MÉMOIRE

ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

Situation du Saguenay-Lac-Saint-Jean

présenté par la
FÉDÉRATION DE L'UPA DU SAGUENAY–LAC-SAINT-JEAN

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

Québec, le 17 mars 2015



UPA
POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR
Saguenay-Lac-St-Jean

PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION

Fondée en 1930, la Fédération de l'UPA du Saguenay-Lac-St-Jean s'affaire toujours à la poursuite de sa mission que lui ont confiée ses membres, soit la défense et la promotion des intérêts professionnels, économiques et sociaux de la profession agricole. Aujourd'hui, la fédération régionale représente les quelque 1 200 producteurs et productrices de la région, répartis dans plus de 17 différents types de production. Les producteurs et les productrices agricoles se sont donné des moyens pour se développer et ils souhaitent que cela continue. Ils sont fiers de travailler et de collaborer collectivement à la noble tâche de cultiver et de nourrir la région et le Québec, tout en contribuant significativement à son développement durable.

MISE EN CONTEXTE DE LA RÉGION

L'acquisition des grandes étendues de terres agricoles par des investisseurs ou des entreprises transnationales remet en question la pérennité du modèle traditionnel d'agriculture familiale. Par agriculture familiale nous entendons, des entreprises bien réparties en milieu rural pour une occupation dynamique du territoire, mais aussi des producteurs agricoles qui sont fier d'avoir le statut de propriétaire terrien et non pas celui de locataire salarié. Le passage d'une agriculture de métier vers une agriculture financière (l'achat de terres par des groupes d'investissement) ne constitue pas un phénomène récent, toutefois, il est en accélération depuis quelques années, ce qui inquiète de plus en plus le milieu agricole et la région.

Depuis 2010, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, nous avons vécu l'arrivée progressive de quatre grands groupes d'investisseurs, tels que la Banque Nationale, Investerre, PANGEA et Hexavest. Il s'agit là de groupes bien différents dans leur composition et leur modèle, mais leur but reste le même, faire de l'agriculture d'investissement. La région a été la première à être frappée par ce phénomène au Québec. Au cours de l'année 2012, plus de 10 000 acres de terres agricoles sont passés aux mains de spéculateurs et ça continue. À elle seule, la Banque Nationale a acheté 8 098 acres à une dizaine d'agriculteurs, créant de ce fait une propriété 30 fois plus grande que la ferme québécoise moyenne, soit environ 250 acres. Or, en 2013, après avoir reconnu qu'il ne s'agissait pas d'un bon modèle d'affaires, la Banque Nationale a transféré et vendu ses actifs terriens au groupe d'investisseurs privés, PANGEA, groupe dans lequel elle conserve une participation.

En date d'aujourd'hui, les Québécois sont propriétaires de leurs terres à 84 %. Toutefois, il ne s'agit pas là d'une consolation face à ce phénomène, mais plutôt une fierté que nous devons minimalement maintenir, voire même augmenter.

PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES

Lorsqu'un agriculteur ou une agricultrice est propriétaire de sa terre, il se doit, et il souhaite plus que tout, voir à la bonne santé et éviter l'appauvrissement de celle-ci. Il a une vision à long terme pour le développement, l'entretien et en faire une utilisation optimale par rapport au potentiel agricole, afin d'en vivre et surtout, survivre dans le métier. Nous pouvons facilement faire le parallèle entre un propriétaire de maison et un locataire. Même si l'objectif principal reste le même, soit de se loger, le sentiment d'appartenance de chacun joue un rôle important dans leur vision d'avenir, de liberté et d'entretien face à ce bien.

De plus, l'arrivée de groupes d'investisseurs entraîne certains problèmes tels que cités ci-dessous:

- Restriction de l'expansion des entreprises locales et familiales;
- Effet spéculateur à la hausse sur la valeur des terres;
- Incidence sur le fardeau fiscal qu'entraîne la surévaluation des terres pour les producteurs et la relève;

Nous souhaitons illustrer l'impact de ces problèmes en présentant des cas réels vécus par des agriculteurs et agricultrices de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Lors des deux témoignages qui seront présentés, nous verrons l'incidence de ce phénomène sur leur réalité de producteur et de productrice, ainsi que sur leurs possibilités de développement.

TÉMOIGNAGE

– *Monsieur Simon Boily, de la Ferme Liatris à Saint-Félicien*

À l'orée de ses cinquante ans, Mme Lavoie décide d'intégrer son fils dans la compagnie. Aujourd'hui âgé de 32 ans, M. Simon Boily est coactionnaire d'une ferme spécialisée en production laitière dans le secteur de Saint-Félicien. Lors de l'intégration de la relève, la ferme était propriétaire d'un petit quota de lait, sans lot de terre rattaché à la production. Or, depuis que M. Boily a pris la relève de la ferme, il y a eu une augmentation de 32 % du quota de lait. Pour bien rentabiliser cette augmentation, la famille Boily a tenté d'acquérir un lot de 115 acres contigu à leur installation. Cette superficie aurait permis à l'entreprise d'utiliser leur fumier pour améliorer la terre et de produire au moins les 2/3 de leur consommation de foin. Alors, les deux actionnaires ont rencontré le propriétaire du lot ciblé, afin de manifester leur intérêt d'acquisition.

Le voisin s'est trouvé bien intéressé à vendre cette terre puisqu'elle était la plus éloignée de son établissement de production. M. Boily s'est alors trouvé, sans le savoir, en compétition avec le groupe Investerre, puisque le groupe était déjà propriétaire de l'ensemble des autres terres environnantes. Il a toujours été impossible de savoir à quel prix Investerre a acquis cette terre, mais le vendeur a affirmé à M. Boily, après la vente : «*Tu n'avais pas les moyens de m'offrir ce qu'ils m'ont offert!*». M. Boily, quant à lui, était prêt à lui offrir un montant de 2 000 $/acre pour une terre qui était évaluée entre 700 $/acre et 800 $/acre. Or, il n'a jamais pu faire son offre, car il n'a pas été contacté pour la vente. Par cette acquisition, le groupe Investerre enclave maintenant totalement la Ferme Liatris, rendant dorénavant impossible les projets d'expansion de proximité. Dans ce secteur, Investerre détient maintenant une superficie de 3 000 acres non morcelable.

Il faut donc comprendre que les propriétaires de la Ferme Liatris sont très touchés par ce phénomène qui restreint considérablement leurs possibilités d'expansion, ainsi que toute action qui pourrait être portée pour diminuer leurs coûts de production.

Quelle vision d'avenir pouvons-nous avoir dans cette situation?

TÉMOIGNAGE

– *Madame Michèle Lalancette, de la relève à Saint-Bruno*

Mme Lalancette est une jeune relève en devenir de la ferme familiale dans le secteur de Saint-Bruno. Lorsque la terre voisine de l'entreprise familiale fut mise en vente, le père de Mme Lalancette est allé voir l'acquéreur pour lui signifier, qu'au moment venu où il souhaiterait se départir de sa terre, il serait vraiment intéressé à l'acheter pour établir sa relève, c'est-à-dire sa fille Michèle. À cette époque, Mme Lalancette était aux études en agriculture, dans le but de prendre la relève de la ferme familiale. À la sortie de ses études, elle et son conjoint souhaitaient développer un nouveau projet de production sur ladite terre voisine. Cette terre de 100 acres est l'endroit parfait pour la production maraîchère, puisqu'elle est majoritairement composée de terre noire. Puis, son conjoint souhaitait faire une partie en pâturage pour un élevage de bovins de boucherie. Une chose en entraînant une autre, la terre, qui n'était pas à vendre à ce moment, a été vendue au montant de 3 500 $/acre à la Banque Nationale, alors qu'elle n'en valait que 1 100 $/acre. Le groupe financier a su rassembler les éléments et arguments nécessaires afin de convaincre le propriétaire de lui vendre le lot immédiatement, sans aller discuter avec ses voisins. Même si elle n'est pas la plus belle terre du secteur, de par sa composition majoritaire en terre noire, l'impact fut d'augmenter considérablement la valeur des belles terres du secteur, qui sont maintenant estimées à environ 4 000 $/acre.

Suite à cette acquisition, l'état de la terre s'est détérioré. Elle a été cultivée à la moitié de sa capacité et de manière peu adéquate. Les gens sont arrivés avec de la machinerie trop grosse et non adaptée à la superficie. Par conséquent, la clôture qui bornait le terrain n'a pas survécu au passage de la machinerie et la terre s'est remplie de mauvaises herbes. Ce fait peut paraître banal, mais en agriculture, nous cultivons pour nous, mais aussi pour nos voisins, en raison du phénomène de propagation de graines et d'insectes. Cette mauvaise pratique a provoqué le retour des mauvaises herbes sur les terres de la famille Lalancette.

Aujourd'hui cette terre appartient au groupe PANGEA, mais l'historique d'achat de cette terre a littéralement fait exploser les prix des terres avoisinantes, réduisant ainsi la possibilité de développement de l'entreprise. Pour eux aujourd'hui, acquérir une terre dans les alentours de leur propriété signifie, premièrement, un énorme investissement en capital et, deuxièmement, d'attendre qu'un de leurs confrères producteurs souhaite vendre à un prix raisonnable et dans un futur rapproché, mais le plus important, à une ferme familiale.

Quel avenir réservons-nous pour nos jeunes?

NOS ATTENTES

Nous souhaitons la poursuite et la pérennité dans l'agriculture de la ferme familiale. Que ce métier continue d'être pratiqué par des gens passionnés, qui ont à cœur le développement de notre région et du secteur agroalimentaire au Québec. Pour ce faire, nous demandons au gouvernement du Québec, dans un futur très proche, de dresser un portrait détaillé et d'instaurer un mécanisme de suivi des transactions visant les terres agricoles.

De plus, limiter à 100 hectares, soit environ 250 acres, pour une période de trois ans, la superficie que toute personne ou entité peut acquérir en une année, et ce, à d'autres fins que le transfert intergénérationnel ou d'une situation de transfert « non-financier » entre producteurs agricoles. En implantant ces mesures à court terme, le gouvernement aura la possibilité de mettre en place les outils nécessaires pour limiter le phénomène de l'accaparement des terres au Québec.

Le Québec doit absolument freiner le nombre de fermetures d'entreprises agricoles, et ce, sur l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, il faut continuer à travailler et encourager le secteur de l'agriculture, afin qu'il soit diversifié, en santé et ayant une possibilité de relève engagée dans le développement, motivée par le droit de propriété et la poursuite de sa mission qui est de nourrir la collectivité.

RÉSOLUTION DE VILLE DE SAGUENAY

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations du comité exécutif, le 11 décembre 2014 - Un quorum présent.

MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION – FERMES FAMILIALES

VS-CE-2014-1512

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

CONSIDÉRANT que les municipalités ne disposent pas d'outils règlementaires pour empêcher la constitution de grands ensembles fonciers;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.
