

Les fiducies ont pour but de sécuriser l'accès à la terre

Édition: La Voix de l'Est

Publié le lundi 30 mai 2022 à 01:00

Auteur: Simon Roberge



L'augmentation fulgurante des prix des terres agricoles et la difficulté grandissante pour la relève d'acquérir une terre sont des enjeux majeurs en agriculture au Québec. Le modèle grandissant des fiducies tente d'améliorer la situation et permet non seulement de favoriser l'accès à la terre, mais il assure surtout une sécurité pour les agriculteurs.

«Les fiducies visent à acheter des terres agricoles à la demande des futurs locataires, explique Marc-André Côté, directeur général de la Fiducie agricole UPA Fondation qui a commencé ses activités l'année dernière. Ils nous approche s'ils ne sont pas capables d'acheter une terre parce qu'elle est trop chère ou parce qu'ils ne veulent pas se créer trop d'endettement.»

Les locataires peuvent ensuite louer la terre pendant autant de temps qu'ils le désirent.

«Le but, ce n'est pas de revendre, c'est de trouver un locataire qui va rester là longtemps, explique M. Côté. Le loyer nous permet de rembourser l'hypothèque.»

À lire aussi: Et si... une fiducie foncière agricole ?

À lire aussi: QS veut empêcher les fonds d'investissement d'acheter les terres agricoles

Et outre de favoriser l'accès à la terre, ce modèle permet à l'agriculteur de planifier son entreprise à long terme.

«Il y a quand même beaucoup de location de terres agricoles au Québec et ce sont généralement des firmes d'investissements qui peuvent revendre la terre ou décider de mettre fin au bail. Ça crée une incertitude et tu ne veux pas investir dans ton sol. Notre logique va plus loin que de juste permettre l'accès, on sécurise à long terme.»

La fiducie n'est toutefois pas non plus une solution miracle.

«On ne fait pas de magie et les terres augmentent très rapidement, déplore M. Côté. Plus j'achète une terre chère, plus le loyer sera élevé. On peut faciliter et sécuriser l'accès à une terre, mais elle fait face au même enjeu que tout le monde. On ne veut pas que nos locataires ne fassent que payer le loyer.»

Projet de loi

Le projet de loi déposé cette semaine par Québec Solidaire visant justement à lutter contre l'accaparement des terres agricoles en interdisant leur acquisition par des fonds d'investissement privés viendra diminuer les prix selon M. Côté.

«Si la demande est réduite, car une certaine catégorie de propriétaires ne peuvent plus acheter de terres et que l'offre est maintenue, ça devrait faire baisser les prix, mentionne-t-il. Les firmes d'investissement sont quand même assez nombreuses et elles sont en croissance.»