

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIERE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000044
C-152592

Sainte-Foy, le vingt-huit août
mil neuf cent quatre-vingt-dix

Membres

présents: Me Michel Monat
Ray-James Bernard
Réal Lambert

PAUL-ÉMILE JODOIN

appelant

c.

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

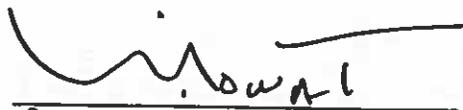
et

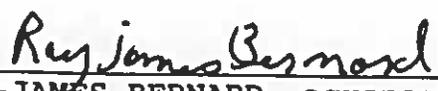
ARMAND JODOIN

mis en cause

DÉCLARATION

Le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole prend acte de la condition imposée par la décision rendue le 12 février 1990, dans le dossier numéro T-000044.


M^e Michel Monat, avocat
Membre


RAY-JAMES BERNARD, agronome
Membre


RÉAL LAMBERT
Membre

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

ME NICOLE JOBIN
Secrétaire

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000044
C-152592

Sainte-Foy, le douze février
mil neuf cent quatre-vingt-dix

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

PAUL-ÉMILE JODOIN

appellant

c.

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

et

ARMAND JODOIN

mis en cause

DÉCISION

Objet de l'appel

L'appelant interjette appel de la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole (ci-après appelée la Commission) le 8 juin 1989 dans le dossier portant le numéro 152592.

L'objet de la demande consistait à obtenir une autorisation pour aliéner une partie d'une terre à bois; de plus, le demandeur spécifie "qu'il s'agit d'un acte de correction afin de clarifier des titres de propriété. Une erreur de désignation empêche le requérant d'avoir un titre clair sur son immeuble".

La Commission refusa de donner suite à la demande pour les motifs suivants:

"La parcelle visée s'inscrit dans un milieu agro-forestier, où on retrouve des grandes cultures et où le potentiel agricole des sols est moyen. Le projet soumis favoriserait la création de petites entités sylvicoles et acéricoles dans un milieu agro-forestier homogène. Ce projet va à l'encontre du principe de remembrement des terres en vue d'assurer leur gestion optimale.

L'autorisation sollicitée va donc à l'encontre des critères et objectifs de la loi, qui visent à consolider les entreprises agricoles ou à accepter un morcellement dans la mesure où celui-ci est justifié et est à l'avantage des entreprises vouées à l'agriculture dans le milieu. Ce qui n'est pas le cas dans le présent dossier."

Audition

M^e Michel Lavallée, notaire, témoignant pour l'appelant, fut entendu le 19 octobre 1989 à Longueuil. Etait présent, monsieur Réjean Jodoin, curateur de P.E. Jodoin.

Les raisons invoquées au soutien de son appel reprennent en substance celles accompagnant la demande de révision. Elles sont les suivantes:

"1° La décision mentionne que le demandeur désire "acquérir" l'emplacement en cause alors qu'en fait il en est le propriétaire depuis plus de 20 ans.

- 2° La demande visait à permettre la correction du titre du demandeur sur une partie du lot qui lui appartient déjà et non pas à lui conférer un titre sur une partie du lot 381 qui ne lui appartenait pas déjà.
- 3° En aucun endroit de la décision il n'est fait mention de la preuve et des documents produits.
- 4° Il n'avait pas été soumis, lors de la requête originale, de copie de la matrice graphique de la Ville de Varennes attestant la présomption du titre du demandeur sur la partie du lot 381 du cadastre de la Paroisse de Varennes en cause. (Voir copie du plan ci-jointe).
- 5° Il est produit avec les présentes une copie de la déclaration du trésorier de la Ville de Varennes attestant que Paul-Emile Jodoin est inscrit au rôle d'évaluation de la Ville de Varennes comme propriétaire d'une partie du lot 381 de la Paroisse de Varennes mesurant environ 10 arpents carrés depuis le 16 juillet 1969.
- 6° La présence du demandeur ou de ses représentants aurait été nécessaire pour la compréhension du dossier."

Motifs du Tribunal d'appel

En regard des représentations écrites et orales de l'appelant ainsi que de l'étude des documents soumis, le Tribunal d'appel constate que la situation décrite existait depuis 1969.

Accorder l'autorisation d'aliéner ne ferait que reconnaître une situation de fait; en ce sens, le Tribunal d'appel ne croit pas que les motifs invoqués par la Commission soient fondés en regard de la preuve soumise. En conséquence, le Tribunal d'appel accorde l'autorisation recherchée.

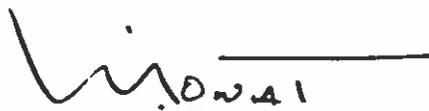
PAR CES MOTIFS, le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole:

--INFIRME la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec rendue le 8 juin 1989 dans le dossier 152592;

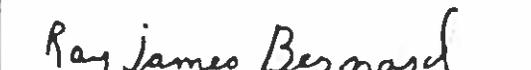
--AUTORISE l'aliénation d'une partie du lot 381 du cadastre officiel de la paroisse de Varennes, mesurant environ quatre-vingt-dix pieds de largeur sur environ vingt arpents de profondeur, tel qu'amplement décrit dans un projet d'acte de correction soumis au Tribunal d'appel par M^e Michel Lavallée, notaire et portant la cote 89L09760629 et joint à la présente.

La présente décision est soumise à la condition suivante:

- une copie de l'acte de correction et de cession dûment enregistrée devra être transmise au greffe du Tribunal d'appel dans les douze mois de la date de cette décision;
- à défaut de s'y conformer, la présente décision sera caduque et de nul effet.



M^e MICHEL MONAT, avocat
Membre


RAY JAMES BERNARD, agronome
Membre


RÉAL LAMBERT
Membre

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

JUGE RICHARD BEAULIEU
Président