



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 15

Loi modifiant la Loi sur les terres publiques agricoles et d'autres dispositions législatives

Présentation



**Présenté par
M. Michel Pagé
Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation**

**Éditeur officiel du Québec
1987**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie la Loi sur les terres publiques agricoles et propose un nouveau mode de transfert au domaine privé de toutes les terres agricoles du domaine public encore sous concession.

Le projet introduit certaines mesures afin d'assurer la transition nécessaire entre les règles actuelles de droit administratif et celles, pour l'avenir, de droit privé.

Ainsi, le processus actuel de délivrance des lettres patentes est remplacé par une identification de tous les détenteurs actuels des terres sous concession; cette procédure permet au ministre de reconnaître et de confirmer les droits de propriété de ces derniers compte tenu de leurs titres ou de tout autre document ou renseignement obtenu ou requis par le ministre.

Le transfert au domaine privé s'opère par le dépôt dans les divisions d'enregistrement concernées, de lettres patentes faisant état de cette identification à partir duquel l'examineur de titres pourra continuer d'agir selon les règles du droit privé.

Enfin, le projet de loi propose également certaines modifications afin de valider les hypothèques, servitudes et autres charges consenties en contravention des diverses lois administratives qui ont toujours prévalu pour ces lots.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET

- Loi sur les terres publiques agricoles (L.R.Q., chapitre T-9.1);
- Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14);
- Loi sur le prix du bois à pâte vendu par des agriculteurs et des colons (L.R.Q., chapitre P-25).

LOI ABROGÉE PAR CE PROJET

— Acte pour encourager les canadiens des États-Unis, les immigrants européens et les habitants de la province à se fixer sur les terres incultes de la Couronne (38 Victoria, 1874-1875, chapitre 3).

Projet de loi 15

Loi modifiant la Loi sur les terres publiques agricoles et d'autres dispositions législatives

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le titre de la Loi sur les terres publiques agricoles (L.R.Q., chapitre T-9.1) est remplacé par le suivant:

«Loi sur les terres agricoles du domaine public».

2. L'article 1 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**1.** La présente loi s'applique à une terre agricole du domaine public, ci-après désignée «terre non concédée», qui, d'après le registre visé à l'article 4,

1° n'était pas sous concession, le 30 juin 1984, et était assujettie à la Loi sur les terres de colonisation (L.R.Q., chapitre T-8) ou était louée par le ministre en vertu de cette loi;

2° est acquise en vertu de l'article 7;

3° est assujettie à la présente loi en vertu de l'article 8;

4° était sous l'autorité du ministre le 1^{er} juillet 1984 en vertu d'une autre loi et qui est assujettie à la présente loi en vertu de l'article 8;

5° est une terre sous concession qui a fait l'objet d'une révocation conformément à l'article 35;

6° est mise sous l'autorité du ministre après le 1^{er} juillet 1984 en vertu de l'article 23 de la Loi sur les terres et forêts (L.R.Q., chapitre T-9) ou, après le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la Loi sur les terres du domaine public* (1987, chapitre *indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 102*)), en vertu de l'article 6 de la Loi sur les terres du domaine public (1987, chapitre *indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 102*);

7° a été rachetée en vertu de la Loi de l'acquisition de certaines terres pour fins de colonisation (1935, chapitre 37) ou de la Loi raffermissant le mouvement de la colonisation par le prolongement et la consolidation des paroisses existantes (1938, chapitre 43) et qui, le 1^{er} juillet 1984, n'était pas sous concession ou dont la concession a été révoquée avant cette date.».

3. L'article 2 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**2.** La présente loi s'applique en outre à une terre agricole du domaine public, ci-après désignée «terre sous concession», qui, d'après le registre visé à l'article 4,

1° était, le 30 juin 1984, une terre concédée, assujettie à la Loi sur les terres de colonisation et dont les lettres patentes n'ont pas été délivrées;

2° était, le 30 juin 1984, une terre rachetée en vertu d'une loi visée au paragraphe 7° de l'article 1 et concédée en vertu de la Loi sur les terres de colonisation et dont les lettres patentes n'ont pas été délivrées ou le titre par acte notarié n'a pas été consenti;

3° fait partie d'une réserve indienne désaffectée et ayant fait l'objet d'un titre consenti sans droit pas l'autorité fédérale;

4° a été concédée par James Crawford antérieurement à la date de l'entrée en vigueur de l'Acte pour disposer des terres publiques (Statuts provinciaux du Canada, 1841, chapitre 100);

5° a été concédée en vertu de la Loi concernant l'établissement, sur les terres de la Couronne, des soldats qui ont servi pendant la guerre 1914-1918 (S.R.Q., 1941, chapitre 109);

6° a été concédée en vertu de l'Acte pour encourager les canadiens des États-Unis, les immigrants européens et les habitants de la province à se fixer sur les terres incultes de la Couronne (38 Victoria, 1874-1875, chapitre 3);

7° a été concédée en vertu de toute autre loi concernant la colonisation ou l'agriculture.

Le présent article ne s'applique pas à une terre pour laquelle des lettres patentes ont pris effet. ».

4. L'article 3 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots « publiques agricoles » par les mots « agricoles du domaine public ».

5. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3, du suivant :

« **3.1** Le ministre exerce à l'égard de toute terre non concédée et sous son autorité tous les droits, pouvoirs et obligations inhérents au droit de propriété. ».

6. L'article 4 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Il peut utiliser tout mode de support, mécanisé ou non, qu'il juge approprié pour assurer l'inscription, le dépôt, la conservation, le traitement, l'accès, la transmission et la reproduction des données inscrites au registre, ainsi que les documents qui s'y rapportent. ».

7. L'article 7 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin de l'article, des mots « , des pêcheries ou de l'alimentation. ».

8. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 9, du suivant :

« **9.1** Les articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1) ne s'appliquent pas à l'aliénation d'une terre non concédée ainsi qu'à une servitude ou à un droit consenti conformément à l'article 11 de la présente loi. ».

9. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 12, du suivant :

« **12.1** Les actes comportant des servitudes, hypothèques, charges ou autres dispositions de même nature posés à l'égard d'une terre non concédée par ou à l'encontre du bénéficiaire des lettres patentes ou de ses auteurs ne peuvent être invalidés pour le seul motif que ces actes ont été posés à l'égard d'une terre non concédée si celle-ci a fait l'objet d'une aliénation conformément au deuxième alinéa de l'article 9.

Le premier alinéa ne s'applique, à l'égard d'une terre non concédée, que pour la superficie indiquée aux lettres patentes. ».

10. L'article 14 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du deuxième alinéa, des mots « ou est introuvable » par les mots « , est introuvable ou décédé sans laisser d'héritier pouvant satisfaire aux dispositions concernant la location déterminées par règlement. ».

11. L'article 15 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Lorsqu'il veut prononcer une révocation pour le seul motif que le locataire est introuvable ou décédé, il doit faire afficher, sur un immeuble public situé à proximité de cette terre, un avis de son intention de prononcer cette révocation; cet avis doit reproduire l'article 16 et doit être affiché au moins trente jours avant la date de la révocation. ».

12. L'article 16 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot « date », des mots « de la réception ou ».

13. L'article 17 de cette loi est abrogé.

14. L'article 21 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin de l'article, des mots « et le ministre peut en prendre possession et en disposer de la façon qu'il juge appropriée. ».

15. L'article 25 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le premier et le deuxième alinéa ne s'appliquent pas aux lettres patentes délivrées en vertu de la section IV du chapitre III. ».

16. L'article 26 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du deuxième alinéa, des mots « au registraire du Québec pour que mention en soit faite à leur enregistrement. » par les mots « , le cas échéant, au registraire du Québec et au registrateur de la division d'enregistrement concernée pour que mention en soit faite en marge du document ainsi corrigé. ».

17. L'article 28 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **28.** Une terre agricole du domaine public visée à l'article 2 demeure sous concession tant et aussi longtemps que des lettres patentes n'ont pas pris effet conformément à la section IV ou que le ministre n'a pas prononcé de révocation à son égard. »;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne du troisième alinéa, des mots « délivrance de » par les mots « prise d'effet des ».

18. Les articles 29 et 30 de cette loi sont abrogés.

19. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 30, des suivants :

« **30.1** Le concessionnaire d'une terre peut consentir tout droit relatif à cette terre.

Toutefois, ces droits sont inopérants tant que des lettres patentes n'ont pas pris effet à l'égard de cette terre conformément aux dispositions de la section IV.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux actes translatifs de propriété.

« **30.2** Les actes comportant des servitudes, hypothèques, charges ou autres dispositions de même nature posés par la personne identifiée aux lettres patentes, par ses auteurs ou à leur encontre, ne peuvent être invalidés pour le seul motif qu'ils ont été posés malgré les restrictions ou les interdictions prévues par la présente loi avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*) ou par toute autre loi concernant la colonisation.

Le premier alinéa ne s'applique qu'à l'égard d'une terre pour laquelle des lettres patentes ont effet conformément à la section IV ou à l'égard d'une terre pour laquelle des lettres patentes ont été délivrées avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*).

Le premier et le deuxième alinéa ne s'appliquent à l'égard d'une terre sous concession que pour la superficie indiquée aux lettres patentes. ».

20. La section II du chapitre III de cette loi est abrogée.

21. L'article 35 de cette loi est modifié par le remplacement des deux premiers alinéas par le suivant :

« **35.** Le ministre peut révoquer toute concession d'une terre :

1° lorsque le concessionnaire contrevient à une disposition de la présente loi ou d'un règlement adopté sous son autorité ;

2° qui a été consenti illégalement, par erreur ou à la suite d'un dol ;

3° lorsque le concessionnaire renonce à sa concession, est introuvable ou décédé sans laisser d'héritier pouvant être identifié par le ministre;

4° lorsqu'il ne possède pas les renseignements ou documents nécessaires lui permettant de procéder à l'identification prévue à l'article 43.3;

5° à défaut de l'acquittement des frais encourus conformément aux articles 43.4 et 43.5.».

22. L'article 37 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, de «à l'article 29» par les mots «à la présente loi antérieurement au (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*)».

23. L'intitulé de la section IV du chapitre III de cette loi est remplacé par le suivant:

«DÉLIVRANCE ET ENREGISTREMENT DE LETTRES PATENTES».

24. Les articles 41, 42 et 43 de cette loi sont abrogés.

25. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 43, des suivants:

«**43.1** Le ministre peut, sans autres frais que ceux prévus à la présente section ou au paragraphe 5.1° de l'article 47, par l'enregistrement de lettres patentes au bureau de la division d'enregistrement concernée, transférer à la personne identifiée dans celles-ci toute terre sous concession qu'il y désigne.

Ce transfert a effet à compter de la date de la concession.

«**43.2** Les lettres patentes présentées pour enregistrement contiennent, notamment, en regard de chaque terre, les renseignements suivants:

1° le nom du concessionnaire originaire ainsi que la date et le numéro de la concession sauf si ces renseignements ne sont pas disponibles dans le registre visé à l'article 4;

2° le nom du concessionnaire identifié ainsi que la date de cette identification;

3° la désignation cadastrale correspondante, sauf s'il s'agit d'une terre non cadastrée;

4° le cas échéant, la mention de l'existence de toute somme encore due au ministre et encourue conformément aux articles 43.4 et 43.5.

Ces renseignements peuvent être contenus sur une liste jointe aux lettres patentes.

« **43.3** Le ministre identifie aux lettres patentes, sur preuve qu'il juge suffisante, une personne qu'il considère comme concessionnaire à une date donnée.

La personne identifiée aux lettres patentes, ou le cas échéant, ses ayants droit, est reconnue propriétaire à cette date.

Le deuxième alinéa s'applique, s'il y a lieu, à une personne ayant des droits découlant de l'ouverture d'une communauté de biens ou d'une société d'acquêts à laquelle était partie la personne identifiée.

Le ministre transmet à la personne identifiée une copie ou un extrait des lettres patentes la concernant.

« **43.4** Le ministre peut requérir de tout détenteur ou occupant d'une terre sous concession qu'il lui transmette dans le délai qu'il fixe les documents ou renseignements nécessaires afin de procéder à la désignation et à l'identification prévues aux articles 43.1 et 43.3.

À défaut par le détenteur ou l'occupant de la terre de transmettre les documents ou renseignements dans les délais fixés par le ministre, ce dernier peut procéder à la confection ou à l'obtention de ceux-ci aux frais du détenteur ou de l'occupant concerné.

« **43.5** Dans le cas où des documents d'arpentage ou cadastraux doivent être confectionnés afin de procéder à la désignation prévue à l'article 43.1, le ministre peut faire dresser, aux frais des occupants concernés, des plans à l'égard de toute terre qu'il désigne.

Les plans sont signés et déposés par le ministre au bureau du secrétaire-trésorier de la corporation municipale locale ayant juridiction sur ce territoire et, lorsqu'il s'agit d'un territoire non organisé, au bureau de la municipalité régionale de comté.

« **43.6** Le ministre avise, par écrit et à leur dernière adresse connue, les occupants qu'il a l'intention de procéder à leur identification comme concessionnaires conformément aux plans déposés.

Tout occupant intéressé peut, dans les vingt et un jours de la transmission de l'avis, consulter les plans et soumettre ses représentations auprès du ministre.

À l'expiration de ce délai et après l'entrée en vigueur des plans conformément à la loi, le ministre procède à l'identification des personnes qui sont mentionnées comme occupants pour les terres à l'égard desquelles il n'a reçu aucune opposition écrite et motivée.

« **43.7** Si dans le délai de vingt et un jours il y a opposition écrite d'un occupant intéressé, le ministre en évalue les motifs et tente, s'il y a lieu, de concilier les parties en vue d'une entente sur les droits de chacun; au cas de discordance, les plans ainsi dressés et tenant compte de l'occupation des lieux prévalent sur les titres de l'occupant pour le transfert.

Si le ministre n'a pu concilier les parties et si, durant les trois mois qui suivent l'expiration du délai prévu pour soumettre son opposition, l'opposant, ou tout ayant droit de ce dernier, n'a pas exercé ses recours par l'introduction d'une demande en justice dans laquelle est mis en cause le ministre, il est alors déchu de ses prétentions et réclamations à l'égard de cette terre et le ministre peut procéder à l'identification du concessionnaire.

« **43.8** Le ministre peut, en tout temps, faire enregistrer une déclaration au bureau de la division d'enregistrement concernée à l'effet qu'il ne possède pas les renseignements ou documents nécessaires pour procéder au transfert d'une terre sous concession.

Tant que des lettres patentes ne sont pas enregistrées conformément à l'article 43.1, tout enregistrement porté en regard d'une terre est sans effet.

« **43.9** Lorsque les lettres patentes font mention d'une somme due au ministre, le transfert de la terre concernée est réputé ne s'être effectué à la date d'enregistrement des lettres patentes qu'à la condition de l'enregistrement par le ministre d'un certificat attestant de l'acquiescement des frais.

Après l'enregistrement de ces lettres patentes et tant que ce certificat n'est pas enregistré, tout enregistrement porté en regard de cette terre est sans effet. ».

26. L'article 44 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les sixième et septième lignes, de « avant le 1^{er} juillet 1984 » par les mots « ou de la présente loi avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*) ».

27. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 44, des suivants:

«**44.1** Toute opération permettant la délivrance des lettres patentes conformément à la présente section, ne constitue pas une aliénation ou un lotissement visé par les articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

«**44.2** Lorsqu'une terre sous concession est requise pour fins publiques, le transfert de propriété en faveur du cessionnaire ou de l'expropriant est valablement opéré à compter de la date de l'acquisition ou de l'expropriation faite conformément à toute loi applicable au Québec concernant l'expropriation.

Le bien ainsi acquis ou exproprié n'est plus sous concession ni sous le contrôle du ministre depuis la date de l'acquisition ou de l'expropriation, sans autre formalité.

Le présent article s'applique tant pour l'acquisition ou l'expropriation d'immeubles que de droits réels immobiliers; il s'applique également à toute autre terre accessoirement acquise ou expropriée conformément au premier alinéa.

«**44.3** Malgré que des lettres patentes délivrées à l'égard d'une terre sous concession ne fassent pas mention d'une partie de terre acquise ou expropriée conformément à l'article 44.2, celles-ci sont réputées ne porter que sur les parties résiduelles de la terre qui ne sont pas affectées à des fins publiques.

«**44.4** Dans le cas d'une expropriation, le bénéficiaire des lettres patentes ou, le cas échéant, ses auteurs ou ses ayants droit, ont tous les droits et les obligations d'un exproprié au sens de toute loi applicable au Québec concernant l'expropriation.

«**44.5** La délivrance des lettres patentes n'a pas pour effet de transférer à son bénéficiaire la propriété d'un chemin public sur une terre sous concession, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin sur l'acte de concession.».

28. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 45, du suivant:

«**45.1** Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain sous l'autorité du ministre, pour le seul motif que la localisation, la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter, en ces matières, les exigences d'une loi ou d'un règlement de contrôle intérimaire ou de lotissement.

Le premier alinéa s'applique à l'aliénation d'une terre non concédée faite conformément au deuxième alinéa de l'article 9 ainsi qu'au transfert

d'une terre concédée effectué conformément à la section IV du chapitre III. ».

29. L'article 46 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **46.** Le ministre peut corriger l'acte de concession d'une terre si cet acte comporte une erreur de superficie ou de désignation de la terre concédée, une erreur de nom du concessionnaire ou quelque autre erreur matérielle.

La correction ainsi effectuée a effet à compter de la date de l'acte de concession originaire. ».

30. L'article 47 de cette loi est modifié:

1° par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant:

« 1° déterminer des critères permettant d'établir des catégories de terres non concédées, d'acquéreurs ou de locataires, et prévoir, pour chaque catégorie, les conditions et le prix relatifs à la location ou à l'aliénation de ces terres, lesquels peuvent également varier à l'intérieur d'une catégorie; »;

2° par l'addition, à la fin du paragraphe 5°, des mots « ou tout autre document relatif aux terres sous le contrôle du ministre ou en application de la présente loi; »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 5°, du suivant:

« 5.1° déterminer dans quels cas, à quelles conditions, de qui et pour quels services le ministre peut exiger des frais afin de procéder à la désignation et à l'identification prévues à la section IV du chapitre III; ».

31. L'article 55 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant:

« Les conditions relatives aux coupes de bois qui sont inscrites dans ces lettres patentes sont réputées n'avoir jamais existé. ».

32. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 55, des suivants:

« **55.1** Le transfert, effectué conformément à la section IV du chapitre III, d'une terre sous concession qui fait partie d'une réserve indienne désaffectée et ayant fait l'objet d'un titre consenti sans droit par l'autorité fédérale a effet à compter de la date du titre ainsi consenti.

«**55.2** Le transfert, effectué conformément à la section IV du chapitre III, d'une terre sous concession concédée par James Crawford antérieurement à la date de l'entrée en vigueur de l'Acte pour disposer des terres publiques a effet à compter de la date de la concession de cette terre par James Crawford.».

33. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 56, du suivant:

«**56.1** Tout solde encore dû au ministre sur le prix de la concession et pouvant subsister sur une terre sous concession est annulé à compter du (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*).

Le premier alinéa ne s'applique pas à une terre rachetée en vertu de la Loi de l'acquisition de certaines terres pour fins de colonisation ou de la Loi raffermissant le mouvement de la colonisation par le prolongement et la consolidation des paroisses existantes et qui a été concédée en vertu de la Loi sur les terres de colonisation et pour laquelle les lettres patentes n'ont pas été délivrées ou le titre par acte notarié n'a pas été consenti.».

34. L'article 14.1 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14) est modifié par le remplacement, dans la première ligne, de «L'article 6 et les articles» par «Les articles 3.1, 6,».

35. La Loi sur le prix du bois à pâte vendu par des agriculteurs et des colons (L.R.Q., chapitre P-25) est modifiée par le remplacement de son titre par le suivant:

«Loi sur le prix du bois à pâte vendu par des agriculteurs».

36. L'article 1 de cette loi est modifié par la suppression du paragraphe *b*.

37. L'article 2 de cette loi est modifié:

1° par la suppression, dans la troisième ligne du premier alinéa, des mots «et des colons»;

2° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « , les colons ».

38. L'article 3 de cette loi est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne du paragraphe *a* du premier alinéa, des mots «ou des colons».

39. L'Acte pour encourager les canadiens des États-Unis, les immigrants européens et les habitants de la province à se fixer sur les terres incultes de la Couronne (38 Victoria, 1874-1875, chapitre 3) est abrogé.

40. Toute opération permettant la délivrance des lettres patentes conformément à la Loi sur les terres de colonisation ou à la présente loi avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*) ne constitue pas une aliénation ou un lotissement visé par les articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

41. Les articles 44.2 à 44.5 s'appliquent également à une terre pour laquelle des lettres patentes ont été délivrées en vertu de la présente loi avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi*), de la Loi sur les terres de colonisation ou de toute autre loi concernant la colonisation.

42. Dans toutes les lois ainsi que leurs textes d'application, l'expression « terre publique agricole » est remplacée par l'expression « terre agricole du domaine public », compte tenu des adaptations nécessaires.

43. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).