

DHC

— AVOCATS —

**Jugement
concernant la
Fondation SETHY**

***Suites et
conséquences***

Me Jean-François Girard

**Manoir Rouville-Campbell
24 octobre 2024**

Analyse du jugement

- Erreur fondamentale de la Fondation SETHY: avoir fait une demande pour un usage non-agricole (UNA) dans le cadre d'une acquisition pour un projet de conservation.
- Par. 11 du jugement:
 - « [11] Désirant acquérir toute la partie de ce Lot qui était située en milieux humides connus comme étant la « Tourbière Saint-Charles »°, la Fondation a présenté, devant la CPTAQ, une demande afin que celle-ci autorise non seulement l'aliénation de la partie de Lot d'une superficie de 13.5 hectares, **mais aussi son utilisation à une fin autre que l'agriculture afin de permettre d'y établir une aire protégée.** »

Analyse du jugement

2.1 DÉCRIVEZ BRIÈVEMENT LA NATURE DU PROJET FAISANT L'OBJET DE VOTRE DEMANDE

2.2 PRÉCISEZ TOUTES LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aliénation/Lotissement | <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablelière | <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (voir section 3.4) |
| <input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable | <input type="checkbox"/> Inclusion | |

2.3 COMPLÉTEZ LA OU LES SECTION(S) CORRESPONDANT À VOTRE SITUATION sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture [Section A](#)
- Utilisation à une fin autre que l'agriculture
- Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable [Section B, partie 1](#)
- Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) [Section B, partie 2](#)
- Puits commerciaux et municipaux [Section B, partie 3](#)

Analyse du jugement

- Dès lors que l'on cochait la case UNA, cela constituait une **admission** selon lequel le projet « d'établir une aire de protégée » n'est pas une activité agricole.
- Au passage, la Ville de Granby en rajoute (!) et fait valoir:
 - « Le milieu humide sera protégé à perpétuité par un document légal; *protection plus solide que la loi actuelle* »

Analyse du jugement

- Pourtant, la *LPTAA* est claire: est de l'«agriculture», «le fait de laisser le sol sous couverture végétale» (art. 3 (1°)).
- Aussi, nous avons toujours émis l'avis selon lequel l'acquisition d'un terrain afin de laisser la nature suivre son cours = faire de l'agriculture.
- LA CPTAQ s'est montrée du même avis:
 - « De plus, la Commission considère que le volet d'utilisation à une fin autre que l'agriculture soit pour l'établissement d'une aire de conservation ne nécessite pas d'autorisation, *puisque cette utilisation implique de laisser les lieux dans l'état où ils sont*. Ainsi, ce volet de la demande devrait être rejeté, *car non nécessaire*. »
- C'est ce volet de la décision de la CPTAQ qui a été attaqué par l'UPA Montérégie en formulant la question juridique suivante:
 - « Le TAQ a-t-il commis une erreur en considérant que la création d'une aire protégée à des fins de conservation n'est pas une utilisation à une fin autre que l'agriculture nécessitant une autorisation en vertu de l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles? »

Analyse du jugement

- L'UPA soutient ce qui suit:
 - La CPTAQ a omis de prendre en considération que la création d'une aire protégée **avait pour effet de soustraire à perpétuité un lot de la base territoriale pour la pratique de l'agriculture;**
 - L'utilisation d'un lot à des fins de conservation annihile les perspectives d'agriculture d'un lot, peut engendrer une perte de la superficie cultivable et affecter négativement la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, ce qui va à l'encontre de l'intention du législateur;
 - La présomption d'utilisation du Lot à une fin d'agriculture par son couvert végétal **est ainsi renversée par le but avoué de la Fondation de créer une aire protégée aux fins de conservation, ce qui ne permettra plus aucune forme d'agriculture sur celui-ci;**
 - Le véritable usage est alors autre qu'agricole.

Analyse du jugement

- La Cour du Québec agit en appel du TAQ (qui, lui-même était en appel de la décision de la CPTAQ).
- Le juge Choquette, de la Cour du Québec, se montre d'avis que la CPTAQ et le TAQ se sont mal dirigés en droit:

[56] En l'espèce, l'usage avoué par Fondation SÉTHY de la parcelle du Lot visé par sa demande d'autorisation est « à des fins de conservation » et c'est ainsi qu'elle adresse sa demande à la Commission.

[57] Pour Fondation SÉTHY, il s'agit d'une utilisation pour les fins autres que l'agriculture et requière de la CPTAQ qu'elle lui en accorde la permission après étude de la demande et des documents à son soutien.

[58] [...]

[59] Enfin, la CPTAQ reconnaît que le projet de Fondation SÉTHY n'est pas simplement de ne rien faire sur la parcelle du lot faisant l'objet de la demande, mais bien une « utilisation comme aire protégée ».

[60] Bref, il n'y aura pas d'agriculture; ce lot sera soustrait de la base territoriale pour la pratique de l'agriculture sans même un examen de la CPTAQ.

[61] Sur la base de ce précédent, peut-on désormais se soustraire à l'examen de la CPTAQ en invoquant la création d'une aire de conservation?

[62] De l'avis du Tribunal, les demandes déposées expressément à des fins de conservation doivent aussi faire l'objet d'une analyse par la CPTAQ selon 26 LPTAA, où sera évalué leur impact sur la base territoriale créée pour la pratique de l'agriculture.

Analyse du jugement

- Le jugement de la Cour du Québec (C.Q.) lui étant défavorable, la Fondation SETHY entreprend un *pourvoi en contrôle judiciaire* devant la Cour supérieure.
- Le rôle de la Cour supérieure (C.S.) est alors d'évaluer si la décision de la C.Q. *fait partie des issues raisonnables* et non de substituer son analyse à celle du juge de première instance.
- La C.S. arrive à la conclusion que la décision du juge de C.Q. n'est pas déraisonnable.
- Le jugement est alors maintenu.
- Il aurait été extrêmement ardu de convaincre la Cour d'appel de renverser la décision de la C.S., même si on peut déceler des erreurs dans ce dernier jugement.

Analyse du jugement

- Deux passages de la décision de la C.S. retiennent davantage notre attention:
 - [93] En obligeant les personnes qui veulent constituer des « aires de conservation » ou des « aires protégées » à soumettre leur demande à la CPTAQ pour qu'elle procède à une analyse du projet en fonction des critères énoncés par la LPTAA, *le Jugement apparaît conforme avec l'esprit et l'objet de cette loi.*
 - [94] Il apparaît donc y avoir une distinction importante entre le fait de laisser passivement le terrain sous couverture végétale (qui est présumé être de l'agriculture) *et le fait de poser un geste concret qui vise à interdire officiellement toute forme d'agriculture sur le Lot, et ce, à perpétuité.*

Les pistes de solutions

- Le dernier passage nous inspire quelques pistes de solutions.
- En effet, il s'agit d'établir clairement dans tous les actes (acquisitions, servitudes, etc.) établis dans une zone agricole, que le projet ne *visé pas à interdire officiellement toute forme d'agriculture sur le lot pour la perpétuité.*
- Au contraire, il doit être affirmé, dans ces actes, que le projet n'a pas pour objet ou effet d'empêcher toute forme d'activités agricoles sur le terrain concerné.

Recommandations

- Mais, tout d'abord, une recommandation s'impose:
 - ne plus **JAMAIS** faire une demande d'UNA dans le cadre d'un projet de conservation qui consiste à laisser le terrain à l'état naturel;
 - évidemment, si le projet comporte un volet d'accessibilité du public et que des aménagements doivent être faits, alors là, la demande d'UNA semble être pertinente.
- Nous sommes en effet toujours d'avis que le fait de laisser un terrain sous couverture végétale = faire de l'agriculture.
- L'intention de l'acquéreur n'est pas pertinente et ne doit pas le devenir.

Recommandations

- Ensuite, nos recommandations sont les suivantes:
 - Tous les OC susceptibles d'oeuvrer dans la zone agricole devraient ajouter la clause suivante dans leurs *lettres patentes*, à inclure dans la section «Objets» :
 - « Pratiquer toute forme d'activités agricoles durables ou pérennes, dans le respect de la capacité de support des écosystèmes où ces activités sont pratiquées. »
 - Tout acte d'acquisition d'un immeuble situé dans la zone agricole, acte de servitude ou autre devrait contenir la clause suivante:
 - « Il est convenu que rien, dans le présent acte, n'a pas pour objet de soustraire la propriété à sa vocation agricole, ni à la pratique d'une agriculture durable en accord avec la protection et le respect de la capacité de support des écosystèmes qui y sont présents, l'acquéreur (ou le cessionnaire dans le cas d'un acte de servitude) se réservant le droit de pratiquer en tout temps de telles activités agricoles, à sa seule discrétion.

Le cas échéant, tout statut de protection accordé par la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (RLRQ, c. C-61.01) devra par conséquent être compatible avec l'exercice de telles activités agricoles sur l'immeuble, et ce, en accord avec les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1). »

Autres considérations

- Modification de la clause ACSQ
 - C'est réglé. Voir avec Conservation de la nature
- Relations avec l'ARC si les *lettres patentes* sont modifiées (par rapport au statut de bienfaisance).
- Relations avec les bailleurs de fonds si l'on insère la clause proposée dans nos actes.

Quant au statut d'OBE

The screenshot shows the Government of Canada website interface. At the top left is the Canadian flag and the text "Gouvernement du Canada" and "Government of Canada". To the right is a search bar labeled "Rechercher ARC" with a magnifying glass icon. Below the header is a "MENU" dropdown and a "Se connecter à l'ARC" button. The breadcrumb trail reads: "Canada.ca > Impôts > Organismes de bienfaisance et dons > Exploitation d'un organisme de bienfaisance enregistré > Apporter des changements à votre organisme". The main heading is "Soumettre les documents constitutifs modifiés". The text explains that constitutive documents give an organization its legal existence and lists its purpose and internal procedures. It states that when an OBE modifies its constitutive documents, it must provide a copy to the "Direction des organismes de bienfaisance" under confidentiality provisions. Below this is another heading "Pour soumettre vos documents constitutifs modifiés" with two tabs: "Mon dossier d'entreprise" (selected) and "Sur papier". A numbered list of six steps is provided within a white box.

Canada.ca > Impôts > [Organismes de bienfaisance et dons](#) > [Exploitation d'un organisme de bienfaisance enregistré](#)

> [Apporter des changements à votre organisme](#)

Soumettre les documents constitutifs modifiés

Les documents constitutifs donnent à un organisme son existence légale. Ils indiquent le nom de l'organisme, énoncent ses fins et décrivent sa structure et ses procédures internes.

Lorsqu'un organisme de bienfaisance enregistré modifie ses documents constitutifs, il doit en fournir une copie à la Direction des organismes de bienfaisance. En vertu des [dispositions relatives à la confidentialité](#), une copie des documents constitutifs de l'organisme peut être fournie à quiconque en fait la demande.

Pour soumettre vos documents constitutifs modifiés

Mon dossier d'entreprise **Sur papier**

1. Ouvrez une session dans votre compte [Mon dossier d'entreprise](#) (MDE).
2. Défilez la page vers le bas jusqu'au menu du compte RR de votre organisme de bienfaisance.
3. Sélectionnez « Mettre à jour les renseignements sur un organisme de bienfaisance enregistré ou une ACESA ».
4. Sélectionnez ensuite « Changer les documents constitutifs » dans le menu déroulant.
5. Fournissez une description détaillée de votre demande dans la boîte texte.
6. Téléchargez vos documents constitutifs modifiés. Vous pouvez télécharger une ébauche ou des documents constitutifs certifiés.

Quant au statut d'OBE

Si les documents constitutifs incluent des modifications aux fins de l'organisme de bienfaisance, vous devez fournir un [énoncé d'activités](#) détaillé décrivant comment et où l'organisme a l'intention de mener ses nouvelles fins et activités.

Si vous modifiez vos règlements administratifs et qu'ils ne contiennent pas de fins, allez à [Changer les règlements administratifs](#).

Selon la façon dont votre organisme de bienfaisance est constitué, vos documents constitutifs doivent être certifiés par l'autorité constitutive, ou doivent comporter la signature de trois administrateurs.

Organisme de bienfaisance constitué en société

Une copie des documents d'incorporation modifiés (par exemple, les lettres patentes supplémentaires, le certificat de modification ou une résolution spéciale) portant le sceau, l'estampille ou la signature de l'autorité constitutive.

i Pour les organismes de bienfaisance constitués en vertu de la Loi sur les organisations sans but lucratif de l'Ontario (LOSBL)

Pour modifier les objets contenus dans les documents constitutifs, un organisme de bienfaisance enregistré doit présenter ses statuts de modification. Veuillez consulter le [Guide à l'intention des fondateurs de personnes morales sans but lucratif](#) sur le site Web de Publications Ontario pour obtenir des directives détaillées.

Un organisme de bienfaisance constitué en vertu de la LOSBL devrait tenir compte des implications de ne pas se soustraire à la clause « après l'acquisition ». Pour en savoir plus sur la clause « après l'acquisition », veuillez consulter le [Guide à l'intention des fondateurs de personnes morales sans but lucratif](#).

Organisme de bienfaisance constitué par une constitution

Une copie de la constitution modifiée portant la signature de trois administrateurs et la date d'entrée en vigueur du changement.

Organisme de bienfaisance constitué par un document de fiducie

Nous recommandons qu'un organisme de bienfaisance obtienne des conseils juridiques avant d'apporter des changements à un acte de fiducie afin de s'assurer que ces changements soient possibles et valides au plan juridique.

Quant au statut d'OBE

- Suggestion de Me Marc Bishai, du CQDE:
 - Il est prudent notamment d'énoncer: 1) la fin de bienfaisance, parmi les quatre (4) catégories reconnues, dont la protection de l'environnement; 2) les personnes bénéficiaires, par exemple le grand public; et 3) le moyen qui sera utilisé pour viser cet objet.
 - À bien y penser et en relisant l'ajout proposé aux lettres patentes, un écueil potentiel que j'y verrais est l'aspect potentiellement commercial de certaines activités agricoles, donc le fait d'indiquer directement que l'organisme réalisera lui-même des activités agricoles, sans plus de précision à ce sujet, me fait hésiter.
 - Je suggère donc:
 - «Promouvoir la protection et l'amélioration de l'environnement, dans l'intérêt public, en promouvant la pratique d'activités agricoles durables ou pérennes qui respectent la capacité de support des écosystèmes où ces activités sont pratiquées.»
- Ma suggestion:
 - « Pratiquer toute forme d'activités agricoles durables ou pérennes, dans le respect de la capacité de support des écosystèmes où ces activités sont pratiquées. »

Quant au statut d'OBE

5 — Objets

Les objets pour lesquels la corporation est constituée sont les suivants:

- Promouvoir la préservation ainsi que la connaissance par le public du complexe écologique principalement constitué par le marais situé à l'extrémité sud du Lac Magog, municipalité de Ste-Catherine-de-Hatley (Katevale), Québec.
 - En faire un centre d'intérêt et d'éducation pour tous.
 - Favoriser sa vocation écologique naturelle et y promouvoir la protection de la faune et de la flore.
 - Développer sa vocation comme lieu de refuge et de nidification pour la faune-sauvagine.
 - Favoriser la concertation et la représentation des groupes et individus concernés et désireux de s'allier à cette cause.
 - Utiliser tous les moyens de publicité, promotion et de communication possibles pour atteindre les buts visés.
 - Acquérir, par voie de négociations, et posséder les propriétés et droits nécessaires pour la réalisation des objectifs poursuivis.
 - Obtenir, créer, développer et gérer les installations, équipements et services requis pour mener à bien les affaires de la corporation.
 - Demander, obtenir, recevoir, accepter et utiliser toutes contributions, subventions et souscriptions publiques et privées aux fins de promouvoir les buts visés.
- " Les objets ne permettent cependant pas aux souscripteurs ou à leurs ayants-droit de recouvrer sous quelque forme que ce soit, l'argent qu'ils auront versé à la corporation ".

Quant au statut d'OBE

5 — Objets

Les objets pour lesquels la corporation est constituée sont les suivants:

- Promouvoir la conservation et la préservation de l'environnement;
- Promouvoir, protéger et mettre en valeur les sites dont elle pourrait avoir la gestion ou qu'elle pourrait acquérir;
- Eduquer et sensibiliser la population de Lennoxville au sujet de la nécessité de la protection, la conservation et la mise en valeur de l'environnement;
- Favoriser la recherche et le développement relativement à la protection de l'environnement;
- Dans le cadre de la préservation de l'environnement, aménager sur différents sites des centres d'observation de la nature, des sentiers pédestres et autres travaux pour mettre en valeur les sites et sensibiliser la population à l'environnement et à la nature;
- Favoriser la diffusion d'informations concernant le boisé de Johnville;
- Solliciter et recevoir des dons, legs et autres contributions de même nature;
- Acquérir des droits par achat, location ou autrement;
- Posséder et exploiter les biens meubles et immeubles nécessaires aux fins ci-dessus;
- Fournir tous services propres à assurer les objets ci-avant décrits;

Les objets ne permettent cependant pas aux souscripteurs, membres ou à leurs ayant-droits de recouvrer sous quelque forme que ce soit l'argent qu'ils auront versé à la corporation.

Quant au statut d'OBE

5- Objets

Les objets pour lesquels la corporation est constituée sont les suivants:

À des fins écologiques purement charitables, sans intention pécuniaire pour ses membres, tous profits et autres accroissements de la corporation étant employés à favoriser l'accomplissement des buts visés,

- Conserver et favoriser la biodiversité du boisé qui longe la Décharge des Douze.
- Sensibiliser les citoyens à des moeurs ou habitudes de vie saines et respectueuses de l'environnement naturel.
- Favoriser les activités éducatives en lien avec l'écologie et diffuser toute information se rapportant à l'environnement.
- Faire des recommandations sur l'adoption de règlements concernant l'environnement et encourager l'intégration de l'environnement aux politiques d'aménagement du territoire.
- Effectuer sur le terrain les travaux favorisant l'atteinte des objets précités.
- Fournir des services de toute nature en relation avec les buts de la corporation.
- Recevoir des dons, legs et autres contributions de même nature en argent, en valeurs mobilières et immobilières, administrer de tels dons, legs et contributions; organiser des campagnes de souscriptions dans le but de recueillir des fonds pour des fins charitables, c'est-à-dire l'atteinte des objets précités.

Place aux discussions...

Pour nous joindre

DHC Avocats

Municipal, environnement et conservation

800, Place Victoria

C.P. 391, bureau 4500

Montréal (Québec) H4Z 1J2

Tél: (514) 331-5010

Fax: (514) 331-0514

Courriel: jfgirard@dhcavocats.ca

Internet: www.dhcavocats.ca

