



## **Adapter le régime d'expropriation aux besoins des propriétaires forestiers**

Mémoire déposé à la Commission des transports et de l'environnement dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation

Septembre 2023

---

## **La Fédération des producteurs forestiers du Québec**



La Fédération des producteurs forestiers du Québec (FPFQ) est l'organisation provinciale qui travaille à la promotion des intérêts de 134 000 propriétaires forestiers de tous les milieux sociaux, dont 30 000 producteurs forestiers reconnus. L'action régionalisée de ses 13 syndicats et offices affiliés vise la protection et la mise en valeur des forêts privées québécoises, le soutien aux propriétaires forestiers, ainsi qu'une commercialisation ordonnée du bois en provenance de ces territoires.

## **Résumé**

La forêt privée constitue une cible de choix pour l'expropriation. Cette forêt, appartenant à 134 000 individus, familles et industriels forestiers, enlace les villes et villages du Québec. En tout et pour tout, elle occupe 64 % du territoire municipalisé de la province et abrite la très grande majorité des milieux naturels à caractère privé.

La réforme du concept d'expropriation aura un impact important sur l'avenir des producteurs forestiers, car les enjeux liés au droit de propriété croisent inévitablement ceux reliés aux activités d'aménagement réalisées en forêt privée.

Pour plusieurs raisons, les producteurs forestiers méritent l'obtention d'un statut particulier lorsqu'ils font l'objet d'expropriation. L'attachement au patrimoine familial, le plaisir de posséder un milieu naturel à proximité de chez soi ou bien l'investissement à très long terme requis pour mettre en valeur son boisé et récolter du bois constituent des facteurs distinctifs de ces artisans de la mise en valeur des forêts privées.

Pour ces raisons, la Fédération des producteurs forestiers du Québec recommande au législateur de modifier le projet de loi 22 en :

1. offrant la rétrocession de la terre aux producteurs forestiers en cas de non-réalisation d'un projet d'expropriation;
2. retirant les plafonds d'indemnisation et les maximums fixés pour le calcul des indemnités;
3. allongeant la période d'indemnité en réparation et la période d'évaluation de l'usage le meilleur et le plus profitable.

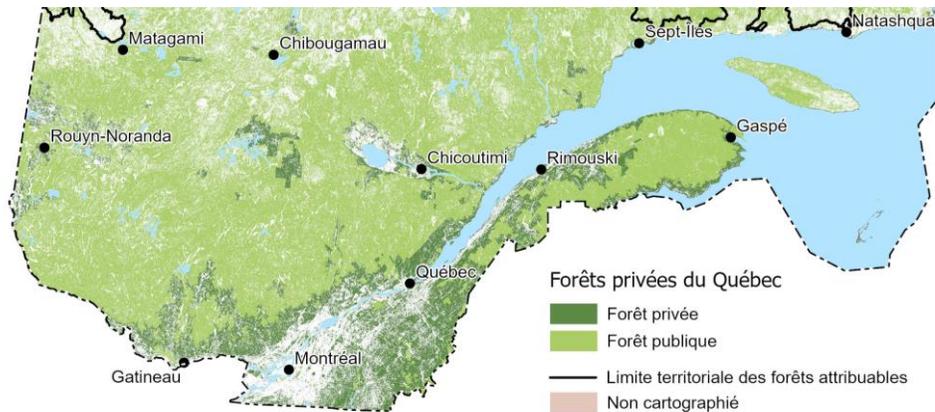
## La mise en valeur de la forêt privée

La forêt privée québécoise appartient à 134 000 individus, familles et industriels forestiers. Cette forêt qui enlace les villes et villages représente 64 % du territoire municipalisé et constitue 17 % de l'ensemble des forêts productives du Québec.

Cette forêt est le pilier d'une économie locale importante servant d'assise au développement des régions du Québec. En effet, 93 % de la superficie forestière des forêts privées est considérée comme productive, c'est-à-dire apte à y réaliser des activités forestières<sup>i</sup>. Au fil du temps, et c'est encore le cas aujourd'hui, la sylviculture des forêts privées a permis d'assurer le développement et l'occupation dynamique de nombreuses régions ainsi que d'importantes retombées économiques pour une panoplie de communautés.

En 2021, les activités sylvicoles et la transformation du bois récolté en forêt privée seulement ont généré des revenus de 4,7 G\$ et soutenu 24 300 emplois directs dans la filière<sup>ii</sup>. Ces activités génèrent des revenus importants et déterminants pour les petites collectivités rurales, procurent des revenus d'appoint à plusieurs milliers de familles québécoises et soutiennent une industrie forestière vitale pour l'économie de plusieurs régions du Québec.

### Localisation de la forêt privée



Source : MRNF

Les forêts privées québécoises constituent une source d'approvisionnement stratégique fournissant chaque année entre 15 et 21 % des approvisionnements totaux en bois rond des usines<sup>i</sup>. Pour plusieurs régions, la principale source d'approvisionnement en bois de l'industrie forestière demeure la forêt privée étant donné la proximité de la ressource.

<sup>i</sup> Fédération des producteurs forestiers du Québec. [La forêt privée chiffrée](#), 2023, révisée juin 2023, 36 p.

<sup>ii</sup> Bonhomme, C. et Miville, V. 2022. [Portrait économique des activités sylvicoles et de la transformation du bois des forêts privées](#), Fédération des producteurs forestiers du Québec, Longueuil, 32 p.

La Fédération des producteurs forestiers du Québec a pris connaissance du dépôt du projet de loi n°22 (PL 22), Loi concernant l'expropriation et souhaite faire part aux membres de la Commission des transports et de l'environnement de ses préoccupations liées à l'impact de cette réforme sur les forêts privées québécoises.

La réforme du concept d'expropriation aura un impact important sur l'avenir de notre secteur, car les enjeux liés au droit de propriété croisent inévitablement les activités d'aménagement réalisées en forêt privée.

Nos préoccupations concernent essentiellement les expropriations en milieu forestier, le calcul des indemnités pour les propriétaires forestiers en cas d'expropriation et le critère temporel de l'usage le meilleur et le plus profitable (UMEPP). Ces préoccupations sont exposées dans les paragraphes suivants.

**Le statut  
particulier des  
propriétaires  
forestiers**

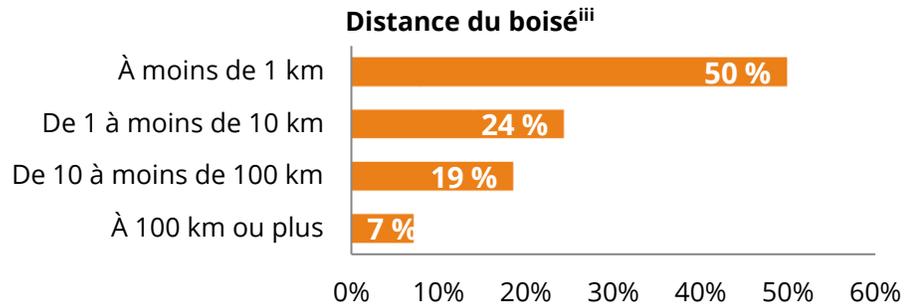
La forêt constitue un milieu de vie pour de nombreuses espèces fauniques et floristiques, mais également pour une grande part de la population québécoise, en particulier dans les communautés rurales. L'attachement à sa terre et le plaisir de posséder et d'aménager un milieu naturel sont les principales motivations pour devenir propriétaire forestier selon 85 % des répondants à l'étude *Caractérisation des profils, des motivations et des comportements des propriétaires forestiers québécois par territoire d'agence régionale de mise en valeur des forêts privées*<sup>iii</sup>.

Ainsi, un propriétaire forestier qui se fait exproprier et perd son boisé ne pourra pas nécessairement retrouver l'équivalent ni poursuivre ses activités antérieures. Cette situation unique fait en sorte qu'un statut particulier devrait être accordé aux propriétaires forestiers qui se font exproprier.

De plus, l'approche basée sur la théorie de la réinstallation n'inclut pas de définition de « territoire desservi », ce qui pourrait amener à relocaliser les propriétaires forestiers loin du lot exproprié. Or, toujours selon la même étude, 74 % des propriétaires forestiers résident à moins de 10 km de leur plus proche boisé. En considérant uniquement une distance de moins de 1 km, c'est la moitié des propriétaires dont le boisé est à proximité de leur résidence.

---

<sup>iii</sup> Côté, M-A. Gilbert, D. Nadeau, S. 2012. *Caractérisation des profils, des motivations et des comportements des propriétaires forestiers québécois par territoire d'agence régionale de mise en valeur des forêts privées*. Rapport produit pour le compte des Agences régionales de mise en valeur des forêts privées et du ministère des Ressources naturelles du Québec. Rapport disponible au [www.foretprivee.ca](http://www.foretprivee.ca) : 42 p. + annexes



C'est pourquoi nous appuyons la modification proposée par l'Union des producteurs agricoles (UPA) à l'effet qu'une autorité expropriante offre la rétrocession de la terre aux producteurs agricoles et forestiers en cas de non-réalisation du projet pour lequel il y a eu expropriation. Cette rétrocession devrait avoir lieu dans l'année qui suit la date d'abandon du projet, et ce, au prix de la valeur marchande du droit exproprié qui avait été préalablement accordée.

#### **Recommandation 1**

Offrir la rétrocession de la terre aux producteurs forestiers en cas de non-réalisation du projet.

#### **Les indemnités aux propriétaires forestiers**

L'approche basée sur un réaménagement ou un déménagement fixe l'indemnité immobilière à un maximum de 135 % de la valeur marchande du droit exproprié et des actifs corporels ne pouvant être déménagés (article 94 du PL 22). L'article 64 de la *Loi sur l'expropriation* actuelle n'impose aucune limitation à la valeur du bien de remplacement, mis à part le fait que l'exproprié doit être remis dans une situation similaire.

L'introduction de ce plafond fait en sorte que, dans certaines situations, l'indemnité d'expropriation serait insuffisante pour permettre à un propriétaire forestier de racheter un boisé. Ce serait par exemple le cas pour l'expropriation d'un terrain de grande superficie pour lequel aucun terrain de remplacement ayant une superficie comparable ne serait disponible.

#### **Recommandation 2**

Retirer le plafond d'indemnisation pour les producteurs forestiers expropriés.

Nous approuvons également les modifications proposées par l'UPA afin que les maximums fixés au PL 22 pour le calcul des indemnités liées à la perte d'appréciation, aux pertes de bénéfices pour un projet d'entreprise, à la valeur de substitution, à la réparation des préjudices, aux pertes de valeur de convenance ainsi qu'aux troubles et ennuis ne s'appliquent pas aux producteurs agricoles et forestiers expropriés.

En effet, cette façon de procéder fait abstraction des particularités propres à chaque expropriation et aura pour effet, entre autres, d'appauvrir

certaines expropriés qui seront incapables de se replacer dans la même situation que celle qui précédait leur expropriation.

### **Recommandation 3**

Éliminer les maximums fixés pour le calcul des indemnités liées à la perte d'appréciation, aux pertes de bénéfices pour un projet d'entreprise, à la valeur de substitution, à la réparation des préjudices, aux pertes de valeur de convenance ainsi qu'aux troubles et ennuis.

L'article 96 du PL 22 prévoit une indemnité en réparation des préjudices qui se termine à la date qui suit de 10 ans la date du transfert du droit dans le cas de l'exproprié. C'est trop peu pour la protection des investissements sylvicoles pour lesquels les propriétaires forestiers ont pris un engagement légal allant jusqu'à 30 ans auprès du gouvernement.

S'il ne respecte pas cet engagement, le propriétaire pourrait devoir rembourser, en partie ou en totalité, l'aide financière dont il a bénéficié. En effet, l'engagement pris est qualifié de droit personnel qui ne repose pas sur la propriété du vendeur. Le nouvel acquéreur d'une propriété ne peut donc pas être lié automatiquement à ce contrat puisqu'il n'a pas donné son consentement. Même si le vendeur peut obtenir le consentement de l'acquéreur à poursuivre la protection des investissements sylvicoles, la plupart des propriétaires forestiers ignorent que cet engagement ne se termine pas lors de la vente du lot boisé.

### **Recommandation 4**

Allonger la période d'indemnité en réparation des préjudices pour les producteurs forestiers ayant l'obligation de protéger les investissements sylvicoles.

#### **L'usage le meilleur et le plus profitable**

La valeur marchande du droit exproprié, constituant une partie de l'indemnité immobilière, correspond au prix de vente établi selon l'UMEPP de ce droit. Selon l'article 87 du PL 22, l'UMEPP doit se concrétiser dans les 3 ans qui suivent la date d'expropriation.

Cet article devrait être révisé afin de tenir compte de la réalité temporelle de l'aménagement forestier. En effet, des dizaines d'années sont nécessaires pour qu'un propriétaire forestier voie ses investissements se concrétiser par la récolte de bois.

Sans toutefois prendre pour période de base l'atteinte de la maturité des arbres, on peut raisonnablement penser que le propriétaire forestier aurait pu bénéficier de retombées financières dans l'horizon de son plan d'aménagement forestier.

Le plan d'aménagement forestier est l'outil de planification des activités sylvicoles produit sur un horizon de 10 ans, ce pourquoi nous recommandons que l'UMEPP tienne compte d'un critère minimal de 10 ans

suivant la date d'expropriation pour que cet usage se concrétise dans le cas d'une propriété forestière.

**Recommandation 5**

Allonger à 10 ans la période prise en compte dans le cadre de l'évaluation de l'usage le meilleur et le plus profitable.