

La relève agricole québécoise freinée par la hausse du prix des terres



Photo: Olivier Zuida Le Devoir Les terres coûtent en ce moment trop cher au Québec par rapport à ce qu'elles peuvent rapporter à court ou moyen terme, soulignent de nombreux agriculteurs. Il est donc difficile et risqué pour les jeunes entrepreneurs de se permettre de tels achats.

Roxane Léouzon

16 mars 2021

Économie

Le prix des terres agricoles continue sa progression au Québec. Il a augmenté en moyenne de 7,3 % en 2020, selon un rapport de Financement agricole Canada (FAC) publié lundi. C'est plus que la moyenne canadienne, établie à 5,4 %. Cela inquiète la Fédération de la relève agricole, qui constate que les jeunes agriculteurs ont déjà beaucoup de difficultés à acquérir des terres.

Carole Rondeau a abandonné, du moins pour quelques années, son ambition de démarrer sa petite ferme maraîchère. Elle avait pourtant trouvé ce qui lui semblait être la perle rare dans le Bas-Saint-Laurent, après avoir cherché un terrain de deux ou trois hectares dans plusieurs régions du Québec pendant plusieurs mois. « On faisait des offres sur des maisons ou des terrains, mais il y avait toujours plein de gens qui faisaient des surenchères. C'était souvent des gens qui se cherchaient une maison de campagne pour y habiter ou en faire un Airbnb », raconte celle qui a complété une maîtrise en environnement et suivi des cours en production horticole.

La région du Bas-Saint-Laurent–Gaspésie est l'une de celles à avoir connu les hausses les plus fulgurantes cette année, soit 18,1 %. Comme dans plusieurs autres régions, les aspirants agriculteurs s'y retrouvent en compétition avec des gens parfois fortunés qui ont ressenti l'appel de la campagne, sans aucune intention d'exploiter la terre. C'est ce qui a coûté sa propriété de rêve à M^{me} Rondeau. « Mon idéal était de participer à l'autosuffisance alimentaire du Québec », regrette cette dernière.

7,3 %

C'est la hausse moyenne du prix des terres agricoles au Québec en 2020, comparativement à 5,4 % pour le Canada.

En Estrie, l'augmentation a été de 32,4 %, alors qu'au Saguenay–Lac-Saint-Jean, elle a atteint 19,5 %. Ce sont des régions où les prix sont encore relativement bas et où ils feraient un rattrapage par rapport aux terres les plus riches et chères, comme celles de la Montérégie, des Laurentides et de Lanaudière, indique FAC.

Alexandre Bernier vit les conséquences directes de cette hausse, lui qui tente de reprendre la ferme laitière de ses parents à Normandin, au Saguenay–Lac-Saint-Jean. « La valeur du terrain et de l'entreprise a doublé en cinq ans. Et c'est comme ça pour pas mal toutes les fermes de la région », note le président du Centre régional des jeunes agriculteurs du Saguenay–Lac-Saint-Jean. « On veut être propriétaires des terres de nos ancêtres. Mais si on n'est pas capables de payer ce qu'elles valent aujourd'hui, il y a des dangers que ça se retrouve entre les mains de gros investisseurs qui, eux, en ont les moyens. » Il estime que ça va lui prendre au moins 30 ans pour rembourser à son père le transfert de l'entreprise.

Variations annuelles de la valeur des terres agricoles

Québec

2011	8,9%
2012	27,4%
2013	24,7%
2014	15,7%
2015	9,6%
2016	7,7%
2017	8,2%
2018	8,3%
2019	6,4%
2020	7,3%

Graphique : Le Devoir • **Source :** [Financement agricole Canada](#)

Prix des denrées et taux d'intérêt

Cette hausse des prix s'explique par plusieurs facteurs, selon Maurice Doyon, professeur d'économie agroalimentaire à l'Université Laval. Il y a d'abord le prix élevé du maïs et du soya, de même que les taux d'intérêt très bas, qui augmentent la capacité de payer des acheteurs. Il y a aussi le moratoire sur l'exploitation de nouvelles terres agricoles dans plusieurs municipalités, qui limite les possibilités pour les producteurs souhaitant prendre de l'expansion. « Si des producteurs voient un lot adjacent à leur ferme devenir disponible, sachant qu'ils n'auront pas d'autre possibilité avant longtemps, ils seront prêts à y mettre le prix », explique M. Doyon.

Toutefois, les terres coûtent en ce moment trop cher par rapport à ce qu'elles peuvent rapporter à court ou moyen terme, soulignent de nombreux agriculteurs. Il est donc difficile et risqué pour les jeunes entrepreneurs de se permettre de tels achats. Et ils ne se battent pas à armes égales contre de grandes entreprises avec les reins solides.

Par ailleurs, les prix sont encore plus élevés pour les petits lots de quelques hectares, selon la Coopérative pour l'agriculture de proximité écologique (CAPE). « Les acheteurs potentiels ne sont pas juste les producteurs agricoles, mais aussi les villégiateurs. C'est un obstacle pour les personnes intéressées à démarrer une production maraîchère, souligne Caroline Poirier, présidente de la CAPE. On devrait s'interroger sur ce qu'on pourrait faire pour s'assurer que les terrains en zone verte servent à nous nourrir. »

« On veut être propriétaires des terres de nos ancêtres. Mais si on n'est pas capables de payer ce qu'elles valent aujourd'hui, il y a des dangers que ça se retrouve entre les mains de gros investisseurs.

— Alexandre Bernier

Il existe des programmes pour soutenir l'achat de terres par la relève, comme celui du Fonds d'investissement pour la relève agricole (FIRA). Le FIRA peut notamment acquérir un terrain convoité par un jeune agriculteur et la lui louer. L'entrepreneur pourra, en temps opportun, racheter le lot au FIRA.

Mais les initiatives existantes ne sont pas suffisantes, selon la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ), qui demande au gouvernement de s'asseoir avec elle pour travailler sur des solutions. « Il reste beaucoup de chemin à faire, estime Julie Bissonnette, présidente de la FRAQ. Les écoles d'agriculture sont pleines à craquer. Le gouvernement doit épauler les jeunes pour qu'ils ne se découragent pas. »