

RLRQ, c. P-41.1

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

SECTION III

RÉGION AGRICOLE DÉSIGNÉE

§ 1. — *Décret de région agricole désignée*

22. Le gouvernement peut, par décret, identifier comme une région agricole désignée toute partie du territoire du Québec.

1978, c. 10, a. 22.

23. Un décret adopté en vertu de l'article 22 entre en vigueur le jour qui y est fixé et un avis de son adoption est publié à la *Gazette officielle du Québec* ainsi que dans un journal diffusé dans la région agricole désignée.

L'avis indique l'objet et les effets du décret, et la date de son entrée en vigueur; il contient une liste des municipalités locales visées par le décret de région agricole désignée et il peut être accompagné d'un plan sommaire du territoire qui en fait partie.

1978, c. 10, a. 23; 1996, c. 2, a. 825.

24. Deux copies certifiées conformes de l'avis et du plan sommaire visés à l'article 23 sont déposées à la commission et une copie ainsi certifiée de ces avis et plan sommaire est, pour fins de publicité, transmise au bureau de la publicité des droits.

De même, une copie certifiée conforme est expédiée à chacune des municipalités locales dont le territoire est touché par le décret.

Le greffier ou le secrétaire-trésorier doit afficher une copie de l'avis et du plan sommaire à son bureau ou, le cas échéant, à l'endroit réservé pour l'affichage des avis publics municipaux.

1978, c. 10, a. 24; 1996, c. 2, a. 825; 1999, c. 40, a. 235; 2000, c. 42, a. 198.

25. La présente loi a l'effet, à compter du 9 novembre 1978, d'un décret de région agricole désignée à l'égard du territoire des municipalités locales énumérées à l'annexe A.

1978, c. 10, a. 25; 1996, c. 2, a. 825.

§ 2. — *Effets du décret*

26. 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.

1978, c. 10, a. 26; 1996, c. 26, a. 19.

27. 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.

1978, c. 10, a. 27.

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.

1978, c. 10, a. 28; 1985, c. 26, a. 10; 1996, c. 26, a. 20.

29. 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, 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.

1978, c. 10, a. 29; 1982, c. 40, a. 7; 1996, c. 26, a. 21.

29.1. *(Abrogé).*

1985, c. 26, a. 11; 1989, c. 7, a. 13.

29.2. Malgré les articles 28 et 29, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, effectuer une aliénation d'une superficie d'au moins cent hectares si la superficie résiduelle contiguë, ou qui serait contiguë selon les cas prévus aux articles 28 et 29, formée d'un ou plusieurs lots ou parties de lots est d'au moins cent hectares.

1989, c. 7, a. 14.

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 demande s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

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

1978, c. 10, a. 30; 1985, c. 26, a. 13; 1996, c. 2, a. 796; 1996, c. 26, a. 22; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

31. Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII peut, sans l'autorisation de la commission, si son titre de propriété est inscrit avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition de déposer auprès de la commission, avant le 1^{er} juillet 1987,

une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le 1^{er} juillet 1988 et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII et situés sur le territoire d'une même municipalité locale, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence sur le territoire d'une même municipalité locale.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le 1^{er} juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

1978, c. 10, a. 31; 1982, c. 40, a. 8; 1986, c. 102, a. 1; 1989, c. 7, a. 15; 1996, c. 2, a. 797; 1996, c. 26, a. 23; 1999, c. 40, a. 235.

31.1. Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins 100 hectares. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la commission une déclaration accompagnée de son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite.

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

1989, c. 7, a. 16; 1996, c. 26, a. 24.

§ 4. — *Effets du dépôt du plan provisoire*

39. À compter du dépôt du plan provisoire, les articles 26 à 33 et 70 ne s'appliquent qu'aux lots situés dans l'aire retenue pour fins de contrôle.

1978, c. 10, a. 39.

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 le propriétaire est cette personne morale, cette société, cet actionnaire ou ce sociétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire ou 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.

1978, c. 10, a. 40; 1982, c. 40, a. 9; 1985, c. 26, a. 15; 1989, c. 7, a. 17; 1999, c. 40, a. 235; 2017, c. 13, a. 190.

[...]

SECTION IV

ZONE AGRICOLE

§ 3.1. — De certaines demandes à portée collective

59. Une municipalité régionale de comté ou une communauté peut soumettre une demande à la commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole.

Outre la municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée et l'association accréditée sont les personnes intéressées à la demande. Une copie de cette demande doit leur être transmise par la municipalité régionale de comté ou la communauté qui soumet la demande.

La demande porte :

- 1° sur un îlot déstructuré de la zone agricole ;
- 2° sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement, au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma ou plan.

Elle est accompagnée de tous les renseignements exigés par la commission, notamment ceux requis pour l'application des articles 61.1 et 62.

Toutefois, une demande liée à un projet de modification ou de révision du schéma d'aménagement et de développement ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement ne peut être soumise qu'à compter du jour où le projet peut être adopté en vertu, selon le cas, du deuxième alinéa de l'article 53.5 ou du deuxième alinéa de l'article 56.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ([chapitre A-19.1](#)).

La commission porte au registre toute demande recevable et en avise les personnes intéressées.

Pour l'application du présent article, la municipalité de la Baie James est réputée être une municipalité régionale de comté.

1978, c. 10, a. 59; 1985, c. 26, a. 18; 1989, c. 7, a. 19; 1996, c. 2, a. 825; 1996, c. 26, a. 36; 2001, c. 35, a. 3; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 138.

[...]

CHAPITRE VII DROITS ACQUIS

1996, c. 26, a. 60.

101. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ce lot.

1978, c. 10, a. 101.

101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission.

2001, c. 35, a. 20.

102. Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985.

1978, c. 10, a. 102; 1982, c. 40, a. 10; 1985, c. 26, a. 28.

103. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101.

Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins

résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ces lots.

1978, c. 10, a. 103; 1982, c. 40, a. 11; 1985, c. 26, a. 29.

104. Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil ou décret du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts ([chapitre T-9](#)) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux ([chapitre I-0.1](#)).

1978, c. 10, a. 104.

105. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation à des fins d'habitation, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

1978, c. 10, a. 105; 1982, c. 40, a. 12; 1999, c. 40, a. 235.