

Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles

Mandat d'initiative Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (CAPERN) Auditions les 16 et 17 mars 2015

- Présentation
- Résumé
- Exposé général
- Conclusion
- Annexes

Audition de
Partenaires Agricoles
le mardi 17 mars 2015
Salle Louis-Joseph-Papineau

Pointe-Claire
Le 12 mars 2015

PRÉSENTATION DE PARTENAIRES AGRICOLES

Partenaires Agricoles est une Société d'investissement agricole spécialisée (« SIAS »). Partenaires Agricoles achète des terres agricoles, les défriche, les cultive, les gère, les valorise et les optimise avec les acteurs du milieu. Nous exploitons la terre au sens familial parce que nous les exploitons avec les producteurs et leur relève. Nous sommes des producteurs agricoles. Partenaires Agricoles se distingue nettement des *Fonds de placement américains* tels Calpers, Tiaa-Cref et autres institutions en Europe qui achètent **uniquement des participations** dans des terres agricoles comme en Afrique, en Ukraine, au Brésil, etc.

Partenaires Agricoles est dotée d'un Conseil d'administration de six (6) personnes dont les compétences sont connues et reconnues. Ce conseil est supporté par six (6) comités regroupant au total 24 spécialistes québécois, de grande expertise, dévoués à la cause agricole. Nous apportons un vent de changement utile à l'agriculture québécoise.

Depuis 2011, Partenaires Agricoles est axée sur l'établissement de partenariats commerciaux qui intègrent sa vision agricole comme ingrédient clé pour assurer la pérennité des terres agricoles. Les Gagnon cultivent la terre depuis 1668, d'abord à l'Île d'Orléans, ensuite à Château Richer et ensuite dans Lotbinière. L'un des co-fondateurs est natif de Lotbinière. Clément Gagnon, co-fondateur et sa fille, Éloïse, co-fondatrice et passionnée de l'alimentation et de l'agriculture, ont été sensibilisés au fait que l'agriculture est au cœur même de l'économie des régions, de la vie rurale québécoise, de notre santé collective et de notre identité.

Nous privilégions une forme d'agro-capitalisme, socialement responsable, axé sur le respect de l'agriculteur, l'entrepreneuriat agricole et la pérennité des terres agricoles.

Partenaires Agricoles s'intéresse aux grandes cultures : soya, canola, maïs-grain, avoine nue, pomme de terre et chanvre.

Valeur ajoutée

Les agriculteurs d'aujourd'hui ont cette force et cette volonté de vivre leur ruralité et de leur agriculture. Nous sommes d'accord et en harmonie avec eux. Nous sommes là pour continuer avec eux, en partenariat, la pérennité du patrimoine agricole. Nous déplorons ici que certains, malheureusement, achètent des terres pour des développements à caractère commercial et résidentiel.

Nous sommes dans une très large mesure, une partie importante de la solution économique, financière et agricole rurale. Nous représentons une valeur ajoutée pour le secteur agricole. Nous achetons dans un esprit de libre-entreprise et de libre-marché, les terres de ceux et de celles qui veulent les vendre. Notre activité économique est souhaitable, nécessaire, voire requise et profitable pour assurer la pérennité des terres agricoles.

Les cinq défis agricoles

Le milieu agricole québécois est exposé, bien malgré lui nous en convenons, à cinq défis qui pourraient, à court terme, être des éléments de déséquilibre. À savoir :

- la courbe démographique;
- le manque de relève;
- la sous-exploitation du patrimoine agricole;
- l'endettement; et
- les difficultés de financement pour les futurs acquéreurs.

En définitive, et humblement soumis, face à ces défis déterminant pour la société québécoise, Partenaires Agricoles et ses homologues, sont une grande partie de la solution à une problématique complexe quant à la possession et quant au cadre de développement et de mise en valeur d'une partie du patrimoine agricole québécois. Cette problématique pourrait par ailleurs s'amplifier si le Gouvernement ne donnait pas, dans les meilleurs délais, une orientation claire sur le sujet.

RÉSUMÉ DE L'EXPOSÉ

La problématique est la suivante : Il y a six (6) certitudes qui ont un impact direct sur le monde agricole : la population est grandissante autant au Québec que partout sur la planète, [Graphique 1], la superficie des terres cultivables dans le monde et au Québec diminue [Graphique 2], la consommation de viande plus particulièrement, augmente plus vite que la population [Graphique 3], les producteurs agricoles se dirigent à la retraite [Graphique 4], le prix des terres agricoles au Québec, comme ailleurs au Canada et dans le monde, ne cesse de croître [Graphique 5], la relève (les 35 ans et moins) a diminué de 182 % depuis 1991. [Graphique 6].

L'ONU a demandé, en 2014, de réfléchir au rôle et à l'avenir de la ferme familiale. Nous aussi y avons longuement réfléchi. Pour une meilleure compréhension de l'évolution structurelle des entreprises agricoles du Québec et de l'émergence de nouveaux modèles d'exploitation.

Pour supporter et appuyer le libre-marché des terres agricoles au Québec, une réflexion sur l'avenir de notre patrimoine agricole québécois est donc devenue essentielle et souhaitable. Essentielle parce qu'il est important de savoir que l'essence même, la nature même de l'agriculture, **c'est : l'achat et la vente**. Achat de semis et vente des cultures. Achat et location de terres, vente et échange de terres. Souhaitable également parce que les agriculteurs qui souhaitent vendre leur terre, en fait, monnayer leur actif agricole, leur fonds de pension, ne devraient surtout pas être soumis à des contraintes injustifiées qui les priveraient d'un gain financier qui leur appartient.

On note une croissance accélérée du prix des terres agricoles au Québec de 1995 jusqu'en 2004. Et par la suite, de 2008 jusqu'à aujourd'hui. Les Sociétés telles Partenaires Agricoles sont arrivées dans le décor en 2011. Donc, si le prix des terres augmente de 7,1 % depuis 60 ans, c'est sans corrélation avec des Sociétés comme Partenaires Agricoles! [Graphique 7]

Il n'y a pas de débat sur la réalité du vieillissement de la population québécoise, pas de débat sur la relève et sur l'entrepreneuriat en général, pour combler les besoins, dans toutes les sphères économiques du Québec. Il y a un affrontement qu'on qualifierait par ailleurs de malheureux, sur une seule des très nombreuses conséquences du vieillissement de nos producteurs agricoles [Graphique 8] soit l'achat et la gestion de terres agricoles, par des Québécois. Ignorer cette réalité, ne réglerait rien le problème.

Même s'il ne date pas d'hier, le débat sur la gestion du patrimoine agricole repose en bonne partie sur un malentendu. Pour sortir de l'affrontement, il faut transformer les volontés en actions. Il faut stimuler l'innovation. Nous avons la certitude chez Partenaires Agricoles que le débat sur la propriété des terres agricoles du Québec a besoin d'avancer. Rappelons brièvement qu'en plus de la relève, de plus en plus d'organisations doivent désormais compter sur l'immigration pour continuer à produire de façon compétitive. Cette nouvelle réalité nous oblige à revoir nos modèles de production et nos modèles d'affaires. Disons-le clairement. Le modèle unique en agriculture soit le modèle familial n'est malheureusement plus le seul modèle recevable en 2015; encore moins, pour les 10, 15, 50 prochaines années.

Les dirigeants de Sociétés québécoises spécialisées en investissements agricoles se sont lancés dans une démarche d'acquisitions et de gestion de terres agricoles, après avoir acquis la certitude de leur utilité, après avoir analysé la problématique systémique, à savoir, qu'il faut désormais se donner de nouveaux mécanismes pour assurer la pérennité des terres agricoles du Québec en vue de conserver notre garde-manger patrimonial. Or, lucidement pour y arriver, ça prend beaucoup d'argent. La pérennité des terres agricoles du Québec passe obligatoirement par une saine exploitation, sur une base rentable. Pas de rentabilité, pas d'exploitation possible.

Notre modèle d'affaires répond à la fois aux besoins des agriculteurs et aux attentes des investisseurs potentiels. Ce sont notamment pour ces motifs et pour les rendements qui en découlent que les Sociétés spécialisées souhaitent acquérir et gérer des terres agricoles.

EXPOSÉ GÉNÉRAL

1. Territoire agricole québécois

Un **agriculteur**. Un agriculteur est une personne qui procède à la mise en culture de la terre et/ou à l'élevage d'animaux à des fins de production. Les gouvernements ont statué sur les usages agricoles par l'établissement de zones agricoles.

Une **terre en culture**. C'est la superficie cultivable exploitée par un agriculteur.

Une **terre agricole**. C'est le regroupement, en plus des terres en cultures, de toutes les autres superficies agricoles dont les pâturages, les vergers, les érablières et les boisés.

La **spéculation**. De nos jours, le mot spéculation fait référence à la spéculation financière et a mauvaise réputation. Mais la spéculation touche à l'ensemble des secteurs de la vie humaine. On spéculé :

- lorsqu'on fait des études, on espère que cela sera utile pour avoir un meilleur rendement plus tard;
- lorsqu'on fait des provisions, car on pense qu'il sera difficile de s'en procurer plus tard;
- lorsqu'on vise à tirer profit en prenant le risque d'une variation inverse à celle qui est attendue.

C'est quoi l'**accaparement des terres**. L'accaparement des terres c'est l'acquisition de grandes étendues de terre par des entreprises transnationales et/ou par des gouvernements. Les ressources en eau sont généralement cruciales à l'exploitation des ressources, et par conséquent, on observe aussi une tendance associée à l'accaparement de l'eau.

Au Québec, la zone agricole, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, est d'une superficie de 6,3 millions d'hectares, ce qui représente près de 4 % du territoire québécois. Plus de la moitié des MRC ont plus de 50 % de leur territoire en zone agricole [Graphique 10]. Or, l'équivalent de la moitié du territoire agricole est occupée par des fermes, soit 3,3 millions d'hectares. De cette superficie, quelque 1,9 million d'hectares sont des terres en culture. Un peu plus d'un 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.⁽¹⁾

En 2011, on dénombrait un peu plus de 3 800 exploitations spécialisées en grandes cultures. Les exploitations de grandes cultures représentent 13 % du total des exploitations par rapport à 1 %, en 1971. Le portrait réel de l'occupation du territoire agricole du Québec est le suivant : Les terres agricoles du Québec sont possédées par des agriculteurs à la hauteur de 84 %. **Un fait même rarissime au Canada et même, à l'échelle mondiale!**

Tableau 1⁽²⁾
Occupation du territoire agricole du Québec
en pourcentage des superficies totales exploitées

Possédée par des agriculteurs	84,00 %
Possédée et exploitée par les agriculteurs	80,60 %
Possédée par des agriculteurs, mais exploitée par d'autres	3,40 %
Possédée et louée par des gouvernements	1,80 %
Non possédée par des agriculteurs ou des gouvernements	14,20 %

Cette recherche sur le 14,2 % des terres non possédées par des agriculteurs pourrait être confiée à des chercheurs universitaires. Quant aux terres louées, ça nous semble également assez facile d'en circonscrire l'étendue.

Accaparement ? Accaparement de quoi ?

« L'accaparement des terres agricoles », ça se passe sur certains continents, dans des pays où on acquiert 500 000, voire 1 million d'hectares. Mais il est faux de prétendre qu'il y a accaparement des terres au Québec. Ce n'est pas la réalité, 84 % des terres agricoles québécoises sont toujours entre les mains des agriculteurs, ce qui est exceptionnel en Amérique du Nord.⁽³⁾ On est très loin de l'accaparement des terres agricoles au Québec.

Selon les conclusions d'une étude de l'IREC, commandée par l'UPA, il s'agirait là d'un « enjeu majeur », une menace (l'accaparement des terres agricoles par des non-agriculteurs) que le Gouvernement du Québec devrait empêcher. Nous sommes surpris. Nous signalons certaines interrogations devant de telles conclusions.

Des études sérieuses notamment celles-ci : **1. Agriculture et agroalimentaire : assurer et bâtir l'avenir.** Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, Janvier 2008; **2. L'achat des terres agricoles québécoises par des étrangers.** Mainmise ou méprise? Desjardins. Études économiques Mars 2010; **3. Acquisition des terres agricoles par des non agriculteurs au Québec,** CIRANO, Février 2013; **4. Prix et utilisation des terres au Québec : faits, tabous, mythes et réflexions.** Groupe AGÉCO, Février 2013 prouvent, démontrent et illustrent très clairement que la prémisse de l'IREC « un enjeu majeur, une menace », ne correspond pas vraiment à la réalité quotidienne du Québec agricole.

Clairement, il n'y a pas d'ampleur du phénomène d'accaparement des terres agricoles, il n'y a pas au Québec de ruée vers l'achat de terres agricoles provoquée par des Sociétés spécialisées en investissements agricoles, encore moins par des Fonds étrangers qui prendraient des participations dans des terres agricoles, ce qui leur est interdit d'ailleurs par la législation.

Même dans l'hypothèse où les Sociétés québécoises spécialisées en agriculture, structurées, fort bien outillées en personnel, présentement actives en gestion de terres agricoles, achetaient chacune, au courant des 5 prochaines années, 20 000 hectares de terres agricoles, mais cela totaliserait 100 000 hectares sur les 3 462 935 hectares de terres agricoles soit 2,88 % de l'actif total. Or, selon nos recherches, 115 000 hectares seraient disponibles d'ici les cinq prochaines années. Si la demande est plus forte, les prix vont monter. Si l'offre est plus forte que la demande, les prix vont baisser. L'acquisition de terres agricoles sur le libre-marché par des Sociétés spécialisées, ne viennent en aucun cas affecter les fermes familiales. C'est tout le contraire, elles viennent assurer la pérennité de leur terre et créer des emplois. L'achat potentiel de 100 000 hectares par des Sociétés d'investissements, soucieuses du patrimoine agricole, ne viendrait même pas combler l'offre. [Graphique 9]. La question à se poser est : Qui veut-on protéger en fait?

Le prix moyen d'un hectare au Québec, toutes régions confondues, est de 10 000 \$.⁽⁴⁾ Si on fait le calcul : 115 000 ha x 10 000 \$/ha = 1 150 000 000 \$. Associer aussi facilement le terme spéculation, aux activités des Sociétés spécialisées en gestion de terres agricoles québécoises, c'est carrément faire fausse route. Notre *business*, c'est de faire de l'agriculture, pas des transactions immobilières pour faire monter ou baisser les prix des terres. Notre *business* c'est de faire en sorte que l'exploitation soit rentable. Notre *business* n'est surtout pas de créer un déséquilibre dans une région donnée.

Mise en valeur du territoire

Il faut appuyer la mise en valeur du territoire agricole au bénéfice des communautés régionales et rurales. On peut et on doit le faire parce que l'agriculture occupe une partie appréciable de l'espace habité, qu'elle demeure très importante dans le tissu économique local et régional [Graphique 10]. Le territoire agricole est le garde-manger des Québécois. En amenant l'expertise et une gestion optimale des terres, on augmente la valeur raisonnable de la production agricole, et ça, ça profite à tous, incluant l'implantation de nouveaux exploitants agricoles.

Le poids démographique et économique du secteur agricole tend toutefois à diminuer, au fil du temps. Ainsi, la proportion de la population agricole est passée de plus de 50 % de la population rurale totale dans les années 1950 à moins de 6 % en 2006. C'est un fait. On note, une diminution du nombre d'exploitants agricoles de 21,1%, en 10 ans. [Graphique 11] Et ça, rappelons-le, ce n'est pas à cause des Sociétés d'investissements agricoles québécoises. De ce qui précède, nous pouvons faire le constat que nous devons être une partie de la relève, une partie de la solution.

Modèle familial, modèle unique?

Le Québec a connu sa période dite « modèle familial » où les familles rurales comptaient, dans certains cas, jusqu'à dix enfants et plus, et dont la très grande majorité des enfants travaillait à la ferme familiale. Comme on dit chez nous, « c'était le bon temps ». Or,

le monde a changé depuis les années '50. Regardons seulement l'évolution de la courbe d'âges dans le secteur agricole comme on l'a constaté dans le Graphique 4 et l'évolution du nombre moyen d'enfants par famille au Québec 1951 à 2006 [Graphique 12]. Nous aurons la réponse. Le Québec est passé en 1951 de 2,98 enfants par famille à 1,77 en moyenne, en 2006. Notre appui au modèle de la ferme familiale se traduit par une forme de relève. Nous prenons le flambeau, là où c'est possible.

Le monde est entré dans une nouvelle ère de changements profonds et de bouleversements, en voie de transformer l'ensemble de la planète. Nous vivons dans un contexte bien différent de tout ce que le monde a vécu dans le passé. Personne n'y échappe. On ne peut éviter de s'y engager, ce qui implique des choix nouveaux et difficiles, également en matière agricole.

Le Québec tout entier a intérêt à supporter de nouveaux modèles d'affaires en agriculture parce que nos agriculteurs sont vieillissants et endettés. Les Sociétés d'investissements agricoles se présentent et s'imposent des règles d'investissement, des contrôles de protection de l'environnement et de développement, une bonne gouvernance en vue d'assurer la rentabilité des entreprises agricoles et la pérennité de ces terres agricoles. Dans cette foulée, le Québec aurait également intérêt à se doter d'un Registre des terres en location, et à mandater des experts, aux fins de brosser le portrait de la situation.

2. LES TROIS VULNÉRABILITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC

Comme pour bien des PME, les problèmes que posent la relève, le vieillissement et l'endettement sont également bien réels pour le domaine agricole. À la différence des PME toutefois, les fermes québécoises (lait, porcs, volailles et autres représentent 73 % des recettes monétaires et les cultures représentent 27 % des recettes monétaires)^[5] sont très majoritairement des entreprises familiales.

A. Vieillesse

Retenons que l'année 2012 aura marqué au Québec notamment, **le début de la fin** pour la génération du *baby-boom*, à savoir un départ à la retraite.^[6] La situation n'est donc pas exclusive à la relève en agriculture, loin de là.

La population du Québec, âgée de 80 ans et plus, pourrait quadrupler entre 2006 et 2046, selon un bulletin de l'ISQ.^[7] On y relève que le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus doublera, entre 2006 et 2031. L'avancée en âge des générations déjà en place, en particulier celles du baby-boom, est la principale cause de cette tendance à la hausse. Selon l'ISQ, dans son bilan démographique paru à la mi-décembre 2014, une alarme démographique se pointe en continu, sur les écrans radars du Québec.

Les données dévoilées par l'ISQ démontrent et nous obligent à saisir l'importance et l'obligation d'accepter d'effectuer des changements profonds dans la façon traditionnelle d'assurer la pérennité du patrimoine agricole du Québec. Le modèle unique n'a plus sa place. Le Tableau ci-après présente une situation assez troublante.

Tableau 2^[8]
Statistiques sur l'âge des exploitants agricoles du Québec

		1991	1996	2001	2006	2011
Québec	Nombre d'exploitants agricoles	53 350	53 155	47 390	45 470	43 920
	Moins de 35 ans	13 475	10 755	6 505	5 155	4 775
	35 à 54 ans	27 905	30 400	28 625	25 635	21 700
	55 ans et plus	11 970	12 000	12 255	14 680	17 450
	Âge moyen	44,3	45,2	47	49,3	51,4

Parmi les 43 925 producteurs agricoles travaillant dans les fermes québécoises :

- 17 450 sont âgés de 55 ans et plus (40 %);
- 21 700 sont âgés de 35 à 54 ans (49 %);
- 4 775 sont des jeunes de moins de 35 ans (11 %).

On compte plus de trois agriculteurs de 55 ans et plus, pour un jeune de moins de 35 ans. Une situation menaçante pour la population agricole à court terme.

B. Endettement

Les obstacles au transfert de ferme, d'une génération à une autre, sont de taille. Le plus puissant obstacle est l'endettement. L'endettement de la ferme familiale est notamment causé par le coût élevé de la mécanisation des activités agricoles. C'est la principale source de l'endettement de toutes les fermes québécoises [Graphique 13]. De plus, nourri par une hausse du prix des terres agricoles, indépendamment des Sociétés d'investissement, la problématique de la relève s'amplifie.

Pour réussir à assumer les frais de cette mécanisation, l'exploitation agricole doit agrandir son espace agricole pour aller chercher de la rentabilité. Le démarrage d'entreprises agricoles notamment par la relève, basé sur des structures peu capitalisées, sans fonds de roulement adéquat serait, selon nous, voué à l'échec.

Le Québec compte 29 437 fermes basées sur l'exploitation agricole dont chacune traîne une dette moyenne de plus de 405 051 \$⁽⁹⁾, ce qui propulse le Québec, en cette matière, en tête des provinces les plus endettées en Amérique du Nord.

Comment peut-on espérer qu'un jeune de moins de 40 ans, même formé académiquement dans le domaine, réussisse seul dans un tel corset financier. Comment oser croire à l'avenir quand il voit à quel point le métier de producteur a endetté ses parents?

C. Relève agricole

On doit obligatoirement réfléchir à une stratégie inclusive favorisant également le transfert de fermes en difficulté, à de jeunes entrepreneurs, tout particulièrement lorsqu'il y a de la relève dans la famille. Nos agriculteurs québécois pourront-ils assurer la pérennité de leur ferme familiale en effectuant des transferts générationnels, sans faire appel à des Sociétés québécoises spécialisées telles notamment, Partenaires Agricoles? Certains vont réussir, mais un certain nombre d'autres, vont avoir besoin d'aide et ça, c'est indéniable.

L'érosion de la main-d'œuvre, et la problématique de la relève autant dans les PME qu'en agriculture, n'est pas seulement un phénomène québécois. Ça se passe aussi ailleurs. Dans le secteur agricole, c'est au Québec où la proportion des entreprises agricoles avec relève est plus importante par rapport au reste du Canada [Graphique 14]. Il n'en demeure pas moins que la valeur des immobilisations crée un problème supplémentaire de transfert parce que l'appréciation du prix des terres est plus rapide que l'augmentation de leur potentiel économique, appréciation, notons-le, du prix des terres soutenue par les producteurs agricoles eux-mêmes.

D'abord, il faut déterminer quel type de relève on doit privilégier et comment on le fait.

- 1. Une relève apparentée de type familial;**
- 2. Une relève non apparentée, de type employé œuvrant dans l'entreprise;**
- 3. Une relève non apparentée, qui a la « fibre entrepreneuriale » et qui veut s'établir sur une ferme.**

Dans ce contexte fort révélateur, pourtant connu de tous (vieillesse, relève, endettement), l'entrepreneuriat agricole prend ici tout son sens. L'entrepreneuriat agricole n'est pas un luxe, c'est une nécessité. On commence à voir des modèles de réussite. C'est donc possible! Soyons clair, il n'y a pas d'avenir pour la relève si on ne change pas le modèle d'affaires de la ferme familiale. C'est trop coûteux. Prenons un exemple classique : achat d'une ferme laitière : quotas de lait (25 000 \$ le kilo), la terre à 10 000 \$/ha, les bâtiments, la machinerie, les animaux, les intrants, le pétrole, le personnel, les intérêts sur emprunt. Sans une structure financière solide, ce sera difficile, très difficile de passer au travers.

Les métiers qui ont la cote en 2015

Selon le *Conference Board du Canada*, certains métiers ont plus particulièrement la cote en 2015.⁽¹⁰⁾ Des métiers essentiellement en lien avec les technologies de l'information (TI), l'ingénierie et les professions industrielles spécialisées.

L'étude sur les tendances du marché de l'emploi en 2014, menée par *Randstad Canada* en collaboration avec *Ipsos Reid*⁽¹¹⁾ auprès de 2 076 employés et gestionnaires à travers le pays, révèle que ce sont les métiers spécialisés qui pâtissent le plus, de la rareté de la main-d'œuvre.

Emploi Québec a publié au début de l'hiver 2014-2015, sa liste des 167 emplois d'avenir. Or, aucun emploi relié à l'agriculture n'y apparaît dans les perspectives 2015-2016. Cet état de fait est très préoccupant.

3. LA SADAQ : UNE SOLUTION À UN PROBLÈME QUI N'EXISTE PAS

Selon les études de l'IREC (mars 2012 et novembre 2012), cette dernière recommande la mise en place d'une Société de développement et d'aménagement agricole du Québec (« SADAQ »), modèle français inspiré des SAFER.

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 mis en place des structures et peut compter sur du personnel professionnel très compétent que ce soit au MAPAQ, à la CPTAQ et dans les MRC, pour assurer la surveillance et la protection du patrimoine agricole. Un registre centralisé des transactions sur les terres agricoles soit au MAPAQ soit à la CPTAQ pour inscrire toutes les transactions et les suivis sur les terres agricoles serait une avenue très valable, peu coûteuse, efficace et tellement plus simple. Oui, Partenaires Agricoles croit qu'il serait nécessaire de confier à de tels organismes le mandat de colliger les données, à quantifier le nombre de transactions des terres agricoles et à participer à cet effort de collecte de données. Nous n'y voyons pas d'obstacles. Au contraire. Nous soutenons vivement cette démarche.

La création d'une autre Société d'État serait la réponse à un problème d'occupation du territoire agricole à des fins de spéculation peut-on y lire. On a enfin trouvé une réponse... à un problème qui n'existe pas, comme on vient de le voir. Des solutions à des problèmes qui n'existent pas, ça ne marche jamais. Dans le privé, ça mène à la faillite des propriétaires. Le problème n'existe pas. C'est artificiel. Le Québec n'est donc nullement entravé par une action publique efficace.

Les questions posées par cette étude de l'IREC sont en fait : qui devrait vendre, qui devrait acheter. Quel montant d'argent le producteur vendant à la SADAQ devra-t-il laisser sur la table et qui pourra le compenser?

Il est urgent de répondre à la question suivante : « **qui devrait vendre, qui devrait acheter et qui devrait être propriétaire des terres agricoles au Québec** » les producteurs agricoles de souche seulement, les producteurs de type *gentleman farmer*, la relève familiale seulement, la relève par association, des individus seulement qui achètent des terres comme investissement, des Sociétés anonymes, une Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ), des Sociétés formées d'équipes de gestionnaires agricoles passionnés et compétents en agriculture? La meilleure réponse se trouve probablement dans une combinaison de quelques unes de ces possibilités.

Le cadre législatif québécois actuel est pertinent et clair. Le Québec est légalement bien outillé en la matière. [Liste 15]. Ce qui vient limiter la demande spéculative associée au dézonage potentiel. La réalité, le patrimoine agricole est bien encadré.

Nous ne croyons pas qu'une SAFER ou son modèle québécois suggéré, une SADAQ, serait un outil adéquat. À notre avis, ajouter une autre structure au milieu agricole québécois serait inutile et à la fois, inapproprié.

4. SOLUTIONS PROPOSÉES PAR PARTENAIRES AGRICOLES

Partenaires Agricoles propose humblement à cette Commission, en combinant la diversité des profils, une stratégie d'affaires en trois volets (des pistes de solutions), pour maintenir une agriculture rurale.

A. Favoriser la relève

Le salaire horaire moyen d'un infirmier est de 29,58 \$, d'un électricien 27,50 \$, d'un facteur de 22,43 \$, d'un commis de bureau de 17,84 \$, d'un exploitant agricole de 12,58 \$⁽¹²⁾. En vertu de quoi, un jeune serait plus intéressé à gagner 12,58 \$/heure au lieu de 29,58 \$/heure. Ça fait partie de la problématique sociétale. Il faudrait sûrement revoir le statut salarial de la relève agricole par le biais des avantages fiscaux notamment, un crédit d'impôt pour l'exploitation d'une ferme agricole de 100 ha et plus, par une relève de moins de 40 ans. Développer un traitement fiscal des coûts liés à l'achat de machineries agricoles, de bâtiments agricoles ou au lancement d'études nécessaires à la valorisation et à l'optimisation des terres.

a) Supporter l'entrepreneuriat agricole

PARTENAIRES AGRICOLES PROPOSE que le Gouvernement, l'UPA et le MAPAQ en collaboration avec les Sociétés d'investissement, participent au maillage de l'entrepreneuriat agricole en plaçant en priorité, dans le cadre de la formation, des scénarios de financement et d'investissements théoriques et pratiques, auprès de jeunes désireux de faire une carrière dans l'agriculture. En fait, leur apprendre comment bâtir un plan d'affaires, de quelle façon se structurer pour « frapper aux

portes » des institutions financières pour obtenir du financement, maîtriser les enjeux liés à la surconsommation et à l'endettement. Cette démarche pourrait tout à fait se faire de concert avec des Sociétés spécialisées et les institutions financières.

PARTENAIRES AGRICOLES PROPOSE que de plus en plus de producteurs agricoles effectuent leur recrutement en ajoutant l'option d'actionariat dans les avantages offerts à la relève. Ces producteurs pourraient possiblement profiter d'avantages fiscaux, si le Gouvernement le permettait.

b) Faciliter l'accès financier pour la formation en agriculture et financer les avancées technologiques par la R&D

Dans sa politique, datée d'octobre 2013, intitulée **Introduction à une Politique inclusive sur la Relève en milieu agricole**, Partenaires Agricoles vise essentiellement à encourager, guider et soutenir les jeunes dans leur cheminement dans l'industrie agro-alimentaire et le milieu agricole. Cette politique préconise une approche systémique qui inclut le milieu de vie, la formation et l'accès à la profession de producteur agricole ainsi que l'accès à une meilleure connaissance des réalités opérationnelles, technologiques et financières du milieu agricole.

Selon Groupe AGÉCO, les sociétés développées reposent sur l'utilisation de technologies modernes permettant l'obtention de rendements plus élevés pour écouler leur production.⁽¹³⁾ Pourquoi cette avancée technologique ne serait-elle pas vue sous un angle fiscal pour les producteurs agricoles?

PARTENAIRES AGRICOLES PROPOSE un partenariat public/privé coopératif, 2015-2025. Ce partenariat se traduirait notamment, par des stages pour garçons et filles en entreprises agricoles, par la formation de chefs d'équipe sur le terrain, par des bourses d'études et par des commandites pour faciliter l'accès aux études agronomiques/agricoles/technologiques de celles et de ceux qui ont le talent et la passion agricole. Le mandat de ce partenariat coopératif aurait également comme objectif de bâtir un Registre régional et local de coopérants professionnels, pour promouvoir ce modèle.

B. Stimuler l'innovation technologique

Dans le secteur agricole, les yeux sont de plus en plus tournés vers les solutions biologiques, plutôt que chimiques, pour améliorer les rendements et créer des sols sains, créer de nouveaux produits durables destinés à aider les agriculteurs et à nourrir une population mondiale croissante.

PARTENAIRES AGRICOLES PROPOSE une stimulation gouvernementale spécifique à l'innovation en plaçant en priorité la R&D dans le développement agronomique, comme ont su le faire avec brio les producteurs de lait, de volailles et d'œufs.

CONCLUSION

Tout comme le propriétaire d'une PME qui souhaite prendre sa retraite, le producteur agricole, qui est également un entrepreneur à part entière, est confronté à trois choix : **céder** son entreprise à un membre de sa famille, la **vendre** à ses employés ou à un acheteur externe, ou bien la **fermer**. Partenaires Agricoles devient un relais, une forme de relève agricole.

Avant de frapper un mur, une vision de l'agriculture québécoise pour les 25 prochaines années s'impose : l'agriculture de précision exigera de plus en plus d'argent pour faire face à la concurrence mondiale, des menaces encore plus violentes se profileront au cours des prochaines décennies notamment, en regard de la démographie, de la mondialisation, des risques reliés à la météo, de la montée des taux d'intérêt, etc. Nous devons faire partie de la solution.

Dans les faits :

- nous rejetons toute démarche dédiée à l'acquisition de terres agricoles du Québec dans un but purement spéculatif;
- nous rejetons toute entreprise dans le créneau de la culture des terres agricoles qui n'a pas le personnel professionnel et agronomique requis aux fins d'assurer la gestion, l'opération, la valorisation, l'optimisation et la pérennité des terres agricoles;
- nous rejetons toute entité qui ne ferait pas une place de choix à la relève;
- nous rejetons toute entité qui achèterait des terres agricoles uniquement pour de la spéculation immobilière;
- nous rejetons les 5 menaces véhiculées « sur la rue » concernant (1) l'inflation du prix des terres qui pourrait compromettre de nombreux établissements (c'est enclenché depuis 12 ans); (2) la concurrence pour l'accès au territoire (3) la concurrence à la main-d'œuvre; (4) la perte de richesse pour les régions; (5) le glissement vers l'intégration.

Nous encourageons, saluons, soutenons et favorisons l'audace des jeunes qui prennent passionnément le défi de la pérennité des terres agricoles et nous sommes prêts à participer avec eux à leur formation en entrepreneuriat agricole.

Le goût du Québec agricole se mesure également par le respect accordé aux agriculteurs. Pour nous, l'agriculteur occupe une position privilégiée. Il est le premier acteur de notre santé collective.

Des Sociétés québécoises spécialisées en investissements agricoles doivent pouvoir assurer leur présence sur la ruralité parce qu'elles sont, dans une très grande mesure, une grande partie de la réponse à la problématique régionale des défis agricoles. Les Sociétés spécialisées peuvent acheter, vendre, gérer, louer, faire produire des terres agricoles au Québec, dans la mesure où ces Sociétés sont constituées de

- résidents québécois;
- qui ont les compétences requises (agronomes, équipes agricoles); et
- qui sont respectueuses des agriculteurs, des lois agricoles, agronomiques et environnementales.

Il y a une zone claire (terre agricole possédée par un résident québécois à la hauteur de 51 %); il y a également une zone grise soit celle de l'aveuglement quant à la problématique du vieillissement de la population, de l'endettement et de ses importantes conséquences sur la relève et l'économie rurale. Il y a, selon nous, un sentiment d'urgence à trouver ensemble des solutions.

Pour nous, un moratoire sous quelque forme que ce soit, n'apporterait aucune solution à la problématique de la vocation agricole du territoire, à l'établissement de la relève agricole, au transfert générationnel, à la consolidation des fermes, à son financement. Et qui plus est, un tel moratoire pourrait faire en sorte de venir couper radicalement les sources de crédit aux agriculteurs. On a peine à concevoir qu'une Banque, un syndicat bancaire, des institutions financières prêteraient, si on sait d'avance que le prêt serait gelé pour 1 an, 2 ans, 3 ans, sans possibilité de vendre la terre, le bétail, la machinerie, les immeubles en cas de difficulté financière du producteur. Et après un moratoire potentiel, quelles seraient les nouvelles contraintes pour les producteurs?

Nous en convenons, nous sommes un levier financier parmi d'autres, à la création de la richesse rurale. C'est un partenariat gagnant-gagnant que nous proposons : producteur – relève – financement – pérennité – développement rural. MERCI !

INDEX DES GRAPHIQUES ET LISTE

- Graphique 1 : Croissance de la population mondiale de 1700 à 2050.
Graphique 2 : Les terres agricoles et la population mondiale, entre les années 1850 et 2000 (en %).
Graphique 3 : Consommation de viande augmente plus vite que la population.
Graphique 4 : Nombre d'exploitants agricoles par groupe d'âge au Québec de 1991 à 2011.
Graphique 5 : Évolution en % du prix des terres agricoles : Québec, Canada, États-Unis et Royaume-Uni.
Graphique 6 : Statistiques sur l'âge des exploitants agricoles du Québec.
Graphique 7 : Valeur par acre des terrains et des bâtiments agricoles, 1970 à 2010.
Graphique 8 : Vieillesse des exploitants agricoles, 1991 à 2011.
Graphique 9 : Bassin des terres agricoles québécoises.
Graphique 10 : Zone agricole du Québec.
Graphique 11 : Nombre d'exploitants agricoles par groupe d'âge au Québec de 1991 à 2011.
Graphique 12 : Évolution du nombre moyen d'enfants de moins de 25 ans par famille avec enfants (0-25 ans), Québec, 1951-2006.
Graphique 13 : Endettement par ferme du secteur agricole en 2013.
Graphique 14 : Proportion des entreprises agricoles avec relève au Québec et au Canada en 2011.
Liste 15 : Lois administrées.

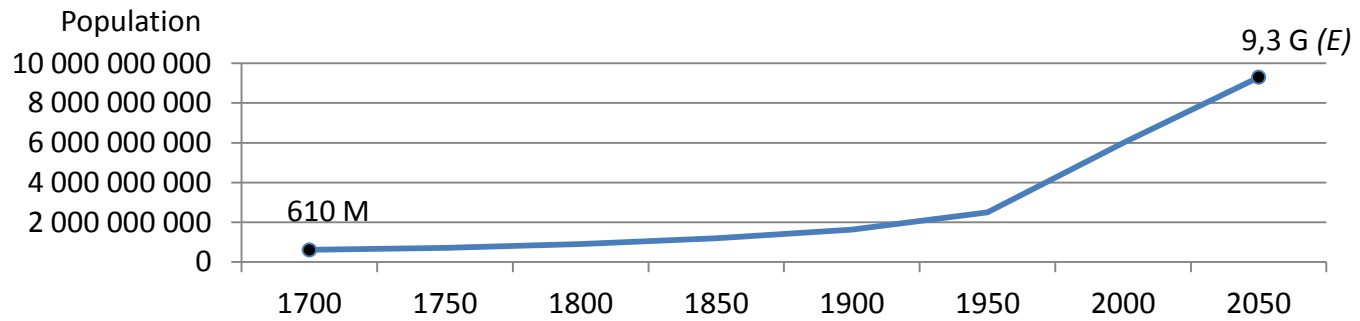
INDEX DES SOURCES

- (1) Groupe AGÉCO, édition 2013.
- (2) Statistique Canada, Recensement de l'agriculture 2001. Compilation Groupe AGÉCO, 2012.
- (3) FAC, Olivier Biron, 7 novembre 2014
- (4) Bulletin Transac-TERRES, Édition 2014, FADQ
- (5) Agriculture et agroalimentaire : assurer et bâtir l'avenir. Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, Janvier 2008.
- (6) L'actualité, Emploi au Québec : changement de génération. Julie Barbou, Novembre 2013
- (7) ISQ, Données socio démographique en bref, Octobre 2012
- (8) Statistique Canada, Recensement de l'agriculture de 2001, 2006 et 2011, Données sur les exploitants agricoles. Statistique Canada, L'activité humaine et l'environnement : L'agriculture au Canada, No 16-201-X 2014.
- (9) FORCES, La relève agricole. Été 2013, Marco Bélair-Cirino
- (10) L'actualité. Les emplois de l'avenir. Annick Poitras, Novembre 2014
- (11) Ranstad Canada. Étude sur les tendances du marché de l'emploi en 2014
- (12) Emploi Québec. Guide des salaires selon les professions au Québec. Édition 2014, ISBN CVX 978-2-550-70945-9
- (13) Groupe AGÉCO. Structures des exploitations agricoles au Québec. Mai 2014

GRAPHIQUE 1

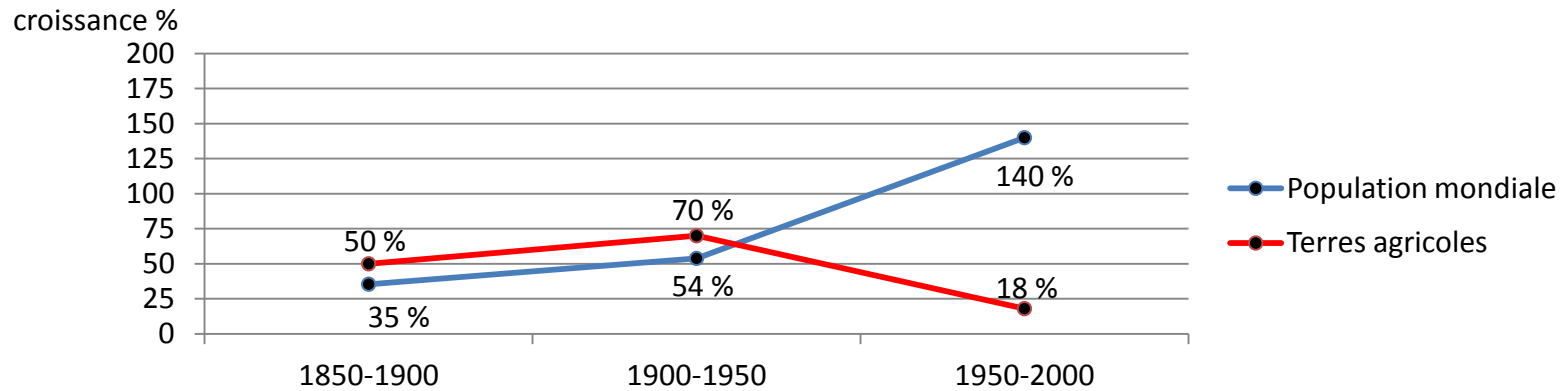
CAPERN - 001MA
C.P. – Accaparement
des terres agricoles
VERSION RÉVISÉE

Croissance de la population mondiale de 1700 à 2050



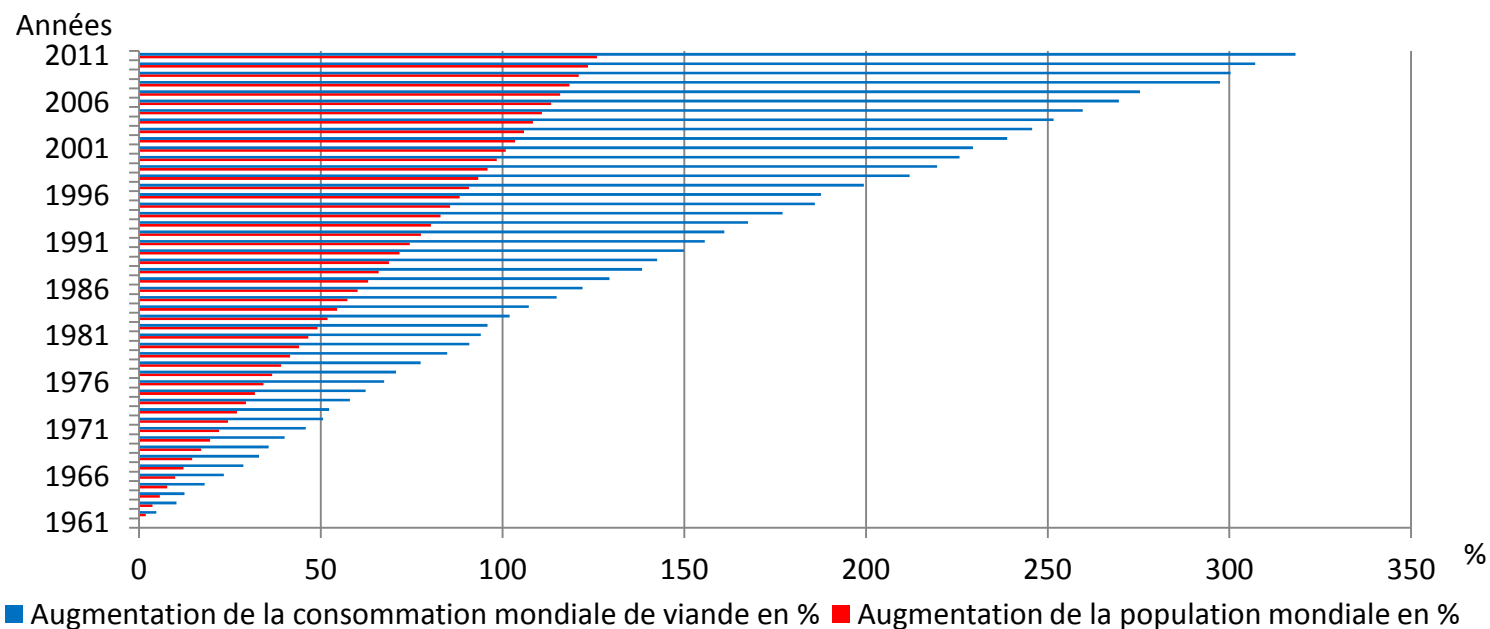
Source : United Nation Population Division

Les terres agricoles et la population mondiale, entre les années 1850 et 2000 (en %)



Sources : Integrated Model to Assess the Global Environment (IMAGE), Netherlands Environmental Assessment Agency, 2006; United Nations Population Division, 2007.

Consommation de viande ↑ plus vite que la population⁽¹⁾
ce qui engendre une forte pression sur la planète alimentaire par la demande en commodités céréalières.
Croissance de + 300 % de la consommation de viande en 50 ans
Alors que croissance de 126 % de la population mondiale en 50 ans



(1) Source : UN FAO (FAOSTAT).

**NOMBRE D'EXPLOITANTS AGRICOLES
PAR GROUPE D'ÂGE AU QUÉBEC DE
1991 À 2011**

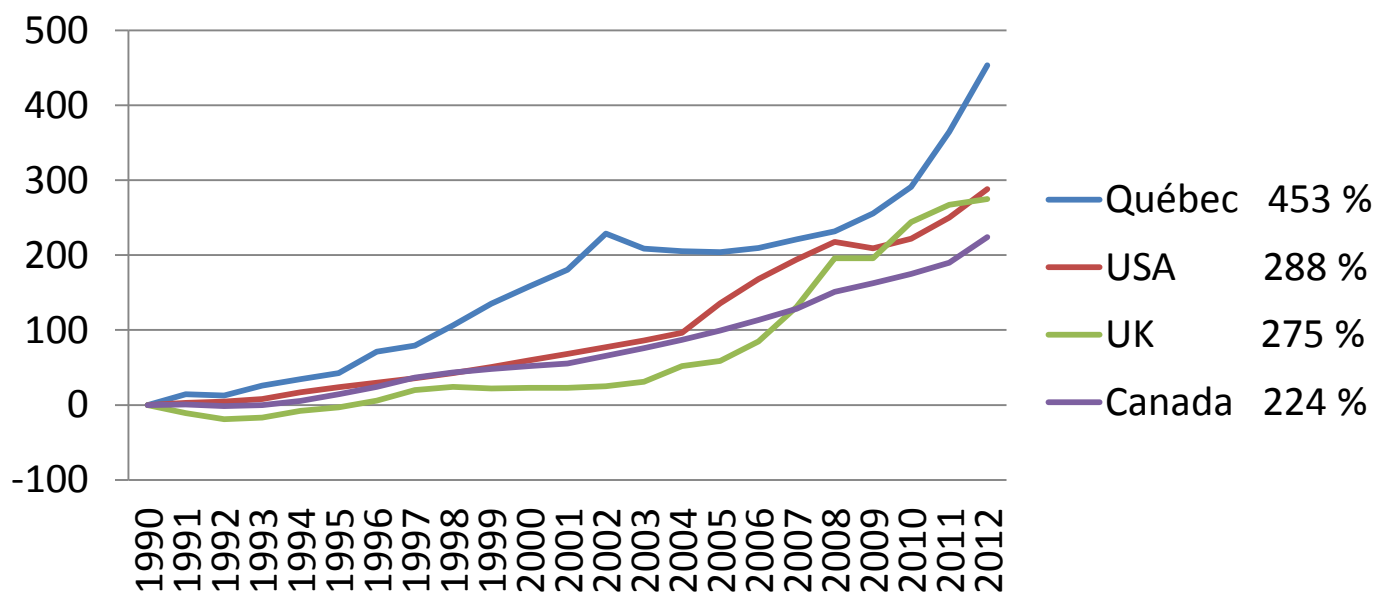


Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture de 2011.

Évolution en % du prix des terres agricoles Québec VS Canada, États-Unis, Royaume-Uni, sur 22 ans

Prix des terres agricoles : Québec, Canada, États-Unis et Royaume-Uni

Augmentation cumulative en %



Sources : Statistique Canada, La Financière agricole du Québec, United States Department of Agriculture, Knight Frank Residential Research.

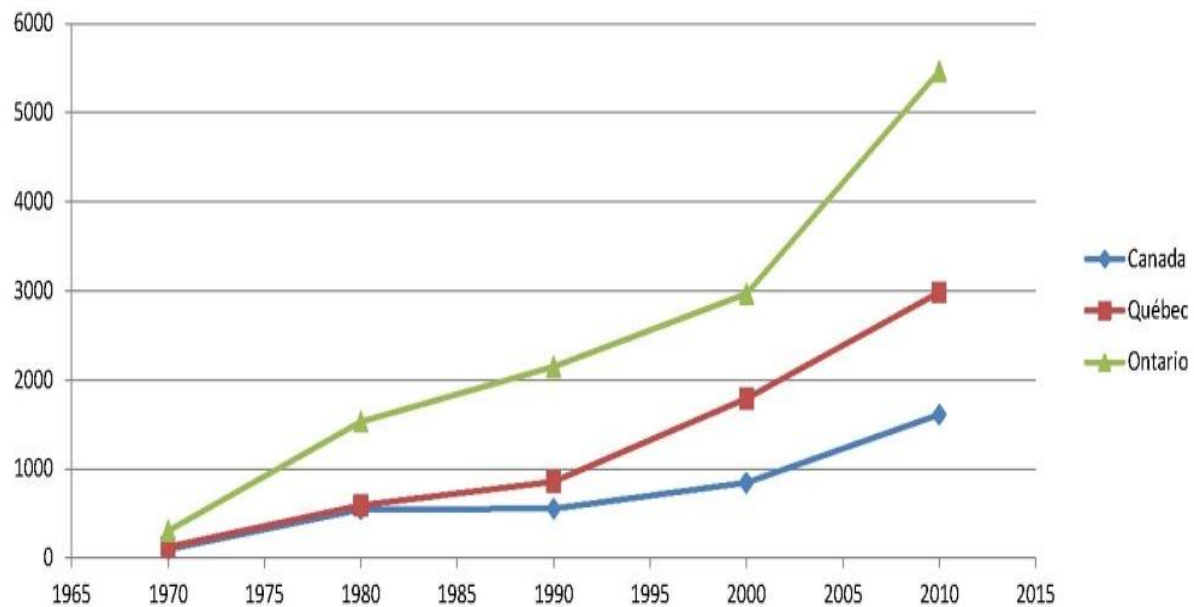
Tableau 2
Statistiques sur l'âge des exploitants agricoles du Québec

		1991	1996	2001	2006	2011
Québec	Nombre d'exploitants agricoles	53 350	53 155	47 390	45 470	43 920
	Moins de 35 ans	13 475	10 755	6 505	5 155	4 775
	35 à 54 ans	27 905	30 400	28 625	25 635	21 700
	55 ans et plus	11 970	12 000	12 255	14 680	17 450
	âge moyen	44,3	45,2	47	49,3	51,4

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture de 2001, 2006, 2011, Données sur els exploitants agricoles. Statistique Canada, L'activité humaine et l'environnement : L'agriculture au Canada, No 16-201-X 2014.

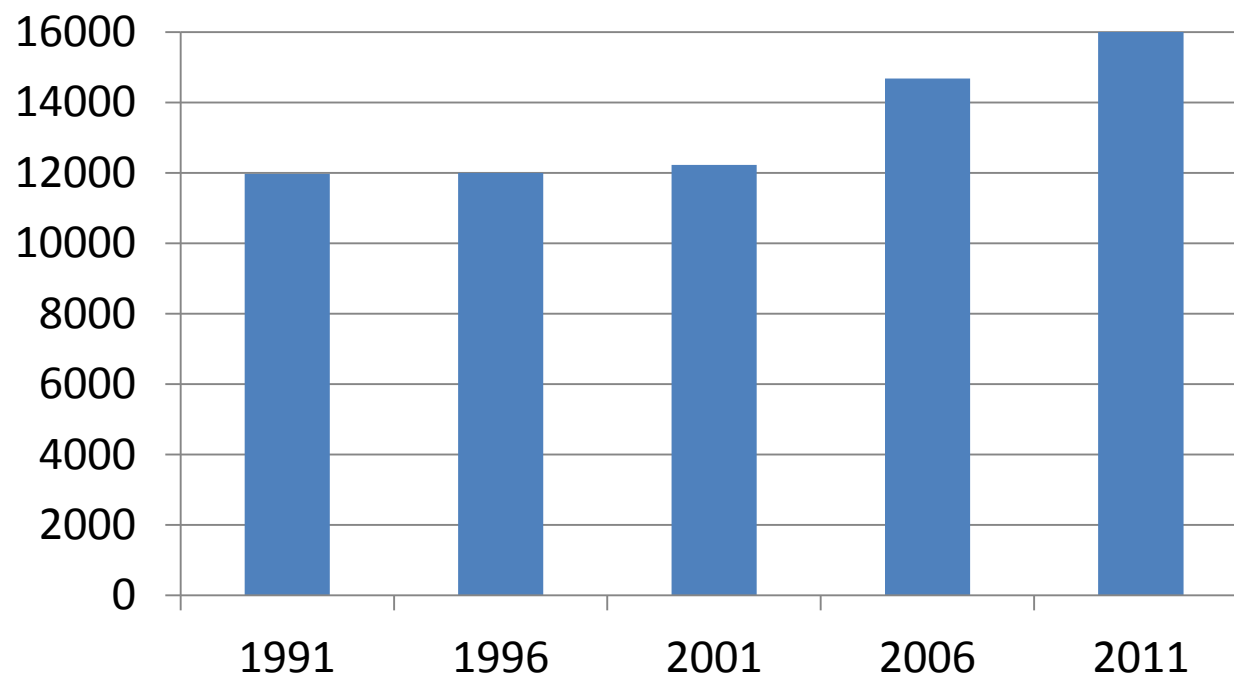
Canada, Québec, Ontario 1970 à 2010

Valeur par acre en \$



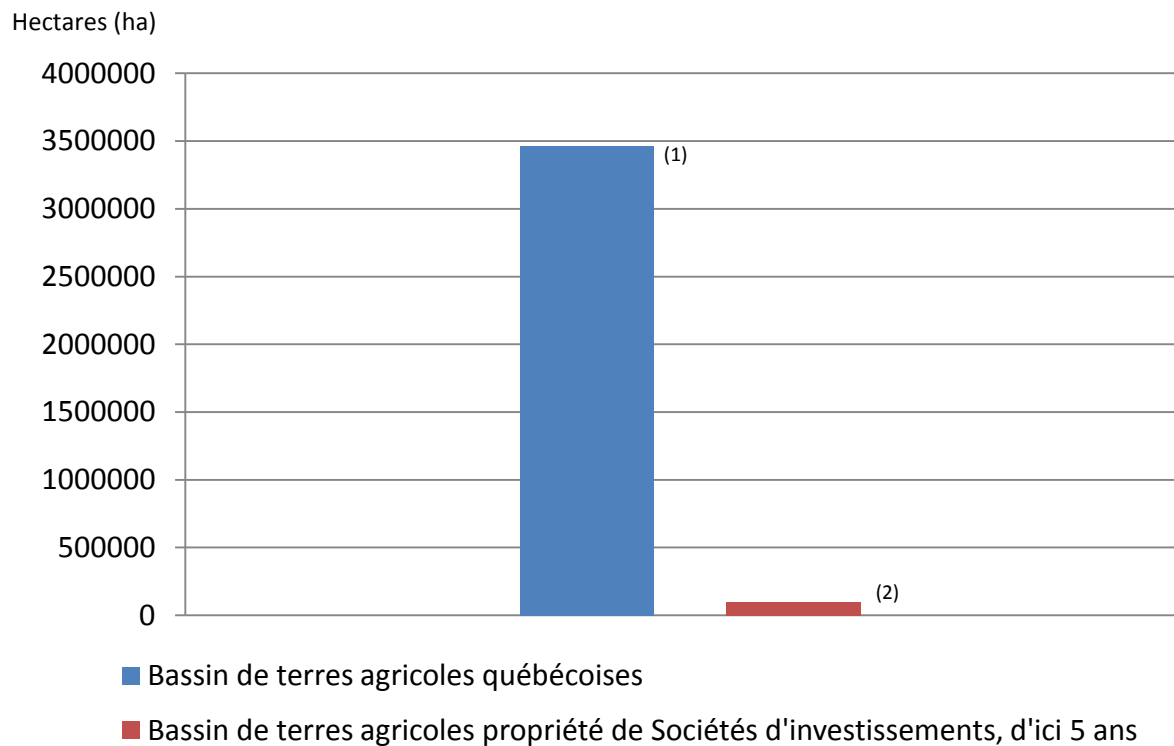
Source : Statistique Canada. Tableau 002-0003 - Valeur par acre des terrains et bâtiments agricoles, 1er juillet, annuel (dollars)

**Vieillesse des Exploitants agricoles
55 ans et plus
1991 à 2011**



Sources : Statistique Canada, *Recensement de l'agriculture de 2001, 2006 et 2011*, Données sur les exploitants agricoles.
Statistique Canada, *L'activité humaine et l'environnement: l'agriculture au Canada*, No 16-201-X 2014

Bassin des terres agricoles québécoises Acquisition potentielle de 100 000 ha par des Sociétés d'investissement d'ici 5 ans



Sources :

(1) Valeur des terres agricoles dans les régions du Québec, Édition 2013, Groupe Agéco, La Financière agricole du Québec.

(2) Scénario optimiste selon les recherches de Partenaires Agricoles.

ENVIRONNEMENT DE PRODUCTION

ZONE AGRICOLE DU QUÉBEC

ZONE AGRICOLE :

- 4 % du territoire québécois
- 30 % du territoire municipalisé
- plus de la moitié des MRC ont plus de 50 % de leur territoire en zone agricole

SUPERFICIE OCCUPÉE PAR LES FERMES :

- 2 % du territoire québécois



Source : Commission de protection
du territoire agricole du Québec.

**NOMBRE D'EXPLOITANTS AGRICOLES
PAR GROUPE D'ÂGE AU QUÉBEC DE
1991 À 2011**



Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture de 2011.

Évolution du nombre moyen d'enfants de moins de 25 ans par famille avec enfants (0-25 ans), Québec, 1951-2006

Année	Nombre moyen d'enfants de moins de 25 ans dans les Familles ⁽¹⁾ avec enfants
1951	2,98
1961	2,97
1971	2,63
1981	2,01
1986	1,84
1991	1,78
1996	1,79
2001	1,77
2006	1,77

(1) Il s'agit de familles avec enfants de moins de 25 ans seulement. Seules ces données rendent compte du nombre moyen d'enfants par famille avec enfants, entre 1951 et 2006. Pour les années les plus anciennes, le nombre de familles avec enfants de tous âges n'a pas été trouvé dans les statistiques les plus diffusées.

Sources : ISQ, tableau "Familles avec enfants selon la structure et le nombre d'enfants de moins de 25 ans".

ISQ, tableaux "Familles avec enfants selon la structure et le nombre d'enfants de moins de 25 ans, Québec, 1951-2001" et "Familles selon la structure et le nombre d'enfants de moins de 25 ans, Québec, 1951-2001", site Web, à partir des données de Statistique Canada, recensements canadiens.

Statistique Canada, Recensement du Canada de 2006, compilation effectuée par le MFA à partir des données des tableaux B1 et B5 de la commande spéciale CO-0985 (pour 2006).

Dette totale comparative par ferme du secteur agricole en 2013

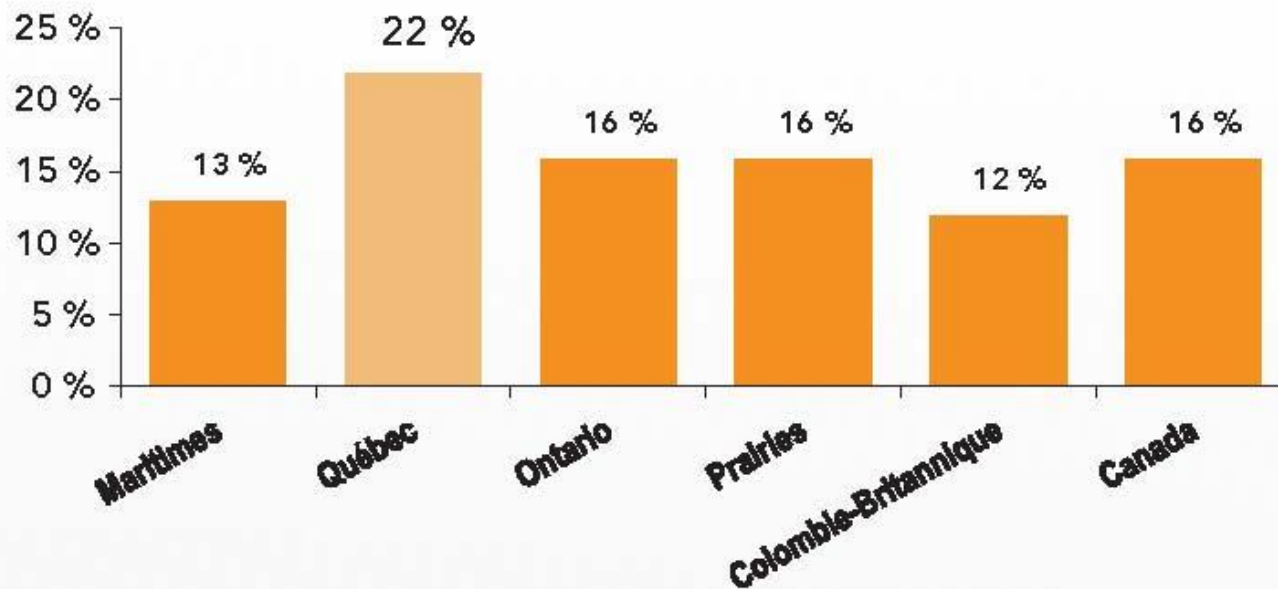
	Québec	Canada	États-Unis
Dette totale du secteur agricole	11,9 G \$	69,6 G \$	277,4 G \$
Nombre de fermes	29 437	205 730	2 114 668
Dette totale / Nombre de fermes	405 051 \$	338 557 \$	131 179 \$

Dette moyenne par ferme, actif total moyen par ferme et valeur nette moyenne par ferme en 2013

	Québec	Canada	États-Unis
Dette moyenne par ferme	441 788 \$	357 644 \$	120 213 \$
Actif total moyen par ferme	1 675 429 \$	2 024 979 \$	1 131 522 \$
Valeur nette moyenne par ferme	1 233 640 \$	1 667 335 \$	1 011 309 \$
Dette / Valeur nette	35,81 %	21,45 %	11,89 %

Sources : Statistique Canada et United States Department of Agriculture (USDA)

PROPORTION DES ENTREPRISES AGRICOLES AVEC
RELÈVE AU QUÉBEC ET AU CANADA EN 2011



Lois administrées

Lois administrées par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

- Lois sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (c. M-14)
- Loi sur les produits alimentaires (c. P-29)
- Loi sur la protection sanitaire des animaux (c. P-42)
- Loi sur les appellations réservées et les termes valorisants (c. A-20.03)
- Loi sur l'Ordre national du mérite agricole (c. O-7.001)
- Loi sur le mérite national de la restauration et de l'alimentation (c. M-11.3)
- Loi sur la protection des animaux pur sang (c. P-36)
- Loi sur les races animales du patrimoine agricole du Québec (C. R-0.01)
- Loi sur les cités et villes (c. C-19, 29.2 et 29.2.1)
- Code municipal du Québec (c. C-27.1, 10.9 et 10.10)
- Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (c. C-61.1, articles 42 et 43)
- Loi sur les sociétés agricoles et laitières (c. S-23)
- Loi sur les sociétés d'horticulture (c. S-27)
- Loi sur les terres agricoles du domaine de l'État (c. T-7.1)
- Loi sur l'aquaculture commerciale (c. A-20.2)
- Loi sur le Bureau d'accréditation des pêcheurs et des aides-pêcheurs du Québec (c. B-7.1)
- Loi sur la commercialisation des produits marins (c. C-32.1)
- Loi sur la protection sanitaire des cultures (c. P-42.1)
- Loi sur le financement de la pêche commerciale (c. F-13)
- Loi sur le mérite national de la pêche et de l'aquaculture (c. M-11.2)
- Loi sur les pêcheries commerciales et la récolte commerciale de végétaux aquatiques (c. P-9.01)
- Loi sur la transformation des produits marins (c. T-11.01)
- Loi visant la régularisation et le développement d'abattoirs de proximité (c. R-19.1)
- Loi sur la Raffinerie de sucre du Québec (C. R-0.1)
- Loi concernant les paramètres sectoriels de certaines mesures fiscales (c. P-5.1), annexe B
- Loi sur les abus préjudiciables à l'agriculture (c. A-2)

Lois administrées

Lois administrées par la Financière agricole du Québec

- Lois sur la Financière agricole du Québec (c. L-0.1)
- Loi sur l'assurance-récolte (c. A-30)
- Loi sur l'assurance-stabilisation des revenus agricoles (c. A-31)

Lois administrées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec

- Lois sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1)
- Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (c. A-4.1)

Lois administrées par la Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec

- Lois sur la mise en marché des produits agricoles, alimentaires et de la pêche (c. M-35.1)
- Loi sur les producteurs agricoles (c. P-28)