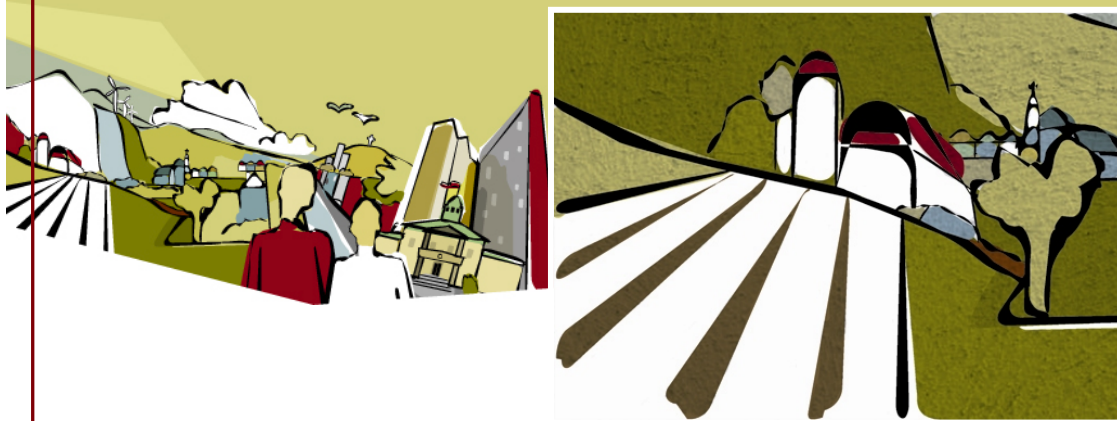


Guide

sur les principes d'indemnisation des producteurs agricoles relativement aux puits municipaux



Mai 2006

*Affaires municipales
et Régions*

Québec 

Ce document a été réalisé par le Service
des programmes et du suivi des infrastructures
(Montréal) et la Direction de l'aménagement
du territoire et de l'urbanisme du ministère
des Affaires municipales et des Régions (MAMR)

Ce document est publié dans le site Web du ministère
des Affaires municipales et des Régions :
<http://www.mamr.gouv.qc.ca>

Dépôt légal – Mai 2006
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN 2-550-47203-9 (PDF seulement)
© Gouvernement du Québec – 2006

Introduction	7
CHAPITRE 1	
Les catégories d'effets	9
1.1 Les effets temporaires	9
1.2 Les effets permanents	9
CHAPITRE 2	
La localisation des puits	11
2.1 Les principes en milieu agricole	11
2.2 Les incidences sur les puits des agriculteurs	11
CHAPITRE 3	
La compensation financière	13
3.1 L'acquisition du terrain	13
3.2 Les compensations pour les inconvénients	13
3.2.1 Contournement des puits	13
3.2.2 Temps consacré par le propriétaire à certains travaux et à l'évaluation des dommages de construction	14
3.2.3 Espace de travail temporaire	14
3.2.4 Inconvénients liés aux travaux de construction	14
3.3 Les pertes financières agricoles	14
3.3.1 Changement de procédés culturaux (secteur végétal)	16
3.3.1.1 Coût de remplacement des engrais organiques par des engrais minéraux	16
3.3.1.2 Autres pratiques culturales	18
3.3.2 Perte de superficies pour l'épandage d'engrais organiques	18
3.3.3 Changement de mode de production (secteur animal)	19
3.3.4 Limitation d'agrandissement de bâtiments et d'enclos d'hivernage existants	19
3.3.5 Changement de production	20
3.3.5.1 Changement de type de culture	20
3.3.5.2 Productions consommées à la ferme et pâturage	21
3.3.6 Interdiction de produire (sans expropriation)	22
3.3.7 Expropriation	23
3.3.8 Déplacement des amas au champ	23
CHAPITRE 4	
Le calcul et le versement d'un paiement	25

CHAPITRE 5	
La conciliation et l'arbitrage	27
ANNEXE I	
Exemple de calcul du coût d'acquisition d'un terrain	29
ANNEXE II	
Exemple de calcul des compensations pour les inconvénients	31
ANNEXE III	
Exemple de calcul des compensations pour les pertes financières	33
Coût de remplacement des engrais organiques par des engrais minéraux	33
ANNEXE IV	
Exemple de calcul des compensations pour les pertes financières	35
Changement de production	35
ANNEXE V	
Exemple de calcul d'un paiement	37

TABLEAU 1	
Cadre de référence pour le calcul des compensations	15
TABLEAU 2	
Exemples de coûts supplémentaires attribuables au remplacement de l'engrais organique par de l'engrais minéral dans certaines productions	17
TABLEAU 3	
Exemple de calcul de marge brute pour certaines productions	21

Introduction

L'entrée en vigueur du Règlement sur le captage des eaux souterraines (RCES) a pour effet d'imposer des mesures de protection autour des ouvrages de captage d'eaux souterraines dont l'interdiction ou la modification de certaines activités ou pratiques agricoles. Dans ce cadre, un comité regroupant des représentants du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), du ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR), de la Fédération québécoise des municipalités (FQM), de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et de l'Union des producteurs agricoles (UPA) a été mis sur pied. Ce comité a préparé un guide sur les principes d'indemnisation et les règles de compensation qui devraient être appliqués en pareilles circonstances. Le Code de gestion des pesticides qui impose des distances d'éloignement autour des ouvrages de captage est également considéré dans l'exercice.

Les bénéficiaires

Les bénéficiaires d'indemnisations ou de compensations sont les producteurs agricoles tels qu'ils sont définis dans le paragraphe j) de l'article 1 de la Loi sur les producteurs agricoles (L.R.Q., chapitre P-28).

Les effets

Le Comité a dressé la liste des effets que peut avoir l'installation de puits dans le milieu agricole. Ceux-ci se répartissent en deux grandes catégories :

- les effets temporaires produits pendant la période de construction des puits. Ils peuvent varier en fonction du type d'ouvrage, du type d'exploitation agricole et, jusqu'à un certain point, du type de sol;

- les effets permanents engendrés par la présence de puits. Ils peuvent varier en fonction du type d'exploitation agricole et du type de sol.

Bien que ces effets ne puissent être éliminés, leur intensité peut être réduite, dans certains cas, par une localisation optimale des ouvrages qui tienne compte de l'activité agricole.

Les catégories d'effets

1.1 Les effets temporaires

Les effets temporaires possibles au cours de la période de construction des ouvrages sont causés notamment par :

- le piquetage des emprises;
- la perte de rendement en raison de la compaction du sol;
- la perturbation de la couche de sol arable (mélange de pierre et de sol inerte avec le sol arable);
- la modification des systèmes de drainage souterrain ou de surface;
- la modification des systèmes d'irrigation;
- la perturbation des fossés;
- les bris de clôtures, qui peuvent également nuire au déplacement des animaux;
- la modification temporaire de certaines activités culturelles;
- la perte de temps (en raison par exemple des négociations);
- la présence de déchets et de débris de construction.

1.2 Les effets permanents

Les effets permanents associés à la présence de puits dans un milieu peuvent être notamment :

- la perte de superficies agricoles ou boisées;
- la perte de revenus;
- la perte de temps (causée par les contournements);
- la création d'enclaves;
- les restrictions quant à l'usage des terres et les autres inconvénients liés à la servitude;

- la modification des systèmes d'irrigation;
- la modification des activités culturelles.

À noter que ce sont surtout les aires de protection bactériologique et virologique de l'aire d'alimentation qui causent le plus d'effets puisqu'elles peuvent couvrir plusieurs hectares.

La localisation des puits

La municipalité a la responsabilité de la localisation des ouvrages de captage des eaux. Elle doit toutefois soumettre sa décision aux organismes de contrôle que sont la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) et le MDDEP.

2.1 Les principes en milieu agricole

La recherche des eaux souterraines devrait, autant pour les puits que pour les aires d'alimentation, se faire d'abord dans des territoires qui ne sont pas situés dans la zone agricole.

Lorsque le puits doit être installé en milieu agricole, la municipalité doit suivre la démarche prévue dans le *Guide de présentation d'une demande d'autorisation en vue de l'implantation en zone agricole d'un ouvrage de captage et de distribution d'eau potable souterraine à des fins municipales*. Essentiellement, le guide indique qu'il faut :

- Chercher à placer le puits et l'aire d'alimentation dans une partie boisée de la zone agricole ou encore dans une partie de la zone moins dynamique ou dont le potentiel agricole est moindre.
- S'assurer que des établissements de production animale ne sont pas situés à l'intérieur des aires de protection.
- Éviter que les contraintes par rapport à la pratique des activités agricoles ne s'accroissent avec les années.

2.2 Les incidences sur les puits des agriculteurs

Une étude hydrogéologique sur le puits municipal sera réalisée. Elle devra établir quels sont les effets de ce puits sur les puits des agriculteurs. Des mesures de mitigation pourront, le cas échéant, être prévues.

La compensation financière

La municipalité pourra verser une compensation financière aux propriétaires des biens qu'elle doit asservir ou acquérir pour installer un puits en milieu agricole.

Les compensations pourront couvrir l'acquisition des terrains aussi bien que les différents éléments relatifs aux inconvénients et aux pertes financières agricoles.

Elles peuvent s'appliquer également, avec les adaptations nécessaires, aux puits existants dans la zone agricole de même qu'à ceux qui ne sont pas en zone agricole, mais dont l'aire d'alimentation y est située.

3.1 L'acquisition du terrain

Lorsque le puits se trouve en milieu agricole, il faut acquérir une superficie minimum de 30 mètres de rayon incluant les servitudes et le droit de passage. L'évaluation du terrain se fera selon la valeur établie par des spécialistes du domaine. En règle générale, une plus-value qui tient compte de la petite superficie est appliquée : par exemple, dans l'entente entre Hydro-Québec et l'UPA, on propose une majoration de 50 p. cent. (Voir l'exemple de calcul à l'annexe I.)

Cette acquisition pourra se faire de gré à gré. En cas de mésentente, le Tribunal administratif du Québec (TAQ) pourrait être appelé à trancher dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

3.2 Les compensations pour les inconvénients

La municipalité a l'obligation de remettre les lieux en état et, le cas échéant, d'inclure les compensations suivantes :

3.2.1 Contournement des puits

Cette compensation s'applique à l'encombrement occasionné par les puits en tenant compte des coûts additionnels de contournement (C1).

Un montant forfaitaire de 500 dollars est proposé.

3.2.2 Temps consacré par le propriétaire à certains travaux et à l'évaluation des dommages de construction

Cette compensation est versée pour le temps consacré par le propriétaire à certains travaux et à l'évaluation des dommages de construction (C2).

Un montant forfaitaire de 300 dollars est proposé.

3.2.3 Espace de travail temporaire

Cette compensation est versée pour l'usage temporaire d'une portion de terrain nécessaire à l'exécution des travaux (C3).

Un montant forfaitaire de 500 dollars est proposé.

3.2.4 Inconvénients liés aux travaux de construction

Cette compensation concerne les pertes, les dommages accidentels ou autres que le propriétaire pourrait subir en raison des travaux exécutés par la municipalité ou par les entrepreneurs pour la construction du puits et des infrastructures s'y rattachant (C4).

Elle peut couvrir, par exemple, la nécessité de modifier le passage des bestiaux durant la construction, les problèmes causés aux pâturages adjacents au chantier, la perte d'arbres donnant de l'ombre ainsi que les dommages causés aux clôtures, aux chemins agricoles et forestiers, aux bâtiments et autres installations.

Un montant forfaitaire de 300 dollars est proposé.

Coût total : $C_1 + C_2 + C_3 + C_4$

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe II.)

3.3 Les pertes financières agricoles

Les conséquences directes et indirectes de la réglementation qui font l'objet du présent guide se rapportent à l'interdiction de se livrer à certaines pratiques agricoles, à la limitation des types de production en culture de même qu'à différents effets indirects de l'implantation de sites de captage des eaux souterraines. Ces conséquences se définissent comme suit :

- L'interdiction de certaines pratiques agricoles. Le producteur agricole se voit dans l'obligation de modifier son plan de culture (procédé cultural) afin de répondre aux exigences du règlement. La substitution d'un procédé cultural par un autre pourrait avoir pour effet d'augmenter les frais d'exploitation de l'entreprise ou de limiter excessivement les pratiques agricoles.

- La limitation des types de productions agricoles. Le producteur agricole est contraint de remplacer une culture par une autre. Cette limitation aurait comme effet, dans le cas où la culture initiale représenterait un optimum économique, de réduire la rentabilité des superficies en production.

Le tableau 1 présente les différents types de pertes financières agricoles ainsi que le mode d'évaluation proposé quant aux compensations afférentes à ces pertes.

Tableau 1

Cadre de référence pour le calcul des compensations

(selon le RCES ou une réglementation municipale plus sévère)

Type de pertes financières	Mode d'évaluation
Changement de procédés culturaux (secteur végétal) (point 3.3.1)	Charges de production supplémentaires <ul style="list-style-type: none"> • Coût de remplacement des engrais organiques par des engrais minéraux • Autres pratiques culturales (travail du sol, etc.)
Perte de superficies pour l'épandage d'engrais organique (applicable aux producteurs ayant des surplus) (point 3.3.2)	Coût de traitement des fumiers ou lisiers, d'achat ou de location de terres pour l'épandage incluant les frais de transport et, lorsque requis, coût d'actualisation du Plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) jusqu'à concurrence de 500 \$
Changement de mode de production (secteur animal) (point 3.3.3)	Charges de production supplémentaires ou coûts de relocalisation de bâtiments existants
Limitation d'agrandissement de bâtiments (point 3.3.4)	De gré à gré ou TAQ
Changement de production (point 3.3.5)	Marges de production non couvertes ou valeur alimentaire perdue
Interdiction de produire (sans expropriation) (point 3.3.6)	Marges de production non couvertes ou valeur alimentaire perdue et entretien
Expropriation (point 3.3.7)	Valeur marchande (avec ou sans coût de relocalisation)
Déplacement des amas au champ (point 3.3.8)	Coût lié aux distances supplémentaires à parcourir pour disposer des amas (de l'étable à l'amas et de l'amas au champ)

La municipalité devrait mandater un évaluateur spécialisé en économie et en gestion agricoles pour établir le calcul des pertes.

3.3.1 Changement de procédés culturaux (secteur végétal)

Les pertes financières imputables aux changements de procédés culturaux seraient basées sur les charges de production supplémentaires engagées pour maintenir les rendements ou la culture en production.

3.3.1.1 Coût de remplacement des engrais organiques par des engrais minéraux

Le tableau 2 présente quelques exemples de coûts supplémentaires attribuables au remplacement des engrais.

Les charges de production supplémentaires correspondent aux éléments suivants :

- (C5) l'application supplémentaire d'engrais minéraux
 - Base de calcul : taux à forfait de l'application des engrais comprenant la machinerie, le tracteur et les frais de main-d'œuvre
 - Références :
 - CRAAQ (Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec), *Machinerie – Coûts et taux à forfait suggérés*, Agdex 740/825
 - enquêtes directes auprès des opérateurs
- (C6) le coût des engrais
 - Base de calcul : coûts des engrais incluant les escomptes, s'il y a lieu
 - Référence : coûts relevés chez les principaux fournisseurs

Coût total : C5 + C6

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe III.)

Tableau 2

Exemples de coûts supplémentaires attribuables au remplacement de l'engrais organique par de l'engrais minéral dans certaines productions

Hypothèse : Lisier de porcs (entreprise de type engraissement)
Fumier de bovins

Éléments de coût (2004)	Maïs-grain (\$/ha)	Orge (\$/ha)	Canola (\$/ha)	Foin (\$/ha)
Entreprise sans surplus de lisier ou de fumier				
Application d'engrais minéral				
• Opération culturale (2 applications)	13	13	13	13
• Coût de l'engrais ¹				
○ Lisier de porcs	223	175	158	109
○ Fumier de bovins	258	175	212	156
Coût total				
• Lisier de porcs	236	188	171	122
• Fumier de bovins	271	188	225	169
Entreprise avec surplus de lisier ou de fumier				
Transport de lisier ou de fumier	77	77	77	77
Location de terres pour épandage (3 % à 5 % de la valeur des terres) ²	350	350	210	210
Coût total				
• Lisier de porcs	663	615	458	409
• Fumier de bovins	698	615	512	456

1. Ce coût peut varier considérablement en fonction du rendement des cultures, du type de sol, de la disponibilité du lisier et du fumier, etc.
2. Pour une terre évaluée à 7000 \$ l'hectare. Le pourcentage à appliquer sur la valeur des terres peut être basé sur le taux des certificats de dépôt de cinq ans dans les établissements financiers.

Source : Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec (CRAAQ)

3.3.1.2 Autres pratiques culturales

Les charges de production supplémentaires concernant les pratiques culturales dont le travail du sol correspondent à :

- (C7) l'opération de production visée
 - Base de calcul : taux à forfait de l'opération culturale comprenant, s'il y a lieu, la machinerie, le matériel, les tracteurs et la main-d'œuvre
 - Références :
 - CRAAQ, *Machinerie – Coûts et taux à forfait suggérés*, Agdex 740/825
 - enquêtes directes auprès des opérateurs

Coût total : C7

3.3.2 Perte de superficies pour l'épandage d'engrais organiques

Les charges de production supplémentaires entraînées par les pertes de superficies servant à l'épandage des engrais organiques ne seraient applicables qu'aux entreprises agricoles qui, à la suite de l'application de la réglementation sur l'implantation d'un puits ou d'une aire d'alimentation, se retrouvent, par rapport au bilan de phosphore, avec un surplus d'engrais organiques ou qui vont se retrouver avec de tels surplus.

Le tableau 2 présente quelques exemples de coûts supplémentaires attribuables au remplacement de l'engrais organique pour des entreprises qui auraient des surplus de lisier.

Les charges supplémentaires correspondent selon le cas aux éléments suivants :

- (C8) les coûts de traitement de l'engrais organique
- (C9) le coût d'achat de terres pour l'épandage (valeur basée sur le rendement du capital foncier)
 - Base de calcul : valeur marchande du fonds de terre multipliée par le taux de rendement des sommes investies dans l'achat de terres
 - Référence : valeur marchande d'un territoire donné et taux de rendement équivalant au taux préférentiel de la Banque du Canada
- (C10) le coût de location de terres pour l'épandage
- (C11) les frais de transport supplémentaires de l'engrais organique

- Base de calcul : taux à forfait de l'opération comprenant la machinerie, les tracteurs ou les camions et la main-d'œuvre
- Références :
 - CRAAQ, *Machinerie – Coûts et taux à forfait suggérés*, Agdex 740/825
 - enquêtes directes auprès des opérateurs
- (C12) le coût de la mise en conformité avec le Plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) jusqu'à concurrence de 500 \$

Coût total : C8 ou C9 ou C10 + C11 s'il y a lieu + C12 s'il y a lieu

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe III.)

3.3.3 Changement de mode de production (secteur animal)

Les pertes financières imputables aux changements de mode de production sont égales selon le cas aux éléments suivants :

- (C13) les charges de production supplémentaires pour maintenir les activités de production (main-d'œuvre, machinerie, matériel, etc.)
- (C14) les coûts de relocalisation des bâtiments. Ceux-ci peuvent inclure, en plus des coûts liés aux immobilisations, des frais supplémentaires dus aux incidences économiques temporaires de l'opération (perte de revenus de production, charges d'exploitation de toute nature)

Coût total : C13 ou C14

3.3.4 Limitation d'agrandissement de bâtiments et d'enclos d'hivernage existants

Cette situation doit être évitée (voir RCES, art. 29). Toutefois, comme il s'agit de cas particuliers, ils pourront être réglés de gré à gré ou par l'entremise du TAQ dans le cadre d'une procédure d'expropriation. Il pourrait y avoir des coûts de relocalisation des bâtiments ou des enclos d'hivernage. Ceux-ci peuvent inclure, en plus des coûts liés aux immobilisations, des frais supplémentaires dus aux incidences économiques temporaires de l'opération (perte de revenus de production, charges d'exploitation de toute nature).

3.3.5 Changement de production

3.3.5.1 Changement de type de culture

Les pertes financières subies lors de changements dans les types de culture représentent la part de la marge brute d'exploitation de la culture initiale non couverte par celle de la culture de remplacement.

- Base de calcul : La marge brute (MB) d'exploitation ou marge sur les frais variables représente la différence entre les revenus d'exploitation et les frais variables d'exploitation de l'entreprise. La marge sert à payer les frais fixes d'entreprise, à tenir compte de l'amortissement de même qu'à rémunérer le travail de l'exploitant et l'avoir du propriétaire.

La rémunération de l'avoir du propriétaire correspond au rendement des capitaux détenus par le propriétaire. Ces capitaux correspondent à l'excédent de l'actif sur le passif des entreprises.

Les marges doivent inclure, s'il y a lieu, les paiements des programmes de sécurité du revenu agricole ainsi que les cotisations des producteurs pour ces programmes.

- Références :
 - CRAAQ
 - La Financière agricole du Québec

Calcul : MB (culture initiale) – MB (culture de remplacement)

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe IV.)

Tableau 3

Exemple de calcul de marge brute pour certaines productions

Estimation de 2004

	Mais-grain (\$/ha)	Orge (\$/ha)	Canola (\$/ha)	Mais fourrager (\$/ha)	Foin (fléole- trèfle rouge) (\$/ha)	Foin (luzerne- fléole) (\$/ha)	Pâturage (\$/ha)
Produits (revenus)	1 579	880	811	1 600	591	649	572
Charges variables	1 160	655	680	875	343	364	181
Marge brute	419	225	131	725	248	285	391

Source : Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec

3.3.5.2 Productions consommées à la ferme et pâturage

Dans le cas des productions consommées à la ferme, les pertes devraient tenir compte de la valeur alimentaire nette des productions remplacées.

- Base de calcul : La valeur alimentaire (VA) correspond aux superficies disponibles pour l'alimentation des troupeaux (autoconsommation à la ferme). Elle est évaluée sur la base de la marge brute dont les revenus correspondent au rendement productif et au prix obtenu sur les marchés pour une culture donnée (voir la définition de *marge brute* au point 3.3.5.1).
- Références :
 - CRAAQ
 - La Financière agricole du Québec

Calcul : VA (culture initiale) – VA (culture de remplacement)

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe IV.)

3.3.6 Interdiction de produire (sans expropriation)

Selon le Code de gestion des pesticides (art. 35 et 50), il est interdit de préparer ou d'appliquer un pesticide à moins de 100 mètres d'une installation de captage d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc si le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 mètres cubes par jour. Le Code de gestion des pesticides n'interdit pas de produire autour des puits mais de préparer ou d'appliquer des pesticides. Cependant, on peut supposer qu'une interdiction d'appliquer des pesticides pourrait amener une superficie à ne plus produire. Si tel est le cas ou encore si une superficie plus vaste est en cause pour une logique de culture, le même mode d'évaluation sera appliqué.

La valeur des pertes est basée sur le manque à gagner des entreprises qui correspond selon le cas aux éléments suivants :

- (C15) la couverture de la marge brute d'exploitation d'une culture donnée (voir la définition de *marge brute* au point 3.3.5.1)
- (C16) la valeur alimentaire perdue (voir la définition de *valeur alimentaire* au point 3.3.5.2)
- (C17) le coût d'entretien (fauchage, etc.) de la superficie visée par l'interdiction, qu'il faudra prévoir dans certains cas
 - Base de calcul : taux à forfait de l'opération comprenant la machinerie, les tracteurs et la main-d'œuvre
 - Références :
 - CRAAQ, *Machinerie – Coûts et taux à forfait suggérés*, Agdex 740/825
 - enquêtes directes auprès des opérateurs

La culture utilisée pour évaluer les pertes financières (marge brute ou valeur alimentaire perdue) à long terme, dans le cas d'une interdiction de produire, est celle qui présente le meilleur potentiel de production. Il s'agit de la culture qui semble la plus apte à générer le meilleur revenu net pendant une période donnée, en d'autres termes, de la culture la plus rentable compte tenu des conditions technico-économiques. Elle doit répondre aux principes de culture profitable, probable et non spéculative ou conjecturale. Cette culture doit avoir été produite au moins une fois au cours des cinq dernières années.

Coût total : C15 ou C16 + C17 s'il y a lieu

3.3.7 Expropriation

Le Tribunal administratif du Québec déterminera l'indemnité à payer.

3.3.8 Déplacement des amas au champ

La perte économique résultant du déplacement des amas au champ correspond aux coûts liés aux distances supplémentaires à parcourir pour disposer des amas (de l'étable à l'amas et de l'amas au champ).

- Base de calcul : taux à forfait de l'opération comprenant la machinerie, les tracteurs ou les camions et la main-d'œuvre
- Références :
 - CRAAQ, *Machinerie – Coûts et taux à forfait suggérés*, Agdex 740/825
 - enquêtes directes auprès des opérateurs

REMARQUES

- Les charges des différents éléments pourraient être ajustées, s'il y a lieu, pour l'année en cours, au moyen de l'Indice des prix des entrées en agriculture de Statistique Canada ou de tout autre indice convenu entre les parties.
- Les références sont citées à titre indicatif uniquement. L'évaluateur pourra se servir de toute autre information qui lui permettra de calculer les compensations des différents types de pertes selon les bases de calcul décrites précédemment.

Le calcul et le versement d'un paiement

Dans le calcul des compensations, on pourrait tenir compte d'un taux de capitalisation de 3,5 % pour les pertes annuelles récurrentes.

Total des compensations : acquisition du terrain + compensations pour les inconvénients + compensations pour les pertes financières agricoles

(Voir l'exemple de calcul à l'annexe V.)

Les compensations pourraient être versées en un paiement unique.

Dans le cas d'une terre en location, les compensations pour les pertes financières seront versées soit au propriétaire soit au locataire soit aux deux selon l'entente qu'ils auront établie. Si aucune entente n'est établie, ni le propriétaire ni le locataire n'auront droit à la compensation pour les différents types de pertes.

La conciliation et l'arbitrage

Lorsqu'un différend surgit entre les parties intéressées à une cause d'indemnisation, on peut nommer un conciliateur-arbitre. La démarche **pourrait** être la suivante.

Le conciliateur-arbitre est choisi à partir d'une liste de personnes ayant fait l'objet d'un accord préalable entre les parties ou il peut s'agir d'une personne ad hoc reconnue par les parties. Il peut, au besoin, faire appel à des ressources techniques indépendantes.

La conciliation a pour but de trouver une solution à l'amiable au différend. Ni l'une ni l'autre des parties n'est liée par les recommandations formulées au cours de cette démarche.

La période de conciliation dure 30 jours. Elle est suivie d'une période de 15 jours au cours de laquelle les parties peuvent soit accepter le rapport de conciliation soit trouver un terrain d'entente sur la base de ce rapport.

Si la conciliation échoue, on passe à l'arbitrage qui dure 30 jours. À cette étape, la décision du conciliateur-arbitre est exécutoire et sans appel. Elle est conservée par le secrétaire-trésorier de la municipalité qui pourra en délivrer copie à toute personne qui en fera la demande.

Les frais de la conciliation sont payés par la partie demanderesse à moins que les parties n'en conviennent autrement. Les frais de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre les parties à moins encore ici que celles-ci n'en conviennent autrement. Si le conciliateur-arbitre a fait appel à une ressource indépendante, les frais sont partagés entre les parties selon les modalités définies pour la conciliation et l'arbitrage.

Hypothèse :

- Surface à acquérir (rayon de 30 mètres autour du puits)
 $3,14 \times 30^2 = 2\,800 \text{ m}^2$ ou 0,28 hectare
- Valeur marchande du terrain estimée à 7 000 \$ par hectare

Calcul des compensations :

Coût d'acquisition à la valeur marchande	1 960 \$
Majoration de 50 % pour tenir compte d'une petite surface	980 \$
	<hr/>
Compensations à verser	2 940 \$

REMARQUE

L'exemple de calcul ne tient pas compte des servitudes et du droit de passage.

Les valeurs employées sont à titre indicatif uniquement. L'évaluateur pourra se servir de toute autre valeur qui lui permettra de calculer les compensations des différents types de pertes selon les bases de calcul décrites précédemment.

Calcul des compensations :

Contournement des puits (C1)	500 \$
Temps consacré par le propriétaire à certains travaux et à l'évaluation des dommages de construction (C2)	300 \$
Espace de travail temporaire (C3)	500 \$
Inconvénients liés aux travaux de construction (C4)	300 \$
	<hr/>
Compensations à verser	1 600 \$

Les valeurs employées sont à titre indicatif uniquement. L'évaluateur pourra se servir de toute autre valeur qui lui permettra de calculer les compensations des différents types de pertes selon les bases de calcul décrites précédemment.

Coût de remplacement des engrais organiques par des engrais minéraux

A. Producteur sans surplus de lisier

Hypothèse : indice DRASTIC > 100

L'indice DRASTIC est l'indice de vulnérabilité. Les paramètres sont les suivants : D pour profondeur, R pour recharge, A pour aquifère, S pour sol, T pour topographie, I pour impact de la zone vadose, C pour conduction hydraulique.

Superficie touchée : Pour une aire d'alimentation de 100 m de **rayon**, la superficie touchée est de 3,14 hectares. De cette superficie, il faut soustraire la superficie de terrain qui a été acquise soit 30 m de **rayon** ou 0,28 hectare.

Pour un producteur de maïs-grain sans surplus de lisier, le coût supplémentaire, selon la présente méthode de calcul, serait de 236 \$ par hectare soit un coût pour l'ensemble de la superficie touchée de 675 \$.

Compensations à verser : $(3,14 \text{ ha} - 0,28 \text{ ha}) \times 236 \text{ \$/ha} = 675 \text{ \$}$

B. Producteur avec surplus de lisier

D'autres charges de production occasionnées par la situation de surplus de lisier doivent s'ajouter au coût calculé précédemment, à savoir les charges de production supplémentaires liées aux pertes de superficies servant à l'épandage d'engrais organiques.

Hypothèse : Coût de location de terres pour l'épandage : 350 \$ par hectare

Frais de transport des engrais organiques : 77 \$ par hectare

Coût total : $(3,14 \text{ ha} - 0,28 \text{ ha}) \times (236 \text{ \$/ha} + 350 \text{ \$/ha} + 77 \text{ \$/ha}) = 1\,896 \text{ \$}$

Les valeurs employées sont à titre indicatif uniquement. L'évaluateur pourra se servir de toute autre valeur qui lui permettra de calculer les compensations des différents types de pertes selon les bases de calcul décrites précédemment.

Hypothèse :

Voir les calculs des annexes précédentes (I, II et III)

Calcul des compensations :*Coût unique*

Coût d'acquisition du terrain (annexe I) : **2 940 \$**

Compensations pour les inconvénients (annexe II) : **1 600 \$**

Coût récurrent

Compensations pour les pertes financières (annexe III) :

Producteur sans surplus de lisier : 675 \$

Taux d'actualisation : 3,5 %

Compensations : **19 286 \$**

Coût total

23 826 \$

Les valeurs employées sont à titre indicatif uniquement. L'évaluateur pourra se servir de toute autre valeur qui lui permettra de calculer les compensations des différents types de pertes selon les bases de calcul décrites précédemment.