



2. PROPRIÉTÉ DES ANIMAUX ET DES BIENS

Propriété et transfert de risques

Le droit de propriété permet à son titulaire de bénéficier d'un ensemble d'avantages : droit de l'utiliser, d'en jouir, d'en disposer librement et complètement et de faire sien ce qu'il permet de produire et ce qui s'y greffe. Ainsi, les récoltes sont présumées appartenir à celui qui possède le fonds de terre. Le petit veau et l'œuf appartiennent à celui qui possède la vache ou la poule les ayant produits. Il existe aussi une présomption selon laquelle les constructions et les plantations qui se trouvent sur le terrain où ils sont érigés appartiennent au propriétaire (ex. : abris ou ouvrages permanents, végétaux incorporés au sol).

Ceci dit, le propriétaire du bien peut renoncer à son droit de propriété. Il est toutefois préférable de ne pas renoncer à un tel droit pour des immeubles situés sur votre site de production ou, à tout le moins, de vous assurer qu'ils deviennent vôtres à l'expiration du contrat. Quoiqu'il en soit, une telle renonciation devrait être consignée au contrat de manière à éviter que cette question ne donne lieu à un débat.

Le droit de propriété entraîne des responsabilités, obligations et divers autres impacts. Ainsi, il existe une présomption de responsabilité pour le propriétaire, notamment en cas de préjudice causé par un animal ou résultant de la ruine de l'immeuble. La notion de propriété peut aussi, dans certains cas, avoir une incidence sur l'admissibilité à certains programmes ou avantages¹.

Il convient, dans la mesure du possible, d'éviter de « diviser » la propriété d'un bâtiment de celle du terrain où il est érigé. Cela est communément appelé « droit de superficie ». Le fait qu'un producteur-intégrateur soit propriétaire de bâtiments érigés sur le terrain d'un producteur-intégré risque de causer des casse-têtes juridiques pendant et après la fin du contrat.

¹ Il faut notamment vérifier auprès de La Financière agricole du Québec les conditions d'admissibilité aux programmes d'assurance et de protection du revenu et aux programmes de financement.

Dans le contrat, le propriétaire de chacun des biens doit être clairement identifié : terres agricoles ou forestières, bâtiments, équipements, intrants, végétaux, animaux. Les biens visés devraient aussi faire l'objet d'une description précise et concise (ex. : quantité, superficie et volume).

Cette façon de faire peut notamment contribuer à diminuer le risque de différends relatifs à la propriété d'un bien et à prévenir des situations fâcheuses où un bien serait consommé, hypothéqué ou encore vendu sans droit.

Le **transfert de propriété** est le moment où s'opère le changement de propriété du bien d'une personne à une autre. La question du transfert de propriété peut se poser différemment selon les types de contrat de production. Généralement, dans les contrats de production animale, il n'y a pas de transfert de propriété des animaux, car ils appartiennent au producteur-intégrateur qui en confie la garde au producteur-intégré aux fins de l'élevage. En revanche, certains contrats de production végétale, par exemple, peuvent prévoir que le producteur-intégré est propriétaire de la récolte, à partir de l'ensemencement jusqu'à un certain moment, identifié au contrat, où intervient le transfert de propriété en faveur du producteur-intégrateur (ex. : chargement, paiement complet).

Les règles de base prévoient que le **transfert de risques** (transfert de responsabilités) est lié au transfert de propriété, c'est-à-dire qu'en cas de sinistre c'est le propriétaire du bien qui assume les pertes. Les parties peuvent toutefois s'entendre sur des règles différentes dans le contrat. Ainsi, elles peuvent prévoir que le transfert de propriété et le transfert de risques auront lieu à deux moments différents (ex. : fin du cycle de production et chargement). Dans tous les cas, le moment du transfert de propriété et celui du transfert de risques devraient être clairement établis au contrat.

Les règles générales prévoient aussi que lors de la vente d'un bien, les risques de perte du bien demeurent à la charge du vendeur jusqu'à sa livraison, moment où celui-ci est pris en charge par l'acheteur. C'est donc la partie qui est la mieux placée pour prévenir les pertes du bien qui en assume généralement les risques. Ainsi, il peut être logique de prévoir que le producteur-intégré cesse d'assumer la responsabilité des animaux et des végétaux une fois que ceux-ci ont été pris en charge par le producteur-intégrateur, car il lui est plus difficile à partir de ce moment d'en assurer le suivi et le contrôle. Encore une fois, les parties sont libres de prévoir des règles différentes dans le contrat.

Les risques pouvant affecter les biens sont multiples : bris, contamination, incendie, vol, etc. Le propriétaire d'un bien et celui qui en assume les risques ont donc un intérêt économique à les assurer, car leur destruction ou détérioration est susceptible de leur causer des inconvénients financiers. À ce sujet, nous vous invitons à lire la fiche portant sur les assurances.

SELON VOTRE SITUATION, VOICI DES EXEMPLES DE CLAUSES QUE VOUS POUVEZ AJUSTER À VOTRE RÉALITÉ

CLAUSES PROPRIÉTÉ ET TRANSFERT DE RISQUES

- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] est propriétaire du site de production.
- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] est propriétaire des intrants fournis à ses frais au [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] durant le processus de production.
- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] est propriétaire du [produit, bois, animal]. De ce fait, le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] ne peut vendre, céder, transférer, donner en gage ou en garantie, ou autrement aliéner ou grever d'une charge quelconque le [produit, bois, animal] sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du [producteur-intégré ou producteur-intégrateur].

- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] est propriétaire des déjections animales provenant des activités d'élevage prévues au contrat.
- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] est propriétaire du compost provenant des activités de culture prévues au contrat.
- Le [produit, bois, animal] devient la propriété du [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] dès qu'il en prend possession à l'établissement du [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] directement ou par l'entremise d'un transporteur.
- Le [producteur-intégré ou producteur-intégrateur] assume les risques liés à la perte, au vol, à la destruction ou à tout autre événement pouvant mettre en péril le [produit, bois, animal] à compter du [ex.: chargement, déchargement, pesée] à l'établissement du [producteur-intégré ou producteur-intégrateur].