

MÉMOIRE

LA TERRE, RACINE DE NOTRE AVENIR

Pistes de solutions pour améliorer l'accès à la terre

présenté par

LA FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC

à la

COMMISSION DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES,
DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES

Québec, le 16 mars 2015



Fédération
de la **relève agricole**
du Québec



POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR

L'Union des producteurs agricoles

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
ACRONYMES	3
LA FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC	4
INTRODUCTION	5
Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles.....	5
Un contexte inquiétant pour la relève.....	5
1. LES IMPACTS SUR LA RELÈVE AGRICOLE	8
1.1 La dépossession tranquille.....	8
1.2 L'appauvrissement de l'économie régionale	8
2. DES PISTES DE SOLUTIONS CONCRÈTES	11
2.1 Une combinaison de mesures gagnantes pour appuyer la relève	11
2.1.1 Quelques pistes de réflexion pour une prospérité durable	11
2.2 Des mesures à court, moyen et long termes	11
2.3 Des interventions à court terme.....	12
2.3.1 Un suivi et une régulation des transactions foncières	12
2.3.2 Une mesure pour ralentir et étudier l'action des fonds d'investissement	12
2.4 Des outils de régulation à moyen terme	12
2.4.1 Une société parapublique au service de la relève?	13
2.4.2 Un travail conjoint et concerté entre plusieurs organismes	13
2.5 Des mesures de soutien à long terme.....	13
2.5.1 Des banques de terres : le secret est dans la Loi du MAPAQ!.....	13
2.6 Toute une gamme de mesures à notre portée.....	14
CONCLUSION	15
ANNEXE	16

ACRONYMES

CLD :	Centre local de développement
CPTAQ :	Commission de protection du territoire agricole du Québec
FADQ :	La Financière agricole du Québec
FIRA :	Fonds d'investissement pour la relève agricole
FRAQ :	Fédération de la relève agricole du Québec
LPTAQ :	Loi sur la protection du territoire agricole du Québec
MAPAQ :	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MRC :	Municipalité régionale de comté
PDZA :	Plan de développement de la zone agricole du Québec
SADAQ :	Société d'aménagement et de développement agricole du Québec
SADC :	Société d'aide au développement des collectivités
SAFER :	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (France)

LA FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC

Depuis 1982, la Fédération de la relève agricole constitue le porte-parole des jeunes agriculteurs du Québec. Au fil des ans, de par notre dynamisme, notre volonté de concertation et notre représentativité des groupes de relève de partout au Québec, nous nous sommes forgés une place dans l'espace public en tant qu'interlocuteur incontournable des jeunes en agriculture.

Notre mémoire s'appuie sur de vastes consultations menées auprès de notre base répartie dans l'ensemble des régions du Québec. Fédérant 13 syndicats régionaux et une cinquantaine de groupes locaux, notre mission consiste à rassembler les jeunes passionnés d'agriculture de 16 à 39 ans, à défendre leurs intérêts et améliorer leurs conditions d'établissement, à informer et préparer ces jeunes, ainsi qu'à attirer la nouvelle génération vers la profession d'agriculteur.

La FRAQ tient à remercier tous ceux et celles qui ont contribué à ce mémoire grâce à leurs idées, commentaires et bonifications.

INTRODUCTION

La nécessité d'alimenter le débat

La FRAQ est heureuse de partager le fruit de ses travaux menés en concertation avec la relève. Notre fédération compte profiter de cette consultation et de la tribune qui lui est offerte à l'Assemblée nationale pour alimenter la réflexion collective. Nous avons également l'objectif de sensibiliser les membres de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (CAPERN) aux impacts réels de l'accapement des terres. Nous nous réjouissons du fait que la Commission ait décidé de se saisir d'un mandat d'initiative sur ce sujet brûlant d'actualité et d'une importance capitale pour la relève agricole du Québec. C'est donc à dessein que nous avons réservé une bonne partie de ce mémoire à l'identification de pistes de solutions novatrices et diversifiées visant à garantir l'accès à la terre pour la nouvelle génération d'agriculteurs.

Nous sommes convaincus de l'urgence d'agir dans ce dossier et surtout de l'importance d'élargir le débat à l'ensemble de la population du Québec, car les activités agricoles revêtent un caractère vital et structurant pour toute société. Aussi, la terre est une ressource stratégique et limitée. Ne sous-estimons pas les obstacles majeurs auxquels la relève fait face présentement. Soyons proactifs, créatifs et cohérents dans notre manière d'aborder cet enjeu déterminant pour notre avenir à tous.

Analyse du phénomène

Un phénomène à l'échelle mondiale

L'accapement des terres agricoles constitue un phénomène qui s'observe à l'échelle mondiale. Le krach financier de 2008 et la récession subséquente ont engendré de l'insécurité alimentaire et provoqué une ruée vers la valeur refuge que représentent les terres agricoles pour les investisseurs et les gestionnaires de caisses de retraite.

Le Québec n'a pas échappé totalement à cette vague de spéculation foncière et la relève en ressent aujourd'hui les effets pervers. Le tissu socioéconomique des communautés rurales se détériore peu à peu à mesure que de gros joueurs financiers viennent imposer leur loi. Il s'agit bel et bien d'une forme de compétition déloyale envers les jeunes qui ne peuvent rivaliser à armes égales pour l'accès à la terre. Ici comme ailleurs, la spéculation foncière fragilise la relève alors que celle-ci est garante de l'avenir de l'agriculture et par ricochet de notre sécurité alimentaire.

Un contexte québécois inquiétant

L'heure nous apparaît grave dans le dossier de la financiarisation de l'agriculture. Chaque jour, une exploitation agricole met la clé sous la porte au Québec : une onde de choc en continu pour la relève. Au Québec, la valeur moyenne des terres a sextuplé de 1990 à 2013¹. Parallèlement, ces dernières années, le nombre de transactions a augmenté de façon considérable, d'autant qu'on observe maintenant une concentration de ces transactions. De nouveaux joueurs de gros calibre sont venus brasser les cartes sur le marché foncier. Cette arrivée de sociétés d'investissement entraîne une surenchère sur le prix des terres agricoles et, conséquemment, pose une barrière de taille aux projets d'établissement des jeunes en agriculture.

Plusieurs types d'accaparement, un même effet sur la relève

La Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) considère le phénomène d'accaparement des terres agricoles du Québec dans son sens large, c'est-à-dire l'acquisition de quantités importantes de superficies agricoles par divers acteurs dans un objectif précis qui n'est pas forcément compatible avec les besoins et intérêts de la majorité des producteurs agricoles.

L'acquisition de vastes terres agricoles par des fonds d'investissement est le type d'accaparement le plus médiatisé par les temps qui courent, mais nous prenons également en compte l'accaparement pratiqué par des promoteurs immobiliers², des grands propriétaires terriens, des producteurs agricoles, etc. Ces divers types d'accaparement ont ceci en commun qu'ils rendent encore plus difficile l'accès à la terre pour la relève.

Un fossé entre la valeur marchande et la valeur économique des terres

Globalement, la relève assiste impuissante à l'écart grandissant entre la valeur marchande des entreprises agricoles – basée sur la valeur des actifs - et leur valeur productive - établie à partir des revenus de la ferme. Cette réalité, jumelée à une augmentation de l'endettement, fait en sorte qu'il est de plus en plus difficile pour un jeune d'acquérir une ferme.

Ce fossé représente un obstacle majeur pour les jeunes qui tentent leur chance en agriculture. Ceux-ci doivent non seulement présenter un montage financier rigoureux, mais ils ont aussi le fardeau de la preuve pour démontrer :

- qu'ils ont les reins assez solides pour bâtir ou reprendre une entreprise;

¹ Sources : La Financière agricole du Québec en association avec le Groupe AGÉCO

² Par exemple, l'achat des terres agricoles des Sœurs de la Charité dans l'arrondissement Beauport de la Ville de Québec

- que cette entreprise sera suffisamment rentable pour se tailler une place dans un marché dominé par des joueurs de plus en plus gros (concentration des actifs et accroissement de l'intégration).

Une problématique bien réelle et généralisée

Certains observateurs minimisent le problème prétextant qu'au Québec, 84% des terres agricoles appartiennent encore à leur exploitant, soit une situation beaucoup moins critique qu'ailleurs au Canada et dans le monde. Pour nous, ces arguments ne tiennent pas la route. Nos membres subissent déjà les contrecoups de l'accaparement des terres. Les problématiques qu'ils vivent et dont ils nous font écho sont réelles. Nous sommes loin d'un fait isolé, d'une anecdote locale; il s'agit d'un problème généralisé pour lequel nous devons trouver des remèdes. Une poignée d'acteurs financiers fait main basse sur nos terres sans que le gouvernement ne se soit formellement interposé jusqu'à présent. Or, une quinzaine de sociétés privées ont acquis pas moins de 32 000 hectares au Québec de 2009 à 2014. Agissons maintenant avant que ça dégénère.

7

Un phénomène bien réel qui prend du galon

Le phénomène de financiarisation et d'accaparement des terres est réel au Québec, et ce, à travers l'action de différents types d'accapareurs. On a beaucoup parlé, depuis l'automne dernier, de l'action des fonds d'investissement tels que PANGEA, mais les promoteurs immobiliers, les grands propriétaires terriens et certains producteurs agricoles contribuent grandement eux aussi à cette problématique qui pose un véritable obstacle à l'établissement des jeunes en agriculture. Le résultat est le même au final : par des moyens financiers disproportionnés que la relève ne peut concurrencer, ces accapareurs font augmenter le prix des terres, les rendant de moins en moins accessibles.

1. LES IMPACTS SUR LA RELÈVE AGRICOLE

1.1 La dépossession tranquille

L'accaparement des terres par divers acteurs financiers a un impact direct sur l'accès à la terre en tant qu'actif de production. En effet, des études démontrent que l'accessibilité des biens de production, dont les terres agricoles, est de plus en plus restreinte pour les jeunes du Québec. Considérant cette nouvelle réalité, qui va faire vivre les écoles, les entreprises locales et les services de proximité dans les régions? Qui va maintenir les terres en culture si ce n'est les jeunes et leur famille qui occupent le territoire de façon dynamique en pratiquant une profession qui les passionne?

8

1.2 L'appauvrissement de l'économie régionale

Très souvent, les sociétés d'investissement - qui se défendent en disant qu'elles supportent les agriculteurs et les communautés - n'achètent pas local lorsque vient le temps de se procurer les intrants et l'équipement. La plupart de leurs achats sont centralisés. Au final, cela contribue à l'appauvrissement du tissu socioéconomique des communautés rurales, soit l'effet contraire des bienfaits dont se réclament ces nouveaux joueurs sur le marché foncier agricole.

Les firmes d'investissement peuvent se permettre de payer le gros prix pour les terres qu'elles convoitent. Elles s'en servent ensuite comme une valeur sûre en matière de rendement et de couverture. Ce déséquilibre en termes de moyens financiers écarte d'emblée les jeunes qui se lancent en agriculture. De surcroît, les cas répertoriés à ce jour ne représentent probablement que la pointe de l'iceberg d'un phénomène qui prend de l'ampleur. Il faut rapidement se doter de mécanismes de régulation et de soutien à la relève pour ralentir ce phénomène.

1.3 Un changement de culture

L'arrivée de joueurs financiers dans le paysage agricole québécois opère non seulement un changement de paradigme dans la façon d'aborder le futur pour les jeunes producteurs agricoles, mais aussi un changement dans les cultures. En effet, une tendance lourde se dégage alors que les accapareurs achètent de grandes quantités de terres agricoles, autrefois utilisées à diverses filières dont les productions animales, pour les convertir en grandes cultures céréalières qui ne sont généralement pas transformées, ni consommées en région.

1.3.1 Des risques pour la diversité agricole et l'intégrité des zones agricoles

Nous nous interrogeons également sur le sort réservé à la diversité agricole avec le phénomène de financiarisation de l'agriculture. La ruée des investisseurs vers les terres agricoles conduit à

un appauvrissement de la mosaïque de cultures et de jeunes entrepreneurs qui forment le socle de la richesse et la résilience du modèle agricole québécois.

Parallèlement, la prolifération des vastes cultures végétales ou des terres laissées volontairement en friche par leurs acquéreurs en vue du dézonage va à l’encontre de la volonté de la majorité des jeunes qui ont besoin d’espace, de soutien et d’un cadre approprié pour exercer leur métier dignement.

1.3.2 Des risques de voir peu à peu disparaître l’agriculture familiale

Ce nouveau modèle d’affaires vient aussi bousculer l’agriculture familiale qui s’est imposée chez nous au fil des époques. Les mémoires déposés à la Commission sur l’avenir de l’agriculture et de l’agroalimentaire québécois ont reflété un consensus, à savoir que nous tenons collectivement à ce que les exploitants demeurent propriétaires de leurs fermes³.

Ce faisant, la relève entrepreneuriale glisse tranquillement vers un statut de main-d’œuvre salariée et locataire sur les terres qu’elle travaille à la sueur de son front. Nous avons affaire à un modèle qui ne stimule pas la création de richesse collective, ni l’implantation durable d’une relève dynamique. Chose certaine, la nouvelle génération de producteurs agricoles veut continuer à être maître de ses actifs, de ses décisions et de son avenir. À notre sens, ce souhait est foncièrement légitime.

1.4 Des transferts de plus en plus difficiles

S’il suffisait jadis pour un jeune désirant reprendre une entreprise agricole d’en afficher l’intention et de « bûcher fort » pour gagner son pain, il en va tout autrement aujourd’hui. Les transferts de fermes ne s’effectuent pas aussi facilement qu’il y a quelques décennies en raison de nombreux acteurs puissants qui sont apparus dans le décor dans les dernières années. Aujourd’hui, la plupart des agriculteurs se sont considérablement endettés pour payer leurs factures courantes et pour assumer leurs coûts de production à court terme, ce qui complique la tâche des jeunes qui cherchent à s’établir.

Même dans les situations où il existe une relève formée, motivée et intéressée à reprendre la ferme, il arrive souvent que le vendeur ne soit pas préparé adéquatement à transférer l’entreprise qu’il a bâtie au cours de sa vie active. Il se peut aussi que le cédant choisisse de démanteler sa ferme pour obtenir un profit plus substantiel à court terme après avoir trimé dur

³ Commission sur l’avenir de l’agriculture et de l’agroalimentaire québécois, 2008, <http://www.caaag.qc.ca/>



toute sa vie. La décision de favoriser la relève ne fait pas forcément le poids en comparaison de la possibilité de revendre ses actifs et de s'assurer d'une bonne retraite. Sauf dans de rares exceptions, un transfert de ferme fructueux d'une génération à une autre ne peut se réaliser sans qu'il y ait une forme de « don ». De l'accompagnement et de la sensibilisation à l'épargne auprès des cédants, de même que des avantages fiscaux associés au transfert, deviennent dès lors de plus en plus nécessaires.

1.5 Un patrimoine collectif à protéger

Tout compte fait, la zone agricole constitue un patrimoine collectif à protéger pour les générations actuelles et futures. La relève en est bien consciente, mais elle ne pourra pas en assurer la pérennité si elle demeure dans l'incertitude politique et le flou juridique. Le gouvernement doit intervenir promptement pour faire en sorte que l'accès des jeunes à l'établissement soit autre chose qu'un slogan.

2. DES PISTES DE SOLUTIONS CONCRÈTES

2.1 Une combinaison de mesures gagnantes pour appuyer la relève

Nous avons vu dans la partie précédente que le fait de laisser aller la « main invisible » du marché foncier peut produire des effets dommageables sur l'établissement des jeunes en agriculture. Sans politique structurante ou mécanismes de régulation, l'individualisme prime et ce sont généralement les jeunes qui écopent en voyant leur possibilité d'accéder à la terre fondre comme neige au soleil.

Peu importe la conjoncture économique ou l'idéologie en place, ça prend de la volonté politique et des mécanismes de régulation pour appuyer la relève. Celle-ci doit composer avec la concurrence déloyale que lui livrent des acteurs financiers de plus en plus présents et influents sur le marché agricole.

D'entrée de jeu, rappelons qu'il n'y a pas de recette miracle pour permettre aux jeunes de se prémunir contre la spéculation foncière qui les éloigne de leur rêve de posséder et d'exploiter une terre à la hauteur de leur talent. Seule une combinaison de mesures complémentaires saura assurer la pérennité de nos fermes familiales et faciliter les transferts intergénérationnels. Les jeunes agriculteurs ont besoin de mesures souples qui s'arriment bien à leur contexte régional respectif.

Plusieurs dispositifs d'intervention existent et ont fait leurs preuves dans le monde pour réguler efficacement les marchés fonciers agricoles. En raison du caractère particulier de l'activité agricole, celle-ci doit être mise à l'abri des pressions indues exercées par le secteur financier.

Ceci dit, le choix éclairé du Québec à travers les époques de favoriser une agriculture familiale et une relève entrepreneuriale n'enlève rien à la responsabilité qui incombe aux pouvoirs publics de réguler les transactions foncières et d'intervenir au besoin pour privilégier la relève, celle-ci ne pouvant évidemment pas concurrencer les fonds d'investissement sur le marché des terres. La logique spéculative qui sous-tend l'action de ces fonds doit faire l'objet d'une vigie et d'une attention constante de la part d'un organisme mandaté à cet effet.

2.2 Des interventions à court terme

2.2.1 Un suivi et une régulation des transactions foncières

À la lumière du manque d'information sur le nombre et l'identité des propriétaires de la zone agricole, la première étape consiste à mandater un organisme pour colliger ces données essentielles et assurer un suivi en bonne et due forme des transactions foncières au bénéfice de tous les usagers du territoire. Il va de soi qu'un portrait exhaustif de la situation et une plus grande transparence des chiffres nous aideraient à y voir plus clair.

Nous croyons que la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est bien placée pour assumer cette responsabilité. La CPTAQ a d'ailleurs affiché son ouverture à remplir la tâche de compiler, caractériser et rendre publique toute transaction foncière. Ce serait déjà un pas dans la bonne direction.

2.2.2 Une mesure temporaire pour ralentir et étudier l'action des fonds d'investissement

Dans la même veine, le ministre de l'Agriculture dispose de toute la marge de manœuvre nécessaire pour limiter l'acquisition de terres par acheteur à un maximum de 100 hectares par année. Cette mesure intérimaire sur trois ans freinerait les fonds d'investissement tout en n'affectant pas les transferts intergénérationnels. Une telle mesure permettrait en outre de calmer le jeu et de nous donner du temps pour brosser un portrait plus étoffé de la nouvelle réalité vécue par la relève et déterminer les mesures les plus appropriées pour la soutenir.

2.3 Des outils de régulation à moyen terme

Une fois cette veille stratégique sur les transactions assurée, le gouvernement du Québec pourrait se doter d'outils permettant d'améliorer les conditions d'établissement des jeunes en agriculture à moyen terme. À ce chapitre, la FRAQ est d'avis qu'un projet de Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ⁴) comporte des volets intéressants pour la relève – en particulier pour la relève non-apparentée – et que certaines de ses composantes méritent un examen plus approfondi.

C'est le cas notamment du mécanisme de surveillance et de régulation du marché foncier inspiré des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui régulent le

⁴ Lire à ce sujet le rapport de François L'Italien, IRÉC, « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole », 2012, www.irec.net/upload/File/achatdes_terresmars2012.pdf

marché en France et qui ont le mandat d'acheter des terres pour ensuite les louer ou les revendre en priorité aux jeunes agriculteurs français.

2.3.1 Une société parapublique au service de la relève?

Une SADAQ telle que nous la concevons serait tenue de rendre des comptes au gouvernement et à la population du Québec en vertu de sa nature parapublique. Elle comprendrait plusieurs volets (mécanismes de surveillance du prix des terres, banques de terres destinées à la relève, etc.) et aurait pour fonction principale de répondre aux besoins de divers usagers des zones agricoles tout en favorisant l'établissement de la relève dans ses interventions.

2.3.2 Un travail conjoint et concerté entre plusieurs organismes

Dans un premier temps, la CPTAQ ou tout autre organisme mandaté par le gouvernement pourrait agir comme chien de garde assurant une veille constante sur les transactions foncières dans le secteur agricole. Dans un second temps, un autre organisme travaillerait conjointement avec la CPTAQ en investissant des fonds destinés à donner un coup de pouce à la relève. Une modification au statut et à la mission du Fonds d'investissement pour la relève agricole (FIRA) pourrait répondre à ce besoin. Dans le cas contraire, la mise sur pied d'une SADAQ à géométrie variable s'avèrerait un choix judicieux pour la relève agricole du Québec.

Peu importe le nom ou la forme qu'elle prendrait, ce projet de SADAQ devrait être jumelé à plusieurs autres mesures à moyen terme pour assurer la pérennité et la prospérité des activités agricoles au Québec. Au fil de son évolution, il faudrait l'assortir de mécanismes de protection et de transfert des terres agricoles pour s'assurer qu'il réponde adéquatement aux besoins de la relève présente dans toutes les régions du Québec.

2.4 Des mesures de soutien à long terme

2.4.1 Des banques de terres : le secret est dans la Loi du MAPAQ!

Il existe une disposition dans la loi actuelle dont le ministre de l'Agriculture pourrait se saisir afin d'agir concrètement en faveur de la relève. En vertu de la Loi constitutive⁵ du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), le ministre a le pouvoir de constituer des banques de terres et d'ainsi favoriser la relève agricole qui cherche à s'établir.

Cela éviterait d'avoir à mettre sur pied un nouvel organisme public, mixte ou privé. Le ministre pourrait s'inspirer du succès des banques de terres qui ont vu le jour dans les MRC de Brome-

⁵ Loi sur Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, RLRO, c. M-14, http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/M_14/M14.html

Missisquoi, Argenteuil, Memphrémagog et Val-Saint-François et qui ont donné des résultats probants à ce jour. Nous gagnerions collectivement à reproduire ces projets ailleurs au Québec afin de continuer à jumeler des relève non-apparentées qui veulent se lancer en agriculture – sans toutefois avoir des parents agriculteurs prêts à leur transférer leurs actifs et leurs connaissances - à des propriétaires fonciers grâce à des ententes de partenariat, location, transfert, mentorat ou encore de démarrage.

Ces terres pourraient être achetées à même les entreprises liquidées par la Financière agricole du Québec (FADQ). Le ministre pourrait ainsi faire un appel de candidatures et prioriser la relève pour reprendre ces entreprises. Cette intervention tout à fait légale pourrait améliorer les conditions d'établissement des jeunes agriculteurs sans avoir recours à un autre organisme.

2.5 Toute une gamme de mesures à notre portée

En résumé, il faut sécuriser la relève agricole. Aujourd'hui, le jeune qui veut louer une terre le fait selon les bonnes grâces du loueur. L'absence de législation entourant la location de terres fait en sorte que la relève non-apparentée se retrouve devant un mur – sans parler des rares possibilités d'achat au terme d'un contrat de location d'une terre lorsqu'un jeune n'a pas les fonds nécessaires pour l'acheter en partant. En ce sens, les mesures que nous avons mises de l'avant doivent être complémentées par d'autres mécanismes cohérents et flexibles.

Le gouvernement du Québec devra donc prendre acte des difficultés vécues par la relève en adoptant des mesures fiscales et réglementaires pour inciter l'utilisation des terres à des fins agricoles. Ainsi, il devra envisager la mise sur pied d'un répertoire des terres dévalorisées et d'un fonds de développement agricole, la bonification des aides au démarrage, etc.

Des pistes de solution concrètes

À court terme, une modification à la Loi sur la protection du territoire agricole pourrait limiter l'acquisition de terres à un maximum de 100 hectares par année par acheteur. À moyen terme, plusieurs autres mesures devraient être prises pour faciliter l'accès à la terre, telles que l'encadrement de la location des terres, le suivi et la régulation des transactions foncières, les banques de terres pour la relève ainsi que des mécanismes financiers d'accès aux actifs de production.

CONCLUSION

Considérant les nombreux risques qui pèsent sur nos agriculteurs qui doivent se débrouiller dans un marché en pleine mutation, nous pourrions être tentés à première vue de baisser les bras. Or, le phénomène d'accaparement des terres n'a rien d'une fatalité. Par le passé, les jeunes producteurs agricoles du Québec ont maintes fois démontré leur force de caractère et leur capacité d'adaptation.

Voyant que leurs terres sont convoitées et que l'accès à la terre et au financement se complique, nul doute qu'ils prendront le taureau par les cornes et s'élèveront à la hauteur du défi. Comme collectivité, il est de notre devoir de les appuyer dans cette démarche et de leur fournir tous les outils nécessaires pour faire face au phénomène réel de spéculation foncière. L'adoption d'une politique jeunesse audacieuse et structurante est de mise pour donner une impulsion à la relève agricole en ces temps d'incertitude.

15

L'urgence d'agir face à un phénomène qui freine la relève

Ne nous méprenons sur la gravité du phénomène de financiarisation de l'agriculture. L'inflation sur le prix des terres est bien réelle et vérifiable. Nous disposons de peu de temps pour corriger le tir et une multitude de mesures sont à notre portée pour aider la relève. Un véritable projet de société doit s'appuyer sur un secteur agricole fort et prospère. Il en va de la santé économique du Québec et, indirectement, de notre sécurité alimentaire.

Les jeunes vouant une passion pour la profession agricole sont à la croisée des chemins avec les récents développements qui mettent en danger notre modèle agricole et l'accès à la terre. Soutenons notre relève, celle qui a le pouvoir de nourrir le monde de demain. Retrouvons-nous les manches pour trouver des solutions face à l'abandon de plusieurs projets d'établissement et de consolidation d'entreprises existantes.

Choisissons un modèle basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse

Construisons sur nos acquis. Continuons à miser sur un modèle agricole basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse, un modèle qui fait vivre nos régions et nos campagnes. Poursuivons dans cette veine plutôt que de céder au chant des sirènes porté par le modèle d'affaire stérile des firmes d'investissement qui accaparent le marché foncier agricole et nous enferment dans une logique spéculative. Après tout, la terre constitue la racine de notre avenir.

ANNEXES – TÉMOIGNAGES DE LA RELÈVE

- Témoignage de Pascal Hudon, président de la FRAQ et producteur laitier à Sainte-Anne-de-la-Pocatière dans le Kamouraska

Après être passé par Lanaudière, l’Estrie et le Saguenay-Lac-Saint-Jean, la société PANGEA a acheté plus de 800 hectares – soit l’équivalent d’environ huit fermes familiales - au Kamouraska depuis l’automne 2014. Cette société prévoit doubler ces superficies dans un avenir rapproché au Kamouraska. Les jeunes sont visiblement inquiets de ce qu’ils voient, mais ils sont impuissants devant la rapidité et la facilité avec laquelle les nouveaux acquéreurs s’emparent de leurs terres. À preuve, une rencontre d’information en plein jour a mobilisé plus de 125 jeunes le 23 octobre dernier à Sainte-Hélène-de-Kamouraska, et ce, avec moins d’une semaine de préavis.

Pour bien documenter les impacts sur la relève et identifier les meilleures pistes de solutions pour y faire face, il faut d’abord se doter d’outils fiables pour réaliser un suivi et une veille stratégique sur ces transactions foncières de grande envergure. C’est pourquoi la FRAQ est allée chercher des appuis et a fouillé la question.

Cela dit, nous faisons le même constat partout au Québec : Le prix des terres augmente à vue d’œil et la relève est inquiète. L’accès à la terre devient de plus en plus difficile. Nous savons sans l’ombre d’un doute qu’il existe un problème sérieux d’accaparement des terres, mais nous n’avons pas assez de statistiques pour s’y attaquer efficacement. Il faut rapidement accroître la transparence des transactions foncières et aller chercher le portrait détaillé et les mesures qui nous manquent pour s’assurer que la relève ne paie pas le fort prix de la spéculation sur nos terres.

C’est seulement en rendant disponible la documentation nécessaire que nous pourrons broser un portrait satisfaisant du phénomène et y trouver des solutions appropriées pour l’ensemble des filières agricoles et des générations qui se consacrent au travail de la terre. Or, nous savons très bien que la plupart des fonds d’investissement n’opèrent pas à visière levée et qu’il est d’autant plus difficile pour la relève de se défendre contre ce type d’accaparement qu’elle ne dispose pas de toute l’information nécessaire pour comprendre l’impact de ce phénomène sur sa capacité à accéder aux actifs agricoles.

- Témoignage de Michèle Lalancette, présidente du Centre régionale des jeunes agriculteurs du Saguenay-Lac-Saint-Jean :

Il y a quelques mois, un groupe d'investissement a acheté la terre à côté de chez nous. Cette firme a acquis des milliers d'hectares dans la région, ce qui a contribué à faire doubler, voire tripler la valeur moyenne des terres dans la région en moins de cinq ans. Ça pose un énorme obstacle à l'établissement des jeunes comme moi en agriculture. Au vu de la situation, le gouvernement du Québec doit agir rapidement pour stopper la mainmise de ces gros joueurs sur nos terres. Sinon, c'est tout le dynamisme de nos rangs et le modèle de fermes familiales du Québec qui risquent d'y passer.

Je suis passionnée d'agriculture et je rêve de pouvoir pratiquer dignement ce métier. Malheureusement, je sens un vent d'incertitude qui souffle sur nos campagnes. La relève a toutes les compétences et la volonté pour réussir, mais comment peut-elle rester motivée lorsque le sol qu'elle laboure à la sueur de son front n'est qu'un capital matériel et non plus un lieu d'appartenance au territoire?

Honnêtement, je ne peux pas rivaliser avec des sociétés d'investissement qui menacent de déstructurer notre tissu social en intégrant des filières entières et en concentrant les achats d'intrants et de matériel. Ces sociétés se présentent comme une planche de salut pour la relève, mais en vérité, elles nous privent des actifs qui prennent le plus de valeur et nous réduisent au simple statut de locataires ou de salariés.

À court terme, nous risquons d'assister impuissants à la diminution marquée du nombre de fermes et à la marginalisation de la relève dans la région et ailleurs au Québec sous l'effet de l'inflation du prix des terres. Or, je veux continuer à nourrir la population avec fierté. Je souhaite de tout cœur le maintien d'une économie locale et que mes enfants continuent à aller à l'école du village.

La relève agricole est claire : elle ne veut pas de ce modèle stérile et doit être protégée contre l'appétit de ces sociétés d'investissement. Ça nous prend un véritable débat de société et des mesures concrètes pour garantir l'accès à la terre pour la relève.

Chose certaine, ça prend une bonne dose de volonté politique pour rassurer la relève. Agissons maintenant pour continuer à promouvoir un modèle agricole basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse, un modèle qui fait vivre nos campagnes !

- Témoignage de Nicolas Bédard, membre de la Relève agricole de la Capitale-Nationale-Côte-Nord (extrait d'une lettre ouverte publiée par sa famille en décembre 2014) :

Ferme Bédard et Blouin

Denis Bédard

Samedi le 13 décembre 2014

D'un agriculteur et citoyen de Québec concernant les Sœurs de la Charité et leurs terres agricoles.

18

Premièrement, je tiens à féliciter ces religieuses pour l'ensemble de l'œuvre accomplie au cours des deux derniers siècles. D'ailleurs, mes propos ne sont nullement un blâme quant à leur décision de se départir de ces terrains. En effet, j'imagine très bien tout le déchirement et le questionnement de ses femmes ayant atteint un âge respectable qui ont comme seul désir d'assurer la pérennité de leur congrégation.

D'abord, l'agriculteur que je suis aimerait profiter de l'occasion pour donner une petit cours d'agriculture 101 à nos administrateurs municipaux. Nos terres, comme celles des sœurs, ont été défrichées par nos ancêtres à la sueur de leur front, et cultivées depuis les 350 dernières années. Or, saviez-vous qu'il faut de 5000 à 7000 ans pour créer les 40cm de sol arabe que nous nous apprêtons à sacrifier? Bravo pour les millions annoncés pour vos fondations respectives mais je suis de la vieille école qui pense que c'est d'abord avec la terre que l'on nourrit le monde. Vous savez, l'agriculture en ville n'est pas seulement l'affaire des producteurs mais bien celle de plusieurs milliers de citoyens qui retroussent gazon et qui aménagent leur arrière-cour pour se donner une meilleure qualité de vie.

Quant à nous, voisin immédiat des sœurs de la Charité, nous sommes propriétaires de nos terres familiales depuis bientôt 75 ans. Je suis donc le témoin vivant de l'ampleur des travaux effectués par ces dernières : nivellement, épierrement, drainage, chemin d'accès etc., pour en faire le joyau territorial qu'il est à présent, et sur lequel on peut y produire des légumes, des céréales et du foin pour nourrir le bétail (car c'est à cela que ça sert). En effet, ces terres ont été le garde manger des religieuses et des patients du Centre Robert Giffard jusqu'à la fin des

années 60. Par la suite, le troupeau laitier de plus de 120 vaches laitières a donné naissance au fameux fromage de la ferme SMA jusqu'en 2007. Depuis ce temps, et jusqu'à présent, ces terres n'étaient pas un champ de foin M. le Maire, mais bien des terres exploitées par des spécialistes du centre du Québec dans la production de céréales. Notons aussi que les semences sont actuellement vendues jusqu'à Dubai et ailleurs dans le monde.

Mes craintes en tant qu'agriculteur viennent des réflexions suivantes : à Détroit, on rase des quartiers pour les remettre à l'agriculture, en Égypte, on cultive des pommes de terre dans le désert sur d'immense superficie et finalement, dans bien des grandes villes du monde, on s'échine même à cultiver sur les toits pour une nourriture de proximité. Cela sans compter les nombreux investisseurs étrangers qui viennent acheter nos terres arabes pour nourrir leur pays d'origine. Je m'étonne donc que, lors des voyages à l'étranger de nos élus, personne ne ce soit attardé à l'ampleur des espaces verts qui existent pour nourrir le corps et l'âme mais qu'on y est plutôt remarqué un carrousel et un miroir d'eau à Bordeaux. On aura l'air de quoi en sacrifiant ces terres agricoles pour y mettre des maisons en rangées? De l'Accent d'Amérique?

En ce sens, je pense qu'il serait temps d'innover au lieu de vouloir « boucher un trou » entre deux quartiers existants. Par exemple, je propose l'idée d'une ceinture verte qui inclurait les 200 hectares des sœurs de la Charité, les 120 hectares de la Ferme Bédard & Blouin ainsi que les terrains forestiers acquis en 2014 par la ville de Québec (anciennement la colonie de vacances de Bourg Royal). À cet effet, il y a de beaux exemples de ceintures vertes au Canada, (citons notamment Ottawa, Toronto, Vancouver) et partout dans le monde (Sao Paulo et Londres), pour qui veut bien se donner la peine d'y réfléchir. Les bienfaits pour la population de côtoyer la nature ne sont plus à démontrer, surtout dans le contexte environnemental actuel. Les Fiducies agricoles fondées par d'autres congrégations sont aussi des exemples d'utilisation responsable du territoire. En outre, je suis certain que plusieurs experts pourront vous démontrer comment loger les futurs arrivants dans la Communauté urbaine de Québec et que l'on peut être plus imaginatif que les solutions proposées actuellement. En effet, le dernier projet annoncé représente une solution à court terme pour loger environ 20 000 personnes mais sacrifie un espace potentiel de nourriture, de paysage et de nature de premier plan pour 500 000 autres et ce, à jamais.

Pour en finir avec mon cours 101 sur l'agriculture, je vous dirais que, comme notre ami Benoît des Fromages d'Ici a bien fini par apprendre le nombre de fromage fait au Québec, je vous suggère d'apprendre que nous ne sommes pas trois mais bien plus de 80 agriculteurs (trices) dans votre ville et près de 200 dans l'agglomération de Québec à se lever tous les matins pour nourrir la population d'aujourd'hui et de demain.

J'en appelle aux milliers d'agriculteurs (trices) urbains et à la grande population de Québec à « Rester debout » pour une réflexion sur la place de l'agriculture en ville et pas seulement en milieu rurale comme semble le suggérer M. le Maire.

Pour finir, j'aimerais vous dire que ce texte m'est venu en jardinant l'érablière familiale et cette magnifique forêt que j'aménage dans la belle zone agricole de Beauport depuis 40 ans et ce, dans une vision beaucoup plus lointaine que pour les 20 prochaines années. Que protéger, aménager et rendre accessible ces terres qui me sont chères est la mission pour laquelle j'ai travaillé toute ma vie. En espérant de tout cœur sa conservation pour un héritage au citoyen de Québec, ce samedi 13 décembre 2014.

Sauvons nos terres agricoles et notre paysage.

Signé Denis Bédard, Raymonde Blouin et sa relève familiale Nicolas et Sarah Bédard.