



D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 304957
Lot(s) : 7-P, rang 8
Cadastre : Auckland, canton
Circonscription foncière : Compton
Superficie visée : 10,11 hectares
Municipalité : Saint-Isidore-de-Clifton
M.R.C. : Le Haut-Saint-François

DEMANDEUR Madame Sylvie Dugal

PERSONNES INTÉRESSÉES Monsieur Denis Bouchard
Madame Denise Leroux

MEMBRES PRÉSENTS Pierre Rinfret, commissaire
Jean-Paul Désilets, commissaire

DATE le 27 août 1998

DEMANDE

Madame Dugal possède une ferme d'animaux de boucherie sur les lots ou parties de lots 7, 8 et 9 du rang 7, du cadastre du Canton d'Auckland, dans la circonscription foncière de Compton, représentant une superficie totale d'environ 73,4 hectares.

Elle désire acquérir une partie de la propriété de madame Leroux et monsieur Bouchard, soit une partie du lot 7 du rang 8, du cadastre du Canton d'Auckland, afin de l'utiliser pour la culture de céréales.

La Commission est donc saisie d'une demande pour l'aliénation d'une partie du lot 7 du rang 8, du cadastre du Canton d'Auckland, dans la circonscription foncière de Compton, représentant une superficie d'environ 10,11 hectares.

Aux termes de cette transaction, madame Leroux et monsieur Bouchard conservent un droit d'aliénation sur une partie résiduelle du lot 7 rang 8, représentant une superficie d'environ 12 hectares.

RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 21 juillet 1998, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans ce dossier dans laquelle elle considérait que la demande devait être refusée car le fait de morceler un lot déjà pas très grand va à l'encontre de la préservation de l'homogénéité du milieu.

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de St-Isidore-de-Clifton, dans une résolution datée du 4 mai 1998, appuie la demande et affirme qu'elle est conforme à la réglementation en vigueur.

OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Une lettre datée du 28 juillet 1998, provenant du mandataire au dossier, précise ce qui suit:

- Madame Dugal ne veut pas acquérir la totalité du lot, d'abord parce qu'elle n'en a pas les moyens financiers et que le résidu du lot est boisé et constitué d'une petite érablière non rentable.
- Elle loue cette parcelle depuis plus de 5 ans et veut y faire à nouveau des travaux.
- Cette parcelle serait très importante en vue de la consolidation et de l'agrandissement de la ferme actuelle.

APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

La Commission a bien saisi l'importance de la demande. Il est évident que la demanderesse serait plus confortable dans son évolution si cette parcelle de terre lui appartenait.

Le morcellement proposé sépare en deux une petite terre, ce qui serait avantageux pour madame Dugal.

Cependant, les vendeurs, en conservant une parcelle de 12 hectares qui ne présente pas vraiment une très haute qualité de sol pour l'agriculture ou l'acériculture, auront la possibilité de vendre ce morceau de terre qui pourrait devenir une fermette et ainsi briser l'homogénéité du milieu.

Si la partie résiduelle du lot n'est effectivement pas de très bonne qualité, elle pourrait donc être acquise sans trop de frais et être améliorée lentement par la suite.

La Commission est sensible aux volontés d'expansion du milieu agricole mais elle doit voir plus loin qu'un seul projet. Il ne faut pas donner le signal que l'on peut couper une petite terre en deux, dont une partie deviendrait non viable pour un agriculteur, et qui risquerait ainsi de devenir une fermette et créer un préjudice à l'agriculture environnante.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

REFUSE de faire droit à la demande.

Pierre Rinfret

Jean-Paul Désilets

/lg