

# VOTRE NOTAIRE ET LE DROIT AGRICOLE

## POUR PROTÉGER NOS TERRES ET VOS DROITS

**Pour protéger les terres agricoles du Québec, le gouvernement est intervenu en adoptant la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (autrefois la *Loi sur la protection du territoire agricole*) dans le but d'interdire ou de rendre très difficiles les usages autres qu'agricoles dans la « zone verte ».**

Même si la première Loi a été adoptée en 1978, l'interprétation des normes qui régissent le territoire agricole fait encore couler beaucoup d'encre. Les tribunaux administratifs et judiciaires sont régulièrement saisis de questions litigieuses sur leur application.

### **La question des droits acquis est particulièrement complexe :**

- Dans quelles circonstances et à quelles conditions bénéficie-t-on de droits acquis pour une utilisation à des fins autres qu'agricoles au sens de la Loi?
- Quelle est la superficie couverte par les droits acquis?
- Peut-on, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, construire une deuxième résidence dans l'aire de droits acquis?
- Peut-on perdre des droits acquis?

Le morcellement et l'aliénation des terres agricoles ainsi que l'identification des situations nécessitant l'autorisation de la Commission soulèvent également bon nombre de difficultés.

- Qu'est-ce qu'un morcellement au sens de la Loi?
- Qu'est-ce qu'un lotissement au sens de la Loi?
- L'autorisation de la Commission est-elle requise pour consentir une servitude de passage?
- Peut-on, par testament, procéder au morcellement d'une terre agricole?

Bon nombre de notaires, surtout s'ils pratiquent en milieu rural, ont développé une grande expertise dans le domaine du droit agricole et suivent attentivement les développements jurisprudentiels dans ce champ de pratique particulièrement complexe, où les controverses sur l'interprétation de la Loi ne manquent pas.

Les nombreuses modifications apportées par le législateur au cours des ans et les règles transitoires exigent une excellente connaissance non seulement des nouvelles mais également des anciennes règles régissant le territoire agricole.

**Pour éviter les désagréments que causent inévitablement toute contravention à la Loi, consultez votre notaire, une source sûre.**