

Mettre en place des mécanismes afin de limiter la spéculation sur les terres agricoles

Demande

6

DEMANDE

Afin de freiner le phénomène de spéculation foncière et l'augmentation rapide du prix des terres ainsi que de limiter la consolidation de terres par plusieurs mêmes joueurs, la relève agricole demande au gouvernement du Québec de mettre en place des mécanismes limitant la spéculation des terres par une **loi anti-spéculation des terres agricoles** et d'appuyer les organismes, comme les **fiducies foncières**.

Cette demande a été formulée en 2023 lors du congrès de la FRAQ.

COÛT ESTIMÉ

Aucun

PALIER RESPONSABLE

Provincial

ENJEUX

Le territoire agricole subit plus que jamais une forte pression. La valeur des terres augmente de façon exponentielle et la valeur marchande des terres dépasse désormais la valeur économique agricole. Les terres agricoles deviennent toutefois des investissements très rentables dans des transactions où la surenchère agressive est courante. Les transactions foncières intéressent de plus en plus d'investisseurs (agriculteurs ou non). En effet, 50 % des acquisitions par des entreprises, en zone agricole, ont été faites par des non-agriculteurs en 2022, comparativement à 12 % en 2012.

Le territoire agricole est pourtant une ressource limitée (2 % du territoire), non renouvelable et stratégique pour l'économie et la sécurité alimentaire de la population.

Le cas de la Saskatchewan

Le **Saskatchewan Farm Act**, qui a été amendé en 2016, interdit les fonds de pension, leurs administrateurs et les fiducies privées d'acheter des terres agricoles dans la province et autorise le Farm Land Security Board (FLSB) d'exiger une déclaration légale pour toute personne ou société qui manifeste le désir d'acheter une terre agricole. La mission du FSLB est d'administrer les programmes relatifs à la protection des terres agricoles de Saskatchewan en vue de répondre aux besoins de sa communauté rurale.

Pourtant, la spéculation et les pressions exercées par les projets de développements immobiliers et industriels rendent difficile l'accès aux terres.

ENJEUX [SUITE]

Alors que la terre agricole est un outil essentiel aux agriculteurs pour exercer leur métier, cette pression spéculative détériore l'accès aux terres, pour la prochaine génération, voir la nouvelle génération de productrices et de producteurs qui sont actuellement en production. L'accès à la terre est un des principaux freins à l'établissement de la relève agricole ce qui cause un frein supplémentaires à l'accès à la profession d'agriculteur,

Il apparaît essentiel de maintenir la terre comme outil de travail pour les agricultrices et agriculteurs québécois. Pourtant, les entrepreneurs agricoles de la relève sont les premières victimes de ces hausses des prix. En effet, étant donné la jeunesse de leur entreprise, cela les rend moins résilience face à la hausse du coût des intrants, de l'inflation, des frais de transports et d'assurances, la volatilité des taux d'intérêts, etc. Avant tout, cela leur rend moins apte à avancer la capitaux suffisants pour l'achat de terres à gros prix. Les relèves agricoles doivent bénéficier des moyens nécessaires pour continuer de nourrir le Québec et et par conséquent d'avoir accès aux terres.

L'agriculture est aujourd'hui assujettie aux logiques d'échanges commerciaux mondiaux. Elle est considérée comme un produit soumis à la logique de libre-échange. Toutefois, il ne faut pas oublier l'essentiel et la base de l'agriculture : sa capacité nourricière. L'agriculture produit de la nourriture et permet de nourrir les citoyens du territoire où elle se pratique. Cet enjeu a été mis particulièrement sous lumière lorsqu'il a été question de souveraineté alimentaire lors des ébranlements économiques, à la suite de la pandémie et de la guerre en Ukraine.

Le territoire agricole est une richesse collective et représente un patrimoine. Nous devons donc défendre ces terres aujourd'hui pour nourrir la population demain et favoriser les actions qui visent la pérennité de l'agriculture à dimension familiale et humaine.

En 2023, le gouvernement a lancé une grande consultation sur le territoire agricole. Si la FRAQ salue l'initiative, plusieurs inquiétudes persistent concernant le poids du monde agricole face à celui des municipalités et des grands projets de développement.

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE

Ainsi, la relève demande au gouvernement provincial de mettre en place une loi anti-spéculation des terres agricoles qui visent, entre autres, à limiter la consolidation des terres par plusieurs joueurs. De plus, afin de reconnaître la diversité des modèles agricoles, nous lui demandons de poursuivre leur appui aux organismes, comme les fiducies d'utilité sociale agricole et la Fiducie agricole UPA-Fondation, qui visent à réduire la spéculation foncière.