « Le tribunal ne peut, à moins d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait déterminante dans la décision contestée, réévaluer l'appréciation que la commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devait tenir compte. »

30. *Martin c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 04211 ; un rappel de cette nuance a également été fait dans *9148-0616 Québec inc. et autres c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 07348. Cette dernière décision a été portée en appel en Cour du Québec, district de Richelieu, dossier n° 765-02-002538-092. À suivre.

mais précise que la question est plutôt « Est-ce qu'une décision est erronée en fait ou en droit parce que la Commission y mentionne qu'une autorisation risque d'avoir un effet d'entraînement ? »³¹ Est-ce que l'effet d'entraînement est un élément que la Commission peut prendre en considération lorsqu'elle évalue une demande ?

Doit-on interdire cet élément, c'est-à-dire le risque d'effet d'entraînement, dans toute décision parce que cela ne fait pas partie des critères décisionnels énumérés aux articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1 L.P.T.A.A. ? À ce compte, le T.A.Q. se demande si, en contrepartie, on ne devrait pas interdire toute référence aux décisions antérieures au motif que ce n'est pas un critère prévu et que chaque cas doit être apprécié au mérite. Cette jurisprudence est pourtant fréquemment invoquée au soutien des demandes présentées à la Commission et dans les requêtes au T.A.Q.

Selon le Tribunal, si des décisions antérieures sont invoquées, la Commission doit les prendre en considération. L'un des « effets d'entraînement » d'une décision est justement qu'elle pourra être invoquée comme précédent. Les commissaires ne peuvent ignorer les conséquences de leurs décisions. Le Tribunal précise : « [M]ais tout en étant évaluée à son propre mérite, une demande doit aussi être appréciée dans le contexte général de la protection du territoire et des activités agricoles. Les décisions de la Commission ne sont pas des décisions arbitraires prises au cas par cas sans se soucier des autres demandes. Chacune des décisions s'intègre dans une stratégie globale dont l'objectif est d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture. »³² Puis le Tribunal ajoute : « Les parties peuvent ne pas partager l'appréciation faite par la Commission sur le niveau de risque qu'une décision enclenche un effet d'entraînement. Un désaccord de cette nature ne constitue cependant pas une erreur de droit ni une erreur de fait déterminante »³³.

À retenir de cette décision et autres commentaires :

Il s'agit à notre avis d'un nouveau message destiné aux requérants qui désirent contester une décision de la Commission pour ce motif. Jusqu'à maintenant, le T.A.Q. avait jugé sévèrement le fait

31. *Martin c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, préc., note 30, par. 32.

32. *Id.*, par. 44.

33. *Id.*, par. 45.

que la Commission invoque l'effet d'entraînement dans ses décisions. En réalité, pour avoir examiné un nombre considérable de décisions, ce n'était pas tant le fait que ce motif soit soulevé (on pouvait en quelque sorte l'*évoquer*) mais non pas l'*invoquer* comme fondement décisionnel. Ce motif n'est effectivement pas un critère décisionnel et s'il a souvent servi de levier à une contestation devant le T.A.Q., c'est que l'analyse des critères décisionnels par la Commission a été maintes fois effectuée trop succinctement ou partiellement. Alors, le motif des risques de l'effet d'entraînement prend une importance démesurée et accentue la faiblesse dans les fondements de la décision.

Le T.A.Q. rappelle d'ailleurs, malgré les nuances apportées, que la Commission doit baser sa décision sur les critères de la loi. L'effet d'entraînement n'est qu'un effet collatéral de la décision basée sur ces critères.

Nous avons toujours considéré que la Commission était jugée trop sévèrement sur cet aspect. Il apparaît évident qu'une décision dans un secteur donné aura un effet sur les autres demandes. Nous ne sommes pas ici en matière judiciaire mais devant une commission administrative. La décision qu'elle prend et qui sera invoquée comme précédent ne le sera pas nécessairement pour appuyer un point de droit ou une atteinte à l'équité procédurale. On invoquera plutôt cette décision comme situation de fait similaire pour laquelle on ne voudra pas d'un traitement différent. D'où l'importance d'une analyse complète et motivée des critères décisionnels de la loi pour chaque demande ; à défaut, le motif du risque d'effet d'entraînement pourra être facilement soulevé comme motif d'appel.

3. La contiguïté accidentelle

Les articles 28 et 29 de la loi prévoient qu'au cas de contiguïté réelle ou présumée³⁴ de deux lots ou parties de lots, il est interdit de

34. L.P.T.A.A., art. 28 : « Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, effectuer un lotissement dans une région agricole désignée. Toutefois une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner une partie résiduelle d'un lot si elle ne se conserve pas un droit d'aliénation sur une autre partie résiduelle du même lot qui est contiguë ou qui serait par ailleurs contiguë si elle n'était séparée de la première partie résiduelle par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII. » L.P.T.A.A., art. 29 : « Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, dans une (à suivre...)

procéder à leur morcellement. C'est un des grands principes qu'a établis la L.P.T.A.A. afin d'éviter que soient créées de petites entités qui ne favoriseraient la disponibilité de superficies suffisamment grandes pour intéresser l'agriculture de façon générale.

La contiguïté actuelle de lots est un état de fait avec lequel il faut composer. Pour des transactions d'achat, il est possible de planifier la détention pour éviter cette contiguïté. Une méthode simple consiste en l'achat par des personnes juridiques différentes, comme par exemple l'achat du lot voisin par une autre société par actions. Mais il est un cas qui, à moins d'être planifié à l'avance, crée une contiguïté involontaire. C'est l'acceptation d'une succession dans laquelle il existe un lot contigu au lot que l'on possède déjà.

Il est par ailleurs possible de morceler une terre par voie de legs. C'est une exception à la définition d'aliénation prévue à l'article 1(3^o) de la loi³⁵.

Si, par bonheur, vous êtes confronté à une situation où une contiguïté s'est créée par succession, il semble que la situation ne soit pas complètement sans issue. Le T.A.Q. s'est prononcé³⁶ sur cette question et a autorisé le morcellement de lots dont la contiguïté avait été créée par décès.

La C.P.T.A.Q. avait refusé de considérer la demande de morcellement qui s'inscrivait dans un processus de partage de la succession³⁷. Se basant sur les critères décisionnels de la loi, notamment sur le maintien de l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole, elle a refusé d'autoriser l'aliénation. Nous avons déjà lu, parmi les motifs décisionnels de la Commission, qu'à son avis, le remembrement n'était pas étranger aux objectifs poursuivis par la loi.

(...suite)

région agricole désignée, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, procéder à l'aliénation d'un lot si elle conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait par ailleurs contigu, s'il n'était pas séparé du premier lot par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII.

La superficie d'un lot à l'égard de laquelle un droit est reconnu en vertu du chapitre VII n'est pas réputée contiguë. »

35. Nous avons traité de cet aspect dans la « Revue sélective de jurisprudence 2008 – Droit agricole », (2009) 111 R. du N. 212.

36. *Lavigne c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 11220.

37. *Lavigne*, dossier n° 359166, 16 mars 2009 (Commission de protection du territoire agricole), en ligne : <<http://www.jugements.qc.ca>>.

Le T.A.Q. est donc saisi d'une requête en contestation de cette décision. À noter qu'il ne s'agit pas ici d'une demande visant l'utilisation à une fin autre que l'agriculture. Cependant, la superficie détachée est relativement petite et est située à un endroit qui favorise son développement éventuel à une fin autre que l'agriculture. Qui plus est, le bénéficiaire, même s'il a des objectifs de culture à court terme, est un entrepreneur dans le domaine de l'immobilier.

Comme nous l'avons déjà évoqué, le T.A.Q., pour pouvoir se prononcer, doit s'astreindre à déterminer si la C.P.T.A.Q. a commis une erreur de droit ou de fait déterminante pour pouvoir se prononcer sur l'objet même de la requête. Le requérant doit donc d'abord démontrer une telle erreur³⁸.

Dans le présent cas, le Tribunal constate que la Commission a omis de considérer que si une autorisation était accordée, la situation en résultant serait la même que celle qui a perduré pendant 50 ans. À son avis, la C.P.T.A.Q. ne peut pas dire que l'homogénéité sera substantiellement modifiée puisque la situation était la même avant la contiguïté créée par le décès. C'est pour le T.A.Q. une erreur de droit.

On reproche également à la Commission de ne pas avoir tenu compte des décisions citées par le procureur de la requérante. Bien que la Commission ne soit pas liée par la règle du *stare decisis*, elle doit traiter équitablement les dossiers qui présentent des similitudes³⁹. Sa décision n'est pas assez motivée à cet égard. En effet, les décisions citées par les requérants contenaient pratiquement toutes un élément de contiguïté créé à la suite d'une succession. Elle avait alors considéré qu'il s'agissait de demandes visant à rétablir la situation antérieure⁴⁰.

Le Tribunal considère donc qu'il s'agit de deux patrimoines « historiquement » distincts. Pour lui, l'autorisation ne fera que rétablir la situation mais considère cependant que ce n'est pas suffisant pour accorder l'autorisation.

38. L.P.T.A.A., art. 21.4.

39. *Laganière c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, [1992] R.P.T.A. 156 (C.Q.) ; voir M. MASSE, préc., note 28.

40. Voir entre autres *Roger*, dossier n° 337889, 23 novembre 2004 (Commission de la protection du territoire agricole), en ligne : <<http://www.jugements.qc.ca>>, rectifiée le 18 février 2005.

Il faut décider si cette autorisation peut être accordée sur la base des autres critères de la loi. Il analyse le principal motif de la Commission, soit l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole. Il juge que cette homogénéité ne sera pas significativement affectée. Une des deux parcelles comptant 43,2 hectares est comparable aux superficies présentes dans le milieu et est suffisante pour y pratiquer l'agriculture. Pour l'autre superficie, qui, elle, compte 6,64 hectares, cela est moins clair. De plus, elle est proche de la zone non agricole et sera donc convoitée. Le Tribunal relève cependant le fait que la famille du propriétaire éventuel y a déjà fait les foins et qu'il entend reprendre cette activité. Même s'il est dans le domaine de la construction, il possède déjà des terres. Le T.A.Q. juge déraisonnable de refuser l'autorisation uniquement sur le critère de la superficie. Finalement, il considère qu'il s'agit d'une demande d'aliénation seulement et non d'une demande d'utilisation à des fins autres qu'agricoles. Selon lui, la C.P.T.A.Q. pourra, à l'occasion d'une demande ultérieure, refuser une autorisation sur la base des critères décisionnels de la loi.

À retenir de cette décision et autres commentaires :

Aux termes de cette décision du T.A.Q. et d'une certaine ligne décisionnelle de la Commission, il appert qu'il y a possibilité d'obtenir une autorisation d'aliénation dans le cas d'une contiguïté accidentellement créée par un décès. Il faut se rappeler cependant qu'il n'y a pas de règle de *stare decisis* qui s'applique à la Commission et que l'argumentation de la demande doit répondre adéquatement aux critères décisionnels. Le traitement équitable force cependant la Commission à tendre vers une autorisation. Si la C.P.T.A.Q. veut renverser cette tendance, elle devra faire clairement connaître sa nouvelle position et motiver de façon importante ce changement.

Nous sommes cependant d'avis que la décision du T.A.Q. et les autorisations de la Commission dans d'autres dossiers sur le même sujet sont basées sur des motifs ténus. Le seul motif véritable est la non-modification historique de l'homogénéité. C'est la contiguïté « accidentelle », comme on l'a qualifiée, et le caractère non planifié de cette contiguïté qui influencent la décision. Ici, ce n'est pas tant la contiguïté qui ébranle les décideurs mais le décès. Car, quant à la contiguïté elle-même, en regard de l'homogénéité, y a-t-il une différence entre cette situation et celle où on a acquis par titre translatif du vivant un lot qui s'avère contigu ? Cette situation appelle une modification législative afin d'éviter, tant à la Commission qu'au

T.A.Q., d'avoir à étirer, au point de la vider de son sens, l'interprétation du concept d'homogénéité de la loi. C'est qu'en soi, il n'y a pas d'autres motifs de décision que l'aspect involontaire de la contiguïté. La définition du terme « aliénation »⁴¹ exclut déjà le legs testamentaire précis. Il constitue une exception à l'aliénation prohibée par les articles 28 et 29. Pourquoi ne pas simplement y ajouter que toute contiguïté créée par décès pourra faire l'objet d'une aliénation sans autorisation ? Cela est encore moins conséquent qu'un morcellement par legs testamentaire.

4. La présomption de conformité de l'article 100.1 L.P.T.A.A.

Le Tribunal administratif du Québec a rappelé son interprétation des principes sous-jacents à l'application des dispositions de l'article 100.1 L.P.T.A.A.⁴². Historiquement, de la date d'entrée en vigueur de la loi jusqu'à l'adoption de cet article en 1985, les praticiens étaient confrontés à une importante problématique d'efficacité des titres. En effet, par exemple, la publicité foncière au Québec ne permet pas de connaître automatiquement les mutations sur les lots voisins. Il n'y a pas d'unité foncière par propriétaire mais des lots individualisés indépendants de leur propriétaire. S'il y a vente d'un lot et que ce lot est contigu au sens de la loi, il y aura contravention, sans nécessairement que la bonne foi des parties ne puisse être mise en cause. En vertu de l'article 30 L.P.T.A.A., cette vente est annulable⁴³.

Il en va de même pour les constructions autres qu'agricoles faites sans droit ou sans autorisation. Bien que la fiabilité des données municipales tende à l'amélioration, celles de la première époque sont souvent peu précises. Qui plus est, une exploitation agricole d'un seul tenant peut, pour diverses raisons, apparaître au rôle d'évaluation en plusieurs unités. Les lots peuvent même être contigus et faire partie de municipalités différentes. Alors, les données municipales ne sont pas un élément de vérification efficace de la

41. L.P.T.A.A., art. 1(3°).

42. Préc., note 10.

43. L.P.T.A.A., art. 30 : « Un lotissement ou une aliénation fait en contravention des articles 28 ou 29 est annulable à moins que ce lotissement ou cette aliénation n'ait été subséquentement autorisé par la commission.

Tout intéressé, dont le procureur général, la commission ou la municipalité locale sur le territoire de laquelle le lot est situé, peut par requête s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Lorsque la commission n'initie pas la requête, elle doit être mise en cause. »

contiguïté, d'autant que ce n'est pas un registre que le praticien peut vérifier par lui-même.

La vérification de tous les lots voisins s'avérerait une tâche ardue. Il faudrait, de plus, procéder à un examen de titres de tous les lots depuis l'entrée en vigueur de la loi. Il y a là une difficulté pratique et économique. Le registre foncier ne permet pas au professionnel d'assumer une telle responsabilité.

Il était nécessaire d'offrir au praticien une sécurité en cette matière. Des observations ont été communiquées au législateur par la Chambre des notaires qui ont abouti à l'adoption de l'article 100.1 et de ses présomptions de validité.

Le T.A.Q. a été appelé à se prononcer sur la situation suivante. Une roulotte a été installée sur une propriété d'une superficie de 12 793,2 m² que possède le demandeur. Il y a eu par la suite agrandissement de la roulotte par adjonction d'une annexe et construction d'un garage⁴⁴.

Le demandeur s'était adressé à la Commission afin d'obtenir un permis de construction pour l'érection d'une résidence à la place de ses installations actuelles sur une superficie de 2 800 m². Cette autorisation lui a été refusée.

Pour la C.P.T.A.Q.⁴⁵, les arguments du demandeur ne permettent pas de conclure à l'application de la présomption de validité de l'article 100.1. En effet, l'application de l'article 100.1 suppose qu'il y ait eu une déclaration prévue aux articles 31.1, 32 et 32.1⁴⁶. Pour la Commission, rien au dossier n'indique que l'installation de la roulotte, son agrandissement, la construction d'une remise, d'une cabane en bois et d'un garage ont été effectués avec un permis de construction. La jurisprudence est claire : pour bénéficier d'un droit, il faut qu'il ait été légalement exercé⁴⁷. De plus, le fardeau de la

44. *Paradis c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 07783.

45. *Paradis*, dossier n° 353844, 23 juillet 2008 (Commission de protection du territoire agricole), en ligne : <<http://www.jugements.qc.ca>>.

46. L.P.T.A.A., art. 31.1 (construction sur une superficie de 100 hectares contigus), art. 32 (déclaration pour constructions autres qu'agricoles), art. 32.1 (déclaration pour morcellement de droits acquis).

47. *Carrière Côté St-Louis ltée c. Blainville (Ville de)*, C.S. Terrebonne, n° 700-05-000828-892, 19 juillet 1979, j. Poitras ; *Ste-Victoire (Municipalité de) c. Harold Weltman and Son Ltd*, J.E. 81-1007 (C.A.) ; *Ferland c. Ministre de l'Environnement et de la Faune et St-Pierre d'Orléans (Municipalité de)*, J.E. 2004-11, par. 42 (C.A.).

preuve incombe à celui qui se réclame d'une exception à une loi d'ordre public⁴⁸.

Pour la Commission, quand le quatrième alinéa de l'article 100.1 prévoit le cas où aucune déclaration n'est nécessaire pour une construction, il faudrait qu'aucun permis ne soit nécessaire. Elle avance qu'en principe, dans la législation moderne en droit de l'urbanisme, peu de choses ne nécessitent pas de permis. Dans ce cas, il y aurait au moins la rallonge. Il est alors prévu que si l'usage en est légal et ne nécessite pas de permis, la présomption ne se cristallisera qu'après cinq ans de la date du premier compte de taxes municipales. Par ailleurs, en vertu de l'article 62.1⁴⁹, la Commission doit statuer sur la demande, même s'il y a contravention. Puis, après analyse sur le motif principal de l'atteinte à l'homogénéité, elle refuse de faire droit à la demande.

Il est établi devant le T.A.Q. :

- L'acte d'achat du terrain le 2 juillet 1999 mentionne : « Le tout sans bâtisse, circonstances et dépendances ». Le requérant témoigne cependant qu'à cette époque, il y avait deux roulottes sur le terrain.
- L'installation d'une roulotte, considérée comme un objet mobile, ne requiert pas de permis de construction émis par la municipalité.
- Le 21 mai 2001, un permis de construction est émis pour permettre l'agrandissement au moyen d'une annexe sur tiges de béton.
- Le 15 août 2002, un compte de taxes complémentaires est acheminé au requérant.
- Le 20 juin 2006, le requérant obtient un permis pour un garage.

48. *Venne c. Québec (C.P.T.A.Q.)*, [1989] 1 R.C.S. 880, 912 ; *Gauthier c. Québec (C.P.T.A.Q.)*, [1989] 1 R.C.S. 859, 871.

49. L.P.T.A.A., art. 62.1 : « Pour rendre une décision, la commission ne doit pas prendre en considération :
1° le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie ;
2° les conséquences que pourrait avoir la décision sur une infraction déjà commise ;
3° tout fait ou autre élément ne se rapportant pas à l'une des dispositions des articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1 ;
4° le fait que le morcellement d'un lot soit immatriculé sur un plan cadastral. »

Voulant construire une résidence, le requérant présente une demande à la C.P.T.A.Q. le 3 août 2007, possiblement après que la municipalité lui eut signalé qu'elle ne pouvait émettre de permis sans autorisation à la suite d'une analyse plus précise de son dossier.

Le 18 septembre 2007, le service des enquêtes de la Commission rapporte l'inexistence de droits acquis, et le 23 juillet 2008 la Commission refuse de faire droit à la demande d'autorisation.

On demande d'autoriser l'utilisation de 2 800 m² à des fins résidentielles et de reconnaître que l'usage non agricole actuel (la roulotte et les autres structures) est conforme à la L.P.T.A.A. par l'effet du quatrième alinéa de l'article 100.1.

Le T.A.Q. constate que l'argument principal du requérant est en fait la présomption du quatrième alinéa de l'article 100.1. Il s'en sert pour appuyer son argumentation de non-atteinte à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole prévus à l'article 62. Si ses installations sont conformes, les nouvelles constructions ne porteront pas atteinte à l'homogénéité puisqu'il existe alors déjà une utilisation. Le requérant considère que le Tribunal ne peut refuser d'analyser les arguments portant sur l'article 100.1 L.P.T.A. puisque l'homogénéité est au cœur de l'analyse de la Commission. Pour lui, la Commission a eu la possibilité d'émettre un avis de non-conformité en temps utile puisque l'utilisation avant l'expiration du délai prévu de cinq ans était prouvée.

Pour le Tribunal, même si la Commission peut prétendre que la délivrance du permis du 22 mai 2001 va à l'encontre des dispositions de l'article 32, d'après les témoignages, il s'agit d'une erreur administrative sans intention de fraude⁵⁰. De plus, ce n'était pas un cas visé par les articles 31, 31.1 ou 40 qui nécessite une déclaration. La municipalité devait exiger la preuve d'une autorisation de la Commission. Même si le permis peut être considéré comme juridiquement nul, il a tout de même donné lieu à une construction.

Le Tribunal établit que la première question à laquelle il doit répondre est la suivante :

50. À noter que le Tribunal relève que la Commission semblait déclarer qu'il n'y avait pas eu émission de permis alors qu'il en existait au dossier concernant l'annexe et le garage.

La roulotte-annexe du requérant jouit-elle de la présomption de conformité de la L.P.T.A.A. par l'application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 100.1. de la L.P.T.A.A. ?⁵¹

Pour le T.A.Q. les faits sont clairs. Il y a eu délivrance d'un permis pour l'annexe et le compte de taxes a été émis le 15 août 2002. Donc, le 15 août 2007, soit cinq ans après ce compte, la présomption de l'article 100.1 devenait effective à moins qu'un des deux motifs qui lui sont opposables ne s'applique, ce qui n'est pas le cas. La Commission n'a pas émis d'avis de non-conformité en temps utile et aucune preuve de fraude n'a été apportée. La bonne foi se présumant, l'on doit reconnaître que la construction de la roulotte-annexe est conforme à la L.P.T.A.A.

La deuxième question est :

La présomption de conformité à la L.P.T.A.A. de la roulotte-annexe acquise par l'effet d'une erreur administrative a-t-elle pour effet de modifier l'appréciation de l'impact d'une résidence permanente sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole ?⁵²

En analysant les photographies aériennes, le Tribunal constate une communauté agricole qui jouit d'une homogénéité quasi parfaite et conclut que la présence « accidentelle » de la roulotte-annexe ne lui permet pas de modifier l'analyse de la Commission quant à l'impact d'une construction permanente sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole et confirme la décision de refus d'une résidence permanente.

À retenir de cette décision et autres commentaires :

Lors de l'acquisition du terrain en 1999, deux roulottes étaient présentes sur les lieux. La preuve à laquelle réfèrent les décisions ne permet pas de savoir si une utilisation autre qu'agricole avait été faite de ce terrain depuis que la loi lui est applicable. On se rappellera que l'utilisation à des fins de villégiature permet de maintenir des droits acquis⁵³.

Nous partons donc de la prémisse que l'installation de ces roulottes a été effectuée illégalement du point de vue de la L.P.T.A.A. Premier constat pratique, la C.P.T.A.Q. agira sur dénonciation d'un

51. Précité, note 44, par. [26] de la décision.

52. Précité, note 44, par. 40.

53. Voir à cet effet M. MASSE, préc., note 35, p. 187.

intéressé. Elle intervient également, comme le cas l'indique ici, à la suite de la production d'une déclaration ou d'une demande. Elle ne parcourt pas systématiquement le Québec à la recherche d'illégalités. Il est donc important pour le praticien d'informer son client que la déclaration ou la demande présentée à la C.P.T.A.Q. peut mener à une ordonnance de cesser d'utiliser et de remise en état. Bien que l'administré soit dans l'illégalité, du strict point de vue humain, cela lui permettra de se préparer à l'éventualité où il devra se résoudre à la démolition.

Nous émettons des réserves quant au motif fondé sur la modification de l'homogénéité de la communauté ou de l'exploitation qu'induirait la construction d'une résidence permanente dans le cas sous étude.

Dans les faits, le propriétaire de cette roulotte est aussi propriétaire du fonds de terre, ce qui exclut l'éviction. L'annexe et le garage sont de plus des structures permanentes. La construction sur tiges de ciment n'est qu'un mode différent d'assise. L'aménagement autour de la roulotte, même si elle n'a pas d'ancrage qui l'incorpore au sol, comporte possiblement des éléments d'installation à demeure sinon une annexe semblable n'aurait pas été érigée et l'on n'aurait pas construit un garage.

Avec les éléments soulevés dans la décision, nous doutons que la construction d'une résidence à la place des installations actuelles changerait l'homogénéité. En fait, il nous semble que l'on cherche à limiter l'effet de ce qui n'aurait pas dû être, c'est-à-dire la délivrance d'un permis de construction sans droit.

Une question demeure au sujet de cette présomption de validité. Si la construction est présumée conforme à la L.P.T.A.A., quel est son statut juridique ? A-t-on le droit d'y apporter des améliorations ? On laisse entendre que ce qui a été fait demeurera dans un état statique. Espère-t-on qu'avec les années le propriétaire laisse se détériorer son actif au point qu'il doive le démolir ? Il est plus probable qu'il voudra le rénover, l'améliorer. Pourrait-il l'agrandir encore une fois ? La décision du T.A.Q. sous-entend que non. Pourquoi en serait-il ainsi ? Si la construction est, en droit, présumée conforme à la loi, ne devrait-elle pas être traitée, dans les faits, comme une construction conforme ? Si elle est incendiée, ne pourrait-on pas la reconstruire ? Les mêmes questions peuvent d'ailleurs se poser pour une résidence érigée en vertu de l'article 40 de la loi

dont le propriétaire ne répond plus aux exigences de cet article. Peut-il l'agrandir, la rénover, l'améliorer ?

Nous croyons qu'il faut donner un sens aux dispositions de la loi. Si une construction est présumée conforme, elle devrait pouvoir bénéficier de ce que la réglementation municipale permet d'accomplir. Un éclaircissement législatif serait le bienvenu pour toutes ces situations.

5. L'application du principe établi dans l'affaire *Boerboom* pour l'article 61.1 L.P.T.A.A.

L'article 61.1 de la loi se lit comme suit :

Lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande.

La commission peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.

Le principe voulant que les mêmes mots ou expressions utilisés dans une loi doivent s'interpréter de la même manière a été appliqué à nouveau par le T.A.Q. et ce, en regard de l'expression « nouvelle utilisation » contenue à l'article 61.1⁵⁴.

À la question « l'autorisation recherchée par la demande est-elle une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture ? » le T.A.Q., s'appuyant sur l'arrêt de la Cour d'appel dans l'affaire *Boerboom*⁵⁵, a confirmé son interprétation du mot « nouvelle » dans l'expression « nouvelle utilisation ». Bien que cette affaire porte sur la même expression, mais cette fois dans le cadre de l'article 61.1, le Tribunal s'appuie sur l'article 41.1 de la *Loi d'interprétation*⁵⁶ qui prévoit que :

54. *Boucher c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2008 QCTAQ 11754.

55. *Boerboom c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2008 QCCA 241. Pour connaître l'évolution jurisprudentielle de cette affaire, voir Mario MASSE « L'article 101.1 et les droits acquis de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* : état de la situation », (2007) 1 C.P. du N. 63, 88 ; M. MASSE, préc., note 28, p. 182 ; M. MASSE, préc., note 35, p. 177.

56. Préc., note 15.

41.1 Les dispositions d'une loi s'interprètent les unes pour les autres en donnant à chacune le sens qui découle de l'ensemble et qui lui donne effet.

Le T.A.Q. interprète donc le mot « nouvelle » comme il le fait pour l'article 101.1 en lui donnant le sens de « différent » et considère que pour que l'article 61.1 trouve application, il ne doit pas s'agir d'une demande pour une utilisation de même nature que celle qui existe déjà.

Par exemple, si la demande porte sur une utilisation résidentielle et qu'il existe déjà sur le lot visé par la demande une utilisation de nature résidentielle, la Commission ne pourra rejeter la demande pour le seul motif qu'il existe ailleurs dans la municipalité locale hors la zone agricole un espace approprié disponible aux fins visées. La Commission devra alors analyser la demande au mérite en fonction des critères des articles 12 et 62.

6. La transformation comme activité agricole

Une décision intéressante a été rendue par le T.A.Q.⁵⁷ concernant la transformation des produits agricoles pouvant être considérée comme une activité agricole telle que définie au deuxième paragraphe de l'article 1(1^o) de la loi⁵⁸.

Dans cette affaire, la Commission⁵⁹ a refusé de délivrer une autorisation qui aurait permis d'utiliser une partie d'un bâtiment agricole à des fins de transformation de produits en nourriture pour chien.

Les données de l'affaire sont intéressantes.

Le requérant est un producteur de veaux de grain dont certains ne se classent pas suivant les normes établies par les acheteurs. Le requérant utilise ces veaux refusés, qu'il fait abattre à l'extérieur et

57. *Ferme Ca-Mé, s.e.n.c. c. Commission de protection du territoire agricole du Québec*, 2009 QCTAQ 03469.

58. L.P.T.A.A., art. 1(0.1^o) al. 2 : « Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles. »

59. *Ferme Ca-Mé, s.e.n.c.*, dossier n^o 350724, le 3 octobre 2007 (Commission de protection du territoire agricole), en ligne.

qui sont par la suite congelés, transformés en flocons et mélangés à des légumes du type navets, betteraves et rutabagas pour produire de la nourriture pour chien. Le requérant, entre autres activités, est également éleveur de danois de race dont la semence est en demande même à l'extérieur du pays.

Cette nourriture est composée à 70 % de produits animal et végétal provenant de la ferme.

La Commission a comparé le procédé du requérant à la récolte du bois pour la fabrication d'armoires, à la production du bœuf pour la fabrication de hamburgers, à la culture du tabac pour la fabrication de cigarettes... ce que le T.A.Q. considère comme à la limite du saugrenu. Pour le Tribunal, il ne fait pas de doute que ce procédé constitue une activité agricole ne nécessitant aucune autorisation de la Commission.

À notre avis, la situation est plus complexe qu'elle n'y paraît. Une interprétation aussi libérale peut conduire à des absurdités. Les développements récents en biologie végétale, par exemple, permettent de croire à des possibilités insoupçonnées dans l'utilisation de produits dérivés. Un exemple simple est le sac compostable dont le principal ingrédient est la fécule de maïs. Un autre exemple bien connu, l'éthanol obtenu à partir de produits végétaux dont le maïs et le soya. Est-ce que la production de sacs ou d'éthanol pourrait être considérée comme une « activité agricole » si la majeure partie du composé provient de l'exploitation agricole ? Y permettrait-on la construction d'une usine fabriquant ces produits ?

Nous croyons, en toute déférence, que le T.A.Q., en décidant que la transformation des produits du requérant est une activité agricole, a donné un sens plus large à cette notion que ne l'envisageait le législateur. C'est la destination du produit qui masque la réalité de l'opération. Parce que le produit fini était destiné à des animaux, on ne s'est pas interrogé sur l'objet même du processus, c'est-à-dire l'utilisation réelle que l'on fait de ces produits agricoles.

Lorsque le législateur a adopté cette disposition, notamment pour ce qui est du conditionnement et de la transformation, son intention était, à notre avis, de permettre aux producteurs agricoles de traiter leur produit sur place, notamment parce que l'industrie en fait parfois une exigence. Prenons l'exemple de la pomme de terre. Les producteurs doivent les conserver en réfrigération, les laver, les ensacher, etc., On peut qualifier cela de conditionnement et de pré-

paration à la vente. La transformation c'est déjà une autre étape, trancher la pomme de terre, en faire des frites, des croustilles, etc. On pourrait faire un exercice semblable avec d'autres produits : le raisin, les pommes, etc. La conserverie des légumes est un autre exemple.

Cette disposition donne évidemment ouverture, sous réserve d'un certain encadrement de la réglementation municipale, à la possibilité d'une petite industrie de transformation sur les lieux de production. Il faut comprendre cependant que pour l'instant, cela ne peut qu'être limité puisque l'approvisionnement doit provenir principalement de la ferme et il doit y avoir unicité entre le producteur et le transformateur.

Nous sommes d'opinion que le législateur, en adoptant cette disposition, avait une lecture globale, une vue d'ensemble de la loi⁶⁰. N'oublions pas que nous sommes dans le cadre d'une définition de l'expression « activités agricoles » et dans celui d'une loi qui favorise et préconise l'utilisation agricole. Voulait-on vraiment qualifier d'activité agricole le travail qui vise à transformer des produits de base provenant de l'agriculture en produits d'une tout autre nature ? Il doit s'agir, à notre avis, d'une activité de transformation qui ne dénature pas le produit, c'est-à-dire dont le résultat conserve les caractéristiques principales du produit. Il ne doit pas s'agir d'une modification mais d'une transformation qui tient compte du contexte et de l'énumération prévue à la définition. Ce n'est pas le mot « transformation » qui est défini, mais l'expression « activités agricoles » qui contient ce mot. Cela suggère que le résultat ne puisse être confondu avec un autre produit. Du vin, c'est du raisin ; des croustilles ce sont des pommes de terre. Du maïs soufflé, c'est du maïs. Mais de l'éthanol, qu'est-ce que c'est ? Et un sac ? En soi, la fabrication de cigarettes avec le tabac cultivé sur la ferme nous paraît également plus près de cette définition d'activités agricoles.

60. Il faut signaler que l'utilisation des objectifs poursuivis par la loi comme moyen d'interprétation comporte cependant un spectre de nuances dans la jurisprudence canadienne. Deux écoles s'opposent : une qui prône la primauté du texte (*Literal Rule*), l'autre qui enseigne plutôt que l'on doit accorder plus d'importance au but poursuivi. Nous croyons que pour une loi du type de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, cette dernière approche devrait être favorisée. La loi contient une multitude de dispositions relatives aux objectifs, les articles 1.1, 12, 62, etc., qui supposent déjà que l'ensemble des dispositions de la loi doit s'interpréter en tenant compte du but poursuivi. Sur cette question d'interprétation on trouvera une analyse complète dans : Pierre-André CÔTÉ, *Interprétation des lois*, 3^e éd., Montréal, Éditions Thémis, 1999, p. 483.

Si le législateur entend vraiment qu'une véritable industrie de transformation de tout produit fini contenant des produits alimentaires se développe, quelle qu'en soit la nature, il devra à notre avis élargir cette définition.