



POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR

L'Union des producteurs agricoles



ENSEMBLE
POUR NOURRIR
ET FAIRE GRANDIR
LE QUÉBEC



CONSULTATION NATIONALE SUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

THÈME 3 - LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE AGRICOLE ET L'ACCÈS AUX TERRES

La zone agricole cultivable est une ressource limitée, non renouvelable et essentielle à l'autonomie et la sécurité alimentaire des Québécoises et des Québécois d'aujourd'hui et de demain, surtout à la lumière des changements climatiques. Dans ce cadre, il serait donc socialement irresponsable d'en céder la gestion à des intérêts spéculatifs ou à un nombre restreint d'individus.

Des données intéressantes mais incomplètes

L'analyse chiffrée du ministère ne porte que sur 3 des 6,3 millions d'hectares de la zone verte (environ 48 %). Elle ne permet donc pas de brosser un portrait exact des tendances et des pressions qui s'exercent sur l'ensemble du territoire agricole.

Cela étant dit et comme le mentionne le document de consultation, la proportion des terres détenues par les « producteurs » (propriétaires, locataires, locateurs et apparentés) est relativement stable (88 % en 2007; 89 % en 2023). Soulignons toutefois que :

- les superficies détenues par les exploitations agricoles exclusivement propriétaires sont à la baisse (38 % en 2007; 31 % en 2023);
- celles possédées par des propriétaires « locateurs » ont presque doublé (8 % en 2007; 15 % en 2023);

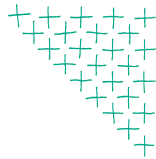
- faute d'information suffisante sur cette catégorie d'entreprise, il est très probable qu'elle soit en partie constituée de propriétaires « producteurs » au sens de la loi, mais dont l'activité principale est strictement spéculative;
- seule la création d'un registre détaillé sur la propriété du foncier agricole, incluant un mécanisme de suivi des transactions, permettrait de porter un jugement éclairé sur cette tendance.

Une concentration notable des superficies

Les données sur la propriété des terres sont quant à elles sans équivoque :

- les superficies détenues par les 350 plus grands propriétaires sont passées de 269 022 hectares (ha) en 2007 à 404 836 ha en 2023 (+50 %);
- la superficie minimale détenue par ces mêmes 350 propriétaires est passée de 512 ha à 693 ha (+35 %) pendant cette période;
- pour les 20 plus grands, celle-ci est passée de 1 299 ha à 2 637 ha (+103 %);
- autrement dit, plus on possède des terres, plus on en achète d'autres.





Cette concentration croissante entre les mains d'un nombre restreint de propriétaires est une tendance préoccupante.

Il est donc impératif de limiter la superficie que toute personne ou entité peut acquérir à des fins agricoles autres que le transfert intergénérationnel.

L'accès aux terres par la relève et les entreprises en démarrage

Les difficultés grandissantes de la relève et des entreprises en démarrage, compte tenu notamment de l'augmentation fulgurante de la valeur des terres (+300 % entre 2010 et 2022, selon Financement agricole Canada), commandent des mesures à la fois urgentes et concrètes. Parmi celles-ci, mentionnons :

- l'adoption de règles fiscales encourageant la vente à des entreprises de la relève agricole et décourageant la vente à d'autres catégories d'acheteurs;
- la mise en place d'un réel outil de capital patient pour la relève (apparentée ou non);
- des prêts à très long terme avec un taux fixe et bas;
- l'actualisation des montants d'aide offerts dans le Programme d'appui financier à la relève agricole;
- un encadrement accru des modalités de location des terres ainsi que des mesures facilitant leur accès (par le biais notamment de la Fiducie agricole UPA-Fondation);
- l'instauration de mesures fortes pour contrer l'enfrichement;
- la mise en place en place d'une veille sur le foncier agricole.

Le morcellement : une fausse bonne idée

L'accès limité aux petites superficies est régulièrement cité comme un obstacle au développement d'une diversité de modèles agricoles et à l'établissement de la relève. Le morcellement est parfois identifié comme solution à cet enjeu. Rappelons toutefois que :

- les petites superficies agricoles sont déjà abondantes (plus de 2,7 millions d'unités d'évaluation foncière de 10 ha et moins);
- les statistiques du fascicule 2 démontrent clairement que plus les unités d'évaluation foncière sont petites, moins elles détiennent une vocation agricole;
- 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.

L'établissement de mesures et de mécanismes pour faciliter l'accès aux petites surfaces existantes est donc une solution plus avisée qu'un morcellement accru du territoire.

