



CAIN LAMARRE

PRÈS POUR ALLER LOIN | CAINLAMARRE.CA



CONFÉRENCE AGRICOLE

- Par: Me Catherine Beaumier-Dupont, notaire

LE LOTISSEMENT ET L'ALINÉATION EN ZONE AGRICOLE

- Règle générale: Interdiction de morceler! Article 28 et 29 LPTAA
- Prohibition d'aliénation d'un lot tout en conservant des droits dans un lot contigu ou réputé contigu.
- Indivision: L'article 29 ne fait pas de distinction entre un droit d'aliénation entier et une fraction indivise. On ne peut pas vendre un lot si on conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu peu importe que ce soit un droit indivis ou non.





ALIÉNATION ET 4 EXCEPTIONS

- Définition d'aliénation (art. 1 (3) LPTAA): *acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficière, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'un droit visé à l'article 15 de la Loi sur les hydrocarbures (chapitre H-4.2), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:*
 - a) la transmission pour cause de décès;
 - b) la **vente forcée** au sens du Code civil, y compris la **vente pour taxes et le retrait**, et toute **cession résultant de la Loi sur l'expropriation** (chapitre E-24);
 - c) l'exercice d'une **prise en paiement** dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque; »

EXCEPTIONS

- Aliénation d'une partie résiduelle d'un lot
- Aliénation de 100 hectares
- Construction d'une résidence
- Pour fins municipales/utilité publique
- Droits acquis
- Par règlement

SOLUTIONS POSSIBLES

- En zonage agricole, 2 choix = Propriétaire ou locataire
- Bail ≠ Morcellement
- Convention d'indivision
 - Par exemple, un indivisaire peut choisir d'avoir l'usage et la jouissance exclusive de la **terre** et l'autre indivisaire peut choisir d'avoir l'usage et la jouissance exclusive de l'**érablière**
 - Nécessité d'une convention claire et précise
- Propriétaires différents (S.E.N.C., société par actions, au nom personnel, etc.)

Merci!
Des questions?



CAIN
LAMARRE

PRÈS POUR ALLER LOIN | CAINLAMARRE.CA