



Le JURICLIP^{MC}

Agriculture et agroalimentaire

Édition du 30 septembre 2011

[Transférer ce Juriclip](#)

- Sommaire -

■ DROIT AGRICOLE

Gentlemen-Farmers : bienvenue en zone agricole !

■ DROIT MUNICIPAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les matières résiduelles fertilisantes : la Cour d'appel tranche

■ DROIT DES CONTRATS ET FINANCEMENT

Quelle est la réelle nature du contrat de production de bovins entre un producteur et une coopérative de producteurs de bœuf ?

▲ **Gentlemen-farmers : bienvenue en zone agricole !**

Afin de protéger et de développer les entreprises pratiquant l'agriculture et ainsi s'assurer de la pérennité de la zone agricole québécoise, les entreprises agricoles peuvent compter sur la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après : « LPTAA »). Par cette loi, le propriétaire d'un terrain situé en zone agricole, qui désire l'utiliser à des fins résidentielles ou récréatives par exemple, devra obtenir l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (ci-après : « CPTAQ »), sous réserve de minimes exceptions. Sans cette permission, l'utilisation en est interdite.

À ce sujet, le dossier de Suzanne et Louise Bédard, deux sœurs à la retraite, a retenu notre attention. Ces dernières ont acquis de leur frère un lot de 4,27 hectares, dont 2,5 hectares sont constitués d'une érablière. Un propriétaire voisin leur a également permis d'entailler les

clcw.ca

[S'abonner aux Juriclips](#)

- CLCW -

Avec 16 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval et Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke), du Centre-du-Québec (Drummondville et Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup et Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or et Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et plus de 300 ressources dont 160 professionnels du droit, **Cain Lamarre Casgrain Wells** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip^{MC} -

Le Juriclip est un bulletin électronique d'information

érables se trouvant sur sa propriété, augmentant ainsi le nombre d'entailles pour leur production. Sur le terrain des sœurs Bédard se trouvent un hangar ainsi qu'une cache de chasse. Le hangar contient le nécessaire pour la transformation du produit des érables, un mobilier rudimentaire de repos et un évier muni d'un réservoir d'eau potable. À l'étage, des lits sont entreposés. Au printemps, on y prépare les semis pour la culture, à des fins personnelles, d'un jardin et de fleurs ornementales. À l'hiver, on fait de la coupe de bois pour éclaircir le lot et chauffer le hangar.

Le 6 juillet 2010, la CPTAQ émettait une ordonnance à l'effet que ces occupations, n'étant pas agricoles, étaient interdites par la LPTAA. Selon la CPTAQ :

- le hangar était en fait un chalet, donc utilisé à des fins résidentielles;
- la cache de chasse était utilisée à des fins récréatives;
- les soeurs Bédard ne sont pas des productrices au sens de la LPTAA puisqu'elles produisent pour leur propre consommation et, de ce fait, ne peuvent pas prétendre à un droit de pratiquer des activités agricoles et ainsi profiter du bâtiment comme elles le font;
- le fait que la production acéricole des soeurs Bédard provient majoritairement d'entailles faites sur des fonds voisins, et non pas sur leur propre propriété, entraîne leur exclusion de la définition d'« activités agricoles » au sens de la LPTAA;
- les soeurs Bédard ne sont pas propriétaires d'une « érablière » au sens de la LPTAA puisque leur peuplement forestier ne répond pas à la dimension minimale de 4 hectares requise par la définition contenue à la loi.

Le 5 mai 2011, le Tribunal administratif du Québec (ci-après : « TAQ »), en appel de cette ordonnance, a rendu une décision diamétralement opposée à celle de la CPTAQ. En effet, le TAQ se limite à rechercher si les sœurs ont enfreint l'article 26 de la LPTAA, soit d'avoir utilisé leur propriété, sise en zone agricole, à une fin autre que l'agriculture. Le TAQ s'en remet donc à la définition d'« agriculture »; la notion de « producteur » ou d'« érablière » n'est aucunement pertinente selon lui. Il conclut que les sœurs font de l'agriculture au sens de la LPTAA : elles cultivent le sol et utilisent leur lopin de terre à des fins sylvicoles. Le TAQ précise tout de même que la production acéricole des soeurs Bédard provient de lots, incluant les lots voisins, totalisant plus de 4 hectares, ce qui permet ainsi de qualifier le site d'«

juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre Casgrain Wells

offre l'expertise et les connaissances de juristes aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels du mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

érablière ». Que la majorité des entailles provienne des propriétés voisines ou du lot des sœurs Bédard importe peu, ces dernières pratiquent l'agriculture : l'unique critère décisif pour le TAQ.

Quant au hangar en question, son ameublement n'inquiète aucunement le TAQ. Selon lui, il est normal d'y retrouver l'équipement de base d'une cabane à sucre, mais aussi des installations procurant un minimum de confort, qu'elles soient assimilables ou non à un chalet. L'eau potable est également un élément essentiel au hangar afin de répondre aux normes d'hygiène et de salubrité de la transformation de l'eau d'érable en différents produits. Selon la preuve, les commodités y sont tellement limitées qu'aucun usage résidentiel n'y est possible. Quant à la cache de chasse, le TAQ estime que son utilisation n'est certainement pas destinée à l'agriculture, mais n'est pas plus résidentielle. Par contre, sa présence ne constitue pas une nuisance pour la pratique de l'agriculture ni pour le territoire agricole, ce qui n'interfère pas avec l'objectif de la LPTAA. Le TAQ permet donc sa présence.

Fortes de cette décision du TAQ, les sœurs Bédard pourront donc profiter pleinement de leur projet de retraite, et ce, même si l'agriculture qu'elles font se veut artisanale et pas nécessairement profitable d'un point de vue économique. En s'en tenant strictement à la définition du terme « agriculture » contenue à la LPTAA, le TAQ confirme que les *gentlemen-farmers* ont leur place en zone agricole, et ce, même s'ils n'ont pas leur carte de producteur du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

Auteure : Me Marie-Noël Gagnon, avec la collaboration de Mme Léonie Boutin,
étudiante en droit

▲ Les matières résiduelles fertilisantes : la Cour d'appel tranche

Le débat qui sévit dans la grande région métropolitaine de Montréal quant au pouvoir des municipalités de réglementer l'entreposage et l'épandage de matières résiduelles fertilisantes sur leur territoire (ci-après : « MRF »), a connu un dénouement important le 18 mai dernier.

Dans un jugement unanime, la Cour d'appel a infirmé la décision du tribunal de première instance, déclarant ainsi invalide le règlement de la municipalité du canton d'Elgin (ci-après : « Elgin ») qui prohibait jusqu'alors l'importation, l'entreposage et l'épandage des MRF comme les boues d'usine d'épuration d'eaux usées (ci-après : « boues municipales »).

Souvenons-nous qu'en novembre 2006, ce règlement avait été adopté

en réaction au dépôt d'une demande d'émission d'un certificat de non-contrevenance à la réglementation municipale déposée par Ferme L'Évasion désirant fertiliser ses terres avec des boues municipales.

Ferme L'Évasion s'était alors adressée à la Cour supérieure pour faire invalider ce règlement au motif premier que la *Loi sur les compétences municipales* (ci-après : « LCM ») ne conférait pas à la municipalité le pouvoir de réglementer l'entreposage et l'épandage de boues au-delà des balises imposées par l'article 52 de cette loi.

Le juge de première instance rejeta cet argument, étant d'avis que la municipalité avait agi à l'intérieur des pouvoirs généraux que lui confère la loi en matière de bien-être de la population et d'environnement, et que la prohibition établie à l'article 52 LCM ne trouvait application qu'exclusivement à l'égard des déjections animales et des boues provenant d'une fabrique de pâtes et papiers.

En appel, Ferme L'Évasion, appuyée par le gouvernement, soumit qu'il s'agissait là d'une interprétation erronée de l'article 52 LCM par le juge de première instance en ce qu'une disposition spécifique telle que cette dernière devait impérativement prévaloir sur celles des articles 2, 4 et 19 LCM, dispositions dites générales.

La Cour d'appel leur donna raison : la lecture de l'article 52 LCM par le juge de première instance était erronée, le terme « boues » contenu à l'article 52 LCM, lequel doit être compris dans son sens générique, doit inclure toute boue susceptible d'être épandue dont celles provenant des usines de traitement d'eaux usées.

Mais il y a plus encore. Les limites à l'intérieur desquelles peut agir une municipalité pour interdire l'épandage des boues sont clairement établies par la spécificité des termes utilisés à l'article 52 LCM. Les expressions « jusqu'à concurrence de 12 jours », « ne s'applique pas pendant plus de trois jours consécutifs » et « peut prévoir des nombres maximaux de jours », confirment que le pouvoir réglementaire détenu par une municipalité se limite à interdire l'épandage de MRF pour un maximum de douze jours durant une année civile et non d'en faire une prohibition de portée générale comme le règlement d'Elgin.

Au surplus, la Cour d'appel souligne que l'arrimage de l'article 52 LCM aux autres dispositions provinciales en matière d'environnement, à savoir l'article 124 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* [1], le *Règlement sur les exploitations agricoles* [2] et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* [3], lesquelles régissent de façon détaillée l'utilisation des MRF, confirme que le règlement d'Elgin est invalide.

Bien que la Cour d'appel ait tranché sur l'étendue du pouvoir

réglementaire de la municipalité quant à l'épandage de MRF, le débat n'est cependant pas clos car la MRC du Haut-Saint-Laurent a tout récemment adopté un règlement interdisant l'importation des boues municipales sur son territoire.

À suivre...

Auteurs : Me Marie-Josée Trudeau, agr. et
Me Stéphane Gauthier

L.R.Q. c. Q-2

[1]

RRQ, c Q-2, r 26

[2]

RRQ, c Q-2, r 6

[3]

► **Quelle est la réelle nature du contrat de production de bovins entre un producteur et une coopérative de producteurs de bœuf ?**

Dans un litige opposant le Syndic à la faillite d'un producteur de bovins (Les Entreprises Mière inc.) et une Coopérative de producteurs de bœuf, la Cour supérieure a eu à déterminer à qui appartenaient les bovins en possession de Les Entreprises Mière inc. lors de sa faillite. À la Coopérative ou au producteur ?

Dans cette affaire, Les Entreprise Mière inc. a déclaré faillite le 27 octobre 2009 et le Syndic a pris dans l'inventaire plus de deux mille têtes de bétail. Le 17 novembre 2009, la Coopérative a réclamé la propriété des bovins auprès du Syndic. En effet, la Coopérative était d'avis, selon les termes du contrat avec le producteur, que les bovins lui appartenaient en cas de défaut de paiement, mais le Syndic a rejeté cette réclamation pour un des motifs suivants :

- Le contrat en est un de financement constituant une réserve de propriété sur des animaux acquis.

En effet, selon l'opinion du Syndic, la réserve de droits de propriété n'a pas été publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) de sorte que cette réserve ne lui est pas opposable. Ainsi, les bovins appartiennent à Les Entreprises Mière inc. et donc au Syndic.

Dans l'étude de cette affaire, le tribunal a dû analyser le contrat en

cause entre le producteur et la Coopérative et s'est demandé :

- Quelle est la nature réelle du contrat entre la Coopérative et le producteur ?
- Ce contrat doit-il être publié au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) pour être opposable aux tiers ?

Selon la Coopérative, il s'agissait d'un contrat d'engraissement et d'élevage et, par conséquent, ce contrat ne nécessitait pas de publication. Quant au Syndic, il était plutôt d'opinion qu'il s'agissait d'un contrat de prêt de financement et que celui-ci, n'ayant pas été publié, ne pouvait être opposable au Syndic ou à toute autre personne.

Dans sa décision, le tribunal confirme que la relation d'affaires entre la Coopérative et Les Entreprises Mière inc. est basée sur un financement avec une réserve de propriété et non sur un contrat d'élevage et d'engraissement. Par conséquent, étant donné qu'il n'y avait aucune publication sur les bovins au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM), le juge conclut que les bovins appartiennent au Syndic.

Toutefois, mentionnons que cette affaire a été portée en appel et nous vous informerons de la décision qui sera rendue.

Souvenez-vous que peu importe le type de contrat, il est toujours préférable d'observer les règles de la publicité légale en matière hypothécaire. La présente affaire nous le confirme bien. En effet, cette coopérative vient d'apprendre à ses dépens que ce principe s'applique également à elle. En effet, si ce jugement est maintenu par la Cour d'appel, elle aura perdu un actif important qu'elle finançait, soit des bovins de boucherie, puisqu'elle a omis de publier sa réserve de propriété au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM).

Auteur : Me Yannick Richard

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip^{MC} ?

[Désabonnement](#)