

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000053
C-150434

Sainte-Foy, le trente janvier
mil neuf cent quatre-vingt-dix

Membres
présents: M^e Michel Monat, avocat
M. Ray James Bernard
M. Réal Lambert

ALIETTE JOHNSON

appelante

c.

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

DÉCISION

Objet de l'appel

L'appelante interjette appel de la décision rendue le 30 mars 1989 par la Commission de protection du territoire agricole (ci-après la Commission) dans le dossier 150434.

La Commission, par cette décision, refusait l'autorisation d'aliéner le lot 324 ainsi que d'une partie du lot 438 du cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomé, dans la division d'enregistrement de Montcalm, le tout d'une superficie de 3,5 arpents carrés.

Audition

L'audition s'est tenue à Longueuil le 29 novembre 1989 en présence de l'appelante, mais en l'absence de l'intimée.

Motifs de l'appel

Lors de son témoignage l'appelante précise:

- qu'elle est propriétaire du lot 324 d'une superficie de 2,5 arpents et du lot 438 d'une superficie de 32,5 arpents;
- que 31,5 arpents du lot 438 sont situés au nord du chemin public et qu'elle veut vendre cette partie à un agriculteur;
- que le résidu du lot 438 d'une superficie d'un arpent, et sur lequel elle a sa résidence et ses bâtiments, est situé au sud du chemin public et est contigu au lot 324 d'une superficie de 2,5 arpents;
- que l'acheteur n'est pas intéressé à acquérir le lot 324 prétextant qu'il n'était pas assez grand et trop accidenté pour la machinerie;
- que de plus, ça lui exigerait la construction d'un pont et que ce lot deviendrait enclavé;
- que, finalement, cette superficie de 2,5 arpents resterait à vocation agricole puisque son fils, qui est agronome, ferait une plantation de pommiers de variétés à titre expérimental.

Motifs du Tribunal d'appel

Le Tribunal d'appel constate que l'appelante peut se prévaloir de son droit acquis décrit aux articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, sur la partie où est située sa résidence, au sud du chemin public, soit sur un arpent carré.

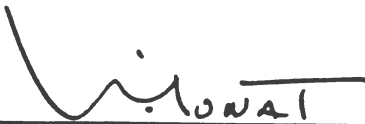
Le Tribunal d'appel conclut également que faire droit à l'aliénation du lot 324 n'irait pas à l'encontre des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, soit:

- que le potentiel agricole du lot n'est pas favorable à la culture;
- que les possibilités d'utilisation du sol sont limitées à une pratique culturale;
- qu'il n'y a pas de conséquence sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- que cela ne nuit pas à l'homogénéité de la communauté agricole du milieu;
- que le lot est situé dans des sols de catégorie 5 selon l'Inventaire des terres du Canada.


PAR CES MOTIFS, le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole:

- INFIRME la décision de la Commission de protection du territoire agricole rendue le 30 mars 1989 dans le dossier numéro 150434;

-- AUTORISE l'aliénation du lot 324 d'une superficie de 2,5 arpents du cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomée, dans la division d'enregistrement de Montcalm, le tout tel qu'il appert aux titres de propriété de Dame Aliette Johnson, enregistré sous le numéro 236037 à ce Bureau d'enregistrement et dont copie se retrouve au dossier de la Commission.


M^e MICHEL MONAT, avocat
Membre


RAY JAMES BERNARD, agronome
Membre


RÉAL LAMBERT
Membre

Copie conforme de l'original
déposé au greffe du Tribunal
le _____ jour d _____

JUGE RICHARD BEAULIEU
Président