

# LEDEVOIR

En supplément Économie sociale

## Un outil pour réinventer l'accès à la terre



Photo: iStock Depuis une quinzaine d'années, la valeur des terres agricoles au Québec grimpe de manière soutenue, ce qui complexifie les transferts familiaux.

Camille Feireisen

Collaboration spéciale

Publié le 25 octobre

Apparues au début des années 2010, les fiducies d'utilité sociale agroécologique (FUSA) s'imposent progressivement comme une méthode novatrice pour protéger les terres agricoles au Québec. Ce modèle encore marginal attire l'attention de plusieurs acteurs du secteur, qui y voient une réponse concrète aux défis de la relève, de la souveraineté alimentaire et de la démocratie foncière.

Pour Charles-Félix Ross, directeur général de l'Union des producteurs agricoles (UPA), les FUSA sont « un outil très efficace pour retirer des terres agricoles du marché spéculatif et les rendre accessibles aux jeunes agriculteurs ». Et ce, en inscrivant leur usage dans un acte notarié.

Depuis une quinzaine d'années, la valeur des terres agricoles au Québec grimpe de manière soutenue, complexifiant les transferts familiaux. Les fermes doivent se réendetter pour permettre aux cédants de quitter l'entreprise, ce qui nuit à leur rentabilité. Dans ce contexte, les FUSA sont une façon pour de jeunes paysans de louer des terres à des prix raisonnables, tout en assurant le respect de leur vocation agricole.

Laura Howard, cofondatrice du Collectif Récolte et consultante en économie circulaire, innovation sociale et développement des systèmes alimentaires locaux, abonde dans le même sens.

« L'accès à la terre est l'une des plus grandes barrières pour renforcer nos circuits de proximité. Les FUSA sont un moyen de conserver ces parcelles comme des biens communs. »

*Laura Howard*

« Je n'aurais pas pensé me lancer en agriculture s'il avait fallu que je m'endette pour le faire. Là, d'avoir le fonds de terre [parcelle de terrain] déjà payé, hop, ça m'a donné envie », confirme Anne Roussel, copropriétaire de la Ferme Cadet Roussel, où est née la première FUSA au Québec, Les Blés dansants.

## Des modèles agricoles diversifiés

Les FUSA favorisent l'émergence de formules agricoles variées. L'UPA, par l'entremise de sa Fiducie agricole UPA-Fondation, héberge 19 entreprises sur 8 sites. « On veut maintenir une masse critique de producteurs et une diversité de modèles », explique M. Ross. Qu'il s'agisse de fermes laitières, de maraîchers biologiques ou d'incubateurs d'entreprises agricoles, l'objectif est de permettre à chacun de s'établir selon ses moyens et ses aspirations.

Les méthodes requises dans les FUSA doivent être conformes avec le développement durable et la santé des sols, sans pour autant faire l'objet d'une certification biologique, jugée trop coûteuse pour certains acteurs du secteur.

« On exige des pratiques de couverture, le respect des bandes riveraines, mais on ne veut pas enfermer les producteurs dans des carcans. »

*Charles-Félix Ross*

À la Ferme Cadet Roussel, les conditions imposées par la FUSA sont claires. « Il faut que la terre reste biologique, qu'elle ne tombe pas en friche, et qu'elle nourrisse au moins les personnes qui ont des parts sociales vertes », indique Anne Roussel.

Ce modèle permet aussi une forme d'appropriation collective. « Les gens ne sont ni propriétaires, ni actionnaires, ni même fiduciaires. Ils ont une priorité d'accès aux produits, mais doivent les acheter », précise-t-elle.

## Des obstacles à surmonter

Malgré leur potentiel, les FUSA font face à plusieurs défis. Le coût d'acquisition des terres, la complexité juridique et les frais de gestion sont autant de freins à leur expansion. « Il y a beaucoup de négociations, de structures légales, de notaires. Il faut des fonds pour soutenir tout ça », souligne Laura Howard. L'UPA confirme que le financement et la gouvernance sont des obstacles majeurs, surtout si les fiducies se multiplient sans coordination.

L'appui de l'État est jugé essentiel. « Sans aide gouvernementale, la mathématique ne fonctionne pas », affirme M. Ross. Il rappelle que 40 % des agriculteurs prendront leur retraite dans les dix prochaines années, et que deux tiers d'entre eux n'ont pas de relève. Pour devenir une solution, les FUSA doivent être soutenues par des politiques publiques ambitieuses. « Ce n'est pas vrai qu'un producteur doit assumer à lui seul les frais d'une terre. Il nourrit une population, c'est juste de partager la facture avec tout le monde », plaide Anne Roussel.

## Une vision citoyenne

Au-delà de la question agricole, les FUSA portent une vision politique de la terre en tant que bien commun. « Il faut commencer à réfléchir à nos terres agricoles comme on le fait pour les transports ou l'éducation », plaide M<sup>me</sup> Howard. Elle appelle les gouvernements à reconnaître les retours sociaux, environnementaux et économiques de ces investissements.

La concentration des terres entre les mains de quelques acteurs, parfois liés à des fonds d'investissement, inquiète. « Si les décisions sur nos terres sont prises par des intérêts extérieurs, on perd notre pouvoir de choisir notre alimentation », prévient Laura Howard.

« La fiducie, c'est une façon de s'impliquer pour les consommateurs, pour les citoyens, de dire : j'aide une ferme à rester une ferme », estime pour sa part Anne Roussel. Mais le modèle demeure fragile.

« Les petits agriculteurs comme nous ont tous d'autres métiers. Ils ne vivent pas de leurs récoltes. »

*Anne Roussel*

Malgré le fait qu'une terre soit protégée en fiducie, les défis économiques persistent. « En 2024, on est revenus au même taux d'endettement qu'avant la création de la FUSA. Le prix des légumes n'augmente pas assez vite par rapport au coût de la vie d'un agriculteur », rapporte Anne Roussel.

Les FUSA offrent toutefois une voie prometteuse pour répondre aux défis de la relève, de la protection des terres et de la souveraineté alimentaire à condition d'être soutenues, estiment l'UPA, Anne Roussel et Laura Howard. En s'y attelant, le Québec pourrait renforcer une agriculture diversifiée, durable et ancrée dans ses communautés, croient-ils. Le modèle reste à consolider, mais il incarne une volonté croissante de penser ces espaces autrement : comme des richesses communes au service du bien collectif.