



Mme Valéry Gauthier  
Avocate

## Projet de loi 86 : un pas de plus vers une protection accrue de l'agriculture au Québec ?

Depuis les dernières années et avec la crise des changements climatiques, l'agriculture locale fait partie tant des préoccupations que des pistes de solutions mises de l'avant par les différents paliers de gouvernement. Au Québec, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après la «LPTAA») a pour objectif d'assurer la protection du territoire agricole et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles. Le 5 décembre dernier, le projet de loi 86 (*Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*) a été présenté à l'Assemblée nationale avec l'objectif principal de renforcer et de favoriser davantage la protection du territoire agricole pour en assurer sa vitalité. Le projet de loi 86 comporte plusieurs modifications à la LPTAA, dont certaines mesures transitoires déjà en vigueur.



- Les articles qui sont d'application immédiate ont pour effet d'empêcher le dépôt de trois types d'autorisations auprès de la Commission de protection du territoire agricole, et ce, jusqu'à la sanction du projet de loi (des exceptions s'appliquent aux projets déjà amorcés à la date du dépôt du projet de loi):
- Toute demande pour la construction d'une serre, d'une superficie totale de deux hectares ou plus, ou d'un bâtiment de production végétale autre qu'une serre, d'une superficie totale de 5 000 m<sup>2</sup> ou plus, s'il est situé majoritairement sur des sols de classe 1 à 3<sup>1</sup>. En effet, la définition d'agriculture est modifiée afin d'assujettir ces bâtiments à une autorisation de la Commission;
- Les demandes d'utilisation résidentielle dans une aire de droits acquis: malgré l'article 101 LPTAA, une personne ne pourra pas ajouter ou construire un logement, une résidence ou tout autre bâtiment additionnels sur une superficie de lot bénéficiant d'un droit acquis à l'utilisation résidentielle, sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement<sup>2</sup>. Ainsi, à moins d'être titulaire d'un permis de construction valablement délivré sur la base d'un avis de conformité émis par la Commission entre le 21 juin 2001 et le 5 décembre 2024, les constructions énumérées ci-dessus sont interdites sans l'autorisation de la Commission;
- L'acquisition par un fonds d'investissement ou une personne morale qui n'est pas une exploitation agricole enregistrée d'une terre agricole de quatre hectares ou plus composée d'un seul ou de plusieurs lots contigus ou réputés contigus lorsque la terre agricole est située sur le territoire d'une communauté métropolitaine ou d'une MRC comprise dans les groupes énumérés dans le projet de loi et à 1 000 mètres ou moins d'un périmètre d'urbanisation<sup>3</sup>. Aucune transaction visée par cette nouvelle disposition ne peut intervenir depuis le 5 décembre 2024.

Plus particulièrement au niveau municipal, et dans l'optique d'encourager l'exploitation des terres agricoles, le projet de loi modifie la *Loi sur la fiscalité municipale* (ci-après la «LFM») afin d'y introduire notamment le pouvoir pour une municipalité d'imposer, par règlement, une taxe sur toute unité d'évaluation qui comprend une terre à vocation agricole exploitée mais non exploitée ainsi que des cas d'exonération<sup>4</sup>. Une définition d'une terre visée par cette mesure sera désormais prévue à la LFM<sup>5</sup>. Aussi, le taux fixé par la municipalité locale pour une telle taxe ne devra pas être supérieur, pour un exercice financier, au triple du taux de la taxe foncière générale ou du taux de base dans le cas d'une taxation à taux variés.

Il convient de rester à l'affût des travaux parlementaires qui ont repris le 28 janvier dernier. La version telle que sanctionnée et son application future nous permettront de voir si l'agriculture se portera mieux au Québec au cours des prochaines années.



<sup>1</sup> Art. 20, 101, 102 et 110 du projet de loi 86.

<sup>2</sup> Art. 84 du projet de loi 86.

<sup>3</sup> Art. 1 et 60 du projet de loi 86.

<sup>4</sup> Art. 14 et 16 du projet de loi 86.

<sup>5</sup> Art. 14 du projet de loi 86.