



Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle de la Fédération québécoise des municipalités tenue les 26 et 28 septembre 2019 au Centre des congrès de Québec

RÉSOLUTION AGA-2019-09-26/20
Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

CONSIDÉRANT QU'une demande à portée collective prévue à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) est en vigueur sur le territoire de la MRC suite à la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) numéro 341291 intervenue le 4 novembre 2005 (modifiée par la décision numéro 371813 le 2 novembre 2011) et la décision numéro 377648 intervenue le 30 mars 2017;

CONSIDÉRANT QUE l'article 101 de la LPTAA énonce que :

« 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. »;

CONSIDÉRANT QUE l'article 101.1 de la LPTAA énonce que :

« 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. »;

CONSIDÉRANT le dossier opposant Théodore Boerboom à la CPTAQ entre 2002 et 2008 et entendu successivement par le Tribunal administratif du Québec, la Cour du Québec, la Cour Supérieure du Québec et la Cour d'appel du Québec relativement à la portée de l'article 101.1 de la LPTAA dans le cas de l'implantation d'une seconde résidence sur une superficie de droit acquis reconnu en vertu de l'article 101 de la LPTAA;

CONSIDÉRANT QUE dans son jugement du 6 février 2008 relativement à ce dossier, la Cour d'appel du Québec a confirmé le principe selon lequel il est possible de procéder à la construction d'une autre résidence à l'intérieur d'une superficie de droits acquis générés par une résidence et en place le 21 juin 2001, sans avoir à obtenir l'autorisation de la CPTAQ comme pourrait l'exiger l'article 101.1 de la LPTAA. Il s'agit non pas de l'ajout d'une nouvelle utilisation principale, mais de l'intensification d'une utilisation qui existait déjà;

CONSIDÉRANT QUE la Cour Suprême du Canada a refusé la demande d'appel de la CPTAQ dans ce dossier le 25 septembre 2008;



CONSIDÉRANT QUE selon le jugement de la Cour d'appel du Québec du 6 février 2008 faisant désormais jurisprudence, nous pouvons nous attendre à ce que l'ajout d'un second logement dans une résidence sous droit acquis reconnu par l'article 101 de la LPTAA soit réputé conforme à la Loi. C'est d'ailleurs ce que prétend la CPTAQ dans ses avis de conformité émis en vertu de l'article 32 de la LPTAA (construction ou reconstruction) dans des cas semblables :

« Votre déclaration produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec a maintenant fait l'objet d'une vérification. Vous invoquez les droits reconnus aux articles 101 et 103 de la Loi pour que la municipalité émette un permis de construction.

Votre projet de construction impliquant l'ajout d'un logement à des fins résidentielles est conforme à la Loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins résidentielles.

La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue se limite à 5 000 mètres carrés et doit inclure remplacement de la résidence actuelle, la nouvelle construction ainsi que les accessoires du bâtiment actuel et du nouveau bâtiment (remise, puits, installation septique et le chemin d'accès au chemin public). »

Toutefois, la CPTAQ ajoute également le paragraphe suivant :

« Le présent avis de conformité n'oblige aucunement votre municipalité à procéder à remise du permis de construction sollicité si son territoire est soumis aux mesures de contrôle intérimaire adoptées par votre MRC ou à un règlement de zonage municipal incorporant les conditions énoncées dans les décisions que rendait la Commission le 4 novembre 2005 au dossier numéro 341291, le 2 novembre 2011 au dossier numéro 371813 et le 28 mars 2017 au dossier numéro 377648. »

CONSIDÉRANT QUE la CPTAQ reconnaît que l'ajout d'un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence sous droits acquis est conforme aux articles 101 et 101.1 de la LPTAA, mais pas à la demande à portée collective en vigueur sur le territoire de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la demande à portée collective en vigueur sur le territoire de la MRC (décision 377648) semblent en effet ne permettre que la reconstruction d'une résidence sous droits acquis :

« 1. Les règlements municipaux devront être modifiés de façon à ce qu'aucun permis de construction résidentielle (article 32 de la Loi) ne puisse être délivré en zone agricole sauf :

[...]

*1.4 Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la **reconstruction** d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi. »;*

CONSIDÉRANT QUE ce libellé restreint la portée des articles 101 et 101.1 de la LPTAA et empêche de ce fait :

1. La construction d'une seconde résidence sur une superficie de droit acquis et

2. L'ajout d'un second logement à l'intérieur d'une résidence sous droit acquis. L'article 59, dans ses dispositions actuelles, ne permet donc que la reconstruction d'une résidence existante le 13 juin 1980;



CONSIDÉRANT QUE ce type de libellé se trouve dans plusieurs décisions portant sur des demandes à portée collective et qu'à cet effet, plusieurs MRC sont touchées par cette problématique;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Bellechasse a d'ailleurs souligné cette problématique dès 2011 et que la CPTAQ n'a pas changé de position depuis;

CONSIDÉRANT QU'il est paradoxal, voire illogique, qu'une demande à portée collective accordée en fonction des critères de la LPTAA nie un des principes de cette même loi reconnus par jugement de la Cour d'appel du Québec;

Il est proposé par M. Robert G. Roy, préfet de la MRC du Haut-Saint-François

Et appuyé par M. Gérard Jean, maire de Lanoraie

DE DEMANDER aux autorités gouvernementales de respecter le jugement « Boerboom » de la Cour d'appel du Québec, en particulier la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin que ses décisions portant sur des demandes à portée collective reflètent ledit jugement permettant l'ajout d'un deuxième logement sur une superficie de droit acquis résidentiel.

Adoptée à l'unanimité

Copie vidimée de la résolution AGA-2019-09-26/20 adoptée par l'assemblée générale annuelle de la Fédération québécoise des municipalités tenue les 26 et 28 septembre 2019.

SYLVAIN LÉPAGE

Directeur général et
Secrétaire-trésorier de la corporation

Date