

12.1. DEMANDE DE MODIFICATION AU PROJET DE LOI 86 – APPUI

- CONSIDÉRANT que le gouvernement a déposé le projet de loi 86, *Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*;
- CONSIDÉRANT que ce projet de loi modifie plusieurs articles de la *Loi de protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* et de la *Loi sur la fiscalité municipale (LFM)*;
- CONSIDÉRANT que certaines des modifications proposées auraient des effets pervers sur le dynamisme de l'occupation du territoire et sur l'existence même des petites communautés rurales;
- CONSIDÉRANT que l'article 86 du projet de loi modifie l'article 101.2 de la LPTAA et va à l'encontre des efforts de plusieurs municipalités rurales de sauvegarder ou d'améliorer leur bilan démographique;
- CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Pie, considérant le manque d'unité d'habitation sur son territoire, a adopté un règlement d'urbanisme autorisant les logements accessoires pour les habitations unifamiliales desservies par le réseau d'aqueduc municipale dans la zone agricole;
- CONSIDÉRANT que le susdit article 86 a pour effet d'empêcher d'ajouter des unités d'habitation dans des sites pourtant déjà autorisés à cette fin;
- CONSIDÉRANT que le susdit article 86 aurait pour effet, notamment, d'empêcher des retraités de rester sur leur terre auprès de la relève ou d'empêcher des familles de cohabiter afin d'exploiter plusieurs entreprises agricoles sur une même terre;
- CONSIDÉRANT que l'article 60 du projet de loi modifie les articles 79,0,3 et 79.06 de la LPTAA en réduisant le nombre de personnes morales et physiques qui peuvent acquérir des terres de plus de 4 hectares en zone agricole;
- CONSIDÉRANT que l'article 79.0.3 indique que les nouvelles restrictions s'appliquent également aux héritiers d'une terre agricole;
- CONSIDÉRANT que l'article 79,0,4 ne prévoit pas d'exception pour les fondations destinées à préserver des espaces naturels, ce qui est pourtant favorable à la production agricole en général en préservant des ressources précieuses comme les lieux de recharge de la nappe phréatique, les corridors verts pour la circulation des animaux sauvages et, plus globalement, la biodiversité;
- CONSIDÉRANT que l'article 79.06 prévoit que le ministère peut fixer, par simple règlement, qui est considéré comme agriculteur et qui est autorisé, à ce titre, à acquérir une terre de plus de quatre hectares en zone agricole;
- CONSIDÉRANT qu'il existe plusieurs modèles d'agriculture et qu'une agriculture plus lente, plus intégrée à l'environnement, n'est pas forcément suffisante pour constituer le revenu unique d'une unité familiale, dérogeant ainsi à l'une des définitions possibles d'agriculteur;
- CONSIDÉRANT qu'il n'y a que 42 000 agriculteurs au Québec pour plus de 6 300 000 électeurs, soit un rapport de 1 à 150;
- CONSIDÉRANT que de pouvoir réduire, par simple règlement, le nombre d'acheteurs autorisés de terres de plus de quatre hectares revient à raréfier de manière drastique la demande par rapport à l'offre, dans un rapport de 1 pour 150, créant ainsi un marché totalement disproportionné en faveur des acheteurs;
- CONSIDÉRANT que la restriction du droit d'acquisition des terres agricoles de quatre hectares au plus aurait un effet catastrophique sur la valeur des terres;
- CONSIDÉRANT que les propriétaires de terres agricoles de quatre hectares ou plus, agriculteurs actifs ou non, comptent le plus souvent sur la valeur de leur terre comme fond de retraite;

CONSIDÉRANT que les héritiers d'une terre agricole ne sont pas forcément agriculteurs et se retrouveraient dans l'obligation de se dessaisir du bien familial plutôt que de pouvoir choisir de le vendre ou de le conserver tout en le faisant exploiter;

CONSIDÉRANT que la capacité d'emprunt d'un propriétaire d'une terre agricole est directement liée à la valeur de sa terre sur le marché;

CONSIDÉRANT que l'exploitation d'une terre agricole nécessite l'accès à des prêts afin d'acquérir et de maintenir les équipements et les intrants nécessaires;

CONSIDÉRANT que l'article 16 du projet de loi 86 prévoit déjà, par la modification des articles 244.75, 244.76 et 244.77 de la LFM, que les municipalités disposeraient de mécanismes financiers majeurs pour inciter, voire forcer, l'exploitation d'une terre agricole;

En conséquence, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

QUE la Ville de Saint-Pie demande au gouvernement du Québec 1) de ne pas restreindre le droit de toutes les personnes physiques, résidentes au Québec, d'acquérir une terre de plus de quatre hectares dans une zone agricole, 2) de ne pas nuire aux efforts des municipalités rurales afin de maintenir, voire de redresser, leur situation démographique et donc 3) de retirer du projet de loi 86 les articles restreignant ces droits des résidents québécois et nuisant à ces efforts municipaux;

ET QUE la Ville de Saint-Pie invite les autres municipalités rurales à procéder à l'analyse du projet de loi 86 et à adopter cette même résolution ou une résolution équivalente.

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire tenue le lundi 10 février 2025 à la salle du Conseil de la Municipalité de Béthanie à 18h30.

Étaient présents : Monsieur Benoit Fournier, maire
 Madame Laurence Frenette, conseillère, poste numéro 2
 Monsieur Ghislain Privé, conseiller, poste numéro 3, maire suppléant
 Monsieur Bruno St-Germain, conseiller, poste numéro 5
 Madame Suzanne Nault, conseillère, poste numéro 6

Était absent : Monsieur Bernard Demers, conseiller, poste numéro 1

Le conseil formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Benoit Fournier

Était également présente : Madame Tracy Kelly
 Directrice générale et greffière-trésorière

018-02-25 DEMANDE DE MODIFICATION AU PROJET DE LOI 86

ATTENDU QUE le gouvernement a déposé le projet de loi 86, Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité.

ATTENDU QUE ce projet de loi modifie plusieurs articles de la Loi de protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) et de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM).

ATTENDU QUE certaines des modifications proposées auraient des effets pervers sur le dynamisme de l'occupation du territoire et sur l'existence même des petites communautés rurales.

Et

ATTENDU QUE l'article 86 du projet de loi modifie l'article 101.2 de la LPTAA et va à l'encontre des efforts de plusieurs municipalités rurales de sauvegarder ou d'améliorer leur bilan démographique.

ATTENDU QUE la municipalité de Béthanie, considérant le manque d'unité d'habitation sur son territoire, a interdit la démolition de toute unité d'habitation et a, au contraire, adopté un règlement d'urbanisme autorisant la transformation d'unifamiliale en duplex, y compris sur des lots agricoles.

ATTENDU QUE le susdit article 86 a pour effet d'empêcher d'ajouter des unités d'habitation dans des sites pourtant déjà autorisés à cette fin.

ATTENDU QUE le susdit article 86 aurait pour effet, notamment, d'empêcher des retraités de rester sur leur terre auprès de la relève ou d'empêcher des familles de cohabiter afin d'exploiter plusieurs entreprises agricoles sur une même terre.

Et

ATTENDU QUE l'article 60 du projet de loi modifie les articles 79,0,3 et 79.06 de la LPTAA en réduisant le nombre de personnes morales et physiques qui peuvent acquérir des terres de plus de 4 hectares en zone agricole.

ATTENDU QUE l'article 79.0,3 indique que les nouvelles restrictions s'appliquent également aux héritiers d'une terre agricole.

ATTENDU QUE l'article 79,0,4 ne prévoit pas d'exception pour les fondations destinées à préserver des espaces naturels ce qui est pourtant favorable à la production agricole en général en préservant des ressources précieuses comme les lieux de recharge de la nappe phréatique,

les corridors verts pour la circulation des animaux sauvages et, plus globalement, la biodiversité.

ATTENDU QUE l'article 79.06 prévoit que le ministère peut fixer, par simple règlement, qui est considéré comme agriculteur et qui est autorisé, à ce titre, à acquérir une terre de plus de quatre hectares en zone agricole.

ATTENDU QU'il existe plusieurs modèles d'agriculture et qu'une agriculture plus lente, plus intégrée à l'environnement, n'est pas forcément suffisante pour constituer le revenu unique d'une unité familiale, dérogeant ainsi à l'une des définitions possibles d'agriculteur.

ATTENDU QU'il n'y a que 42 000 agriculteurs au Québec pour plus de 6 300 000 électeurs soit un rapport de 1 à 150.

ATTENDU QUE de pouvoir réduire, par simple règlement, le nombre d'acheteurs autorisés de terres de plus de quatre hectares revient à raréfier de manière drastique la demande par rapport à l'offre, dans un rapport de 1 pour 150, créant ainsi un marché totalement disproportionné en faveur des acheteurs.

ATTENDU QUE la restriction du droit d'acquisition des terres agricoles de quatre hectares au plus aurait un effet catastrophique sur la valeur des terres.

ATTENDU QUE les propriétaires de terres agricoles de quatre hectares ou plus, agriculteurs actifs ou non, comptent le plus souvent sur la valeur de leur terre comme fond de retraite.

ATTENDU QUE les héritiers d'une terre agricole ne sont pas forcément agriculteurs et se retrouveraient dans l'obligation de se dessaisir du bien familial plutôt que de pouvoir choisir de le vendre ou de le conserver tout en le faisant exploiter.

ATTENDU QUE la capacité d'emprunt d'un propriétaire d'une terre agricole est directement liée à la valeur de sa terre sur le marché.

ATTENDU QUE l'exploitation d'une terre agricole nécessite l'accès à des prêts afin d'acquérir et de maintenir les équipements et les intrants nécessaires.

Et

ATTENDU QUE l'article 16 du projet de loi 86 prévoit déjà, par la modification des articles 244.75, 244.76 et 244.77 de la LFM, que les municipalités disposeraient de mécanismes financiers majeurs pour inciter, voire forcer, l'exploitation d'une terre agricole.

Proposé par : Laurence Frenette

Appuyé par : Bruno St-Germain

Il est résolu à l'unanimité des membres présents

QUE la municipalité de Béthanie demande au gouvernement du Québec 1) de ne pas restreindre le droit de toutes les personnes physiques, résidentes au Québec, d'acquérir une terre de plus de quatre hectares dans une zone agricole, 2) de ne pas nuire aux efforts des municipalités rurales afin de maintenir, voire de redresser, leur situation démographique et donc 3) de retirer du projet de loi 86 les articles restreignant ces droits des résidents québécois et nuisant à ces efforts municipaux.

QUE la municipalité de Béthanie invite les autres municipalités rurales à procéder à l'analyse du projet de loi 86 et à adopter cette même résolution ou une résolution équivalente.

ADOPTÉE

Béthanie

Une municipalité grandeur nature

1321 chemin de Béthanie, Béthanie, QC J0H 1E1



Monsieur Benoit Fournier
Maire



Madame Tracy Kelly
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme ce 10 février 2025



Tracy Kelly
Directrice générale et greffière-trésorière