

***PRÉOCCUPATIONS DE LA MRC DE KAMOURASKA  
RELATIVEMENT AU PHÉNOMÈNE D'ACCAPAREMENT  
DES TERRES AGRICOLES***

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ À LA COMMISSION  
DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES, DE L'ÉNERGIE  
ET DES RESSOURCES NATURELLES**

16 mars 2015

PRÉSENTÉ PAR :

M. Yvon Soucy, Préfet

M. Rosaire Ouellet, Maire délégué à l'agriculture et au bioalimentaire  
et Maire de Sainte-Anne-de-la-Pocatière

M. Gervais Darisse, Maire de Saint-André



# PRÉOCCUPATIONS DE LA MRC DE KAMOURASKA RELATIVEMENT AU PHÉNOMÈNE D'ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

## 1) Présentation de la MRC de Kamouraska

*Le secteur agricole : un joueur très important pour l'économie et l'occupation du territoire du Bas-Saint-Laurent et surtout dans la MRC de Kamouraska.*

### a) Une MRC innovante en agriculture

Comptant plus de 400 fermes et possédant une superficie agricole de 77 942 ha (soit plus de 50% du territoire des 17 municipalités de la MRC), le Kamouraska se distingue par son dynamisme agricole. À titre d'exemple, la MRC compte pour **20% des entreprises** agricoles des 8 MRC du Bas-Saint-Laurent et cumule **24% des revenus** bruts totaux de la région. C'est aussi la MRC du Bas-Saint-Laurent qui a la plus importante superficie en culture et la plus forte densité d'unités animales par hectare de zone agricole. Toutes les municipalités kamouraskoises possèdent d'importantes superficies agricoles et celles-ci représentent parfois jusqu'à 96 % du territoire municipalisé. Le secteur bioalimentaire (qui inclut l'agriculture, mais aussi la transformation et le commerce) représente près de 35 % de tous les emplois de la MRC. Compte tenu de la force de l'agroalimentaire dans le Kamouraska, de l'importance de ce secteur pour l'occupation et la vitalité du territoire, il va de soi que le monde municipal s'en occupe et s'en préoccupe.

Au Kamouraska, l'agroalimentaire est non seulement une force économique, mais est aussi une caractéristique distinctive et un élément constitutif de l'identité régionale. Non seulement hôte de la **première école d'agriculture** permanente au Canada (aujourd'hui l'ITA), ainsi que la première école de laiterie, le Kamouraska a su, de tout temps, innover et se démarquer en matière d'agriculture. Il peut ainsi, à juste titre, être considéré comme le Berceau de l'Agriculture au Québec, voire au Canada. L'innovation est inscrite dans l'histoire agricole kamouraskoise, et ce, dès le 19<sup>e</sup> siècle : les premiers systèmes de contrôle laitier, l'amélioration des méthodes de labour ou de troupeaux, l'instauration de cours à distance pour les producteurs, etc., trouvent tous leur source au Kamouraska.

L'identité kamouraskoise est donc intimement liée à l'agriculture et à l'agroalimentaire et la culture locale s'est forgée, entre autres, grâce à tous ces savoir-faire présents sur son territoire.

Encore aujourd'hui, l'innovation est l'un des moteurs du développement du Kamouraska. En témoigne d'ailleurs la **concentration de plusieurs centres d'innovation, d'expertise et de formation**, qui ont comme mandat d'aider les entreprises à innover, tout en accroissant leur performance. Que l'on pense notamment au Centre de développement bioalimentaire du Québec (CDBQ) (mis en place suite à la fermeture de la Ferme expérimentale d'Agriculture et Agroalimentaire Canada), et à son incubateur bioalimentaire, au Centre d'expertise en production ovine du Québec (CEPOQ), au Centre québécois d'expertise en production porcine (CQEPP) ou aux centres collégiaux de transfert technologique CCTT que sont Solutions Novika, OPTECH ou Biopterre. Tous ces éléments témoignent que le Kamouraska a toujours su saisir les opportunités et accueillir favorablement les innovations, les modèles d'affaires et les nouvelles façons de faire lui permettant de confirmer son rôle de leader agroalimentaire et de développer son dynamisme agricole.

Cependant, face au récent phénomène d'acquisition de grandes superficies de terre par des investisseurs non agricoles, les élus de la MRC questionnent les impacts que peuvent avoir, sur un territoire comme le Kamouraska, ces modèles d'affaires s'apparentant à de la «financiarisation» et de l'accaparement de terres. Ils doutent qu'il s'agisse d'une opportunité pour le développement social et économique du Kamouraska et sont donc heureux d'avoir l'occasion d'exprimer leurs préoccupations aux membres de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles.

b) Une MRC agricole

*La population agricole de la MRC de Kamouraska est active, faisant vivre les commerces, garderies, industries, etc., et la communauté par une occupation dynamique du territoire.*

Pour bien comprendre les préoccupations des élus par rapport à ce phénomène, il apparaît important d'illustrer certains éléments particuliers de l'agriculture et de la situation socio-économique kamouraskoise. D'abord, précisons que **la dominance de l'industrie laitière** constitue une caractéristique majeure de notre agriculture : avec 53% des fermes elle accapare 69% revenus agricoles (6<sup>e</sup> MRC productrice de lait au Québec). Loin derrière suivent les productions de porc, de bovin, le secteur ovin, les céréales et les fourrages, pour ne mentionner que les principales productions. Au total, la **production animale accapare 86%** de la valeur de la production agricole. Selon la FADQ, la santé financière globale du Kamouraska, sur le plan agricole, peut être qualifiée de très bonne bien qu'il existe des nuances en fonction, notamment,

de la production ou de la localisation géographique. À titre d'exemple, la partie septentrionale du territoire (soit la section en bordure du fleuve constituée de la plaine et du piémont) est caractérisée par une agriculture dynamique, dans des sols de très bonne qualité. Plus au sud, sur le plateau, on a assisté, au cours des dernières décennies, à une diminution des superficies agricoles au profit du reboisement. Les sols plus pierreux du plateau sont moins propices aux grandes cultures; on y trouve donc un milieu plus agroforestier, bien que certaines grandes entreprises y soient toujours présentes. À noter, d'ailleurs, que le Haut-Pays de Kamouraska est le secteur de la MRC témoignant des plus faibles indices de développement socio-économique.

En raison notamment de la baisse démographique et du vieillissement de la population, la **dynamisation du territoire** constitue l'un des enjeux clés pour les élus. Cet enjeu, au cœur de son schéma d'aménagement et de développement révisé, est aussi directement en lien avec les préoccupations et enjeux de planification stratégique du Kamouraska. Le développement et la mise en valeur de l'agriculture constituent des moyens privilégiés pour y parvenir. À cet effet, la MRC travaille actuellement à l'élaboration de son plan de développement de la zone agricole (PDZA), qui se veut un moyen, pour les acteurs du milieu, la population et la MRC, de définir, ensemble et de façon concertée, le type d'agriculture et les modalités de développement du territoire agricole dont la région souhaite se doter. De plus, grâce à sa planification stratégique, le Kamouraska s'est doté d'une Table sectorielle de l'agriculture et du bioalimentaire. Avec son plan d'action, cette Table de concertation veille, elle aussi, à s'assurer que **l'agriculture et le bioalimentaire soient des moteurs de développement du Kamouraska**.

## **2) Des questions sur le modèle d'affaires des investisseurs non agricoles :**

Au cours de l'automne 2014 une société d'activités agricoles a effectué l'acquisition d'environ 346 hectares de terre dans la région, ce qui est équivalent à plus de deux fois la superficie moyenne des entreprises agricoles Kamouraskoises (117 ha en moyenne). Il s'agit, au Kamouraska, des premières acquisitions de grandes étendues par des investisseurs, mais celles-ci ont incité les élus et les divers groupes touchés par l'agriculture à se questionner sur le modèle d'agriculture qu'ils préconisent pour le développement du Kamouraska. Ainsi, tant les municipalités que la MRC ont jugé opportun de signaler leur inquiétude face à ce type de transaction, considérant que ce phénomène est appelé à se reproduire et que les municipalités n'ont pas le pouvoir d'intervenir sur ce type de transaction.

Il est certain que quelques producteurs puissent y voir un avantage financier ou une façon de maintenir leur activité. Néanmoins, pour les municipalités, qui ont un rôle direct tant dans la planification des activités du territoire que dans le développement, cette approche suscite certaines craintes relativement au prix des terres agricoles, à la diversification de l'agriculture, à l'occupation du territoire, au rôle du producteur en tant qu'entrepreneur, à l'achat local et à la vitalité des communautés. Diverses questions se posent donc quant à l'emprise des communautés sur leur agriculture, sur la protection qu'offre le système actuel et sur l'impact de ce type de modèle notamment sur la relève.

a) *Des retombées locales?*

***L'achat de terres par des firmes d'investissement privées, en co-entreprise ou non, constitue un modèle d'agriculture qui s'oppose aux intérêts de la relève agricole et aux fermes familiales actuelles de la MRC de Kamouraska et conséquemment, aux intérêts de la communauté.***

Les élus du Kamouraska s'interrogent tout spécifiquement sur les retombées locales liées à l'achat de grandes superficies par des investisseurs dont le siège social est localisé hors du territoire. Il nous appert, selon toute vraisemblance, qu'une partie des revenus sera sortie du territoire et nous estimons qu'il est juste de nous questionner quant à l'impact d'un tel modèle sur l'économie locale.

- Est-ce que les achats locaux et la fourniture de service locale seront toujours priorités?
- Est-ce que les cultures adaptées aux besoins locaux pourront être favorisées?
- Sera-t-il possible de développer une agriculture de proximité avec la multiplication de ce modèle d'agriculture?

Certes, selon l'information transmise par les investisseurs, le modèle d'affaires développé vise la création de coentreprises (société opérante agricole) dont 51 % des actifs demeurent propriété du partenaire agriculteur.

Néanmoins, les informations disponibles au registraire des entreprises ne nous permettent pas de savoir quelle est la réelle proportion de participation des différents partenaires. Dans ce contexte, il est légitime de s'interroger sur l'emprise réelle, à moyen ou à long terme, que pourrait avoir le partenaire local dans les décisions concernant la gestion de l'entreprise. Y a-t-il possibilité que les décisions soient essentiellement prises à l'extérieur de notre territoire, de

manière à favoriser l'investisseur non local plutôt que le partenaire local? Cette absence d'information ne contribue certes pas à sécuriser le monde municipal qui, rappelons-le, ne dispose d'aucun outil règlementaire pour empêcher la constitution de grands ensembles fonciers. De plus, l'absence d'information quant à la part d'investissement de chaque partenaire peut complexifier les démarches dans le cas de défaut de paiement de taxes, ce qui préoccupe directement le monde municipal. Des informations précises et détaillées quant à la part des investisseurs-proprétaires, tout comme une collecte de données et une quantification du phénomène d'accaparement des terres permettraient de mieux cerner les enjeux et risques en lien avec ce type de transaction.

Au niveau des retombées directes pour les instances municipales, nous questionnons aussi l'exonération du paiement du droit de mutation de ces entreprises, considérées comme entreprises agricoles même si une forte proportion des investissements provient de non-agriculteurs. Nous comprenons mal la pertinence de l'exonération pour de telles entreprises dont une forte proportion des parts est détenue par un investisseur hors du territoire. N'est-ce pas une façon de limiter encore plus les retombées locales?

b) *Un impact sur la relève et sur le prix des terres?*

***Un des principaux freins à l'établissement des jeunes en agriculture est l'écart de plus en plus grandissant entre la valeur marchande et économique des fermes et cet écart est exacerbé par la spéculation qui se fait sur la valeur des terres agricoles.***

De plus, les élus du Kamouraska ont aussi entendu les craintes et préoccupations de la relève agricole qui s'inquiète des difficultés d'accès aux terres que le phénomène d'accaparement des terres peut engendrer. La relève agricole est bien présente au Kamouraska, elle constitue un élément clé pour assurer à long terme le dynamisme agricole du territoire et elle contribue à la vie économique et sociale des communautés. En raison de la valeur élevée des actifs agricoles, elle fait déjà face à d'importants défis financiers, et il importe de lui fournir un éventail de moyens pour faciliter son établissement; il serait d'ailleurs pertinent que l'aide à cet effet soit mieux structurée et que les politiques soient adaptées en conséquence.

Il est vrai que le modèle proposé par les sociétés d'activités agricoles et autres grands investisseurs, en assumant une partie du capital financier, peut probablement paraître attrayant, notamment pour certains jeunes entrepreneurs. Néanmoins, la spéculation sur les prix des terres que ce modèle peut engendrer constitue une menace pour la relève entrepreneuriale qui

souhaite développer des fermes familiales. D'ailleurs, soulignons que le modèle de ferme familiale, tel qu'actuellement existant au Kamouraska, contribue fortement à l'occupation du territoire : ce sont des entrepreneurs et co-entrepreneurs locaux, travaillant et vivant au sein de leur communauté. On peut légitimement se questionner si les entreprises, dont une importante part appartient à des investisseurs non agricoles de l'extérieur du territoire, ont autant de retombées en termes de vitalité et de dynamisation du territoire? Dans ce contexte, nous nous interrogeons à savoir s'il est justifié que les entreprises financées par des investisseurs non agricoles puissent bénéficier, au même titre que les fermes familiales, de l'ensemble des programmes de l'État.

### **3) Des pistes de réflexion...**

#### *a) Miser sur le «capital patient»*

*Les modèles des grands investisseurs semblent viser les terres localisées dans les secteurs d'agriculture dynamique et non les terres sujettes à une déprise agricole ou dévalorisées;*

Soulignons qu'une bonne part de nos préoccupations soulevées ici provient du fait que les terres qui ont fait l'objet d'acquisition et celles sur lesquelles les investisseurs ont actuellement des visées (à notre connaissance) sont parmi les meilleures terres du Kamouraska, non sujettes à une quelconque déprise agricole. Effectivement, les terres touchées peuvent être caractérisées comme dynamiques et leur achat par des producteurs locaux était tout à fait envisageable. Tel que nous l'avons signifié d'entrée de jeu, le Kamouraska est ouvert à l'innovation et aux opportunités, et il serait souhaitable de pouvoir voir, dans les capitaux extérieurs, une opportunité. Pour ce faire, il faudrait que les investissements étrangers se fassent dans les secteurs du territoire qui en ont le plus besoin et de manière à favoriser des productions assurant des retombées locales.

À titre d'exemple, plusieurs terres du Haut-Pays gagneraient à être optimisées ou remises en culture, mais ne le sont pas faute d'investissement et de moyens financiers adéquats sur le territoire. Ces grands investisseurs ne pourraient-ils pas contribuer à ces projets? Pourquoi ne considèrent-ils pas le prix moins élevé des terres du Haut-Pays comme une opportunité? Certes, ces terres ne sont pas nécessairement propices pour les grandes cultures céréalières (tel qu'actuellement favorisées par les grandes sociétés d'activités agricoles), mais pourraient être

tout à fait adéquates pour recevoir certaines cultures spécialisées, notamment pour des variétés nécessitant un certain «capital patient». À titre d'exemple, pourquoi ne pas développer certaines cultures fruitières, ou de noix, lesquelles nécessitent certes un investissement sur plusieurs années, mais qui pourraient contribuer à moyen terme à la remise en culture de certaines terres ainsi qu'à la dynamisation des terres du Haut-Pays, tout en apportant un bénéfice économique? Dans un territoire comme le nôtre, ouvert à l'innovation, où les centres de recherche sont présents, il apparaît envisageable de collaborer avec des investisseurs qui souhaitent s'impliquer à long terme au développement du milieu, avec les communautés et partenaires.

b) Quelques propositions ...

Tel que souligné précédemment, le monde municipal a peu d'emprise sur le phénomène d'accaparement des terres et réclame donc du gouvernement que des moyens soient mis en œuvre afin d'encadrer l'expansion de ce phénomène :

- D'abord, il serait impératif de bien **documenter le phénomène**, afin d'avoir un portrait détaillé de la situation et d'instaurer un mécanisme de suivi des transactions agricoles. Ces données permettront de déterminer l'impact réel de ces transactions et faciliteront, dans le futur, la mise en place de mesures adaptées;
- **Rendre publique la proportion des parts de chaque partenaire financier**, ce qui permettra une meilleure compréhension du phénomène;
- **S'assurer que les politiques et programmes en place soient adaptés aux réalités des fermes familiales et à la relève**. À titre d'exemple, certains avantages significatifs devraient être réservés à ces catégories de producteurs et des solutions concrètes devraient être proposées aux problématiques fiscales de la relève. Voici quelques pistes de réflexion que nous suggérons d'envisager ou d'investiguer davantage :
  - Une modulation du crédit de taxes foncières pour cibler l'établissement de jeunes au détriment de la constitution de grands ensembles fonciers;
  - Serait-il envisageable que, dans le cas de modèle d'affaires des grands investisseurs, le remboursement de taxe ne soit effectué que sur la proportion du propriétaire résident plutôt que sur l'ensemble de la compagnie?
  - Y aurait-il possibilité pour les municipalités d'envisager une taxe spécifique pour ce type d'entreprise? (à titre de contribution pour la société) bien qu'une telle possibilité nécessiterait, nous le savons, une modification de la loi sur la fiscalité municipale;

- **S'assurer que ces entreprises ne soient pas exonérées de droits de mutation** lors d'achats de superficies ;
- **Limiter à 100 hectares, pour une période de trois ans la superficie que toute personne ou entité peut acquérir**, en une année, à des fins autres que le transfert intergénérationnel;

#### **4) Conclusion**

##### *Se doter de moyens à l'échelle de la MRC favorisant le développement de la zone agricole*

En laissant aux mains d'investisseurs «étrangers» la propriété des fonds de terres, les élus du Kamouraska craignent de voir se développer un modèle d'agriculture qui ne correspond pas au modèle de développement qu'ils souhaitent pour leur territoire. L'accaparement des terres et la constitution de grands ensembles fonciers dirigés de l'extérieur du territoire risquent de mettre en péril le modèle d'agriculture familial actuellement en place et de nuire au développement des communautés. Le Kamouraska estime qu'une agriculture où les acteurs locaux sont propriétaires de leurs moyens de production est non seulement **viable, vivable et durable**, mais constitue un atout pour l'ensemble de la collectivité.



**EXTRAIT CONFORME** du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Kamouraska, tenue le 11 mars 2015, à 19 h 30 au lieu ordinaire de séance, et à laquelle :

**SOUS LA PRESIDENCE DU PREFET SUPPLEANT**, Monsieur Jean Dallaire, maire de Saint-Denis-De La Bouteillerie

**SONT PRESENTS LES CONSEILLERS DE COMTE SUIVANTS :**

Monsieur Rénaud Bernier, maire de Ville de Saint-Pascal (départ à 20 h 55)  
Madame Anita O.-Castonguay, maire de Saint-Alexandre-de-Kamouraska  
Monsieur Tony Charest, maire de Saint-Joseph-de-Kamouraska  
Monsieur Gervais Darisse, maire de Saint-André  
Madame Louise Hémond, maire de Sainte-Hélène-de-Kamouraska  
Monsieur André Hudon, maire de Saint-Onésime-d'Ixworth  
Monsieur Sylvain Hudon, maire de Ville de La Pocatière  
Monsieur Daniel Laplante, maire de Saint-Germain  
Monsieur Frédéric Dufour, maire suppléant de Saint-Bruno-de-Kamouraska  
Monsieur Pierre Saillant, maire suppléant de Mont-Carmel  
Monsieur Gilles Lévesque, maire de Saint-Philippe-de-Néri  
Madame Nathalie Lévesque, maire de Saint-Pacôme  
Monsieur Rosaire Ouellet, maire de Sainte-Anne-de-la-Pocatière  
Monsieur Richard Préfontaine, maire de Kamouraska  
Monsieur Louis-Georges Simard, maire de Rivière-Ouelle

**EST ABSENT :**

Monsieur Raymond Chouinard, maire de Saint-Gabriel-Lalemant

Tous membres du conseil de la MRC de Kamouraska et formant quorum. Étaient aussi présents M. Yvan Migneault, directeur général et secrétaire-trésorier, Me Line St-Pierre, adjointe à la direction générale, madame Maryse Hénault-Tessier, directrice de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire et madame Doris Rivard, à titre de secrétaire de la séance du conseil.

**107-CM2015 ADOPTION D'UN MEMOIRE SUR L'ACCAPAREMENT DES TERRES A DEPOSER A LA COMMISSION PARLEMENTAIRE (Document déposé identifié PT-24 CM2015-03-11)**

**Considérant que** la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles s'est saisie d'un mandat d'initiative sur l'accaparement des terres agricoles;

**Considérant que** les membres de la commission ont choisi d'entreprendre cet exercice avec différents acteurs concernés;

**Considérant que** la MRC de Kamouraska a été invitée à être entendue à cette commission puisque des transactions par des investisseurs ont eu lieu sur son territoire;

**Considérant que** via la résolution 012-CM2015, le conseil de la MRC a déjà signifié son inquiétude face au phénomène d'accaparement des terres;

**Considérant que** la commission constitue une occasion pour la MRC d'étayer et de développer sa position et qu'un mémoire à cet effet a été produit;

**EN CONSÉQUENCE,**

*il est proposé par monsieur Richard Préfontaine, appuyé par monsieur Gilles Lévesque et demandé par le préfet suppléant, monsieur Jean Dallaire, de procéder au vote; il est résolu*

**QUE** le présent conseil adopte le mémoire faisant état des préoccupations de la MRC de Kamouraska relativement au phénomène d'accaparement des terres agricoles, aux fins de sa présentation et de son dépôt à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles.

**Adoptée à l'unanimité**

(Signé) *Yvon Soucy*, préfet

(Signé) *Yvan Migneault*, dir. gén. et secr.-très.

CERTIFIÉE VRAIE COPIE CONFORME



*Yvan Migneault*  
Yvan Migneault, dir. gén. et secr.-très.  
Saint-Pascal, le 12 mars 2015

**EXTRAIT CONFORME** du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Kamouraska, tenue le 14 janvier 2015, à 19 h 30 au lieu ordinaire de séance, et à laquelle

**SOUS LA PRESIDENCE DU PREFET, MONSIEUR YVON SOUCY**

**SONT PRESENTS LES CONSEILLERS DE COMTE SUIVANTS :**

Monsieur Jean Dallaire, préfet suppléant et maire  
de Saint-Denis-De La Bouteillerie  
Monsieur Rénaud Bernier, maire de Ville de Saint-Pascal  
Madame Anita O.-Castonguay, maire de Saint-Alexandre-de-Kamouraska  
Monsieur Tony Charest, maire de Saint-Joseph-de-Kamouraska  
Monsieur Raymond Chouinard, maire de Saint-Gabriel-Lalemant  
Monsieur Gervais Darisse, maire de Saint-André  
Madame Louise Hémond, maire de Sainte-Hélène-de-Kamouraska  
Monsieur André Hudon, maire de Saint-Onésime-d'Ixworth  
Monsieur Sylvain Hudon, maire de Ville de La Pocatière  
Monsieur Daniel Laplante, maire de Saint-Germain  
Monsieur Roger Lavoie, maire de Saint-Bruno-de-Kamouraska  
Monsieur Denis Lévesque, maire de Mont-Carmel  
Monsieur Gilles Lévesque, maire de Saint-Philippe-de-Néri  
Madame Nathalie Lévesque, maire de Saint-Pacôme  
Monsieur Rosaire Ouellet, maire de Sainte-Anne-de-la-Pocatière  
Monsieur Richard Préfontaine, maire de Kamouraska  
Monsieur Louis-Georges Simard, maire de Rivière-Ouelle

Tous membres du conseil de la MRC de Kamouraska et formant quorum. Étaient aussi présents M. Yvan Migneault, directeur général et secrétaire-trésorier, Me Line St-Pierre, adjointe à la direction générale, madame Maryse Hénault-Tessier, directrice de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire et madame Doris Rivard, à titre de secrétaire de la séance du conseil.

<b>012-CM2015</b>	<b>RESOLUTION</b>	<b>CONCERNANT</b>	<b>LA</b>
	<b>FINANCIARISATION DES TERRES</b>		
	<i>(Documents déposés identifiés PT-15 CM2015-01-14)</i>		

**Considérant** que le territoire de la MRC de Kamouraska est constitué à plus d'un tiers de terres agricoles et que les sols arables constituent une richesse importante du territoire;

**Considérant** que la population agricole de la MRC de Kamouraska est active, faisant vivre les commerces, garderie, industries, etc... et la communauté par une occupation dynamique du territoire. Par ailleurs, quelques producteurs prendront leur retraite sans avoir une relève intéressée et qualifiée financièrement;

**Considérant** l'importance d'avoir une relève entrepreneuriale pour ces entreprises agricoles et que les politiques gouvernementales actuelles d'aide à l'établissement en agriculture sont insuffisantes pour assurer le maintien du nombre de fermes familiales au Québec;

**Considérant** qu'un des principaux frein à l'établissement des jeunes en agriculture est la valeur élevée des actifs agricoles et

l'écart de plus en plus grandissant entre la valeur marchande et économique des fermes et que cet écart est exacerbé de plus en plus par la spéculation qui se fait sur la valeur des terres agricoles;

**Considérant** que le secteur agricole est un joueur très important pour l'économie et l'occupation du territoire du Bas-Saint-Laurent et surtout dans la MRC de Kamouraska;

**Considérant** que le phénomène de financiarisation des terres agricoles, ainsi que l'existence de coentreprises impliquant un partenariat entre des agriculteurs et des sociétés d'activités agricoles est présent dans diverses régions du Québec, notamment au Saguenay Lac Saint-Jean et Lanaudière et amorce son implantation au Kamouraska;

**Considérant** que ce type d'achat de terres semble viser les terres localisées dans les secteurs d'agriculture dynamique et non les terres sujettes à une déprise agricole ou dévalorisées;

**Considérant** que la relève agricole au Québec ne peut concurrencer les moyens d'entreprises financières privées et de gros joueurs;

**Considérant** que l'achat de terres par des firmes d'investissement privées, en co-entreprise ou non, constitue un modèle d'agriculture qui s'oppose aux intérêts de la relève agricole et aux fermes familiales actuelles de la MRC de Kamouraska et conséquemment, aux intérêts de la communauté;

**Considérant** qu'un bassin suffisant de jeunes relèves agricoles existe et est disponible au Kamouraska pour exploiter adéquatement ces sols;

**Considérant** qu'une partie des revenus nets dégagés par la récolte des cultures sur les parcelles détenues par ces fonds d'investissement seront sortis de notre économie locale et n'y reviendront pas;

**Considérant** que l'*Année internationale de l'agriculture familiale* décrétée par la Food and Agriculture Organisation (FAO) des Nations Unies nous invite à prendre conscience de l'importance de l'agriculture familiale dans nos communautés rurales;

**Considérant** que ni les municipalités ni la MRC ne disposent d'outils réglementaires pour empêcher la constitution de grands ensembles fonciers;

**Considérant** que la MRC travaille actuellement à l'élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA) et que celui-ci vise à ce que les intervenants du territoire se dotent de moyens à l'échelle de la MRC favorisant le développement de la zone agricole;

**Considérant** qu'une commission parlementaire entendra ceux qui «sont touchés par la spéculation et l'achat de terres agricoles par des firmes d'investissement privées» mais qu'aucune mesure concrète n'a encore été annoncée;

**EN CONSÉQUENCE,**

*Il est proposé par monsieur Gervais Darisse,  
appuyé par monsieur Rosaire Ouellet  
et demandé par le préfet, monsieur Yvon Soucy, de procéder au vote;  
il est résolu*

QUE la MRC de Kamouraska s'inquiète des conséquences potentielles que peut avoir ce type de modèle agricole notamment en ce qui concerne son impact sur le prix des terres, sur l'accès au territoire pour la relève, sur la concurrence pour la main d'œuvre, sur l'économie locale ainsi que sur l'occupation dynamique du territoire;

QUE le présent conseil réclame du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation la mise en place d'avantages comparatifs en faveur des fermes familiales, notamment :

- En adoptant un cadre normatif introduisant des avantages significatifs pour l'établissement de jeunes en agriculture;
- En modulant le crédit de taxes foncières pour cibler l'établissement de jeunes au détriment de la constitution de grand ensemble foncier; En modulant davantage les programmes de stabilisation des revenus agricoles (ASRA) pour favoriser l'établissement de jeunes; En réaffirmant l'intérêt, pour la société québécoise, pour une agriculture d'abord familiale et surtout propriétaire de ses moyens de production. (Viable, vivable, durable);

Enfin,  
QU'il agisse sans plus attendre sur le phénomène de financiarisation des terres.

**Adoptée à l'unanimité**

(Signé) *Yvon Soucy*, préfet

(Signé) *Yvan Migneault*, dir. gén. et secr.-très.

CERTIFIÉE VRAIE COPIE CONFORME



*Yvan Migneault*  
Yvan Migneault, dir. gén. et secr.-très.  
Saint-Pascal, le 12 mars 2015

**EXTRAIT CONFORME** du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Kamouraska, tenue le 14 janvier 2015, à 19 h 30 au lieu ordinaire de séance, et à laquelle

**SOUS LA PRESIDENCE DU PREFET, MONSIEUR YVON SOUCY**

**SONT PRESENTS LES CONSEILLERS DE COMTE SUIVANTS :**

Monsieur Jean Dallaire, préfet suppléant et maire  
de Saint-Denis-De La Boutellerie  
Monsieur Rénald Bernier, maire de Ville de Saint-Pascal  
Madame Anita O.-Castonguay, maire de Saint-Alexandre-de-Kamouraska  
Monsieur Tony Charest, maire de Saint-Joseph-de-Kamouraska  
Monsieur Raymond Chouinard, maire de Saint-Gabriel-Lalemant  
Monsieur Gervais Darisse, maire de Saint-André  
Madame Louise Hémond, maire de Sainte-Hélène-de-Kamouraska  
Monsieur André Hudon, maire de Saint-Onésime-d'Ixworth  
Monsieur Sylvain Hudon, maire de Ville de La Pocatière  
Monsieur Daniel Laplante, maire de Saint-Germain  
Monsieur Roger Lavoie, maire de Saint-Bruno-de-Kamouraska  
Monsieur Denis Lévesque, maire de Mont-Carmel  
Monsieur Gilles Lévesque, maire de Saint-Philippe-de-Néri  
Madame Nathalie Lévesque, maire de Saint-Pacôme  
Monsieur Rosaire Ouellet, maire de Sainte-Anne-de-la-Pocatière  
Monsieur Richard Préfontaine, maire de Kamouraska  
Monsieur Louis-Georges Simard, maire de Rivière-Ouelle

Tous membres du conseil de la MRC de Kamouraska et formant quorum. Étaient aussi présents M. Yvan Migneault, directeur général et secrétaire-trésorier, Me Line St-Pierre, adjointe à la direction générale, madame Maryse Hénault-Tessier, directrice de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire et madame Doris Rivard, à titre de secrétaire de la séance du conseil.

<b>012-CM2015</b>	<b>RESOLUTION</b>	<b>CONCERNANT</b>	<b>LA</b>
	<b>FINANCIARISATION DES TERRES</b> ( <i>Documents déposés identifiés PT-15 CM2015-01-14</i> )		

- Considérant** que le territoire de la MRC de Kamouraska est constitué à plus d'un tiers de terres agricoles et que les sols arables constituent une richesse importante du territoire;
- Considérant** que la population agricole de la MRC de Kamouraska est active, faisant vivre les commerces, garderie, industries, etc... et la communauté par une occupation dynamique du territoire. Par ailleurs, quelques producteurs prendront leur retraite sans avoir une relève intéressée et qualifiée financièrement;
- Considérant** l'importance d'avoir une relève entrepreneuriale pour ces entreprises agricoles et que les politiques gouvernementales actuelles d'aide à l'établissement en agriculture sont insuffisantes pour assurer le maintien du nombre de fermes familiales au Québec;
- Considérant** qu'un des principaux frein à l'établissement des jeunes en agriculture est la valeur élevée des actifs agricoles et

l'écart de plus en plus grandissant entre la valeur marchande et économique des fermes et que cet écart est exacerbé de plus en plus par la spéculation qui se fait sur la valeur des terres agricoles;

**Considérant** que le secteur agricole est un joueur très important pour l'économie et l'occupation du territoire du Bas-Saint-Laurent et surtout dans la MRC de Kamouraska;

**Considérant** que le phénomène de financiarisation des terres agricoles, ainsi que l'existence de coentreprises impliquant un partenariat entre des agriculteurs et des sociétés d'activités agricoles est présent dans diverses régions du Québec, notamment au Saguenay Lac Saint-Jean et Lanaudière et amorce son implantation au Kamouraska;

**Considérant** que ce type d'achat de terres semble viser les terres localisées dans les secteurs d'agriculture dynamique et non les terres sujettes à une déprise agricole ou dévalorisées;

**Considérant** que la relève agricole au Québec ne peut concurrencer les moyens d'entreprises financières privées et de gros joueurs;

**Considérant** que l'achat de terres par des firmes d'investissement privées, en co-entreprise ou non, constitue un modèle d'agriculture qui s'oppose aux intérêts de la relève agricole et aux fermes familiales actuelles de la MRC de Kamouraska et conséquemment, aux intérêts de la communauté;

**Considérant** qu'un bassin suffisant de jeunes relèves agricoles existe et est disponible au Kamouraska pour exploiter adéquatement ces sols;

**Considérant** qu'une partie des revenus nets dégagés par la récolte des cultures sur les parcelles détenues par ces fonds d'investissement seront sortis de notre économie locale et n'y reviendront pas;

**Considérant** que l'Année internationale de l'agriculture familiale décrétée par la Food and Agriculture Organisation (FAO) des Nations Unies nous invite à prendre conscience de l'importance de l'agriculture familiale dans nos communautés rurales;

**Considérant** que ni les municipalités ni la MRC ne disposent d'outils réglementaires pour empêcher la constitution de grands ensembles fonciers;

**Considérant** que la MRC travaille actuellement à l'élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA) et que celui-ci vise à ce que les intervenants du territoire se dotent de moyens à l'échelle de la MRC favorisant le développement de la zone agricole;

**Considérant** qu'une commission parlementaire entendra ceux qui «sont touchés par la spéculation et l'achat de terres agricoles par des firmes d'investissement privées» mais qu'aucune mesure concrète n'a encore été annoncée;

**EN CONSÉQUENCE,**

*Il est proposé par monsieur Gervais Darisse,  
appuyé par monsieur Rosaire Ouellet  
et demandé par le préfet, monsieur Yvon Soucy, de procéder au vote;  
il est résolu*

QUE la MRC de Kamouraska s'inquiète des conséquences potentielles que peut avoir ce type de modèle agricole notamment en ce qui concerne son impact sur le prix des terres, sur l'accès au territoire pour la relève, sur la concurrence pour la main d'œuvre, sur l'économie locale ainsi que sur l'occupation dynamique du territoire;

QUE le présent conseil réclame du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation la mise en place d'avantages comparatifs en faveur des fermes familiales, notamment :

- En adoptant un cadre normatif introduisant des avantages significatifs pour l'établissement de jeunes en agriculture;
- En modulant le crédit de taxes foncières pour cibler l'établissement de jeunes au détriment de la constitution de grand ensemble foncier; En modulant davantage les programmes de stabilisation des revenus agricoles (ASRA) pour favoriser l'établissement de jeunes; En réaffirmant l'intérêt, pour la société québécoise, pour une agriculture d'abord familiale et surtout propriétaire de ses moyens de production. (Viable, vivable, durable);

Enfin,

QU'il agisse sans plus attendre sur le phénomène de financiarisation des terres.

**Adoptée à l'unanimité**

(Signé) Yvon Soucy, préfet

(Signé) Yvan Migneault, dir. gén. et secr.-très.

CERTIFIÉE VRAIE COPIE CONFORME



*Yvan Migneault*  
Yvan Migneault, dir. gén. et sec.-très.  
Saint-Pascal, le 16 janvier 2015

Sujet à l'approbation du conseil de la  
MRC de Kamouraska lors d'une prochaine séance  
Page 3 sur 3