

**L'Union des
producteurs
agricoles**



CAPERNE – 005M
C.P. – P.L. 46
Terres agricoles

E

R

I

O

M

E

M

PROJET DE LOI N° 46

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR
L'ACQUISITION DES TERRES
AGRICOLES PAR DES NON-
RÉSIDENTS**

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

PROJET DE LOI N° 46

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR
L'ACQUISITION DES TERRES
AGRICOLES PAR DES NON-
RÉSIDENTS**

LE 3 OCTOBRE 2013

N° ISBN 978-2-89556-128-6 (IMPRIMÉ)
N° ISBN 978-2-89556-129-3 (EN LIGNE)
DÉPÔT LÉGAL, QUATRIÈME TRIMESTRE 2013
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES NATIONALES QUÉBEC
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES CANADA

TABLE DES MATIÈRES

<i>Introduction</i>	1
1. <i>Les dispositions particulières :</i>	2
1.1 Les nouvelles exigences imposées aux non-résidents	2
1.2 Les nouveaux critères d'analyse	3
1.3 L'imposition d'une limite annuelle de superficie à être traitée par la commission	6
2. <i>Des idées à explorer</i>	7
2.1 Une société québécoise d'aménagement et de développement agricole	8
2.2 Un encadrement régissant les contrats de location des terres agricoles	9
3. <i>Résumé des recommandations</i>	10

L'Union des producteurs agricoles

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

L'action de l'Union et de ses membres s'inscrit au cœur du tissu rural québécois; elle façonne le visage des régions à la fois sur les plans géographique, communautaire et économique. Maximisant toutes les forces vives du terroir québécois, l'ensemble des producteurs, productrices agricoles et forestiers ont mis l'agriculture et la forêt privée du Québec sur la carte du Canada et sur celle du monde entier.

Aujourd'hui, l'Union regroupe 16 fédérations régionales et 25 groupes spécialisés. Elle compte sur l'engagement direct de plus de 3 000 producteurs et productrices à titre d'administrateurs. Son action trouve des prolongements aussi loin qu'en Europe, dans ses interventions auprès de l'OMC, à réclamer l'exception agricole au nom de la souveraineté alimentaire ou en Afrique pour le développement de la mise en marché collective par le biais de sa corporation UPA Développement international.

Bien ancrés dans leur territoire, les 42 424 agriculteurs et agricultrices québécois investissent, bon an mal an, quelque 630 millions de dollars dans l'économie régionale du Québec. Les 35 000 producteurs de bois, quant à eux, récoltent annuellement environ 6 millions de m³ de matière ligneuse pour une valeur de plus de 300 millions, contribuant ainsi aux 73 000 emplois directs que génère l'industrie forestière en région.

Dans la même veine, plus de 30 000 exploitations agricoles, majoritairement familiales, procurent de l'emploi à plus de 61 000 personnes. Chaque année, le secteur agricole québécois génère des recettes qui avoisinent les 7,5 milliards, ce qui en fait la plus importante activité du secteur primaire au Québec et un acteur économique de premier plan, particulièrement dans nos communautés rurales.

Avec l'Union, les agriculteurs et agricultrices du Québec de même que les producteurs forestiers se sont donné des moyens pour se développer. Ils sont fiers de travailler collectivement à la noble tâche de cultiver et de nourrir le Québec, tout en contribuant significativement à son développement durable.

Introduction

L'Union a pris connaissance du projet de loi 46 modifiant la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents. Elle souhaite à cet effet remercier la commission de lui permettre la présentation du point de vue des producteurs, productrices agricoles et forestiers du Québec.

Rappelons que la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (LATANR)* adoptée en 1979 visait principalement à contrer l'achat par des étrangers de terres agricoles aux fins spéculatives et leur développement éventuel aux fins autres que l'agriculture (résidentielle, commerciale ou industrielle). Elle visait également à assurer que le patrimoine agricole québécois *propice à la culture du sol ou à l'élevage des animaux* demeure majoritairement au bénéfice des producteurs agricoles d'ici et de ceux qui souhaitent s'y établir.

Cette loi a permis de freiner le phénomène d'appropriation de terres agricoles par des propriétaires dont les visées de développement étaient multiples, mais nullement agricoles. Nombre de ces terres détenues par des non-résidents et acquises avant l'adoption de la loi ont été, après plusieurs années, en partie récupérées par les municipalités. Cette opération a donné lieu, dans certains cas, à d'importants projets de remembrement aux fins de remise en culture par des agriculteurs.

Il est donc heureux que le gouvernement, comme promis dans le cadre de sa Politique de souveraineté alimentaire, propose des modifications à la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*.

L'Union accueille favorablement le projet de loi. Toutefois, la modification des exigences relatives aux non-résidents et la limite de superficie annuelle à être traitées par la CPTAQ constituent des modifications mineures de l'état actuel du droit. Par contre, l'Union estime que certains des critères proposés dans le présent projet de loi doivent être précisés ou modifiés.

Par ailleurs, le projet traite uniquement de l'acquisition des terres par des non-résidents dans un cadre légèrement modifié de la loi actuelle. On fait fi de la problématique plus globale que constitue la financiarisation du foncier agricole québécois par l'acquisition des terres, tant par les non-résidents que par des fonds d'investissement québécois. En ce sens, l'Union des producteurs croit que le travail est inachevé.

Il faut rappeler que l'augmentation rapide de la valeur des terres intéresse de plus en plus d'investisseurs non agricoles résidant au Québec. Nous croyons qu'il est nécessaire d'agir rapidement pour freiner ce phénomène et pour s'assurer que les producteurs agricoles et la relève aient accès à la propriété des terres dans le futur. Nous estimons que la meilleure façon de protéger notre patrimoine agricole de l'appétit des investisseurs privés, résidents ou non du Québec, serait la création d'une Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ). En plus d'assurer le maintien du foncier agricole dans les mains des producteurs agricoles, la SADAQ constituerait un formidable outil de développement pour les communautés rurales souhaitant redynamiser leur agriculture.

1. Les dispositions particulières :

Le court projet de loi s'articule principalement autour de trois axes :

1. De nouvelles exigences imposées aux non-résidents;
2. L'introduction de nouveaux critères d'analyse d'une demande par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
3. L'imposition d'une limite annuelle de superficie à être traitée par la commission.

Voyons plus précisément ce que pense l'Union sur ces sujets.

1.1 Les nouvelles exigences imposées aux non-résidents

Les producteurs agricoles accueillent avec satisfaction l'imposition de nouvelles exigences telles que proposées par le projet de loi. L'augmentation de la durée de séjours obligatoires laquelle passe désormais de 366 jours durant 24 mois à 1095 jours durant les 48 mois précédant ou suivant l'acquisition d'une terre agricole va dans le bon « sens » de restreindre ses acquisitions.

Cette augmentation du délai de séjour permettra aux non-résidents de s'établir plus fermement dans leur communauté d'accueil et ainsi prouver, avec une plus grande acuité, leur volonté de s'installer et de pratiquer l'agriculture au Québec de façon définitive. L'obligation d'obtenir la citoyenneté canadienne durant cette période de 48 mois contribue également à l'atteinte de cet objectif.

Ces nouvelles exigences permettront, nous l'espérons, aux non-résidents de tisser des liens avec leurs voisins et d'appriivoiser les multiples facettes de la pratique de l'agriculture québécoise permettant à cette dernière de continuer à s'enrichir, à se développer et à innover.

L'Union reste toutefois vigilante quant au pouvoir de surveillance de la commission à l'égard du respect de ces délais. Concrètement, la commission exige de la part d'un requérant¹ le dépôt d'une déclaration assermentée avec sa demande d'autorisation à acquérir une terre agricole au Québec. Cette déclaration, si elle contient l'engagement à résider, permet à la CPTAQ d'autoriser l'acquisition automatiquement suivant l'article 16 de la loi actuelle, lequel se lit comme suit :

« Lorsque le requérant est une personne physique et déclare qu'il a l'intention de s'établir au Québec, la commission autorise l'acquisition à la condition qu'il séjourne au Québec durant au moins trois cent soixante-six jours au cours des vingt-quatre mois suivant la date de l'acquisition.

... »

La commission doit alors se fier à cette déclaration assermentée. Durant le délai, est-ce que la CPTAQ fait des démarches auprès des organismes gouvernementaux (Régie de l'assurance-maladie du Québec, Services frontaliers canadiens, Société de l'assurance

¹ Lire une personne physique.

automobile du Québec et autres organismes au Québec et ailleurs au Canada) afin de vérifier le fondement de ladite déclaration assermentée et le respect de la période de séjour (calcul réel du délai)?

En fait, le manque actuel de ressources financières et humaines de la commission fait craindre à l'Union, un contrôle difficile de ces situations.

Recommandation 1 :

➤ ***L'Union recommande au gouvernement d'octroyer à la CPTAQ toutes les ressources nécessaires à une complète mise en œuvre de la présente loi.***

1.2 Les nouveaux critères d'analyse

Généralité

La loi actuelle, il faut le dire, ne donne que peu de latitude à la commission lors de l'analyse d'une demande. En fait, la loi et l'ensemble des décisions rendues par cette dernière depuis 1979 établissent l'octroi de l'autorisation de façon automatique aux personnes physiques qui s'engagent à s'établir ici et de façon presque automatique aux personnes physiques et morales qui refusent de venir résider au Québec, mais qui présentent dans leur demande le maintien de la vocation agricole de leur future propriété.

Dans ce contexte, la commission semble sans réel pouvoir d'analyse sur les circonstances et surtout les conséquences d'une acquisition. La récente décision Grant² en est une illustration parfaite. En fait, si elle juge que le sol n'est pas propice à l'agriculture, la loi l'oblige à accorder l'autorisation³. Si elle juge que la vocation agricole sera maintenue par le futur acquéreur qui ne réside pas au Québec, la commission autorise également la transaction la plupart du temps.

Actuellement, la loi vise à protéger la vocation agricole d'une terre⁴ et à gérer la provenance de l'acquéreur mais pas ses intentions réelles quant à l'utilisation du lot. Le texte actuel de la loi dit :

« ... Dans les autres cas, elle évalue la demande en prenant en considération les conséquences économiques découlant des possibilités d'utilisation de la superficie à des fins d'agriculture, l'effet d'accorder la demande sur la préservation du sol agricole sur le territoire de la municipalité locale et dans la région et sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles. »

[Nos soulignés]

Donc, en ce sens, elle ne touche pas au récent phénomène de l'accaparement des terres agricoles et ses conséquences pour l'avenir de l'agriculture québécoise.

² CPTAQ, dossiers 403001 et suivants, 15 janvier 2013

³ Article 15, al. 2, Loi sur l'acquisition des terres par les non-résidents, L.R.Q., C. A-4.1

⁴ Précité note 2, paragraphe 49

Les critères

À l'exception du premier critère relatif à la culture du sol et l'élevage des animaux, les critères proposés dans le projet de loi sont nouveaux et remplacent ou abrogent les critères actuels. Ainsi, le critère relatif aux conséquences économiques découlant des possibilités d'utilisation de la superficie aux fins d'agriculture et celui sur l'effet sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles⁵ disparaissent de la future analyse d'une demande par la CPTAQ. La disparition de « l'effet sur l'homogénéité ... » n'est pas bienvenue puisqu'il s'agit d'un critère phare tant à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* qu'à la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, selon nous.

Recommandation 2 :

➤ ***L'Union recommande le maintien du critère de l'effet sur l'homogénéité de la communauté et l'exploitation agricole.***

Les nouveaux critères d'analyse d'une demande par la CPTAQ se lisent comme suit :

« ...

- 1° l'usage projeté, notamment l'intention du requérant de cultiver le sol ou d'élever des animaux sur la terre agricole faisant l'objet de sa demande;
- 2° l'incidence de l'acquisition sur le prix des terres agricoles de la région;
- 3° les effets de l'acquisition ou de l'usage projeté sur le développement économique de la région;
- 4° la valorisation des produits agricoles et la mise en valeur de terres agricoles sous-exploitées;
- 5° l'impact sur l'occupation du territoire ».

L'Union est en accord avec le libellé proposé pour le critère 1°.

Le critère 2° constitue une avancée significative dans la compétence de la CPTAQ lors de l'acquisition d'une terre par un non-résident. Désormais, le prix des terres agricoles, lequel constitue le cœur d'une transaction immobilière, sera au centre des discussions entre le requérant de l'autorisation et la commission.

En fait, la CPTAQ devrait pouvoir, selon l'Union, empêcher toute acquisition qui aurait pour effet de déstructurer le milieu agricole d'une communauté en rendant illusoire, voire impossible pour les producteurs agricoles existants, d'acquérir à un prix raisonnable les terres agricoles de leurs voisins pour consolider leur entreprise agricole déjà bien implantée dans le milieu.

⁵ Article 15, al. 3, Loi sur l'acquisition des terres par les non-résidents, L.R.Q., C. A-4.1

Observation 1 :

- ***L'Union souhaite que la CPTAQ exerce sa compétence pleinement en interprétant adéquatement le critère 2° lors de l'évaluation d'une demande.***

Le critère 3° est extrêmement large et pourrait à terme être néfaste pour l'avenir de l'agriculture. La vision d'avenir de l'agriculture de l'Union ne passe pas par l'apparition de projets non agricoles dans la zone agricole⁶. Néanmoins, nous comprenons que le développement économique d'une région ne repose pas uniquement sur l'agriculture. Toutefois, la zone agricole doit être préservée à cette fin même aux détriments d'un projet économiquement intéressant. En ce sens, le libellé proposé est beaucoup trop large surtout lorsque l'on propose d'édicter la disparition du critère sur l'homogénéité de la communauté.

Recommandation 3 :

- ***L'Union recommande que soient ajoutés, après le mot développement, au paragraphe 3° du futur article 16, les mots « agricoles et forestiers ».***

L'Union est en accord avec le libellé proposé pour le critère 4° si la portée de celui-ci est modifiée en incluant « et des terres forestières privées ».

Recommandation 4 :

- ***L'Union recommande d'ajouter après le mot « agricole », les mots « et des terres forestières privées » au paragraphe 4° du futur article 16.***

Finalement, pour les producteurs agricoles, le cinquième critère est incomplet et imprécis. De quelle occupation du territoire parlons-nous? S'il s'agit de l'occupation du territoire agricole et forestier par des entreprises agricoles, le projet doit le préciser. En fait, il ne faut pas « donner » le territoire agricole à d'autres utilisateurs pour justifier l'occupation du territoire.

En fait, s'il s'agit plutôt de l'occupation du territoire au sens large et ainsi imposer à la CPTAQ dans son analyse de considérer un avenir autre qu'agricole et forestier à l'occupation du territoire, l'Union n'est pas d'accord!

Recommandation 5 :

- ***L'Union recommande que ce critère soit retiré et remplacé par le critère de l'effet sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.***

Les cinq critères proposés dans le futur article 16 du projet de loi 46 permettront, nous l'espérons, à la commission de jouer un rôle accru en matière d'acquisition des terres par des étrangers, notamment en limitant les transactions incompatibles avec le développement de l'économie agricole au niveau régional et surtout en limitant lesdites transactions ayant un effet disproportionné sur le prix des terres agricoles avoisinantes.

⁶ Aux fins de discussions. Nous comprenons qu'une autorisation est nécessaire en vertu de l'article 26 de la LPTAA

La clé de ce projet de loi réside dans l'application de ses futurs critères par la commission. Ce deuxième axe du projet constitue une avancée, nous le croyons. Toutefois, nous demeurons vigilants, notamment sur la façon dont la commission interprètera et appliquera ses critères. En ce sens, cette dernière devrait être obligée d'analyser tous les critères lors de chaque demande avant de rendre sa décision.

Recommandation 6 :

- *L'Union recommande que le premier alinéa du futur article 16 soit modifié pour se lire comme suit : « Dans son évaluation d'une demande, la commission doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants : ... »*

1.3 L'imposition d'une limite annuelle de superficie à être traitée par la commission

L'Union des producteurs agricoles salue la mesure proposée qui limitera à 1 000 hectares annuellement la superficie de l'ensemble des demandes à être traitées par la CPTAQ pour les acquisitions de terres agricoles par des non-résidents qui refusent de venir s'établir au Québec.

Ce nouveau mécanisme n'empêchera certes pas l'acquisition d'une terre par les non-résidents pouvant essayer de nouveau l'année suivante. Toutefois, celui-ci ralentira assurément les ardeurs de certaines personnes quant aux superficies faisant l'objet de demandes d'acquisition.

L'Union mentionne toutefois que le libellé proposé aurait avantage à être clarifié. Par exemple, il faudrait préciser si la limite de 1000 hectares se calcule en fonction des autorisations réellement mises en œuvre au bout des quatre ans où uniquement en fonction des autorisations données mais non en vigueur. En fait, les autorisations conditionnelles seront-elles avec un effet suspensif pour ledit calcul du seuil ou non?

De plus, il faut se demander comment la commission procédera à la gestion des demandes d'autorisation qui lui seront soumises en lien avec ce seuil? Est-ce que ce sera la course le 1^{er} janvier de chaque année pour déposer une demande où le tout sera traité à tour de rôle (ordre de dépôt des années antérieures)? Il pourrait s'agir de bien des soucis de gestion pour la commission, d'où l'importance d'apporter des clarifications le plus rapidement possible.

2. Des idées à explorer

Malheureusement, les propositions législatives contenues dans le projet de loi constituent un travail inachevé. Elles masquent une réalité beaucoup plus importante, soit le fait que la financiarisation du foncier agricole met en péril le modèle agricole québécois. Or, les acteurs principaux de cette financiarisation ne sont pas des étrangers mais des citoyens québécois ainsi que des personnes morales, propriétés d'intérêts québécois.

L'Union des producteurs agricoles croit fermement que la porte est ouverte, par le dépôt de ce projet de loi pour établir des solutions porteuses d'avenir afin de freiner l'accaparement des terres agricoles, non seulement par des non-résidents mais également par des intérêts québécois tels que des fonds d'investissement.

En effet, depuis peu, nous observons des acquisitions de terres agricoles par des Fonds d'investissement ayant leur place d'affaires au Québec. Dans un ouvrage récent publié par l'Institut de recherche en économie contemporaine,⁷ on soulève que la création de certains fonds d'investissement laisse présager des mouvements en ce sens.

L'étude avance que la financiarisation des terres agricoles est susceptible d'entraîner des conséquences à long terme sur le modèle agricole québécois. La dévitalisation des communautés, la réduction du métier de producteur à des tâches d'exécution, la marginalisation des fermes de petite et moyenne taille et l'hyperspécialisation des productions constituent autant d'effets néfastes qui risquent d'affaiblir un modèle qui a su jusqu'ici conjuguer production agricole et occupation du territoire.

Pour d'autres auteurs⁸, le phénomène d'accaparement des terres serait plutôt circonscrit et marginal, les capitaux privés ne détenant actuellement que 2 % des terres agricoles. Même si cette proportion est susceptible de doubler dans quelques années, la situation resterait avantageusement comparable aux autres provinces canadiennes. Les auteurs reconnaissent, toutefois, que le sujet mérite d'être documenté et que, pour surveiller l'évolution du phénomène, la confection d'un registre des transactions foncières agricoles serait souhaitable.

C'est dans cette perspective que l'Union souhaite sensibiliser les parlementaires à ce phénomène et désire introduire deux nouveaux dispositifs complémentaires à la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*.

⁷ Institut de recherche en économie contemporaine, L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole, mars 2012. www.irec.net / secretariat@irec.net

⁸ Centre interuniversitaire de recherche en analyse des organisations (CIRANO), Jean-Philippe Meloche, Guy Debailleul, Acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec, ampleur, causes et portée du phénomène, février 2013.

2.1 Une société québécoise d'aménagement et de développement agricole

La financiarisation du foncier agricole est susceptible d'entraîner des conséquences de longue portée sur le modèle agricole québécois. Devant de telles menaces, le laisser-faire ne peut être une politique acceptable. Des expériences étrangères, notamment le modèle français des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ont prouvé leur efficacité et peuvent inspirer les acteurs québécois. La situation actuelle requiert une réponse cohérente et novatrice, une réponse visant à défendre l'agriculture de métier, à soutenir la relève québécoise, à mettre en valeur le domaine agricole et à accompagner les communautés dans leurs choix de développement.

La création d'une Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ) est la réponse institutionnelle qui peut répondre à ces défis. Elle constitue la pierre d'assise d'une réponse institutionnelle forte. Elle est complémentaire aux outils existants telle que la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*.

La mise en place de la SADAQ doterait la politique agricole québécoise d'un puissant instrument d'acquisition et de transfert d'établissements, permettant à la fois de freiner la spéculation foncière, de rétribuer correctement les agriculteurs qui vendent leur ferme au moment du départ à la retraite, de favoriser l'installation d'une relève axée sur l'agriculture de métier et de maintenir la structure d'occupation du territoire.

Le Québec dispose de tous les moyens nécessaires pour mettre de l'avant un dispositif telle que la SADAQ. La vision d'ensemble que porte son mandat, la souplesse de sa structure et l'importance des moyens financiers dont elle pourrait disposer, placent la SADAQ dans la meilleure des situations pour agir avec succès sur l'avenir du domaine agricole québécois.

En résumé, la SADAQ se composerait d'une structure dotée des moyens d'action d'une société parapublique couplée à une structure régionalisée pour éviter le mur à mur. Un Bureau national serait désigné à la coordination du financement destiné à l'acquisition et au transfert d'actifs agricoles, de réaliser les transactions immobilières à partir des demandes déposées par les composantes régionales et de mettre en place un service d'inventaire technique et d'évaluation agricole à l'usage des composantes régionales. Des pôles dans chaque région du Québec assureraient une veille locale visant à repérer les actifs agricoles stratégiques pour la région et réaliseraient les démarches en vue de l'acquisition et du transfert des actifs agricoles de la région. Finalement, ces pôles accompagneraient les vendeurs et les acquéreurs de ces actifs pendant toute la période du transfert.

Bien évidemment, la SADAQ devra disposer d'un cadre institutionnel efficace. Ce dernier pourrait comporter un droit de préemption, levier de première importance pour accomplir sa mission. Pour ce faire, la SADAQ devrait être informée de l'ensemble des transactions portant sur le foncier agricole au Québec. Le droit de préemption doit donner à la SADAQ la capacité d'acquérir en priorité des actifs agricoles mis en vente, identifiés comme stratégiques par le pôle régional. À cet effet, les plans de développement de la zone agricole (PDZA) qui identifient les priorités d'aménagement et de développement des activités agricoles sont essentiels alors que les plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD) fournissent les objectifs pour opérer en zones périurbaines.

2.2 Un encadrement régissant les contrats de location des terres agricoles

Sans l'ombre d'un doute, le phénomène de financiarisation du foncier agricole fragilise de nombreuses entreprises existantes ou en démarrage. Ces dernières se voient dans l'obligation de rechercher des terres à louer pour poursuivre leur consolidation ou encore démarrer leurs projets agricoles. Cette situation laisse ces entreprises agricoles sans garantie à moyen terme de pérenniser leurs activités. Pire, les améliorations du foncier agricole, une pratique essentielle au développement des productions végétales, ne peuvent être réellement encouragées dans une pareille situation.

Bien que plusieurs soulignent que les producteurs agricoles sont, dans l'ensemble, propriétaires à 84 % des terres qu'ils exploitent⁹, c'est dans l'analyse plus fine que se révèle la problématique. En effet, dans la seule Communauté métropolitaine de Montréal, un territoire comportant les meilleurs sols de la province, le taux de location est passé de 34 % en 2004 à 50 % en 2010¹⁰. En complément, les taux de location sont également différents selon les secteurs de production.

Productions	Superficies cultivées	Superficies louées	Taux de location
Veaux d'embouche	215,6	105,8	49,1 %
Agneaux	112,8	53,1	47,1 %
Bouvillons	308,4	96,4	31,3 %
Grandes cultures	350,4	102,9	29,4 %
Lait	108,1	22,8	21,1 %

Ce portrait démontre l'importance qu'occupe les terres en location au Québec et cette situation milite pour qu'un encadrement soit proposé, permettant notamment de sécuriser les locataires, tout en garantissant des revenus aux locateurs. Cet encadrement pourrait s'inspirer grandement des initiatives françaises. Il s'agit de mesures définies dans un cadre légal (Loi sur le fermage) telles que la durée minimum des baux, leur transférabilité et les conditions de résiliation ainsi qu'un montant de loyer défini par l'État.

⁹ Politique de souveraineté alimentaire, 2013

¹⁰ Portrait statistique agricole du Grand Montréal, MAPAQ-CMM, avril 2013

3. Résumé des recommandations

Recommandation 1 :

- *L'Union recommande au gouvernement d'octroyer à la CPTAQ toutes les ressources nécessaires à une complète mise en œuvre de la présente loi.*

Recommandation 2 :

- *L'Union recommande le maintien du critère de l'effet sur l'homogénéité de la communauté et l'exploitation agricole.*

Recommandation 3 :

- *L'Union recommande que soient ajoutés, après le mot « développement » au paragraphe 3° du futur article 16, les mots « agricoles et forestiers ».*

Recommandation 4 :

- *L'Union recommande d'ajouter après le mot « agricole », les mots « et des terres forestières privées » au paragraphe 4° du futur article 16.*

Recommandation 5 :

- *L'Union recommande que ce critère soit retiré et remplacé par le critère de l'effet sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.*

Recommandation 6 :

- *L'Union recommande que le premier alinéa du futur article 16 soit modifié pour se lire comme suit :*

« Dans son évaluation d'une demande, la commission doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants : ... »