



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente de l'agriculture, des pêcheries,
de l'énergie et des ressources naturelles**

Le mardi 17 mars 2015 — Vol. 44 N° 29

Consultations particulières sur le mandat d'initiative portant
sur l'accaparement des terres agricoles (2)

**Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

**Commission permanente de l'agriculture, des pêcheries, de
l'énergie et des ressources naturelles**

Le mardi 17 mars 2015 — Vol. 44 N° 29

Table des matières

Auditions (suite)	1
Fédération de l'Union des producteurs agricoles de l'Abitibi-Témiscamingue (Fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue), Fédération de l'Union des producteurs agricoles du Bas-Saint-Laurent (Fédération de l'UPA du Bas-Saint-Laurent) et Fédération de l'Union des producteurs agricoles du Saguenay—Lac-Saint-Jean (Fédération de l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean)	1
La Financière agricole du Québec (FADQ)	19
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)	27
Pangea et Ferme ALY Blackburn inc.	35
Union paysanne (UP)	47
Partenaires agricoles SEC	55
Coalition pour la souveraineté alimentaire (CSA)	61
M. Jean-Philippe Meloche	67

Autres intervenants

Mme Nicole Léger, présidente

M. Norbert Morin
M. Guy Hardy
M. Guy Bourgeois
M. Pierre Giguère
M. Ghislain Bolduc
M. André Villeneuve
M. Sylvain Roy
Mme Sylvie D'Amours
Mme Françoise David
M. Robert Dutil
M. Amir Khadir
M. Guy Leclair
M. Sébastien Schneeberger

- * M. Sylvain Vachon, Fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue
- * M. Alexandre Bégin, idem
- * M. Maxime Bégin, idem
- * M. Gilbert Marquis, Fédération de l'UPA du Bas-Saint-Laurent
- * Mme Nathalie Lemieux, idem
- * M. Guy Lapointe, idem
- * M. Yvon Simard, Fédération de l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean
- * M. Simon Boily, idem
- * Mme Michèle Lalancette, idem
- * M. Robert Keating, FADQ
- * M. Ernest Desrosiers, idem
- * Mme Marie-Josée Gouin, CPTAQ
- * M. Pierre Legault, idem
- * M. Serge Fortin, Pangea
- * M. Patrice Garneau, idem
- * M. Maxime Laplante, UP
- * Mme Éloïse Gagnon, Partenaires agricoles SEC
- * M. Clément Gagnon, idem
- * M. Claude Lanciault, idem
- * M. André D. Beaudoin, CSA

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 17 mars 2015 — Vol. 44 N° 29

**Consultations particulières sur le mandat d'initiative portant
sur l'accaparement des terres agricoles (2)**

(Dix heures deux minutes)

La Présidente (Mme Léger) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles ouverte. Je demande donc à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs téléphones cellulaires.

Et bienvenue à vous tous qui êtes présents avec nous aujourd'hui pour ce mandat d'initiative. Je rappelle, le mandat d'initiative, c'est à la demande d'un député qui considère que le sujet est assez important pour qu'on puisse s'en saisir, et les parlementaires de la commission, tous les députés ici présents, et participants, et membres de la commission de la CAPERN, ont décidé ensemble de se doter de ce mandat d'initiative, qui s'appelle l'Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles.

Alors, nous avons reçu hier plusieurs invités. Alors, nous recevons aujourd'hui... D'ailleurs, encore, nous passons toute la journée, l'après-midi et la soirée, ensemble. Nous allons recevoir la Fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue, la Fédération de l'UPA du Bas-Saint-Laurent, la Fédération de l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Nous allons recevoir aussi la Financière agricole du Québec. Cet après-midi, la Commission de protection du territoire agricole du Québec, Pangea et Ferme A.L.Y. Blackburn, l'Union paysanne. Plus tard, en soirée, nous allons recevoir Partenaires agricoles SEC, la Coalition pour la souveraineté alimentaire et M. Jean-Philippe Meloche, un universitaire. Alors, voilà pour les invités que nous aurons aujourd'hui.

Alors, M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine) est remplacé par M. Bolduc (Mégantic).

La Présidente (Mme Léger) : Alors, bienvenue, M. Bolduc. Alors, pour le temps, comme nous recevons les trois fédérations de l'UPA ce matin ensemble, elles ont décidé de prendre chacune leur 7 min 30 s. Donc, chaque fédération aura 7 min 30 s. Nous allons passer, au départ, avec... Nous allons discuter et échanger au départ... Bien, pas échanger, parce qu'on va attendre d'avoir les trois fédérations, nous allons échanger à la fin des présentations des trois fédérations.

On va commencer par l'Abitibi-Témiscamingue, qui va se poursuivre... On va essayer de changer rapidement, si c'est possible de vous dépêcher, pour avoir plus de temps d'échange aussi. Alors, on va avoir la Fédération, après, de l'UPA du Bas-Saint-Laurent et on fait un échange, la Fédération de l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Parce que vous êtes beaucoup, on ne pouvait pas tous vous asseoir où vous êtes présentement. Donc, on va faire un changement de chaises rapide. Et, après, les représentants des trois fédérations, s'ils peuvent être à l'avant avec quelqu'un, s'ils veulent, à côté, mais ça va être pas plus que deux, chaque fédération, pour qu'on puisse être capables d'échanger avec vous. Donc, on va faire un échange par la suite.

Et l'échange, comme c'est 1 h 30 min que nous avons ensemble, vous avez 7 min 30 s de présentation, chacune des fédérations. Et, après, nous avons un échange. Avec les trois fédérations, là, nous avons un échange : pour le gouvernement, du côté du parti ministériel, 32 min 15 s; pour l'opposition officielle, 19 min 21 s; pour le deuxième groupe d'opposition, 12 min 54 s; et nous allons avoir la députée indépendante aujourd'hui qui aura son trois minutes. On nous a avisés que Mme David serait présente, la députée de Gouin. Alors, voilà.

Auditions (suite)

Questions avant de commencer? Ça va? Alors, on peut vous entendre. Vous allez nous présenter... J'imagine que c'est... Je ne sais pas lequel qui va parler en premier. Il y a deux M. Bégin, je ne sais pas lequel que... Êtes-vous M. Bégin?

**Fédération de l'Union des producteurs agricoles de l'Abitibi-Témiscamingue
(Fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue), Fédération de l'Union
des producteurs agricoles du Bas-Saint-Laurent (Fédération de l'UPA
du Bas-Saint-Laurent) et Fédération de l'Union des producteurs
agricoles du Saguenay—Lac-Saint-Jean (Fédération
de l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean)**

M. Vachon (Sylvain) : Moi, je suis M. Vachon. Je me...

La Présidente (Mme Léger) : O.K. M. Vachon.

M. Vachon (Sylvain) : Bien, je vais me présenter, Sylvain Vachon.

La Présidente (Mme Léger) : Présentez-vous, allez-y.

M. Vachon (Sylvain) : Moi, je suis président de la fédération régionale de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue. On a fait aujourd'hui, là, 11 heures de route pour venir échanger avec vous, hein, d'avoir le privilège d'échanger avec vous pour vous conter comment ça se passe sur le terrain des vaches en Abitibi-Témiscamingue et ce que ça génère comme problématique pour l'habitation du territoire, la pérennité et le dynamisme agricole, l'établissement et le maintien de fermes dans nos régions. C'est important d'avoir un volume minimal d'entreprises sur le territoire pour garder des services, etc., et pour la vitalité du milieu. C'est de quoi qui nous touche énormément, ça fait qu'on va exposer ce que ça génère comme problématique, le phénomène d'accaparement des terres dans une région comme la nôtre.

Pour faire ce témoignage-là, rien de mieux que des gens, des jeunes qui sont formés, qui ont vécu, qui ont eu affaire à ce phénomène-là. Et je vous les présente, il y a Alexandre Bégin et Patrice Bégin qui vont faire le témoignage, là. Je pense que c'est le bout le plus important de notre présentation. Ça fait que je leur laisserais la parole, c'est à vous.

M. Bégin (Alexandre) : Oui. Dans le fond, c'est ça, nous autres...

La Présidente (Mme Léger) : ...

M. Bégin (Alexandre) : ... — oui, c'est Alexandre Bégin, merci — nous sommes la troisième génération d'une famille d'agriculteurs en région de l'Abitibi. C'est ça, nous autres, on participe activement aux travaux de la ferme familiale depuis qu'on a l'âge de 10 ans. On est même partis de la région pour aller s'instruire dans une des meilleures écoles au monde, à l'Université McGill, tout en gardant en tête qu'on reviendrait un jour en région pour s'établir et pour vivre de l'agriculture.

M. Bégin (Maxime) : En passant, c'est Maxime, mon nom.

Une voix : ...

M. Bégin (Maxime) : Oui. Dans le fond, nous autres, le phénomène qui est arrivé, c'est vraiment qu'on avait déjà une vision, on avait déjà un rêve. Oui, c'est s'établir sur la ferme familiale, mais on voyait déjà plus grand que ça, on voulait inspirer notre milieu. On avait la possibilité d'acheter une ferme sur notre municipalité, qui est tout près de chez nous, qui avait les infrastructures déjà, qu'on aurait pu faire une synergie avec la ferme familiale déjà, puis on s'est fait voler notre rêve, puis on s'est fait voler notre vision. On a manqué de temps, peut-être, mais les gens sont arrivés, ils avaient les pouvoirs financiers. Mais nous autres, on sort de l'université. On n'a pas pu combattre ce phénomène-là, on n'avait pas les moyens. On aurait été capables d'acheter à même prix, mais on s'est fait voler vraiment notre vision, notre rêve. Parce qu'on avait les 25 prochaines années devant nous autres pour bâtir dans notre municipalité puis pouvoir... On voulait inspirer, même, les gens autour de nous autres. On savait qu'on était capables de faire de quoi de bien avec ça, il y avait les infrastructures. J'ai même participé personnellement à les bâtir comme ouvrier agricole, travail étudiant dans cette ferme-là. C'était une des plus belles fermes de notre secteur, puis on aurait pu mettre la main dessus, mais on s'est fait voler notre rêve, on s'est fait voler notre opportunité.

Puis là, présentement, la personne qui a pris l'acquisition de ces terres-là, lui, il avait... les infrastructures sont laissées à l'abandon. Il n'y a plus rien qui se passe dans les parcs, il y a plus rien qui se passe autour à part que dans les champs. Puis, même les champs, on vous dirait que présentement la personne qui a acheté a fait encan, puis ce qui reste dans les champs, bien c'est... Il reste encore beaucoup de travail, ils ne nous ont même pas... Les terres sont scrapes, ils les ont brisées. Ils sont arrivés avec des mégamachineries qui n'étaient pas adaptées à notre région, puis là ils veulent nous louer ça à des prix exorbitants, si on veut. Puis même, les premières années, là, on ne fera pas de l'argent avec ça, là. Il faut prendre le temps de toutes les remettre en ordre, ces terres-là. Puis ils veulent nous louer ça à des gros prix, comment voulez-vous, nous autres, des jeunes qui veulent essayer de s'installer... On est déjà limités dans notre financement pour pouvoir s'installer, puis prendre la relève, puis prendre du territoire, puis vouloir vivre notre rêve, puis là ils nous arrivent avec des gens comme ça qui viennent... Il nous reste quoi après ça? Il ne nous reste pas grand-chose, là.

Puis le projet qu'on avait d'acheter cette ferme-là... On voulait s'établir pas juste à temps partiel comme une petite jobine, on voulait s'établir puis bien vivre de l'agriculture à temps plein. Là, présentement, on n'a pas été capables d'avoir ces infrastructures-là, se lancer dans un projet de boeuf. Là, je suis obligé d'avoir trois jobs, j'habite chez mes parents. Puis les possibilités ne sont plus là, là, ce n'est plus les mêmes, là. On essaie d'aller chercher ce qui se passe autour, on va frapper même à des portes d'autres producteurs qui n'ont peut-être pas de relève ou qui en ont une qu'ils ne sont pas sûrs. On essaie de voir les autres opportunités. Puis, après ça, il arrive des messieurs de même, on signe un chèque, puis c'est fini, bonsoir, on se fait dire qu'il est trop tard, c'est fini. On ne peut pas compétitionner avec ça. Ça fait que ça n'a pas été rien de bon pour nous autres. C'était dans notre village, j'ai même bâti personnellement les infrastructures en tant qu'étudiant dans le temps. Il ne nous reste pas grand-chose, là.

• (10 h 10) •

M. Vachon (Sylvain) : Si tu me permets, Maxime, ce que... Puis là je me reprends parce que, tout à l'heure, j'ai dit Patrice. C'est le président de secteur, une autre jeune relève dans notre secteur, dans le village de Sainte-Germaine. Mais ce que Maxime vient de vous dire, c'est clairement l'effet concret, sur le terrain des vaches, en Abitibi-Témiscamingue, l'effet de la financiarisation de l'achat des terres. Ces gens-là ont des moyens que des jeunes formés n'ont pas, et, pour des délais administratifs... Parce que, comme il l'a dit, il avait les moyens de l'acheter, il y avait les infrastructures existantes qui auraient pu créer une synergie avec la ferme familiale qui était dans le même village et créer de la richesse collective pour l'Abitibi-Témiscamingue, pour eux, mais aussi pour le Québec au complet.

C'est ce qu'on voit sur le terrain des vaches. C'est pour ça qu'on fait 22 heures de route, c'est pour venir vous exprimer les conséquences concrètes de l'inaction actuellement au Québec face à ce phénomène-là. Ça fait qu'on espère aujourd'hui vous sensibiliser davantage à cette réalité-là parce que, quand on ne le sait pas, quand on n'a pas les gens qui viennent nous dire réellement ce qu'on vit sur le terrain, bien, ce que ça crée, c'est que, quand on ne le sait, pas, bien, on ne peut pas poser des gestes.

Maintenant, vous savez que c'est un des aspects de la problématique, ce que les jeunes formés veulent faire en région et ce qu'ils ne peuvent pas quand ces gens-là débarquent et qu'ils n'ont pas l'attachement au sol. Parce que ça, c'est un autre enjeu qu'il est important de comprendre, c'est que, pour être capable de dynamiser un milieu agricole, de créer de la richesse pour les agriculteurs, le milieu, mais pour l'État québécois, ça prend des gens avec des valeurs, du cœur, de l'acharnement. On appelle ça de la résilience, et ça, ça prend le lien d'attachement avec le sol. Ce lien d'attachement là génère justement... Vous avez vu des jeunes passionnés qui ont vu une possibilité immense de créer de la richesse s'envoler, tu sais, parce qu'ils n'ont pas eu le financement suffisamment rapidement. Ça fait que, nous, ce qu'on vous demande, c'est vraiment de poser des gestes.

On a fait, nous, 22 heures de route pour venir vous voir. Ce qu'on veut, c'est au moins de dire : On peut-u prendre le temps d'évaluer la situation correctement, mettre une limitation pour éviter que le phénomène s'accroisse et de trouver la solution pour permettre à des jeunes formés, hein, de l'Université McGill de pouvoir créer une richesse, bâtir une ruralité vivante, avoir des enfants, remplir les écoles, garder nos milieux intéressants? Puis ça génère, là, vous le savez, par la suite, là, un paquet d'effets positifs.

Ça fait que moi, j'ai pas mal fait le tour. Ce qu'on veut vous dire vraiment, c'est que, chez nous, c'est une réelle problématique, et on espère avoir été entendus et que vous allez poser les gestes courageux que ça prend pour créer une belle ruralité au Québec. Merci.

La Présidente (Mme Léger) : Merci beaucoup, M. Vachon, MM. Bégin, un, d'être ici, au Parlement, avec nous, avec toutes ces heures que vous avez parcourues, et aussi de votre cri du cœur. Alors, nous allons procéder par la suite avec des échanges, mais on va écouter l'UPA, dans le fond, de... Bas-Saint-Laurent.

Alors, bienvenue. Alors, si vous voulez bien présenter... Je voulais saluer le député d'Abitibi-Ouest, qui est avec nous aussi, François Gendron. Bonjour. Alors, si vous voulez bien vous présenter et présenter ceux qui vous accompagnent.

M. Marquis (Gilbert) : Oui. Un peu grippé. Bonjour, Mme la Présidente. Bonjour à tous. Sans plus tarder, je vais vous présenter mon équipe. À ma gauche, Chantale Dubé, elle travaille comme aménagiste. Ici, j'ai une jeune productrice agricole qui va nous faire un témoignage, Mme Nathalie Lemieux; Francis April, producteur de porc et céréales; et M. Lapointe.

On est contents d'être ici ce matin. La fédération du Bas-Saint-Laurent, dont j'en suis le président, et les producteurs sont très, très inquiets et préoccupés par l'accaparement. Ça fait longtemps qu'on en entend parler. Mais en parler, ce n'est pas assez, il faut agir.

Sans plus tarder, je vais passer la parole à Mme Nathalie Lemieux, qui vient nous... C'est un cri du cœur qu'elle vient nous lancer, et elle a un témoignage pour nous. Nathalie.

Mme Lemieux (Nathalie) : Bonjour, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : ...vous êtes la première femme. Nous avons une première femme cette fois-ci, aujourd'hui.

Mme Lemieux (Nathalie) : Ça me fait plaisir. Bonjour, Mme la Présidente. Bonjour, Mmes et MM. les députés. Je me présente, c'est ça, Nathalie Lemieux. Je suis propriétaire d'une entreprise laitière avec mon conjoint, Samuel Drapeau, à Saint-André-de-Kamouraska, une entreprise de 135 têtes. On est, tous les deux, diplômés en gestion et exploitation d'entreprise agricole de l'ITA de La Pocatière.

Tous les deux, on avait un rêve, un objectif, c'était d'acquérir notre propre entreprise, de devenir propriétaires de la ferme de mes beaux-parents. On avait un objectif commun, puis c'était vraiment ça. Nous avons décidé ensemble d'acquérir cette entreprise-là, mais aussi nous avons décidé d'acquérir une érablière dans le but de diversifier notre production, dans le but de diversifier notre travail. À l'érablière, ce qui me fait le plus plaisir, dans le fond, là, c'est quand que je reçois des groupes, quand je reçois des gens qui viennent découvrir ce qu'on fait comme travail, qu'est-ce qu'on fait comme métier, de leur faire connaître ça, de connaître comment on est comme producteurs, productrices agricoles, comment on est passionnés, comment on aime notre métier.

Mon conjoint et moi, on vient tous les deux de familles agricoles. C'est ces valeurs-là qui nous animent : celle de produire, celle d'être propriétaire, mais aussi celle d'habiter en région, de vivre de l'agriculture puis de contribuer au développement économique. Mais l'arrivée de certains groupes dans notre secteur vient un peu contrecarrer... ou vient jouer sur nos plans puis nos projets de développement. Étant une entreprise qui vient d'effectuer un transfert avec mes beaux-parents, une jeune entreprise, c'est sûr qu'il a fallu acquérir les actifs de mes beaux-parents, puis, en faisant ça, c'est sûr qu'on s'est endettés un petit peu plus. Parce que, tu sais, dans le fond, moi, ce que j'avais comme objectif, oui, je voulais relever le défi, continuer l'entreprise, la faire grandir, mais je voulais aussi assurer que mes beaux-parents aient une qualité de vie suite au transfert. Ça, c'était bien important pour moi. Ce qui fait que maintenant, bien, c'est ça, on est un petit peu plus endettés.

Ça fait qu'au niveau de l'entreprise ce qu'on a fait comme choix, c'était de louer des terres, c'était de louer des terres pour suffire aux besoins de notre cheptel laitier. C'était aussi d'acquérir graduellement des superficies qui allaient

nous permettre de nourrir les animaux, qui allaient nous permettre d'être autosuffisants en litière, en grain puis en fourrage. Puis là, bien, ce qu'on voit dans notre secteur, ce qui nous arrive... D'ailleurs, j'ai un cas concret où nous, on louait une terre où est-ce qu'on cultivait, on allait faire la production de fourrage sur cette terre-là. J'aurais bien voulu l'acquérir dans la totalité. J'aurais bien voulu être capable parce que j'avais le temps puis j'avais les équipements pour le faire. Mais, dans notre région, c'est une hausse de 60 %, par rapport à la valeur des terres, des dernières transactions, ce qu'il y a eu. C'est une hausse de 60 % qui est arrivée. Je n'ai pas été capable, c'était trop risqué de mettre en péril mon entreprise, la pérennité de mon entreprise puis ce que mes beaux-parents avaient bâti. Ça fait que je n'ai pas été capable d'acheter la totalité, il a fallu que je me résigne à en acheter 18 hectares. C'est un peu... C'est difficile de dire... Tu sais, c'est quelque chose qu'on aime puis qu'on sait qu'on est capables... puis on n'est pas capables de concurrencer contre ces groupes-là, ce n'est pas évident. Ça fait qu'ils viennent acheter des terres, c'est ça, des terres voisines.

Puis, quand qu'ils nous parlent de 2 000 acres, bien, moi, dans ma région, pour Saint-André, c'est sept familles agricoles. On a en moyenne 117 hectares par entreprise, bien, c'est sept familles agricoles qui ne seront plus là. C'est inquiétant, c'est même alarmant pour ma région. Puis, si on double ce chiffre-là, bien, c'est encore pire. Je pense qu'il faut prendre le temps d'y penser. Puis nous, comme étant des jeunes entrepreneurs agricoles tournés vers l'avenir, ça vient limiter nos projets d'expansion. On avait des objectifs en commençant l'entreprise. Nous aussi, on l'a vu, on a vu mes beaux-parents, comment ils ont travaillé dessus. Mais nous aussi, comme étant des gens passionnés, des gens de coeur, mais en plus qui sont formés, on a les connaissances techniques puis on a aussi les connaissances de notre milieu, on a des liens avec nos citoyens dans le milieu. On est capables de se démarquer par nos techniques de production à la fine pointe, ça fait qu'on était capables puis on a comme objectif de la faire grandir, cette entreprise-là.

Ce que je vous demande aujourd'hui, c'est de faire confiance, de faire confiance à vos familles agricoles. On est capables de relever le défi, on est capables d'être efficaces. Donnez-nous les moyens ou les outils, j'en veux. À Saint-André, il y en a, de la relève, il y a des familles agricoles, puis je veux que ça continue, je veux qu'on ait une diversité de production, de cultures. Là-dessus, je vais laisser la suite à mon collègue.

• (10 h 20) •

Une voix : M. Lapointe.

La Présidente (Mme Léger) : M. Lapointe.

M. Lapointe (Guy) : Oui, Mme la Présidente. Mmes, MM. les commissaires, bonjour. Moi, je me présente comme étant un ex-agriculteur qui a établi un jeune couple non-apparenté sur ma ferme. C'est la vente de Ferme Guirola inc. par Guy Lapointe à un couple non apparenté avec maintien de la vocation laitière. C'était la quatrième génération de Lapointe qui était sur cette ferme-là. Le choix a été fait pour conserver le statut familial. Ce modèle d'exploitation a plus d'impacts positifs sur l'économie locale, l'occupation du territoire et la vitalité des milieux agricoles. Malgré la visite de plusieurs intervenants, intégrateurs, commerçants ou appels de commerçants, le choix d'établir un jeune couple était prioritaire malgré les difficultés rencontrées.

Sur ma ferme, j'ai eu trois couples qu'on peut dire intéressés, formés et déterminés à voir la ferme continuer. En plus de ça, j'ai rencontré un producteur agricole qui avait quatre garçons qui étaient déterminés à prendre les fermes agricoles, mais ils ne pouvaient pas en établir plus que deux sur leurs fermes. Donc, ça fait beaucoup de jeunes intéressés et formés qui sont intéressés à l'agriculture. La problématique, c'est l'accès au capital et c'est l'accès aux ressources. L'évaluation des valeurs marchandes dans un objectif de continuité n'est pas la même chose qu'en situation de démantèlement. L'acceptation des acquéreurs au crédit, l'obligation d'autofinancer une partie du capital, de mon côté, pour cinq ans et le transfert de gouvernance, ça apporte des difficultés. Ceci, j'ai eu la chance d'avoir de l'aide du MAPAQ, du CREA et de beaucoup d'organisations paragouvernementales qui ont pu nous supporter dans cet échange-là. Bravo! mais ça prend souvent plus que ça.

La présence d'intégrateurs et de commerçants qui achètent des terres agricoles, ça crée une rareté, ça fait augmenter le prix de celles-ci. Donc, pour la relève et les fermes déjà présentes, cela veut plus dire d'endettement, limite d'accès aux terres et capacité de consolidation réduite. De plus, la hausse des valeurs foncières de façon spéculative a des impacts sur le coût de production, sans compter la prise d'assiette fiscale plus grande dans les municipalités. Ça va mettre le programme de remboursement de taxes sous pression, il l'est déjà davantage année après année.

Donc, moi, je pense que... La ferme chez nous, ça a été quatre générations. En quelques minutes, je vais vous le dire, j'ai arrêté l'école en 1970 à plein temps. En 1974, j'étais en société avec mon père; en 1988, en compagnie; mon père a laissé en 1993. Quand mon père a laissé en 1993 après quatre générations de labeur, on avait 37 kilos-jour dans la ferme chez nous. Quand j'ai vendu, j'avais 90,5 kilos-jour. Alors, une business agricole, ça prend du temps à s'installer, ça prend du temps, la digérer et la propulser en avant, mais peu de choses peuvent la déstabiliser. Alors, dans la vente, la terre agricole chez nous, on l'a évaluée dans la vente à 1 200 \$, 1 250 \$ l'hectare, le boisé à 900 \$, ce qui est largement inférieur au prix du marché à l'intérieur.

Et puis je pense que je m'attends de vous autres... Moi, j'ai laissé 1 million sur la table pour établir ces jeunes-là, pour que l'agriculture continue, et je m'attends que vous fassiez le même effort comme gouvernement pour supporter l'agriculture familiale. C'est la diversité, c'est la force des milieux agricoles, puis ça, c'est important. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : Merci beaucoup. Merci beaucoup. Alors, on va avoir le temps d'échanger, hein, tout à l'heure, il faut quand même se dire ça, là, vous allez avoir le temps.

Alors, on va demander maintenant à l'UPA du Saguenay—Lac-Saint-Jean de venir s'installer.

Bonjour.

M. Simard (Yvon) : Bonjour, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. Simard...

M. Simard (Yvon) : Oui, Yvon.

La Présidente (Mme Léger) : ...présentez les gens qui sont avec vous.

M. Simard (Yvon) : Mme Michèle Lalancette, présidente de la relève, et Simon Boily, producteur laitier et administrateur au syndicat du lait. Ça nous fait plaisir que vous nous donniez l'occasion de s'exprimer devant vous aujourd'hui pour donner l'impact que ça donne chez nous, l'accapement des terres.

La fédération régionale, on représente 1 200 producteurs dans la région sur différentes productions, alentour de 17, 20 productions dans la région. L'acquisition des grandes superficies par des fonds d'investissement, chez nous, là, ça a un impact sur modifier la structure de ferme familiale, ça a un impact. Depuis 2010, au Saguenay—Lac-Saint-Jean, nous avons vécu l'arrivée progressive, là, de grands groupes d'investissement comme la Banque Nationale, Investerre, Hexavest, Pangea par la suite. Il s'agit de groupes bien différents, avec des façons de procéder différentes, mais avec l'objectif qui est le même, c'est de faire de l'argent avec l'acquisition des fonds de terre.

La région a été la première à être frappée du phénomène au Québec. Au cours de l'année 2012, il y a plus de 10 000 acres qui ont été acquis, là, par des spéculateurs. À elle seule, la Banque Nationale en a acheté 8 100 acres à court terme, créant un effet, là, avec la grandeur qu'elle a acquise, 30 fois plus grande que la ferme modèle de la région, mettons 250 acres. Ça fait vraiment, là, un changement d'image dans une région comme la nôtre. Puis, depuis, l'arrivée de ces groupes d'investissement entraîne certains problèmes : restriction de l'expansion des entreprises locales familiales, la hausse des valeurs des terres puis la hausse du fardeau fiscal.

Ça fait que je n'irai pas plus loin, je vais laisser le témoignage de Simon et je viendrai faire une petite conclusion.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. Boily.

M. Boily (Simon) : Bonjour, Mme la Présidente. Simon Boily, de la Ferme Liatriis à Saint-Félicien, au Lac-Saint-Jean, diplômé en GEEA à l'ITA de Saint-Hyacinthe. Alors, bien, moi, je vais vous dresser un petit historique de la ferme chez nous. Moi, je suis associé avec ma mère dans une ferme laitière. Ma mère a début cinquantaine, moi, j'ai 32 ans. C'est une petite ferme en production laitière. On a un modèle différent un peu, on a une production sans sol. Ça veut dire qu'on a la production laitière, mais on ne possède pas les terres pour subvenir à nos besoins. Donc, on a une entreprise qui est basée sur les relations avec nos voisins pour acheter nos fournitures.

Puis, au fil des années, l'entreprise chez nous a augmenté d'environ du tiers, de 32 %. Pour gérer cette augmentation-là, on a voulu se porter acquéreurs d'un morceau de terre qui est contigu à la ferme chez nous pour, justement, gérer l'augmentation, puis faciliter la gestion environnementale de notre troupeau, puis, en même temps, de se mettre un pourcentage de sécurité dans notre entreprise. On est allés discuter avec la personne qui était mon voisin à l'époque. Lui, il m'a dit qu'il était partant pour vendre voilà quelques années, mais qu'il n'était pas pressé. Ça fait que c'est resté comme ça. Puis finalement, quand je lui ai reparlé voilà deux ans, à un moment donné il m'a appelé pour me dire que la transaction était complétée, qu'il avait vendu au groupe Investerre puis qu'il n'y avait plus rien à faire. Pour vous rapporter ses paroles, il m'a dit : Tu n'avais pas le moyen de m'offrir ce qu'ils m'ont offert. C'est quoi qu'ils lui ont donné? Je ne peux même pas vous le dire, je n'ai pas le montant de la transaction, mais personnellement je peux vous dire que j'étais prêt, moi, à lui donner entre deux et trois fois le montant que ça valait voilà cinq, six ans, avant le début du phénomène, là.

Avec cette acquisition-là, ce groupe d'investissement là possède toutes les terres autour de mon entreprise. Donc, moi, avec une certaine proximité, il n'y a plus de terres disponibles pour les années à venir, c'est sûr. Ça fait que je voulais juste vous conscientiser que c'est des phénomènes qui restreignent les entreprises puis qui sont... Ce n'est pas des choses qu'on est capable de gérer avec les moyens qu'on a.

Une voix : Michèle.

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lalancette.

Mme Lalancette (Michèle) : Bonjour, Mme la Présidente. Je m'appelle Michèle Lalancette. Je suis présidente du Centre régional des jeunes agriculteurs, qui est le syndicat de la relève agricole dans notre région. Je suis aussi une jeune relève en devenir de la ferme familiale dans le secteur de Saint-Bruno, situé dans la MRC de Lac-Saint-Jean-Est.

Sachant que notre voisin pensait vendre ses terres à plus ou moins court terme, mon père est allé le voir pour lui dire qu'au moment venu il serait vraiment intéressé à acheter pour établir sa relève, c'est-à-dire moi. À ce moment-là, j'étais aux études en gestion et exploitation d'entreprise agricole à l'ITA de Saint-Hyacinthe dans le but de prendre la relève de la ferme familiale. À la fin de mes études, moi et mon conjoint, nous voulions développer un nouveau projet de production. Ce projet-là, on l'établissait sur une terre voisine de chez nous, contiguë à nos terres. Cette terre de 100 acres est l'endroit parfait pour la production maraîchère, puisqu'elle est majoritairement composée de terre noire. Puis, du côté de mon conjoint, lui, il voulait faire une partie en pâturage pour avoir des animaux de boucherie.

Une chose en entraînant une autre, la terre, qui n'était pas à vendre à ce moment, a été vendue au montant de 3 500 \$ de l'acre à la Banque Nationale alors qu'elle ne valait que 1 100 \$ l'acre à ce moment-là. Le groupe financier a su

rassembler les éléments et les arguments nécessaires afin de convaincre le propriétaire de lui vendre le lot immédiatement sans venir discuter avec nous. Bien entendu, il leur donnait trois fois le prix que ça valait. Même si ce n'est pas la plus belle terre du secteur, de par sa composition majoritaire en terre noire, l'impact fut d'augmenter considérablement la valeur des belles terres du secteur, qui sont maintenant estimées à environ 4 000 \$ de l'acre. Il va sans dire qu'agronomiquement c'est impossible à rentabiliser avec les cultures et les courtes saisons que nous avons dans notre région. C'est donc dire qu'à ce prix l'achat de terres est exclu de nos projets en ce moment.

Finalement, j'aimerais porter votre attention sur le fait que, sur une seule ferme du modèle Pangea, qui sont mes nouveaux voisins, 10 jeunes familles pourraient s'implanter avec une entreprise comme la mienne. Quel avenir réservons-nous à nos jeunes?

• (10 h 30) •

M. Simard (Yvon) : Mme la Présidente, en terminant, bien, ce qu'on demande au gouvernement, c'est d'agir rapidement en dressant un portrait détaillé des transactions au niveau du Québec puis aussi en limitant les achats à 100 hectares par année pendant trois ans pour permettre au gouvernement et au Québec de trouver des solutions à long terme. Parce que je ne voudrais pas que ça arrive encore, ce qui est arrivé au Saguenay—Lac-Saint-Jean, qu'un travailleur d'un fonds d'investissement comme la Banque Nationale, qu'un travailleur réussisse à convaincre ses partenaires d'aller acquérir des terres, que ça serait payant dans une région, puis que cet acheteur-là, ce travailleur-là, cet acheteur-là se promène au Saguenay—Lac-Saint-Jean, puis qu'il achète des terres. Question d'anarchie, il les a achetées à peu près partout, à à peu près n'importe quel prix pour déstructurer la région.

Ça fait qu'aujourd'hui, encore à ce moment-ci où je vous parle, c'est encore possible qu'un monsieur X convainque un fonds d'investissement d'aller acheter des terres, puis c'est 8 000 acres qu'il a achetés cette année-là pour la Banque Nationale, et il en a acheté aussi à ses fins personnelles d'un autre fonds, un 2 500. Ça fait 10 000 acres dans la même année qui ont été achetés, là, par cet acheteur-là de la Banque Nationale. Ça déstructure une région, ça change le portrait agricole, ça nuit à la relève, puis, même actuellement, même si Pangea a pris la relève de la Banque Nationale, il y a encore des terres dans le haut du lac, à Lorette, qui ne sont pas en culture, puis qu'ils ne savent pas quoi faire avec. Merci, madame.

La Présidente (Mme Léger) : Merci beaucoup. Alors, je vais demander à M. Vachon, M. Marquis, M. Simard de rester là, et peut-être accompagnés de quelqu'un, si vous voulez, avec vous, chacun des présidents.

Alors, merci pour toute votre présentation, et des témoignages aussi. Alors, nous allons procéder maintenant par formation politique. Alors, la partie ministérielle, on va commencer par le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Bonjour. Mesdames messieurs, bonjour. Je vais surtout parler un petit peu du Bas-Saint-Laurent parce que je veux, premièrement, vous féliciter, parce que chez nous, au niveau de la région, le taux de renouvellement est de 64 % de la relève. On est vraiment champions, donc je veux vous féliciter, je veux féliciter la relève aussi. Puis ma partie de comté qui est Kamouraska est encore meilleure.

Mais, avec les témoignages dérangeants que vous venez de nous faire, là, ça nous porte à se poser certaines questions. Et, du côté de Sainte-Germaine, j'ai entendu «délais administratifs». J'aimerais connaître qu'est-ce qui a accroché au niveau des délais administratifs? Et je reviendrai tantôt pour le Bas-Saint-Laurent.

La Présidente (Mme Léger) : Je vais demander au député de bien nous dire à qui on l'adresse? Est-ce que c'est à M. Vachon, M. Marquis, M. Simard, M. Vachon d'Abitibi-Témiscamingue, monsieur...

M. Morin : Là, je ne me rappelle pas, mais c'est une question de délais administratifs des gens de Sainte-Germaine, je crois.

La Présidente (Mme Léger) : Et, comme vous êtes plusieurs, d'une façon audio, il faut entendre la personne. Ça fait qu'il faut que je redise le nom. Ça fait que dites-moi qui va parler, ça va...

M. Bégin (Alexandre) : Ça va être Alexandre Bégin.

La Présidente (Mme Léger) : Allez-y, M. Bégin.

M. Bégin (Alexandre) : Oui, c'est ça, nous autres, dans le fond, les délais administratifs, c'est justement quand on est arrivés pour voir le producteur agricole qui voulait nous vendre sa ferme, ça a été sur plusieurs rencontres. Puis comment que ça s'est passé, c'est qu'on était encore à Montréal, on était encore aux études, puis moi, j'étais en processus pour revenir en région. Ça fait que je m'en allais signer l'offre d'achat le lundi, puis on a reçu un appel le vendredi, que le M. Renaud, qu'il était passé voir le producteur, qu'il a fait un chèque puis que c'était terminé. Puis c'est ça, nous autres, il aurait fallu faire toutes les démarches avec La Financière agricole, trouver les garanties. Ça aurait pris plusieurs mois, avoir la subvention d'aide au démarrage. C'est un processus qui est très long, puis ça a joué contre nous.

Je ne sais pas si Sylvain veut rajouter...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Oui. En vous entendant, est-ce qu'il y aurait des solutions pour contrer ce genre de situation au niveau administratif, au niveau de recevoir l'aide financière appropriée? Parce que vous savez qu'au gouvernement on a

plusieurs programmes pour aider la relève, et, s'il y a des choses à améliorer, bien, c'est le temps, peut-être, de nous le faire savoir pour contrer ce que vous avez vécu.

M. Bégin (Alexandre) : Bien, moi, je suis...

La Présidente (Mme Léger) : Votre nom, tout le temps, O.K., pour...

M. Bégin (Alexandre) : C'est Alexandre Bégin. Mais je vais laisser Sylvain si vous me...

La Présidente (Mme Léger) : Oui, gênez-vous pas pour me... Levez votre main, ça fait que, comme ça... Puis vous me dites le nom.

M. Vachon (Sylvain) : Si vous me permettez, là, oui, il y a eu des délais administratifs, là, mais le réel enjeu, là, c'est que quelqu'un, hein, qui a des fonds, des gens avec des sommes d'argent importantes, là... Même si on aurait un processus très rapide, il y a quand même une analyse financière à faire qui est de mise, hein, on est des hommes d'affaires. Mais, quand on a ces gens-là qui débarquent avec des sommes colossales, qui sont prêts à payer des prix supérieurs aux valeurs, hein — vous en avez des témoignages aujourd'hui — bien, c'est ce que ça fait. Ce n'est pas seulement de dire : Ah! on va régler des délais administratifs qui vont faire en sorte qu'on va freiner ce phénomène-là. Ce qu'on parle aujourd'hui, c'est d'accapement des terres. C'est des gens qui ont des sommes à investir qui sont colossales, qui n'ont pas d'intérêt pour le milieu dans lequel ils investissent, hein? Souvent, c'est dans des tours à bureaux, et ces gens-là n'ont aucun intérêt pour la ruralité et le milieu de vie.

Les jeunes que vous avez vus aujourd'hui ont cet intérêt-là pour la ruralité. Le parc que ces gens-là n'ont pas pu acquérir est un parc qui était fonctionnel, avec des installations pour faire du grain et des terres pour les cultiver. C'est ça qui est arrivé, ce n'est pas... Le problème, ça n'a pas été les délais administratifs. Le problème, ça a été le levier financier qui n'est pas le même. On ne parle pas de la même affaire. Et, si on veut une ruralité vivante, dynamique, qui contribue aux gens qui l'habitent et au fisc québécois, bien, il faut poser des gestes.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Mme la Présidente, moi, j'ai pris ce qu'on m'avait dit, délais administratifs. C'est pour ça que je voulais avoir des explications, si c'étaient les programmes qui n'étaient pas adéquats. Je vais passer à mon ami M. Marquis. Pour vous, M. Marquis, qu'est-ce qui ferait en sorte qu'on pourrait contrer ce mouvement, que vous dites, là, de l'accapement des terres dans notre coin de pays?

La Présidente (Mme Léger) : M. Marquis.

M. Marquis (Gilbert) : Merci, Mme la Présidente. Première des choses, vous savez qu'au congrès on a dit à M. Paradis 100 acres, qu'on accorderait 100 acres par année pendant trois ans.

Une voix : 100 hectares.

M. Marquis (Gilbert) : 100 hectares, excusez-moi. Bon, ça, c'en est une, solution. Mais, moi, ce qui m'inquiète le plus là-dedans, là... Parce qu'on n'a pas l'air à comprendre une chose ou on semble l'éviter. On va se reculer dans le temps, en arrière, puis beaucoup en arrière, vous le savez, c'est nos pères qui ont défriché. La colonisation, ça s'est fait, ils ont défriché nos terres, et puis les terres ont pris de la valeur, ont pris de l'ampleur, puis on est rendus ici aujourd'hui pour travailler sur des mémoires, vous en faire part quand on sait que tout le monde mange des produits qui partent de la terre. Moi, ça, ça me dépasse un peu, ça m'empêche de dormir, ça, un peu.

Ces personnes-là, là, comme je parlais à Nathalie, ils n'ont pas besoin de passer par La Financière agricole. Ils n'ont pas besoin, eux autres, qu'ils prennent des garanties, ils te prennent tout en garantie, on leur donne tout. Eux autres, ils n'ont pas besoin de ça, ils arrivent, puis ils font un chèque. On n'est pas capables. La compéti... Comment qu'on dit ça? En tout cas, ça ressemble à ça, là. Bon, on n'est pas là, bon. Ça fait qu'on fait quoi? On en a, des terres. On en a, on a des terres en... Chez nous, là, moi, j'en ai, en face de moi, que je veux acquérir. La madame, elle restait à Montréal, elle était professeure. C'est une terre agricole de son père, puis c'était mon voisin. J'ai juste à ôter la vieille clôture qu'il y a là, puis je traverse. Là, elle dit : M. Marquis, elle dit : Moi, vous ne mettez pas d'engrais, elle dit, vous ne mettez rien, là, vous cultivez. Oui, mais, j'ai dit : Ça fait cinq ans que c'est à l'abandon, puis je veux la reprendre. Puis elle a grand de terre. À un moment donné, il va arriver quelqu'un, puis, elle, il va lui faire son prix, puis elle va l'acheter.

Il y a quelque chose... Messieurs, mesdames, Mme la Présidente, on s'attend qu'il y ait de quoi de mis en place rapidement par notre gouvernement. Ça presse, c'est urgent. Moi, avant Kamouraska, je n'en avais pas entendu parler, mais j'ai entendu parler que Mitis, par exemple... Dans Mitis, c'est rendu là. Qui l'a achetée? Je ne peux pas le savoir, mais je vais le savoir un jour, certain, là. Puis le voisin, c'est un de mes chums. Il a essayé de l'acheter, lui aussi, il n'a pas été capable. «Business in the business». Ces personnes-là, c'est plate à dire, hein... Nous, on cultive avec notre cœur. Une jeune relève — on en a, des jeunes — c'est le cœur. Eux autres, ils n'en ont pas, de cœur. Ils s'en viennent chez nous : Tassez-vous, on achète vos fonds de terre. C'est ça. C'est ça qui arrive.

• (10 h 40) •

M. Morin : Une dernière simplement pour essayer de comprendre pourquoi qu'on est à Saint-André puis à Saint-Alexandre, puis qu'on n'est pas à Kamouraska, plus vers La Pocatière, Montmagny, L'Islet. Pourquoi que ces gens-là vont dans ces milieux comme le Lac-Saint-Jean, Abitibi-Témiscamingue? Il doit y avoir une raison. J'aimerais entendre madame, là, que j'ai bien aimé son témoignage.

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Oui. Bien, moi, comme réponse à ça, ce que je ferais... C'est sûr qu'on a une qualité de sol aussi, on est des catégories 3 et 4 dans notre secteur, dans Kamouraska. On a des entreprises aussi... On a beaucoup de terres qui sont en location, que nous, les producteurs agricoles, on cultive parce que c'est des gens qui sont propriétaires... des gens qui ont gardé la terre paternelle ou la terre de leurs parents, puis on a beaucoup de terres qui sont en location, puis je pense que c'est... Bien, je suppose que ça peut être un intérêt de le dire parce qu'éventuellement peut-être que ce sera des terres à vendre. Mais ça pourrait leur donner davantage de superficie, mais...

Parce qu'ils vont faire le tour de ces terres-là, ils ont approché les entreprises, les propriétaires pour ça. Puis moi, bien, je pense que c'est peut-être à partir de là qu'il y a un intérêt. Mais ce n'est pas parce que les terres ne sont pas cultivées, parce que toutes les terres sont cultivées, puis on en a tous besoin pour combler les besoins de nos entreprises, pour suffire aux besoins de nos animaux puis suffire aux besoins... Parce que, tu sais, on a quand même, Kamouraska, je pense... Puis je prends pour mon village, il y a une diversité. On a de toutes les productions, autant dans le maraîcher, dans le fruitier que dans l'animal. Puis on a toutes les productions, ovin, laitier, porc, on a de tout. Ça fait que je pense que, tu sais, avec ce qu'on a en place, il y a moyen de conserver ça. Puis, tu sais, l'intérêt est peut-être venu à partir de là parce que, tu sais, ils ont peut-être vu un potentiel par rapport à des terres qui pourraient être éventuellement disponibles.

M. Morin : Mme la Présidente, simplement pour leur dire : Merci pour votre agressivité au niveau agroalimentaire en Kamouraska. Je suis très fier de vous autres.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Je cède la parole à M. le député de Saint-François.

M. Hardy : Oui. Merci, Mme la Présidente. J'aurai une question à poser à Mme Lemieux. Vous parlez que, dans votre bout, dans votre coin, chez vous, il y a beaucoup de terres en location. Ces terres-là appartiennent à qui, à des particuliers ou à des compagnies qui ont acheté?

Mme Lemieux (Nathalie) : Pour le moment...

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Oui, excusez. Bien, pour le moment, à des particuliers. C'est sûr qu'il y a eu des achats, il y a eu des transactions de faites dans notre secteur par ces groupes-là aussi, ils n'ont pas la totalité des superficies qu'ils veulent acquérir. Mais on en a beaucoup qui appartiennent à des particuliers.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : ...Mme la Présidente. Merci d'être venus nous présenter ces témoignages-là. Moi, je veux m'adresser particulièrement aux gens de l'Abitibi. Je suis vraiment préoccupé. Dans le détail que vous nous fournissez, dans le fond, ce que vous nous dites, il y a des gens qui sont venus faire de l'accaparement et qui, somme toute, ont échoué dans leurs tentatives en termes d'exploitation de la terre, et, maintenant, ce qu'ils souhaitent, c'est tout simplement louer en attendant de revendre? Est-ce que je comprends bien la lecture qu'on a faite?

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon.

M. Bourgeois : M. Vachon et M. Bégin...

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon.

M. Vachon (Sylvain) : O.K. Moi, ce que je peux vous dire, c'est que — puis là on parle d'une situation qui est présente — en 2012, quelqu'un arrive, 12 millions à investir, hein, et il achète des terres — et les frères Bégin ont subi les conséquences de cet appétit-là — avec l'intention de s'établir de manière différente, hein, de venir cultiver, de venir nous montrer à travailler. Et ce phénomène-là, moi, tout de suite en partant, j'ai dit : Ça ne marche pas, ça, cette manière-là. Parce que, dans les années 80, moi, je me rappelle, j'étais petit gars, là, puis il y avait un Français, un Dufraisne, qui était venu nous montrer comment faire du boeuf en Abitibi-Ouest. Il était débarqué avec une valise d'argent, puis il achetait des terres, puis il achetait particulièrement dans le village de Roquemaure. Je vous invite à aller visiter le village de Roquemaure, le rang 4 de Roquemaure, il n'y a plus rien là, là. Ces terres-là ont toutes été achetées, il s'est essayé pendant trois, quatre ans, et maintenant ce que ça fait, c'est des terres qui ne contribuent plus à l'habitation dynamique de notre belle grande région qu'est l'Abitibi-Témiscamingue.

Et le phénomène que la ferme Renaud a fait, c'est à peu près le même modèle. Au bout de trois ans, il s'est rendu compte que ça ne travaille pas de la même manière, et l'attachement que je vous parlais, là, lors de ma présentation,

l'attachement, la résilience, la force de résilience du modèle de ferme que nous, on fait, là, hein, le lien d'attachement irrationnel, qu'on est prêts à se priver de tout pour être capables de cultiver la terre que nos arrière-grands-pères ont défrichée, bien, il n'y a pas ce lien-là, et là on arrive, comptable, puis, ah! ça ne marche pas, et on ferme boutique, et là les prix qui sont... Ils n'ont pas l'intérêt... En tout cas, à mon point de vue, et ce que j'en sais, c'est que présentement ils n'ont pas d'intérêt à vendre ces terres-là. Ils les louent à des prix qui sont deux fois le prix des meilleurs prix de location dans le secteur, ça fait qu'il n'y a pas de preneur.

Et ça, c'est sans compter les méthodes culturelles qui n'étaient pas appropriées à notre réalité. Puis les terrains, là, on va le dire en québécois, là, ils ont été scrapés, là, il y a des roulières, de la compaction. Il y a énormément de travail pour réhabiliter des sols de première qualité dans les villages comme Palmarolle, où est-ce que ces terres-là, c'était l'orgueil du propriétaire d'avant, là. C'est ça qu'on voit aujourd'hui. Et ce que ça fait, ça fait que les gens achètent ces terres-là, achètent les maisons, et là il n'y a plus de gens qui restent dans ces maisons-là. Et là l'autobus scolaire, au lieu d'avoir 40 pieds de long, là, il est rendu à 20 pieds, là. Et là l'école, bien là, ils disent : Ah! maintenant, là, il manque de jeunes, puis là on va fermer l'école de ce village-là, on va concentrer... Là, on dévitalise la ruralité. Qu'est-ce qu'on peut faire pour revitaliser la ruralité? Bien, c'est d'éviter que la financiarisation... ces grands propriétaires là débarquent et dénaturent le milieu et s'assurer de mettre en place les outils pour que des jeunes comme Mme Lemieux, comme les MM. Bégin puissent contribuer au milieu rural. La solution, là, elle est là.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : Toujours dans la même lignée, est-ce que maintenant, compte tenu de l'échec de leurs réalisations... Là, ce qu'ils vous offrent, c'est de louer les terres à un prix plus élevé que, normalement, ce que le marché aurait fait. Ils ont vendu des équipements, ils ont vendu des infrastructures, mais est-ce qu'ils veulent revendre ces terres-là? Donc, est-ce qu'on assiste au revers complet ou est-ce qu'il y a des échanges qui se font, exemple, avec l'UPA de ce côté-là, M. Vachon?

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon.

M. Vachon (Sylvain) : À ma connaissance, il n'y a pas de volonté de vendre les terres. Je n'ai pas toute l'information, je n'ai pas eu d'échange avec ces gens-là, mais, si je me fie au passé, hein, je vous ai parlé du Français, en 1980, qui avait débarqué avec sa mallette d'argent, ces terres-là sont toujours en sa possession, et le temps fait son oeuvre, il y a du bois qui pousse, il bâche de temps en temps, et la valeur des terres, on le sait, là, il y a une constante... C'est pour ça que les financiers s'intéressent à notre actif principal, qui est le sol pour cultiver. C'est qu'eux, ils ne voient pas une terre pour faire de la nourriture pour des gens comme vous, eux, ils voient un rendement financier à terme. Ça fait que moi, là, si je me fie au passé, ce n'est pas sûr qu'ils sont prêts à revendre ces terres-là. Eux autres, ce qu'ils veulent, c'est d'aller chercher le maximum d'argent sans s'imprégner du milieu, sans contribuer au milieu, et ça, ça contribue davantage, comme je vous le disais tantôt, à la dévitalisation même des fermes existantes, des fermes rentables actuelles. Moins qu'il y a de terres, moins qu'il y a de possibilités. Tu as moins de fermes, tu as moins de services, moins de services... tu sais, là, il y a une roue qui s'installe. Il faut freiner ce phénomène-là.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : Toujours en complément. Donc, vous proposez le 100 acres, la limitation de 100 acres. On s'entend que cette stratégie-là serait plus comme une stratégie transitoire à l'établissement d'un modèle qui permettrait, dans le fond, d'assurer vraiment une...

La Présidente (Mme Léger) : On parle toujours de 100 hectares.

M. Bourgeois : 100 hectares, oui. 100 hectares, c'est vrai.

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon... Ah! excusez.

M. Bourgeois : Et, juste pour compléter, Mme la Présidente, donc, une fois cette orientation-là prise, je pense qu'il y a beaucoup aussi dans cette situation-là toute la question de la relève. Mais, depuis hier, on entend les différents témoignages. Ce que je constate aussi, c'est qu'on dit : On développe des entreprises agricoles qui, somme toute, sont assez florissantes. Il y a une augmentation de la valeur réelle, là. Si on enlève le phénomène d'accaparement des terres, il y a tout un enjeu là aussi. Et donc il y a comme une double situation : la pression de l'accaparement et l'augmentation de la valeur, compte tenu de l'amélioration de la performance. Et, là-dedans, vous comprenez qu'il y a comme... Le danger, c'est qu'on traite... l'ensemble du monde agricole, on ne traite plus que simplement le phénomène d'accaparement. J'aimerais avoir votre position par rapport à ça, M. Vachon.

• (10 h 50) •

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon.

M. Vachon (Sylvain) : ...ce qu'on propose... Je vais recommencer, je ne suis pas sûr que j'étais entendu, là. De un, on propose le 100 hectares. C'est une mesure transitoire, vous avez très bien compris, et le temps qu'on trouve des

solutions pour éviter ce phénomène-là et garder nos milieux de vie, nos ruralités vivantes. Et ça, nous, on est prêts à travailler, là, on est prêts à travailler avec vous, là, pour trouver des... Le monde agricole, là, ils sont prêts à travailler avec les élus pour trouver les solutions. La problématique de la relève, la problématique du maintien du nombre d'entreprises, la création de richesse collective, c'est tous des enjeux sur lesquels on est prêts à contribuer, à travailler avec vous.

Et c'est dans ce sens-là que nous, ici, on se présente aujourd'hui, qu'on a fait 22 heures de route. Moi, j'ai fait 22 heures de route, là... Bien, il m'en reste 11 à faire, là. Mais, vous le savez, M. Bourgeois, hein, comment que vous êtes loin, Québec. Et ce qu'on veut faire, c'est justement de trouver des solutions. Et, des solutions, on en a pour s'assurer que la relève ait accès... Parce que vous avez parlé de la valeur qui augmente, hein, c'est normal, et vous avez aussi entendu des gens de valeur, hein, qui sont prêts à laisser des sommes colossales, on va se le dire, là. J'ai entendu 1 million, moi, tantôt, là. C'est de l'argent, ça. On est prêts, les agriculteurs. Il y a beaucoup de gens qui sont prêts à mettre l'épaule à la roue, et on espère qu'on va être capables de la mettre avec vous pour l'avenir d'une belle ruralité vivante, dynamique, qui contribue à l'économie du Québec.

M. Bourgeois : Peut-être une dernière complémentaire, madame...

La Présidente (Mme Léger) : Oui, M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : Hier, j'ai été plus tranquille, mais là je veux me reprendre. M. le président, tant qu'à faire, hein, on en parle, moi, l'autre préoccupation que j'ai dans le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue, c'est aussi la notion par rapport aux terres en friche parce que j'ai déjà travaillé sur un dossier de ce type-là et j'aimerais... Parce que, justement, on parle de l'accès à la terre, on connaît la réglementation actuelle, qu'est-ce qu'on devrait faire aussi, tant qu'à regarder la situation, pour, dans le fond, peut-être améliorer la situation de tout le monde là-dedans par rapport aux terres en friche, M. Vachon?

La Présidente (Mme Léger) : M. Vachon.

M. Vachon (Sylvain) : Bon, c'est sûr qu'un peu comme j'ai dit tantôt l'enjeu, c'est l'accaparement. Et l'accaparement, eux autres, présentement, n'achètent pas les terres en friche, hein, on s'entend-u? Ils achètent dans les meilleurs secteurs, les secteurs les plus dynamiques pour, justement, que leur capital, qui est le fonds de terre, prenne de la valeur plus rapidement.

Moi, je peux vous dire une chose, par exemple, par rapport aux terres en friche, c'est que moi, quand j'ai commencé en agriculture en 1997, là, il y avait de l'enthousiasme, il y avait du dynamisme, il y avait des programmes de défrichement, puis les terres se défrichaient en Abitibi-Ouest à vitesse grand V, tu sais, de la jeune friche. Et ces terres-là ont été remises en culture, moi-même, j'en ai fait énormément. Quand il y a des opportunités d'affaires, quand il y a des jeunes qui sont encouragés, qui ont des possibilités, qui voient l'avenir de manière positive, quand il y a une perspective de rentabilité, des jeunes, du défrichement, du drainage, du développement rural, il y en a en masse, il n'y en a pas, de problème. L'Abitibi-Témiscamingue est le deuxième secteur après le Bas-Saint-Laurent, je crois, à avoir le plus gros volume de jeune relève, là, les membres de la relève agricole. Ça, ça veut dire qu'il y a du monde intéressé.

Nous, ce qu'on doit faire — puis je l'espère, qu'on va le faire ensemble — c'est d'éviter de perdre le foncier, hein, à la base. Donc, c'est pour ça qu'on demande de dire : On peut-u réfléchir puis mettre une limitation pour éviter qu'il soit trop tard et, par la suite, fournir l'environnement pour recréer ce qu'il y avait dans le temps? Parce que moi, je m'en rappelle, là — je ne suis pas si vieux que ça, là — je me rappelle que ça a déjà existé, puis ça peut encore exister parce que la population mondiale va augmenter. La création de richesse, pour les milieux ruraux puis pour l'État québécois, elle se fait à partir de ces jeunes-là, et non, à mon point de vue, par rapport à de la spéculation ou de la financiarisation des terres parce qu'on perd la résilience, on perd l'attachement et la volonté de se dépasser. C'est des employés qui travaillent puis qui sont blasés au bout de 12 heures, là.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Oui. Merci, Mme la Présidente. Je voudrais revenir avec Mme Lemieux. Vous avez parlé que, dans votre coin, la valeur des terres a augmenté de 60 %. Ce n'est pas rien, là, 60 %, là. Donc, c'est-u ceux qui sont venus acheter des terres de l'extérieur qui ont fait en majorité monter ce prix-là de 60 % ou — je veux revenir un petit peu avec mon collègue qui a posé la question tantôt — si ce n'est pas les producteurs agricoles qui ont aussi une certaine non... tu sais, autodiscipline dans tout ça aussi? Parce qu'en tant que producteur agricole, moi aussi, je suis conscient que, des fois, il y a des producteurs qui dépassent un petit peu les bornes, qui font monter beaucoup les prix, puis qu'il faut encadrer. Mais, dans votre secteur, dans votre coin, quand on parle de 60 %, est-ce que c'est ceux de l'extérieur surtout qui ont fait monter les prix?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Bon, bien, moi, c'est ça, comme exemple, l'an dernier, on a acquis une terre, puis... bien, en 2013 puis en 2014. En 2013, on l'a achetée d'un propriétaire aussi, d'un producteur agricole, le prix... C'était une terre qui était chaulée, qui était bien drainée, puis je pense que, quand la valeur des terres monte puis que c'est dû à ces facteurs-là, bien, je pense que c'est une fierté pour nous autres de voir ça. C'est ce qu'on veut, on veut prouver qu'on

est efficaces puis qu'on est capables, tu sais, de produire puis de nourrir, là, d'avoir des terres qui vont être productives pour nourrir les animaux, mais pour nourrir les gens aussi. Ça fait que ça, c'est un certain montant.

Mais le 60 %, c'est vraiment dû à l'arrivée de groupes qui sont venus dans la région, des gens qui ont vu peut-être une opportunité de faire monter... C'est vraiment le cas de la spéculation qui a fait faire ça dans notre secteur à nous, là, là. Ça fait que c'est vraiment, vraiment ça. Parce que, tu sais, les gens vont être prêts à payer quand la terre est en ordre, quand la terre a des pH qui sont élevés puis quand elle est drainée. Mais là ce n'est pas le cas, puis c'est vraiment la spéculation.

Puis l'autre chose que moi, j'aimerais aussi rajouter peut-être aussi, tantôt on parlait des terres en friche. Juste pour compléter, dans notre secteur, là, la terre, là, tu sais, si on voudrait, là, il en manquerait parce que, tu sais, on est même limités à cause de nos bassins versants. On est limités sur notre production, on est limités sur la quantité de terres qu'on peut défricher ou qu'on peut, tu sais, remettre en culture à cause des bassins dégradés. Ça fait que je pense que ça aussi, c'est un aspect qu'il va falloir regarder. Puis, tu sais, la valeur des terres ne serait peut-être pas autant si jamais on ne serait pas limités autant que ça sur notre façon de cultiver, là.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Oui. Vous avez dit aussi de faire confiance à nos familles agricoles, que c'était très important. Si vous permettez, je pensais faire un petit parallèle avec qu'est-ce qu'on vit présentement, l'accaparement des terres et... Vous êtes dans la production laitière?

Mme Lemieux (Nathalie) : Oui.

M. Giguère : Donc, le fameux quota de droit de production, on recule de voilà quelques années, il était à 10 000 \$ — 8 000 \$, 10 000 \$ — et il a atteint à un moment donné un plafond de 30 000 \$, 30 000 \$, 31 000 \$, 32 000 \$, puis il y a du monde de l'extérieur de l'agriculture qui commençait à s'intéresser aux fameux quotas laitiers. Et on s'est autodisciplinés en tant que producteurs, et aujourd'hui il y a un plafond de 25 000 \$. Donc, qu'est-ce que vous venez nous dire aujourd'hui, un coup de coeur, il va falloir regarder ça puis s'encadrer pour notre relève. Puis pas juste notre relève, nos producteurs présentement en production. C'est un petit peu ça, le message?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Bien, moi, ce que je voudrais dire là-dessus, c'est que, dans le fond, au niveau des quotas, les producteurs se sont pris en main, ont travaillé sur ce dossier-là. Moi, ce que je vous demande aujourd'hui, c'est de revenir sur l'accaparement des terres. C'est important, puis je pense que c'est le temps de prendre les mesures qu'il faut. Puis oui, c'est un cri du coeur parce qu'on est prêts à le faire, puis on a le temps, puis on a l'équipement pour le faire. Ça fait qu'il faut vraiment qu'on prenne les mesures en fonction pour pouvoir permettre aux familles agricoles de rester en place puis de pouvoir voir leurs projets arriver où ils se sont fixé leur objectif. Ça fait que c'est vraiment important.

La Présidente (Mme Léger) : Il vous reste trois minutes, à peu près, du côté du gouvernement. M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Insultez-moi pas.

La Présidente (Mme Léger) : Excusez-moi.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Mme Lemieux, vous avez dit quelque chose tout à l'heure qui m'a interpellé quand vous avez parlé de la limite sur les bassins versants dégradés. Est-ce que vous pourriez éclaircir cette situation-là que...

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Oui, c'est ça. Dans notre comté, dans Kamouraska, on a des rivières qui ont été classifiées par le ministère de l'Environnement comme étant des municipalités avec des bassins dégradés. Donc, on ne peut pas faire l'augmentation... tu sais, on ne peut pas cultiver, on ne peut pas faire de déboisement, on ne peut pas remettre en culture certaines terres. Ça fait que ça, bien, c'est sûr que, sur notre développement aussi, bien, le seul point où on peut peut-être acquérir ou aller chercher des... cultiver de la terre, c'est d'acheter des entreprises, aller louer des terres voisines qui sont déjà en production ou acheter des portions de terres qui sont déjà productives parce que là, on est comme limités, on ne peut pas le faire, il y a un moratoire là-dessus.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

• (11 heures) •

M. Bolduc : Oui. Merci, Mme la Présidente. Il est clair que, pour nous — puis si je parle de la région de Chaudière-Appalaches, et moi, je suis en Estrie — qu'on a énormément de terres de friche, puis la possibilité, par exemple, de débloquent l'accès aux terres de friche, c'est quelque chose que vous verriez d'un bon oeil si j'entends bien ce que vous dites, là, n'est-ce pas?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux...

Mme Lemieux (Nathalie) : Je mettrais quand même l'emphase sur l'accapement, là, puis sur le volet spéculation, mais oui, dans notre région, c'est sûr qu'on a fait des gros efforts, les producteurs, en agroenvironnement, puis je pense que c'est un bon point aussi d'aller vers ça.

La Présidente (Mme Léger) : M. Simard. Ah! vous m'aviez levé la main.

M. Marquis (Gilbert) : Oui, j'ai levé la main, mais ce n'est pas monsieur, mais c'est Marquis.

La Présidente (Mme Léger) : ...

M. Marquis (Gilbert) : Oui. Mais ce n'est pas madame non plus. Merci. Sur les terres en friche, c'est une chose, on en parle depuis le début, là, de ces... Hier, on en a parlé beaucoup. On ne tournera pas autour du pot longtemps, Nathalie, elle peut vous signifier ce que je veux vous dire. Mais, par contre, au MAPAQ, chez nous, ils ont regardé tout ça sur le territoire, ils ont sorti des fiches, ils ont sorti des beaux plans en couleurs qui nous démontrent où est-ce qu'il y a des friches. Puis les friches, là, ça peut être des friches qui peuvent être remises en culture demain matin, si on veut. Il y en a d'autres peut-être que les épinettes sont rendues à trois pieds. Vous savez, au bout de sept ans, il y a une épinette quand ce n'est pas cultivé. À un moment donné, peut-être, ceux-là, ils pourraient être reboisés aussi. Mais, chez nous, on l'a regardé avec le MAPAQ, c'est sorti, ils ont répertorié, et puis on a tout ça, ça va être présenté, ça, à un moment donné. Ça ne veut pas dire que ça va être remis en céréales ou quoi que ce soit, ça peut être d'autres cultures. Puis, après ça, ce n'est pas tout, il faut aller voir les producteurs parce que, bien souvent, ça appartient à des producteurs. Ils demandent un reboisement, on leur dit non.

On leur dit non parce qu'on ne veut pas que ça soit reboisé. La première chose, les terres agricoles, c'est le garde-manger. Après, si on n'est pas capables de les mettre en culture, puis les épinettes, elles ont trois, quatre pieds de haut, on les reboise. Ça, c'est fondamental. Mais on ne veut pas que ça se rende là parce que, madame ici l'a très bien dit, dans son secteur, il va en manquer, des terres, à un moment donné. Puis je pense que, quand j'avais rencontré M. Paradis, il m'avait dit : On veut développer les régions, mais ce n'est pas comme ça qu'on va les développer, les régions, là. S'il me dit : Bien, on va les fermer, les régions, je pense que vous n'êtes pas d'accord avec ça, ici, personne, qu'on ferme les régions. Parce que, si on ferme les régions, si on laisse aller tout ça, les terres, on les fait abandonner, puis c'est du monde comme ça, on dit : Le Québec, c'est notre garde-manger, bien là ça va être le coffre-fort du Québec, on va parler juste d'argent. Puis de l'argent, bien, ça, c'est sûr que, quand on s'en va à l'épicerie pour aller en acheter, ça en prend. Mais, s'il n'y a pas rien dans les tablettes, ça ne sert absolument à rien. Merci.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, c'est tout le temps que nous avons, mais je vous laisse poser la question. Mais il n'y aura pas de réponse, ils vont peut-être la garder, là, pour quelque part s'il y a la possibilité.

M. Bolduc : Je laisse la question ouverte, mais un des points que moi, je considère, j'ai bien entendu la demande de l'UPA et de tous les groupes qui nous ont rencontrés, c'est de limiter à 100 hectares sur trois ans. Et je voulais poser la question à Mme Lemieux, là, mais je vais me limiter, faire ça rapidement. Le chiffre 100 peut être débattable, là, dans le sens que moi, je connais des cultivateurs dans ma région qui ont acheté des voisins, etc., si on les limite à 100 hectares sur trois ans, leur possibilité de croissance peut être un petit peu limitée, là. On ne parle pas de 1 000 acres, là, on parle de peut-être ajuster le chiffre. Est-ce que vous êtes ouverts à ça? Puis je laisse ça là.

La Présidente (Mme Léger) : Oui, merci. Elle était longue un peu, votre question, M. le député de Mégantic. M. le député de Berthier, porte-parole de l'opposition officielle, c'est votre tour.

M. Villeneuve : Merci, Mme la Présidente. Alors, bonjour à toutes et à tous. Très heureux de vous voir ici, aujourd'hui, en commission parlementaire. Je vous dirais, à l'instar de mes collègues, merci du témoignage que vous apportez. Merci de ce témoignage-là, d'autant plus qu'il est... Vous n'êtes pas des cas d'exception, j'en suis convaincu, dans le sens que le problème, il est beaucoup plus grand qu'on peut l'imaginer, notamment la relève, qui est très, très touchée par ce phénomène-là d'accapement des terres.

Juste peut-être une précision, mon collègue de Mégantic parlait de 100 hectares. Là, là, moi, je suis néophyte en la matière, là, hectares, acres, arpents, on peut-u s'entendre pour parler d'hectares, tout le monde? On parle juste d'hectares. O.K.? Parce que moi, je ne suis pas capable de faire la... pas en ce moment, à tout le moins. 100 hectares, c'est par année et ce serait sur une période de trois ans, le temps d'étudier le phénomène. Alors, je vois qu'il y a une sensibilisation qui s'opère, et je suis fort heureux de voir qu'on est en mode solution présentement ici. On vous écoute puis on réfléchit pour, justement, pouvoir éventuellement apporter ce pour quoi nous sommes élus, hein, des solutions aux problèmes.

D'ailleurs à ce sujet-là, peut-être rappeler à l'ensemble des parlementaires ici présents que nous avons adopté — je crois que c'est en 2011 — une loi sur l'occupation dynamique ou la vitalité des territoires. Et cette loi-là a été adoptée de façon unanime, tout le monde était d'accord. C'est une loi pour l'occupation et la vitalité des territoires au Québec. Ça, ça veut dire tout le Québec, tous les territoires. Et on est tous d'accord — on était tous d'accord à l'époque, je crois qu'on l'est encore tous — de travailler, justement, pour que les territoires se développent, qu'ils se dynamisent. Parce que vous êtes le fer de lance, vous êtes le fer de lance du Québec autant d'hier, d'aujourd'hui, que de demain, et ça, je pense qu'il faut le dire.

Je tiens à vous rappeler qu'on a adopté cette loi-là... Parce que je la relisais tantôt, et puis je suis tombé sur l'article 5, et c'est fort intéressant parce que l'article 5 — on parle de l'alinéa 2° — on parle engagement des élus. Et ça, on a adopté ça à l'unanimité ici, là, on dit : «L'occupation et la vitalité des territoires s'appuient sur l'action des personnes élues membres de l'Assemblée nationale...» Alors là, vous ne pouvez pas mieux tomber ce matin pour venir, justement, nous faire écho de ce que vous vivez sur vos territoires, et je pense que vous interpellez toute la classe politique, autant régionale, nationale que locale. Alors, bravo pour le 22 heures de route pour certains. Il en reste 11 à faire, mais bravo pour avoir fait ce bout de chemin là.

Maintenant, on va parler, je pense, du problème qui est vécu parce que, s'il y a des gens... J'ose espérer que, s'il y a des gens, à l'heure où on se parle, qui ont encore des doutes par rapport au fait que l'accaparement des terres par des fonds d'investissement puissants, agressifs, c'est le cas de le dire... Vous en avez fait la démonstration tout à fait éloquentement tantôt, l'entreprise arrive avec des millions dans ses poches, ce n'est pas long, faire une transaction. Puis, en business, on va se le dire, les transactions normalement, ça se fait assez rapidement. Alors, j'ose croire que, s'il y a des gens qui avaient encore des doutes par rapport aux dommages que ça crée, d'abord et avant tout, à la relève agricole, bien sûr, mais ça, c'est à court terme, mais, à moyen terme, sur la possibilité que ces fonds-là, en s'accaparant des terres immenses, inévitablement ils vont appuyer sur un bouton à un moment donné, puis ils vont commander leur stock ailleurs pour avoir les meilleurs prix, puis... Alors, à moyen terme, c'est toute une économie... c'est toute une déstructuration qui est en vue par rapport à certains territoires qui sont convoités. Et ils seront convoités assurément encore dans l'avenir par ces fonds-là, donc d'où l'urgence d'agir. Évidemment, à long terme, bien, on s'entend que c'est une menace qui risque d'être terrible pour les régions.

Alors, je vais aller dans là... Parce que je voulais aussi vous entendre davantage sur ce point-là. Mon collègue de Mégantic vient de le faire, mais... Puis c'est 100 hectares par année pendant trois ans, c'est un... En fait, c'est un outil de transition qui permettrait de bien, bien faire le portrait sur l'ensemble de la situation que vous vivez, qu'on vit au Québec présentement. Alors, moi, j'aimerais vous entendre. C'est une proposition qui a été, je vous dirais... Moi, j'ai entendu beaucoup de choses là-dessus, hein? Certains ont dit : Ça n'a pas de bon sens. D'autres nous disent : Oui, oui, c'est la voie à suivre. Est-ce que c'est 100? Hier, j'ai posé la question : Combien d'agriculteurs propriétaires achètent au Québec 100 hectares, font l'acquisition de 100 hectares de terres? On a une réponse partielle. Je ne la donnerai pas parce qu'elle est partielle et je n'en suis pas sûr à 100 %. Mais on a une bonne idée, ce n'est pas beaucoup, ce n'est pas beaucoup. Alors là, ce qu'on viendrait faire, on viendrait, d'une certaine façon, limiter l'appétit des fonds, hein, parce que, là, ce serait long longtemps, à 100 hectares par année, pour eux autres, ça nous permettrait à nous, comme société, de voir qu'est-ce qu'on veut pour le Québec de demain, comment on veut bâtir notre Québec de demain en évitant, justement, des dommages collatéraux terribles pour les régions du Québec.

Alors, là-dessus, je me tais et je veux vous entendre, là. Je comprends que c'est très large, c'est une réflexion que je vous fais en même temps, mais ça amène beaucoup de questions et ça permet aussi de regarder les outils que nous, ici, à l'Assemblée nationale, comme parlementaires, on peut peut-être développer avec vous pour, justement, pallier à ces problèmes-là.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, on peut commencer par M. Vachon. Puis vous levez la main après, M. Simard. Vous lèverez la main, là, M. Vachon.

• (11 h 10) •

M. Vachon (Sylvain) : Bon, premièrement, tu sais, il y avait une question en suspens, puis je veux y répondre aussi en même temps. Parce que, là, on dit : L'UPA, ta, ta, ti, ta, ta, ta. L'UPA fait ça aujourd'hui parce qu'il y a des M. Bégin qui ont subi les conséquences du phénomène, et là on pourrait en faire une liste, là. Nous autres, on ne tire pas un dé à un moment donné sur le coin d'une table, là, on consulte les producteurs, on les entend puis on pose des gestes. Ça fait que c'est pour ça qu'on est ici aujourd'hui, là. Moi, c'est parce que deux jeunes formés m'ont dit : Ça n'a pas d'allure. Bon, on dit : On va faire 22 heures de route, puis on va aller leur dire.

Le 100 hectares, là, qu'on parle, c'est vraiment... Les chiffres qu'on a actuellement, ce que moi, j'ai compris, c'est qu'il faut comprendre qu'on exclut les transferts, tu sais, on ne parle pas, là, de transferts d'entreprises père-fille, non apparentés, etc., on ne parle pas de ça. Et on parle environ d'une vingtaine d'entreprises, là, qui ont acheté plus que 100 hectares, là, dans les dernières années, ça fait que ce n'est pas très limitatif, tu sais. Moi, c'est ce que j'entends.

Il y a la loi sur la vitalité du territoire. Moi, bon, je ne suis pas un parlementaire, je ne le savais pas. Ça m'inspire, et nous, on veut y contribuer, hein? Je pense que, si on est ici aujourd'hui, qu'on a fait 22 heures de route, c'est parce que, justement, ça nous tient à cœur, la vitalité des milieux ruraux, et on vous demande de poser des gestes courageux, un peu dans le sens de ce qu'on propose, pour être capable d'avancer dans l'atteinte de l'objectif que vous avez voulu.

Et c'est à peu près ça, moi, je... Ah oui! Et vous avez parlé des stocks, hein? Quand on dit, là : Les grands... les accapareurs de terres, il dit, à un moment donné, ils vont peser sur le piton, puis ils vont acheter à l'extérieur, je peux vous rassurer là-dessus, ce n'est pas : Ils vont un jour, non, non, c'est : Ils le font. Parce que, le modèle Renaud, on voyait débarquer chez nous des «dump trailers», là — je ne sais pas comment on appelle ça en français, là — des gros trucks, là, avec plein d'engrais et plein de semence, et ils sèmaient ça chez nous, et ils repartaient dans le Sud. Qu'est-ce qui reste pour nos fournisseurs d'intrants chez nous? Rien. Et après ça, bien, ils n'arrivent pas, puis ils ferment. Puis nous, les agriculteurs de métier, qui contribuons à l'occupation dynamique du territoire, bien, on a des problèmes d'approvisionnement. Je laisserais mon collègue continuer.

La Présidente (Mme Léger) : M. Simard.

M. Simard (Yvon) : Oui. Bon, bien, vitalité du territoire, on en est là puis on voudrait trouver des solutions avec vous autres, avec vous, le gouvernement, parce que, veux veux pas, il faut décider quelle sorte d'agriculture que l'on veut dans nos municipalités puis dans nos campagnes. Si on veut des familles qui y habitent, bien, ça va prendre des décisions qui vont avec pour que ces jeunes, cette relève-là s'implante puis continue de s'implanter dans les régions.

Puis un exemple que je vous donne, quand vous parliez de friche, bon, de friche, il y a un producteur pas loin de chez moi qui louait de la terre, 50 acres, puis, depuis trois ans, il ne peut plus le louer, ça a été acheté par un spéculateur. Ce spéculateur-là, bien, il ne le fait pas cultiver puis il ne loue pas dans l'optique que la friche prenne dedans puis avoir un dézonage pour construire des résidences. Ça fait que je pense qu'il faudrait, ensemble, au moins trouver une piste de solution, que les terres qui sont laissées comme ça, bon, bien, qu'il y ait — je vais lancer un mot comme ça — une surtaxe ou n'importe quoi, mais ça ne devrait pas être admissible qu'il y ait une terre qui soit non productive au Québec aujourd'hui, là, pour peu importe la raison, par spéculation ou par négligence. Ensemble, si on veut que le Québec, il ait une vitalité, comme vous l'avez mentionné par la loi, bien, il faut trouver un moyen pour ça.

En plus, quand on parle de location, bien, actuellement, là, les producteurs puis la relève, quand ils font un plan d'affaires puis qu'ils ont une location dans leur plan d'affaires, il n'y a rien qui protège cette location-là. Quand vous êtes résident puis vous louez une maison, bon, vous ne pouvez pas être évincé pour n'importe quelle raison. Actuellement, quand on est producteur agricole puis qu'on loue une terre, on peut être évincé pour n'importe quelle raison. Ça fait que c'est encore un élément que, si on veut la vitalité du territoire, il faut qu'il y ait... les jeunes, quand on va louer des terres, qu'il y ait une certaine continuité puis que la nature du sol soit respectée pour qu'elle soit profitable pour l'agriculture. Puis c'est pour une de ces raisons-là aussi qu'on vous demande, là, d'intervenir à court terme autant dans l'accaparement des terres avec 100 hectares, avec un registre des transactions, puis peut-être, à moyen terme, ce que je vous soulevais tantôt, qu'on s'en parle ensemble, de la vitalité, autant pour les friches, les locations. Je pense qu'il faut, ensemble, là, avoir une vision globale du développement de l'agriculture, il ne faut pas se laisser faire par des fonds d'investissement qui vont décider ensemble c'est quoi qui va être le patrimoine du Québec.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier, j'ai Mme Lemieux qui voudrait compléter. Est-ce que ça vous va? Allez-y, Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Moi, je vais faire quand même ça assez rapidement. Vous parliez de la limitation, moi, je pense que c'est un début. Le 100 hectares, il faut commencer à quelque part, puis c'est un chiffre qui fait quand même... qui fait du sens, à mon avis. À Kamouraska, je vais vous parler pour mon secteur, en moyenne, les entreprises agricoles, c'est 117 hectares qu'elles possèdent. Ça fait que déjà, si on limite à 100 hectares, je pense qu'on se rapproche pas mal de ça.

Puis, ensuite de ça, bien, la majorité des terres, des dernières transactions... peut-être majorité où, bien souvent, c'est des lots... Je prends pour mon secteur à moi, c'est beaucoup des lots qui marchent par de 25 à 30 hectares. Ça fait que je pense que, là, tu sais, déjà, en partant avec une base de 100 hectares, je pense que ça peut être déjà bien. Ça fait qu'il faut aller vers cette mesure-là.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier, il vous reste à peu près cinq minutes, là, cinq, six minutes.

M. Villeneuve : Oui. Je laisserais la parole à mon collègue, si vous le permettez, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : O.K. M. le député de Bonaventure.

M. Roy : Merci, Mme la Présidente. Très beau témoignage. Puis je vais essayer de faire une analyse un peu macro parce que le sort des régions actuellement est assez particulier. J'ai été voir dans l'étymologie, hein? La culture, c'est prendre soin de son âme. Et l'agriculture, c'est prendre soin de sa terre. Puis le monde agricole, bien, c'est le monde rural. Puis actuellement les mesures d'austérité désorganisent de manière phénoménale le développement économique des régions du Québec. L'élimination des CLD ou une diminution très significative des budgets, l'élimination des CRE, qui sont des organismes de concertation et de revendication, de mobilisation, tout cela nous amène dans une situation où on voit un appauvrissement économique des régions du Québec. Il y avait un article dans *Le Devoir* en fin de semaine qui parlait des armes de déstructuration massive. Donc, appauvrissement économique, déstructuration des capacités de concertation. Quand on n'est pas concerté, on devient déconcerté.

Et là la question, là, elle est là, là : Si rien n'est fait, voyez-vous en cette inaction la poursuite de la volonté à peine avouée de la déstructuration des régions du Québec? Parce que moi, actuellement, je viens de la Gaspésie, on a un animateur de radio, la semaine passée, qui nous invitait à déménager ou disparaître. Et là le mot est faible. On a le Conseil du patronat du Québec qui a dit : Écoutez, au lieu de prendre les budgets de développement économique et envoyer ça dans les régions, on va inviter les gens à déménager. Écoutez, là, il y a comme un signal qui fait que la goutte va faire déborder le vase. Et là ce que j'entends là, là, ça vient consolider une approche des régions qui est inacceptable selon moi. Et là la question est là : Si rien n'est fait, s'il y a une inaction du gouvernement par rapport à ce phénomène-là, est-ce que vous considérez qu'on a une réelle volonté de déstructuration des régions du Québec? Vous n'êtes pas obligés de répondre par oui ou non, mais vous pouvez émettre des commentaires.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, Mme Lalancette.

Mme Lalancette (Michèle) : Bien, moi, là-dessus, j'aimerais dire... C'est sûr, je ne répondrai pas par oui ou non. Par contre, je sais que, si rien n'est fait, ça va mener à la destruction des régions, c'est clair. On n'a pas besoin... Tu sais, tantôt, quand j'ai terminé, j'ai dit que, bon, il y a 10 familles qui pouvaient s'implanter sur la grosseur d'une unité d'entreprise de Pangea. Puis Pangea, ce n'est pas les plus gros, puis ce n'est pas ceux-là qui font le plus de mal tant que ça. Puis c'est juste pour vous dire que ces 10 familles là... Puis on en a entendu parler tantôt, c'est vrai que l'autobus, chez nous, là, il n'est pas rendu à 20 pieds, là, il est rendu à 10 pieds. Tu sais, ce n'est plus 10 familles qui vivent dans ce rang-là, c'en est juste une, puis des employés qui vivent dans les villes alentour qui viennent travailler une fois de temps en temps, puis qui viennent déstructurer notre économie carrément.

Moi, j'ai la chance de rester dans un petit village, je suis attachée à ma terre. Je suis partie à l'extérieur étudier puis je suis revenue parce que la ferme, elle est là, elle est sur une terre à Hébertville-Station, qui est un petit village de la municipalité de Lac-Saint-Jean-Est. Je vous entends parler de terres en friche, puis tout ça, tout à l'heure, oui, il y en a, des terres en friche, mais il y a aussi autant de jeunes qui veulent les reprendre puis qui ont besoin de connaître ces opportunités-là. Les terres en friche, Yvon en parlait tantôt, souvent c'est des propriétaires qui ne veulent pas qu'elles soient cultivées, puis qu'il n'y a personne qui sont capables de les approcher pour les cultiver. C'est un gros problème, puis moi, j'ai peur que finalement, tu sais, les accapareurs de terres, ça finisse par faire ça. Là, ils se font bien du fun pour l'instant, là, ils cultivent un peu à gauche puis à droite, puis, des fois, oui, ils ont des bons producteurs qui les cultivent. Mais, à un moment donné, à cultiver sur une aussi grande superficie avec aussi peu d'attachement, comme M. Vachon le disait, ça va finir par déstructurer les sols, veux veux pas. Parce que, quand on a juste une volonté économique, et non pas une volonté à long terme d'avoir un sol productif et un sol qui va nous apporter...

Dans le fond, moi, ce que je veux, c'est avoir tout ce qu'il faut chez nous, dans mon entreprise, pour pouvoir la transférer de façon intelligente et de façon à ce que mes enfants à moi, qui ont quatre puis deux ans présentement, soient capables de la cultiver encore et la passer à leurs enfants par après. Le transfert, chez nous, il n'est pas encore fait, je ne suis pas encore propriétaire de la terre. Mais, je vous ai dit tantôt, tu sais, ça a triplé, là, la valeur de la terre chez nous. Ça fait que, quand on va faire le transfert, le gain en capital de mon père va être assez impressionnant, même s'il me donne sa terre.

La Présidente (Mme Léger) : 30 secondes, M. Vachon.

• (11 h 20) •

M. Vachon (Sylvain) : Je vais y aller rapidement. Je suis un fier Témiscabibien. Je ne peux pas présumer des volontés, mais je sais une chose, par exemple, c'est que, quand on a — puis là je viens de l'Abitibi — un gisement minier, on veut l'exploiter, on ne laisse pas la richesse là. On veut l'exploiter puis on met en place, là, ce que ça prend pour que ça fonctionne. On le voit, puis c'est correct, puis moi, je suis pour ça. On a un gisement dans toutes les régions du Québec avec des PME qui contribuent à l'habitation dynamique du territoire, qui génèrent des revenus et qui amènent de l'argent au fisc québécois. Il y a des études qui le prouvent, on vous les a présentées. Les solutions sont connues : freiner l'accaparement, s'assurer d'avoir un environnement favorable pour les jeunes entrepreneurs agricoles du Québec. On est prêts à travailler avec vous pour mettre cet environnement-là, comme on l'a fait pour les mines, et contribuer à l'essor de notre belle province qu'est le Québec.

La Présidente (Mme Léger) : Merci, M. Vachon. Vous avez le temps juste d'une question vite comme...

M. Villeneuve : Un commentaire. Écoutez, vous ne vous serez pas déplacés pour rien parce que nous, on a fait notre travail de parlementaires, on a rencontré certains groupes de fonds d'investissement, et ce qu'ils nous disent, c'est qu'eux, lorsqu'il y a des acheteurs locaux qui se présentent, ils se tassent. Alors, merci de nous avoir donné un autre côté de la médaille.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, Mme la députée de Mirabel, la porte-parole du deuxième groupe d'opposition, à vous la parole.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, messieurs. Bonjour, mesdames. Ma question s'adresse à Mme Lemieux. Hier, la FRAQ admettait que la société telle que Pangea n'était pas qu'une partie de la cause, là, ce n'étaient pas les seuls qui contribuaient à la hausse des coûts des terres. Est-ce que vous êtes d'accord avec ça? Et, selon vous, quelles seraient les autres causes?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux.

Mme Lemieux (Nathalie) : Oui. Bien, moi, c'est sûr que je parle beaucoup pour mon secteur à moi. Je pense que c'est un des gros facteurs, mais oui, il y en a d'autres aussi. Puis, quand on parle de la financiarisation, tu sais, je pense qu'il y a d'autres groupes, il y a d'autres groupes d'investisseurs, ils ne sont pas que les seuls. Ça fait que c'est... Tu sais, moi, je parle pour mon secteur à moi, c'est sûr qu'à Kamouraska d'avoir cette entreprise-là comme voisin, ce n'est pas très intéressant. Ça fait que c'est vraiment... pour moi, ce qui me concerne, c'est vraiment ce bout-là, là.

La Présidente (Mme Léger) : M. Simard, M. Marquis, faites ça rapidement aussi, dépendant...

M. Simard (Yvon) : ...ce n'est pas juste Pangea. Chez nous, c'est la Banque Nationale qui a «starté»... qui a parti le bal à grande ampleur, mais on avait Investerre puis Hexavist qui étaient déjà là. Mais c'est vraiment, comme je vous

dis, la Banque Nationale qui était là, puis... Je peux bien croire que l'augmentation de la population fait en sorte qu'on aura besoin de plus de terres à long terme, mais des effets comme ça à court terme dans une région, c'est vraiment créé par des fonds d'investissement, puis ça n'a pas d'allure.

La Présidente (Mme Léger) : M. Marquis.

M. Marquis (Gilbert) : Bien, mon ami Yvon a pas mal répondu, sauf que c'est sûr que, les fonds d'investissement, on peut les voir sur n'importe quel fonds. Ce qui fait augmenter les taux... Moi, chez nous, j'ai resté surpris, une petite municipalité... Moi, je reste à Bic, pour ceux-là qui ne le savent pas, là, avec les îles, puis tout ça, la plus belle place au monde parmi tant d'autres. Bon, à Saint-Eugène-de-Ladrière, il y a un producteur qui m'appelle : Mettons, on va faire... Sans dire les vraies affaires, mais pas mal vraies, il dit : Gilbert, j'étais, mettons, évalué à 100 000 \$, ça a passé cette année à 200 000 \$. Il dit : Penses-tu que c'est normal? Non, ce n'est pas normal, c'est parce qu'il y a quelque chose qui se passe dans l'air, là. C'est un peu comme, quand, Mme la Présidente, il y a ton voisin producteur, il a une maison qui est évaluée à 700 000 \$, toi, tu es évalué à 200 000 \$, puis, l'autre côté, il est évalué à 500 000 \$, probablement que ta maison, ton entreprise va monter aussi si tu fais la moyenne de ça.

Mais moi, je voudrais revenir, puis je vais être très, très court... Les producteurs, tous qu'on en est, on est des bons samaritains. Je pensais à ça tout à l'heure — puis mes amis parlaient — on laisse passer chez nous les skis, les skis de fond, la raquette, les motoneiges, transcanadienne, l'oléoduc, Pangea, Hydro-Québec. Ça va être quoi à un moment donné? On sait que tous nos fonds de terre, à un moment donné, ça rapetisse, les villes veulent grossir, s'en venir vers nous. Aidez-nous à arrêter ça. Mon message est clair. J'ai toujours dit : Seuls, on va vite, mais ensemble on va plus loin. Merci.

La Présidente (Mme Léger) : Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Merci. Je veux revenir sur la famille Bégin, les deux frères, là, sur votre témoignage très émouvant. Je dois vous dire que je viens de l'Abitibi et que je suis moi-même agricultrice, mais dans la région, maintenant, d'Outaouais-Laurentides, en fait plus précisément dans les Basses-Laurentides, et j'aimerais ça que vous m'éclairciez un peu, là, votre pensée sur ce que je vais vous apporter. M. et Mme Renaud moi, je les connais, c'est des producteurs, c'est des vrais producteurs, là, de famille, de père en fils, qui viennent de Mirabel. Oui, c'est une grosse entreprise qui est prospère, qui progresse tout le temps. Ils ont deux fils, ils ont deux filles. Ils ont choisi de ne pas s'établir un après l'autre, mais de garder le groupe Renaud. Ils ont des boeufs, des milliers de boeufs, ils ont du poulet, ils ont des terres en grande culture, et leur problématique aux Renaud chez nous, c'est qu'il n'y a plus de terres pour qu'ils puissent expander leur entreprise.

Je comprends, au niveau des régions, que, quand quelqu'un débarque puis qu'il ne vient pas rester là, qu'il manque... les autobus vont raccourcir... Je comprends tout ça, mais là on parle d'un producteur agricole. M. Renaud, c'est un vrai producteur agricole. Je ne voudrais pas penser que c'est un spéculateur, là. Je ne le vois pas comme ça, moi, chez nous parce que je sais comment il produit. Alors, vous voulez qu'on prenne position, tu sais, moi, je veux juste savoir de votre réponse... j'aimerais que vous m'éclairciez là-dessus. Vous voulez qu'on travaille, qu'on réfléchisse sur l'accaparement des terres, vous voulez qu'on regarde pour les gens qui viennent chez les producteurs puis que c'est des spéculateurs, c'est des fonds qu'ils viennent acheter, qui sont en location ou à 49 %, 51 %, mais là on parle d'un producteur agricole qui s'installe ailleurs parce qu'il n'y a plus de place dans la région chez eux. Comment vous voyez ça? Comment vous voulez que je sois à l'encontre d'un producteur agricole?

La Présidente (Mme Léger) : M. Bégin.

M. Bégin (Alexandre) : Oui, c'est une excellente question. Ça vaut la peine de quand même bien y répondre. Oui, c'est un producteur agricole de la région de Mirabel, mais il ne faut pas oublier aussi que, dans le fond, c'est ça, c'est que... Comment je peux formuler ça? C'est qu'il a un pouvoir d'achat pas mal plus grand que nous autres parce que, tu sais, lui, ses terres chez eux ou toute son entreprise a une bien plus grande valeur par rapport au prix des terres agricoles. Puis, de la façon que moi, je vois ça, tu sais, nous autres, en tant que membres de la relève qu'on voulait acheter une terre, puis c'était à prix égal... Puis lui, il est arrivé, puis il a fait un chèque sur la table, je suis convaincu qu'il savait qu'on était dans le décor, là, puis, à prix égal, ça devrait aller à la relève agricole.

Et aussi, en 2012, que nous autres, on a fait nos premières démarches pour acheter des terres agricoles, puis on parlait peut-être, pour mettre des chiffres comme ça, tu sais, on parlait peut-être 30 000 \$ une terre, puis, quelques mois plus tard, on commençait à parler de 50 000 \$, 55 000 \$, ça, c'était depuis que le groupe Renaud sont venus en région. Je ne vois aucune autre raison de... Il a fait beaucoup de pressions spéculatives, on peut dire, là. Tous les producteurs du coin se sont mis, genre, à partir en peur parce qu'ils savaient que des gros groupes de l'extérieur avec des poches profondes étaient capables de payer le gros montant, tandis que, voilà quelques mois, genre, auparavant, c'était moitié moins cher, là. Puis tout l'argent qu'on a dû payer plus cher à cause du groupe Renaud, ça, c'est de l'argent qu'on n'a pas pu investir dans nos propres terres à nous autres pour créer de la richesse. Ça nous a reculés de plusieurs années pour mettre nos terres, qui ne sont pas drainées, qui ne sont pas chaulées... C'est très difficile. Là, on n'a plus les moyens d'investir dans un drainage systématique, on n'a pas les moyens de chauler. On n'est pas productifs comme qu'on aurait pu être si on aurait acheté nos terres au prix qu'on était habitués puis qu'on aurait eu encore la marge de manœuvre pour réinvestir sur nos terres. C'est un peu comme ça, puis je pense que Sylvain peut...

La Présidente (Mme Léger) : Il y a M. Vachon qui voulait... Juste nous préciser «chauler», ça veut dire quoi.

M. Vachon (Sylvain) : ...mettre de la chaux.

La Présidente (Mme Léger) : Mettre de la chaux. Ah! c'est simple comme ça. Bon, merci. Il y a du monde qui nous écoute aussi. M. Vachon.

• (11 h 30) •

M. Vachon (Sylvain) : L'effet de chauler, là, blague à part, c'est de ramener un pH plus favorable à la production des plantes qu'on veut cultiver.

Moi, je suis content qu'on amène plus spécifiquement le phénomène de chez nous, d'un producteur de Mirabel. Et l'accaparement, ça a plusieurs facettes. Tu sais, on a parlé beaucoup des financiers. Moi, je vais vous parler, chez nous, c'est Grant Farms, hein, un riche producteur du Témiscamingue ontarien qui avait un modèle agricole de 10 000 acres, 5 000 hectares, à peu près, là, pour... Ah! il n'est plus là. Ça fait que ce phénomène-là, il est différent, puis les conséquences sont les mêmes. En bout de ligne, quand on débarque, quand on agit comme un spéculateur, est-ce qu'on doit dire que ça devient de la spéculation? Moi, je n'ai pas à définir qui fait quoi, comment, mais l'effet est le même. On se comporte... on achète des intrants à l'extérieur, on n'habite pas le territoire, on ne contribue pas à l'habitation du territoire, on enlève la possibilité à des jeunes relèves de s'établir et de dynamiser le milieu.

Nous, comme région, on regarde ça, puis on ne dit rien. C'est dommage. Moi, je n'ai rien contre l'individu, mais le comportement qu'il a fait chez nous a été le même que Grant, a été le même que les Dufraisie dans les années 80, et les conséquences sont majeures sur la région d'où vous êtes native, madame. C'est ça, le problème. Nous, ce qu'on veut, c'est s'assurer d'avoir une agriculture dynamique, qui est multiple, qui répond aux besoins des gens du milieu, qui dynamise la ruralité partout au Québec, et ça, ça profite à tout le monde.

Une voix : L'agriculture ne se fait pas pareil aussi, là...

M. Vachon (Sylvain) : Et le modèle n'est pas... les portes, là, les opportunités, là, les portes d'opportunité pour ensementer puis récolter dans une région comme la nôtre, ce n'est pas trois semaines, un mois, deux mois, c'est plus restreint comme opportunités. Et le modèle qui est le plus à même de contribuer à la ruralité, mais au fisc québécois, bien, c'est justement le modèle qu'on fait depuis plusieurs années, qui est le modèle de la ferme d'habitation de territoire, à plus petite échelle. Je ne peux pas aller plus loin que ça, là.

La Présidente (Mme Léger) : À peu près une minute, Mme la députée de Mirabel, avec la réponse comprise.

Mme D'Amours : Bien, en fait, moi, j'aimerais vraiment... Parce que je comprends tout ce que vous venez de me dire, mais, en tant que législateur, maintenant j'ai beau avoir un chapeau d'agricultrice, j'ai beau venir de votre région, mais moi, je représente ici la CAPERN et je représente les producteurs agricoles dans leur ensemble. Alors, je fais quoi, moi, avec M. Renaud? Puis on parle de M. Renaud, mais ce n'est pas le seul. S'il avait un chèque puis qu'il est allé donner un chèque au propriétaire vendeur, c'est parce qu'il est prospère. Il y a une fierté à ce que les producteurs agricoles soient prospères, qu'ils soient bien, qui ont travaillé fort. On le sait, en agriculture, ça prend 7 \$ d'investissement pour faire 1 \$. M. Renaud, il n'y échappe pas, à ça, c'est un vrai producteur agricole.

Alors, vous nous demandez de travailler... ou, en tout cas, de penser à l'encontre d'un producteur agricole. On parle de M. Renaud, mais, comme je vous dis, il y en a d'autres ailleurs, là. Donc, il faut se pencher... Je voulais juste avoir cette réflexion-là de votre part, là, pour m'éclairer, comment on va travailler, nous, de notre côté, comme législateurs, parce qu'on va aller à l'encontre de certains producteurs agricoles.

La Présidente (Mme Léger) : Malheureusement, c'est le temps que nous avons. J'ai la députée de Gouin. Peut-être qu'on va être capable d'insérer... on regardera, là. Mme la députée de Gouin.

Mme David (Gouin) : Merci, Mme la Présidente. Pour combien de temps, s'il vous plaît?

La Présidente (Mme Léger) : Trois minutes.

Mme David (Gouin) : Merci. Ah! on est habitués, on a l'esprit de synthèse. Je vous remercie beaucoup, beaucoup d'être venus ici, ce matin, et on va peut-être, justement, continuer dans la même direction. Ma compréhension de l'ensemble de la question, là... Vous avez soulevé plusieurs aspects : problème de spéculation, problème, évidemment, d'achat de terres par la relève agricole, problème de dézonage. J'étais contente que ce problème-là soit soulevé parce que j'ai l'impression qu'il va devenir important. Il est déjà important dans les régions limitrophes des grandes villes.

Mais est-ce que je me trompe — et là j'ai vraiment envie de vous entendre — si je dis que ce que vous apportez aujourd'hui, là, en plus de préoccupations très précises, hein, de gens qui nous livrent des témoignages puis qui nous disent : L'accaparement, ça nous a nui, ça nous nuit encore... est-ce que je me trompe si je pense que, là, on est devant un débat de société sur la vision qu'on a du développement agricole et des régions au Québec? Est-ce que c'est ça, le débat de fond? Est-ce qu'au Québec on va dire : On continue de privilégier la ferme familiale, qui est généralement d'ampleur petite ou moyenne, disons — puis ça ne l'empêche pas d'être très productrice et très efficace, là — plutôt qu'un modèle

états-unien, albertain, tu sais, grosses fermes, énormes, avec propriétaires d'entreprise, salariés? Est-ce que vous avez l'impression que le fond de la question, c'est ce débat-là? Puis, si c'est ça, bien, on va le faire.

La Présidente (Mme Léger) : M. Simard.

M. Simard (Yvon) : L'accaparement des terres, c'est un problème qu'il faut régler à court terme. Ça, c'est indéniable. Puis, avec les demandes qu'on vous a faites d'un registre et de 100 hectares, il reste qu'on a un débat de fond à faire, quelle sorte d'agriculture qu'on veut avoir, puis aussi, dans les régions, quelle sorte d'agriculture qu'on... est-ce qu'on veut que les gens occupent le territoire, que l'agriculture dans les régions grandisse aussi vite que ceux qui cultivent le Centre-du-Québec. On ne peut pas cultiver dans les régions les mêmes produits qui se font dans le centre, la rentabilité est moindre. Donc, si on veut penser à un objectif ou à un débat de société, si on veut que l'agriculture soit répartie sur l'ensemble du territoire, sur l'ensemble du Québec, bien, il faudra peut-être penser à des moyens pour que l'agriculture des régions se développe à la même vitesse que le restant du Québec... que le Centre-du-Québec, si on veut. Ça, bien, ça sera des mesures différentes.

Puis, en même temps, pour répondre à madame tantôt sur la préoccupation d'un producteur, bien, quand on cultive dans le centre puis qu'on arrive, puis qu'on vient s'intégrer, essayer d'arriver dans une région, généralement on a un petit peu plus de cash de ramassé que ceux qui sont dans les régions parce que, si on regarde le portrait de l'agriculture des régions, les grands producteurs puis les grands revenus sont beaucoup moins grands. Ça fait que la guerre n'est pas si égale quand on vient pour acheter des terres, si ça peut répondre à votre question.

La Présidente (Mme Léger) : Si vous pouvez me conclure, M. Vachon, en 30 secondes, je pourrais donner 30 secondes à M. Marquis. Si vous êtes capable.

M. Vachon (Sylvain) : Je vais répondre... L'enjeu, là, c'est : Est-ce que c'est réellement le modèle ou ce qu'on veut comme ruralité et ce qu'on veut comme dynamisme de ruralité? La question qu'on doit se poser, c'est : Comment on peut contribuer, par le gisement que j'ai parlé tantôt, qui est le sol arable... comment est-ce que ce sol arable là peut mieux contribuer à l'essor du Québec? Moi, là, je ne veux pas répondre à la question. Moi, je l'ai, ma réponse. Je vous la laisse deviner. L'enjeu, par rapport aux... 10 secondes?

La Présidente (Mme Léger) : Sinon, je ne laisserai pas la parole à M. Marquis. C'est vous, votre désir de solidarité ou pas. M. Marquis, concluez, s'il vous plaît.

M. Marquis (Gilbert) : Merci beaucoup. La première des choses, j'avais une question pour madame ici. Quand elle me parlait d'un vrai producteur, j'aurais aimé ça, l'entendre, c'est quoi, pour elle, un vrai producteur. Moi, je me considère comme un vrai producteur, et nous tous.

Sauf que, bon, je pense que le gros débat va se faire, là... Il y a une job à faire, puis il faut qu'elle se fasse immédiatement. Puis, après ça, bien, si on a d'autres idées, si on a de quoi, il va falloir s'asseoir puis en... Mais, pour l'instant, il faut trouver le moyen immédiat pour arrêter là... je vous dirais des noms, là, mais vous les savez.

La Présidente (Mme Léger) : Mme Lemieux, M. Marquis, M. Bégin, M. Vachon, M. Simard, Mme Lalancette et ceux qui vous accompagnent, merci beaucoup. À la fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue, du Bas-Saint-Laurent et du Saguenay—Lac-Saint-Jean, merci.

Nous allons suspendre quelques instants pour que La Financière agricole puisse venir s'installer.

(Suspension de la séance à 11 h 38)

(Reprise à 11 h 41)

La Présidente (Mme Léger) : À l'ordre, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît! Je demanderais aux gens qui veulent parler de sortir de la salle. Merci. Mesdames messieurs, on sort de la salle si on veut parler. Vous pouvez dans les corridors sans problème, c'est votre parlement.

Alors, nous allons reprendre correctement nos travaux. Je vais demander à ceux qui veulent parler d'aller à l'extérieur de la salle, s'il vous plaît. Mesdames, merci.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Léger) : Mme la députée de Gouin. Mme la députée de Gouin. Merci. Merci. Merci. Alors, nous recevons La Financière agricole. Vous allez me redonner les temps que nous avons.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Léger) : Vous avez 10 minutes de présentation. Alors, j'imagine que c'est M. Keating qui va commencer. Et nous présenter avec qui vous êtes accompagné. Alors, bienvenue à l'Assemblée nationale et au Parlement.

La Financière agricole du Québec (FADQ)

M. Keating (Robert) : Merci, Mme la Présidente. M. le Vice-Président, mesdames et messieurs, membres de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, je désire, avant de vous présenter mon allocution, vous présenter les personnes qui m'accompagnent. À la table se trouve M. Ernest Desrosiers, qui est vice-président au financement à La Financière agricole du Québec. J'ai aussi quelques collègues à l'arrière : M. Bertrand Carrier, directeur de la recherche et de la planification, ainsi que M. Yannick Therrien, économiste à cette même direction.

Je tiens à vous souligner aussi, Mme la Présidente, la présence de deux membres de mon conseil d'administration, M. Pierre Lemieux et M. Charles-Félix Ross, qui sont deux représentants parmi les cinq représentants de l'UPA au conseil d'administration de La Financière agricole du Québec.

Alors, avant d'aborder le sujet, Mme la Présidente, permettez-moi de vous présenter la mission et les activités de La Financière agricole du Québec. La société a pour mission de soutenir, de promouvoir, dans une perspective de développement durable, le développement du secteur agricole et agroalimentaire. Elle met à la disposition des entreprises québécoises, hein, les entreprises agricoles, des produits et des services en matière de protection du revenu, d'assurance et de financement agricole adaptés à la gestion des risques inhérents à ce secteur d'activité. La Financière agricole attache une importance particulière au développement du secteur primaire. Notre rôle a toujours été d'offrir un appui aux entreprises agricoles, peu importe le contexte et la conjoncture économique. Par ses interventions diversifiées, la société contribue au développement économique du Québec. Elle offre une gamme d'outils financiers et de gestion de risques pour préserver la stabilité économique et financière des entreprises du secteur.

La Financière entretient des relations d'affaires avec plus de 25 000 entreprises agricoles et forestières. De plus, nous plaçons la relève agricole au cœur de nos priorités en lui offrant une aide financière directe et adaptée. Tous nos produits et services sont offerts par l'entremise d'un réseau de centres et de comptoirs de service accessibles dans toutes les régions du Québec.

Pour le secteur du financement, le portefeuille de garanties de prêt atteint 4,5 milliards de dollars, ce qui représente près de la moitié du financement agricole à long terme au Québec. Nous offrons notamment des garanties de prêt, une protection contre la hausse des taux d'intérêt, un appui à la diversification et au développement régional ainsi qu'un appui financier à la relève agricole.

Concernant nos activités de financement, notre objectif est d'assurer le développement des entreprises agricoles par un financement responsable. Notre objectif premier est de permettre aux agriculteurs québécois d'avoir accès à un financement adéquat à un coût équitable. Pour le programme de garanties de prêt, le montant maximum de la garantie est de 5 millions de dollars par entreprise.

En ce qui a trait au Programme d'appui financier à la relève agricole, il est unique en Amérique du Nord. Son objectif premier est d'inciter les jeunes de la relève à acquérir une formation adéquate. Il peut faciliter aussi l'accès à la propriété pour les jeunes, que ce soit lors d'un transfert ou au démarrage d'une entreprise agricole.

Comme la valeur moyenne des actifs agricoles s'accroît dans le temps, on comprend que cela représente un défi pour les jeunes d'acquérir ou de démarrer des entreprises agricoles. C'est probablement le plus grand défi auquel font face les jeunes agriculteurs du Québec. Les montants accordés pour l'aide au démarrage peuvent atteindre 25 000 \$ par entreprise, alors que la subvention à l'établissement peut d'élèver à 50 000 \$ selon le niveau de formation. De plus, la relève bénéficie d'autres avantages, par exemple des frais minimums pour la garantie de prêt et une protection accrue contre la hausse des taux d'intérêt.

D'autre part, je souhaite attirer votre attention sur la formule vendeur-prêteur de La Financière agricole du Québec. Elle représente une façon unique et avantageuse de transférer une entreprise. Elle permet à un prêteur, qu'il soit parent ou non, de conclure un prêt auprès de l'acheteur de l'entreprise en obtenant une garantie de La Financière agricole. Cette formule sécurise le prêteur alors que l'acheteur peut obtenir des modalités plus souples.

Dans sa dernière mise à jour économique, le gouvernement du Québec a d'ailleurs annoncé un nouveau crédit d'impôt de 40 % relatif aux intérêts payés par l'acheteur lorsque la formule vendeur-prêteur est utilisée. La valeur estimée de ce crédit est de l'ordre de 2 millions de dollars pour les quatre prochaines années.

De plus, le ministre des Finances a aussi annoncé une hausse de l'exonération cumulative du gain en capital de 800 000 \$ à 1 million de dollars lors de la vente d'une entreprise agricole ou de pêche, pour un montant de 40 millions de dollars au cours des quatre prochaines années.

Je souligne finalement que La Financière participe activement au Fonds d'investissement pour la relève agricole, fonds que vous avez rencontré hier soir, et vous avez entendu son président et son directeur général.

Pour en venir au phénomène d'accapement des terres, je peux vous affirmer que l'évolution de la valeur des terres fait partie de nos préoccupations constantes. Depuis des années, nous compilons plusieurs transactions relatives aux terres agricoles dans toutes les régions du Québec. Cette information provient notamment des transactions auxquelles nous sommes associés par l'émission d'un certificat de garantie de prêt. Ces informations permettent à nos conseillers en financement d'obtenir un éclairage sur des ventes comparables et de compléter l'analyse de leurs dossiers en financement, par exemple lorsque le projet concerne l'acquisition d'une terre.

La valeur à l'hectare d'une terre agricole diffère d'une région à l'autre au Québec, mais aussi au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent cette variation, notamment l'usage d'une terre, sa localisation, les caractéristiques spécifiques du sol, son état général et son accessibilité. La disponibilité des terres sur un territoire donné à un moment précis ainsi que la proximité des marchés des autres terres que possède l'acheteur peuvent également avoir un impact sur la valeur accordée à une terre agricole.

Je souhaiterais maintenant aborder certaines des pistes de réflexion contenues dans le document produit par l'Assemblée nationale. Comme vous le comprenez certainement, je rappelle que, sur quelques-unes des pistes suggérées, les sujets et questions dépassent le mandat et la mission de La Financière et relèvent plus du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et du gouvernement du Québec.

Sur les pistes de réflexion n^{os} 2 et 3, je suis d'avis que l'idée d'un mécanisme de suivi des terres est intéressante. Comme je l'ai mentionné plus haut, La Financière agricole ne possède pas un registre de toutes les transactions sur les terres agricoles du Québec. Plusieurs de ces informations existent déjà, mais à différents endroits, notamment au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, à la Commission de protection du territoire agricole et dans certains autres organismes gouvernementaux ou ministères. En somme, je suis d'avis que La Financière pourrait apporter une précieuse collaboration pour l'élaboration d'un tel mécanisme de suivi.

Sur la piste de réflexion n^o 5, il m'est bien difficile de répondre à la question des principales raisons qui inciteraient les investisseurs à acquérir des terres agricoles au Québec. Je souhaiterais plutôt soumettre certaines observations. En effet, la bonne tenue de l'agriculture québécoise en général a fait augmenter la concurrence par l'arrivée de nouveaux acheteurs, des producteurs agricoles qui ont vu une opportunité ou encore des personnes qui ne pratiquaient pas l'agriculture. Alors que le bassin d'acheteurs potentiels a augmenté, l'offre de terres agricoles, notamment dans certaines régions du Québec, demeure limitée, sinon très limitée. L'environnement d'affaires relativement stable en agriculture a également pu contribuer à une concurrence accrue. D'autre part, le maintien des taux d'intérêt à des niveaux bas pendant une longue période est aussi un facteur d'accroissement de la concurrence entre les investisseurs et les producteurs agricoles. Pour la relève agricole, un tel phénomène rend complexe le transfert d'entreprise.

• (11 h 50) •

Sur la piste de réflexion 8, concernant l'évolution des modèles d'affaires et la ferme familiale, je tiens à dire que La Financière accompagne les entreprises agricoles de partout au Québec dans la mesure où ces dernières respectent nos critères d'admissibilité. Et, comme l'indique la moyenne de nos garanties de prêt, à 300 000 \$, on voit bien que notre principale clientèle est constituée d'entreprises de type plus familial. D'ailleurs, notre programme d'appui à la diversification et au développement régional permet d'appuyer de petites entreprises, notamment à démarrer, à améliorer leur productivité, à développer une production biologique ou encore à réaliser des travaux d'amélioration foncière.

Depuis 35 ans, il y a eu des changements majeurs à notre agriculture, des changements qui se sont concrétisés par l'augmentation de la productivité. Nos agriculteurs sont notamment beaucoup plus scolarisés. L'équipement et la machinerie se sont modernisés, l'innovation est présente partout. Les études de coûts de production effectuées par le Centre d'études des coûts de production agricole, le CECPA, démontrent une hausse de l'efficacité pour l'ensemble des 16 productions agricoles couvertes par le Programme d'assurance stabilisation du revenu agricole, programme géré par La Financière agricole.

En conclusion, l'agriculture au Québec et la manière de la pratiquer sont en constante évolution. Pour La Financière agricole, les outils de gestion des risques que nous avons mis en place, tant en assurance qu'en financement, contribuent au développement de l'entrepreneuriat des producteurs agricoles et soutiennent leur capacité à prendre de l'expansion. D'ailleurs, c'est dans cette perspective que nous avons mis en place avec des partenaires le Fonds d'investissement pour la relève agricole, comme je le mentionnais. Il s'agit de combler un besoin pour encourager des jeunes à démarrer des entreprises ou prendre la relève de fermes existantes et devenir propriétaires.

Donc, à La Financière agricole du Québec, le défi est de nous assurer que notre intervention soit efficace et équitable afin d'appuyer adéquatement les entreprises agricoles et aider la relève à s'établir en agriculture de manière durable. Dans ce contexte, il y a lieu d'analyser et d'étudier toute l'information pertinente et disponible sur de longues périodes afin d'intervenir adéquatement. Enfin, Mme la Présidente, je tiens à vous assurer de mon appui et de notre entière collaboration au déroulement des travaux de la commission.

La Présidente (Mme Léger) : Merci, M. Keating. Il vous restait 17 secondes, vous êtes dans le temps. Alors, pour la partie ministérielle, pour faire l'échange, vous avez 16 minutes pour faire cet échange-là, 16 minutes. Alors, M. le député de Mégantic, on commence?

M. Bolduc : Oui. Merci, Mme la Présidente. Vous nous avez parlé de plusieurs phénomènes. Vous avez — comment je dirais ça? — un état de fait sur le pourcentage des terres agricoles que vous voyez les transactions. Parce que vous parlez de 25 000 agriculteurs sur les 42 000, on parle de 60 %. Est-ce que c'est à peu près le pourcentage de terres où vous avez les informations financières au Québec?

M. Keating (Robert) : Alors, nous, à La Financière...

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Oui, Mme la Présidente, je m'excuse. Nous, à La Financière, comme je l'ai mentionné, on a 50 % de l'encours de la dette à long terme de l'agriculture québécoise. Est-ce que, année après année, nous sommes à 100 % des transactions? Non. Est-ce que c'est 50 %? Je ne pourrais pas vous le dire de façon précise. On a toujours l'ambition de dire qu'on est à peu près à 50 % des transactions dans le financement agricole année après année, mais c'est un chiffre qui peut varier énormément. Et, au cours des dernières années, les institutions financières, en raison des taux bas d'intérêt, ont été très agressives en termes de financement et utilisent moins la garantie de prêt accordée par La Financière agricole du Québec. Alors, elle est moins utilisée, mais elle est très utile pour les producteurs, notamment pour les producteurs en démarrage, les plus petits producteurs qui sont nos clients.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Vous nous parlez que vous voyez ou que vous consultez au moins 50 % des transactions. Je pourrais dire que c'est représentatif de l'ensemble des régions, j'imagine. Est-ce que c'est à peu près égal à travers toutes les régions du Québec?

M. Keating (Robert) : Nous avons, Mme la Présidente, fourni à la commission un certain nombre de tableaux, et vous avez utilisé les chiffres de Transac-Québec, que nous publions chaque année, qui décrivent région par région les prix et la valeur des terres en culture et des terres agricoles. Les terres agricoles, comme vous le savez, étant celles où il y a les équipements, les bâtisses et autres, là, alors que les terres en culture sont vraiment celles qui sont en culture.

Alors, nous l'avons publié et nous avons, pour chacune des années qu'on vous a fournies, 2013, 2012, un certain nombre de chiffres. Vous voyez, par exemple, qu'au Saguenay—Lac-Saint-Jean la moyenne à l'hectare pour 2013, nous n'avons pas pu l'établir parce qu'on l'établit à partir de huit transactions et plus. En bas de huit transactions, on ne peut pas vraiment établir une moyenne et un chiffre qui, d'un point de vue statistique, pourrait être satisfaisant pour nous, pour la publication d'un tel outil, qui sert, comme je l'ai mentionné, à nos conseillers en financement pour examiner d'autres projets d'acquisition de producteurs ou de refinancement en garantie de prêt. Mais vous avez quand même un bon portrait au Québec avec l'étude que nous avons faite. On a une moyenne régionale, et vous avez vu les hausses et les bas au cours des années. Ça a progressé dans certaines régions presque du simple au double en l'espace des cinq dernières années. Des régions comme la Montérégie-Ouest, la Montérégie-Est, les prix à l'hectare moyens pour des terres en culture sont à 20 000 \$ et à 23 000 \$. C'est des prix très importants si vous considérez que ces terres, souvent, ont plus de 200, 300, souvent 400 hectares de production en céréales, maïs-grain, soya, notamment.

La Présidente (Mme Léger) : ...monsieur...

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. J'ai une question sur le cas de l'Estrie, qui, comme par hasard, est ma région. C'est celle qui contient le moins de données, est-ce que vous avez une explication là-dessus?

M. Keating (Robert) : Nous avons des données pour les terres agricoles pour l'Estrie, et non pas pour les terres en culture probablement parce que, sur les terres en culture, encore une fois c'était huit transactions et moins. Mais, si je regarde les terres agricoles pour la région dont vous êtes le représentant, Mme la Présidente, vous voyez les moyennes, on a un prix à l'hectare à 3 699 \$ en 2013 versus une moyenne à 6 061 \$ en 2012. Donc, les chiffres ne sont pas très concluants dans ce cas-ci. Et c'est la difficulté qu'on peut avoir, là, on n'a pas accès à toutes les informations. La publication de *Transac-Terres*, c'est 400 transactions, la plupart, celles que nous faisons, mais aussi celles sur lesquelles nous avons des informations additionnelles et qu'on peut utiliser pour produire ce document.

Une voix : ...

M. Bolduc : Merci. Merci, Mme la Présidente. Écoutez, si on regarde le Québec — puis vous avez un tableau qui nous donne la valeur moyenne des terres au Québec — de 2004 à 2013, le prix moyen est passé de 6 300 \$ à 12 687 \$ l'hectare, donc, grosso modo, un double. Tandis que, pour le Bas-Saint-Laurent, on est passé de 1 836 \$ à 3 103 \$. Pour le Saguenay, bien, on n'a pas toutes les données. De 2006, 2 900 \$, à 2012 pour 3 300 \$, donc à peu près 10 %. Puis l'Abitibi-Témiscamingue, bien là il y a peu de chiffres, là, mais, de 2006 à 2013, ça a à peu près doublé. Donc, il y a des variations régionales très significatives. Vous nous avez donné quelques éléments de réponse, puis là on revient à l'accaparement des terres, est-ce que vous croyez que la spéculation, selon votre vision ou ce que vous voyez dans le champ, pour les régions, a un effet large là où ces spéculateurs-là sont présents?

M. Keating (Robert) : Pour revenir, Mme la Présidente, au début de la question, évidemment on a des moyennes pour des régions comme le Saguenay—Lac-Saint-Jean, mais ça varie beaucoup au sein même de la région. En Abitibi-Témiscamingue, il faut se rappeler que c'est une région énorme, là. Encore ici, ça peut varier beaucoup. Et, au Bas-Saint-Laurent, c'est la même situation, vous avez une région très importante. Donc, dans certains endroits, Kamouraska, qu'on a parlé dans la rencontre précédente, ou la région de Rimouski, ou dans la région de Caplan, où nous avons un centre de services, les prix vont varier énormément d'une région à l'autre. Donc, ce sont des moyennes.

Comme je l'ai mentionné, il est difficile pour moi de dire s'il y a eu spéculation ou non. Je n'ai pas un mécanisme de suivi à La Financière qui me permet de dire de façon précise, parce que je n'ai pas toutes les transactions, qu'il y a eu spéculation à Hébertville, ou au Saguenay—Lac-Saint-Jean-Nord, ou dans la Beauce, ou... Ça, je ne pourrais pas vous le dire.

M. Bolduc : À la page 5, vous nous parlez au bas de la page : Par ailleurs, une formation adéquate et la mise à jour continue des connaissances s'avèrent des conditions essentielles au succès. Je voudrais vous entendre là-dessus. Mais aussi près de 400 jeunes sont soutenus annuellement dans leur projet d'établissement à plein temps ou lors d'un démarrage, est-ce que c'est la moyenne annuelle que vous voyez au cours des années? Puis quels sont les vrais besoins au Québec pour le remplacement... ou l'établissement des jeunes?

• (12 heures) •

M. Keating (Robert) : Pour répondre à votre question, vous avez, effectivement, un tableau que je vous ai fourni qui permet de voir l'évolution des subventions au démarrage et à l'établissement. En moyenne, grosso modo, ça varie

un petit peu d'une année à l'autre, là, on peut passer de 400 à 410, à 350. Mais, année après année, ça se tient autour de 400 interventions. Je dirais, grosso modo, 300 à l'aide à l'établissement, qui est à temps plein, et à peu près une centaine au niveau du démarrage, où c'est un jeune de la relève, mais qui est à temps partiel à ce moment-là. Alors, c'est ce que l'on constate.

Hier, j'entendais certains nombres, certains chiffres sur les finissants de nos écoles, de nos universités et autres. C'est sûr que ça ne couvre l'ensemble des finissants des instituts de technologie agricole, ou certains cégeps, ou certaines polyvalentes, mais il faut comprendre que l'agriculture et le secteur écoles étaient demandants de ces finissants. À titre d'exemple, à la faculté d'agriculture de l'Université Laval, ces finissants, lorsqu'ils sortent, qu'ils graduent, ont un emploi assuré. Alors, il n'y a pas de finissant qui n'a pas d'emploi, hein, parce qu'il n'y a pas juste l'agriculture, il y a tous les intermédiaires, il y a toutes les institutions financières.

Lorsque La Financière a débuté sous le nom de l'Office du crédit agricole en 1936, il n'y avait pas beaucoup de conseillers en financement. Il y en avait un peu dans le Mouvement Desjardins, dans les caisses populaires. Si vous relisez les travaux de l'Assemblée... J'ai eu la chance de prendre note d'un document publié en 1922 d'une commission qui touchait le crédit agricole, il n'y en avait pas beaucoup, il y avait un peu de financement. Mais maintenant on peut calculer, grosso modo, que plusieurs institutions ont des centaines de conseillers en financement et qu'ils sont très actifs sur le terrain. Vous avez tous les intermédiaires, tous ceux qui sont actifs dans le secteur des intrants, tous ceux qui vendent des produits. Alors, ces gens-là — tous ceux qui vendent de l'équipement — tous ces gens-là engagent des finissants parce qu'ils sont bien formés, ils sont intéressés et que l'agriculture, je l'ai dit dans mon allocution, à l'heure actuelle, est très dynamique aussi, elle est très active.

À La Financière agricole, nous constatons que nos programmes de soutien au revenu sont — on en est bien contents — peu utilisés pour l'instant, alors, parce que les prix dans plusieurs secteurs sont très bons. Les prix au niveau du secteur porcin, en 2014, étaient exceptionnels. Les prix au niveau des céréales, sans être aussi exceptionnels qu'en 2012, étaient quand même très bons en 2014. Alors, les prévisions qu'on a nous indiquent que l'agriculture va encore bien se comporter. Donc, ça crée des demandes, ça crée de l'emploi.

Alors, nos subventions, on n'en refuse pas, je vais vous dire. Et les gens sur le terrain, ils connaissent l'existence de ces subventions-là, ils viennent rencontrer nos conseillers en investissement, ils font part de leurs projets. Ils n'ont pas nécessairement toujours la subvention au départ, ils ont sept ans pour se conformer au programme, mais ils démarrent le processus.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Écoutez, ce que vous nous dites ici... Est-ce que vous avez, dans vos années depuis 2008... On a parlé de l'accaparement des terres et des spéculateurs, est-ce que La Financière agricole a constaté, en fait, des clients pour la relève qui ont perdu, finalement, des acquisitions ou des opportunités, dû à des spéculateurs ou, disons, des industriels qui veulent acheter ces terres-là?

M. Keating (Robert) : Bon, je répondrais par ceci. Au départ, La Financière n'est pas associée d'aucune manière aux institutions, aux organismes, aux financiers qui seraient actifs sur le marché d'achat de terres soit en culture ou terres agricoles au Québec. On n'a pas financé aucun de ces groupes et on n'a pas financé aucune de ces sociétés en capital-actions dans un passé récent. Cependant, pour répondre à votre question, bien sûr que nous avons constaté la présence de ces groupes. Nous en avons été informés sans directement être liés aux transactions, cependant. Alors donc, l'information, elle est dans les journaux, dans les médias, dans les témoignages tels que celui de Mme Lemieux, que j'ai entendu ce matin. Alors, ça, on le constate.

On constate aussi que ces groupes, dans le secteur non pas du financement, mais dans le secteur des assurances, que ce soit à l'assurance récolte, que ce soit à l'assurance stabilisation, sont devenus, effectivement, des clients de La Financière. Mais c'est le seul constat qu'on peut faire, alors je ne peux pas aller plus loin que ça.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Avant de poursuivre, donner la parole, j'ai besoin de votre consentement pour qu'on ait... on poursuit de 10 minutes supplémentaires. Est-ce que ça va?

Des voix : Oui.

La Présidente (Mme Léger) : Consentement? Consentement, d'accord. Alors, M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : Il vous reste trois minutes.

M. Morin : Oui. Je vais aller assez rapidement.

M. Bolduc : ...aussi après...

M. Morin : Oui. Bonjour, messieurs. À la piste de réflexion 8, à la page 10, vous nous parlez que l'évolution du modèle d'affaires et de la ferme familiale, en autant qu'il respecte nos critères d'admissibilité... Tantôt, on a entendu un

témoignage assez percutant. Est-ce que vous avez déjà pensé à une solution catastrophe ou un plan d'urgence pour cette clientèle familiale, qui sont face à des gens qui s'accaparent la location de terres qu'ils font depuis plusieurs années? Et j'ai posé la question tout à l'heure, là, une question administrative, est-ce que vous avez pensé quelque chose qui pourrait contrer?

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Oui, Mme la Présidente. Alors, hier soir, vous avez entendu le Fonds d'investissement pour la relève agricole, c'est certainement une solution qui a été initiée par le gouvernement, par La Financière agricole pour aider les jeunes à la relève de... soit s'ils n'ont pas la capacité de s'acheter une terre, qu'on puisse l'acheter, au FIRA — je pense que M. Lecomte a été très clair — et la louer avec un bail précis à un jeune entrepreneur qui en aurait besoin et qui n'aurait pas les moyens d'acheter cette terre-là. Donc, c'est une solution. C'est certainement dans les pistes de solution qu'on peut examiner, puis c'est une solution qui pourrait être, à la limite, développée. La même chose pour le prêt.

Je veux aussi mentionner que, dans les clients à La Financière agricole du Québec, si je fais le partage par âge... On me pose souvent la question : Travaillez-vous avec la relève? Pour les 30 ans et moins, en 2013-2014, nos derniers chiffres, c'était, dans nos clients au financement, 15 % de nos clients; en bas de 40 ans, 33 %. Si j'ajoute les deux, ça fait 48 %. Donc, près de la moitié de nos clients au financement sont des gens qu'on peut considérer à la relève. Alors, on est prêts, donc, nous, à rencontrer ces gens de la relève, à discuter de leur projet, à évaluer le potentiel du projet, la faisabilité, la rentabilité du projet — parce que les projets doivent être rentables aussi — et à prendre les risques nécessaires pour les accompagner. Mais, dans notre expérience, on n'a pas eu, nous, je dirais, à financer un jeune de la relève ou autre contre un organisme tel que vous mentionnez.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député d'Abitibi-Est. Une minute, même pas.

M. Bourgeois : Merci, Mme la Présidente. Bon, vous nous dites, dans le fond, que vous êtes conscients du phénomène de l'accaparement. Actuellement, ça ne semble pas influencer vos agirs, la relation que vous avez avec vos clients. Mais, dans l'analyse, éventuellement, si ça progresse, est-ce qu'il y a des effets ou est-ce que vous auriez un intrant supplémentaire en termes d'analyse? Je pense, entre autres, au cas qui nous a été présenté, là, des gens de... les messieurs Bégin, là, qui disent : Maintenant, on est rendus avec une terre qui est enclavée par des grands propriétaires. Comment ça pourrait influencer La Financière dans sa stratégie dans le futur?

M. Keating (Robert) : Oui. Au départ, je veux vous...

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating, gardez votre réponse parce que peut-être que vous allez être capable de répondre tout à l'heure, là. Alors, je passe la parole au député de Berthier, le porte-parole de l'opposition.

M. Villeneuve : Merci, Mme la Présidente. Alors, bonjour, messieurs. Oui, vous aurez peut-être l'occasion de répondre à la question de notre collègue d'Abitibi-Est, là, éventuellement. Mais, pour l'heure, j'aimerais avoir des précisions par rapport à ce que vous avez affirmé. En fait, deux choses. Je commence par la première. Puis là vous me corrigerez, je ne veux pas vous faire dire des choses que vous n'avez pas dites.

Mais la question, c'est : Est-ce que vous avez eu à traiter des dossiers, avec des sociétés agricoles, de partenariat entre un producteur et un fonds d'investissement? Ce n'est pas de savoir si vous avez réussi à conclure des ententes. La question, c'est de savoir est-ce que vous avez eu à traiter des dossiers de ce type-là, et soit les traiter ou soit vous avez eu des demandes que vous avez peut-être refusé de traiter. Mais, d'une façon ou d'une autre, est-ce que vous avez eu à regarder... Et là je sens que les mots sont importants, là, parce que vous êtes dans un domaine, inévitablement, où vous allez être interpellés par des associations entre des futurs locataires agricoles avec des fonds d'investissement qui vont créer des sociétés. La question, elle est claire. J'aimerais ça, avoir de votre part, si possible, une réponse claire.

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Oui. Merci, Mme la Présidente. Si vous me demandez si on a été directement impliqués dans une transaction, discussion entre des organismes, mettons Pangea, et des producteurs agricoles, ma réponse, c'est non.

M. Villeneuve : ...ce n'est pas ça, la question, ce n'est pas si vous avez eu à traiter... Est-ce que vous avez été interpellés? Est-ce que vous avez eu à regarder des documents qui iraient dans le sens où vous auriez été sollicités pour, justement, faire un montage?

• (12 h 10) •

M. Keating (Robert) : D'aucune façon. D'aucune façon. Il est arrivé, cependant... il y a quelques cas où les producteurs sont associés avec Pangea et sont aussi des producteurs — et ils ont le droit — qui ont reçu avant une garantie de prêt sur financement. Mais on n'a pas eu à entrer dans la transaction, à travailler sur la transaction ou à faire un montage financier. Mon vice-président au financement est là, c'est lui qui suit ces dossiers plus que moi. Mais, M. Desrosiers, vous pouvez...

La Présidente (Mme Léger) : M. Desrosiers.

M. Desrosiers (Ernest) : Alors, Mme la Présidente, non, vraiment, je n'ai rien à ajouter, je pense que les propos sont complets. C'est exactement ça, les agriculteurs qui étaient déjà financés chez nous ont continué d'être financés chez nous, mais on n'est pas intervenus d'aucune façon. Ils ne nous ont pas sollicités non plus pour participer dans leurs montages financiers. Ce qu'on appelle les investisseurs, si on veut, ne nous ont pas interpellés ou sollicités pour qu'on participe dans leurs montages financiers.

M. Villeneuve : D'accord.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier.

M. Villeneuve : D'accord. Mais il n'en demeure pas moins — puis vous l'avez dit tantôt, puis j'étais tout à fait d'accord avec vous — on ne parle pas de choses illégales, là, on parle, tout simplement, de possibilités qui sont tout à fait légales. Et donc vous n'avez eu d'aucune façon à regarder un montage financier d'une association d'activité agricole avec des fonds, vous n'avez pas eu à... Donc, d'accord, je prends bonne note de votre réponse.

Autre chose. Encore là, je suis prudent parce que je ne veux pas vous faire dire des choses que vous n'avez pas dites, mais tantôt vous avez précisé — et là, l'âge n'aidant pas, alors je vais mettre mes lunettes, comme ça, ça va aider — vous avez dit — je l'ai pris en note tantôt, là — qu'il n'y aurait pas de spéculation au Lac-Saint-Jean.

Une voix : ...

M. Villeneuve : En fait, c'est un peu ce que vous avez dit — laissez-moi terminer — qu'il n'y aurait pas de spéculation au Lac-Saint-Jean. Mais, de toute évidence, vous financez des agriculteurs — vous l'avez dit tantôt — à une hauteur de 50 %... en fait, je ne sais plus combien de milliards, là, 4,5 milliards, là, ce qui est 50 %, finalement, de la valeur des financements, des prêts accordés au Québec, là. Mais vous n'avez pas le choix d'établir, à tout le moins... Parce que vous dites qu'il n'y a pas de spéculation, vous dites que vous... On sait que vous financez les agriculteurs. Alors, c'est quoi, la base pour la garantie? Vous vous fiez sur quoi pour la garantie? Vous devez nécessairement connaître le marché. Et comment vous en arrivez à conclure qu'il n'y a pas de spéculation?

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Mme la Présidente, je ne me rappelle pas d'avoir mentionné qu'il n'y avait pas de spéculation au Lac-Saint-Jean. Alors, si je l'ai mentionné, je suis en faute. Mais ce que j'ai mentionné pour le Lac-Saint-Jean, c'est qu'il y a différentes situations parce que c'est une région qui est énorme. Il peut y avoir des mouvements à la hausse dans certaines régions et des mouvements stables dans d'autres régions, comme en Abitibi-Témiscamingue, comme au Bas-Saint-Laurent, comme ailleurs. Si c'est ce que vous avez compris, c'est ce que j'ai voulu dire. Mais je n'ai pas dit qu'il n'y avait pas de spéculation.

Pour ce qui est de l'évaluation des dossiers sur garantie de prêt, elle tient compte d'un ensemble de facteurs, non seulement la valeur de la terre, si c'est une production sous gestion de l'offre, la valeur des quotas, bien sûr, la valeur des équipements, la valeur des bâtiments, etc. Nous prenons, nous, les garanties. Parce que la garantie gouvernementale permet à une institution financière de financer un producteur, mais évidemment, si le producteur est en défaut de paiement, nous, à ce moment-là, la responsabilité, elle appartient au gouvernement du Québec, à La Financière agricole. Alors, on doit s'assurer, nous, avant toute chose, d'avoir toutes les garanties nécessaires au financement. Et on a, année après année, près de 4 000 garanties sur des prêts. Alors, c'est assez considérable, c'est plus de 1 milliard de dollars de garanties de prêt en financement agricole sur lesquelles La Financière agricole participe.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier.

M. Villeneuve : Merci, Mme la Présidente. Alors, parfait. Moi, ça éclaircit les choses. Alors, on peut aussi... Des fois, on parle, on a les oreilles un peu tendues un peu tout le tour, alors... Mais on vérifiera dans les galées. Mais ça confirme que vous n'avez pas précisé par rapport à la spéculation ou non.

Tantôt, vous avez dit autre chose aussi. Parce qu'hier j'ai posé la question à l'IREC, et ils m'ont répondu que, bon, ce n'était pas encore le cas, mais que ça viendrait assez rapidement, les fonds d'investissement, présentement... Parce que la question à l'IREC, c'était : Est-ce que les fonds d'investissement peuvent être attirés, entre autres, parce qu'au Québec on a des programmes gouvernementaux comme l'ASRA? Et là, tantôt, si j'ai bien compris — puis corrigez-moi si je me trompe — que les fonds d'investissement, tout comme un producteur agricole, a accès au programme de l'ASRA. C'est le cas présentement, c'est ce que je comprends.

M. Keating (Robert) : Oui. Mme la Présidente, là-dessus, je vais quand même expliquer un peu plus en détail. Un producteur agricole, que ce soit une société en commandite ou par actions, associée, où Pangea ou autre est partenaire — il y a d'autres sociétés pour lesquelles on a l'assurance — c'est le fruit de la terre, le fruit. Ce n'est pas la possession de la terre que nous assurons, c'est le fruit de la terre. Alors, si vous produisez des grains, vous partagez le risque avec vos partenaires. S'il y a un montant à être remboursé parce que le prix des grains est à la baisse, à ce moment-là le producteur est admissible.

Alors, j'ai fait un calcul rapide ce matin, on a à peu près, au moment où on se parle, 5 000 hectares en assurance, soit à l'assurance stabilisation des revenus agricoles soit à l'ASREC, à l'assurance récolte. Alors, dans le cas de l'ASRA,

environ 800 000 hectares assurés. Donc, c'est moins de 1 % que nous avons. En assurance récolte, c'est plus 500 000. Donc, c'est à peu près 1 % des superficies que nous assurons à l'assurance récolte ou à l'assurance stabilisation des revenus agricoles.

M. Villeneuve : Merci, messieurs. Mme la Présidente, je céderais la parole si vous permettez.

La Présidente (Mme Léger) : Il vous reste deux minutes, M. le député de Bonaventure, réponse comprise.

M. Roy : Oui. Merci, Mme la Présidente. Bonjour, messieurs. Une question un peu économique : C'est quoi, les retombées d'une ferme familiale moyenne dans un environnement donné? O.K.? Dans un village, dans une communauté, quelles sont les retombées économiques pour, je dirais, l'environnement immédiat? Donc, une ferme de 1 million de dollars, ça achète des affaires, là. O.K.? Donc, est-ce que vous avez des études pour un peu chiffrer ça?

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Moi, je n'ai pas d'étude pour le chiffrer. Une ferme de 1 million de dollars, c'est une grosse ferme en général, hein? Une ferme laitière, même à 1 million, c'est une bonne ferme laitière. J'entendais beaucoup de chiffres hier. La valeur, les actifs moyens d'une ferme laitière, c'est 2,2 millions de dollars. C'est les chiffres que nous avons à partir de Statistique Canada. L'impact, bien sûr, il est considérable en termes de travail, d'achats, de ventes, d'intrants et de vie sociale et culturelle.

M. Desrosiers, je ne sais pas si vous avez, vous, de votre côté... Nous, on ne fait pas d'étude sur cet impact-là, là. Évidemment, là, on tombe plus au niveau des politiques agricoles, au niveau de la présence en région, la ruralité, etc. Mais, d'un point de vue personnel, c'est sûr qu'une ferme qui a un chiffre d'affaires de 1 million, c'est une bonne ferme, une ferme très active. C'est un peu en bas des actifs moyens des fermes québécoises, qui tournent autour de 1,4, 1,5 million de dollars, mais, dans une région comme en Gaspésie, comme dans le Bas-du-Fleuve, c'est une belle activité et rentable par les temps qui courent, surtout si vous êtes dans les productions, là... Même, en fait, dans toutes les productions parce que, dans le veau d'embouche, par exemple — parce qu'il y en a plusieurs dans votre région — cette année, pour la première fois depuis plusieurs années, on ne paie absolument aucun montant à l'assurance stabilisation. Enfin, on a versé un peu trop au début de l'année, puis je pense qu'on a trop versé, alors... mais c'est un phénomène exceptionnel.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Merci M. Keating. Mme la députée de Mirabel, la porte-parole du deuxième groupe d'opposition.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, messieurs. Vous savez, on a discuté que peut-être que la CPTAQ pourrait être l'organisme qui pourrait faire un relevé de ce qui se passe, là, au Québec au niveau des terres. Mais, d'après vous, avec toutes les informations disponibles, là, de différentes organisations, MAPAQ, CPTAQ, Registre foncier, ne pensez-vous pas qu'on pourrait avoir une vision globale plus rapide que juste lors des transactions? Est-ce que vous pensez qu'on pourrait avoir une vision beaucoup plus rapide pour être éclairés, pour prendre une décision rapidement?

M. Keating (Robert) : Vous avez mentionné la CPTAQ. Je vais laisser ma collègue répondre, elle sera là après-midi. Mais c'est clair qu'avec toutes les informations que nous avons un mécanisme de suivi — je ne sais pas si c'est ce que vous pensez — pourrait probablement être réalisé assez rapidement, j'imagine, probablement au ministère parce qu'ils ont quand même pas mal d'instruments pour le faire, et nous, nous serions prêts à collaborer à cette réalisation-là. Mais, encore là, c'est une décision. Il y a une décision ministérielle, il y a un ministre. Ce sera à lui à le décider, ce n'est pas à moi à le décider pour le ministre. Si on a les argent, les ressources, et autres, pour l'établir, bien, ce sera le ministre qui décidera. Mais il existe des instruments, on pourrait l'avoir.

La Présidente (Mme Léger) : Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Oui. Si je comprends bien, c'est que vous dites qu'avec tout ce qu'on a comme information on pourrait avoir un portrait général rapidement. C'est ce que vous me dites?

M. Keating (Robert) : C'est ma compréhension, mais je ne suis pas au fait de tous les détails des dossiers, là. Moi, j'ai le portrait de ce que nous faisons à La Financière, mais je ne sais pas exactement toute l'information, la compilation qu'on pourrait faire soit au ministère, ou à partir des données de la CPTAQ, ou à partir des données du Registre foncier, qui est au ministère des Ressources naturelles. Il y a, j'imagine, un travail, là, qui peut être important. Ce n'est pas à moi à l'estimer, c'est au ministère et c'est au ministre à l'évaluer.

• (12 h 20) •

Mme D'Amours : Selon votre expérience, les fonds d'investissement et les producteurs agricoles dont on parlait ce matin qui travaillaient de la même façon, là, sur l'accaparement des terres, est-ce que vous, vous avez des données? De ce que vous connaissez, d'après vos connaissances, là, le pourcentage de producteurs agricoles qui seraient comme reconnus des gens qui accaparent des terres versus les fonds qui accaparent des terres.

M. Keating (Robert) : Non, malheureusement, Mme la Présidente, je n'ai pas cette information.

Mme D'Amours : La question aussi quel je me posais, c'est que, présentement, il y a — je regardais, là, dans votre document — des endroits au Québec que c'est 19 000 \$ versus, exemple, dans Mirabel, c'est 11 000 \$, 12 000 \$, et puis ailleurs c'est 3 000 \$, 3 400 \$. Ça veut dire que le Québec a des terres où les valeurs sont beaucoup plus importantes parce qu'il y a de la spéculation, mais est-ce aussi parce que c'est des terres qui sont cultivées avec des produits différents à cause de la région?

M. Keating (Robert) : Mme la Présidente, la valeur des terres, comme je l'ai mentionné dans mon allocution, est fonction d'un ensemble d'éléments, mais c'est sûr que, dans certaines régions où les unités thermiques sont moindres, on ne peut pas produire, à ce moment-là, le même type de céréales, si on parle en termes de céréales, que dans d'autres régions. Alors, les meilleures terres du Québec sont dans la vallée du Saint-Laurent, les plus importantes unités thermiques sont dans la vallée du Saint-Laurent. Vous êtes dans une région, à Mirabel... vous êtes représentante, Mme la Présidente, d'un endroit où il y a des unités thermiques où on peut produire, effectivement, du soya de bonne qualité et on peut produire aussi du maïs-grain de bonne qualité. Dans certaines régions du Québec, le maïs-grain, malheureusement — je pense à la région de Chaudière-Appalaches, mais en montant, en allant vers le sud — un peu plus difficile.

Le soya, dernièrement, dans les dernières années, les semis... en fait, la production des semences a considérablement progressé, et on peut avoir de très bons rendements en soya même dans les terres du Bas-Saint-Laurent et même dans les terres du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Alors, ça peut susciter des intérêts, ces développements technologiques là, pour aller acquérir des terres dans des endroits où les prix, effectivement, sont moins élevés qu'en Montérégie. Parce qu'en Montérégie, vous le savez, les producteurs se battent pour avoir les terres, et les prix sont considérables. La moyenne que nous avons, c'est pour l'année 2013, mais nous entendons — sans pouvoir le confirmer, mais de la part de producteurs — des prix qui dépassent largement ces prix à l'hectare. Alors, ça, on l'entend régulièrement, nos conseillers en financement l'entendent régulièrement, les prix sont très élevés.

La Présidente (Mme Léger) : Il vous reste environ 1 min 15 s.

Mme D'Amours : Si j'ai bien compris, vous dites aussi que, bon, c'est une question de produits, mais je vais reprendre l'exemple de Mirabel, dans la circonscription de Mirabel, il n'y en a plus, de terres disponibles. Est-ce que ça aussi, ce n'est pas une façon d'augmenter les prix des terres? Parce que, là, les producteurs agricoles qui sont près de la retraite qui n'ont pas de relève agricole vendent leurs terres à des gens, puis là ils ont plusieurs acheteurs, c'est l'offre et la demande. Est-ce que vous êtes d'accord avec ça?

M. Keating (Robert) : Mme la Présidente, étant engagé avec La Financière dans un secteur très économique, très financier, je ne peux, évidemment, pas vous contredire sur l'offre et la demande. Je l'ai mentionné dans mon allocution, le nombre de terres agricoles limité, particulièrement dans certaines régions, fait en sorte que les prix peuvent être importants. S'il y a des rendements agronomiques intéressants, s'il y a possibilité de rentabiliser la terre, c'est sûr qu'à ce moment-là les prix risquent d'augmenter. En fonction de la localisation. Ce n'est pas partout que les terres sont bonnes, certaines terres sont moins bonnes. Et nous avons, nous, mis en place un programme de développement régional, justement, pour améliorer la qualité des terres en améliorant le drainage, en améliorant le pH, l'acidité. Quand on parle de chaulage, c'est ça, les terres sont trop acides, en fait, il n'y a pas assez de pH. Alors, ça, on a un programme qui est fait pour ça, qui touche l'ensemble des régions du Québec. Mais un cas spécifique, par cas, il faudrait le regarder de façon particulière.

La Présidente (Mme Léger) : Merci bien. Je passe maintenant la parole à la députée de Gouin.

Mme David (Gouin) : Merci, Mme la Présidente. Dans la continuité de la question de ma collègue, mais de façon un peu différente, si la rareté des terres disponibles finit par être effectivement — c'est une question d'offre et de demande, c'est clair — un facteur d'augmentation du prix des terres, alors conviendrez-vous avec moi que, dans les régions où les terres sont actuellement moins chères, elles pourraient devenir plus chères si, justement, il y avait davantage d'accaparement des terres, et donc moins de terres disponibles à l'achat? Et ce que ça ferait pour votre organisme, c'est que ça rendrait un peu plus difficile, parce que plus cher, le soutien à la relève agricole. Est-ce que c'est un raisonnement qui se tient, ou non?

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Mme la Présidente, beaucoup de si, si, si, là, alors beaucoup d'hypothèses, là. Je ne suis pas dans le monde des hypothèses, mais dans le monde de la réalité économique et financière. Ce que j'ai décrit pour la région de Mirabel pourrait être décrit dans d'autres régions en fonction de l'offre et la demande. C'est le principe même qui va jouer.

Mme David (Gouin) : O.K. Donc, merci. Je pense que... C'est parce que mes si ne sont pas totalement des si, puisqu'il y a déjà phénomène d'accaparement des terres.

Une autre question que j'aurais à ce moment-là pour vous, c'est : À votre avis, à partir de votre pratique, de votre expérience, est-ce que le soutien important — je le vois bien dans votre mémoire, là — que vous donnez à des gens qui font partie de la relève agricole, est-ce qu'à votre avis ce soutien-là peut contribuer, justement, à ce que les gens de la relève puissent procéder à l'achat de terres ou reprendre l'entreprise familiale, ou se développer et, à ce moment-là,

peut-être indirectement empêcher l'accaparement des terres? Trouvez-vous que vous avez un rôle à jouer dans ce dossier, autrement dit, à partir de votre pratique, là?

La Présidente (Mme Léger) : M. Keating.

M. Keating (Robert) : Alors, autant la subvention à l'établissement ou au démarrage peut jouer un rôle, bien sûr. Et la mise en place du Fonds d'investissement pour la relève agricole, le FIRA, joue un rôle aussi pour que la relève devienne propriétaire — idéalement, propriétaire. Il y a plusieurs cas, il y a plusieurs histoires qui peuvent se retrouver, plusieurs situations qui font que la personne ne deviendra pas nécessairement propriétaire. L'objectif des programmes, notamment pour la relève, c'est la formation, de stimuler la formation. Parce que je ne pense pas qu'avec 50 000 \$ vous pouvez acheter une terre en Montérégie, là, mais on vise, effectivement, à ce que les jeunes deviennent propriétaires dans la plupart de nos programmes.

Mme David (Gouin) : O.K. Est-ce qu'il me reste un petit peu de temps?

La Présidente (Mme Léger) : C'est tout le temps qu'il nous reste, malheureusement. Alors, M. Keating, M. Desrosiers, de La Financière agricole du Québec, merci beaucoup. D'abord, ça va nous être très utile, votre document. Il y a des données très intéressantes dans votre document. Merci bien.

Alors, je vais suspendre les travaux jusqu'à 15 h 15, et on va recevoir la Commission de la protection du territoire agricole, Pangea et l'Union paysanne cet après-midi. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 28)

(Reprise à 16 h 19)

La Présidente (Mme Léger) : Oui. Alors, à l'ordre! On va reprendre nos travaux. Alors, bienvenue à vous tous qui êtes ici présents aujourd'hui. Alors, on a une réorganisation d'horaire. Je n'entrerai pas dans ça, là, je vais le gérer comme je peux à l'instant même, à mesure, pour être sûre que tout le monde ait son intervention. Mais, en même temps, je demande la compréhension de tout le monde pour ajuster... Si, entre vous, vous êtes là à telle heure, alors c'est sûr qu'on a jusqu'à ce soir tard quand même, malgré tout, mais on ne peut pas revenir nécessairement le lendemain. Je peux comprendre les inquiétudes de chacun, là, que vous voulez qu'on fasse ça le mieux possible. Alors, on va commencer, puis ça va déjà bien débiter.

• (16 h 20) •

Alors, on a devant nous la Commission de la protection du territoire agricole. Vous avez quand même votre 10 minutes d'intervention. Après, je vais donner le temps de chacun des groupes, qui va être diminué un peu, là, pour arriver à notre fin de soirée. Alors, M. Tremblay et Mme Gouin, Mme la présidente, alors, de vous présenter, et je vous laisse vous exprimer.

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Mme Gouin (Marie-Josée) : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Mme et MM. les députés, merci de l'invitation. Mon nom est Marie-Josée Gouin, je suis présidente de la Commission de protection du territoire agricole. J'ai le plaisir d'être présente parmi vous aujourd'hui afin de vous présenter brièvement la commission, ses mandats en regard du transfert du droit de propriété et répondre du mieux possible à vos questions. Je suis accompagnée de Me Pierre Legault, avocat à la commission.

La Commission de protection du territoire agricole du Québec a été créée en 1978 en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, qui est devenue depuis la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la LPTAA. La CPTAQ administre en outre la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents, la LATANR. La zone agricole québécoise s'étend sur plus de 950 municipalités du Québec et couvre plus de 6,3 millions d'hectares. Et, depuis sa révision, entre 1987 et 1992, sa superficie totale a connu une variation de moins de 0,1 %.

La commission dispose de deux bureaux, l'un à Québec et l'autre à Longueuil. L'organisation administrative en place mise sur un encadrement territorial des fonctions opérationnelles, de soutien et de conseil professionnel. Ainsi, les directions des services professionnels desservent chacune la moitié du territoire québécois dont elle a la responsabilité. La commission dispose également d'une direction des services à la gestion et d'une direction des affaires juridiques. Elle peut compter sur une équipe d'environ 95 personnes, y compris les commissaires et vice-présidents au nombre de 12. Selon les données du dernier rapport annuel, 2013-2014, la commission a traité 2 500 demandes d'autorisation et 1 700 déclarations. Elle surveille l'application de la LPTAA et de la LATANR en procédant aux vérifications et aux enquêtes appropriées et, s'il y a lieu, en sanctionnant les infractions.

Tel que mentionné, la commission administre deux lois. En vertu des dispositions prévues à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la commission étudie des demandes visant tout type d'utilisation à des fins autres que l'agriculture. La commission doit aussi décider des demandes d'autorisation qui lui sont soumises relativement au démembrement de propriétés, à la coupe d'érables dans une érablière ou à l'utilisation d'un tel boisé à des

fins autres que la production acéricole. De plus, elle décide des demandes d'inclusion et d'exclusion d'un lot de la zone agricole.

La deuxième loi administrée par la CPTAQ, c'est la loi sur l'acquisition des terres par des non-résidents. La LATANR, entrée en vigueur en 1979, a été édictée pour encadrer l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents qui investissaient dans le secteur foncier — valeur refuge — en misant sur l'urbanisation prochaine des terres agricoles et l'augmentation conséquente de leur valeur. La loi sur les non-résidents a fait l'objet d'amendements qui sont entrés en vigueur le 30 octobre 2013 et qui permettent de resserrer la définition du statut de résident du Québec prévue à l'article 2 de cette loi. Par ailleurs, ils revoient les critères d'évaluation des demandes d'autorisation et établissent une limite de 1 000 hectares par année pouvant être acquis par des personnes non résidentes lorsque celles-ci, personnes physiques ou morales, veulent acquérir une terre agricole sans venir s'établir au Québec.

Cela dit, la commission saisit l'opportunité qui lui est offerte aujourd'hui dans le cadre de ce mandat d'initiative portant sur l'accaparement des terres agricoles afin de vous informer davantage sur les dispositions législatives des deux lois en ce qui concerne le transfert du droit de propriété. De par ses mandats découlant de ces deux lois, la CPTAQ intervient à l'égard de certains transferts du droit de propriété en zone agricole. En effet, dans l'exercice de son mandat de protection du territoire agricole, la commission doit décider des demandes de morcellement des lots situés en zone agricole, de même que des transactions qui ont pour effet de démembrer des fermes, c'est-à-dire lorsque l'actuel propriétaire se propose d'aliéner un ou plusieurs lots tout en conservant un droit d'aliénation sur un lot contigu ou réputé contigu.

Cette règle générale souffre toutefois de quelques exceptions où la loi et la réglementation qui en découlent permettent la transaction sans avoir à obtenir l'autorisation de la commission. Tel est le cas à l'article 29.2 de la LPTAA, où il est permis d'aliéner d'une superficie d'au moins 100 hectares constituée par des lots contigus, alors que le propriétaire conserve lui-même une superficie d'au moins 100 hectares de lots contigus.

Autre cas, l'article 4 du règlement prévoit des situations où une personne peut morceler sa propriété par l'aliénation de lots ou parties de lot à plus d'un acquéreur dans la mesure où elle ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot. Cette aliénation peut s'effectuer en autant que chacun des lots soit aliéné en faveur d'un producteur agricole propriétaire lui-même d'un lot contigu et que l'ensemble des transactions s'opère à l'intérieur d'un court délai de 15 jours. Cette exception permet donc de morceler sans autorisation de la commission une terre agricole en autant que chacune des parties soit remembrée à la ferme de l'agriculteur voisin. Dans ces deux derniers cas, la commission n'est pas directement avisée de ces transactions. La transaction se passe devant notaire, et il n'y a aucune obligation de divulgation.

La dernière situation, quant à elle, doit d'abord faire l'objet d'une déclaration auprès de la commission, l'article 32.1 de la LPTAA. Il s'agit de la situation où le propriétaire actuel souhaite réserver sa résidence bénéficiant de droits acquis à l'occasion de la vente de sa terre agricole, tel que le permet la loi. Au moment de cette vente, le propriétaire doit faire valider sa prétention de droits acquis quant à l'emplacement résidentiel qu'il se propose de conserver. Il peut alors vendre le résidu de sa terre sans obtenir préalablement une autorisation de la commission.

Finalement, la vente de la totalité d'une terre agricole sans réserve de lots contigus n'est pas réglementée par la loi. Les personnes qui y procèdent n'ont donc pas à informer la commission de cette transaction.

Quant à son mandat découlant de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, la commission doit décider des demandes d'acquisition de terres agricoles de quatre hectares et plus par un non-résident du Québec, tel que prévu à l'article 8. En effet, l'acquisition d'une terre agricole par un non-résident doit être autorisée par la commission.

En conclusion, par ces deux lois, la commission connaît les transferts de propriété de terres agricoles en faveur d'un non-résident du Québec. Elle connaît aussi les transferts de propriété lorsqu'il y a morcellement ou démembrement de la terre agricole. Toutefois, elle n'est pas avisée dans les cas d'aliénation d'un bloc de 100 hectares avec réserve par le vendeur d'un bloc d'au moins 100 hectares. Elle n'est pas avisée dans les cas de transaction ou morcellement d'une terre lorsqu'il y a un remembrement de chacun des morceaux aux terres des producteurs agricoles voisins. Et enfin elle n'est pas avisée lors de transactions visant la vente de la totalité d'une terre agricole. Alors, c'est tout pour ma présentation. Merci.

La Présidente (Mme Léger) : Merci bien. Merci beaucoup. Alors, nous allons du côté ministériel. Ce que j'ai pu faire dans un premier temps, c'est, vous allez avoir, si on y arrive et si un groupe peut, tout à l'heure... On essaie d'arranger avec l'Union paysanne qu'on les voie un peu après la soirée. Alors, si ça, c'est correct, on enlève une minute par formation politique. Ça fait que je pense que vous ne pouvez pas m'en vouloir pour une minute. Alors, M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : On a combien de temps, madame?

La Présidente (Mme Léger) : 15 minutes.

M. Bolduc : 15 minutes. O.K.

La Présidente (Mme Léger) : Si vous pouvez en prendre 13, 14, ça nous aide aussi, mais vous avez votre droit de 15 minutes.

M. Bolduc : O.K. Bon, bien, merci, Mme la Présidente. Bonjour, madame. Bonjour, monsieur. Il me fait plaisir de vous rencontrer ici aujourd'hui pour vous entendre un peu, en tout cas, sur l'accaparement des terres agricoles, ce que vous n'avez que peu mentionné dans votre allocution. Donc, de première introduction, je voudrais juste savoir, est-ce que le phénomène d'accaparement des terres est un phénomène que vous avez constaté à la CPTAQ?

• (16 h 30) •

Mme Gouin (Marie-Josée) : Mme la Présidente, le phénomène, on peut le constater de par ce qui... on suit l'actualité. Mais, concernant l'application des deux lois, la commission n'a pas à tracer... ou faire une recherche particulière pour rendre ses décisions par rapport aux demandes qui lui sont déposées.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Donc, l'information que vous détenez est la même que nous, on reçoit via les médias, et non vu votre profession, vos activités dans le domaine agricole.

Mme Gouin (Marie-Josée) : Et voilà.

M. Bolduc : O.K. Et, maintenant, vous nous avez parlé d'acquisition de terres. Donc, si quelqu'un achète une terre au complet, je voudrais juste comprendre... Par exemple, quand on achète 100 hectares ou 1 000 hectares, il y a des voisins chaque bord, là. Si on achète l'ensemble de la propriété, vous n'êtes pas informés de la transaction. C'est ce qu'on a bien compris?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Exactement. Exactement. Si la vente de la propriété se fait dans sa totalité, la commission ne... il n'y a aucune divulgation obligatoire au niveau des notaires qui nous permet de savoir que la terre a été vendue au complet.

M. Bolduc : O.K. Tant et aussi longtemps, donc... puis sans regard de qui l'achète, en autant qu'il n'y ait pas de changement de zonage.

Mme Gouin (Marie-Josée) : En autant qu'il n'y ait pas de changement de zonage et si ce n'est pas un non-résident.

M. Bolduc : O.K. Dans tous les autres cas, qu'on parle de 100 acres, 1 000 acres, 10 000 acres, ça n'a aucune importance?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Exactement. Nous, on agit vraiment sur les demandes de morcellement, et, lorsque je disais, au niveau de la présentation, on voit les transactions, on voit les demandes d'autorisation, s'il y a une demande de morcellement, donc on peut savoir les vendeurs, les acheteurs à ce moment-là. Autrement, dans la vente de totalité ou deux blocs de 100 hectares, il n'y a pas d'obligation de divulgation à ce niveau-là.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Combien de transactions annuelles la commission voit par année au Québec actuellement?

Mme Gouin (Marie-Josée) : On traite environ, au niveau d'aliénation de terres, en demandes d'autorisation, environ 600 à 650 demandes d'autorisation par année au niveau de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Donc, au niveau des transactions sur la loi sur les non-résidents, bien là ça varie un peu. Anciennement, avant les amendements, on comptait à peu près 50 demandes par année. Maintenant, avec le registre qu'on tient au niveau aussi du quota de 1 000 hectares, donc on étudie les demandes une en arrière de l'autre, il doit avoir environ peut-être 20 demandes, là, en suspens, là, qu'on va traiter au fur et à mesure qu'on va rendre les décisions dans chacun des dossiers.

M. Bolduc : Mais, même quand on regarde l'ensemble des transactions — comment je dirais, donc? — entre les voisins, s'il n'y a pas de morcellement, vous n'êtes pas concernés par ça, à moins du critère du 200 hectares, là, qu'il y aurait une transaction sur moins de 100 hectares et que le propriétaire garde moins de 100 hectares. C'est les deux conditions, j'ai bien compris?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Exactement. Exactement.

M. Bolduc : Ça veut dire que tout ce qui est au-dessus de ça, là...

Mme Gouin (Marie-Josée) : Non, la vente dans sa totalité de la ferme agricole, les morcellements de terre, on parle du 100 et du au moins 100 hectares. Et aussi, comme je le présentais dans ma présentation, lorsqu'il y a une terre qui se vend dans sa totalité à l'exception de la résidence, il y a une déclaration qui est faite pour la prétention de droits acquis, mais à qui est vendue la terre, est-ce qu'elle sera vendue, ça non plus, il n'y a aucune obligation de divulgation à ce niveau-là. Donc, la commission ne détient pas ces informations-là.

M. Bolduc : Merci. Est-ce que vous avez une idée du pourcentage de transactions annuelles sur le territoire agricole que la CPTAQ enregistre ou voit? Est-ce que vous avez une idée ou si on n'a aucune idée là-dessus, sur le total de transactions, là?

M. Legault (Pierre) : C'est le nombre qu'on voit... Excusez.

La Présidente (Mme Léger) : M. Tremblay.

M. Legault (Pierre) : Non, Legault, Pierre.

La Présidente (Mme Léger) : M. Legault.

M. Legault (Pierre) : Oui. On sait le nombre de demandes et de déclarations qu'on reçoit, mais, lorsqu'il n'y a pas d'obligation de s'adresser à la commission, on ignore le nombre de transactions qui peuvent être matérialisées dans une année.

M. Bolduc : Merci. Je vais transférer à mon...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Oui. J'aurais une petite question. Quand vous parlez que vous connaissez, là, les non-résidents, qu'est-ce c'est que vous entendez par non-résidents?

La Présidente (Mme Léger) : M. Legault.

M. Legault (Pierre) : Oui. C'est une personne qui est ni citoyenne canadienne puis qui n'a pas résidé 1 095 jours au Québec dans les 48 derniers mois selon les derniers amendements, là, qui ont été apportés par l'Assemblée nationale il y a une année et demie.

M. Giguère : Donc, une entreprise qui est basée...

M. Legault (Pierre) : Une entreprise, c'est d'autres critères.

La Présidente (Mme Léger) : Attendez. Finissez votre question.

M. Giguère : Non, je n'ai pas fini. Une entreprise, c'est ça, il y a d'autres critères pour une entreprise. Donc, j'aimerais ça, les savoir parce que, si un...

M. Legault (Pierre) : Pour une personne morale, on va s'intéresser de savoir qui détient les actions avec plein droit de vote puis qui est le membre du conseil d'administration. Puis, dans les deux cas, il faut que la majorité des actions soient détenues par des résidents du Québec et que la majorité des administrateurs de la compagnie soient des résidents du Québec.

M. Giguère : Donc, une entreprise qui pourrait être basée au Québec, mais pourrait être à 49 % détenue par une personne extérieure du Québec, non-résident, si je comprends bien.

M. Legault (Pierre) : Elle serait considérée comme une résidente du Québec s'il y a plus de la moitié des administrateurs qui sont des résidents du Québec ou si elle n'est pas contrôlée directement ou indirectement par des personnes qui ne résident pas au Québec, là. C'est le libellé de l'article de loi.

M. Giguère : Donc, s'il y a 49 %, mais qu'ils mettent, exemple, 95 % des sous, elle est-elle considérée comme un résident ou un non-résident, cette entreprise-là?

M. Legault (Pierre) : Ces sous vont être mis dans les actions, puis, s'il met 95 % des sous, il va avoir 95 % des actions, normalement. Ou s'il y a d'autres...

M. Giguère : Oui. Ma question, c'est que, s'il détient 49 % des actions, il n'est pas obligé de mettre 49 % de l'argent. L'argent peut rentrer plus... Ma question, elle vient de là, c'est que...

M. Legault (Pierre) : Ça ne sera pas des actionnaires, ça va être du financement...

La Présidente (Mme Léger) : ...vous entendre comme il faut, s'il vous plaît!

M. Giguère : Non, mais c'est correct.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Allez-y.

La Présidente (Mme Léger) : O.K. M. Legault.

M. Legault (Pierre) : ...de l'argent mis par des financiers en arrière qui vont financer, mais qui ne seront pas propriétaires. Ça va être des créanciers, tout simplement, de la compagnie.

M. Giguère : Donc, les non-résidents... quand c'est un non-résident, il y a-tu une limite qu'ils peuvent acheter pour faire l'achat au Québec? Un non-résident?

M. Legault (Pierre) : La commission peut autoriser un maximum de 1 000 hectares par année civile maintenant.

M. Giguère : O.K. Je n'ai pas d'autre question.

La Présidente (Mme Léger) : O.K. M. le député de...

M. Dutil : Beauce-Sud.

La Présidente (Mme Léger) : ...Beauce-Sud, à votre tour.

M. Dutil : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : N'oubliez pas de vous adresser à la présidence, hein, pour être sûr que...

M. Dutil : Oui. Alors, Mme la Présidente, ma question est la suivante. Faisons l'hypothèse que quelqu'un a une terre ou des terres adjacentes qu'il a acquises au fil du temps de 300 hectares et qu'il veut les scinder en trois fois 100 hectares. Il a besoin d'obtenir l'autorisation de la commission, même si probablement, puisqu'il est 100 hectares, vous allez l'autoriser ou il n'a pas besoin d'obtenir l'autorisation?

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. Legault.

M. Legault (Pierre) : Oui, Mme la Présidente. L'exception est valide pour un bloc de lots d'au moins 100 hectares lorsqu'on conserve au moins 100 hectares. Dans l'hypothèse soulevée de 300 hectares, la personne pourrait transiger en trois blocs distincts en autant que chacun des blocs soit interrelié puis qu'il contienne au moins 100 hectares.

M. Dutil : Mme la Présidente, sans s'adresser à la commission.

M. Legault (Pierre) : Sans s'adresser à la commission, sans aviser la commission, il n'y a aucune obligation de...

M. Dutil : O.K. Mais ces 100 hectares, ce n'est pas 54... Une terre, c'est à peu près 54 hectares. Mais c'est 100 hectares, c'est donc l'équivalent d'à peu près deux terres, ce que l'on appelait deux terres, là. C'est beau, merci.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. J'aimerais vous entendre un peu sur les terres de friche ou les terres qui sont un peu abandonnées. Est-ce que la CPTAQ a aussi des notions du pourcentage de ces terres-là? Puisqu'elles ne sont pas occupées, elles restent vertes, j'imagine, là, mais est-ce qu'il y a quand même un record de ça ou est-ce qu'il n'y a aucune information qui est disponible à la CPTAQ là-dessus?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Gouin.

Mme Gouin (Marie-Josée) : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Au moment de l'analyse de demande d'autorisation, selon si c'est une demande de morcellement de terre ou une demande d'usage non agricole, il y a une analyse qui est faite, et on sait à ce moment-là si la terre est en friche, si elle est assurée au niveau de l'assurance récolte. On connaît aussi, par les demandes qu'on fait, à savoir qu'est-ce qu'on prévoit faire avec cette terre-là, donc, mais il n'y a pas de répertoire, de consignment générale qui nous permet de dire qu'il y a tant de superficie de terres en friche dans la totalité de la zone agricole, disons.

• (16 h 40) •

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Qui est responsable de déterminer si l'assurance récolte est applicable ou pas à une terre, par exemple, une terre de friche ou autre?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Ce n'est pas nous, à la commission. On ne touche pas à ça. Nous, on utilise les données. Les données sont géoréférencées, et on peut savoir si les superficies qu'on nous dit, si elles ont été assurées ou pas dans les années précédentes.

M. Bolduc : Maintenant, est-ce qu'il y a des critères ou d'autres normes, à part les deux lois que vous nous avez mentionnées, qui vous permettent de tracer des transactions ou des... accès à des informations qui vous permettent d'accéder à d'autres informations sur l'accapement, dans le sens général, des terres? Est-ce qu'il y a d'autres activités que vous avez — parce qu'on ne les connaît pas toutes, vos activités, là — qui vous permettraient de voir les transactions sur les gros volumes de terres, que j'appellerais, pour des sociétés à actions, là?

La Présidente (Mme Léger) : M. Tremblay.

M. Legault (Pierre) : Je m'appelle...

La Présidente (Mme Léger) : M. Legault, excusez-moi.

M. Legault (Pierre) : Oui, merci.

La Présidente (Mme Léger) : Excusez-moi.

M. Legault (Pierre) : Vous savez, la Loi sur la protection du territoire agricole et celle de l'acquisition des terres agricoles n'ont pas été adoptées avec un objectif quelconque à l'égard de l'accaparement. Tu sais, ce n'est pas des outils qui sont actuellement adaptés face au phénomène, là, qui vous intéresse ces jours-ci. La commission, son mandat est limité à l'application de ces deux lois-là, ça fait qu'elle ne...

M. Bolduc : Merci. Je n'ai pas d'autre question.

La Présidente (Mme Léger) : Ça va? Alors, M. le député de Berthier, porte-parole de l'opposition officielle.

M. Villeneuve : Merci, Mme la Présidente. Alors, bonjour, madame. Bonjour, monsieur. Vous êtes de retour parmi nous, donc chez vous, au Parlement. C'est toujours un plaisir de vous recevoir. Écoutez, on avait eu une discussion sur la possibilité de mettre un registre en place qui permettrait, justement, d'avoir une vue d'ensemble, globale, complète sur les transactions qui se font au Québec présentement et, notamment, pour avoir un oeil aussi sur les transactions qui se font par certains fonds d'investissement privés, entre autres, mais c'est plus large que ça, on comprend.

On a compris aussi, quand on a discuté avec vous, que, présentement, vous n'aviez pas le mandat de mettre un tel registre en place, mais que vous seriez prêts et que ça irait dans les cordes de la commission de pouvoir tenir un tel registre. C'est toujours le cas, je présume, parce que je pense que l'idée fait son chemin. Je ne sais pas si ça va être dévolu à la commission ou ailleurs, mais j'ose espérer qu'on va poser des gestes, là, comme parlementaires pour, justement, s'assurer que les Québécois aient toute l'information disponible, nécessaire, colligée et analysée, pour être en mesure de prendre des bonnes décisions. Alors, je présume que la commission est toujours d'avis qu'un tel registre permettrait d'avoir une meilleure connaissance fine des transactions?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Gouin.

Mme Gouin (Marie-Josée) : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Écoutez, je reprendrai un peu ce qu'on a dit au mois de novembre passé. Vous connaissez un peu les conditions dans lesquelles la commission travaille. On a parlé aussi, sans répéter puis revenir avec ces enjeux-là, au niveau des délais de traitement. On comprend aussi qu'en nombre de ressources on est limités actuellement. Je vous dirais, à même les ressources et les budgets qu'on a actuellement, ça serait très difficile, selon le mandat qu'on aurait, sans savoir aussi l'ampleur du mandat, le suivi de données, le nombre de données, d'être en mesure de vous dire que ce serait facile.

Si c'est possible? Oui, c'est possible, mais encore faudrait-il vraiment l'évaluer, puis voir qu'est-ce qu'on aurait à donner. Est-ce qu'on parle d'un registre? Est-ce qu'on parle aussi d'évaluer, d'avoir une évaluation à la fin? Est-ce que c'est temporaire? Est-ce que c'est à long terme? Mais il est certain que ce sont des éléments, là, qu'on... un mandat qu'on pourrait, effectivement, prendre, mais dans un contexte où est-ce qu'on pourrait avoir les ressources financières et humaines associées à ça, là.

M. Villeneuve : Quand on parle d'expertise, on voit que vous l'avez ou vous êtes en mesure de la construire et de relever un tel défi.

Je veux revenir... Tantôt, notre collègue de Saint-Maurice a abordé le sujet au niveau de la loi sur l'acquisition des terres par des non-résidents. On avait aussi discuté de ce point-là lorsqu'on s'est rencontrés à l'automne dernier et on avait amené aussi le fait que la Banque Nationale avait acquis des terres au Lac-Saint-Jean et qu'elle les a, d'une certaine façon, mis sous le parapluie de Pangea. Vous nous aviez dit à l'époque que vous aviez envoyé une mise en demeure à la Banque Nationale. Est-ce que c'est un document public? Est-ce que c'est possible qu'il soit déposé? Est-ce que cette mise en demeure là peut être déposée à la commission?

La Présidente (Mme Léger) : M. Legault.

M. Legault (Pierre) : ...dans un dossier public.

Mme Gouin (Marie-Josée) : C'est dans un dossier public, et oui, il est possible de vous fournir la copie.

M. Villeneuve : Merci. Et vous avez expliqué aussi...

La Présidente (Mme Léger) : Alors, vous allez le déposer au secrétariat?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Oui.

La Présidente (Mme Léger) : Merci.

M. Villeneuve : Vous avez expliqué aussi que, pour que ce soit légal, il faut que moins de 50 % des parts... puis là vous me corrigerez si je me trompe, là, ou, en tout cas, maximum, 49 % des parts soient détenues par des intérêts étrangers. Et aussi une autre condition, c'est que ce soit majoritaire au niveau du conseil d'administration. Est-ce que cette vérification-là — je présume que oui, mais je vous pose la question, tout de même — dans le cas qui concerne la Banque Nationale et Pangea, est-ce que cette vérification-là a été faite?

La Présidente (Mme Léger) : Mme Gouin.

Mme Gouin (Marie-Josée) : Mme la Présidente, à l'heure actuelle, je ne pourrais pas vous répondre à cette question-là parce que c'est un... il faudrait voir avec l'avocat au dossier. Mais il y a sûrement des vérifications. Si on a envoyé une mise en demeure, c'est parce qu'il y a eu des vérifications qui ont été faites à ce niveau-là. Mais on pourrait vous fournir l'information à ce niveau-là. Mais il est sûr que, si on a agi, c'est parce qu'on a vérifié les faits à ce niveau-là.

M. Villeneuve : On pourrait obtenir de votre part incessamment là, une confirmation que ce travail-là a été effectué. Et, évidemment, s'il n'y a pas eu de suites, c'est que tout est respecté en termes de gouvernance et en termes d'actionnariat. C'est ça que je comprends? O.K.

Mme Gouin (Marie-Josée) : C'est au moment où est-ce qu'on a envoyé la mise en demeure.

M. Villeneuve : O.K. D'accord. Vous savez que l'UPA a proposé de limiter à 100 hectares par année l'acquisition de terres cultivées pour donner un peu de temps, un peu d'oxygène à tout le monde, là. Puis c'est 100 par année pendant trois ans pour, justement, qu'on puisse débattre de cette situation-là de l'accaparement des terres, qu'on puisse y voir plus clair pour être en mesure de prendre les meilleures décisions possible. Puis tantôt je vous entendais dire que, justement, la loi sur l'acquisition des terres par des non-résidents, elle, c'est 1 000 hectares par année, et là on parle de 100 hectares par année. Je voulais savoir si la commission ou vous-même vous étiez penchés sur cette proposition-là de l'UPA. Et, évidemment, tout n'est pas parfait, est-ce que c'est une proposition qui aurait du sens? Est-ce que c'est une proposition, à votre avis... Elle pourrait être modulée aussi, il pourrait y avoir des critères, évidemment, des critères objectifs, bien sûr, pour ne pas que ce soit du cas par cas non plus puis, en même temps, que ce soit fait en toute transparence. Qu'est-ce que vous en dites? Est-ce que vous avez une opinion là-dessus?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Bien, écoutez, effectivement, il y a une possibilité d'être en mesure de suivre sûrement les transactions au niveau de cette limite-là de 100 hectares, encore faut-il être en mesure d'avoir les moyens législatifs pour savoir... Admettons, si — je vous donne un exemple — au niveau d'un propriétaire, une ferme x qui a acheté une terre en début d'année de 60 hectares, elle se présente à la commission par demande de morcellement pour venir acheter un 80 hectares, alors on dépasse le 100 hectares. Donc, c'est sûr qu'il faudrait mettre en place un mécanisme pour qu'on soit en mesure, par une déclaration obligatoire lors de demandes d'autorisation... ou un processus qui pourrait nous permettre de suivre et de savoir si on dépasse ou non le 100 hectares. Écoutez, c'est possible de le faire, mais encore il faut mettre en place un registre particulier et puis suivre les transactions, puis les propriétaires, s'ils forment des compagnies ou pas. Donc, ça pourrait peut-être passer une déclaration obligatoire, là, de celui, ou celle, ou le demandeur, ou la compagnie qui fait les demandes auprès de la commission, là. Mais encore faut-il mettre un mécanisme particulier à ce niveau-là.

M. Villeneuve : Bien sûr. Si on mettait en place cette façon de faire là, effectivement il faut être capable aussi de faire le suivi pour y arriver. Bien, écoutez, Mme la Présidente, moi, ça répond à mes questions. Alors, merci.

La Présidente (Mme Léger) : Bien, merci. Mme la députée de Mirabel, la porte-parole du deuxième groupe d'opposition.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Moi, j'aimerais savoir, parce qu'on vous demande... Ça fait quelques reprises que mon collègue de Berthier vous demande si vous seriez en mesure de tenir ce registre-là, et vous dites que oui, avec les ressources et les moyens, vous seriez en mesure de le faire. Combien de temps ça vous prendrait pour faire ce registre-là? Parce que, là, c'est avec les transactions, puis une terre ne se vend pas à toutes les semaines, là.

Mme Gouin (Marie-Josée) : Écoutez, oui, et même on en parle, Mme la Présidente. On en parle, c'est certain. On suit le tout et on se demande si, advenant le cas, on aurait un tel mandat. Oui, le temps. Oui, les limites. Oui, il faut vraiment l'analyser. Je serais malhonnête aujourd'hui en vous disant : Écoutez, c'est facile, et puis on a vraiment exploré et identifié les limites, et les effets, et le temps pour faire ce registre-là, là. Mais, écoutez, si on a mandat d'explorer ou de voir si un tel registre pourrait être mis en place, nous, on va prendre les moyens nécessaires pour vous donner les informations, là.

Mais, à ce moment-ci, sans connaître l'ampleur de ce qu'on a besoin, ce que vous avez besoin ou ce qu'on veut répertorier ou documenter, c'est difficile pour moi aujourd'hui de m'avancer pour la commission en disant qu'on pourrait vous soumettre ou commencer un tel registre dans les prochains mois ou dans la prochaine année, là. Je serais malhonnête de m'avancer à ce niveau-là, là.

• (16 h 50) •

La Présidente (Mme Léger) : Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Merci. Mais moi, j'aimerais ça... Quand même, vous avez une idée. Parce qu'il y a quand même des milliers de fermes au Québec, vous en voyez, vous disiez, 600...

Mme Gouin (Marie-Josée) : ...des demandes d'autorisation.

Mme D'Amours : ...demandes. Si on fait le pourcentage, ça vous prendrait — en tout cas, à mon sens, et j'aimerais vous l'entendre dire — ça vous prendrait quand même quelques années, plusieurs années avant de faire un registre sur l'ensemble du territoire quand on parle de transactions, O.K., des propriétaires...

La Présidente (Mme Léger) : M. Legault.

M. Legault (Pierre) : Est-ce qu'on s'en va à l'égard des transactions à venir ou si on parle de remonter dans le passé pour savoir qui actuellement est propriétaire? Est-ce qu'on s'intéresse uniquement aux futures transactions au fur et à mesure où elles arrivent? Puis ce n'est pas toutes les terres qui se vendent à chaque année, ça fait que c'est...

Mme D'Amours : Je voudrais aussi, Mme la Présidente, poser une question puis je voudrais, là, d'emblée, là, d'entrée de jeu, vous dire que ce n'est pas ma pensée, ce n'est pas la pensée de mon parti, mais, depuis deux jours que j'entends des gens puis qu'on essaie de trouver des solutions, hein, chacun de notre côté, à réfléchir sur qu'est-ce qui pourrait emmener une solution à l'accaparement des terres, est-ce que, d'après votre expertise, d'après votre expérience... Et là, je le répète, là, c'est vraiment une question hypothétique, ce n'est pas ma volonté, je veux vraiment juste entendre pour essayer de... Parce qu'il y a des gens aussi qui nous interpellent, j'aimerais vraiment vous entendre, avec l'expertise que vous avez, au niveau du remboursement des taxes. S'il n'y avait plus de remboursement de taxes, pensez-vous, selon votre expertise, s'il y avait des investisseurs qui voulaient prendre des terres, comme des fonds, et qui vont les cultiver, puis qui vont attendre que ça augmente, pensez-vous que, s'il n'y avait plus de remboursement de taxes... est-ce que ces gens-là seraient portés à acheter quand même des terres?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Écoutez, Mme la Présidente, c'est une question qui mérite réflexion à ce niveau-là. Puis je comprends votre question, qui est ouverte, mais c'est certain qu'il y a toujours des moyens financiers, et il y a sûrement... Vous me demandez de répondre à cette question-là, mais, si l'intérêt financier n'est pas ou si... Écoutez, j'ai de la misère à vous répondre à cette question-là spécifiquement parce que les intérêts... Pourquoi on achète les terres? Oui, on peut comprendre pourquoi les lois ont... Je l'ai dit d'entrée de jeu dans mon texte, hein, au niveau des non-résidents, on parlait de spéculation, on parlait... Là, vous me parlez de remboursement de taxes. Est-ce que le fait de rembourser ou non les taxes pourrait freiner ce phénomène-là? Écoutez, la réponse... Vous posez la question, et c'est un très bon questionnement. De même, écoutez, c'est du questionnement même qu'on se pose entre nous aussi, là, lorsqu'on réfléchit au niveau de l'accaparement des terres : Est-ce qu'il y a de l'accaparement? Est-ce que c'est un phénomène... Est-ce qu'on le documente? Est-ce qu'on devrait tenir un registre? Est-ce que les taxes font en sorte que le remboursement de taxes peut favoriser ou non l'achat ou... Écoutez, c'est des réflexions... c'est large à ce niveau-là. Mais oui, ce sont des faits pertinents à amener sur la table, là.

Mme D'Amours : Est-ce que vous pensez qu'on serait en mesure, avec le registre que vous teneriez... que vous seriez en mesure de nous donner un avis sur ça?

Mme Gouin (Marie-Josée) : Complémentaire avec les taxes? Écoutez, je ne peux pas vous répondre sans savoir quelles données qu'on va tenir dans le registre est-ce que ça va mener, par une évaluation, à savoir que ça a freiné s'il y a des remboursements de taxes ou pas. Mais je ne pourrais pas vous donner d'entrée de jeu, maintenant, quels seront les résultats de cette tenue de registre là s'il y a un registre, là.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Merci beaucoup. C'est tout le temps que nous avons. D'ailleurs, on était contents de vous recevoir dernièrement lorsqu'on a fait notre mission aussi de vérification. Alors, merci, Mme Gouin, merci, M. Legault, merci à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Je vais suspendre quelques instants pour avoir Pangea et la Ferme ALY Blackburn qui vont venir s'installer.

(Suspension de la séance à 16 h 55)

(Reprise à 16 h 58)

La Présidente (Mme Léger) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! On reprend nos travaux. Alors, nous recevons Pangea et la Ferme ALY Blackburn. Vous avez chacun 15 minutes de présentation. On va vous écouter, dans un premier temps, Pangea, et ensuite la ferme, 15 minutes de temps. Dans l'ensemble, donc, vous avez 7 min 30 s et 7 min 30 s pour votre présentation, et après on va faire les échanges. Alors, je crois que c'est M. Fortin, qui est devant moi. Présentez vous qui vous êtes.

Pangea et Ferme ALY Blackburn inc.

M. Fortin (Serge) : Oui. Bonjour, Mme la Présidente, Mmes et MM. les députés. Je suis très heureux d'être parmi vous aujourd'hui et d'avoir l'opportunité de vous parler du modèle Pangea. Je suis Serge Fortin. Je suis accompagné de Mme Marie-Christine Ethier et de M. Patrice Garneau, de la Ferme ALY Blackburn. Pour le 15 minutes, nous allons intégrer les deux présentations ensemble, et ça va couler pour ne pas dépasser le 15 minutes.

Merci de nous donner le forum aujourd'hui pour vous dire qui nous sommes et de vous faire connaître nos véritables intentions et notre vision. Beaucoup de choses se sont dites à notre sujet au cours des derniers mois, des dernières semaines et encore à cette commission. Beaucoup de mythes nous concernant ont, malheureusement, été entretenus. Cet après-midi, je vais vous expliquer le modèle que nous avons mis sur pied, un modèle qui répond à un besoin, à une demande et qui contribue au développement de l'agriculture au Québec.

D'abord, comme mentionné préalablement, je suis Serge Fortin, cofondateur de Pangea avec l'entrepreneur Charles Sirois, un ami depuis plus de 30 ans. Avec Pangea, Charles et moi avons combiné nos passions respectives, soit l'agriculture et l'entrepreneuriat. Je suis convaincu que personne dans cette salle ne s'oppose à l'idée de contribuer à développer l'entrepreneuriat agricole au Québec, un énoncé de base où nous nous entendons tous.

Parler de mon parcours personnel. Sur le côté paternel, je viens d'une famille agricole ayant plus de 300 ans d'histoire en agriculture. Je suis un passionné d'agriculture, j'ai appris à travailler dur avec mon père et ma famille sur les fermes. Du côté maternel, mes arrière-grands-parents ont été les premiers défricheurs agriculteurs dans le sud de la région de Kamouraska, Saint-Éleuthère, Saint-Athanase. J'ai des terres dans la région de Lanaudière et je suis dans les grandes cultures céréalières depuis plusieurs années. Auparavant, avec ma famille, nous étions dans la culture maraîchère. Je suis donc loin d'être un spéculateur, comme certains le définissent. Je ne passe pas mes journées devant les écrans à regarder les cours à la bourse, je développe l'agriculture. Je m'assois sur mon tracteur, je cultive mes terres et j'aide des jeunes de la relève agricole afin de s'assurer que leur famille puisse en vivre.

Je suis accompagné aujourd'hui de Patrice Garneau, un jeune producteur du Saguenay—Lac-Saint-Jean, un jeune de relève, partenaire de Pangea. Je vais le laisser se présenter.

• (17 heures) •

M. Garneau (Patrice) : Alors, bonjour à tous. Je m'appelle Patrice Garneau. Je suis un fier partenaire de Pangea et membre de l'UPA. Je suis un producteur laitier et de grandes cultures à Métabetchouan, au Lac-Saint-Jean. Je suis ici pour venir vous expliquer pourquoi j'ai décidé de fonder une coentreprise avec Pangea et ce que ça m'apporte, à moi.

M. Fortin (Serge) : D'autres nous accompagnent aussi dans la salle aujourd'hui. Ce sont des jeunes qui, avec Pangea, travaillent au développement de l'agriculture québécoise.

Alors, Pangea, c'est quoi? Pangea est née d'une volonté de développer l'agriculture puis de l'exploiter à son plein potentiel. Nous avons débuté nos opérations en 2013. Pangea, c'est une société agricole. C'est un regroupement d'agriculteurs propriétaires qui sont, et demeurent propriétaires de leurs terres. Ce ne sont pas des employés, ce ne sont pas des sous-traitants, ce sont des entrepreneurs décisionnels.

Premier mythe à déboulonner : nous ne sommes pas un fonds d'investissement, nous sommes des agriculteurs. Nos investissements sont pour le développement de l'agriculture. Nous ne vendons pas les terres, nous les travaillons afin de leur rendre leur plein potentiel agricole. L'ensemble de nos partenaires sont des passionnés d'agriculture, ils veulent vivre de l'agriculture. C'est ça, Pangea. Si vous regardez au tableau, voici Pangea à l'heure actuelle. Nous avons sept sociétés opérantes et une en devenir. M. Patrice Garneau, un modèle de relève non apparentée, va vous présenter sa coentreprise.

M. Garneau (Patrice) : Moi, je suis le troisième enfant d'une famille de quatre. D'une famille d'agriculteurs, bien sûr, mon père et ma mère étaient agriculteurs. Dans notre cas, nous étions beaucoup de relève pour l'entreprise familiale, ça fait que j'ai décidé d'aller étudier à l'ITA de Saint-Hyacinthe pour peut-être trouver d'autres avenues dans le monde agricole. Je suis revenu au Saguenay—Lac-Saint-Jean en 2002, je suis devenu employé de la Ferme ALY Blackburn à Métabetchouan. Et M. Blackburn et Mme Boily avaient deux filles qui n'étaient pas intéressées par la ferme, ça fait que je lui ai offert de racheter la ferme. Le processus a commencé officiellement en 2009 pour s'étaler sur cinq ans, pour réussir à trouver, en tout cas, les façons de faire pour leur achat non apparenté parce que c'est une grande dette. Ça fait qu'en 2013 j'ai décidé d'appeler M. Serge Fortin pour voir quelle façon Pangea pourrait m'aider à devenir propriétaire de terres agricoles et le rachat de la Ferme ALY Blackburn.

Pangea, pour moi, les gros avantages, ça m'a permis, bien sûr, de vivre de l'agriculture, de ramener ma conjointe avec moi. Parce qu'elle travaillait à l'extérieur, ça fait que notre rêve était de travailler ensemble sur la Ferme ALY Blackburn, qu'on a rachetée, mais le taux d'endettement faisait qu'on ne pouvait pas avoir assez de salaires pour nous deux. Ça fait qu'avec l'association Pangea, maintenant, on travaille ensemble depuis le mois de novembre. Pangea m'a permis aussi de devenir entrepreneur et de rester entrepreneur, d'avoir le pouvoir décisionnel dans notre coentreprise, être dirigeant de cette coentreprise-là. Pangea m'amène de la formation, du mentorat, des comptables, aussi des comptables de ma région bien sûr, des agronomes, toutes sortes d'aspects qui font qu'entre nous on peut s'entraider.

Je vais aussi pouvoir continuer à faire de la production laitière avec mon entreprise, qui s'appelle la Ferme ALY Blackburn, qui est ma priorité. Ma partie des profits de ma coentreprise avec Pangea, je les ramène dans la Ferme ALY Blackburn pour pouvoir m'avancer dans la technologie de ma ferme laitière et être plus rentable à court et long terme.

Finalement, bien sûr, j'ai fait une coentreprise avec Pangea pour ma relève, car j'ai trois enfants, qui, peut-être, un jour, seront intéressés à continuer, et je crois leur avoir amené amplement de choix dans nos entreprises respectives. Je suis un fier partenaire de Pangea, car je crois que c'est un nouveau modèle qui peut nous aider, nous, la relève, à diminuer le risque dans nos entreprises.

M. Fortin (Serge) : À titre d'exemple, une autre en Estrie, les Cultures céréalières Lapointe. La famille Lapointe, trois générations, le grand-père, le père, le fils, pas assez de propriété pour être capable de garder le fils sur les terres, le fils a quitté. Ils nous ont appelés, on a travaillé ensemble, nous avons acheté d'autres terres. Le fils est revenu, s'est marié, a deux enfants. Il y avait deux maisons dans le rang. Aujourd'hui, il y a trois maisons dans le rang.

D'autres de nos partenaires agriculteurs que vous voyez sur la carte sont avec nous aujourd'hui : Les Terres MJ, Jacquelin; Les Cultures MB, Martin; Sovalex, Jérôme et sa conjointe Manon, qui sont avec nous.

Ce sont des agriculteurs des régions qui habitent dans ces régions, pas à Montréal. Et reprenez que, parmi nos partenaires, 50 % ont moins de 35 ans. Lorsque vous regardez cette diapositive, nous l'avons toujours présentée — elle est sur notre site Internet — dans toutes nos présentations, nous avons toujours parlé de nos partenaires et nous avons toujours mentionné les superficies. Nous n'avons jamais caché les superficies que nous avons, et tout cela, c'était très important pour nous dans un souci de transparence.

Le modèle. Je vais vous expliquer comment fonctionne Pangea. La première chose que vous devez retenir, c'est la boîte verte en haut. Voilà un deuxième mythe à déboulonner. Ce qui est en haut, à gauche, c'est que chacun reste propriétaire de ses terres. On les cultive ensemble, mais, encore une fois, chacun reste propriétaire de ses terres. Par exemple, Patrice, il a 240 hectares à lui, il en a conservé la propriété. Moi, je garde les miennes. Nous avons un engagement à Pangea de mettre nos terres à niveau. Toutes les futures terres... Avec les bénéfices de notre coentreprise, les bénéfices qui sont générés, notre partenaire a toujours le premier choix pour acheter les terres qui sont disponibles.

Comment ça se passe? On commence avec le cercle jaune, on trouve toujours un partenaire en région, une région où nous voulons exploiter les grandes cultures, un partenaire qui a la passion, la connaissance de l'agriculture, qui connaît le tissu socioéconomique dans sa région. On crée une société opérante agricole. Dans notre langage, une SOA. En fait, cette SOA-là, c'est essentiellement une compagnie de tracteurs, une compagnie qui a la capacité de cultiver nos terres respectives. Cette société-là, habituellement, n'a presque pas de dettes. Nos partenaires sont décisionnels, ce sont eux qui prennent les décisions sur les techniques de culture, sur les semences, sur les récoltes et sur les ventes des denrées. Ce que Pangea amène, c'est l'expertise et le mentorat. Les terres ne font pas partie du partage 51-49, chacun est propriétaire à 100 % de ses terres.

Je vais vous présenter dans les prochaines «slides» comment Pangea est un partenaire pour l'agriculture, la relève et les régions. Le modèle Pangea crée des coentreprises agricoles rentables et durables avec une taille optimale en grandes cultures, en cultures céréalières et oléagineuses qui permettent d'optimiser les équipements, une planification de la production des denrées qui nous font passer de cultures majoritairement consommation animale au Québec pour de la consommation humaine, qualité de semences et biologiques. Nous amenons une diversité des activités avec nos partenaires par de la commercialisation, en leur donnant l'opportunité de commercialiser et en investissant dans des micro-usines éventuellement pour une première transformation de grains à la ferme en région.

On investit pour rendre le plein potentiel à nos terres. Le préfet du Lac-Saint-Jean, hier, vous l'a déjà mentionné, il y a une terre qu'on a achetée là-bas, on ne pouvait même pas entrer en tracteur dedans il y a deux ans, lorsqu'on l'a achetée. On l'a nivelée, drainée, corrigé le pH, et maintenant nous avons eu une production exemplaire cette année. Les gens du Lac-Saint-Jean vont vous en parler, c'est le long de la grand-route.

• (17 h 10) •

Savez-vous, au Québec, quand vous regardez la production pour la consommation humaine, on ne produit même pas 8 % des céréales qu'on consomme dans le pain ou dans le gâteau que vous avez mangé cet après-midi. C'est pourquoi on travaille avec les gens des régions pour être capables de développer des projets pour des denrées régionales, avoir des denrées, exemple, au Lac-Saint-Jean avec les gens là-bas, avec le centre de recherche d'Agrinova, pour être capables de voir comment on pourrait réintroduire la gourmane au Lac-Saint-Jean. Le Lac était connu pour les bleuets et aussi par la gourmane. La gourmane, aujourd'hui, est... minimum d'agriculteurs qui en cultivent. Il y a beaucoup d'applications potentielles, et nous sommes un fier partenaire des gens là-bas, et nous avons investi dans de la recherche pour être capables de voir comment nous pourrions en faire une réimplantation.

Partenaire avec les agriculteurs, Pangea permet aux agriculteurs de, premièrement, garder la propriété de leurs terres, d'être décisionnels dans la gestion de leurs opérations. Moyennes entreprises, minimum. O.K.? On leur permet des avantages qui leur donnent une taille optimale. Avec cette taille optimale, ils peuvent avoir un pouvoir d'achat, ils ont accès à des nouvelles technologies et à des nouveaux marchés. Nous sommes une alternative parmi d'autres qui contribue au développement agricole au Québec. Je pense que Patrice a déjà mentionné les avantages que le modèle permet pour la relève. Vous pouvez regarder sur le tableau, au Québec il y a seulement que 18 % des agriculteurs qui ont moins de 44 ans. Et, je le redis, 50 % de nos partenaires agriculteurs, dans Pangea, ont moins de 35 ans.

Pangea s'est dotée d'une politique d'achat local. C'est un troisième mythe de dire que ce n'est pas le cas. Nous avons investi 15 millions dans les régions depuis un an et demi. Nos investissements et dépenses génèrent des retombées économiques importantes pour les régions, injectent des capitaux neufs dans le secteur agricole, revalorisent le patrimoine agricole, favorisent l'occupation du territoire.

Qu'est-ce que je veux dire par politique d'achat local? Les décisions d'achat de produits et services reliés à toutes les activités des sociétés opérantes agricoles sont prises en région par les partenaires agricoles. Les achats se font au niveau local. Que ça soit pour les professionnels, les notaires, les comptables, les agronomes, que ce soit pour le travail qu'on fait, pour le nivellement, tout se fait en région. Nous investissons dans les rénovations des maisons et des bâtiments agricoles. Nous n'avons démolie aucune maison, mais rénové les maisons périodiquement.

La Présidente (Mme Léger) : 30 secondes.

M. Fortin (Serge) : La hausse de la valeur des terres agricoles est un phénomène qui existe depuis bien des années avant Pangea. C'est donc un quatrième mythe que de dire que nous en sommes responsables. Pour s'assurer d'éviter toute ambiguïté, nous nous sommes dotés d'une politique d'achat au niveau des terres. Nous prenons deux évaluateurs indépendants, membres d'un ordre professionnel. Ils nous donnent la valeur marchande, basée sur les prix moyens de la dernière année. Ils prennent la moyenne, ça fait que nous prenons la moyenne des prix. Nous prenons des évaluations et nous les remettons au cédant. Ils ont une copie de la valeur exacte de leurs terres. On a un souci de transparence lorsqu'il vient les transactions.

Pour conclure, nous sommes conscients qu'il y a une problématique de relève et de propriété des terres et nous pensons faire partie de la solution, et non pas du problème. Nous croyons aussi primordial de considérer avec ouverture la diversité des options complémentaires du modèle actuel, surtout lorsque ces modèles permettent aux jeunes agriculteurs de demeurer propriétaires de leurs terres et de continuer d'en acquérir. J'espère avoir réussi à corriger certains mythes qui circulaient à ce sujet. Nous sommes disponibles pour les questions. Je m'excuse si ça a pris un peu plus de temps.

La Présidente (Mme Léger) : C'est correct, M. Fortin. Merci beaucoup. Merci de votre présentation. Je laisse la parole maintenant pour le côté ministériel. Vous avez 21 minutes. Alors, le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. M. Fortin... excusez, Mme Éthier, M. Fortin, M. Garneau, bienvenue chez vous. Ce que j'aimerais, compte tenu que je suis député de Côte-du-Sud, j'ai Kamouraska dans mon comté... De quelle façon, quand vous êtes arrivés à Kamouraska, de quelle façon que vous avez opéré? Avez-vous été voir l'évaluation foncière? De quelle façon, quand vous êtes arrivés chez nous, que vous avez fait vos achats, vos transactions? De quelle façon que vous avez pris contact avec les gens? Conte-moi l'histoire de Kamouraska.

M. Fortin (Serge) : O.K. Nous avons, au départ, regardé les différents intervenants dans la région, que ce soient les groupes d'agronomes, que ce soient les fournisseurs, que ce soient les coops, que ce soient les différentes personnes, et nous avons regardé... En passant, comme je vous dis, ma famille vient de la région, ça fait que je connais assez bien la région pour y être allé souvent, et puis nous avons regardé pour avoir des terres, des terres qui étaient disponibles. Nous avons rencontré un vendeur qui, en passant... ça faisait sept ans que sa terre était à vendre, et c'était annoncé, c'était connu. Il a eu une possibilité de trois acheteurs, les trois acheteurs ont été rejetés, faute de financement, manque de financement. Lorsque j'ai rencontré la personne, la personne était âgée et malade, son épouse aussi, puis les gens voulaient déménager dans la région de Québec parce que leur enfant, pour leur soutien, était ici, dans la région de Québec. Lorsque je l'ai rencontrée puis j'ai réalisé que la personne ne pouvait pas cultiver les terres, qu'elle les mettait en location, je me suis retiré. Il y a quelqu'un qui cultive les terres, je ne compétitionne pas contre un autre agriculteur, je me suis retiré. Trois, quatre mois après, il m'a appelé puis il m'a dit : La personne ne peut pas acheter les terres, ça fait que je vais vous les vendre. Nous avons fait deux évaluations, nous lui avons donné l'évaluation et nous avons fait compléter la transaction le 17 décembre.

M. Morin : Oui, madame... Mais j'aimerais savoir, vous avez payé selon l'évaluation foncière ou un pourcentage élevé de l'évaluation?

La Présidente (Mme Léger) : M. Fortin.

M. Fortin (Serge) : Bien, Mme la Présidente, nous avons payé selon l'évaluation des deux évaluateurs, qui est une valeur marchande en fonction des transactions qui avaient eu lieu dans la région dans la dernière année. Et c'est en fonction d'une valeur marchande. Pour les bâtiments, ça se rapproche assez près des évaluations municipales.

M. Morin : Ah bon! Puis, quand vous dites que vous achetez, vous prenez vos équipements en région, chez nous, en Kamouraska, c'est ça que vous avez fait?

M. Fortin (Serge) : Exact. Nous avons acheté les équipements du concessionnaire qui est à Saint-André-de-Kamouraska et nous avons pris les tracteurs sous le concessionnaire John Deere qui est sur le bord de la 20.

M. Morin : O.K. Pour l'instant, merci.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, messieurs. Bonjour, madame. Il me fait plaisir de vous rencontrer ici aujourd'hui. Et j'aurais, premièrement, une question très simpliste, mais qui est très pertinente : Est-ce que vous êtes membres de l'UPA?

M. Fortin (Serge) : Définitivement, membre de l'UPA.

M. Bolduc : O.K. Bon, maintenant, vous avez fait une étude macroéconomique relativement grande sur la production céréalière au monde et vous vous donnez un mandat de développement de cultures céréalières et biologiques si j'ai bien compris. Donc, vous n'avez aucun animal dans votre parc agricole?

M. Fortin (Serge) : Nous, à l'intérieur de Pangea, nous n'avons pas de parc animal, mais nos partenaires... Comme M. Garneau l'a mentionné, il a lui-même des animaux, dans son cas, laitiers. Il y a d'autres de nos partenaires qui ont du côté laitier ou du côté boeuf. Et nous tenons compte de cela dans nos rotations de terres pour qu'ils puissent avoir accès à du foin, à du fourrage pour ces animaux.

M. Bolduc : O.K. Maintenant, est-ce que ces... Parce que les productions céréalières et biologiques dont vous nous parlez... Et vous nous parlez aussi en introduction de votre évaluation macro de la production planétaire et des besoins, et vous nous dites après que le Québec ne produit que 8 % de sa demande de production céréalière en consommation humaine. Est-ce que la vocation de Pangea est d'augmenter cette production-là, cette autosuffisance-là au Québec ou si vous visez un marché d'exportation? Parce que, dans l'agriculture, c'est un vecteur important chez nous.

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, excellente question. Oui, ce que nous visons à l'intérieur de Pangea, c'est d'aller de plus en plus vers une culture pour consommation humaine et même une qualité semence en allant vers le côté biologique. Est-ce que, dans certains cas, ça pourra amener l'exportation? La réponse : Nous espérons que oui. Le Québec est déjà exportateur de beaucoup de denrées — exemple, le soya — et puis je pense que c'est une bonne source de revenus pour nos agriculteurs. Nous avons au Québec une excellente réputation dans la production de soya comme exemple. Mais notre intention, c'est de produire des denrées au Québec sur nos fermes, avec des micro-usines sur nos fermes, pour être capables d'être dans la pleine valeur de la chaîne de valeur pour nos partenaires.

M. Bolduc : Vous parlez de micro-usines sur vos fermes. Est-ce que vous, éventuellement, considérez de faire de la transformation ou... Je ne suis pas sûr que j'ai bien compris, là, vos micro-usines.

M. Fortin (Serge) : Oui. Notre intention, c'est d'être capables d'aller vers une transformation primaire sur nos fermes. Pas faire du pain, pas faire des biscuits, mais faire une farine, faire des flocons, faire des choses de cette façon-là avec les productions de nos fermes.

M. Bolduc : Maintenant, est-ce que vous considérez... Puis, comme on l'a vu, vous avez des propriétés au Lac-Saint-Jean, en Estrie, dans le Bas-Saint-Laurent. Est-ce que vos productions sont orientées vers ce que je qualifierais de la production régionale ou si vous amenez d'autres intrants, de nouvelles productions? Comment vous faites votre planification à ce chapitre-là?

• (17 h 20) •

M. Fortin (Serge) : Oui, Mme la Présidente. Toute notre planification est faite avec nos partenaires, nos entrepreneurs locaux. Avec eux, nous regardons les différentes possibilités pour chacune des régions, être capables d'avoir des différenciateurs, être capables d'avoir une marge de rentabilité, des profits un peu supérieurs. Mais, en tout temps, la décision est laissée à notre partenaire. Nous, ce que nous faisons, c'est que nous amenons des opportunités, mais notre partenaire choisit laquelle des opportunités qui lui plaît le plus. Peut-être que, si vous permettez, Mme la Présidente, M. Garneau pourrait compléter.

M. Garneau (Patrice) : Oui. Je voulais simplement dire aussi que, vu qu'on est 100 % les gestionnaires des coentreprises, c'est vraiment nous qui dénichons les marchés, souvent québécois et régionaux. Dans le fond, c'est un peu nous qui décidons de qui on achète nos intrants et même à qui on revend les grains.

Quand on a des idées, comme vous avez demandé, sur les microtransformations, c'est nous, souvent, qui amenons les idées à Pangea. Ensuite, Pangea nous appuie si, justement, ils trouvent que l'idée est bonne, mais c'est tout le temps nous qui amenons les idées. Puis, les marchés, bien, pour l'instant, vu que nous décidons — et même pour le futur — à qui on vend, bien c'est régional et québécois à 100 % ou presque.

M. Bolduc : Maintenant, si je comprends bien, vous... Parce que, si je regarde les partenaires de Pangea, il y en a un petit à 660 acres, mais les autres, là, ça varie de 1 000 acres à 3 000 acres, puis c'est des groupes ou des familles qui sont relativement jeunes, comme vous l'avez bien mentionné. Comment vous en arrivez à faire ça quand on considère qu'au Québec — puis on l'a entendu largement depuis hier — que la moyenne des agriculteurs possèdent 117 hectares de terre? Vous êtes dans une gamme un peu différente. Pouvez-vous expliquer comment vous en arrivez là?

M. Fortin (Serge) : Bien, Mme la Présidente, ce que nous avons fait, c'est que nous avons regardé quelle était la taille optimale pour une ferme, pour être capable d'être rentable et de permettre à une famille de bien en vivre. Nous sommes arrivés à la conclusion que les tailles devraient être autour, mettons, de 600, 700, 800 hectares, à peu près. Ça fait que ce que Pangea amène, c'est l'opportunité pour les jeunes d'être capables d'avoir accès à ces superficies-là. Nous les emmenons, et on travaille tous ensemble pour être capables d'avoir toutes nos habiletés de gestion, être capables de gérer ces entreprises-là. Que ça soit une gestion financière, ressources humaines, technologie d'exploitation, tout ça, ensemble nous travaillons pour être capables d'avoir une gestion la plus exemplaire possible des opérations.

Et puis j'aimerais vous rappeler aussi qu'au niveau des terres que nous partageons avec nos partenaires le rapport, à peu près, c'est à peu près 40 % à 60 %. Nous possédons habituellement 60 % des terres, et notre partenaire, à peu près 40 % des terres, là. Ça fait qu'on est loin, là, de... Ça fait qu'on essaie de les faire grandir, de monter avec nous vers une taille optimale.

M. Bolduc : Maintenant, si je comprends bien, dans votre SOA, c'est l'ensemble des équipements et des biens que j'appellerais mobiles qui se déplacent entre les deux fermes : tracteurs, la somme des équipements, des récolteuses, de la machinerie, etc., et vous nous dites que c'est toujours 51 % propriété de l'agriculteur avec lequel vous faites affaire. J'ai bien compris?

M. Fortin (Serge) : Oui, Mme la Présidente. La SOA, en effet, c'est une société d'équipements. Ce sont ces équipements conjoints là que nous avons qui cultivent les terres respectives de chacun, où chacun est resté propriétaire de ses terres. Mais, peu important les terres qui sont cultivées, la société opérante, c'est la société qui garde les bénéfices. Ça fait que c'est la société opérante qui bénéficie, qui décide quelle terre à cultiver en premier, et tout ça. La notion du 51 %, c'est la notion qu'on l'on veut que notre partenaire soit la personne décisionnelle.

M. Bolduc : O.K. Mais, de l'autre côté, Pangea est entièrement — comment je dirais ça? — autonome quant à ces choix de culture sur la superficie de terrain qui les concerne? Non?

M. Fortin (Serge) : Non, Mme la Présidente, notre société décide conjointement de ce qui va être produit sur les deux terres. Chacun reste propriétaire, mais c'est la SOA qui regarde... C'est nous puis c'est notre partenaire qui prenons la décision finale, quelles sont les meilleures cultures à faire sur nos terres. Même si on est chacun propriétaires, la gestion se fait sur les terres comme si elles étaient communes. Je ne sais pas si M. Garneau peut compléter.

M. Garneau (Patrice) : C'est parce qu'aussi on est tous, Mme la Présidente, on est tous dans des régions différentes, les SOA. Puis M. Fortin vient d'une région qui est différente du Saguenay—Lac-Saint-Jean, ça fait qu'il se fie beaucoup sur ce que nous, on fait puis ce qu'on connaît depuis les dernières années dans les céréales et les cultures qu'on était habitués de faire. Ça veut dire que, conjointement, nos terres sont autour de la SOA, mais c'est moi, comme gestionnaire, qui décide quoi qu'on va semer de chaque côté. On est habitués dans nos secteurs, qui sont différents partout à travers le Québec.

M. Bolduc : Donc, si je comprends bien, si vous êtes dans le soya et le maïs, toutes les superficies concernées par votre SOA vont être dans ce type de production là, à l'exception de vos productions animales qui sont les vôtres spécifiquement. Est-ce que c'est correct, ça?

M. Garneau (Patrice) : Bien là, dans notre secteur, le Saguenay—Lac-Saint-Jean, ce n'est pas tout à fait soya, maïs, il y a céréales aussi. Mais, si je décide de vouloir faire soya-maïs à 100 %, j'en parle à M. Fortin, mais habituellement il respecte notre décision.

M. Bolduc : Donc, ça va bien de ce côté-là. Je pense que j'ai d'autres...

M. Bourgeois : Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : Oui. Je veux bien comprendre parce que, depuis hier, on a des gens qui viennent nous parler de leur quotidien, des impacts qui tournent autour de l'accaparement des terres. Mais j'essaie de mieux comprendre votre modèle, et parce que vous nous illustrez... Ça me donne l'impression que vous oeuvrez comme un levier qui permet de développer une entreprise agricole de façon rapide, de l'emmener à ce qui est l'équivalent de trois ou quatre générations... pour arriver avec un modèle, une entreprise d'une taille et d'un volume d'opération équivalents. Est-ce que cette lecture-là, ça correspond à ce que vous avez comme modèle?

M. Fortin (Serge) : Oui, Mme la Présidente. Ça correspond pas mal à ce que nous avons comme modèle. Pangea, contrairement à la majorité des autres organisations, nous sommes partenaires avec l'agriculteur, avec notre entrepreneur, nous sommes avec lui et nous lui emmenons l'envergure pour s'assurer que l'organisation va être rentable et que la famille va pouvoir en vivre. Ça fait que nous sommes partenaires avec lui.

M. Garneau (Patrice) : Oui. Mme la Présidente, je voudrais ajouter aussi que, dans mon cas, la ferme ALY Blackburn, que j'étais en rachat, Pangea m'amène, avec la coentreprise, des revenus supplémentaires que je n'avais pas, tu sais, que je... il fallait que je cherche pour réussir à faire le rachat de la Ferme ALY Blackburn. Ça me prenait une sécurité financière, puis Pangea, avec une coentreprise, m'amène de la terre, des équipements, du mentorat qui font qu'on... Moi, ma sécurité financière a été bonifiée dans ma Ferme ALY Blackburn pour notre partage avec la coentreprise.

M. Bourgeois : Mme la Présidente, toujours dans la même optique, donc, à la suite de ce maillage-là, si je peux l'appeler ainsi, lorsque vous faites d'autres acquisitions... Parce que, bon, il y a au départ une définition de l'entreprise, la mise en commun de certaines ressources, lorsqu'il se fait des acquisitions, ça fonctionne comment dans votre processus entre partenaires? Est-ce que c'est un coût d'acquisition qui est partagé ou... Avez-vous des scénarios de ce côté-là?

M. Fortin (Serge) : Oui, Mme la Présidente. Dans le cas d'acquisition des terres, habituellement c'est notre partenaire en région qui en a la connaissance le premier parce qu'il connaît la région, il connaît les partenaires, il connaît

les voisins, et nous avons toujours une discussion à savoir si... Parce que rappelez-vous que la propriété des terres reste la propriété individuelle, ce n'est pas la société opérante, mais notre partenaire parle toujours de comment on peut l'acheter, est-ce que c'est lui qui va l'acheter, est-ce que c'est nous. Nous, on donne toujours préférence à notre partenaire pour qu'il passe en premier pour acheter les terres. Dépendamment de la situation, ça se peut que ça soit nous qui l'achetons sous la recommandation de notre partenaire, mais un achat de terre est toujours propriété d'un ou de l'autre.

M. Bourgeois : Oui. Je voudrais avoir le commentaire de...

M. Garneau (Patrice) : Oui. Mme la Présidente, dans mon cas, justement, le 600 acres... bien, le 240 hectares de la Ferme ALY Blackburn, présentement on se fait toujours offrir des terres à vendre autour de mon secteur que je cultive. Dans mon cas, oui, je veux en racheter, ce qui va venir avec les prochaines années, mais, pour l'instant, je suis déjà très content d'avoir mon 600 acres et de pouvoir le rentabiliser. Mais, dans les prochaines années, comme on a dit avec M. Fortin, à toutes les fois qu'on va avoir des offres, c'est toujours moi qui ai le premier choix de...

M. Fortin (Serge) : Dans la deuxième partie, pour le choix des équipements, parce qu'il y a des équipements qu'on doit acheter parce qu'on grossit ou il faut remplacer, notre partenaire vient avec les recommandations, et puis nous regardons la meilleure façon de les payer ou de les financer.

M. Bourgeois : Encore dans la même lignée, dans la stratégie de Pangea spécifiquement, là vous avez un partenariat, mais est-ce que vous regardez d'autres secteurs? Et qu'est-ce qui gouverne votre choix? Est-ce que c'est les liquidités que vous avez en lien avec la possibilité d'acquisition de terres ou c'est plutôt de trouver un partenaire pour, après ça, venir influencer la décision?

• (17 h 30) •

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, les liquidités sont toujours tenues en considération parce que nous sommes privés. C'est Charles personnellement et moi personnellement, et avec la Banque Nationale comme étant, là, vraiment minoritaire et passive. Ça fait que ce sont nos argents personnels. Ça fait que la liquidité est définitivement toujours regardée en premier. Et nous regardons les opportunités au Québec, dans d'autres régions, mais le plus important pour nous, c'est de trouver des partenaires. Le plus difficile, c'est de trouver des jeunes entrepreneurs agricoles, d'avoir des jeunes qui ont la connaissance, cette fibre entrepreneuriale là, le désir de vouloir apprendre, le désir de travailler avec quelqu'un d'autre. Ça fait que, pour nous, notre plus grand défi, c'est à ce niveau-là.

M. Bourgeois : Ma dernière question, Mme la Présidente : Pangea, vous considérez-vous comme des agriculteurs ou un fonds d'investissement?

M. Fortin (Serge) : Bien, Mme la Présidente, nous sommes définitivement des agriculteurs. Je suis agriculteur, j'ai tout le temps eu des fermes. Nous sommes dans les opérations agricoles, nous sommes agriculteurs.

La Présidente (Mme Léger) : Il y a encore trois minutes et quelques. Oui, M. le député de Saint-François.

M. Hardy : Bonjour, madame. Bonjour, messieurs. Ma question s'adresse, Mme la Présidente, à M. Garneau. Lors de... Vous m'avez dit que vous aviez trois enfants?

M. Garneau (Patrice) : Oui.

M. Hardy : O.K. Et puis, à un moment donné, vous allez arriver à votre retraite, vous voulez les passer à vos enfants à ce moment-là, est-ce qu'il y a une protection entre vous et Pangea pour que vous puissiez vendre la terre à vos enfants en premier?

M. Garneau (Patrice) : Oui, Mme la Présidente. Oui, je suis content qu'on me pose la question. Justement, dans nos contrats, dans nos papiers qu'on a faits avec Pangea, eux autres vont toujours mettre la priorité sur la relève des partenaires. C'est bien écrit dans nos contrats, puis c'était quelque chose qui nous tenait à coeur, à tous.

M. Fortin (Serge) : Si vous permettez, dans toutes nos ententes avec tous les partenaires, on parle toujours de succession, dans tous les cas.

M. Hardy : Donc, Mme la Présidente, ça serait protégé à ce moment-là pour les enfants de M. Garneau si jamais il y a quelque chose, à moins que les jeunes ne veuillent plus rien savoir de la terre, là. À ce moment-là, c'est d'autre chose.

M. Garneau (Patrice) : Bien, oui, Mme la Présidente. Moi, dans mon cas, je suis tombé sur M. Yvon Blackburn et Claire Boily, qui ont été deux vendeurs extraordinaires. Ils m'ont donné la chance de me lancer à 100 % propriétaire dans une ferme laitière et de grandes cultures. Ça veut dire que, le jour que je vais passer le flambeau, si mes trois jeunes ne sont pas intéressés, c'est sûr que je vais essayer la continuité de l'entreprise, comme on m'a donné la chance. Mais, avec Pangea, c'est sûr que nos enfants à nous, en tout cas, à moi et Karine, sont toujours en priorité. Ensuite, bien, on donnera la chance à quelqu'un d'autre si ça arrive.

M. Hardy : Mme la Présidente, si vous, M. Garneau, vous avez votre voisin qui est à vendre, et puis vous désirez acheter son lopin de terre ou sa terre, et puis les moyens ne sont pas là, là, à l'heure actuelle, est-ce que Pangea peut l'acheter et vous la passer plus tard ou ça demeure la propriété de Pangea?

M. Garneau (Patrice) : C'est ce qu'on a mis, justement, dans nos contrats — oui, Mme la Présidente — dans nos contrats, on a toujours le choix de racheter des terres que Pangea a acquises. Tant qu'elles restent dans notre SOA — bien, dans notre SOA, dans notre secteur — on a toujours le choix de les racheter. On a premier choix à l'achat. Là, dans mon cas, comme je vous disais, je vais rentabiliser eux autres que j'ai présentement, puis, après ça, bien, on a toujours le choix de racheter les terres... Puis on est premier acheteur sur les terres si, un jour, Pangea décide de vendre.

M. Hardy : Dernière question, Mme la Présidente : Si Pangea achète des terres qui sont à vendre, puis il n'y a pas de relève, et vous les achetez, de quelle façon que vous allez opérer la terre, vous placez des gens à salaire pour travailler la terre ou...

M. Fortin (Serge) : Oui. Bien, est-ce que je peux répondre? Avec notre partenaire en région, nous regardons les besoins, les besoins en main-d'œuvre, les besoins qu'eux vont avoir pour opérer toutes ces terres-là, mais la décision finale de l'employé, du type d'employé, comment ça va être fait, c'est la décision de notre partenaire.

M. Hardy : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Nous passons maintenant au député de Berthier, le porte-parole de l'opposition officielle. Vous avez 12 min 36 s.

M. Villeneuve : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, madame. Bonjour, messieurs. Heureux de voir que vous avez accepté l'invitation de la commission. M. Fortin, est-ce que vous étiez présent ce matin à la commission, aux travaux de la commission?

M. Fortin (Serge) : Non, je n'étais pas présent, mais j'ai écouté les travaux de la commission.

M. Villeneuve : Bon. Vous avez écouté les travaux, parfait. Donc, vous avez entendu les témoignages des jeunes de Kamouraska et du Lac-Saint-Jean, l'Abitibi-Est aussi, bien sûr. Mais ce n'est pas vous qui étiez présent à ce moment-là au niveau de l'acquisition des terres, donc je m'en tiendrai à Kamouraska.

Vous avez la chance aujourd'hui d'être devant la commission et de pouvoir, effectivement... Tantôt, vous parliez de déboulonner des mythes ou de corriger des perceptions. Ma question est simple : Que répondez-vous aux jeunes de ce matin dans leurs témoignages? Je crois ici sincèrement, que... En tout cas, j'imagine qu'on a tous été un peu secoués d'entendre ce qu'on a entendu, notamment aussi hier... C'est hier, je pense, qu'on a rencontré les MRC, justement, de Kamouraska aussi, Bas-Saint-Laurent. Alors, que répondez-vous à ces gens-là? Parce que, là, honnêtement, moi, je vous le dis, là, j'ai un dilemme, là. Là, j'ai votre version que j'entends depuis tantôt, j'ai la version de beaucoup d'intervenants, de beaucoup de relève agricole, de beaucoup d'agriculteurs dans les régions, présentement, qui voient votre modèle comme une menace. C'est carrément ça, là. On va se dire les vraies choses, là, on est là pour ça, là, ils voient votre modèle comme une menace. Et ce que j'ai entendu ce matin de la part des jeunes qui ont témoigné, je peux vous dire que ça secoue, puis ce n'est pas rassurant pour la suite des choses. Alors, qu'est-ce que vous leur répondez aujourd'hui?

M. Fortin (Serge) : Bien, premièrement, que je pense qu'il y a un problème réel, il y a un vrai problème pour les jeunes aujourd'hui. Je pense qu'il y a toute une situation démographique au Québec avec les agriculteurs plus âgés et les jeunes qui veulent prendre la relève. Je pense qu'il y a un prix sur les terres qui est un prix qui est aussi élevé. En passant, le prix sur les terres, là, je ne veux pas le faire monter, hein? Je suis acheteur de terres moi-même, ça fait que je n'ai aucune intention de faire monter les prix. Ça fait qu'il y a tout un dilemme pour être capable d'aider les jeunes, puis on doit trouver quelque chose pour leur donner un coup de main.

Je pense que le modèle de Pangea peut être une solution pour certains des jeunes. Je pense que vous avez eu M. Garneau, vous en avez d'autres en arrière qui sont dans cette situation-là. En passant, nous avons rencontré ces personnes, nous avons rencontré les jeunes. Nous essayons de rencontrer les gens en région, nous essayons de rencontrer les responsables de l'UPA et les jeunes de la relève pour leur expliquer notre modèle. Et ce que je vous explique, c'est ce que nous leur avons expliqué, et puis nous voulons donner un coup de main, par contre, nous sommes une organisation privée, et puis qu'on a une limite à ce que nous pouvons faire. Mais définitivement, là, il y a quelque chose qui doit être fait pour la relève, puis on tire notre bout. Nous, on croit aux entrepreneurs, puis on veut développer les jeunes entrepreneurs au Québec.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député.

M. Villeneuve : Oui. Oui, je comprends. Allez-y, M. Garneau.

M. Garneau (Patrice) : Oui. Oui, Mme la Présidente. Moi, je me considère aussi comme une relève. Je ne sais pas si... Vous voyez qu'on est partis... En tout cas, dans mon cas, on est partis de loin. C'est un cas vécu aussi, je suis une

relève. Si je n'aurais pas eu la chance avec Pangea, puis j'aurais parti peut-être de rien, il y aurait toujours eu un voisin plus gros que moi qui m'aurait acheté, là, puis ça aurait pu être un producteur ou autre chose. Dans le cas de Pangea, c'est nous, habituellement, qui se font offrir les terres en premier, c'est nous qui décidons avec M. Fortin. On en discute, si on veut acheter, justement, le voisin ou les terres plus loin. Il y a des fois qu'il y a des grandes distances. Ça fait que ce n'est pas toujours le... Pangea a, d'après moi, le dos large pour les terres tout le tour, comme quoi que les prix augmentent ou que c'est de la faute à Pangea si je n'ai pas réussi à acheter une terre, mais, dans la plupart des cas, sur une dizaine de cas que j'ai vus dans la dernière année, ce n'est pas Pangea qui les a achetées, puis, en plus, c'est des voisins qui sont beaucoup plus... je ne dirais pas plus gros, mais qui sont là depuis beaucoup plus longtemps que moi. Ça fait qu'à un moment donné il faut donner peut-être des chances un peu à tout le monde aussi de réussir à rentabiliser nos entreprises.

M. Villeneuve : Parce que je l'ai souligné ce matin, ce qu'on entend comme discours de la part de... Vous l'avez dit tantôt, d'ailleurs que, quand vous voyez qu'il y a un acheteur qui se présente, local, vous vous tassez. Moi, ce n'est pas ce que j'ai entendu de la part des gens qui sont intervenus ce matin ici. Ça, c'est ce que vous avez dit tantôt, là, que vous vous tassez quand il y a un acheteur local. Ou, en tout cas, vous avez évoqué l'exemple d'une dame ou d'un monsieur qui étaient malades et puis qui vous ont rappelé au bout de trois mois pour dire : Finalement, on vous vend à vous. Vous vous êtes tassés parce que vous voyiez que les terres étaient déjà louées, puis vous avez dit : Bon, je n'interviens pas. Mais ce n'est pas ça que moi, j'ai entendu, puis je pense que je ne suis pas le seul à ne pas avoir entendu exactement ça. Mais ça, écoutez, je pense que...

M. Fortin (Serge) : ...vous ne pouvez pas laisser des choses comme ça dans les airs sans me laisser la chance de répondre. Si vous me permettez, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Léger) : Oui, M. Fortin.

M. Fortin (Serge) : ...il est complètement faux de dire que nous n'aidons pas les jeunes. Quand il y a une compétition...

Une voix : ...

M. Fortin (Serge) : Non, non, je vais reprendre, je vais recorriger mon texte. Lorsqu'il y a un autre agriculteur, lorsque nous savons qu'il y a quelqu'un qui est en agriculture qui compétitionne contre nous, nous nous retirons. Nous avons neuf cas dans la région de Métabetchouan. Quatre à cinq cas, nous avons des ententes, et les gens ont changé d'idée, il est arrivé d'autre chose, on s'est retirés. On a déchiré les offres d'achat, dans certains cas, qui étaient approuvées. Quand il y a quelqu'un d'autre, quand on sait qu'il y a un agriculteur qui compétitionne contre nous, on se retire. S'il y a une évaluation sur la terre, elle vaut 1 000 \$, on donne 1 000 \$. S'il y a quelqu'un qui va à 1 001 \$, je ne mets pas 1 001 \$. Si quelqu'un est à 800 \$, je vais mettre 1 000 \$, je vais donner la juste valeur au cédant. Mais, s'il y a un agriculteur qui est là qui compétitionne avec nous, on se retire.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier.

• (17 h 40) •

M. Villeneuve : Merci. Je vous entends, mais j'entends un autre discours aussi, malheureusement pour vous. Mais vous avez suivi les travaux de la commission, donc vous avez entendu la même chose que moi.

Je veux juste vous amener aussi sur... Tantôt, vous disiez que le fait que votre société d'investissement ou d'autres sociétés d'investissement privées investissent le marché et convoitent des terres au Québec n'était pas la cause... vous n'étiez pas la cause, en tout cas — vous parliez de vous tantôt — de la hausse de l'évaluation des terres. J'ai devant moi ici, là, un tableau de la La Financière agricole du Québec qui démontre, là... Et je sais que vous êtes entré en 2012, je pense, vous avez été... en août 2012, je crois, que votre société a été mise en place?

Une voix : ...

M. Villeneuve : Oui. Mais on voit qu'il y a quand même... Puis vous avez raison. Si on regarde depuis 1992, je pense qu'il y a eu une augmentation assez importante des terres. Mais il y a une chose qui est sûre, c'est que l'arrivée de sociétés comme la vôtre ou d'autres vient, évidemment, mettre une pression à la hausse. On ne peut pas nier ça, ce serait comme nier que la pluie ne mouille pas, là. Quand on a plus d'acheteurs potentiels qu'il y a de vendeurs, inévitablement ça va créer un effet à la hausse sur la valeur des terres. En tout cas, si vous me dites le contraire, allez-y, je vais vous entendre là-dessus.

La Présidente (Mme Léger) : M. Fortin.

M. Fortin (Serge) : Oui, Mme la Présidente. Ce que je vous mentionne, à chaque fois que nous achetons des terres, nous prenons des évaluations, deux évaluateurs complètement indépendants, professionnels, qui font la moyenne, et nous payons la moyenne des terres. Les terres montent partout à travers le monde, les terres montent au Québec. Lorsque les taux d'intérêt sont bas et lorsque le prix des denrées est à la hausse, un actif comme une terre agricole va aller en augmentant, c'est un fait. Mais je paie le prix moyen, le prix de la valeur marchande des terres.

Il y a beaucoup de terres qui sont à vendre présentement, et puis ce que nous, nous regardons... Puis c'est beaucoup de terres à vendre parce qu'il y a une population d'agriculteurs qui est âgée. Et puis ce qu'on essaie de faire, c'est de payer

la valeur marchande. Nous n'avons aucun intérêt à faire monter le prix des terres. Tantôt, vous utilisiez le mot «fonds d'investissement», nous ne sommes pas un fonds d'investissement, on est une société d'agriculture. Charles et moi, on est privés, c'est nous qui sommes là. M. Garneau, je pense...

M. Villeneuve : Non. Juste, Mme la Présidente, je vais...

M. Fortin (Serge) : ...M. Garneau voulait compléter.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier.

M. Villeneuve : Parce que je n'ai pas beaucoup de temps, je m'excuse. Vous aurez peut-être l'occasion de... peut-être, ça va dans ce que vous vouliez dire, là. Bon, ce qu'on appelle les SOA, sociétés opérantes agricoles, est-ce que, dans tous les cas, lorsque vous créez une SOA, est-ce que dans tous les cas, l'agriculteur, qui est partenaire avec vous dans la SOA, est à 51 % des parts?

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, dans quelques cas, ce n'est pas le cas à cause que c'est une relève. Dans certains cas, financièrement, ils ne peuvent pas suivre à 51 %. Mais, dans tous les cas où ce n'est pas 51 %, nous faisons avec notre partenaire une planification pour lui laisser le 51 % financier. Mais, dans tous les cas, même s'il n'a pas le 51 % financier, il est le 51 % décisionnel. Les décisions opérationnelles, c'est quand même lui qui les prend.

Peut-être, M. Garneau peut rajouter si...

La Présidente (Mme Léger) : Ça va, M. le député de Berthier?

M. Villeneuve : Oui, ça va.

La Présidente (Mme Léger) : Oui.

M. Garneau (Patrice) : Oui, Mme la Présidente, oui. Moi, c'est pour appuyer ses dires. Dans mon cas, justement, on vise le 51 %. Présentement, on ne l'a pas, mais, dans la dernière année, toutes les opérations ont été gérées par moi simplement. Je n'ai pas eu de pression ou quelque chose pour dire de semer ça ou de vendre à telle personne, ça a tout été fait par moi à 100 %.

M. Villeneuve : Lorsque vous faites l'acquisition de terres, ça arrive, je pense, que la personne va les louer, et elle va être locataire, finalement, sans être propriétaire, hein? Ce que j'affirme là est vrai, là?

M. Fortin (Serge) : Peut-être expliquer votre question, s'il vous plaît?

M. Villeneuve : Bien, dans certains cas, on parle souvent d'agriculteurs qui deviendraient locataires. Vous me suivez? Il y a des cas comme ça où, chez vous, l'agriculteur devient locataire parce qu'il n'est pas propriétaire du fonds de terre. Ça va jusque-là?

M. Fortin (Serge) : Oui. Oui.

M. Villeneuve : Je sais que votre associé, M. Charles Sirois, avait déclaré avec le chef de la deuxième opposition avait déclaré que, lui, ce qu'il voulait, c'était ni plus ni moins une économie de propriétaires. Cette philosophie-là de M. Sirois versus l'application du modèle, vous ne trouvez pas qu'il y a des contradictions?

La Présidente (Mme Léger) : M. Fortin.

M. Fortin (Serge) : Si vous me permettez, Mme la Présidente, ce que nous voulons, c'est des partenaires, des agriculteurs qui soient propriétaires parce que, pour être en agriculture, vous devez être propriétaire. Vous devez de plus en plus avoir la motivation puis d'être capable d'avoir du fonds de terre, de vos propres équipements. Nous sommes aussi agriculteurs, nous avons les fonds de terre. Nous permettons à nos partenaires d'avoir accès sans dette à cette envergure-là pour qu'eux puissent être rentables et, avec la profitabilité et la rentabilité de l'organisation, qu'eux puissent acheter des terres, eux aussi. Si des terres c'est bon pour moi, des terres, c'est bon pour eux.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Berthier.

M. Villeneuve : Dans le modèle que vous proposez... Parce que c'est toujours une question de rapport de force, là. Il faut comprendre qu'à 51 % des parts de l'agriculteur au niveau de l'opérationnel versus la SOA qui a 49 % le rapport de force, il est complètement inégal, là, j'entends en termes de masse critique au total de Pangea.

Et j'aurais une autre question par la même occasion. Vous aurez l'occasion peut-être de nous le dire ici publiquement parce que les craintes dans le milieu présentement, c'est aussi le fait que Pangea ayant une masse critique très importante, on l'a vu sur le tableau tantôt, et c'est porté à croître... Je ne crois pas que vous allez arrêter, là, c'est porté

à croître. Donc, cette masse critique là, qui va augmenter, qui est déjà grande, a une capacité d'achat importante. Est-ce qu'aujourd'hui vous nous dites que vous faites vos achats dans les régions de façon systématique de façon à encourager l'achat local, disons-le comme ça, si vous voulez? Parce que c'est une grande crainte présentement du milieu agricole. J'aimerais vous entendre là-dessus.

La Présidente (Mme Léger) : M. Fortin.

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, j'aimerais corriger, au départ le 51 %, ce n'est pas moi qui l'ai, c'est le partenaire. Ça fait que c'est celui qui a la décision. Nous avons une politique d'achat local, et c'est toujours notre partenaire qui prend la décision de qui il va acheter ses intrants, de qui il va acheter ses équipements, de qui il va acheter ses semences et à qui il va vendre, la commercialisation. Ça fait que c'est notre partenaire qui prend la décision. Nous lui emmenons des opportunités...

M. Villeneuve : ...je suis d'accord avec vous, mais il n'en demeure pas moins que le fonds de terre, c'est vraiment, de un, le fonds de pension puis c'est aussi le levier important en agriculture, alors que tout ce qui s'appelle machinerie, et autres, vous le savez comme moi, vous êtes en affaires, hein, c'est, ni plus ni moins, de la dépréciation, et ce n'est pas ça qui prend de la valeur au final, là. Et, si, à 51 %, l'agriculteur décide d'acheter, il va acheter où c'est le moins cher, on s'entend. Et, si Pangea a la possibilité d'avoir une masse critique comme elle a présentement et probablement plus grande dans les prochaines années, il va acheter où, vous pensez? Il va acheter où ça coûte le moins cher, entre vous et moi, et est-ce que le régional va être capable de compétitionner avec des prix que vous pourrez avoir sur le plan national ou international?

M. Fortin (Serge) : Bien, si vous me permettez, Mme la Présidente, au niveau des opérations, avec le type de cultures que nous faisons en grandes cultures et si les choses sont faites avec tous les produits de valeur ajoutée que je vous ai parlé tantôt, la rentabilité d'une SOA devrait être plus grande que la rentabilité d'une terre. Ça fait que la partie rentabilité va venir plus de la SOA. Ça fait que...

M. Villeneuve : ...parce que, tôt ou tard, les prix vont chuter. C'est que présentement les prix sont bons, vous avez raison. Mais éventuellement les prix chuteront.

La Présidente (Mme Léger) : En conclusion. Conclusion. Ça va? Mme la députée de Mirabel, c'est à votre tour.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : J'ai besoin, pour poursuivre, par contre, le consentement... On a une quinzaine de minutes... Donc, on va terminer à 18 heures au lieu de moins quart. Ça va? Consentement? Oui. Allez-y, Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Ma question est auprès de M. Fortin. Comment faites-vous la recherche de vos partenaires? Est-ce que vous avez des chercheurs de terres ou si c'est des gens qui vous appellent parce qu'ils ont entendu parler de votre entreprise?

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, les partenaires viennent de diverses sources : des gens qui nous connaissent, qui nous appellent directement, notre site Internet, par les gens du milieu. Nous, ce que nous faisons, nous faisons tout le temps une tournée des gens du milieu, les agronomes, les gens qui sont là, le domaine financier, le domaine des équipements, voir quels sont les jeunes en région qui ont un esprit d'entrepreneuriat et qui veulent grandir. Ça fait que nous avons une source d'entrée de plusieurs façons. Notre expertise, c'est d'être capable de s'asseoir, passer du temps avec l'entrepreneur, voir comment on peut travailler ensemble, puis voir s'il a la fibre entrepreneuriale, et comment on peut travailler ensemble. La relation, le discours dure quatre, cinq, six, sept, huit mois avant d'arriver à une décision des deux côtés à faire un partenariat.

Mme D'Amours : Mme la Présidente, j'aimerais ça, aussi entendre M. Fortin sur... La question, c'est : Avez-vous déjà eu des conflits avec vos partenaires? Et, si oui, avez-vous une convention d'associés pour que chacun en sorte gagnant-gagnant? Parce qu'on entendait, là, des gens s'inquiéter sur ça. Est-ce qu'il y a des dates aussi limitées à ce que, si vous avez un partenaire... Si je prends l'exemple que vous avez avec monsieur ici aujourd'hui, qui, dans je ne sais pas, moi, 10 ans, 15 ans, aimerait devenir seul partenaire, là, il n'aurait plus besoin de vous, est-ce que vous avez une convention qui dit qu'il y a une porte de sortie pour vous et que l'agriculteur peut racheter?

M. Fortin (Serge) : Définitivement. Mme la Présidente, pour répondre à la première partie de votre question, nous n'avons eu aucun conflit depuis le début, depuis que nous avons commencé. Les choses se sont tout le temps discutées entre nous. Chacun amène, comme M. Garneau mentionnait tantôt, son expertise, son plus, son moins. Nous emmenons notre vision, notre compréhension, et les présentations se finissent tout le temps : Bien, qu'est-ce c'est que tu vas faire comme entrepreneur? Ça fait qu'on amène des options, on en discute; puis, moi, mon discours, c'est : Qu'est-ce que tu vas faire comme entrepreneur? C'est toi. Et on le supporte dans la décision.

Tous les papiers que nous avons ensemble emmènent une discussion toujours à l'interne pour être capables de régler les problèmes entre nous. Mais, s'il y avait une discorde, il y a des mécanismes assez aisés, si notre partenaire veut sortir, pour sortir de l'entente, puis il va conserver ses terres lorsqu'il va sortir de l'entente.

• (17 h 50) •

Mme D'Amours : Mme la Présidente, j'aimerais ça, aussi savoir, mais, si jamais, dans le voisinage, là, il n'y a plus de terres à vendre, il y a le producteur qui est avec vous, qui, lui, voudrait faire de l'expansion, il y a une relève, mais qui n'est pas encore prête à acheter, mais qui commence sa vie et qui a besoin d'avoir un salaire, ça fait que, là, à ce moment-là, il n'y a plus d'opportunité parce qu'il n'y a aucune terre qui est à vendre alentour, est-ce qu'il a l'opportunité d'acheter votre terre pour agrandir? Est-ce qu'il y a une ouverture vers cette façon de faire?

M. Fortin (Serge) : Mme la Présidente, il y a une ouverture sur ce côté-là, comme M. Garneau l'a mentionné. Si, après un certain temps, il n'y a pas de terres, on peut regarder pour vendre les terres à notre partenaire. Mais laissez-moi dire que présentement, au Québec, ce n'est pas la situation, il y a vraiment des terres, là, disponibles en grande quantité et... Mais l'opportunité est là quand même pour notre partenaire.

Mme D'Amours : ...opportunité, est-ce que c'est écrit en quelque part? Est-ce qu'il y a un contrat qui est écrit? Est-ce qu'on protège le producteur, le jeune qui arrive, là relève qui, dans 10 ans, 15 ans, voudrait agrandir, mais qui n'aurait plus la possibilité dans 10 ans et dans 15 ans?

M. Garneau (Patrice) : Je peux répondre? Oui, Mme la Présidente, on a vraiment un contrat de société avec Pangea qui nous met premiers sur le rachat de terres et premiers sur les achats de terres futurs. Ça fait qu'avec Pangea on est toujours, toujours les premiers avec notre entreprise à nous en partant.

M. Fortin (Serge) : Il faut se rappeler la grande, grande, grande différence avec Pangea. Ce que nous voulons, c'est créer des entrepreneurs. On va tout faire pour créer des entrepreneurs en région. C'est mon ADN, c'est ça que j'ai fait toute ma vie, c'est ce que Charles a fait toute sa vie, c'est créer des entrepreneurs, nous voulons créer des entrepreneurs.

Mme D'Amours : Quand vous dites que vous êtes deux partenaires, que vous mettez de l'argent personnel, c'est parce que vous avez réussi dans d'autres domaines, naturellement, qui n'est sûrement pas l'agriculture, là, on connaît vos succès. Mais on a entendu plusieurs groupes, là, ici qui s'inquiètent des sociétés comme la vôtre — parce que je dois vous dire, vous êtes très populaires, on vous a nommés souvent — comme la vôtre, là, qui quitteraient, à un moment donné, des terres parce que le profit ne serait plus au rendez-vous. Est-ce que c'est votre intérêt financier qui va vous guider ou si c'est votre intérêt de producteur agricole?

Parce qu'il y a deux choses qu'on discute, puis qu'à mon sens, là, elles sont parallèles, ça ne va pas ensemble, c'est que, quand tu es un producteur agricole — j'en suis une — quand on travaille sur la terre, puis que ça a été nos ancêtres qui étaient là, on a un lien de sang, un lien d'appartenance complètement différent d'un propriétaire de dépanneur qui a fait sa vie, qui a élevé ses enfants avec le dépanneur, puis qu'au bout de 25 ans il le vend. C'est un déchirement pour un producteur agricole de perdre ses terres. Vous, quand ce ne sera pas le cas ou que l'agriculture ira moins bien, quelle est... Dans quelle partie vous êtes? Est-ce que vous êtes des entrepreneurs qui, à tout prix, allez faire de l'argent ou si vous allez être une personne de coeur, comme un producteur agricole?

M. Fortin (Serge) : Nous sommes une personne de coeur, d'agriculture. C'est la passion, c'est ce que j'ai fait. J'ai passé par des hauts et des bas en agriculture aussi, j'ai tout le temps eu des terres. Et puis c'est sûr, comme toute organisation... Moi, mon exemple, c'est : Dans la salle, ça prend de l'air pour respirer parce que personne ne va vivre, là. N'importe quelle business, ça prend être capable d'être rentable pour être capable d'en vivre, c'est un peu normal. Mais l'agriculture, c'est quelque chose de différent, c'est quelque chose d'une passion, il y a un patrimoine. Si je veux acheter votre maison, je n'aime pas la couleur de la salle de bain, vous ne serez pas fâchée beaucoup. Si je veux acheter la terre, je n'aime pas votre terre, je viens de vous fâcher, j'ai fâché votre grand-père, votre arrière-grand-père et les petits-enfants qui vont revenir après ne seront pas en bonne situation. Une terre, c'est un patrimoine, c'est quelque chose qui nous est près au coeur, puis c'est le comportement que nous avons.

Mme D'Amours : Est-ce que j'ai encore du temps?

La Présidente (Mme Léger) : Vous avez encore presque deux minutes, un peu moins de deux minutes.

Mme D'Amours : O.K. Qu'est-ce que ça vous fait de vous lever le matin... Parce que, là, on a une discussion avec plusieurs organismes depuis deux jours. Ce matin, c'était très touchant, les deux jeunes, là, de l'Abitibi, c'était émouvant. Ils ont parlé avec leur coeur, et, pour eux autres, là, bon, quand on les écoute... Et je ne veux pas douter de leur parole du tout, je me suis mise à leur place. Vous n'êtes pas dans ce dossier-là, mais vous allez voir pourquoi je vous parle d'eux.

Vous savez, la terre qu'ils ont voulu acheter, puis qu'ils étaient prêts à acheter au même prix que la famille Renaud, eh bien, cette terre-là, ça faisait trois ans qu'elle était à vendre, et les jeunes... Le père, je ne sais pas qu'est-ce qu'il a fait, pourquoi qu'il ne l'a pas achetée. Parce que moi, quand ma fille veut s'installer, j'ai acheté le voisin avant qu'elle dise : Je suis prête à acheter. Il était à vendre avant qu'elle ne soit prête. Donc, là, il y a toujours un contexte familial, toujours un

contexte financier, mais quand vous... Comme pour vous, là, je reviens à vous, quand vous vous levez le matin puis qu'on vous dit : Vous n'êtes pas un vrai producteur agricole, parce que vous avez assez d'argent pour faire un chèque puis acheter une terre, on ne vous considère pas comme un producteur agricole, comment vous vous sentez, vous, dans cette situation dans le monde agricole d'aujourd'hui? Parce que vous payez votre cotisation de l'UPA.

M. Fortin (Serge) : Je paie les cotisations, et même plusieurs. Je suis un agriculteur. Je me lève à tous les matins pour l'agriculture. Ça fait quelques années que je ne fais que ça parce que c'est ma passion et ce que j'aime. Quand j'entends des cas comme ce matin, ça me déchire le cœur, ce n'est pas des situations faciles. Malheureusement, il y en a beaucoup parmi l'agriculture, parmi la relève. Il y en a, des personnes plus âgées. Je reçois sur mon site Internet plus de demandes, plus de cas problèmes que je suis capable d'en manager. O.K.? Si je vous sortais la liste que j'ai, là, vous verriez, ce n'est pas facile. Et, quand on est capables de donner un coup de main, on essaie de donner un coup de main.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Alors, il me faut le consentement pour que le député de Gouin puisse intervenir. Il a un trois minutes d'intervention. Alors, j'ai besoin du consentement, puisqu'il n'est pas membre de notre commission.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Léger) : Consentement.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Léger) : Oui, député de Mercier. Qu'est-ce que j'ai dit, le député de quoi?

Une voix : Vous avez dit Gouin.

La Présidente (Mme Léger) : Gouin, bien... Alors, vous avez trois minutes, M. le député de Mercier.

M. Khadir : D'abord, M. Fortin, les amis qui l'accompagnent, bienvenue ici. Vous savez que Québec solidaire est farouchement opposé à l'accaparement des terres et leur achat par des gros investisseurs. En fait, nous sommes d'avis que les terres agricoles doivent appartenir aux fermiers, aux fermières propriétaires, pas à des sociétés millionnaires. On aimerait que ça soit des agriculteurs, et non des spéculateurs qui prennent pleine possession de ces terres.

Maintenant, parmi les entreprises, quand même, vous êtes peut-être parmi les plus sympathiques. D'ailleurs, vous vous êtes présenté comme un fermier. Mais j'ai l'impression que c'est plus genregentleman-farmer, genre pour quelques arpents verts, parce que, quand je regarde sur votre site, vous êtes ingénieur, vous avez été dans les technologies des télécommunications depuis le milieu des années 70, dans des restructurations de compagnies, d'entreprises, Pages jaunes, Bell Canada, Tata Téléservices. C'est plutôt ça.

Alors, j'ai des questions à poser parce que ça m'inquiète un peu. Pourquoi est-ce qu'une société sympathique de fermiers a besoin de tant de gens, de grosses pointures qui viennent de secteurs de la finance, des grosses corporations comme Price Waterhouse, Chabot Thornton, des spécialistes en finance? Et pourquoi même deux personnes à temps plein, dont une très grosse pointure en communication, en marketing? Pourquoi est-ce que vous avez besoin de ça? Première question.

Deuxième question. Vous savez que Charles Sirois, votre collègue, est partisan des pratiques fiscales agressives pour éviter de payer de l'impôt. À la tête de la CIBC, il s'est même justifié, il a des filiales... La CIBC a des filiales, puis il les a défendues pour éviter... de moins payer d'impôt aux Québécois. Alors, ça m'inquiète. Est-ce que Pangea est enregistrée dans un paradis fiscal? Est-ce que Pangea Corp. LLC, à Delaware, est-ce que c'est vous? Deuxième question.

Troisième question. Si monsieur ici, à côté de vous, arrive un moment, il a une décision à prendre, il veut faire quelque chose, vous, vous n'êtes pas d'accord, il fait un «shotgun agreement» avec vous... Lui, il n'a pas de gros sous, là, qu'est-ce que vous allez faire? Lui, il veut développer une agriculture d'une telle manière qui corresponde à sa région, aux besoins de ses gens, puis, vous, vos considérations financières ne le permettent pas. Qui va l'emporter?

M. Fortin (Serge) : Vous avez posé...

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. Fortin, vous avez à peu près 40 secondes — même pas — pour répondre.

M. Fortin (Serge) : Ça m'a pris 40 secondes pour prendre toutes les notes. Vous avez beaucoup de questions, beaucoup de commentaires.

Un, je vais commencer à vous dire que, comme vous, je suis contre les spéculateurs, je suis contre les gens qui sont dans les terres agricoles pour être là pour être capables de les revendre et de faire un grand profit. Ce n'est pas notre modèle. Je suis exactement comme vous, complètement contre. J'ai une carrière assez grande à l'international, j'ai tout le temps eu des terres. Toutes les photos de tracteurs que vous voyez là, c'est moi qui est assis sur le tracteur. J'aime ma chemise à carreaux et je suis fier de l'avoir. Et prenez tous les tracteurs, tous les équipements, là, c'est moi qui est là.

M. Khadir : ...financiers...

M. Fortin (Serge) : Quels gens financiers?

M. Khadir : Tous les financiers...

La Présidente (Mme Léger) : M. Fortin. M. Fortin...

M. Khadir : Bien, il me demande, M. Tardif...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député, je demande... Est-ce que vous avez terminé?

M. Fortin (Serge) : Bien, non, parce qu'il y en avait beaucoup, mais je...

La Présidente (Mme Léger) : J'ai quelques secondes, cinq secondes.

M. Fortin (Serge) : Bien, M. Tardif, pour votre information, il est ici, dans la salle, en arrière, c'est un agronome. Mais, dans une organisation comme Pangea, nous avons quelques dossiers, nous avons...

La Présidente (Mme Léger) : Alors, je vous remercie, M. Fortin, Mme Éthier, M. Garneau, Pangea et la Ferme ALY Blackburn. Merci beaucoup d'être ici, aujourd'hui. Et, avant de suspendre les travaux, j'ai besoin du député de Côte-du-Sud, de Berthier et de Mirabel s'ils peuvent venir me voir ici pour les travaux de ce soir. Nous allons recevoir l'Union paysanne...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Léger) : Je m'excuse, je m'excuse. Je m'excuse! Nous recevons ce soir...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Léger) : MM. les députés! Merci. Nous recevons ce soir l'Union paysanne, les Partenaires agricoles, la Coalition pour la souveraineté alimentaire et M. Jean-Philippe Meloche, professeur adjoint. Je suspends les travaux jusqu'à 19 h 30. Merci.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 19 h 37)

La Présidente (Mme Léger) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Alors, bienvenue à vous tous encore une fois. Nous entamons notre soirée ensemble. Nous allons recevoir ce soir l'Union paysanne, les Partenaires agricoles SEC, la Coalition pour la souveraineté alimentaire et M. Jean-Philippe Meloche, professeur adjoint.

Je vous rappelle que nous sommes dans un mandat d'initiative à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, la CAPERN, pour faire l'étude, dans le fond, de l'accaparement des terres agricoles.

Nous avons ce soir devant nous pour commencer l'Union paysanne. Bienvenue. Vous avez 10 minutes de présentation, et après on aura 28 minutes d'échange entre nous. Je vous dirai après comment fonctionne le temps alloué à chacune des formations politiques. Alors, présentez-vous. Et bienvenue.

Union paysanne (UP)

M. Laplante (Maxime) : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Donc, Maxime Laplante, accompagné de Mme Caroline Pageau. Je suis agronome au départ. J'ai une vie un peu compliquée avec une petite ferme. Prof de math, agronome au travers, un paquet d'enfants, etc.

Je vais me faire d'emblée un peu l'avocat du diable. On a lu, évidemment, le document que vous nous avez remis comme prélude à la commission actuelle, et on s'est tout de suite très distancés des prémisses qui y apparaissent pour prendre une piste complètement différente. Donc, je vais me faire un peu l'avocat du diable.

J'ai entendu les interventions de Pangea tout à l'heure par le biais de M. Fortin, et il y a des trucs que je comprenais moins. Exemple, on reproche à Pangea... il était même question de savoir si c'était un véritable agriculteur. Bon, sous prétexte qu'il a fait des affaires en communication avant, là il décide de passer à l'agriculture, on se demande : Est-ce que c'est un vrai? La définition d'un vrai agriculteur, est-ce qu'il faut absolument que ce soit une relève familiale? On a tracé le portrait de la relève familiale au Québec, j'en ai moi-même fait l'analyse il y a cinq ans, et presque la moitié de la relève agricole au Québec n'est pas familiale. Ce sont des gens qui nous arrivent de l'extérieur de la famille, des gens qui sont allés faire un bac en relations industrielles, dont les parents sont plombiers ou électriciens et qui décident de faire un saut en agriculture. Donc, le modèle papa, fiston dans l'entreprise laitière, ça existe encore, mais ce n'est plus le seul modèle.

On reproche à Pangea de ne pas nécessairement... quoi, de ne pas être une agriculture de métier? Pourtant, on n'a pas beaucoup entendu de commentaires négatifs lorsqu'il s'était agi de l'industrie porcine sous intégration, en plus en faisant de l'exportation dans les pays asiatiques. Pourtant, c'était de l'accaparement de terres agricoles. On n'a pas beaucoup suscité d'émotion à propos des agrocarburants, qui étaient même chose, monopolisation de territoires agricoles, de grandes surfaces pour faire des carburants pour des voitures, alors qu'en principe l'agriculture devrait servir à nourrir la population.

Donc, vous voyez un peu où est-ce que je m'en vais avec ça. Donc, je pense que Pangea n'est pas la source du problème, mais plutôt la conséquence logique d'un système qu'on a mis en place depuis un demi-siècle et qui fait en sorte qu'aujourd'hui on n'arrive pas à installer notre propre relève sur les terres agricoles, et que, d'autre part, ceux qui veulent quitter l'agriculture ne sont pas capables de le faire décemment. Lorsque, tout à l'heure, on entendait M. Fortin qui parlait d'un de ses partenaires, justement, qui a essayé de vendre pendant sept ans et qui, finalement, arrive à trouver un acheteur, on peut comprendre la situation.

• (19 h 40) •

Entre autres, donc, pour nous, c'est clairement un symptôme, une conséquence, et on va revoir qu'est-ce qui fait en sorte que la relève agricole au Québec n'arrive pas à s'installer. Les jeunes du Kamouraska, je pense qu'on aurait pu leur fournir une aide à la relève sans que ça passe nécessairement en concurrence avec Pangea. Est-ce que Pangea ou AgriTerra, toute la question des fonds d'investissement, est un problème majeur au Québec? Le groupe CIRANO de recherche a d'abord fait état que, pour l'instant, extrêmement marginal, moins de 2 %.

Et ceci est basé sur la présomption qu'il n'y a que 2 millions d'hectares agricoles au Québec. Je me suis permis une légère recherche dans Statistique Canada remontant aux années 51. Je n'étais pas vieux à cette époque-là, j'en conviens. Et, en 51, il y avait au Québec non pas 2 millions, mais 6,8 millions d'hectares cultivés en agriculture, trois fois et demie plus qu'actuellement. J'ai moi-même sur ma terre, dans le bois, des piquets de clôture qui restent, des tas de roches, etc., il y en a partout. Bon. Ça fait que, finalement, le problème est-il majeur? Pas sûr, mais là, présentement, ça semble faire l'objet d'un gros débat.

Qu'est-ce qui bloque la relève? Premièrement, tout le système de gestion de l'offre fait en sorte que les entreprises se concentrent. Si ça me coûte 25 000 \$ par vache pour avoir accès à la production laitière et qu'en plus j'ai obligation d'avoir un minimum de l'équivalent de cinq vaches... On calcule en kilos de matière grasse plutôt qu'en vaches, là, mais j'arrondis. Et, en plus, je n'ai pas le droit de faire ma mise en marché personnellement, mon lait sera éventuellement saisi, mis en marché. Moi, finalement, j'ai le prix du grossiste, et là je n'ai pas le droit de faire de lait. Là, si je veux faire du mouton, de l'agneau lourd, ah! je vais être soumis à l'agence obligatoire de l'agneau lourd contrôlée par l'UPA ou une de ses filiales par le biais des fédérations ou des syndicats. Si je veux faire des oeufs, ou de la volaille, ou du dindon, j'ai droit à 24, 24 dindons. Si je veux faire du poulet, j'ai droit à 99. On s'en va où avec ça?

Donc, la relève se plaint, d'une part, de ne pas avoir accès aux principaux secteurs de production, en particulier les productions animales. C'est étendu, d'ailleurs, au lapin et au sirop d'érable. Donc, j'ai été producteur de lapins pendant 30 ans et je le suis encore, je n'ai jamais reçu de quota de production. Donc, je fais comment pour bâtir une entreprise autour de ça? Présentement, je me retrouve dans la situation personnelle où j'ai 220 arpents de terre. Bon, en hectares, ça fait quoi, à peu près 70 hectares, grosso modo. Je fais quoi avec ça? Présentement, c'est encore moi qui cultive en bonne partie. Je fais quoi dans 10 ans, ou dans 15 ans, ou dans 20 ans avec ça? Il va me rester quoi? Je ne veux pas avoir de monoculture transgénique de maïs pour exportation. Ça ne me tente pas, c'est mon choix personnel. Je ne peux pas avoir de vaches laitières dessus. Je ne peux pas avoir d'érablière. Pourtant, j'ai un potentiel de 2 000 entailles, et ça ne me tente pas d'être poursuivi par la Fédération des producteurs acéricoles de l'UPA parce que je veux faire ma mise en marché moi-même.

Et c'est ça que veut la relève. Si vous faites le tour des ITA, des centres de formation agricole, ce que vous allez voir, ce sont des jeunes, oui, qui sont issus de la famille agricole, fils de fermiers laitiers, etc., et vous avez un pourcentage grandissant de gens qui veulent faire autre chose, agriculture de créneau, biologique, du terroir, et on leur bloque systématiquement — ou à peu près — l'installation. Donc, tout le système de gestion de l'offre est une entrave, en premier.

La deuxième, c'est la CPTAQ, la Commission de protection du territoire agricole qui décide, par exemple, de gérer la spéculation foncière à même échelle, que tu sois aux abords de Montréal ou dans le fin fond du Kamouraska, et qui entrave ainsi le jeune qui voudrait morceler un lot. Je ne veux pas acheter 300 hectares de terre. Les jeunes qu'on rencontre... On en a rencontré 70, jeunes, dans Kamouraska il y a trois semaines, un mois. Eux autres, ce qu'ils veulent, c'est un petit lopin. Mais ils veulent avoir quoi, cinq hectares, 10 hectares, 15 hectares puis être capables de faire quelque chose, ils ne veulent pas avoir une entreprise d'un million et demi avec l'investissement qui va avec. Et la CPTAQ leur dit : Bien, écoutez, si l'agriculture n'est pas votre occupation principale, bien, vous n'avez pas le droit de morceler un lot. Si, par hasard, ils arrivent à obtenir un lot, la CPTAQ va leur dire : Écoutez, vous n'avez pas le droit de construire votre maison parce que vous n'avez pas l'agriculture comme occupation principale. Donc, on a une série d'entraves actuellement qui font en sorte qu'on bloque notre relève, et là c'est sûr qu'après ça Pangea s'installe, ou d'autres, puis il va en venir d'autres.

Et on peut se demander également comment ça se fait que Pangea — je prends Pangea parce que l'exemple était là, mais il y en a d'autres, effectivement, vous comprenez — se spécialise particulièrement dans la production céréalière en monoculture et d'oléagineux. On parle soya, entres autres. Est-ce qu'il n'y aurait pas un lien, par hasard, avec le fait que l'ASRA, l'assurance stabilisation du revenu agricole, subventionne ce type de production? On pourrait peut-être parier que, si le programme de l'ASRA était modifié, ce qui avait été fortement recommandé par le rapport Saint-Pierre, que sans doute que ça deviendrait moins intéressant d'en faire, de grandes monocultures céréalières.

Ça fait qu'en somme, si vous voulez éviter Pangea, il va falloir arrêter de garder la tête dans le sable, il va falloir régler d'autres problèmes. Les solutions. La première, appliquer le rapport Pronovost. Le rapport Pronovost recommandait clairement... Il disait : La ferme qu'on veut avoir au Québec, c'est une ferme qui est diversifiée, proximité, du terroir, du bio éventuellement, etc. On veut avoir des circuits courts de mise en marché. On veut revoir le système de financement. On veut revoir le système de monopole de représentation syndicale. C'est ça, la solution pour éviter Pangea.

Et, si vous ne faites pas ça, ce qui pend derrière, vous avez déjà... Je dis vous, ce n'est pas vous personnellement, là, prenez-le pas comme ça. Mais, si vous avez déjà accordé un monopole de représentation syndicale à une organisation privée, que vous avez en plus accordé le contrôle de la mise en marché en situation de monopole, vous avez même

accordé le contrôle de Colbex-Levinoff avec les résultats qu'on connaît, vous avez accordé le contrôle du sirop d'érable avec les poursuites qu'on connaît devant la Régie des marchés agricoles, et là, maintenant, vous envisageriez le contrôle des transactions de terres agricoles concentré dans le même organisme qui permettrait de décider : Ah! ceci est un bon agriculteur, un vrai, et celui-là n'en est pas un, et c'est ça qui nous pend au bout du nez, je n'ose pas imaginer la suite. J'arrête pour l'instant, et il me fera plaisir de répondre aux questions.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Puis, comme vous dites, prenez-le pas personnellement non plus, mais vous êtes bien Maxime Laplante. On n'a pas eu le temps de dire qui vous êtes. Alors, Maxime Laplante, et vous êtes accompagné de Mme Caroline Pageau.

M. Laplante (Maxime) : Oui.

La Présidente (Mme Léger) : Exactement. Alors, on s'en va avec le parti ministériel. Vous avez 13 minutes.

M. Morin : 13 minutes. Merci.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Merci. Bonjour, madame. Bonjour, M. Laplante. Je vous entends, votre discours est agréable, mais je pense que vous, de votre côté, vous exagérez parce que, si je regarde ici, Profil de la relève agricole dans le Bas-Saint-Laurent, la région présente un taux de renouvellement de génération plus important, 64 %. Donc, ce n'est pas tout à fait le langage que vous tenez. C'est certain qu'il y a peut-être des aberrations, mais, au niveau de la relève, en Kamouraska on réussit bien.

Puis, quand, tantôt, vous avez parlé de mise en marché du sirop d'érable, je ne suis pas sûr, je pense que vous êtes capable de faire votre mise en marché chez vous si vous avez quelques érables. Et on me corrigera si ce n'est pas la vérité. Merci, madame...

La Présidente (Mme Léger) : M. Laplante.

M. Laplante (Maxime) : Oui. Merci, Mme la Présidente. Le portrait de la relève que j'ai tracé faisait état d'un constat provincial. Là, vous parlez d'un résultat régional. Moi, je vous dis, à l'échelle provinciale, c'est entre 40 % et 50 % de la relève qui est d'origine en dehors de la famille. C'est basé sur les statistiques du recensement de 2006. Et d'ailleurs l'étude m'a été demandée par le ministère de l'Agriculture, et c'est ce que j'ai réalisé en 2010, à ce moment-là.

Deuxièmement, dans le dossier du sirop d'érable, j'ai rencontré à peu près un millier d'agriculteurs de sirop d'érable dans les dernières années, et j'en ai encore rencontré la semaine dernière, et il y en a même qui se font poursuivre pour des sommes plus qu'importantes. Et pourtant ils ont fait leur mise en marché eux-mêmes, de petits contenants de sirop d'érable directement produits à la ferme. Et pourtant le plan conjoint n'est pas supposé toucher ce genre de mise en marché là, et pourtant ils se sont fait poursuivre. Je suis en mesure de documenter ceci.

M. Morin : Mme la Présidente, est-ce que...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député.

M. Morin : Oui. Est-ce que ces gens-là qui se sont fait poursuivre avaient acheté du sirop d'érable d'ailleurs?

M. Laplante (Maxime) : Non, c'est leur production qu'ils ont mise en marché à la ferme.

M. Morin : O.K. Ça, je ferai une petite recherche là-dessus.

M. Laplante (Maxime) : Tout à fait.

M. Morin : O.K. Je vais laisser d'autres...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Beauce-Sud.

M. Dutil : Vous nous avez dit tout à l'heure, M. Laplante, qu'il y avait 6 800 000 hectares qui étaient exploités dans les années 50.

M. Laplante (Maxime) : C'est exact.

M. Dutil : Il s'est passé quoi?

• (19 h 50) •

M. Laplante (Maxime) : Très bonne question. Je me suis posé la question, évidemment. Il y avait, dans les années 50, 60, juste en Gaspésie 12 000 fermes laitières. Le chiffre est officiel. Il ne vient pas de moi, il vient des statistiques officielles. On peut se demander qu'est-ce qui s'est passé avec ces 12 000 fermes là. Effectivement, elles ont disparu et elles

sont retournées, en bonne partie, en concessions forestières. Il y a une dizaine d'années, j'ai eu à épauler — je vous donne juste un exemple — à Saint-Omer, qui est à la bordure là-bas, un groupe de jeunes qui voulaient s'installer pour redémarrer un minimum d'agriculture. Là, on parle de quelque chose de léger au départ : jardin, peut-être une couple de moutons, des poules, etc., puis on verra comment ça évolue par la suite.

La municipalité leur a d'abord interdit l'accès à la terre, donc s'était dit : Bon, on va arrêter de déneiger des chemins pour vous rendre jusque-là, on ferme. Bon, ça fait que les jeunes se sont quand même débrouillés, ils ont acheté leur propre charrue pour ouvrir à leurs frais le chemin pour se rendre jusqu'à leurs terres. La MRC a tenté de bloquer, a tenté de leur empêcher ça parce que, non, ce sont des concessions forestières, il est hors de question qu'on fasse autre chose que de la concession forestière, il n'y aura pas d'agriculture là. Ils sont allés jusqu'en cour, et le juge a fini par leur accorder le droit, à leurs frais, de continuer à payer leur charrue et de déneiger leur chemin pour se rendre jusque chez eux.

Bon, ces 12 000 fermes laitières là, on peut présumer que les gens ne faisaient pas ça dans les arbres ou sur de la roche, il y a des terres. Elles sont peut-être moins fertiles, moins intéressantes, moins d'unités thermiques qu'à Saint-Hyacinthe, etc., je peux comprendre. Il y a d'autres choses à faire, justement. C'est ça, le portrait qu'on voit avec la relève, c'est que les jeunes veulent faire autre chose que simplement du lait ou de la monoculture céréalière. Vous les regardez aller dans les centres de formation, ils veulent faire des paniers bio. Ils aimeraient bien mettre de la viande dans le panier, par exemple, puis ils aimeraient bien rajouter... J'ai rencontré la Coopérative La Mauve la semaine dernière encore dans le comté de Bellechasse qui nous disent : Bien, nous autres, on aimerait ça, être capables de mettre des poulets, parce que nos clients, ils aimeraient ça, avoir des poulets. On a 250 producteurs dans notre réseau, un assez grand nombre de consommateurs, acheteurs, évidemment, mais on n'arrive pas à mettre de poulets, ou de lapins, ou d'alcool, entre autres. Bien, le vin, non, là, mais c'est un autre contrôle de monopole, oui.

La Présidente (Mme Léger) : ...M. le député...

M. Dutil : C'est beau, merci.

La Présidente (Mme Léger) : Ça va. M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Oui. Vous proposez quand même une agriculture... Bon, on va y aller assez raide, là, vous voulez proposer une agriculture comme mon père faisait dans les années 60, un petit peu, là, être capable d'en vivre, là, il vivait. Vous venez de parler qu'à cause des quotas puis des contingentements on n'était pas capables de mettre, là, certaines choses dans des paniers. Moi, je viens de la Mauricie, je suis producteur de boeuf, ce n'est pas contingenté. On a des producteurs qui ont voulu essayer de mettre du boeuf dans leurs paniers, et j'en suis un, de ceux-là, en passant. Et je regarde en arrière de vous, puis il y a un autre producteur, là, dans une autre région qui a fait la même chose, et c'est extrêmement difficile. Pour en vivre, de l'agriculture, aujourd'hui, ça nous prend quand même un certain volume — et pas vivoter, en vivre — et qu'est-ce c'est que vous nous avez expliqué depuis le début, c'est un modèle, je crois, un peu plus paysan, dans l'image avec des poules, puis c'est bien beau, bucolique, mais il faut être capable de vivre de l'agriculture. C'est un peu ce modèle-là que vous préconisez un petit peu. J'aimerais ça que... Côté économique, vous le savez, on a des paiements à faire. Peu importe ce qu'on est, il faut payer notre compte de taxes, notre compte d'électricité. Donc, dans votre modèle, est-ce que c'est viable?

La Présidente (Mme Léger) : M. Laplante.

M. Laplante (Maxime) : Merci, Mme la Présidente. Ah! que je l'attendais, celle-là. Si vous me faites tellement plaisir à me poser des questions, c'est parfait.

On ne revendique pas un modèle particulier, on revendique une place. C'est complètement différent. On a élaboré un projet — pour répondre à la première partie de votre question — de gestion de l'offre 2.0. Je ne suis pas en faveur de jeter, comme disait Jacques Proulx, le bébé avec l'eau du bain, mais il va falloir qu'il se passe une sérieuse réflexion en profondeur de la gestion de l'offre. Comment ça se fait... Et, d'ailleurs, j'avais organisé un colloque sur la question, gestion de l'offre et plans conjoints, et j'ai invité personnellement les présidents des fédérations des syndicats de l'UPA, qui sont venus d'ailleurs, et tous étaient unanimes pour dire : Des vaches à 25 000 \$, puis des poules à 250 \$, puis des poulets à 800 \$ le mètre carré d'élevage, ça n'a aucun sens. C'est un blocage incroyable de relève.

On veut une refonte de qu'est-ce qui empêche d'avoir, par exemple, comme la Belgique l'a déjà eu dans les années 80-90, deux systèmes de quotas. On aurait un quota commercial, comme on l'a au Québec présentement, le camion passe, puis le lait part à la transformation laitière, etc. Et le deuxième quota est pour le lait qui va être vendu directement à la ferme. On parle Belgique, l'Allemagne faisait la même chose. Ce n'est quand même pas un pays sous-développé, 5 % de la mise en marché... J'ai moi-même travaillé sur des fermes laitières en Allemagne dans les années 80, 5 % du quota pouvait être vendu directement à la ferme. C'est d'ailleurs permis au Canada, soit dit en passant. L'Alberta a le droit... vous avez le droit, en Alberta, de vendre 50 litres de lait par jour à la ferme sans aucune difficulté, c'est légal, et pourtant ils sont soumis au système de gestion de l'offre aussi. Ils ont juste différencié la chose. On demande... Et, juste à faire un espace hors quota qui existe déjà dans le reste du Canada, on ne demande pas mer et monde, 1 % du marché. C'est une question économique. Les gens qu'on rencontre...

M. Giguère : Oui. J'aimerais...

La Présidente (Mme Léger) : M. Laplante, essayez d'être...

M. Giguère : Un petit peu plus court parce qu'on aimerait revenir, là, dans notre...

La Présidente (Mme Léger) : ...parce que, dans le fond, on veut en profiter pour faire un échange.

M. Giguère : ...pourquoi on est ici.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, ça va permettre un échange. Si vous voulez être plus concis, on apprécierait. M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : O.K. Où est-ce que je voulais en venir, c'est qu'on parle d'accaparement des terres ici aujourd'hui. Donc, dans mon esprit à moi, c'est que, si on a un modèle d'entreprise viable économiquement et que l'entreprise est capable de prendre de l'expansion, il faut être capable de bien en vivre.

Parce que vous avez apporté un point tantôt, puis, ce bout-là, je suis parfaitement d'accord avec vous — je ne suis pas tout à fait, tout le temps contre vous, là — les personnes qui quittent la production, souvent elles n'ont pas de fonds de pension. Donc, ce qu'ils font, c'est que... leur fonds de pension, c'est leur fonds de terre. Donc, ils essaient d'aller chercher le maximum sur leur fonds de terre. Donc, on vit une problématique économique qui fait, dans l'agriculture, un fonds de terre... Donc, là, on arrive avec l'accaparement des terres, là, entre guillemets, là, que ce soit entre producteurs ou le plus offrant qui arrive. Donc, je pense que j'aimerais ça que vous élaboriez un petit peu sur ce petit bout là.

M. Laplante (Maxime) : Merci. La CPTAQ part un peu du principe que, s'il y a au moins 100 hectares, que c'est présumé éventuellement rentable et qu'en bas de ça on présume que ça va l'être pas mal moins. Pourtant, un acre de bleuets, ça rapporte à peu près 30 000 \$. Et il y a un paquet de secteurs qui peuvent être très intéressants économiquement. On en a fait la démonstration, d'ailleurs. Là, je parle économie. J'ai fait moi-même des études en économie politique à côté de mon bac en agriculture, j'ai une petite idée de la question et je suis convaincu que la rentabilité économique passe, justement, par des fermes de plus petite taille, diversifiées.

On a fait, sur mandat du MAPAQ, il y a quatre ans, analyses en France et en Suisse, qui ne sont pas, encore là, tout à fait des pays sous-développés, et on a fait le constat très clair que la plupart des entreprises qu'on a vues vivaient à deux régimes : une partie de leur production qui est sur une base industrielle ou commerciale et une partie qui est faite en mise en marché directe parce qu'ils ont réalisé que, de un, la transformation, la plus-value à la ferme augmente la rentabilité, et, en même temps, ce n'est pas de mettre tous ses oeufs dans le même panier.

Je parlais de la CPTAQ tout à l'heure. On a des projets de jeunes...

La Présidente (Mme Léger) : ...

M. Laplante (Maxime) : Oui. Parce que l'exemple vaut la peine, je suis conscient du compte. Une ferme sur l'île d'Orléans, ils font des oies, des oeufs, etc., et ils veulent faire table champêtre. Vous avez vu le jugement de la cour qui dit : Hon! Interdit. La table champêtre, en zone verte au Québec, est considérée comme une nuisance aux activités agricoles, interdit.

J'en ai un deuxième, qui est arrivé il y a deux semaines. La personne en question... ils ont une production, ils font des paniers bios, puis un bon volume, 150 clients, ça roule, c'est, financièrement, parfaitement rentable, leur affaire. Ils ont voulu élaborer, ils font camping à la ferme. Les gens peuvent débarquer, agrotourisme, la tente sur le bord du champ, s'installent, ils repartent le lendemain, dans deux jours. Interdit, activité nuisible aux activités agricoles.

Dernier cas, une entreprise dans Portneuf. En hiver — en hiver — ils sont dans le bois, ils font des sentiers patinables au travers des arbres, à côté de leur ferme. Activité interdite parce que nuisible aux activités agricoles. On fait quoi?

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice, 1 min 30 s, à peu près, qu'il reste.

M. Giguère : O.K. Donc, pour vous, est-ce que vous voyez la problématique ou l'accaparement des terres présentement au Québec entre soit des producteurs ou des entreprises, là... Est-ce que vous voyez ce phénomène-là, vous sentez ce phénomène-là parmi vos membres? Parce que vous avez quand même des membres, là.

M. Laplante (Maxime) : Ce que je constate d'abord, c'est un contrôle de plus en plus étouffant. Et je reprends les termes de M. Pronovost lors de la commission du même nom, l'agriculture, au Québec, manque d'oxygène. On demande un espace, et c'est ce qui n'est pas là présentement, et c'est ça qui est une source majeure de problèmes de... On a été obligés de subventionner... Les programmes de l'ASRA, là, ça nous coûte pas loin d'un demi-milliard par année, là. On a une agriculture qui est quand même soutenue financièrement de façon très substantielle. L'intégration porcine, sans subvention, je ne suis pas sûr qu'on en serait rendu là. Donc, ces entreprises-là, qu'on leur donne l'espace. Ce sont les entrepreneurs... c'est à eux autres de décider qu'est-ce qu'ils veulent faire. Donnons-leur la chance de pouvoir démarrer ce qu'ils veulent et de faire leur mise en marché comme ils l'entendent. Ce sont d'abord des entrepreneurs. Le rapport Saint-Pierre disait clairement ça : Laissons la place aux entrepreneurs.

M. Giguère : Donc, ces entrepreneurs-là qui vont acheter les blocs de terres... Parce que j'en ai un, moi, dans ma région, un modèle d'entrepreneur agricole qui a acheté des blocs de terres dans ma région, 1 100 acres. Donc, pour vous, c'est quand même, là... c'est correct, c'est...

M. Laplante (Maxime) : Ce n'est pas que c'est correct. J'aimerais mieux, personnellement — et pas juste moi, tous à l'Union paysanne — que ce soit plus diversifié, axé sur la mise en marché à proximité, etc. Mais pourquoi lancer la pierre à Pangea alors que toutes les conditions qu'on a mises en place favorisent ce modèle-là? Donc, je ne suis pas en faveur de la concentration des terres, mais, si on continue à garder le même modèle qu'on a sans appliquer le rapport Pronovost, sans appliquer le rapport Saint-Pierre, sans appliquer le rapport Bolduc aussi, bien, on va avoir des Pangea et multiples.

• (20 heures) •

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Nous passons maintenant au député de Bonaventure pour l'opposition officielle.

M. Roy : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, M. Laplante, Mme Pageau. Écoutez, vous ouvrez grand le débat, hein? On ne peut pas dire que vous allez dans le particulier. Vous avez parlé de l'UPA, de la CPTAQ, de la Régie des marchés agricoles, etc., mais j'aimerais quand même vous rappeler qu'on est dans un mandat d'initiative pour entendre des groupes sur la problématique potentielle de la financiarisation des terres agricoles. O.K.? On a eu des exposés de nombre d'individus qui sont venus nous dire qu'écoutez ça ne permet pas à la relève de s'installer. On a eu des gens qui ont un peu... qui ont défendu le modèle, et, dans ces circonstances, j'aimerais vous recentrer un peu sur le débat, sur l'objectif du mandat d'initiative. Et la question, c'est : Si on ne déploie pas... Je vais la poser autrement : Est-ce qu'il est nécessaire de déployer un environnement normatif par rapport à la problématique potentielle de financiarisation des terres agricoles? Donc, si on fait quelque chose, qu'est-ce qu'on fait? Et, si on ne fait rien, quels pourraient être les impacts? Juste nous recentrer là-dessus.

La Présidente (Mme Léger) : M. Laplante.

M. Laplante (Maxime) : Merci. Je vais répondre à l'inverse. Si on ne fait rien, ce qui est clair, c'est que l'UPA va vouloir, par le biais de la SADAQ ou d'une quelconque société d'aménagement, s'occuper de la gestion des transactions agricoles. Et ça, c'est un aspect qui est extrêmement inquiétant, c'est un ajout sur les situations de monopole actuelles.

De deux, qu'est-ce qu'on fait? Il faut ouvrir le modèle. Si on décide d'intervenir, vous allez le faire comment? Si on ne change pas le modèle, comment peut-on s'y prendre pour empêcher Pangea? On va s'y prendre sur quelle base, on va interdire à Pangea les transactions de plus de 100 hectares? Et l'intégrateur porcin, lui, on fait quoi avec? Celui qui déciderait de prendre 2 000 hectares pour faire des agrocarburants pour exportation, on fait quoi avec ça? Vous allez entrer dans une zone juridique extrêmement tordue et nébuleuse, vous ne serez pas capables de faire le tri, là. J'entendais les commentaires tout à l'heure à l'effet : Mais est-ce que c'est un vrai agriculteur? Est-ce que c'est un gentleman-farmer? Je trouve ça très, très déplacé dans le contexte, je dois dire. Donc, moi, je pense de façon convaincue que la solution, elle passe par une refonte de notre modèle agricole. Sinon, je ne vois pas vraiment comment on peut faire du rapiéçage.

La Présidente (Mme Léger) : Député de Bonaventure.

M. Roy : Vous conviendrez avec nous qu'il faut commencer... Il faut y aller par morceaux, on ne peut pas embrasser ça... En tout cas, ça me semble difficile actuellement d'y aller «at large», on remet tout en question. Ça serait un chantier extrêmement complexe. On a un mandat d'initiative, je reviens sur l'enjeu ici présent, et, écoutez, est-ce que vous considérez que ça pourrait être compatible avec l'agriculture familiale, la financiarisation des terres agricoles?

M. Laplante (Maxime) : L'agriculture familiale, c'est un concept du siècle dernier. Encore là, là, je mentionne l'exemple que Walmart, c'est aussi une entreprise familiale, et, bon, ce n'est pas nécessairement ça qu'on veut avoir comme modèle. Si vous voulez avoir des solutions concrètes, O.K., courtes, faciles à voter dans un parlement, la première, c'est l'article 8 sur la Loi sur les producteurs agricoles, qui va permettre à plusieurs associations d'avoir droit au chapitre, d'avoir droit d'influencer le modèle agricole, de un.

La deuxième, c'est la mise en application de l'article 63 sur la Loi de la mise en marché des produits agricoles du Québec. C'est déjà dans la loi, vous n'avez même pas besoin de la changer, il faut juste l'appliquer. Cette loi dit que tout produit qui est vendu directement à la ferme, directement au consommateur — c'est plus qu'à la ferme, au consommateur — n'a pas à être soumis à quelque plan conjoint, ou gestion de l'offre, ou quoi que ce soit. O.K.? Sauf que, deuxième phrase, la régie peut en décider autrement si elle juge qu'il peut y avoir une menace pour le marché. Bien sûr, avec mes 30 lapins, bien sûr, je suis une menace pour Loblaw's. O.K.? Bon, vous voyez un peu l'absurdité de la chose. Ça, c'est deux mesures extrêmement concrètes qu'il y a moyen de faire : appliquer la loi, l'article 63, modifier deux mots sur l'article 8. Ça, c'est court, simple. Si vous voulez une méthode rapide, c'est un début.

M. Roy : Merci. Je vais céder la parole à mon collègue.

La Présidente (Mme Léger) : Alors, M. le député de Beauharnois.

M. Leclair : Merci, Mme la Présidente. Alors, bonsoir, M. Laplante, Mme Pageau. Bien, je vous écoute, puis, comme mon collègue l'a dit, vous ratissez très, très large. Puis je ne veux pas vous mettre des mots dans la bouche, là, mais je vous entends parler de la CPTAQ, de l'UPA, et tout ça, qui, à tort ou à raison, là, défendent l'agriculture à leur manière, dans leur regroupement, à leur vision des choses. Vous dites pour... Là, on parle surtout de l'accaparement des terres, mais vous dites : Pour faire place... Parce que c'est vrai que, souvent, on se promène dans n'importe quel congrès,

puis on dit : Bien, la relève agricole, il faut aller travailler avec la relève agricole. Mais vous semblez nous dire que — puis dans votre quasi-conclusion — il faut juste choisir le modèle agricole que l'on veut. Mais, d'après vous, là... Vous en avez dit pas mal, là, dans les dernières minutes, mais est-ce que vous pensez qu'au-delà... Si on dit que l'UPA, et, mettons, la CPTAQ, et les autres groupes... est-ce que vous pensez qu'ils sont assez flexibles pour, justement, permettre la nouvelle agriculture dont vous parlez, à plus petite échelle, là? Parce que, là, vous semblez dire : Les règles ne le permettront jamais. Si on ne change pas ça, on l'oublie tout de suite, puis la raison familiale reste quasiment un fétiche, et non une réalité.

M. Laplante (Maxime) : Vous avez, effectivement, un point important. On demande, entre autres, qu'il y ait un débat, une réévaluation du mandat de la CPTAQ et de l'interprétation qu'elle fait. Exemple, un des critères importants de la CPTAQ, c'est de respecter l'homogénéité du territoire. Oui, mais, justement, on ne voudrait pas encourager la diversité du territoire? Donc, juste l'interprétation... Le 100 hectares, ce n'est pas dans la loi, ça, la protection du territoire agricole, c'est une interprétation que la commission en fait. Quand j'avais parlé avec M. Ouimet, l'ancien président, effectivement il avait clarifié ce point-là avec moi.

Donc, on peut très bien envisager... Refaisons l'analyse en 2015 du mandat de la CPTAQ. Refaisons l'analyse, comme débat de société, comme on l'a entamé avec Pronovost, sur la gestion de l'offre. On ne veut pas l'éliminer. Je pense qu'après 50, 60 ans de régime, peut-être qu'on devrait se poser la question : Est-ce que ça a été bénéfique? Est-ce qu'on a atteint les objectifs d'implantation de relève? Est-ce qu'on a atteint les objectifs d'occupation du territoire? Et c'est ce qui me ramène à la question fondamentale : À quoi sert l'agriculture? Parce qu'il ne faut pas se le cacher, les agriculteurs, là, on est une gang de chialeux. O.K.? Puis Vigneault en faisait état aussi, et les agriculteurs, ils vont toujours essayer de... Effectivement, ils sont liés avec des contraintes du milieu, etc., climatiques, et compagnie, mais il faut juste leur permettre de faire un peu autre chose. En tout cas, je vais couper court parce que j'en ai une qui me regarde attentivement.

La Présidente (Mme Léger) : ...40 secondes, à peu près, réponse comprise.

M. Leclair : Bien, j'aimerais juste... j'aimerais vous entendre... Parce qu'il y a toujours l'appât du gain, là, dans tout ça, là. Lorsqu'on dit de limiter aux petites productions, puis lorsque les terres se vendent à des prix catastrophiques... C'est assez dur d'arrêter ça quand l'argent est là. Comment vous voyez ça?

M. Laplante (Maxime) : Tout à fait. On a tenu notre congrès il y a un mois, à peu près, et il y a un atelier qui portait, effectivement, là-dessus. On avait invité des conférenciers pour nous parler, justement, de projets de fiducies foncières, par exemple, justement, dans le contexte actuel, comment on fait pour, quand même, faire quelque chose. Bon, il y a le projet de la Ferme Cadet Roussel, par exemple, qui essaie de déconnecter la valeur spéculative de la ferme de façon à ce qu'on puisse utiliser le territoire, les bâtiments, faire de l'agriculture pendant 40, 50 ans. C'est un projet qui existe également dans d'autres pays à travers la planète, autant en Afrique qu'en Europe, etc. Donc, c'est une des avenues.

On peut trouver des palliatifs temporaires pour certaines situations particulières, mais il ne faut pas oublier que l'agriculture au Québec, on a lourdement subventionné depuis des décennies un modèle agro-industriel, il ne faut pas se surprendre si ça a marché. C'est-à-dire qu'on a provoqué un accroissement des intensités de fermes, de la spécialisation, etc. N'essayez pas de produire des grains... avec l'ASRA, là, ça ne passe pas dans le programme.

La Présidente (Mme Léger) : Merci, merci. Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Ma question s'adresse à M. Laplante : Croyez-vous, M. Laplante, qu'il y a de la place pour plusieurs modèles de fermes? Parce que, depuis un certain temps, on parle de paysans agricoles, d'agriculteurs, de producteurs, d'entrepreneurs, et, à force de rencontrer des gens, de voir la dimension des fermes, je m'aperçois qu'il y a des gens qui aiment se définir comme paysans et il y a des gens qui aiment se définir comme des entrepreneurs. Est-ce qu'il y a de la place, vous pensez, au Québec pour tous ces modèles d'agriculteurs, d'affaires?

• (20 h 10) •

M. Laplante (Maxime) : Absolument. Ils existent d'ailleurs à l'échelle planétaire. Partout dans le monde, on a des entreprises... J'ai vécu en Allemagne pendant un assez bon bout de temps pour le voir, on a des entreprises qui vont avoir 3 000, 4 000 acres de terres qui font de la monoculture céréalière, ou légumière, ou quoi que ce soit. Et, à côté de ça, on a la ferme qui a un hectare et demi qui fait mise en marché directe, transformation à la ferme. Ils vendent du lait, du fromage, de la viande abattue à la ferme, etc., puis tout ça cohabite. On a même vu en Suisse des coopératives de fromage gruyère haut de gamme où ils sont 10 coopérateurs ensemble qui ont acheté la fromagerie. Ils embauchent le fromager, puis il y en a un qui a 200 vaches laitières, puis l'autre, il a encore ses quatre vaches dans les alpages qu'il traite à la main dans une chaudière, et les 10 sont partenaires dans le même projet de coopérative de gruyère. Pourvu que la qualité y soit, pourquoi est-ce qu'on ferait un tri entre le gros ou le petit?

Mme D'Amours : Est-ce que, d'après vous, on... Comment on pourrait y arriver, à cohabiter toutes ces sphères-là : paysan, agriculteur, producteur, entrepreneur?

M. Laplante (Maxime) : Le premier changement, c'est effectivement la loi sur le monopole de représentation. Il faut donner une voix au chapitre à ces gens-là. Le deuxième, comme je le mentionnais, c'est l'application de l'article 63, qui permettrait à ces gens-là, au moins, de faire la mise en marché de leurs productions. Présentement, si je ne peux pas faire la mise en marché de mes lapins, de mon sirop, du lait, des oeufs et du poulet, je ne vais pas très loin. On a envisagé,

mon épouse et moi, il y a une quinzaine d'années, de se faire une petite unité de transformation alimentaire à la maison où on pourrait... mais on n'y arrive pas, je n'ai pas le droit de vendre la production. Donc, je suis condamné à faire de l'autarcie parce que je n'ai pas le droit de mettre en marché ce que je produis avec mes enfants.

Mme D'Amours : D'après vous, si on regarde, là, la sphère, là — vous allez me comprendre — paysanne, où c'est des petites fermes avec très peu de poules, deux, trois moutons, que vous en avez 10 dans une région, est-ce que l'apport que ces gens-là vont apporter de la façon dont ils cultivent... est-ce que vous pensez que l'occupation des régions se porterait mieux s'il y avait plus de petits agriculteurs comme ça, de petits paysans, si on les nomme comme ça?

M. Laplante (Maxime) : Et comment. Le programme de l'ASRA, à lui seul, coûte environ 500 millions de dollars par année. Mettez ça à 10 000 \$ par ferme, et vous en remettez 50 000 \$ sur les rails par année. Ça, le 10 000 \$ de différence, j'avais monté ce que j'ai appelé un contrat vert. Donc, il serait non plus... on finit le programme des subventions et on fait un contrat.

Le problème du financement de l'agriculture, c'est que présentement on subventionne au volume de production. Qu'il soit exporté ou pas, qu'il serve à notre population, ça, ça n'est pas important dans le modèle qu'on a actuellement. L'agriculture doit d'abord servir à nourrir notre propre population en quantité et en qualité. Ça, c'est le premier objectif. On n'est pas contre l'exportation, mais il va falloir arrêter de subventionner l'exportation. Il va falloir arrêter de subventionner l'intégration comme on le fait présentement parce que ce n'est pas l'objectif que la société veut.

Le deuxième, c'est de protéger les ressources qui vont avec. Donc, on devrait protéger le sol, l'eau, les travailleurs agricoles, d'ailleurs, peut-être leur donner des meilleures conditions de travail, leur donner le droit de syndicalisation, ainsi de suite, et d'occuper le territoire de façon décentralisée. Si vous donnez 10 000 \$ en contrat, vous demandez au fermier de créer de l'emploi, de protéger les bandes riveraines, les brise-vent, d'avoir plusieurs productions pour avoir une diversité biologique, etc., il n'est pas rémunéré par le marché pour ça. Pourquoi il le ferait? Pourquoi il maintiendrait des brise-vent autour de la ferme alors que ce n'est pas subventionné, ce n'est à peu près pas financé? Donc, ce qu'on dit, c'est que pourquoi vous ne donnez pas... Vous vous attendez à ce que ces services-là, environnementaux, création d'emplois, soient fournis par le fermier, récompensez-le pour ça. Donc, un contrat vert, ce n'est pas une subvention, c'est un contrat. Ça se fait déjà. La Suisse fonctionne déjà comme ça depuis une trentaine d'années ou à peu près.

Mme D'Amours : J'ai fini?

La Présidente (Mme Léger) : 20 secondes.

Mme D'Amours : 20 secondes...

La Présidente (Mme Léger) : Une question puis peut-être...

Mme D'Amours : En fait, pensez-vous vraiment que, s'il n'y avait plus le monopole syndical, que les gens arrêteraient d'être membres de l'UPA?

M. Laplante (Maxime) : Pas du tout, et j'espère que non. Ils représentent, effectivement, une partie du monde agricole, mais je dis bien une partie du monde agricole. Je ne me sens pas personnellement représenté par l'UPA, au cas où vous ne l'auriez pas remarqué.

Des voix : Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Merci. Je donne la parole au député de Mercier pour deux minutes.

M. Khadir : Merci, Mme la Présidente. Donc, ce que j'ai compris de votre intervention, vous n'êtes pas du tout d'accord avec la spéculation foncière menée par plusieurs fonds d'investissement parfois majeurs et étrangers au Québec, mais vous dites que ce n'est pas là le problème, que ce soit Pangea ou autre chose, ce sont les symptômes. Mais il faut reconnaître qu'il y a une plaie béante, on a besoin peut-être, en attendant de régler le reste, d'un pansement. Est-ce que vous êtes d'accord avec cette approche? Sans oublier le reste, sans oublier la maladie chronique en arrière, on est d'accord?

M. Laplante (Maxime) : Je ne le vois pas actuellement comme une plaie béante, je suis plus d'avis que le groupe de recherche CIRANO... que, pour l'instant, pour l'instant, c'est un phénomène très marginal.

M. Khadir : J'y arrive. Regardez, moi, depuis que je suis à l'Assemblée nationale, en 2008, c'est là que j'ai commencé à me pencher plus sur les questions agricoles, et nous avons été le premier parti... d'abord, le seul parti à reconnaître la diversité de l'agriculture et à insister sur le fait qu'il faut mettre fin au monopole syndical. Même si on n'a pas grand-chose à reprocher à l'UPA, mais on voudrait une diversification. Sauf que nous le proposons — je l'ai répété à chaque fois au gouvernement, ça ne passe pas — appliquons le rapport Pronovost : multifonctionnalité, viser le Québec d'abord dans la production, assurer la relève, bon, tout ça. Puis ensuite il y a eu un autre gouvernement qui l'a remplacé, ils n'ont pas été plus que ça motivés non plus à mettre en place les recommandations Pronovost. C'est quoi, la raison? Pourquoi est-ce qu'un rapport qui, pourtant, lorsqu'on se penche, tout le monde est d'accord, pourquoi on ne l'implante pas selon vous? C'est quoi, la résistance? Ça vient d'où?

M. Laplante (Maxime) : J'essaie de l'analyser, répondre à cette question-là depuis une bonne quinzaine d'années, à vrai dire, et je pense que, tant que les gens n'ont pas vécu une situation personnelle qui les touche, c'est un peu difficile. L'agriculture est devenue un domaine assez complexe. Comprendre un plan conjoint, là, c'est affreux, c'est une migraine garantie. À ce moment-là, ce n'est pas facile d'aborder cette question-là. Les gens constatent la nécessité de briser le monopole lorsqu'ils sont personnellement confrontés à.

M. Khadir : Le rapport Pronovost, ce n'est pas juste briser le monopole, c'est un ensemble de recommandations, là.

M. Laplante (Maxime) : Absolument, c'est une des 40 quelques recommandations, tout à fait d'accord.

M. Khadir : Bon. Parce qu'en le présentant comme ça on augmente la résistance.

M. Laplante (Maxime) : Oui.

La Présidente (Mme Léger) : Je vous remercie, c'est tout le temps que nous avons. Merci beaucoup, M. Laplante, Mme Pageau, de l'Union paysanne.

Alors, je vais suspendre quelques instants pour que les Partenaires agricoles puissent venir s'installer.

(Suspension de la séance à 20 h 17)

(Reprise à 20 h 18)

La Présidente (Mme Léger) : Alors, merci. Alors, nous recevons... Je vais vous demander, peut-être, d'aller à l'extérieur si vous voulez... M. Laplante, M. le député... Oui, merci. On a un horaire un peu serré, on essaie de tout récupérer le temps, là. Alors, merci aux Partenaires agricoles d'être devant nous. Nous avons Mme Éloïse Gagnon, M. Clément Gagnon, et M. Claude Lanciault, et une quatrième personne que vous allez m'identifier. Mme la présidente, allez-y, vous avez 10 minutes, et après on aura des échanges.

Partenaires agricoles SEC

Mme Gagnon (Éloïse) : Merci, Mme la Présidente. Merci, chers députés. Donc, vous m'avez présentée, je suis Éloïse Gagnon, présidente et cofondatrice de Partenaires agricoles. À ma gauche, mon père et le cofondateur de Partenaires agricoles, M. Clément Gagnon, M. Claude Lanciault, producteur agricole et membre de notre conseil d'administration; et, à ma droite, M. Jean Béliveau, agronome.

Mme la Présidente, l'agriculture fait partie de la vie des Québécois depuis des centaines d'années. Elle est la fibre même du tissu social autour duquel des villages, des villes et des métropoles se sont bâtis. Il en est donc de notre devoir à tous et à chacun non seulement de protéger cette agriculture, mais surtout de s'assurer de sa survie, de son épanouissement et de sa pérennité.

Chez Partenaires agricoles, nous sommes des agriculteurs au sens propre du terme. Nous achetons, opérons et gérons dans un esprit de libre entreprise et de libre marché les terres agricoles de ceux et celles qui veulent nous les vendre. Notre activité économique est souhaitable, nécessaire, voire requise et profitable pour assurer la pérennité des terres agricoles du Québec. Nous sommes un levier financier parmi d'autres à la création de la richesse rurale.

• (20 h 20) •

Dressons le portrait agricole du Québec. Au Québec, la zone agricole est de 6,3 millions d'hectares, ce qui représente près de 4 % du territoire. Plus de la moitié de ces territoires est occupée par des fermes, soit 3,3 millions d'hectares. De cette superficie, 1,9 million d'hectares sont des terres en culture, un peu plus de 1 million d'hectares sont des terres boisées ou humides et 400 000 hectares sont des pâturages cultivés ou naturels, des terres en jachère ou d'autres terres agricoles. 84 % de l'occupation du territoire appartient aux agriculteurs, et 14 %, à des non-agriculteurs. Un fait rarissime même dans le reste du Canada, et d'autant plus dans le reste du monde.

Soutenir qu'il y a accaparement des terres agricoles uniquement par des sociétés d'investissement est donc fondamentalement inacceptable. Selon les conclusions de l'IREC commandées par l'UPA l'accaparement des terres agricoles par des non-agriculteurs serait un enjeu majeur, une menace que le gouvernement du Québec devrait empêcher. Nous nous questionnons devant de telles conclusions. Des études sérieuses, tels la commission Pronovost, Desjardins, CIRANO, le Groupe AGECO, La Coop fédérée, prouvent et démontrent très clairement que la prémisse de l'IREC d'un enjeu majeur ou d'une menace de la part des sociétés d'investissement ne correspond pas à la réalité du Québec agricole.

À qui profite donc cet acharnement? Même dans l'hypothèse où les sociétés spécialisées achetaient au cours des cinq prochaines années 100 000 hectares sur les 3 462 935 hectares de terres agricoles, cela ne représenterait que 2,88 % de l'actif. Le prix moyen d'un hectare de terre au Québec, toutes régions confondues... Parce qu'on l'a vu souvent, différentes régions ont différents prix. Et, lorsqu'on confond les régions, le prix moyen est de 10 000 \$ l'hectare. Si on fait le calcul, à 100 000 hectares, 10 000 \$ l'hectare, c'est 1 milliard de dollars. Associer aussi facilement le terme «spéculation» aux activités des sociétés spécialisées en gestion de terres agricoles, c'est carrément faire fausse route. Notre business, c'est de faire de l'agriculture, et non pas de la spéculation.

Les données dévoilées par l'ISQ sur le vieillissement des exploitants agricoles nous obligent à saisir l'importance d'effectuer des changements profonds dans la façon traditionnelle de faire de l'agriculture. Les exploitants de 55 ans

et plus ont augmenté de 46 % entre 1991 et 2011. Les jeunes, la relève de moins de 35 ans, ont diminué de 65 % entre ces mêmes dates, 1991 et 2011. Le Québec a connu sa période dite modèle familial où la très grande majorité des enfants travaillaient à la ferme. Or, le monde a changé depuis les années 50, le Québec est passé à un enfant en moyenne par famille en 2011. Le modèle unique de la ferme familiale en agriculture n'est, malheureusement, plus le seul modèle applicable en 2015. Nos agriculteurs sont vieillissants, endettés, et la relève, malgré que passionnée et motivée, n'est pas suffisante pour combler le manque. Les agriculteurs en âge de penser à leur retraite ou de profiter des fruits de leur dur labeur sont en droit de monnayer leur actif agricole, ce qui représente, en fait, leur fonds de pension. Ils ne devraient pas être soumis à des contraintes et à des embûches administratives injustifiées.

Selon les études commandées à l'IREC — toujours par l'UPA — en mars et novembre 2012, l'IREC recommande la mise en place d'une société de développement et d'aménagement agricole du Québec, une SADAQ, modèle français inspiré des SAFER. La création d'une autre société d'État serait donc la réponse à un problème d'occupation du territoire agricole à des fins de spéculation. L'IREC aurait donc trouvé une réponse, malheureusement, à un problème qui n'existe pas. Et des solutions à un problème qui n'existe pas, ça ne marche jamais. À cette époque de rigueur administrative, économique et financière, pourquoi investir dans la création d'une autre société d'État alors que le gouvernement a déjà en place des structures et peut compter sur du personnel professionnel compétent, que ce soit au MAPAQ, à la FADQ, à la CPTAQ et dans les MRC, pour assurer la surveillance et la protection du patrimoine agricole? Il devient, par ailleurs, urgent de répondre aux questions suivantes : Qui devrait vendre? Qui devrait acheter et qui devrait être propriétaire des terres agricoles du Québec? Nous ne croyons pas qu'une SADAQ soit un outil adéquat. À qui bénéficierait réellement cette superstructure?

En ce qui concerne la relève agricole, l'érosion de la main-d'oeuvre se manifeste dans tous les secteurs d'activité économique, incluant l'agriculture. La relève a diminué de 182 % depuis 1991. La valeur des immobilisations agricoles crée, par ailleurs, un problème supplémentaire de transfert parce que l'appréciation du prix des terres est plus rapide que l'augmentation de leur potentiel économique, appréciation qui s'est enclenchée depuis plus de huit ans, soit avant l'arrivée des sociétés d'investissement, et une appréciation qui est d'ailleurs soutenue par les producteurs agricoles eux-mêmes.

Dans le contexte connu de tous, vieillissement, relève, endettement, l'entrepreneuriat agricole prend ici tout son sens. L'entrepreneuriat agricole n'est pas un luxe, c'est une nécessité. Soyons clairs, il n'y a pas d'avenir pour la relève si on ne change pas, si on ne vient pas aider ce modèle d'affaires de la ferme familiale. Comme l'écrivait le professeur universitaire Sylvain Charlebois le 13 mars dernier dans *La Presse*, «il faut [...] trouver des moyens pour démocratiser l'agriculture afin de permettre à ceux ayant les compétences nécessaires de mieux gérer notre richesse agricole et d'assurer une meilleure relève». Ces moyens, ces solutions résident dans un maillage des intérêts des intervenants agricoles déjà en place, soit l'UPA, le MAPAQ, la FADQ, la FRAQ et les sociétés d'investissement.

Pour nous, une SADAQ ou l'ajout d'un moratoire n'apporterait aucune solution à la problématique de la vocation agricole du territoire, à l'établissement de la relève agricole, au transfert générationnel, à l'établissement du financement. Ces initiatives pourraient venir couper radicalement les sources de financement et de crédit aux agriculteurs. On a peine à concevoir qu'une banque, un syndicat bancaire ou des institutions financières prêteraient si on sait d'avance que le prêt serait gelé pour un an, deux ans ou trois ans sans possibilité de vendre l'entreprise agricole en cas de difficultés financières du producteur. En...

La Présidente (Mme Léger) : En conclusion.

Mme Gagnon (Éloïse) : Exact. En conclusion, Mme la Présidente, nous rejetons toute démarche dédiée à l'acquisition de terres agricoles du Québec qui soit dans un but purement spéculatif. Nous rejetons toute entreprise agricole qui ne soit pas axée sur la gestion, l'opération, la valorisation et la pérennité des terres agricoles. Et nous rejetons toute entité qui ne ferait pas une place de choix à la relève. Mesdames et messieurs, merci.

La Présidente (Mme Léger) : Merci beaucoup, Mme Gagnon. C'est toujours beau de voir un père et sa fille. Merci d'être ensemble en commission parlementaire, ici. Merci d'être partenaires. Alors, je cède la parole aux députés ministériels pour 13 minutes. M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Madame, on n'a pas... beaucoup de temps, mais j'aimerais bien que vous nous donniez un peu votre présentation en synthèse de Partenaires agricoles, quand est-ce que vous avez été créés, combien de terres vous possédez, nous donner un peu une idée de qui vous êtes.

• (20 h 30) •

Mme Gagnon (Éloïse) : Qui on est, de ce qu'on fait. Mme la Présidente, alors, je vais tout d'abord commencer par dire un peu le modèle d'affaires de Partenaires agricoles, qui se distingue peut-être des autres sociétés d'investissement qu'on a pu entendre ou dont on a entendu parler. Partenaires agricoles est une société d'investissement qui acquiert soit à 100 % ou à 50 %, en partenariat, des terres agricoles. Quand nous achetons des terres agricoles à 50 %, c'est avec la relève, la relève qui vient nous voir, qui nous dit : Écoutez, nous, on veut faire un partenariat avec vous soit parce qu'on veut prendre de l'expansion, soit parce qu'on veut gérer le fardeau de la gestion quotidienne des opérations.

Quand nous achetons une terre agricole à 100 %, c'est que nous l'achetons avec des exploitants qui veulent léguer. Ils n'ont pas de relève proche, familiale ou autre, et ils veulent monétiser leur actif agricole, alors on achète leur terre agricole. Quand on achète les terres agricoles, on garde tout le personnel qui est en place avec nous. On demande aux exploitants qui sont déjà en place de rester avec nous au moins pour une période de trois ans. Dans certains cas, on comprend qu'il y a des exploitants agricoles qui souffrent, qui sont malades, alors on fait une exception. Mais, si ce n'est

pas le cas, parce que ces gens-là ont l'historique de la terre avec eux, on leur demande de rester avec nous. Donc, voici un peu le modèle de partenariat de Partenaires agricoles.

On a en ce moment quatre terres qu'on est sous gestion... Pardon.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. De quelle superficie on parle pour ces quatre terres-là?

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, je laisserais la parole à mon...

La Présidente (Mme Léger) : M. Gagnon.

M. Gagnon (Clément) : Mme la Présidente, ça totalise 1 550 hectares.

M. Bolduc : Puis dans quelles régions elles sont localisées, ces terres-là?

M. Gagnon (Clément) : Nous privilégions trois centres, qu'on appelle, nous, des centres de développement, soit dans Québec-Appalaches, le Centre-du-Québec, mon coin d'origine, Lotbinière et le Témiscamingue.

M. Bolduc : Témiscamingue. Puis, le deuxième, vous avez mentionné la région de...

M. Gagnon (Clément) : Le Centre-du-Québec, Lotbinière...

M. Bolduc : O.K. Centre-du-Québec. O.K.

M. Gagnon (Clément) : ...Trois-Rivières d'un côté du canal et...

M. Bolduc : Puis depuis combien d'années votre groupe est en opération?

M. Gagnon (Clément) : Depuis 2012.

M. Bolduc : 2012. O.K. Est-ce que vous avez une spécialité agricole ou vous allez dans tous les champs d'activité?

M. Gagnon (Clément) : Nous avons sept cultures, elles ne sont pas exclusives, là, mais le soya, canola, maïs-grain, avoine nue, chanvre, pommes de terre.

M. Bolduc : Maintenant, vous avez été ici une bonne partie de la journée, donc vous avez entendu beaucoup de débats sur le sujet de la commission, ce qui est l'accaparement des terres. Est-ce que vous considérez que vous faites de l'accaparement des terres?

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, quand on me dit accaparement de terres agricoles, ce à quoi moi, je pense, je pense aux entreprises chinoises qui vont dans certains pays d'Afrique, qui achètent 1 million d'hectares et qui gardent pour eux tout le produit que ces terres-là procurent. Ça, pour moi, c'est de l'accaparement de terres agricoles.

Quand je regarde ce que nous, on fait... Parce que je ne peux pas me prononcer pour ce que les autres font. Mais, quand je regarde ce que nous, on fait, quand je vais sur le terrain, quand je parle à la relève, quand je parle aux agronomes, aux agriculteurs vieillissants qui nous appellent et disent : Non, on vous voit comme une forme de solution, je ne vois pas en quoi on fait de l'accaparement de terres agricoles. On fait de la création d'emplois, on fait de la création de la richesse rurale, on aide les gens qui veulent monnayer leur actif agricole à le faire. Et, si on achète une terre et que, deux ans après, il y a une relève qui dit : Aïe! écoutez, vous, la terre que vous avez achetée, elle est juste à côté de la terre de mon père, est-ce que je pourrais vous la racheter?, oui, absolument. Je suis une relève, je suis une entrepreneure, je comprends c'est quoi, avoir un rêve, une vision, une mission. Donc, nous, notre objectif, c'est d'aider, justement, cette relève-là à faire le pas dans l'agriculture et d'avoir le financement nécessaire pour le faire. Donc, pour répondre à votre question, Mme la Présidente, accaparement de terres dans ce sens-là, non, je ne le vois pas.

M. Bolduc : O.K. Donc, vous préconisez un nouveau modèle d'investissement qui se fait via un capital-actions, O.K., à partir duquel vous allez travailler en partenariat avec les producteurs locaux, j'imagine.

Mme Gagnon (Éloïse) : Exact.

M. Bolduc : Et l'approvisionnement se fait localement aussi?

Mme Gagnon (Éloïse) : Exact.

M. Bolduc : O.K. Donc, un peu le modèle de Pangea, mais dans un autre champ d'activité, à une autre échelle. Non, mais sans...

Mme Gagnon (Éloïse) : Complètement différent, mais oui, à peu près le même.

M. Bolduc : Non, mais je comprends, là. O.K. Maintenant, quand vous parlez de partenariat à 50 % avec une relève agricole, pourriez-vous élaborer sur comment vous faites ces ententes-là? Et, si le partenaire ou la relève veut acheter les terres, est-ce qu'il y a des modalités qui font que le partenariat, là, peut changer, évoluer, se développer? Comment vous faites ça?

Mme Gagnon (Éloïse) : Absolument. Mme la Présidente, quand on fait un partenariat R50-50 avec une relève, c'est justement, pour nous, une façon de les aider à la prochaine étape, qui est, pour eux, de détenir 100 % de la terre. Donc, c'est sûr qu'on les achemine, qu'on les aide à passer à travers les différentes étapes pour se rendre là. Donc, quand on fait un partenariat 50-50, c'est un partenariat tant au niveau des dépenses, au niveau de la gestion, au niveau des achats de terres si, justement, l'agriculteur souhaite augmenter la superficie qu'il exploite. Et, s'il nous dit : Bien, écoutez, nous, on fait un partenariat 50-50 pour huit ans, pour 10 ans, mais qu'après trois ans il dit : Écoutez, moi, maintenant, avec les connaissances que j'ai acquises, avec l'assurance que j'ai prise dans la gestion de mes terres agricoles, j'aimerais maintenant vous racheter votre 50 %, il y a possibilité de le faire, absolument. On regarde exactement la valeur de la terre, on regarde l'évaluation qui est faite par la municipalité, on regarde l'évaluation qui est faite de façon indépendante par des évaluateurs indépendants, on établit un prix, et il nous rachète.

M. Bolduc : Est-ce que vous pourriez nous donner... Est-ce que vous établissez ce prix-là en fonction du marché courant? Est-ce que ça, c'est dans l'entente initiale, dans le contrat initial? Comment...

Mme Gagnon (Éloïse) : Oui, exact. C'est vraiment établi sur la juste valeur marchande.

M. Bolduc : Juste valeur marchande.

Mme Gagnon (Éloïse) : Donc, c'est pour ça qu'on va regarder l'évaluation municipale. Ensuite, on va aussi regarder des évaluations indépendantes qui se sont faites. On va regarder les transactions qui se sont faites dans la région, courantes. Je ne vais pas aller prendre un prix dans une région qui n'est pas applicable à une autre région, donc vraiment localement qu'est-ce qui se fait. Et, ensuite, on va discuter, on va parler d'un prix. Mais le nom Partenaires agricoles vient de ça, d'un partenariat. Quand je travaille, on travaille avec une relève à 50 %, moi, je veux qu'elle ait 100 %. Donc, c'est un dialogue ouvert. Ce n'est pas : De notre côté, on établit un prix, voici notre prix, voici l'offre finale. C'est un dialogue ouvert qu'on continue d'avoir avec eux.

M. Bolduc : Outre l'apport pécunier, qu'est-ce que vous amenez à la table de vos partenaires?

Mme Gagnon (Éloïse) : Des agronomes, de l'expérience.

M. Bolduc : De l'expertise.

Mme Gagnon (Éloïse) : De l'expertise, exactement.

M. Bolduc : O.K. Donc, ça, c'est un des points très importants. Maintenant, ces agronomes-là, c'est des gens d'expérience, c'est des gens qui...

Une voix : ...

M. Bolduc : Ah! il est là, le coupable? O.K. Non, mais c'est important parce que, si on veut accroître la productivité, il faut amener soit de la technologie, ou de la compétence, ou les deux, c'est encore mieux. Mais c'est ça que vous faites dans la réalité.

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, ce qu'on apporte, nous, avec nous, c'est l'expérience et la passion des agronomes qui ont aussi la même vision que nous, la même mission que nous qui est de transmettre cette connaissance-là à la relève et, justement, leur permettre d'apprendre et de continuer. Parce que ce qu'on apprend à l'école, c'est une chose. Et ce qu'il y a dans la vraie vie, c'est souvent une autre. Donc, c'est d'accompagner ces jeunes-là avec des gens d'expérience pour leur permettre d'être mieux outillés pour gérer leurs propres terres.

M. Bolduc : Vous avez vu les modèles dont on a discuté, qu'est-ce que vous pensez du débat de l'Union paysanne précédemment où on voudrait ouvrir l'agriculture? Est-ce que c'est quelque chose qui semble répondre un peu au modèle que vous voulez développer ou vous êtes ailleurs? Ou comment vous voyez ça?

Mme Gagnon (Éloïse) : L'Union paysanne, ils ont leur vision, ils ont leur façon de voir les choses. Nous, Partenaires agricoles, on a la nôtre. Je pense que le mandat d'initiative présent, je pense que c'était une nécessité. Nous sommes bien contents qu'il ait lieu parce que je pense que ça donne l'opportunité à différents intervenants de se faire entendre et d'expliquer, justement, qu'est-ce qu'on entend par accaparement des terres agricoles et ce que ça représente pour notre garde-manger du Québec.

La Présidente (Mme Léger) : Oui.

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, M. Lanciault...

La Présidente (Mme Léger) : Oui, bien sûr. C'est M. Lanciault? Oui.

• (20 h 40) •

M. Lanciault (Claude) : Oui. Moi, je suis un producteur agricole, je siége sur le conseil d'administration de Partenaires agricoles. Je n'ai aucun projet avec Partenaires agricoles, dans le sens que je ne suis pas lié d'aucune façon. Moi, mon but principal, c'est que je vois arriver... Juste faire un petit préambule pour revenir, moi, je vois arriver des nouveaux capitaux — tout le monde devrait être content — qui s'en vont dans le monde agricole. Deuxième chose, comment peut-on les orienter tout en conservant la pérennité agricole puis la relève agricole? Moi, je me vois un peu comme la conscience agricole au sein du conseil d'administration.

Mais, si on revient à votre question de tantôt avec l'Union paysanne, sans dire que c'est des vœux pieux, c'est agréable, ça peut être bucolique, et ainsi de suite, mais il faut toujours garder en tête la rentabilité. Si tu as une mauvaise année... En 2014, on sait que, les producteurs agricoles ici, ça n'a pas été terrible. Mets-en deux, trois de suite, à un moment donné ça prend des capitaux pour supporter ça. Donc, il faut toujours garder en tête, peu importe le modèle de production, c'est la rentabilité. Sinon, tes financiers, que ça soit les caisses, banques ou ainsi de suite, ils vont venir tirer la plug.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. C'est tout le temps que nous avons. M. le député de Bonaventure.

M. Roy : Merci, Mme la Présidente. Donc, bonsoir, Mme Gagnon, M. Gagnon, M. Lanciault et M. Béliveau. Question très large : Quel est votre intérêt à investir dans l'achat de terres agricoles?

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente...

M. Gagnon (Clément) : Mme la Présidente, c'est toujours... c'est un cas de relève, hein? Il faut que tu laisses la place à ta relève, qu'elle se manifeste, mais ce n'est pas l'envie...

La Présidente (Mme Léger) : Elle vous a donné un coup de coude, allez-y.

M. Gagnon (Clément) : Elle m'a autorisé. Notre intérêt, M. le député de Bonaventure, il est fondamental. J'ai 69 ans, 70 bientôt. Je suis en affaires depuis presque tout le temps. J'ai fait le constat... Parce que nous avons été pendant plusieurs années dans les ressources naturelles. Ma fille, en retour de voyage aux États-Unis pour les ressources, elle entend parler des terres agricoles, elle me revient, on constate.

Ma famille, les Gagnon, on cultive la terre depuis 1668. D'abord, l'île d'Orléans, Château-Richer, ils ont descendu jusqu'à Lotbinière — je suis originaire de Fortierville, le plus beau village dans le comté de Lotbinière — et ils ont descendu dans Lotbinière. Alors, on cultive la terre. Mes parents, mes grands-parents, toute ma famille est dans le domaine agricole. Alors, il y a quelques années, en 2012, on s'est dit : Qu'est-ce qu'on peut faire, nous, pour l'agriculture? Il y a un domaine... Chose fondamentale que personne ne peut nier, la population est vieillissante. Il y a trois 55 ans pour un 20 ans. On s'en va à vitesse grand V vers un mur de ciment. Peu importe ce qu'on a dit, qu'est-ce qui se dit depuis deux jours, là, c'est ça, la réalité. La réalité, il y a trois 55 ans, on s'en va... Le 55 ans et plus, là, nous, on en a, là, on en a six actuellement qu'on est en train de négocier, malades. Malades, un certain âge, pas de relève et endettés.

On a peu soulevé le problème de l'endettement des producteurs agricoles. C'est un problème majeur. Le problème majeur, madame, messieurs, ce n'est pas l'accaparement. Le mot est tout à fait erroné, là, c'est plutôt l'occupation du territoire. Puis il n'y a pas d'accaparement au Québec, là. L'accaparement, c'est quand tu accapares 500 000, 1 million d'hectares, comme disait tantôt Éloïse. Ça, tu accapares, mais pas les quelques milliers d'hectares au Québec.

Alors, nous, on s'est dit : Qu'est-ce qu'on peut ajouter à ça? Qu'est-ce qu'on peut faire pour l'agriculture? Parce que c'est visible, là, on s'en va à vitesse grand V, le Québec... On s'est dit : Bon, nous, notre rapport, notre legs à la société, on va réunir des investisseurs québécois à 100 % qui partagent avec nous la notion fondamentale de pérennité des terres agricoles et aussi un rendement. Si tu n'as pas de rendement, tu n'as pas de business. Il faut être clair là-dessus. Alors, si tu n'as pas de rendement sur tes terres de tes cultures, ne sois pas dans l'agriculture. Alors, c'est ça, rapidement dit, qui nous a amenés dans le domaine.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Bonaventure.

M. Roy : Ce matin, je pense que vous avez entendu, quand même, les cris du coeur des jeunes qui sont venus présenter des situations problématiques, qui nous parlaient, là, du fait qu'ils n'avaient pas la possibilité d'acheter des terres. On nous a parlé aussi du danger de la dévitalisation de certains villages, bon, du danger aussi de voir des terres peut-être usées un peu de manière prématurée, etc. Dans un contexte où un jeune est en compétition avec un de vos processus d'achat, comment vous allez réagir?

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, j'ai non seulement entendu le cri du coeur de ces jeunes ce matin, mais je l'ai compris parce que, comme je disais tantôt, je sais c'est quoi, être une relève, je sais c'est quoi, devoir travailler très dur pour arriver à ses fins. Donc, je comprends ces jeunes-là.

Là, où je changerais peut-être la prémisse de votre question, c'est quand vous dites : Quand un jeune est en compétition avec vous. Non, un jeune, une relève n'est pas en compétition avec Partenaires agricoles. Un jeune qui veut s'établir dans une région, il me dit : Écoutez, moi, je veux acheter x terres. Parfait, excellent, est-ce qu'on l'achète ensemble? Si vous avez des embûches administratives à aller vous chercher du financement ailleurs, on va vous tendre la main, on va l'acheter avec vous, cette terre-là. Et, au moment où vous allez être prêt, où vous allez avoir l'assurance que vous allez pouvoir gérer à bon escient cette terre-là à 100 %, on va vous la revendre. Pas à un prix avec une prime, pas à un prix exorbitant, exactement au même prix que votre marché local vend ses terres agricoles. C'est pour ça que je vous dis : Pas en compétition, mais en partenariat avec Partenaires agricoles. Les...

M. Gagnon (Clément) : Écoutez, c'est le cas de la relève... Mme la Présidente, est-ce que je peux?

La Présidente (Mme Léger) : Allez-y, M. Gagnon, si monsieur... M. le député de Bonaventure, ça va?

M. Roy : Oui, allez-y.

M. Gagnon (Clément) : Oui. Je disais tantôt, parce que c'est fondamental pour la société québécoise : On achète soit 100 %, soit 50 %. 50 %, c'est un cas de relève. 100 %, c'est quelqu'un, comme je vous disais tantôt, un cas... On a un cas, cas de relève, 40 ans, qui a vu très grand, il s'est endetté trop. Il dit : Moi, le 100 %, je ne veux pas, j'ai 40 ans. J'ai dit : Le 100%, je n'en veux pas non plus, tu es trop jeune. Nous, on veut un partenaire. Il dit : 50 %, je ne peux pas. Et c'est dans la région du député... Et j'ai dit : Qu'est-ce que tu serais capable de faire? Il dit : Si vous m'aidez, là, 80-20. Après consultation, on accepte, puis on va t'aider pour ton 20 %, alors, puis le 80 %, bien, il est à nous... Excuse-moi, 80 % est à nous, 20 % à lui.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Bonaventure, il vous reste une minute.

M. Roy : Vous avez actuellement 1 550 hectares. C'est ça que j'ai bien compris. Dans le modèle, combien d'hectares sont à 50 % — je ne sais pas si vous pouvez nous le dire — et à 100 %? Je veux dire...

M. Gagnon (Clément) : C'est moitié-moitié.

M. Roy : Moitié-moitié.

M. Gagnon (Clément) : Oui.

M. Roy : Vous avez à peu près 775 hectares qui vous appartiennent.

M. Gagnon (Clément) : Autour de, oui.

M. Roy : O.K. Écoutez, c'est quoi le modèle? Donc, si je comprends bien, vous avez des structures de partenariat qui sont différentes selon la volonté d'engagement d'un agriculteur ou d'un jeune. Ce n'est pas un modèle unique, c'est différent...

M. Gagnon (Clément) : Absolument. Ce n'est pas un modèle unique.

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, c'est pour ça qu'on dit qu'on s'adapte à la relève. C'est ça qu'on dit. Quand on crée de la relève, on crée des possibilités pour elle. C'est ça que ça veut dire.

La Présidente (Mme Léger) : Merci beaucoup. Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Bonsoir, messieurs, madame. Ce matin, aujourd'hui, on entendait un autre groupe, Pangea, qui disait que le producteur agricole qui était associé avec lui, qui avait 51 % des parts, c'était lui qui décidait, en fait, ce qu'il allait produire sur la terre, la machinerie qu'il achetait, quel concessionnaire il voulait aller, il voulait garder ça... Est-ce que, chez vous, c'est la même chose?

• (20 h 50) •

Mme Gagnon (Éloïse) : Mme la Présidente, quand nous, on achète une terre à 50 %, la personne qui nous la vend veut continuer d'être impliquée, on s'entend, mais il y a toujours un dialogue. Donc, entre nos agronomes et lui, ils vont discuter des cultures, des travaux qu'il y a à faire sur la terre, de la machinerie qui est nécessaire. Donc, si l'agriculteur dit : Écoutez, moi, je fais telle, telle, telle culture et que les agronomes, tout le monde disent : Oui, ce sont des bonnes cultures, on va continuer, l'année prochaine on va faire des rotations, c'est une question de dialogue, ce n'est pas... C'est pour ça que le 50-50 intéresse beaucoup les gens avec qui on parle, parce que les questions, les réponses, les solutions, on les trouve ensemble. Et, souvent, ces producteurs agricoles là vont poser des questions à l'agronome, dire : Qu'est-ce que tu en penses? Moi, je ferais ça comme ça. Ça fait 10 ans que je fais ça de même. Est-ce que je continue de le faire de même? Puis l'agronome, il dit : Peut-être qu'on pourrait faire ça autrement, voici les solutions que j'apporte. Donc, c'est vraiment une question de dialogue.

Mme D'Amours : Est-ce que vous avez des contrats d'écrits quand il y a une relève qui est à 0 %, là, qui arrive, qui dit : Moi, je n'ai pas de capital, je voudrais me partir en affaires? Vous avez une ferme que vous avez achetée, est-ce que la relève a dans le contrat d'engagement que vous signez avec... est-ce qu'il y a, dans 10 ans, le choix d'acheter ou si c'est en tout temps? Est-ce qu'il y a un contrat, des papiers de signés qui garantissent au producteur ou la relève de, un jour, devenir propriétaire?

Mme Gagnon (Éloïse) : Oui, absolument. Mais il y a aussi... on fait un constat avec la relève, est-ce qu'ils ont, à un moment donné — à un moment qu'eux jugent opportun — la capacité financière de prendre une part de l'actionnariat et aussi, ce qui est très important, est-ce qu'ils ont la capacité de gérer la terre aussi à un certain pourcentage. Et, une fois qu'on a ces conditions-là de réunies, oui, on s'assoit ensemble, et on regarde, et on dit : O.K. Parfait. Combien tu penses que tu es capable de gérer? Combien est-ce que tu penses que tu es capable d'acheter? Et, de là, on s'en va en grandissant.

Mme D'Amours : Là, on vous écoute, vous avez une mission, vous avez une passion, une mission. Demain matin, on est tous contents, on a de la relève, ils ont de l'argent. Demain matin, vous n'avez plus de fermes, vous les avez vendues à vos relèves — c'est hypothétique, là — est-ce que votre but... Dans le fond, ma question : Est-ce que votre but, c'est d'avoir plusieurs fermes ou si c'est d'en avoir en attendant que la relève arrive? J'essaie de comprendre votre vision, votre mission. Je sais que vous êtes des gens d'affaires puis vous venez de d'autres milieux, puis que c'est courant qu'il y a du mentorat, qu'il y a des gens d'affaires qui vont investir dans les entreprises, mais, en agriculture, c'est assez rare. On n'a à peu près jamais vu ça, là, c'est là qu'on le voit. Alors, demain matin, là, ça va tout le temps bien en agriculture, toutes les productions vont bien, toute votre relève achète les fermes. Est-ce que vous allez vous retirer?

M. Gagnon (Clément) : Mme la Présidente, on a estimé, nous, qu'il y avait 100 000 hectares de disponibles au Québec d'ici les cinq prochaines années. Il y en aura 200 000 dans les années suivantes. L'espace, il est énorme. Comme Éloïse le soulignait tantôt, qui va racheter ces terres-là? Nous, on est pour la relève. Puis on a des témoignages de la relève, on fait tout pour intéresser la relève. Mais ça nous prend de l'argent, et de un. Et, deux, pour répondre à votre question, il y en aura toujours et il y en aura de plus en plus. Je vous dis, notre vision à nous, notre point de vue à nous, c'est qu'on s'en va vers un mur de ciment avec nos terres agricoles si on ne fait rien. Hier matin, j'écoutais — c'est parce qu'on est ici depuis hier midi — certains avaient de la difficulté à avoir les chiffres. Pourtant, c'est très simple, il y a 29 437 fermes au Québec. La dette moyenne des fermes au Québec est de 441 788 \$. L'actif moyen d'une ferme, là, c'est 1 675 429 \$. La valeur nette moyenne, 1 233 640 \$, et la dette sur la valeur nette est de 35,81 %. Population vieillissante, endettée, peu de relève. Le marché, il est énorme.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. J'arrête là. Alors, je veux remercier Mme Éloïse Gagnon, M. Clément Gagnon, M. Claude Lanciault, M. Jean Béliveau, des Partenaires agricoles. Merci infiniment de votre venue.

Je suspends quelques instants, le temps que le groupe de la Coalition pour la souveraineté alimentaire puisse s'installer

(Suspension de la séance à 20 h 55)

(Reprise à 20 h 57)

La Présidente (Mme Léger) : À l'ordre! Merci. Nous sommes heureux de recevoir la Coalition pour la souveraineté alimentaire. M. André Beaudoin, merci. Bienvenue. Vous avez 10 minutes de présentation.

Coalition pour la souveraineté alimentaire (CSA)

M. Beaudoin (André D.) : Merci beaucoup. Donc, je suis André Beaudoin, d'abord et avant tout agriculteur en Mauricie. Je suis secrétaire général d'UPA Développement international, qui est membre de la Coalition souveraineté alimentaire depuis sa fondation, et c'est donc à ce titre de représentant de la coalition que je me trouve devant vous aujourd'hui.

Donc, la Coalition de la souveraineté alimentaire a été créée suite à la Déclaration de Montréal, c'est-à-dire il y a sept ans, et elle est née d'une volonté d'une quarantaine d'organisations qui sont réunies au sein de quatre collèges dans la coalition, quatre collèges qui représentent les syndicats agricoles et les syndicats des travailleurs dans l'agroalimentaire, les coopératives et leurs fédérations, les organisations environnementales, les organisations qui s'intéressent à la sécurité alimentaire et au consumérisme, ainsi que les organisations de développement international dont je fais partie.

La Coalition de la souveraineté alimentaire aurait pu se nommer autrement. En Europe, par exemple, on parle de préférence communautaire quand on veut décrire l'importance qu'on accorde à l'alimentation sur un territoire donné. On parle aussi de plus en plus d'agriculture territorialisée. Tous ces termes, en fait, définissent cette notion à laquelle on est attachés, c'est-à-dire la capacité de décider des politiques alimentaires et agricoles dans une région donnée, dans un pays, et donc c'est un élément important à tenir en compte.

• (21 heures) •

Donc, la coalition est heureuse de se retrouver ici aujourd'hui pour parler de quelque chose qui est assez fondamental, la question de l'accaparement des terres. Et, dans ce sens-là, de par sa composition, de par sa position, la coalition est, en quelque sorte, une forme d'observatoire. Et je vous ai dit qu'il y avait des membres de la coalition qui interviennent

en coopération internationale, et, à ce titre, on a été à même, depuis plusieurs décennies, d'observer le phénomène d'accaparement des terres.

Je ne vous apprendrai rien en vous disant que ce phénomène d'accaparement a été, pour la première fois, identifié ou nommé par les paysans sans terres du Brésil. Mais on sait également que, par exemple au Salvador, il y a eu une large rétrocession des terres qui a été orchestrée, entre autres, par les États-Unis parce que ce pays-là devenait ingouvernable, du fait qu'au fil du temps l'accaparement des terres avait fait en sorte que c'étaient des grands groupes, des multinationales qui avaient le pied sur le territoire sans que le monde... en fait, les citoyens de ce pays puissent intervenir. On sait, au Chili, qu'on peut même presque parler de... Si on sait qu'il y a des paysans sans terres, on peut même dire qu'il y a des pays dont les gouvernements sont presque sans terres parce que, finalement, la terre appartient à des étrangers. Et le Chili est un bel exemple, les plus grandes surfaces, les plus beaux territoires du Chili appartiennent à des intérêts étrangers. Et, pour juste finir sur cet aspect-là, l'an passé, en Italie, il y a 22 000 propriétés agricoles qui sont passées dans les mains d'étrangers.

Donc, ce n'est pas un phénomène qui est québécois, canadien, c'est un phénomène qui est mondial. Et, dans ce sens-là, je pense que c'est important de s'y arrêter parce que, même si on ne voit pas de problème ici dans l'immédiat, selon l'angle par lequel on le regarde, force est de constater qu'il peut en devenir un assez important. Et donc le premier élément qu'il faut tenir compte, c'est de savoir que présentement, s'il y a un intérêt si grand pour le foncier, c'est parce que c'est un des investissements les plus rentables et qu'on est, dans bien des régions du Québec, déjà dans une situation où la valeur spéculative des terres est plus grande que la valeur agronomique. Et ça, c'est un problème fondamental pour des investissements agricoles comme pour n'importe quel secteur d'activité économique lorsque la valeur... Lorsque la rentabilité ne se retrouve pas, du fait que la valeur est surestimée, bien, il y a d'autres formes d'intérêts qui entrent en jeu, et, la plupart du temps, ça s'appelle de la spéculation.

Donc, la valeur spéculative des terres vient interférer, à notre point de vue, sur la capacité... ce qu'on appelle les accès pour l'agriculture familiale. Donc, je le dirais dans d'autres mots, les excès du capitalisme viennent nuire aux accès nécessaires à l'agriculture familiale. Et ces accès-là sont les suivants. D'abord, les intrants. Donc, dans les intrants, on retrouve la terre, l'eau, les semences, les engrais, etc. Les connaissances et la recherche. De plus en plus, on se rend compte que ce qui accompagne les investissements des spéculateurs, c'est d'avoir un contrôle sur la connaissance, donc tout le service-conseil qui est offert, qui échappe, finalement, à des intérêts déliés de l'exploitation agricole. Les technologies et les techniques adaptées. Le financement. C'est un élément qui vient tout juste d'être soulevé avant moi, mais il faut savoir que, lorsque tu ne possèdes pas de terre, ta capacité d'obtenir du financement, elle est drôlement plus limitée. Et donc c'est un cercle vicieux dans lequel on s'enlise présentement en acceptant qu'une solution... Et, encore là, je veux être clair, on ne dit pas qu'il faut bannir, mais on dit que, si on ne circonscrit pas le phénomène, on glisse dangereusement vers une situation qui va être de plus en plus difficile à contrôler.

L'autre aspect qui nous apparaît extrêmement important, c'est que le Québec a fait des efforts depuis très longtemps pour circonscire le phénomène de la spéculation des terres. On a commencé avec le zonage agricole en 1976. On a voté une loi pour l'acquisition par des non-résidents des terres agricoles. On l'a fait dans quel but? On l'a fait, justement, dans le but de circonscire le phénomène, et on est obligé de se rendre compte que le concept de non-résident, comme n'importe quel concept, évolue dans une société, et aujourd'hui force est de constater que des groupes qui sont peut-être à ce moment-ci d'intérêt québécois, mais qui sont non-résidents au sens de la définition qu'on s'est donnée à l'époque de cette loi... C'est-à-dire ce n'est pas des gens qui vivent dans la région, ce n'est pas des gens qui vivent de l'agriculture. Donc, en quelque sorte, ils sont non-résidents de l'agriculture, et ça a pour effet qu'il faut imaginer... Et c'est là, moi, je pense, qu'on doit avoir en tête le phénomène, c'est... la première génération n'est peut-être pas un problème qui est insurmontable, mais ces regroupements de terres vont être transférables de quelle manière et auprès de quels investisseurs? On sait que la Caisse de dépôt et placement du Québec investit dans des terres à travers des fonds ailleurs dans le monde. Pourquoi ce serait différent chez nous?

Donc, le vrai problème, c'est l'incapacité de contrôler le phénomène et de se retrouver dans une situation où, petit à petit, finalement, les transferts de ces actifs-là vont se faire à travers des fonds qui vont être de plus en plus difficiles à, je dirais, à repérer, qui vont se fondre dans le portrait économique mondial, et là ça va complètement échapper, je dirais, à l'intérêt du Québec. Et donc, pour nous, c'est un élément extrêmement important.

On a parlé beaucoup, les deux derniers jours, de la capacité de garder le patrimoine familial agricole. Bien, si, dans le contexte dans lequel on évolue, c'est de plus en plus difficile de garder le patrimoine familial agricole, quelle garantie qu'on a, dans l'état des lieux actuel, que l'État québécois, avec les éléments dont il dispose, va être en mesure de conserver le patrimoine agricole au niveau collectif? Or, on admet volontiers que, dans d'autres secteurs, ça prend des aires protégées. On a la forêt publique pour, justement, préserver les intérêts collectifs des Québécois, et on ne ferait rien pour ce qui est le garde-manger des Québécois, c'est-à-dire les terres agricoles? Je pense que ce serait une erreur assez importante si on faisait ça.

On sait, actuellement, que ce qui intéresse les grands investisseurs, c'est des lots de terres, des volumes importants regroupés. Mais ce n'est pas, justement, ce qui est en train de se faire, du remembrement de terres à travers des fonds qui sont à leur première génération et qui, tantôt, feront l'envie de certains groupes, certains intérêts spéculatifs qui diront : Bien, voici une belle occasion, au Québec, dans un territoire où l'agriculture est quand même dynamique, de posséder des terres, donc, avec des volumes importants?

Voilà les principaux éléments qu'on voulait faire ressortir dans le cadre de cette intervention, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Merci beaucoup, M. Beaudoin. Alors, l'équipe du gouvernement, ministérielle, c'est à monsieur... Dans le fond, c'est Mégantic qui va commencer, M. le député de Mégantic.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, monsieur. Ça me fait plaisir de vous recevoir. Écoutez, vous nous parlez à la page 5 de la notion de résident et non-résident. Je vous lis le texte : «Cependant, selon la coalition, un "résident" au sens de la loi devrait être considéré comme un "non-résident" — bien, c'est frapper une loi, là, ça — lorsqu'il acquiert des terres agricoles qu'il ne cultivera ou n'habitera pas lui-même.» Je ne sais pas, là, mais, dans la région où je demeure, là, de ça, là, vous allez... tout le monde va être proscrit, là. On va avoir un problème assez sérieux. Je comprends mal le sens de cet élément-là parce que des terres...

M. Beaudoin (André D.) : Bien, je peux tenter de vous l'expliquer à travers mes propos. C'est qu'à partir du moment où, d'abord, une personne morale achète des terres, c'est déjà en soi une difficulté de le qualifier de résident, bien qu'on sait qu'au sens de la loi il l'est. Mais, en fait, notre propos est assez simple, c'est : À partir du moment où c'est des intérêts qui ne sont pas agricoles, hein, qui sont des fonds spéculatifs, qui... même s'ils sont québécois, qui détiennent des territoires, nous, on estime qu'il faut faire évoluer la notion de la loi qui stipulait qu'on veut bloquer la route aux non-résidents. Parce qu'on considère que, quand cette loi-là a été passée, on n'avait pas le phénomène d'accaparement des terres. Maintenant, on sait que c'est quelque chose qui est en progression. Le rythme de croissance des achats de terres par des intérêts autres que des agriculteurs, on le sait qu'il est en croissance.

Donc, à savoir si c'est excessif, pas excessif, grave, pas grave, la vraie question aujourd'hui, ce n'est pas celle-là, c'est de se dire : Est-ce que c'est quelque chose qui nous guette et qui peut être un danger réel, une menace réelle pour le développement de l'agriculture dans le futur? Et nous, on pense que oui, et donc on dit : Il faut faire évoluer dans la loi le concept de non-résident. Voilà.

• (21 h 10) •

M. Bolduc (Mégantic) : O.K. Si je regarde, par exemple, le prix des érablières, qui, depuis 10 ans, a monté d'à peu près 300 % en favorisant, par le contrôle de la mise en marché, un prix fixe, donc on n'a pas mis de prix sur les quotas, mais le prix des érables est passé de 20 \$ l'entaille à 60 \$ l'entaille. Là, ici, on a dit — puis on l'a entendu abondamment dans les deux derniers jours — que la valeur des terres agricoles a doublé, en fait, depuis 10 ans.

M. Beaudoin (André D.) : 5 000 \$ quelque chose à 10 000 \$.

M. Bolduc (Mégantic) : De 6 000 \$ à 12 000 \$ l'hectare, là, grosso modo. Mais, fondamentalement, vous nous avez dit aussi tout à l'heure que la croissance des prix croît beaucoup plus rapidement que la production, la valeur de production qui en ressort de ces terres-là, ce qui fait un amenuisement ou une réduction du rendement dans le temps. Si ça, c'est vrai, comment se fait-il qu'il y ait de l'accaparement des terres par des spéculateurs quand le potentiel de croissance est en déclin? Je suis un peu confus par ça.

M. Beaudoin (André D.) : D'abord, quand on est producteur agricole, ce qui nous intéresse, c'est notre capacité de vivre de l'agriculture. Donc, quand on achète un bien agricole, une terre en l'occurrence, on regarde ce qu'elle peut nous offrir, ce qu'elle peut nous rapporter. Quand on est un investisseur, ce qu'on regarde, c'est notre capacité de spéculer. En d'autres termes, il faut arrêter de se mettre la tête dans le sable. C'est clair que les gens qui achètent des terres aujourd'hui, leur objectif, ce n'est pas de les conserver, ces terres-là, c'est de les vendre. Et, tant qu'il y aura une croissance sur la valeur des terres, il y aura un intérêt, pour un spéculateur, d'acheter des terres. Donc, c'est aussi simple que ça. Ça s'observe au Québec, ça s'observe ailleurs dans le monde. À partir du moment où ce sont des fonds qui achètent des terres, on se rend compte que le nombre de transactions change de mains régulièrement, au même titre que n'importe quelle action ou bien qui est acheté sur les marchés boursiers. Donc, l'objectif d'un spéculateur, ce n'est pas de garder la terre pour la cultiver ou la faire cultiver. La faire cultiver, c'est quelque chose qui lui permet d'attendre une bonne occasion pour être capable de revendre son actif, comme si vous achetez à la bourse des actions dans n'importe quelle entreprise.

M. Bolduc (Mégantic) : On a mentionné aujourd'hui à plusieurs reprises, en fait, qu'il y a beaucoup de terres au Québec qui sont en location. Vous l'avez entendu aussi. Et ces terres de location là, est-ce que ce n'est pas de l'accaparement ou de la spéculation? Parce que les propriétaires ne veulent pas s'en départir, soi-disant pour une valeur émotive, mais l'argent, des fois, a beaucoup d'enjeux sur les émotions. J'ai un peu de difficultés à différencier, si vous voulez, le propriétaire que vous qualifiez de non-résident parce qu'il ne l'occupe pas, la terre sur laquelle... ou les terres qu'il avait, il les a louées à un autre producteur. Comment... c'est-à-dire voyez-vous un peu...

M. Beaudoin (André D.) : Je vois, mais là je trouve qu'on s'amuse un peu avec le concept. Parce que, écoutez, là, je suis producteur agricole, je suis propriétaire d'un certain nombre de terres et je suis aussi locataire. Bon, je loue une terre, entre autres, d'un type qui est rendu depuis longtemps à la retraite, qui, effectivement, ne veut pas vendre la terre et qui veut la léguer à ses enfants, mais qui ne la cultivera pas. Mais il est toujours là, dans le rang. O.K.? Je ne considère pas que ça, c'est de l'accaparement des terres parce que oui, c'est mon voisin, je le cultive, au même titre que tu peux être dans la municipalité voisine. Ce n'est pas de ce phénomène-là qu'on parle. On ne parle pas de consolider des entreprises agricoles, on parle d'un phénomène où les gens viennent acheter des blocs de terres de 1 000, 2 000 hectares dans le but intentionnel, non avoué de les revendre avec un bénéfice. C'est ça, la réalité.

Donc, on peut bien essayer de vouloir camoufler les faits, mais ce fait-là, il est réel, il est observable, il est mesurable. Si on ne peut pas l'observer encore au Québec parce qu'il est trop récent, allons voir un peu ailleurs comment ça se passe, et vous allez vous rendre compte que le phénomène, le mode opératoire, il est connu, il est facile à documenter et il mène irrémédiablement à l'endroit qu'on vous présente présentement.

M. Bolduc : Parce que je n'ai pas détaillé tout votre mémoire, est-ce que vous avez des solutions, vous préconisez qu'on arrête à 1 000 hectares? Pouvez-vous nous donner les pistes de solution que vous préconisez pour régler ce type de problème que vous nous décrivez ce soir?

M. Beaudoin (André D.) : En tant que Coalition de la souveraineté alimentaire, on n'a pas de solution, je dirais, formelle, a, b, c, d. Ce qu'on dit, c'est qu'il faut que l'État réfléchisse à un mode de régulation qui demeure dans l'esprit de ce que l'État québécois a toujours préconisé depuis, au moins, les années 70 sous le gouvernement libéral avec Robert Bourassa, qui a amené à la première loi du zonage agricole et la loi des acquéreurs non résidents.

Donc, si on demeure dans cet esprit, et qu'on fait évoluer les concepts, et qu'on ajuste notre réglementation, on pense qu'on est capable de laisser vivre l'ensemble des agricultures existantes sur le territoire du Québec et qu'on va mieux baliser, qu'on va mieux circonscrire la spéculation des terres.

M. Bolduc : Est-ce que vous croyez... Et puis c'est un phénomène bien documenté aussi, c'est que, si on regarde... Puis, dans nos régions rurales, en fait, les rangs étaient pleins de monde. O.K.? On retrouvait — j'en avais beaucoup dans mon comté — des rangs qui avaient huit, 10, 12, 15 fermes, qui, maintenant, en ont une, deux et des propriétaires, des fermes que je pourrais qualifier de plus ou moins familiales parce qu'on a passé une génération, des fois on est à la deuxième, troisième génération où, là, c'est des cousins ou la parenté est un peu plus éloignée, là. Mais on retrouve une espèce d'amalgame où les rangs, en fait, sont propriété d'un ou deux cultivateurs. Puis ce phénomène-là ne va pas en se ralentissant, mais plutôt, je dirais, en accélérant. On dirait qu'il faut être gros aujourd'hui pour réussir puis être capable de vivre. Ils sont plusieurs sur une ferme, ils ont des employés, ce qui leur donne des qualités de vie comparables à des gens, des professionnels qui travaillent sur un horaire de 40 heures, etc. À un moment donné, ça va devenir un peu croisé ou un peu nébuleux, tout ça, là. Comment vous voyez cet élément-là?

M. Beaudoin (André D.) : Oui, mais là je ne veux pas faire l'amalgame de ce que j'ai pu entendre plus tôt, on est ici pour l'accaparement des terres. Donc, je pourrais vous donner des opinions sur d'autres sujets, mais ce à quoi vous référez, là, c'est l'évolution normale. L'agriculture du Québec n'est pas désincarnée de l'économie du Québec, et le Québec n'est pas désincarné de l'économie mondiale. C'est bien dommage, mais quatre vaches au Québec, tu ne peux pas vivre, puis, au Burkina Faso, tu peux être relativement riche puis envoyer tes enfants à l'école. Donc, les deux sont en agriculture familiale. Donc, le phénomène que vous décrivez, ce n'est pas uniquement dans le village chez vous, c'est partout au Québec. Moi, je viens d'une municipalité où, dans le rang chez nous, il y avait 11 producteurs laitiers, il reste un producteur laitier et moi qui suis producteur avec mes trois enfants. Et le rang d'à côté, c'est la même chose. Ça...

Je vous ai parlé tout à l'heure de l'excès du capitalisme qui enlève les accès à la ferme familiale. Ça, je dirais, c'est une réflexion plus globale. Ça campe l'ensemble de la problématique, puis on ne peut pas le prendre isolément. Mais, dans le cas de l'accaparement des terres, si on veut s'attaquer à cette problématique-là, il y a un moyen relativement simple de le faire, c'est de garder l'esprit dans lequel le législateur québécois est intervenu depuis 40 ans, d'adapter les concepts, de les faire évoluer dans le contexte d'aujourd'hui et de modifier la législation pour s'assurer qu'on restera dans l'esprit qu'on a souhaité depuis 40, 50 ans. Au niveau de la coalition, c'est ce qu'on propose.

• (21 h 20) •

La Présidente (Mme Léger) : Quelques secondes, M. le député d'Abitibi-Est.

M. Bourgeois : Bien, rapidement, moi, j'ai entendu... Si je regarde le modèle de l'UPA dans les créneaux et les groupes qui sont venus nous présenter, que ça soit Partenaires agricoles ou Pangea, tout le monde, dans le fond, dit : Il y a comme des modèles qu'il faut atteindre si on veut viser une rentabilité puis permettre à la relève d'avoir accès. Mais ils sont où, ceux qui font de l'accaparement juste pour spéculatif?

M. Beaudoin (André D.) : Bien, écoutez, ce n'est pas moi qui vais vous les... Je ne vous livrerai pas les noms aujourd'hui, vous êtes une commission capable de faire ces études-là. Mais, en ce qui me concerne, c'est assez facile à observer, les différents modèles.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. M. le député de Bonaventure.

M. Roy : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, M. Beaudoin.

M. Beaudoin (André D.) : Bonsoir.

M. Roy : Vous amenez une position qui est partagée par plusieurs intervenants. Par contre, je suis un peu déçu sur l'élément où vous ne voulez pas vous avancer à proposer un environnement normatif. Vous devez avoir réfléchi à quelques pistes ou éléments d'action. Parce qu'en même temps nous, on est là pour écouter tout le monde, pour voir s'il y a des propositions autant d'un bord que de l'autre.

M. Beaudoin (André D.) : Bien, en fait, comme je vous ai expliqué, il y a des gens plus avisés que la Coalition pour la souveraineté alimentaire pour vous amener des pistes concrètes, détaillées, par exemple, sur le normatif. Je vous rappellerai que la coalition représente aujourd'hui... Tantôt, j'ai dit 40 membres initialement, on est rendus 80 membres au niveau de la coalition. C'est donc un large éventail au Québec de gens qui vont exactement dans le sens de ce que vous avez entendu majoritairement depuis deux jours.

La piste qu'on donne, qui nous apparaît la plus raisonnable dans le contexte actuel, parce qu'on pense que la solution, elle est du côté de la raison, hein, que ça ne sera pas quelque chose qu'on va trancher au couteau... Demain matin, on n'empêchera pas, dans le monde dans lequel on vit, des groupes d'acquérir des terres, mais on est capable de le baliser, je me répète, dans l'esprit de ce que le législateur a fait depuis 40 ans en faisant évoluer les concepts. Si on est d'accord avec l'idée qu'un groupe d'intérêts ou qu'un fonds... Un fonds, c'est encore plus facile à identifier, c'est assez difficile de le qualifier de résident, même si cette personne morale a une adresse au Québec, hein? Donc, si on y va sur cette base, on va être capable de baliser, de circonscrire et on restera avec des modèles novateurs, dynamiques, qui restent centrés sur la priorité, qui est de permettre à l'agriculture d'évoluer et, d'un point de vue privé — parce qu'on n'est pas contre cet aspect-là — qu'il y ait des injections de fonds qui viennent d'ailleurs que de l'État ou d'autres mécanismes collectifs. Donc, sans décrire une loi, sans l'écrire, je pense que, dans nos propos, il y a ce qu'il faut pour être capable de baliser, je dirais, une nouvelle législation qui garantirait... en tout cas, qui préserverait, dans le même esprit qu'on l'a fait avec la loi du zonage agricole, qui nous préserverait contre la spéculation induite.

M. Roy : Vous nous avez apporté des statistiques sur l'Afrique, l'Australie, l'Europe de l'Est, etc., le monde, est-ce qu'il y a eu des actions, à votre connaissance, dans certains pays pour essayer de réguler, contrôler? Et qu'est-ce qu'on a vu émerger comme problématique majeure? Sans aller dans le détail, là, mais est-ce qu'il y a eu des actions concrètes ou des tentatives de normalisation?

M. Beaudoin (André D.) : Absolument. Bien, d'abord, il y a la FAO qui a proposé en 2012 une loi volontaire, une législation volontaire qui permet d'aborder cette question-là pour les législateurs, mais il y a des actions concrètes qui sont posées dans un certain pays qui... Mais, à ma connaissance, je ne connais pas de pays qui ont une législation qui interdirait. Mais il y a de plus en plus de pays qui mettent un frein parce que, dans bien des pays, la propriété terrienne, particulièrement dans les pays en développement et dans les pays émergents, la terre appartient généralement à l'État, comme nos forêts publiques, et donc l'État se réserve le droit ou décide qu'il freine, il empêche... Et ce qu'on observe, c'est que, de plus en plus, il y a une réflexion qui est faite pour préserver, pour garder à l'intérieur du pays les meilleures terres, d'essayer de les conserver pour les exploitants locaux parce que ça crée des tensions et des pressions sociales de plus en plus grandes.

M. Roy : Merci, ça me va.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. Mme la députée de Mirabel.

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, M. Meloche. Moi, j'aimerais ça, revenir sur le groupe qu'on a vu ce matin, les deux jeunes de l'Abitibi qui parlaient du groupe Renaud. Si je comprends bien, là... Puis je veux juste vous mettre dans le contexte. Vous connaissez peut-être l'histoire, là, le groupe Renaud, c'est le père, la mère, les deux fils et les deux filles, ils ont 35 000 entailles dans Mirabel d'érables, 600 000 poulets, 1 500 boeufs, puis ils sont saturés parce que, dans Mirabel, il n'y a pas de terres à vendre. Alors, est-ce que vous pensez que, parce qu'il a acheté des terres en Abitibi et que cette terre-là, d'ailleurs, était à vendre depuis trois ans, qu'il devient un non-résident, qu'il n'aurait pas le droit d'acheter des terres parce que c'est un non-résident? Qu'est-ce qu'on dit à un producteur comme ça qui, de père en fils, de génération en génération... Ces Renaud-là, qui sont des producteurs agricoles, qu'est-ce que vous leur dites? Est-ce qu'on lui dit : Non, c'est terminé, ta ferme, elle reste de cette façon-là, puis tu ne peux plus faire d'expansion? Parce que, d'après vous, il deviendrait un non-résident, puis il faudrait réfléchir à légiférer pour qu'il n'ait pas le droit d'acheter ailleurs que dans Mirabel.

M. Beaudoin (André D.) : Bien, d'abord, vous me permettez de ne pas répondre au nom de la coalition à M. Renaud, mais je vous dirai, moi, que la notion d'acceptation sociale, là, c'est quelque chose de généralement bien accepté dans notre société. Si on a été capables, comme société, de se positionner sur, par exemple, les mégaporcheries, je ne vois pas pourquoi que, comme société, on ne serait pas capables de faire ce débat-là sur l'occupation du territoire.

Et la vraie question qu'il faut se poser, ce n'est pas d'en faire une figure de cas avec M. Untel ou Mme Unetelle, c'est de se poser la question... En fait, il y a deux questions qu'on peut se poser sous-jacentes à ça, c'est : Après que M. Renaud ait acquis tout ça, la journée qu'il va vendre, il va pouvoir vendre à qui? Si c'est Cargill qui vient acheter, est-ce qu'on va être à l'aise avec ça au Québec? Je pose la question.

Mme D'Amours : Et, s'il vendait aux deux jeunes de ce matin, est-ce que...

M. Beaudoin (André D.) : Bien, justement...

Mme D'Amours : ...est-ce que le débat serait le même? Vous dites qu'il ne faut pas parler de... voyons, je ne dirai pas de dossiers pointus comme ça...

M. Beaudoin (André D.) : Non, non, ce n'est pas ça, ce n'est pas ça que je vous dis, je vous...

Mme D'Amours : ...mais, je m'excuse, tu sais, il y a des groupes qui se sont exprimés puis qui ont donné des faits, qui ont donné des personnes en exemple. Moi, je reprends cet exemple-là, puis je veux savoir si vous considérez ces gens-là comme des non-résidents.

La Présidente (Mme Léger) : M. Beaudoin.

M. Beaudoin (André D.) : Je dis que le cas de figure, que je ne le connais pas vraiment, mais, de la façon que vous me le décrivez, ce sont des producteurs établis chez eux. Mais, s'ils vont acheter des terres ailleurs et que ce n'est pas eux qui les exploitent parce qu'ils sont chez eux — je présume que, quand tu as 35 000 entailles, que tu as autant de bouvillons qu'ils ont, et tout ça, ça ne doit pas être eux qui font le train soir et matin en Abitibi — donc, la question se pose : Est-ce que c'est des non-résidents en Abitibi? Dans ma définition, oui. Personnellement, oui, ce sont des non-résidents en Abitibi.

Parce que je vous dis que, si on poursuit ce modèle-là, il est assez facile à suivre, suivez le raisonnement, puis vous allez vous rendre compte que, dans une génération, ça va échapper au contrôle du Québec, comme ça a échappé partout ailleurs sur la planète. On ne fera pas exception et on va être obligés de légiférer dans un contexte pas mal plus dramatique qu'on peut le faire présentement.

• (21 h 30) •

La Présidente (Mme Léger) : Ça va? M. le député de Drummond—Bois-Francis.

M. Schneeberger : Oui, bonjour... bonsoir, plutôt, à cette heure-là.

La Présidente (Mme Léger) : 30 secondes.

M. Schneeberger : 30 secondes?

M. Leclair : Juste lui dire bonsoir...

M. Schneeberger : Oui, c'est ça. Vous parlez des excès de capitalisme ou des spéculateurs productifs, mais est-ce que, à ce moment-là, les propres agriculteurs, dépendamment des régions comme la mienne dans le coin de Drummond, ne seraient pas, en effet, des spéculateurs, à un certain point, quand ils achètent des terres qu'ils n'ont pas besoin, juste au cas où qu'ils pourraient la revendre plus cher?

La Présidente (Mme Léger) : Réponse courte.

M. Beaudoin (André D.) : Bien, réponse courte, c'est que c'est difficile à dire, à répondre clairement à votre question parce que là, je veux dire, vous prêtez une intention. Moi, ce que je dis, c'est que, tant qu'un producteur exploite la ferme, je ne peux pas qualifier cet individu-là de quelqu'un qui s'accapare des terres. À partir du moment où, ce que je vous ai défini tout à l'heure, où, finalement, ça échappe à une personne ou à un groupe à travers un fonds, à travers un mécanisme quelconque, là je pense qu'on parle d'accaparement des terres.

M. Schneeberger : Non, mais...

M. Beaudoin (André D.) : Mais est-ce que les producteurs...

La Présidente (Mme Léger) : Merci, c'est tout le temps qu'on a.

M. Schneeberger : C'est parce que, là, moi, je parle de producteurs...

La Présidente (Mme Léger) : On serait partis pour une bonne demi-heure encore, hein, je crois. Merci beaucoup, M. Beaudoin, de la Coalition de la souveraineté alimentaire.

Je vais suspendre quelques instants pour que M. Jean-Philippe Meloche, professeur adjoint à l'Université de Montréal, puisse venir s'installer.

(Suspension de la séance à 21 h 31)

(Reprise à 21 h 32)

La Présidente (Mme Léger) : Merci. À l'ordre, s'il vous plaît! Alors, bonsoir, M. Jean-Philippe Meloche, professeur adjoint à l'Université de Montréal, la faculté de l'aménagement. Beau champ d'expertise. Je suis allée voir un petit peu votre bibliographie, surtout votre expertise de développement local et régional, développement urbain et immobilier, et d'autres éléments qui ne touchent pas nécessairement ce qu'on va faire ce soir avec vous. Je vois des recherches en valorisation urbaine dans un contexte de décroissance, puis avec Ivanohé, l'Observatoire Ivanhoé Cambridge. Je vois aussi l'acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec avec l'organisme subventionnaire le MAPAQ. Même chose avec CIRANO. Bon, vous avez plusieurs publications et réalisations. Merci de l'intérêt que vous avez, M. Meloche, vous aussi.

Alors, vous avez 10 minutes, présentation, et après on va faire les échanges. Bienvenue.

M. Jean-Philippe Meloche

M. Meloche (Jean-Philippe) : Merci, Mme la Présidente. Donc, vous aurez compris que je suis un spécialiste plus des questions foncières et de développement économique du territoire que d'agriculture proprement dite. En fait, je viens vous parler de l'étude qu'on a réalisée et qu'on a publiée en 2013, donc, il y a un petit peu plus de deux ans, qui a été réalisée pour le compte du MAPAQ, réalisée au CIRANO en collaboration avec un cochercheur de l'Université Laval, qui est Guy Debailleul. Et cette étude-là nous avait été commandée parce qu'il y avait en 2012, dans l'année 2012, des achats de terres agricoles au Lac-Saint-Jean faites par, entre autres, des partenaires qui achetaient des terres avec de l'argent du fonds de pension des employés de la Banque Nationale.

Et l'objectif de ces achats-là était de créer une grande terre. Donc, évidemment, quand on essaie de créer une grande terre, les premières terres qu'on peut acheter, on va les acheter à relativement bon prix. Mais plus on veut grossir le lot, plus on veut compléter, hein, si on veut, le lot, bien, plus il va falloir aller acheter des terres dont les propriétaires ne sont pas nécessairement prêts à vendre, et là il faudra faire des offres de plus en plus élevées. Et là il y a eu surenchère sur certaines terres, et on se posait la question : Y a-t-il spéculation foncière sur les terres agricoles? Et pourquoi est-ce que des gens des milieux financiers s'intéressent-ils aux terres agricoles?

On nous avait demandé d'essayer de quantifier, de qualifier le phénomène, d'en mesurer l'ampleur et les conséquences sur l'économie du Québec. La première chose qu'on a constatée, c'est qu'il n'existe pas, à l'heure actuelle — et je ne pense pas que la situation ait changé — de base de données qui nous permette de quantifier de façon précise le phénomène. On a des transactions avec un ensemble de compagnies à numéro dont on ne sait pas trop l'activité réelle, et d'essayer vraiment de croiser ça avec les données de propriétaires, c'est un travail relativement impossible. Donc, c'était très difficile pour nous de quantifier le phénomène.

Alors, ce qu'on a décidé de faire, c'est d'essayer de le qualifier et de l'estimer de façon très indirecte. Donc, c'est-à-dire, on est partis de données de recensement agricole, on est partis d'études sur la location de terres en Ontario, dans le sud de l'Ontario, on est partis d'un ensemble de données qualitatives tirées d'entrevues, puis on a essayé, par rapport à tout ça, d'essayer de voir si les mêmes choses qu'on voit en Ontario se produisent au Québec dans les mêmes proportions. Étant donné qu'on n'a pas tout à fait la même proportion de terres en location qu'en Ontario, bien, on estime qu'il y aurait probablement pas plus de 2 % des terres du Québec qui seraient possédées par des investisseurs. Ce chiffre-là n'est pas rigoureux, c'est une estimation. Personne ne l'a contesté, donc la plupart des acteurs s'entendent pour dire que ce n'est probablement pas plus que ça. Mais, en réalité, on n'en a aucune idée. On sait que ce n'est probablement pas 10 % ou 15 %. Est-ce que c'est 1,5 %, 1,8 %, 2,4 %? Ça, vraiment, il n'y a absolument personne qui peut le dire. Somme toute, 2 %, c'est un phénomène qui est relativement petit. Quand on utilise le mot «accaparement», généralement on ne fait pas référence à ces proportions-là.

La deuxième chose qu'on a essayé de vérifier, c'est que, bon, beaucoup de gens disaient : Oui, la proportion est très petite, mais l'essentiel des achats de terres se font actuellement par des investisseurs. Donc, on a essayé de parler à des agents immobiliers qui transigeaient dans les terres agricoles, on a parlé à des gens du milieu agricole, on a parlé à des investisseurs pour essayer de voir qui achète les terres agricoles au Québec. Et ce qui est ressorti le plus, c'est que les terres agricoles sont essentiellement achetées par des agriculteurs. Et, dans les endroits où on paie le plus cher, là où il y a vraiment surenchère, c'est, la plupart du temps, des agriculteurs qui font ces achats-là. Pourquoi? Il faut remonter quand même deux ans dans le passé. En 2012, il y avait quand même une bonne année au niveau du prix des céréales, donc une bonne rentabilité au niveau agricole, et ça a été un bon moment pour plusieurs agriculteurs d'essayer de consolider les terres agricoles.

Et, quand on essaie de mesurer le prix des terres agricoles, on est toujours confronté à essayer de mesurer la différence entre ce qu'on appellerait le prix moyen d'une terre et son prix marginal. Le prix marginal, c'est quoi? C'est la dernière terre achetée. Il faut comprendre qu'un agriculteur qui veut prendre de l'expansion par rapport à sa ferme est prêt à payer beaucoup plus cher pour la ferme qui est juxtaposée à la sienne, c'est-à-dire celle du voisin, qu'une terre qui serait localisée à 20 kilomètres de là. Pourquoi? Parce qu'il va pouvoir amortir son achat sur le capital qu'il possède déjà. C'est-à-dire ses équipements, ses infrastructures, il va pouvoir les amortir sur la terre d'à côté. Pas certain qu'il est capable de le faire sur la terre à 20 kilomètres. Autrement dit, pour cet agriculteur-là, la terre d'à côté, avec les mêmes caractéristiques que la terre qui est localisée à 20 kilomètres, ne vaut pas le même prix.

Quand on essaie de mesurer combien vaut une terre agricole, le seul moyen qu'on a, c'est d'essayer de mesurer les transactions, les dernières transactions réalisées. On a une idée des valeurs des dernières terres transigées, mais on n'a pas une idée de la valeur moyenne des terres parce qu'il faudrait transiger toutes les terres d'un seul coup. C'est quelque chose qu'on ne fait jamais. Donc, évidemment, on est toujours confrontés à ça. Et ce qui fait que, des fois, les prix peuvent monter très haut si on est dans des phénomènes de consolidation, c'est effectivement parce que les gens essaient d'acheter des terres précises, localisées à des endroits précis, et il peut y avoir surenchère pour avoir accès à ces terres-là.

Donc, en gros, dans les conclusions qu'on a fait ressortir, le phénomène de possession de terres par des investisseurs est relativement petit, et l'essentiel des personnes qui achètent des terres sont des agriculteurs qui consolident les terres agricoles. Donc, évidemment, il y a quand même une portion d'investisseurs, et cette portion-là semble être en croissance. Et là, encore là, je vous dis : Semble être en croissance parce que, sans chiffres précis, je ne peux pas vous dire, vous affirmer qu'elle est réellement en croissance. Mais, étant donné les acteurs avec lesquels vous avez parlé dans les derniers jours, vous pouvez comprendre que c'est des acteurs qui sont entrés sur le marché récemment. Comme ils sont entrés sur le marché récemment, on sait qu'il y a un mouvement, donc probablement qu'il y a une croissance des investisseurs dans les terres agricoles. Jusqu'à quel point? On n'en a aucune idée.

• (21 h 40) •

Et c'est certain que cette présence-là vient un peu changer le paysage, vient un peu bousculer les choses, vient un peu générer des inquiétudes, et nous, on a essayé de voir dans notre étude est-ce que ces inquiétudes-là sont fondées ou pas. Parmi les inquiétudes qu'on est capable de dire qu'elles sont vraiment fondées, entre autres celles sur le développement local. En réalité, ce qu'on fait quand on a des investisseurs qui achètent les terres agricoles, c'est qu'on sépare le capital agricole du travail agricole, O.K., une sorte de capitalisation du travail agricole. En faisant ça, on sépare aussi deux revenus : le revenu du capital, le revenu du travail. Les agriculteurs gardent le revenu du travail, puisque ce sont eux qui travaillent la terre, ce sont eux qui font la production. Par contre, le revenu du capital va aller à des propriétaires de capitaux, donc des investisseurs, en séparant les deux, en supposant que les deux n'habitent pas au même endroit. Présentement, comme c'est essentiellement des propriétaires exploitants, le revenu du capital et le revenu de l'agriculture sont tous à la même place, au même endroit, dans les poches de l'agriculteur, qui va probablement consommer ces revenus-là localement. En séparant les deux, je retire de certaines régions une portion des recettes qui auraient pu être générées dans cette région-là, ce qui aurait un impact négatif en termes de développement économique dans les régions rurales du Québec.

Une autre problématique qui a été soulevée beaucoup, celle de la relève. Et là, évidemment, il y a tout l'enjeu démographique lié à la relève, il y a tout l'enjeu économique où on a consolidé des fermes pendant plusieurs années, puis on essaie de transférer des grosses entreprises à des petits entrepreneurs. Ce n'est pas facile. Mathématiquement, il y a beaucoup de choses qui ne cadrent pas dans l'enjeu de la relève. Là où les investisseurs amènent, disons, une perspective négative, c'est que plus il y a de gens qui veulent acheter des terres, bien, plus les terres devraient se vendre cher, hein? Toutes choses étant égales par ailleurs, plus il y a d'acheteurs, plus ça se vend cher, donc plus c'est difficile pour la relève. C'est donc une barrière supplémentaire à la relève.

Cela dit, si la relève ne peut pas entrer dans le marché parce que les fermes consolidées sont rendues trop grandes, le fait de séparer la propriété du capital du travail agricole peut être vu comme un outil positif pour permettre à la relève de faire de l'agriculture sans avoir à s'endetter outre mesure sur l'achat du capital. Donc, il y a un côté négatif à ça, il y a un côté potentiellement positif. Comme le phénomène est très jeune, très peu étudié, c'est très difficile de donner des conclusions claires sur la réalité du phénomène. On peut avoir des perspectives sur la chose, mais des conclusions claires, c'est difficile d'en tirer, puisqu'on n'a pas de données qui nous permettent de l'étudier adéquatement.

La Présidente (Mme Léger) : Merci bien. Alors, je passe la parole aux députés du gouvernement. M. le député de Mégantic? Oui.

M. Bolduc : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, M. Meloche. Vous nous avez donné beaucoup — comment je dirais ça? — de jus économique. O.K.? Mais moi, je voudrais, premièrement, parler un peu de cette consolidation-là parce que, comme on a vu, la consolidation fait augmenter les prix rapidement. Puis on a vu, avec les données pertinentes, que le prix a doublé dans les 10 dernières années et que ce gain marginal là... Finalement, on peut bien comprendre qu'un exploitant qui a un revenu de 40 000 \$ puis qui peut le monter à 60 000 \$, il a un gain net très significatif. Donc, la valeur potentielle de la consolidation est très intéressante parce que le revenu marginal est intéressant pour améliorer la qualité de vie. Une fois qu'on en a assez pour manger, on peut aller un peu plus loin puis dépenser des sous.

Comment on différencie, si on veut, cette consolidation-là du gain ou du produit de la ferme, de l'agriculture, qui, lui, n'a pas vraiment une croissance aussi vite? Il y a un phénomène où le phénomène va s'arrêter par lui-même parce qu'il n'y a plus la rentabilité. C'est rien qu'un modèle mathématique, mais comment vous voyez cette dimension-là?

M. Meloche (Jean-Philippe) : C'est qu'en fait il y a plusieurs éléments qui vont justifier le prix d'une terre. Le rendement agricole, c'est un des éléments. Les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas, c'est la raison pour laquelle vos propriétés résidentielles ont une valeur jamais atteinte. C'est la même chose pour les terres agricoles, puisque c'est un bien complémentaire. Les produits financiers qui servent à acheter de l'immobilier sont à très bas prix, ce qui fait que l'immobilier, toutes sortes d'immobilier... même les terres agricoles sont plus facilement accessibles qu'elles ne l'ont jamais été, ce qui fait que les prix vont monter. Il n'y a pas que le facteur de rendement agricole qui explique la valeur élevée des terres actuellement, il y a un ensemble de facteurs qui viennent l'expliquer.

M. Bolduc : Si je traduis bien votre commentaire, si le taux d'intérêt montait de 2 % ou 3 %, il serait très possible que l'accaparement potentiel ou le phénomène, comme vous l'avez appelé, disparaîtrait de lui-même parce que la rentabilité économique pourrait être ailleurs, donc l'intérêt pourrait s'éliminer ou se régler de lui-même.

M. Meloche (Jean-Philippe) : Pour la valeur des terres, oui. Aussi pour l'intérêt que les gens du milieu de la finance peuvent avoir pour les terres agricoles. Il faut comprendre que le phénomène... pourquoi est-ce que le phénomène a été... pourquoi on en a parlé beaucoup en 2012, c'était que le prix du grain était très élevé. Mais ce n'était pas la seule raison. En réalité, si vous regardez la conjoncture économique, à partir de 2006-2007, aux États-Unis, le marché foncier traditionnel s'est complètement écroulé, des pertes de 25 %, en moyenne, aux États-Unis sur les actifs fonciers traditionnels. Vous avez le marché boursier, qui, en 2009, se met à s'écrouler, et, en 2012, il ne s'était pas encore remis.

Ça va bien depuis deux ans maintenant, vous avez les taux d'intérêt qui sont en baisse de façon importante partout. Donc, la plupart des investissements traditionnels de type bons du trésor deviennent moins intéressants. On a une crise des finances publiques en Europe qui fait que des investissements qu'on jugeait très, très, très sûrs sont de moins en moins sûrs. Alors là, les investisseurs se disent : Moi, dans mon portefeuille, tout se dégrade. Qu'est-ce qui reste qui a une valeur sûre, qui est intéressant puis qui, dans le futur, va m'amener un rendement intéressant? Et là c'est là que les

terres agricoles, qui étaient peut-être en dessous de la pile des investissements potentiels, se sont retrouvées soudainement sur le dessus de la pile comme étant un très bon investissement. C'est quelque chose qui est, effectivement, conjoncturel, puisque le marché boursier est en train de se remettre, le foncier traditionnel est en train de se remettre aussi. Il s'agirait que les taux d'intérêt montent, et on parlerait beaucoup moins d'investissement dans les terres agricoles, oui.

M. Bolduc : O.K. Vous avez parlé de la relève, mais un problème qu'on retrouve de façon très commune, en fait, dans nos régions, c'est que l'agriculture traditionnelle a fait son gain ou son profit, finalement, sur le capital. Et les propriétaires ou les parents, en fait, qui arrivent en fin de cycle de carrière ont un capital qui est à peu près inaccessible en termes de coûts à la relève, et eux ne peuvent pas le donner parce que le capital, c'est vraiment le gain d'une vie. Comment on peut extraire, si on veut, ces variables-là? Et comment on pourrait aider notre relève et satisfaire le besoin de retraite de ces agriculteurs-là qui ne se sont jamais construit un fonds de pension? Est-ce que ce serait aussi simple de dire qu'on va les forcer à se bâtir un fonds de pension, ce qui va leur permettre de transférer la terre en relève, puis on a réglé notre problème? Je voudrais vous entendre sur cette approche-là.

M. Meloche (Jean-Philippe) : En espérant que le fonds de pension n'investisse pas dans les terres agricoles.

Des voix : Ha, ha, ha!

M. Bolduc : Oui, peut-être. Bien, c'est un bon placement, il paraît.

M. Meloche (Jean-Philippe) : Vous comprenez que c'est la même chose, c'est un fonds de pension que ces terres agricoles là pour les agriculteurs.

M. Bolduc : Exactement. Exactement.

M. Meloche (Jean-Philippe) : Et vous dites : Les terres agricoles, on ne peut pas les donner à la relève. Oui, on peut les donner à la relève. Ça reste un choix. Les agriculteurs sont propriétaires de leurs actifs, ils ont le choix de les léguer ou de les vendre. Maintenant, s'ils veulent les vendre, ils vont les vendre à la personne qui est prête à payer le plus cher. Malheureusement pour certains, si c'est des investisseurs, bien, ils vont probablement les vendre à des investisseurs. Il faut trouver quelqu'un qui est prêt à acquérir ce capital-là soit pour l'exploiter soi-même, soit pour le faire exploiter par d'autres. Mais, s'il n'y a personne pour acquérir le capital, la valeur du capital, c'est zéro.

M. Bolduc : ...c'est bien. Quand vous parlez de développement local... Puis là vous parlez de développement local pour le capital parce que, si le propriétaire est à Paris, ça ne nous apporte pas beaucoup de sous ici, là. Mais, à part l'opération, l'activité d'utilisation de la ferme, vous avez vu, sur le plan macroéconomique, il y a de plus en plus d'accaparement des terres en Europe, en Afrique, etc. Comment vous percevez cette menace-là dans le contexte québécois?

M. Meloche (Jean-Philippe) : Bien, la menace internationale au Québec, on l'a étudiée parce qu'il faut se souvenir qu'à l'époque où on nous a demandé de fouiller le phénomène, on parlait de Chinois qui achetaient des terres massivement en Montérégie. On a posé beaucoup de questions sur ces Chinois-là, à savoir où ils étaient, quels types de terres ils avaient achetées, puis plus on posait de questions, moins il y avait de Chinois, finalement, en Montérégie qui achetaient des terres. On a une loi au Québec, qui est la loi sur l'acquisition de terres par des non-résidents, qui empêche toute personne qui ne réside pas 366 jours ou plus sur deux ans de pouvoir acquérir une terre. Force est de constater que la loi fonctionne bien. On n'a aucune démonstration que la loi ne fonctionne pas.

M. Bolduc : Ça va. Est-ce que...

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Côte-du-Sud.

• (21 h 50) •

M. Morin : Oui. Simplement une petite réaction. Votre conclusion de votre étude ressemble beaucoup à Groupe AGECO pour La Coop fédérée, mais il y a une dernière phrase chez eux qui se lit comme suit : «L'élargissement du mandat du FIRA ou la création de fonds d'investissement institutionnels destinés à soutenir les projets d'installation méritent d'être examinés très sérieusement comme solution, au moins partielle, à cet enjeu.» Est-ce que vous avez une opinion?

M. Meloche (Jean-Philippe) : Méritent d'être étudiés, oui. Le FIRA est une bonne solution si on pense que les jeunes ne sont pas capables d'acquérir les terres agricoles. Bon, le FIRA, je crois, mise beaucoup sur les jeunes non apparentés, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas de lien de parenté qui sont déjà implantés dans le milieu de l'agriculture. Pour essayer d'insérer ces jeunes-là qui ne peuvent pas hériter de rien, bien, on peut faire des acquisitions ou de la garantie de prêt pour eux pour qu'ils puissent acquérir des terres agricoles. C'est un outil qui m'apparaît pertinent pour essayer d'aider la relève à entrer sur le marché, oui.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Léger) : M. le député de Saint-Maurice.

M. Giguère : Oui. Vous avez parlé au début qu'il y a beaucoup de transactions qui se font présentement au Québec, dans les dernières années, et que le prix des terres, là, c'étaient surtout les producteurs agricoles entre eux qui faisaient monter le prix des terres, qu'il n'était pas basé sur le rendement agronomique, là, qu'il était basé, le prix... Donc, parce que ça fait quand même deux jours qu'on entend dire que, ceux qui accaparent les terres, on parle d'entreprises, là, extérieures, que c'est à cause d'eux. Mais, sur le terrain, vraiment, c'est qu'il y a beaucoup de producteurs agricoles qui achètent des petites quantités ou des moyennes quantités de terres... qui font monter quand même le prix régionalement, un prix artificiel.

M. Meloche (Jean-Philippe) : Ce sont les principaux acheteurs de terres. Maintenant, le prix des terres, c'est l'ensemble des acheteurs. Mais l'influence première sur le prix des terres, c'est les agriculteurs qui créent cette pression-là. Moi, je parle de l'année 2012. Je ne peux pas vous parler des changements qu'il y aurait eu dans les deux dernières années, je ne les ai pas observés. Mais, en 2012, c'étaient beaucoup de consolidations de terres agricoles. Donc, les endroits où on nous pointait du doigt les terres qui avaient été achetées le plus cher quand on posait la question : Mais qui a acheté ces terres-là?, la réponse était la même partout : Ce sont des agriculteurs, des producteurs. Bon, à l'époque, on nous disait : Le producteur de poulet avait beaucoup d'argent, réinvestissait beaucoup, donc... Est-ce que c'est la vérité ou est-ce que c'est de la spéculation? Mais je vous dirais que la plupart des acteurs consultés, si ce n'est pas la totalité, s'entendaient pour dire qu'à ces endroits-là c'étaient essentiellement des agriculteurs qui achetaient les terres.

M. Giguère : O.K. Puis aussi on a entendu parler aujourd'hui — puis je vous rejoins sur ça, étant agriculteur — c'est nos amis agriculteurs alentour, souvent, qui font monter les prix.

Et puis on a parlé tantôt que le domaine agricole, c'est des entreprises qui sont très endettées au Québec, ont un... Ils sont assez âgés, avec un taux d'endettement assez élevé. Donc, on va revenir sur les taux d'intérêt. Il risque d'y avoir un impact majeur si les taux d'intérêt montent. Parce que ces producteurs-là sont en difficultés financières, là, ils sont précaires présentement. Donc, si les taux d'intérêt montent, ils vont avoir un retour du balancier. Pensez-vous de voir un retour du balancier sur le prix des terres?

M. Meloche (Jean-Philippe) : C'est certain que ça va minimalement freiner la hausse, potentiellement créer une baisse. Mais, comme je vous dis, il faut avoir une conjoncture de plusieurs facteurs ensemble. Le fait que le taux d'intérêt soit bas est un des facteurs qui expliquent le prix élevé des terres. Le fait que le prix du grain soit élevé, c'est un autre facteur. Mais, si vous avez un prix du grain qui baisse en même temps qu'un taux d'intérêt qui monte, comprenez que, là, vous avez un cocktail qui met en péril la rentabilité de beaucoup d'entreprises agricoles.

M. Giguère : O.K. Et puis les entreprises agricoles que nous avons au Québec qui sont en production, qui vont dans d'autres régions, tantôt vous avez dit qu'à 20 kilomètres ça serait peut-être moins intéressant. Moi, j'en ai une à peu près à 80 kilomètres de chez moi, une entreprise qui est venue investir chez nous, et puis qui prend la machinerie de son secteur, puis qui l'amène chez nous, puis, pour eux, l'amortissement, ça vaut la peine. Donc, il y a plusieurs modèles, donc, le domaine agricole. Ça a un impact quand même. Quand ils sont arrivés dans la région, ils ont acheté des terres, ils ont mis des terres en culture, ils consomment dans la région. Donc, c'est un modèle... au Québec, il peut y avoir plusieurs modèles.

M. Meloche (Jean-Philippe) : Oui, en fait, dans nos recherches, on n'avait pas d'indication comme quoi il existe quelque part dans le monde un modèle unique qui est vraiment meilleur que tous les autres. Il existe une variété de modèles un peu partout dans le monde avec certains avantages, certains inconvénients. Mais nous, on n'a pas eu dans la littérature qu'on lisait un modèle unique qui serait vraiment gagnant, là.

M. Giguère : Puis, au Québec, aussi on a le prix des terres qui sont disparates, là, d'une région à l'autre. Puis, des fois, c'est disparate dans deux régions similaires. Donc, c'est là qu'on voit plus d'impact quand le prix est bas. Quand les terres commencent à se vendre un petit peu plus cher, on pense tout de suite qu'il y a accaparement des terres. Présentement, on a ce phénomène-là, puis j'ai aimé que vous avez dit : Il y a peut-être plus ou moins — parce qu'on n'a aucune donnée, là — 2 % des terres qui appartiendraient à des groupes qu'on met le mot «accaparement», puis qui fait... «Accaparement», ça fait gros pour 2 %, là. Vous avez élaboré un petit peu pour ça, c'est un mot qui...

M. Meloche (Jean-Philippe) : Bien, le mot «accaparement» est une traduction de ce qu'on appellerait le «land-grabbing». C'est un phénomène qui se passe à l'échelle mondiale. Dans certains pays, on parle de 30 %, 40 %, 50 % des terres agricoles qui seraient en possession d'entreprises étrangères. Au Québec, les étrangers possèdent 0,2 % des superficies agricoles, et les investisseurs, 2 %. Le mot «accaparement» est inapproprié pour la situation du Québec.

La Présidente (Mme Léger) : Merci. M. le député de Bonaventure.

M. Roy : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, M. Meloche. Tout à l'heure, vous nous avez dit qu'essentiellement les achats se faisaient par les agriculteurs. Par contre, si je ne me trompe, le cas du Lac-Saint-Jean est un peu différent. On parle de 50 % des terres qui auraient été achetées par des fonds d'investissement. Donc, en termes d'échantillonnage, selon votre analyse, je pense qu'on aurait peut-être certains ajustements à faire en prenant compte de certaines réalités spécifiques à des régions.

Si je comprends bien, les terres agricoles deviennent des valeurs refuges, étant donné le bas taux d'intérêt. Et, si les taux ne montent pas... Parce qu'on parle quand même d'une certaine stabilité. Parce que, si les taux montent, il y a un paquet de monde qui vont peut-être avoir des problèmes à payer leurs hypothèques, etc. Est-ce qu'on peut parler d'une accentuation du phénomène d'achat des terres agricoles au Québec par des fonds d'investissement?

M. Meloche (Jean-Philippe) : On peut probablement parler d'une accentuation. Autrement dit, il y a une pente montante. Est-ce que c'est une pente douce ou une pente raide? Je ne pourrais pas vous dire. Je ne pense pas que personne ne peut vous le dire, de toute façon. C'est peut-être là le principal problème. Comme on n'a aucune unité de mesure, on ne sait pas de quoi on parle. Si on avait des unités de mesure, on pourrait comparer le phénomène année sur année en le mesurant de la même façon à chaque fois et voir si, vraiment, il y a un changement rapide, fondamental, important. Ce qu'on voit, c'est que des gens s'intéressent aux terres agricoles pour y investir. Étant donné la démographie du Québec, étant donné la structure des entreprises agricoles actuelles, étant donné là où on s'en va, moi, ça m'apparaît inévitable. On s'en va dans une direction où les forces nous poussent dans cette direction-là. Maintenant, à savoir est-ce qu'on y va à visière baissée, à grande vitesse, là, vraiment, moi, je vous dirais, on y va un peu à l'aveugle. Ça, c'est vrai. Mais ça ne m'apparaît pas être d'une vitesse démesurée ou avec une frénésie importante, là.

La Présidente (Mme Léger) : On a un nouveau mot qu'on dit, c'est «médium moyen», là, comme on sortait hier. Peut-être que c'est une pente médium plus...

M. Roy : Mais, en tant que chercheur, si je comprends bien, vous nous proposez les lumières de la connaissance pour, à quelque part, essayer de développer des instruments de veille et d'analyse ou, je dirais, de suivi du phénomène. Est-ce que c'est quelque chose que vous considérez réaliste et extrêmement difficile à implanter ou que c'est...

M. Meloche (Jean-Philippe) : Ce n'est pas nécessairement difficile à implanter. Je ne sais pas dans quelle mesure, sur le plan légal, on peut le faire, mais, je veux dire, tout acte de vente doit être notarié. Une fois que l'acte est notarié, on peut ajouter des conditions au fait qu'on va notarié, c'est-à-dire de remplir un certain formulaire et de l'envoyer au ministère de l'Agriculture en disant : Bien, voici, c'est moi, le nouveau propriétaire. Voici qui je suis. Voici mon pedigree d'entreprise. Et là, bien, avec ces données-là, on peut juste cocher des cases et se dire : Bien, maintenant, on a l'an zéro. On ne sait pas ce que c'était avant, mais on a l'année zéro. Bien, à l'année un, on peut déjà comparer avec l'année zéro à savoir dans quel sens est-ce que ça évolue. Et ça, actuellement, on ne peut pas le faire. Donc, selon moi, ce ne serait pas très compliqué que d'avoir ces chiffres-là, et ça permettrait soit, un, de calmer certaines craintes ou soit, deux, d'orienter les politiques publiques qu'on doit mettre en place parce qu'on va mieux comprendre le phénomène.

M. Roy : C'est bien. Ça me va, Mme la Présidente. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Léger) : Mme la députée de Mirabel.

• (22 heures) •

Mme D'Amours : Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, monsieur. Tout à l'heure, vous parliez, là, de développement local, quand il y avait un investissement avec un producteur agricole, que nécessairement le profit se divisait en deux, qu'il y en a qui restait, une partie, dans la localité, mais que le reste du capital s'en allait ailleurs. Je vous parle de ça parce que ce que mon collègue a apporté tout à l'heure, c'est que les producteurs agricoles, ils réinvestissent tout le temps leur capital parce qu'ils innover, ils se mettent à jour. Il y a un tracteur qui lâche, on va... Alors, est-ce que vous êtes en train de dire que, parce qu'ils vont être associés avec des fonds d'investissement comme Pangea ou Partenaires agricoles, qu'ils vont devenir demain matin, là, très, très performants, qu'ils vont avoir beaucoup de capital, puis que le capital va se séparer en deux?

M. Meloche (Jean-Philippe) : Non. Ça n'a aucun lien avec la performance même de l'agriculture. C'est-à-dire plutôt que d'être propriétaire du tracteur, vous le louez. Ça ne change rien à l'utilisation et à l'optimisation que vous pouvez faire du tracteur pour l'agriculture. Ce qu'il faut comprendre là-dedans, quand on dit qu'on sépare deux choses, c'est qu'à l'heure actuelle l'agriculteur est propriétaire des capitaux, c'est-à-dire doit investir dans le capital, et ce capital-là génère lui-même du rendement. Autrement dit, il se loue lui-même sa terre, l'agriculteur, actuellement. Donc, son rendement de loyer, c'est son rendement de capital. Par contre, pour être capable de payer son propre loyer qu'il se paie à lui-même, il doit travailler comme agriculteur et générer des bénéfices de l'activité agricole. On peut séparer les deux choses.

Quand c'est une seule et même personne, ça ne donne absolument rien d'en parler, mais, quand ça devient deux personnes différentes, bien là il faut comprendre combien vaut le capital, combien rapporte le capital, combien vaut le travail et combien rapporte le travail. Quand on sépare ces deux éléments-là, bien, c'est à ce moment-là qu'on est capable de voir que de posséder du capital, ça génère un rendement sur le capital. Par contre, avoir des connaissances et une expertise, ça met à profit, et ça valorise le territoire, et ça génère des recettes par l'activité économique qu'on fait.

Mme D'Amours : Mme la Présidente, je voudrais savoir aussi... Vous aviez mentionné tout à l'heure qu'il y a des producteurs qui peuvent léguer la terre, les biens à leur enfant, mais ils peuvent aussi les vendre quand ils n'ont pas de relève. Et vous dites qu'ils les vendent plus cher de ce que ça vaut. Puis ce qu'on entendait aujourd'hui avec les regroupements qu'on a vus, les fonds d'investissement, les Partenaires agricoles, Pangea de ce monde, qui, eux, quand ils achètent une terre, ils font deux évaluations puis ils paient le prix que ça vaut... Alors, qui paie plus cher? Est-ce que c'est les fonds ou les producteurs eux-mêmes entre eux autres?

M. Meloche (Jean-Philippe) : J'ose espérer que personne ne paie plus cher que ce que ça vaut. En réalité, on n'a aucun moyen de savoir combien vaut une terre, à moins qu'elle soit transigée. La seule vérité qui existe dans la valeur d'un bien, c'est son prix de transaction. À ce moment-là, peu importe le prix qui est payé, c'est malheureusement la vérité. Qu'on soit d'accord ou pas, on peut s'obstiner, mais le vrai prix d'une terre, c'est le prix où le vendeur et l'acheteur se sont entendus entre eux pour dire : Voici la valeur que ça vaut. Évidemment, le vendeur aurait toujours voulu acheter plus cher et l'acheteur aurait toujours voulu acheter moins cher. Ils vont arriver à un certain point où ils vont se dire : Dans cette zone-là, oui, on s'entend. C'est très difficile pour moi de vous dire : Les terres se transigent au-dessus du prix de ce qu'elles valent. C'est une phrase qui n'a aucun sens. Les terres se transigent toujours à leur valeur, puisqu'elles ont une valeur qui est liée à leur transaction. Il n'existe aucun autre moyen d'évaluer la valeur d'un objet que de le transiger.

Mme D'Amours : J'aimerais vous dire... Bon, moi, je suis contente de vous entendre dire que l'accaparement, c'est un gros mot, qu'on ne vit pas ça présentement au Québec. J'étais aussi contente qu'un de mes collègues demande un mandat d'initiative parce que, quand on regarde mondialement ce qui se passe, on n'est pas à l'abri de ça, et il faut se doter de lois, de règlements pour faire en sorte que ça ne nous arrive pas ici, au Québec.

Alors, tantôt, on vous a posé la question : Est-ce que vous pensez qu'on devrait faire une analyse, une veille? Moi, ma question, c'est : Étant donné qu'on est en situation financière au Québec... Vous la connaissez, on en parle de long et en large. Est-ce que vous pensez qu'il serait peut-être préférable, au lieu d'investir dans des analyses et des veilles, étant donné que c'est un petit montant, un petit pourcentage... ne pensez-vous pas qu'on devrait investir sur les moyens pour que ça ne nous arrive pas au lieu de rentrer dans des veilles, dans un processus qui peut prendre un an, deux ans et que le phénomène peut arriver plus vite qu'on pense, et qu'il peut gruger nos terres agricoles? D'après vous, j'aimerais vous entendre, votre opinion là-dessus, est-ce qu'on serait mieux d'agir maintenant que d'essayer d'analyser?

La Présidente (Mme Léger) : Une réponse en quelques secondes.

M. Meloche (Jean-Philippe) : On a très rarement un bon remède quand on n'a pas un bon diagnostic. À l'heure actuelle, on n'a pas de bon diagnostic, on ne peut pas mettre en place un remède parce qu'on ne sait pas on fait un remède à quoi exactement.

La Présidente (Mme Léger) : Ça va compter comme fin. Avant de quitter puis de terminer les travaux, j'aimerais avoir quelques minutes d'attention quand même. Oui, il est dépassé 22 heures, puis nous sommes encore au Parlement en commission parlementaire. Pour ceux qui nous écouteront et qui nous écoutent, même si c'est un horaire de faire du 9 à 5, ce n'est pas notre cas comme parlementaires, et vous tous qui avez suivi nos travaux.

Je remercie vraiment tous les invités, qui ont généré beaucoup d'intérêt dans le sujet. C'est une amorce, effectivement. Nous avons des mémoires qui ont été déposés. Je dois déposer les mémoires des groupes : l'UMQ, AgriTerra, Protec-Terre, Mouvement Ceinture verte et la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, que je dépose à l'instant même pour compléter nos travaux.

Je veux dire aussi merci à vous tous, les parlementaires, d'une part. Je remercie tous les invités qui sont venus. Vous avez eu des échanges fructueux, intelligents, connaissants. Plusieurs, vous le vivez. Alors, merci beaucoup de ces échanges-là.

Merci à M. Turgeon et toute l'équipe de secrétariat parce que ça demande toujours, quand même, beaucoup de coordination, ces audiences-là. Et surtout que, dans le temps que nous avons, d'avoir deux jours intenses de travaux... Merci, M. Verreault, qui avez commencé les travaux — du service de recherche — et qu'il y a beaucoup de travail pour la suite des choses.

Merci, évidemment, à la population qui nous écoute et qui suit les travaux, et des nouveaux... nouvelles personnes qui seront peut-être intéressées par le sujet. Je remercie les médias ici déjà présents qui ont suivi beaucoup nos travaux : *Terre de chez nous*, qui êtes ici avec nous; *La vie agricole*, qui êtes avec nous. Merci beaucoup d'avoir suivi ces travaux-là d'une façon intense. Vous avez été aussi studieux qu'on l'a été. Merci aux autres médias qui nous ont suivis et qui ont aussi écrit quelques papiers pour alimenter les discussions et les informations sur le terrain.

Alors, on va délibérer. La suite des choses, c'est qu'on va délibérer comme membres de la commission. On va avoir des échanges entre nous. On va poursuivre nos travaux, plus la partie huis clos, de travail d'équipe. On aura à élaborer un type de rapport ou des recommandations et essayer d'aller chercher les consensus entre nous. Ça, ça va nous appartenir, nous tous, pour la suite des choses.

Alors, merci, M. Meloche, évidemment, de votre participation à vous aussi. Vous avez été la clôture de nos travaux.

Et je lève donc la séance. La commission ajourne ses travaux au jeudi 19 mars parce qu'on se retrouve jeudi, à 13 heures, pour séance de travail.

(Fin de la séance à 22 h 8)