



- SOMMAIRE -

- [L'ouverture d'une table champêtre en zone agricole](#)
- [Les troubles de voisinage en milieu agricole](#)

▲ [L'ouverture d'une table champêtre en zone agricole](#)

Il n'est pas rare qu'un agriculteur décide de mettre en valeur sa récolte en la transformant en produits alimentaires prêts à consommer. Or, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après : CPTAQ) peut avoir son mot à dire, lorsque cette activité de transformation a lieu en zone agricole.

À cet égard, l'exploitation d'un restaurant, même de type « table champêtre », nécessite une autorisation de la CPTAQ, puisqu'elle constitue une utilisation à des fins autres qu'agricoles. Le 4 septembre 2014, la CPTAQ s'est d'ailleurs prononcée sur une demande visant l'exploitation d'une table champêtre à l'intérieur d'une cabane à sucre existante (9255-4120 Québec inc., numéro de dossier 404475).

Dans cette affaire, la demanderesse, 9255-4120 Québec inc., avait obtenu, le 8 avril 2014, une orientation préliminaire de la CPTAQ mentionnant que la demande devrait être refusée. En effet, la CPTAQ constatait que seulement 20 % des produits agricoles utilisés pour l'établissement de restauration proviennent de l'entreprise agricole en cause. Or, la définition de « table champêtre » prévoit que la majorité des produits doit provenir de la ferme qui y est rattachée. Autrement, les activités de restauration ne mettent pas en valeur les activités agricoles.

Dans son orientation préliminaire, la CPTAQ spécifie qu'il n'est pas nécessaire d'obtenir son autorisation pour le service de repas pendant la période des sucres, puisqu'il s'agit d'écouler les produits de l'érable, ni pour la vente des produits acéricoles eux-mêmes qui proviennent de la ferme, car la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après : Loi), RLRQ, chapitre P-41.1, sous la définition d'« activités agricoles », mentionne :

« Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur

- [clcw.ca](#)
- [S'abonner aux Juriclips](#)

- CLCW -

Avec 17 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval, Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke), du Centre-du-Québec (Drummondville, Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup, Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or, Rouyn-Noranda, Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et 350 ressources dont plus de 175 professionnels du droit, **Cain Lamarre Casgrain Wells** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip^{MC} -

Le *Juriclip* est un bulletin électronique d'information juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre Casgrain Wells offre l'expertise et les connaissances de juristes

à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles; »

À la suite de la réception de cette orientation préliminaire négative, le producteur agricole a requis une audience devant la CPTAQ. Lors de cette audience, des considérations nouvelles ont été portées à l'attention de la CPTAQ : le projet du producteur implique notamment la culture de fruits et légumes ainsi que l'élevage de porcs, lesquels produits seraient utilisés pour les menus de la table champêtre. À cet égard, le propriétaire de la demanderesse détient une formation de boucher. La CPTAQ considère aussi que l'ajout de cette table champêtre permettra de rentabiliser l'entreprise agricole.

Ce faisant, à la suite de cette audience, le 18 août 2014, la CPTAQ modifiait son orientation préliminaire en mentionnant qu'elle pourrait faire droit à la demande, sous réserve du respect de certaines conditions.

En effet, la CPTAQ retient que le lot en cause contient une cabane à sucre qui était, au moment de l'analyse du dossier, vacante, mais en bon état. C'est donc une partie de cette cabane à sucre que le producteur envisage de convertir en table champêtre, et ce, toute l'année, sur réservation. Comme ce dernier a justifié que la majorité des produits servis aux clients proviennent de la ferme, la CPTAQ considère que cela satisfait à la définition d'une table champêtre au sens de l'Association de l'Agrotourisme, c'est-à-dire :

« une table d'hôte offerte dans l'intimité chaleureuse d'une maison de ferme ou d'une dépendance. Les repas mettent en valeur majoritairement les produits de la ferme. Possibilité d'une visite des lieux. À chaque ferme ses productions, à chaque table champêtre ses spécialités. »

Comme le bâtiment à être utilisé est déjà en place, la CPTAQ considère qu'il n'y aura pas de perte de sol additionnelle. Enfin, la CPTAQ examine la réglementation municipale afin de s'assurer qu'une table champêtre n'est pas considérée comme un immeuble protégé par la municipalité, de sorte que ses impacts sur les activités agricoles et leur développement n'ont pas à être considérés.

La CPTAQ autorise donc l'utilisation du lot en cause à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une table champêtre à l'intérieur d'une cabane à sucre existante, tout en émettant les conditions suivantes :

« Sous peine des sanctions prévues par la Loi, l'autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

Conditions préalables à l'entrée en vigueur de l'autorisation

La présente autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt à la Commission de la preuve que la demanderesse a démarré sa production porcine. Un des documents suivants sera accepté :

- Un document de la Financière agricole du Québec (FADQ), indiquant le nombre de porcs en inventaire.
- Une déclaration d'un agronome indiquant le nombre de porcs en inventaire et confirmant la propriété par la

aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels du mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

demanderesse.

- Un affidavit signé pour un représentant dûment autorisé de la demanderesse, déclarant le nombre de porcs en inventaire et confirmant qu'ils sont la propriété de la demanderesse.

À défaut de produire la preuve requise dans un délai de **6 mois** de la date de cette décision, la présente autorisation deviendra inopérante et de nul effet.

Lorsque la condition préalable mentionnée ci-dessus aura été respectée, l'autorisation sera assujettie aux conditions additionnelles suivantes :

- Une fois en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente décision.
- La table champêtre sera limitée à 30 places.
- En tout temps, plus de 50 % des aliments composant le menu de la table champêtre devront avoir été produits par la demanderesse.

Malgré la présente autorisation, nul n'est dispensé de demander un permis par ailleurs exigé en vertu d'une autre loi, d'un règlement du gouvernement ou d'un règlement municipal. »

De cette décision, un agriculteur ou promoteur devrait retenir les astuces juridiques suivantes :

a) S'ASSURER DE FAIRE DE L'AGRICULTURE : généralement, la transformation et la vente de produits agricoles effectuées sur la ferme du producteur d'où la récolte provient sont assimilées à des activités agricoles; ces activités agricoles n'ont pas à être autorisées par la CPTAQ;

b) NE JAMAIS BAISSER LES BRAS : une orientation préliminaire négative émise par la CPTAQ se conteste en requérant la tenue d'une audience et, avant qu'il ne soit trop tard, il faut CONSULTER UN AVOCAT;

c) SUGGÉRER DES CONDITIONS : si la CPTAQ, en audition ou autrement, manifeste son intention d'assortir une autorisation de conditions, il importe que celles-ci soient réalistes, car « à l'impossible nul n'est tenu » !

Auteure : Me Marie-Noël Gagnon

▲ Les troubles de voisinage en milieu agricole

Le droit civil fournit diverses dispositions servant à protéger la jouissance des biens du propriétaire et l'article 976 du *Code civil du Québec (C.c.Q.)* [1] qui porte sur les troubles de voisinage est probablement celui qui est le plus souvent invoqué en matière environnementale.

Dans l'arrêt *Plantons A et P inc. c. Delage* [2], rendu le 7 janvier 2015, la Cour d'appel revient encore une fois sur cette disposition importante en plus d'apporter quelques précisions quant aux immunités prévues pour les milieux agricoles.

Dans cette affaire, les appelantes ont contesté un jugement de la Cour Supérieure rendu le 27 mai 2013 qui les a condamnées à dédommager les intimés pour troubles de voisinage. *Plantons A et P inc.* exploite une entreprise agricole spécialisée dans le domaine de l'horticulture et elle a fait

installer, en décembre 2004, deux chaudières artisanales alimentées au bois, ces appareils étant censés favoriser la dissémination de la chaleur dans les serres de l'entreprise. Or, il appert qu'à la suite de l'installation de ces équipements, des émanations de fumée se font de plus en plus intenses et répétitives causant ainsi des désagréments aux intimés. Malgré les plaintes des intimés et l'intervention du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, ces problèmes ont continué de manière récurrente jusqu'à l'installation d'un nouveau système en avril 2010.

La Cour d'appel devait d'abord décider si l'immunité prévue à l'article 79.17 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* [3] trouvait application en l'espèce. En premier lieu, il fallait déterminer si la fumée pouvait entrer dans la définition de « poussière » prévue à cet article, et ce, comme les appelantes le prétendaient. Une telle interprétation de l'article 79.17 de la *LPTAA* aurait permis aux appelantes d'opposer aux intimés l'immunité et ainsi éviter un verdict de responsabilité. La Cour d'appel répond toutefois à cette question par la négative. Le but de l'article 79.17 de la *LPTAA* est d'accorder au milieu agricole une certaine tolérance quant à certaines atteintes à l'environnement. Or, puisque ce régime d'exception prive le citoyen d'un accès aux tribunaux et que les lois environnementales visent le plein épanouissement du droit à la qualité de l'environnement, l'immunité de l'article 79.17 doit recevoir une interprétation restrictive. Ainsi, le mot « poussière » ne peut être interprété d'une telle manière qu'il comprendrait aussi la fumée.

Dans un deuxième temps, si Plantons A et P inc. voulait bénéficier de l'immunité quant aux odeurs, l'entreprise devait prouver que ses activités étaient exercées conformément aux normes visant à atténuer les inconvénients liés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles. Toutefois, puisque la municipalité en cause n'avait pas adopté de telles normes en matière de gestion d'odeurs, l'immunité ne pouvait trouver application.

Ayant écarté l'application de l'immunité de l'article 79.17 de la *LPTAA*, la Cour d'appel a ensuite porté son analyse sur les troubles de voisinage. Le recours formé en vertu de l'article 976 *C.c.Q.* implique une responsabilité objective, sans égard à la faute. C'est la Cour suprême, dans l'arrêt *Ciment du St-Laurent*, qui a affirmé que ce recours est « fondé sur le caractère excessif des inconvénients subis par la victime et non sur le comportement de leur auteur présumé » [4].

La Cour d'appel revient sur les critères nécessaires à la réussite d'un recours en troubles de voisinage, soit la gravité et la récurrence. Le trouble doit effectivement présenter un caractère continu ou répétitif et s'étaler sur une période suffisamment longue. La récurrence est appréciée de façon objective, c'est-à-dire en adoptant le point de vue d'une personne raisonnable placée dans les mêmes circonstances. Une fois la récurrence établie, il faut s'attarder au critère de gravité du trouble de voisinage. Il convient d'abord de qualifier le voisinage en tenant compte de la nature, de la situation des fonds et des usages locaux. Par la suite, c'est le niveau de gravité qui est analysé; le trouble doit être insupportable et ne peut être qu'un simple inconfort.

Dans le cas de Plantons A et P inc., les intimés ont subi des inconvénients liés à la fumée de manière récurrente, de décembre 2004 jusqu'au printemps 2010. De plus, la gravité des inconvénients était établie par la présence de plusieurs

problèmes de santé tels que l'irritation des yeux et de la gorge, des troubles du sommeil, des sensations d'étouffement ainsi que des problèmes de sinus.

Avec cet arrêt, la Cour d'appel rappelle que les exploitants agricoles, bien que jouissant d'une immunité à l'égard de certaines atteintes à l'environnement, ne sont pas à l'abri des recours pour troubles de voisinage et se doivent de respecter les normes environnementales.

Auteur : Me Stéphane Martin

[1] *Code civil du Québec, RLRQ, c. C-1991, art. 976.*

[2] *Plantons A et P inc. c. Delage, 2015 QCCA 7.*

[3] *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, RLRQ, c. P-41.1, art. 79.17.*

[4] *Ciment du St-Laurent inc. c. Barrette, [2008] 3 R.C.S. 392.*

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip^{MC} ?

[Désabonnement](#)

Tous droits réservés © 2010-2015 Cain Lamarre Casgrain Wells S.E.N.C.R.L.

