

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR
L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES

**AU MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES
ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC**

Terres agricoles : éviter la dépossession
Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles

Le 15 février 2024



ISBN 978-2-89556-241-2 (PDF)
Dépôt légal, 1^{er} trimestre 2024
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives du Canada

Table des matières

L'Union des producteurs agricoles	5
1. Introduction	6
2. La propriété des terres agricoles	6
2.1. Des données intéressantes mais incomplètes	6
2.2. Qui sont les propriétaires locateurs?	7
2.3. Pour y voir clair, un registre s'impose	9
3. La concentration des superficies agricoles	10
4. L'accès des terres par la relève et les entreprises en démarrage	12
4.1. Un accès de plus en plus difficile	12
4.2. Morcellement : une fausse bonne idée.....	13
Conclusion	14



L'Union des producteurs agricoles

Au fil de son histoire, l'Union des producteurs agricoles (UPA) a travaillé avec conviction à de nombreuses réalisations : le crédit agricole, le coopératisme agricole et forestier, l'électrification rurale, le développement éducatif des campagnes, la mise en marché collective, la reconnaissance de la profession agricole, la protection du territoire agricole, l'implantation de l'agriculture durable et même le développement de la presse québécoise avec son journal *La Terre de chez nous*, etc. Depuis sa fondation, l'UPA contribue donc au développement et à l'avancement du Québec.

L'action de l'UPA et de ses membres s'inscrit d'abord au cœur du tissu rural québécois. Elle façonne le visage des régions à la fois sur les plans géographique, communautaire et économique. Bien ancrés sur leur territoire, les quelque 42 000 agriculteurs et agricultrices québécois exploitent plus de 29 000 entreprises agricoles, majoritairement familiales, et procurent de l'emploi à plus de 56 600 personnes. Chaque année, ils investissent 1,2 G\$ dans l'économie régionale du Québec.

En 2022, le secteur agricole québécois a généré 12,8 G\$ de recettes monétaires agricoles, ce qui en fait la plus importante activité du secteur primaire au Québec et un acteur économique de premier plan, particulièrement dans nos communautés rurales.

Près de 28 400 producteurs forestiers, quant à eux, récoltent de la matière ligneuse pour une valeur annuelle de plus de 475 M\$ générant un chiffre d'affaires de 4,3 G\$ par la transformation de leur bois.

L'action de l'UPA trouve aussi des prolongements sur d'autres continents par ses interventions dans des pays de l'Organisation de coopération et de développements économiques pour défendre le principe de l'exception agricole dans les accords de commerce, ou en Afrique pour développer la mise en marché collective par l'entremise d'UPA Développement international. Maximisant toutes les forces vives du terroir québécois, l'ensemble des producteurs et productrices agricoles et forestiers a fait connaître l'agriculture et la forêt privée du Québec au Canada et au monde entier.

Aujourd'hui, l'UPA regroupe 12 fédérations régionales, 25 groupes spécialisés et compte sur l'engagement direct de plus de 2 000 producteurs et productrices à titre d'administrateur. Elle a également mis en place plusieurs tables de travail, en l'occurrence sur la production biologique, l'horticulture et la mise en marché de proximité, où les intervenants des secteurs concernés peuvent bâtir l'avenir de façon concertée.

Pour l'UPA, POUVOIR NOURRIR, c'est nourrir la passion qui anime tous les producteurs; c'est faire grandir l'ambition d'offrir à tous des produits de très grande qualité. POUVOIR GRANDIR, c'est être l'union de forces résolument tournées vers l'avenir. **POUVOIR NOURRIR POUVOIR GRANDIR**, c'est la promesse de notre regroupement.

1. Introduction

Le troisième et dernier fascicule présenté par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) dans le cadre de la consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles traite de la propriété foncière agricole et de l'accès aux terres. Ce dernier fascicule fournit des informations concernant la propriété des terres agricoles, la valeur de celles-ci, les transactions foncières agricoles, l'accès aux terres par la relève et l'achat de terres agricoles par les non-résidents.

D'entrée de jeu, l'UPA tient à signifier qu'elle partage la vaste majorité des constats formulés par le MAPAQ dans ce fascicule, la majorité étant appuyée par des données probantes. Pour l'Union, les données présentées, et les constats qui en découlent, mettent en lumière deux principaux enjeux :

- L'augmentation des superficies agricoles détenues par de grands propriétaires fonciers;
- L'accès de plus en plus difficile aux terres agricoles pour certaines catégories d'entreprises agricoles, dont la relève.

Avant d'aborder ces enjeux plus en détail dans les sections suivantes de ce mémoire, nous ferons un retour sur les informations transmises dans le fascicule à l'égard de la propriété des terres agricoles.

2. La propriété des terres agricoles

6

2.1. Des données intéressantes mais incomplètes

La première section du fascicule présente une multitude de données statistiques permettant de dresser un portrait de la propriété des terres agricoles au Québec. Il est intéressant de constater que plusieurs des données présentées, issues des banques de données du MAPAQ, n'avaient jamais été rendues publiques auparavant. À partir de ces données, deux principaux constats sont énoncés par le MAPAQ :

- Près de 90 % des superficies agricoles enregistrées sont détenues par des producteurs agricoles ou des membres de la famille apparentés à ces entreprises, et cette proportion est stable dans le temps;
- La proportion du territoire agricole appartenant à de grands propriétaires est en augmentation.

Bien que nous partagions le constat relatif à la concentration croissante des superficies entre les mains de grands propriétaires (un sujet que nous examinerons plus en détail dans la section suivante de ce mémoire), nous pensons qu'il est essentiel de nuancer l'affirmation selon laquelle la proportion des terres détenues par les producteurs reste élevée et stable.

Premièrement, comme indiqué dans le fascicule, l'analyse du MAPAQ, à partir de laquelle celui-ci tire ce constat, porte sur environ 3 Mha sur la période 2007-2023, soit environ 48 % de la zone

agricole. On y apprend que les superficies totales enregistrées au MAPAQ ont plutôt oscillé entre 3,4 et 3,5 Mha sur cette période, ce qui laisse un flou sur une superficie située entre 400 000 et 500 000 hectares. Bien que l'on puisse penser qu'une portion de ces hectares est localisée hors de la zone agricole, il se peut également qu'une partie de ces superficies soient situées en zone agricole. Ces superficies, dont la majorité ne fait pas l'objet d'un remboursement en vertu du Programme de crédit de taxes foncières agricoles, ont fort probablement un « profil particulier » par rapport aux superficies analysées.

Par ailleurs, comme le précise le mot du ministre en introduction au fascicule 3, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* « préserve aujourd'hui 6,3 millions d'hectares réservés en priorité à des fins agricoles ». **Pourtant, le fascicule ne porte aucun regard sur « les autres 3,3 Mha » qui ne sont pas détenus par des exploitations agricoles enregistrées.** On peut croire qu'une large proportion des superficies qui ne sont pas enregistrées au MAPAQ est détenue par des producteurs forestiers engagés dans des activités sylvicoles; activités faisant partie de la définition de l'agriculture. En résumé, l'analyse ne permet pas de fournir un portrait global des tendances et des pressions qui s'exercent sur la zone agricole.

Il aurait été intéressant d'avoir des informations sur les caractéristiques de ces superficies, comme les propriétaires qui les détiennent (nombres, superficie détenue [concentration]) et la superficie moyenne des lots que l'on retrouve dans cette portion de la zone agricole. Selon nous, celle-ci recèle fort probablement des superficies d'intérêt, notamment pour accueillir des modèles diversifiés.

Pour conclure, l'analyse des transactions foncières effectuée chaque année par l'UPA révèle une augmentation notable du nombre de transactions ainsi qu'une hausse de la proportion de ces transactions où l'acheteur n'est pas un producteur agricole. La mise en place d'un registre des transactions permettrait d'offrir un portrait exact de ces tendances.

2.2. Qui sont les propriétaires locateurs?

Au-delà des mises en garde précédentes, l'évolution des superficies par catégories de producteurs présentée par le MAPAQ mérite que l'on s'y attarde. En effet, lorsque l'on regarde l'évolution des superficies possédées par chaque catégorie de propriétaires¹, résumée dans le tableau ci-dessous, il est possible de constater que les superficies détenues par les exploitations agricoles exclusivement propriétaires sont à la baisse. Cependant, c'est l'évolution des superficies possédées par des exploitations agricoles « locateurs » (qui loue des terres à d'autres exploitations) qui porte à réfléchir. En effet, les superficies détenues par cette catégorie de propriétaires ont presque doublé entre 2007 et 2023, passant de 8 % à 15 %.

¹ Graphique 1, page 14, fascicule 3

Catégorie	2007	2023
Exploitation agricole exclusivement propriétaire	38 %	31 %
Exploitation agricole propriétaire et locataire	27 %	30 %
Exploitation agricole propriétaire, locataire et locateur	8 %	15 %
Propriétaire apparenté à une exploitation agricole	16 %	13 %
Propriétaire non-exploitant agricole (non-producteur)	12 %	11 %

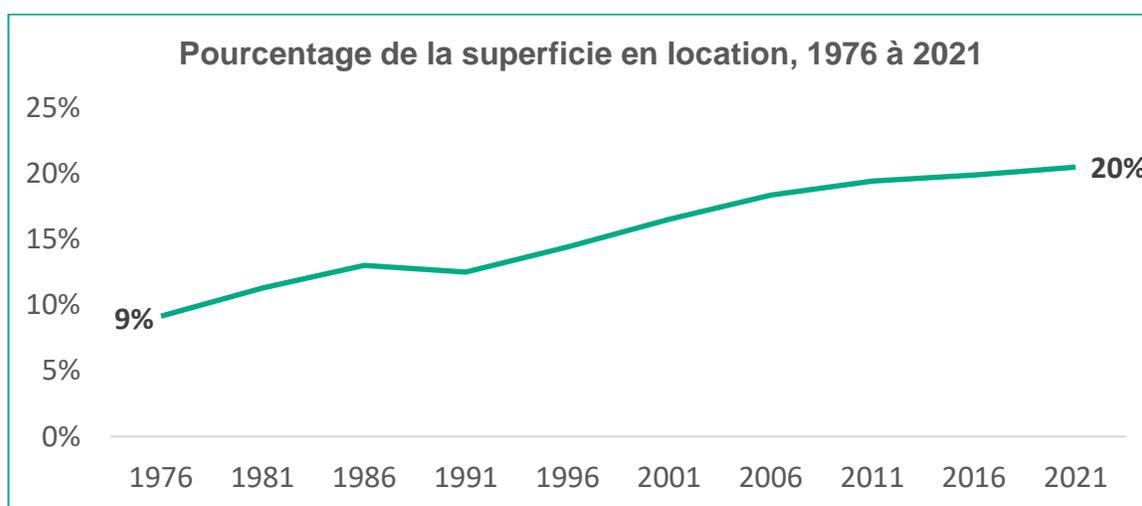
Source : Fascicule 3 : La propriété foncière agricole et l'accès aux terres, MAPAQ, données issues du graphique 1, page 14, compilation MAPAQ, novembre 2023.

Ainsi, bien que la possession de terres par des non-producteurs semble relativement stable, la proportion de terres détenues par des exploitations agricoles louant des surfaces à d'autres connaît une augmentation significative. Cette catégorie dissimule possiblement un accroissement du nombre de terres détenues par des propriétaires, qui répondent à la définition de producteurs agricoles, dont l'activité principale n'est pas l'agriculture. Ceux-ci pourraient détenir de petites superficies (ex. : villégiateurs) ou encore de très grandes superficies (ex. : certains regroupements agricoles). Dans les deux cas, ils pourraient agir davantage en tant que spéculateurs plutôt que comme des producteurs agricoles.

Le fascicule 3 n'apporte cependant aucune information sur la catégorie « locateur ». Des données additionnelles sur cette catégorie (ex. : superficies louées aux autres vs superficie exploitée, superficies détenues par les grands propriétaires de cette catégorie, etc.) permettraient de mieux comprendre cette tendance à la hausse.

Par ailleurs, la proportion de terres louées par les exploitations agricoles enregistrées est en croissance. Entre 2006 et 2021, cette proportion est passée de 18,3 % à 20,5 % selon les données du Recensement sur l'agriculture.

8



Sources : Statistique Canada, tableau 32-10-0228-01 et tableau 32-10-0234-01, calculs UPA-DREPA

Rappelons que ce pourcentage est calculé sur l'intégralité des superficies détenues par les exploitations agricoles recensées. En excluant les superficies non exploitées (ex. : bâtiments, boisés, milieux humides), nous estimons que cette proportion serait plutôt de l'ordre de 30 %. À preuve, les données issues des études sur les coûts de production de certaines productions affichent des taux de location des superficies exploitées souvent supérieurs à 30 %, comme en fait foi le tableau suivant :

Taux de location observés dans les enquêtes de coûts de production			
Productions	Superficies cultivées	Superficies louées	Taux de location
Veaux d'embouche — 2020	249	123	49 %
Céréales et canola — 2019	405	194	48 %
Agneaux — 2021	148	58	39 %
Veaux de grains — 2018	90	26	29 %
Bouvillons — 2020	411	94	23 %
Porcelets et porcs — 2022	160	33	21 %
Lait	155	31	20 %

Sources : Centre d'études sur les coûts de production en agriculture. *Études sur le coût de production (veaux d'embouche — 2020, céréales et canola — 2019, agneaux — 2021, veaux de grains — 2018, bouvillons — 2020, porcelets et porcs — 2022), Groupe AGÉCO, enquête 2022 sur les coûts de production des entreprises laitières du Québec, mai 2023.*

Ainsi, selon l'UPA, bien que la majorité des terres agricoles demeurent la propriété des entreprises agricoles, il est évident que la proportion détenue par ceux qui les cultivent est en déclin. La croissance des superficies détenues par des propriétaires « locateurs » et du nombre de regroupements de propriétaires ayant plusieurs liens entre eux peut receler une tendance vers une nouvelle forme de spéculation et d'accaparement des terres agricoles.

2.3. Pour y voir clair, un registre s'impose

Depuis de nombreuses années, l'UPA milite pour la mise en place d'un registre détaillé portant sur la propriété du foncier agricole incluant un mécanisme de suivi des transactions visant des terres agricoles. L'UPA n'était pas la seule à réclamer la mise en place d'un tel outil. **En effet, en 2016, faisant suite à un mandat d'initiative sur l'accaparement des terres agricoles au Québec, la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (CAPERN) recommandait de rendre publique une base de données sur la propriété des terres agricoles et de la mettre à jour au fur et à mesure que les données sont colligées.**

Un tel mécanisme permettrait également de suivre l'évolution des superficies agricoles acquises par des non-résidents. Bien que l'UPA partage le constat du MAPAQ selon lequel l'acquisition de terres par les non-résidents ne semble pas problématique actuellement au Québec, il est important de surveiller les tendances liées à ce type de transaction dans le futur. Ce mécanisme permettrait également de suivre les acquisitions de terres faites par d'autres types d'acquéreurs, comme les organismes de conservation et les municipalités.

La multitude de données partagées dans le fascicule 3 concernant la propriété des terres agricoles et les transactions agricoles démontrent que les données pour tenir un tel registre existent et que sa mise en place dépend strictement de la volonté du gouvernement.

L'UPA DEMANDE :

- de mettre en place un registre détaillé consignait la propriété et les transactions relatives au foncier agricole au Québec.

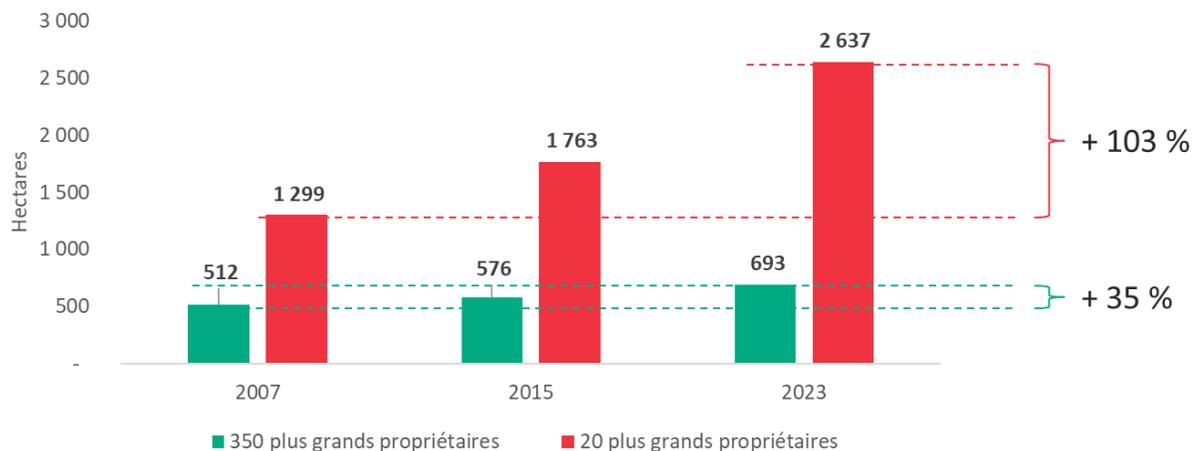
3. La concentration des superficies agricoles

Les données sur la propriété des terres publiées dans le fascicule 3 sont sans équivoque : les superficies agricoles détenues par les plus grands propriétaires sont en augmentation.

Bien que les données issues du recensement agricole révèlent une diminution de la superficie moyenne des exploitations agricoles au Québec, passant de 113 hectares en 2006 à 107 hectares en 2021, soit une baisse d'environ 5 %, le fascicule 3 met en lumière une tendance différente pour les 350 plus grands propriétaires, dont les superficies agricoles ont augmenté de 50 % entre 2007 et 2023.

Par ailleurs, les 20 plus grands propriétaires ont enregistré une croissance spectaculaire de 103 % de leurs superficies minimales au cours de la même période, alors que cette croissance était de 35 % pour les 350 plus grands propriétaires. En somme, ces données indiquent clairement une corrélation positive entre la taille des superficies détenues et la tendance à accroître davantage ces superficies au fil du temps.

Superficies minimales détenues par les grands propriétaires



Source : Fascicule 3 — La propriété foncière agricole et l'accès aux terres, MAPAQ, données issues du tableau 6, page 21, compilation MAPAQ, novembre 2023.

Ce constat démontre la nécessité de mettre en place des solutions afin d'atténuer la tendance alarmante vers la concentration croissante des terres agricoles entre les mains d'un nombre

restreint de grands propriétaires. En l'absence d'interventions appropriées, cette situation risque de s'accélérer, alimentée par la hausse de la valeur des terres déjà en propriété, qui crée un effet de levier facilitant l'acquisition de nouvelles superficies. Des études canadiennes récentes expliquent en détail cette situation². Cette dynamique rend d'autant plus ardu l'accès à la terre pour la relève et les petites exploitations agricoles, qui se trouvent dans l'incapacité de rivaliser avec les propriétaires fonciers agricoles de plus grande envergure.

De plus, au fur et à mesure que la terre soutient de moins en moins de familles rurales, les histoires et les identités agricoles disparaissent. Avec moins de familles sur la terre, le lien entre les agriculteurs et la communauté s'affaiblit, contribuant à l'érosion des fondements sociaux et économiques des communautés rurales.

Les grands propriétaires fonciers agricoles risquent d'attirer l'attention d'investisseurs non agricoles, tels que les fonds d'investissement. En effet, la capitalisation de ces grands propriétaires est telle qu'en cas de vente de leurs entreprises (ou de leur actif), seuls des investisseurs disposant de ressources financières conséquentes seront en mesure de les acquérir. De plus, pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille d'actifs en intégrant des terres agricoles, l'acquisition des actions ou des actifs de ces grands propriétaires fonciers agricoles représente une solution « clés en main », bien plus simple et rapide que l'achat de parcelles agricoles individuelles.

En résumé, cette concentration pourrait être irréversible et entraîner des conséquences majeures pour le secteur agricole québécois, notamment :

- l'abandon de nombreux projets de relève et de démarrage d'entreprises agricoles;
- la marginalisation des exploitations de petite et moyenne taille;
- la transition d'une agriculture dirigée par des entrepreneurs vers une agriculture où les salariés prédominent;
- la diminution significative du nombre de fermes et la dévitalisation des régions rurales;
- la perte de contrôle de grandes superficies agricoles au profit d'investisseurs non agricoles.

Pourtant, le modèle agricole actuel, misant sur des entreprises familiales, a démontré ses bénéfices, notamment pour le dynamisme des régions rurales.

Soulignons qu'une proportion significative des terres agricoles appartient à des exploitations agricoles qui s'appêtent à transférer cet actif au plus offrant faute de relève pour leurs entreprises. **Le portrait statistique de la propriété des terres présenté dans le fascicule 3 pourrait ainsi changer rapidement.**

À preuve, selon une analyse publiée en avril 2023³, le nombre de terres agricoles détenues par des investisseurs en Saskatchewan était négligeable en 2002, mais ceux-ci détenaient plus de 400 000 hectares en 2018. On y indique également qu'un investisseur de l'Alberta était désormais (en 2022) le plus grand propriétaire de terres agricoles au Canada, avec plus de 91 000 hectares.

² *Size Economies and Stratification in Primary Agriculture: Understanding the Implications*, Independent Agri-Food Policy Note, September 2021, Al Mussell and Douglas Hedley.

³ <https://thenarwhal.ca/prairies-farming-investors/>, publié le 4 avril 2023

Pour toutes ces raisons, l'UPA estime qu'il est essentiel de mettre en place rapidement des mesures pour limiter cette concentration des superficies agricoles dans les mains de grands propriétaires fonciers. Par le passé, l'UPA avait proposé de limiter l'acquisition de superficies agricoles à 100 hectares par année sur une période de 3 ans (ou 300 hectares par période de 3 ans). Cette limite était basée sur la taille moyenne des fermes québécoises (environ 100 ha). Ce genre de mesure doit nécessairement prévoir les contournements possibles (ex. : achat d'actions) en liant les superficies acquises au bénéficiaire ultime (ex. : avec le numéro d'assurance sociale).

L'UPA DEMANDE :

- **de limiter la superficie que toute personne ou entité peut acquérir par année à des fins agricoles autres que le transfert intergénérationnel.**

4. L'accès des terres par la relève et les entreprises en démarrage

4.1. Un accès de plus en plus difficile

L'UPA partage le constat du MAPAQ selon lequel la relève agricole et les entreprises en démarrage rencontrent actuellement des difficultés croissantes pour accéder aux terres agricoles. Dans le fascicule 3, on présente les principaux obstacles à l'accès aux terres, qui sont :

- l'absence de terres à vendre correspondant aux besoins en matière de taille et à un prix permettant le déploiement d'une entreprise agricole viable;
- la difficulté à connaître l'existence des terres en vente;
- la hausse du prix des terres.

Pour réduire ces obstacles, plusieurs solutions doivent être envisagées. Parmi celles-ci, l'instauration de nouveaux incitatifs fiscaux bénéficiant aux cédants qui vendent leurs terres à la relève. Également, avec seulement 0,24 ha de superficie en culture par habitant, il est nécessaire d'agir sur la préservation du bassin de terres cultivables disponibles en instaurant des mesures fiscales et légales pour éviter l'enrichissement et pour soutenir la remise en culture. Certaines MRC au Québec, telles que celles de Laval et des Érables, travaillent à identifier et à mettre en œuvre des mesures efficaces pour s'attaquer à cette problématique. Rappelons également que les attentes en matière d'environnement et de biodiversité créent des pressions additionnelles sur les terres en culture, sans parler des organismes de conservation qui s'intéressent de plus en plus aux superficies agricoles. Pourtant, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs a estimé qu'en 2019, le Québec comptait 60 823 ha de terres agricoles en friche dans la zone agricole⁴. Finalement, des mesures anti-spéculation, comme limiter l'achat de terres aux seuls producteurs agricoles enregistrés, seraient selon nous à considérer. Ce type de mesure pourrait réduire la demande pour les terres agricoles,

⁴ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (2023), *Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles, fascicule 1 : le territoire agricole*. p. 28.

particulièrement dans les régions de villégiature ou périurbaines, tout en limitant leur acquisition par des fonds d'investissement.

De plus, il est essentiel d'étudier d'autres modalités d'accès durable à la propriété, notamment par l'encadrement de la location. Les statistiques démontrent que de plus en plus de relèves, en situation tant de démarrage que de transfert (familial ou non apparenté), ont recours à la location d'actifs agricoles. Des modalités de location avantageuses, comme celles offertes par le biais de la Fiducie agricole UPA-Fondation, permettent d'offrir une réelle alternative à la propriété en plus d'agir comme une assurance pour la préservation de la vocation agricole des terres à perpétuité au bénéfice des agriculteurs.

Pour faciliter l'accès à la terre, une attention particulière devrait aussi être accordée à l'accompagnement des transferts d'entreprise. Le fascicule ne rapporte pas les divers défis inhérents aux transferts : l'accompagnement professionnel adéquat, les dynamiques familiales et la diversité et la complexité du contexte. Pour y répondre, des mesures assurant un accompagnement et un accès à des professionnels (ex. : juridiques et fiscaux) devraient être mises en place pour améliorer le taux de réussite des transferts.

4.2. Morcellement : une fausse bonne idée

L'UPA constate que l'accès limité aux petites superficies est régulièrement cité comme un obstacle au développement d'une diversité de modèles agricoles et l'établissement de la relève. L'option du morcellement est systématiquement relevée comme solution pour répondre à cet enjeu bien qu'il puisse exacerber les défis d'accès existants, notamment l'augmentation des prix des terres et l'abandon des activités agricoles⁵.

Rappelons que selon les statistiques fournies par le MAPAQ dans le fascicule 2, le Québec compte sur une abondance de petites superficies agricoles (plus de 2,7 millions d'unités d'évaluation foncière de 10 ha et moins). De plus, ces statistiques indiquent clairement que plus les unités d'évaluation foncière situées en zone agricole sont petites, moins elles détiennent une vocation agricole⁶. Concrètement, seulement 0,4 % des unités de 4 ha et moins et 28 % des unités de 4 ha à 10 ha sont utilisées à des fins agricoles. Bien que nous soyons conscients que ces unités ne sont pas toutes cultivées, voire cultivables, pour mieux comprendre les enjeux et identifier les pistes de solutions à retenir, il est nécessaire de mener des études ciblant précisément les lots de 1 ha à 4 ha et d'effectuer un suivi des autorisations de résidences dans le cadre de l'article 5.9.

L'accès aux petites superficies ne réside donc pas dans un morcellement supplémentaire, mais dans l'établissement de mesures et mécanismes pour faciliter l'accès aux petites surfaces existantes associées à un objectif de taux d'utilisation agricole et des programmes pour soutenir la remise en culture des terres. L'imposition d'un moratoire sur le morcellement des petites superficies de 10 ha et moins devrait être étudiée.

⁵ Commission de protection du territoire agricole du Québec, 2017. *Réflexion sur le morcellement*. <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/la-commission/publications/citoyens-professionnels/reflexion-morcellement.pdf>

⁶ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, 2023. *Consultation nationale sur le territoire et les activités agricoles, fascicule 2 : les activités agricoles*, annexe R, p. 20.

L'UPA DEMANDE :

- d'adopter des règles fiscales encourageant la vente de terres agricoles à des entreprises de la relève agricole et décourageant la vente à d'autres catégories d'acheteurs (pouvant avoir des répercussions sur le niveau de taxation pour gain en capital ou l'exemption pour gain en capital selon la catégorie de vendeur et d'acheteur en cause), puisqu'il est difficile d'intervenir sur les prix dans le marché;
- de mettre en place un réel outil de capital patient pour la relève agricole (apparentée ou non) et les entreprises agricoles en démarrage :
 - Prêt à très long terme (ex. : 40 ans) avec un taux fixe et bas pour la durée du prêt;
- d'actualiser les montants d'aide offerts dans le Programme d'appui financier à la relève agricole;
- d'encadrer davantage les modalités de location des terres agricoles;
- de mettre en place des mesures visant à faciliter l'accès aux terres agricoles, notamment par le biais de la Fiducie agricole UPA-Fondation;
- d'instaurer des mesures pour éviter l'enfrichement et soutenir la remise en culture des terres, notamment par une taxation dissuasive;
- en complément au registre demandé précédemment, de mettre en place une veille sur le foncier agricole afin d'identifier les terres disponibles pour la relève et les entreprises en démarrage.

Conclusion

14

Les terres sont une ressource stratégique et limitée, bien loin d'être une marchandise qu'on peut produire à volonté. Elles sont indispensables à la vie, cruciales pour assurer la sécurité alimentaire des Québécois. Protéger les terres agricoles est donc impératif pour les générations présentes et futures. La gestion de cette ressource dépasse de loin le cadre temporel d'une seule génération, et confier une telle responsabilité sociale à des intérêts privés ou à un petit nombre d'individus est tout simplement inacceptable.

Pourtant, les faits sont indéniables. Les terres agricoles subissent une pression croissante avec une diminution de leur superficie au cours des dernières décennies (en raison de l'urbanisation, de l'abandon des terres, etc.). De plus, les activités agricoles sont confrontées à des défis de plus en plus nombreux et complexes. La fragmentation et la diversité du cadre législatif et réglementaire, aussi bien au niveau gouvernemental que municipal, ont des effets néfastes sur les activités agricoles existantes et futures.

La mise en œuvre des mesures proposées par l'Union des producteurs agricoles dans le cadre de cette consultation s'avère essentielle pour limiter les pertes des superficies agricoles, maintenir les activités agricoles sur ces terres, freiner la concentration des exploitations, encourager l'installation d'une relève agricole professionnelle et préserver la structure de l'occupation du territoire souhaitée par tous.