

**COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 419375
Lot : 2 366 757
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Saint-Hyacinthe
Municipalité : Sainte-Marie-Madeleine
M.R.C. : Les Maskoutains
Lieu de l'ordonnance : Longueuil
Date : Le 23 juillet 2018

Régie de l'énergie

DOSSIER: R-4045-2018

DÉPOSÉE EN AUDIENCE

par H&D

Date: 5 NOV. 2018

Pièces no: B-0114

LE MEMBRE PRÉSENT

Monsieur Richard Petit, commissaire

PARTIES INTIMÉES

Centre Équestre Équi-Folie inc.
A/s Anne-Marie Poudrier, présidente
1560, Petit Rang
Sainte-Marie-Madeleine (Québec) J0H 1S0

United American Corp.
BLOCKCHAIN DATA CENTERS INC.
A/s Benoît Laliberté, président
330, Bay Street, Suite 1600
Toronto (Ontario) M5H 2S8

PARTIES MISES EN CAUSE

Municipalité de Sainte-Marie-Madeleine
3541, boulevard Laurier
Sainte-Marie-Madeleine (Québec) J0H 1S0

**Officier de la publicité des droits
de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe**
3100, boulevard Laframboise, local 1.07
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4Z4

DÉCISION EN RECTIFICATION D'UNE ORDONNANCE

**Article 18.5 - Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)**

- [1] Le 11 juillet 2018, la Commission a émis une ordonnance enjoignant aux intimées Centre Équestre Équi-Folie Inc. et United American Corp., incluant leurs filiales et entreprises affiliées, leurs administrateurs, actionnaires, préposés, mandataires, représentants, ayants cause ou ayants droit, de cesser d'utiliser ou de permettre que soit utilisé à des fins autres que l'agriculture le lot 1 959 768 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, et que ne soit pas repris ou permis que soit repris une telle utilisation sans autorisation de la Commission. Des conditions de remise en état étaient aussi prévues.
- [2] Toutefois, une erreur s'est glissée dans le dispositif, soit par l'absence de délai pour l'exécution des conditions de remise en état.
- [3] La décision étant imprécise à cet égard, il y a lieu de la corriger en vertu de l'article 18.5 de la Loi.
- [4] En conséquence, la Commission procède à la rectification de son ordonnance du 11 juillet 2018, pour qu'elle se lise dorénavant comme suit :

**COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	419375
Lot	:	2 366 757
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Saint-Hyacinthe
Municipalité	:	Sainte-Marie-Madeleine
M.R.C.	:	Les Maskoutains
Lieu de l'ordonnance	:	Longueuil
Date	:	Le 11 juillet 2018

LE MEMBRE PRÉSENT

Monsieur Richard Petit, commissaire

PARTIES INTIMÉES

Centre Équestre Équi-Folie inc.
A/s Anne-Marie Poudrier, présidente
1560, Petit Rang
Sainte-Marie-Madeleine (Québec) J0H 1S0

United American Corp.
BLOCKCHAIN DATA CENTERS INC.
A/s Benoît Laliberté, président
330, Bay Street, Suite 1600
Toronto (Ontario) M5H 2S8

PARTIES MISES EN CAUSE

Municipalité de Sainte-Marie-Madeleine
3541, boulevard Laurier
Sainte-Marie-Madeleine (Québec) J0H 1S0

Officier de la publicité des droits
de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe
3100, boulevard Laframboise, local 1.07
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4Z4

ORDONNANCE

en vertu de l'article 14 de la *Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

- [5] Le lot 287-P du cadastre de la Paroisse de Sainte-Madeleine, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (ci-après appelée la « Loi ») depuis le premier décret du 9 novembre 1978.
- [6] Depuis la rénovation cadastrale, entrée en vigueur à cet endroit le 12 février 2003, le lot 287-P porte désormais le numéro 2 366 757 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe.
- [7] L'intimée Centre Équestre Équi-Folie inc. (ci-après « Centre Équestre ») a acquis ledit lot 2 366 757 de M. René Lamarre, par acte de vente intervenu, le 31 mai 2005 devant M^e Michel Robert, notaire, sous le numéro 10 871 de ses minutes et publié le 1^{er} juin 2005 sous le numéro 12 358 873.
- [8] Le 29 mars 2018, la municipalité de Sainte-Marie-Madeleine émettait un avis d'infraction à l'intimée Centre Équestre en raison de travaux de branchements électriques et d'excavation effectués sans permis ni autorisation sur la propriété.
- [9] Ces travaux visaient à permettre l'installation, à l'intérieur d'un dôme ayant auparavant servi de manège à chevaux, d'environ 1000 modules informatiques servant à effectuer des calculs et utilisés dans des opérations de minage de cryptomonnaies.
- [10] Un rapport du service des enquêtes de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (ci-après la « Commission »), produit en date du 9 avril 2018, révélait que l'intimée United American Corp., représentée par M. Benoît Laliberté, était l'exploitante des futurs dômes de serveurs informatiques.

1

- [11] Monsieur Laliberté a soumis que les activités de minage de cryptomonnaie étaient en fait un accessoire de chauffage pour d'éventuelles serres agricoles puisque chaque module informatique produit énormément de chaleur pendant les opérations et que les revenus générés permettraient d'amortir les coûts de chauffage.
- [12] Toutefois, à l'analyse des informations soumises, la Commission considérait plutôt que vu les sommes investies et la nature des opérations de «minage», celles-ci constituaient une activité principale autre qu'agricole à laquelle il était possible de brancher des serres agricoles pour réutiliser la chaleur générée par les modules informatiques.
- [13] Par conséquent, en date du 17 avril 2018, un procureur de la Commission adressait aux intimés le préavis d'ordonnance prévu à l'article 14.1 de la Loi relativement à une utilisation à des fins autres qu'agricoles d'une partie du lot 2 366 757, le tout sans autorisation et en contravention à l'article 26 de la Loi.
- [14] Conformément aux dispositions du préavis, la Commission pouvait procéder, dès l'expiration d'un délai de 10 jours, à l'émission d'une ordonnance visant à faire cesser la contravention et remettre les lieux en leur état antérieur, ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtraient appropriées pour assurer le respect de la Loi. Pendant ce délai, les intimées pouvaient présenter des observations, produire des documents pour compléter leur dossier et demander une rencontre avec les membres de la Commission pour donner leur point de vue sur l'infraction reprochée.
- [15] Le 25 avril 2018, un représentant de United American Corp. a répondu au préavis d'ordonnance en demandant la tenue d'une rencontre publique afin d'apporter des précisions sur la nature du projet.
- [16] Cette rencontre publique s'est tenue le 27 juin 2018 à Longueuil, lors de laquelle le contenu d'un rapport agronomique produit par l'agronome Yvan Beaudin a été présenté. Ce rapport soutenait qu'il était possible d'utiliser des modules informatiques pour générer la chaleur nécessaire au chauffage d'une serre.
- [17] Dans le cas présent, la Commission a tenu à rappeler qu'elle ne décide pas sur le fond d'une demande d'autorisation pour implanter un tel projet, mais qu'elle doit plutôt déterminer si les activités projetées sont de nature agricole ou non.
- [18] La Commission est consciente qu'exploiter des serres nécessite des sources de chaleur, toutefois il faut distinguer l'usage accessoire nécessairement rattaché à une exploitation agricole, et une activité commerciale autonome générant un sous-produit permettant l'établissement d'une exploitation agricole.
- [19] Malgré les représentations effectuées par les intimées lors de la rencontre publique, la Commission est toujours convaincue que les activités de minage de cryptomonnaies et l'exploitation de dômes abritant des serveurs informatiques ne peuvent pas se qualifier à titre d'activités agricoles ou d'accessoires à des activités agricoles, lesquelles ne nécessiteraient pas d'autorisation conformément à la Loi.

[20] En effet, la quantité de chaleur générée par l'activité de minage n'est aucunement en lien avec les besoins agricoles réellement nécessaires à l'exploitation de serres puisque celle-ci serait invariablement produite de façon constante lors des opérations de calcul effectuées par les modules informatiques, qu'elle soit réutilisée ou non. L'exploitation de serres par le recyclage de la chaleur est tout au plus une activité accessoire qui valorise un sous-produit d'une activité autre qu'agricole.

[21] Par conséquent, devant ces faits et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 14 de la loi, la Commission est d'opinion qu'il y a lieu d'émettre une ordonnance pour faire cesser l'infraction et faire remettre les lieux en leur état antérieur.

EN CONSÉQUENCE, LA COMMISSION ENJOINT LES INTIMÉES, CENTRE ÉQUESTRE ÉQUI-FOLIE INC. ET UNITED AMERICAN CORP., INCLUANT LEURS FILIALES ET ENTREPRISES AFFILIÉES, LEURS ADMINISTRATEURS, ACTIONNAIRES, PRÉPOSÉS, MANDATAIRES, REPRÉSENTANTS, AYANTS CAUSE OU AYANTS DROIT :

DE CESSER, dès la signification de la présente ordonnance, d'utiliser ou de permettre que soit utilisé à des fins autres que l'agriculture le lot 2 366 757 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, et qu'il ne soit pas repris ou permis que soit repris de telles utilisations du lot sans autorisation de la Commission.

DE REMETTRE, dans les soixante (60) jours de la signification de la présente ordonnance, le lot 2 366 757 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, en état d'agriculture au sens de l'article 1 de la Loi, soit en :

1. retirant ou faisant retirer du lot toutes les installations et tous les accessoires liés à l'exploitation du ou des dômes de serveurs informatique s'y trouvant, à savoir, tous les modules informatiques, boîtes ou panneaux électriques, câbles de branchements, tubes d'aération souterraine, structures de soutien en bois ou autres éléments ayant été intégrés dans les bâtiments du centre équestre;
2. retirant tous les dômes se trouvant sur le lot ainsi que les structures qui les soutiennent, ou à défaut leur redonner une vocation agricole en conformité à la loi;
3. remettant en place et en nivelant tous sols excavés pendant les travaux d'installation des dômes.

À défaut par les intimées d'obtempérer aux présentes, soit par la cessation des usages autres que l'agriculture et la remise en état des lieux dans le délai de soixante (60) jours ci-haut mentionné, la Commission s'adressera à la Cour supérieure, conformément aux articles 85 et suivants de la Loi, pour assurer la sanction de la présente ordonnance.

Par ailleurs, la présente ordonnance n'exclut en rien l'exercice des recours prévus à la section II du chapitre V de la Loi, au regard des infractions déjà commises.

IL EST DE PLUS REQUIS DE L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-HYACINTHE :

DE PROCÉDER à l'inscription de la présente ordonnance, conformément à l'article 105.1 de la Loi, contre l'emplacement ci-haut décrit.



Monsieur Richard Petit, commissaire
pour la Commission

/ml

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la Loi, ainsi que les délais de recours



**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-07-26 à 11:32 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe sous le numéro 24 029 622.

Le fichier de signature électronique ECACL24_029_622.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Stéphanie Cashman-Pelletier**, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Nature générale :	Ordonnance - protection du territoire agricole : Rectification
Nom des parties :	Commission Intimé
	Commission de protection du territoire agricole du Québec Centre équestre Équi-Folie inc. United American Corp.

