

Encadrer le morcellement pour favoriser l'établissement d'une relève agricole

DEMANDE

La relève demande la participation de l'État pour la mise en place de mesures afin d'encadrer le morcellement des terres agricoles.

Cette demande provient du sondage sur l'accès et le prix des terres agricoles fait auprès des relèves à l'automne 2021.

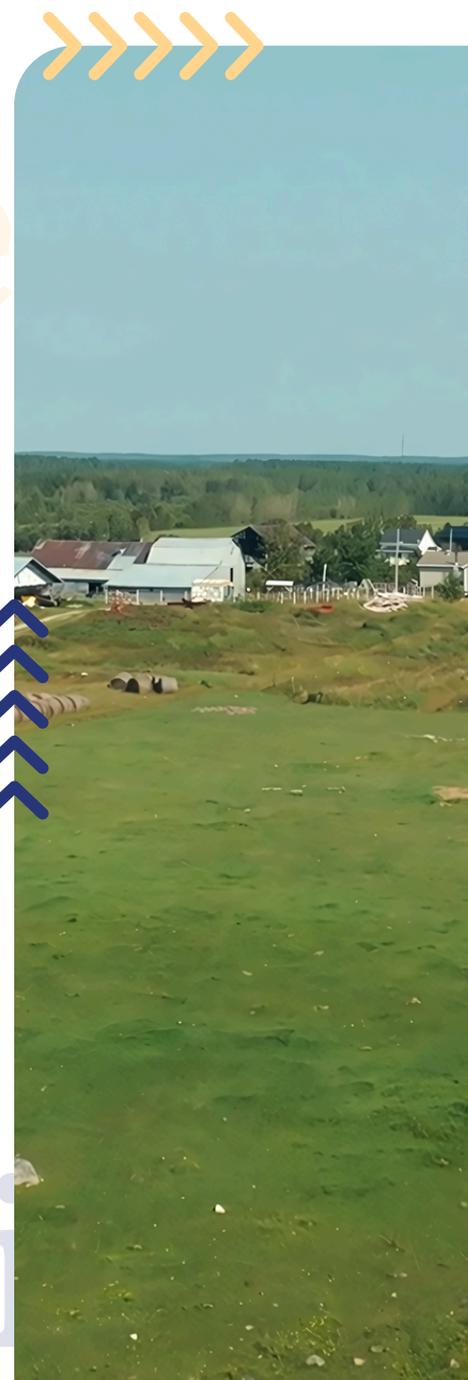
ENJEUX

Les bénéfiques que la relève peut trouver au morcellement sont multiples. En effet, le morcellement peut servir à certains projets agricoles de la relève qui ne demandent pas une large superficie cultivable. Encourageant la diversité des modèles, le morcellement peut constituer un élément central dans le démarrage de nouvelles entreprises. Cependant, cette action sans contrôle pourrait entraîner certains effets négatifs qui se doivent d'être adressés.

Si certaines relèves militent pour le morcellement, la relève doit toutefois participer à l'identification et à l'établissement du cadre et des outils nécessaires pour définir et contrôler ce morcellement et ainsi en limiter les risques de dérive.

Lors de la CNTAA et de ses consultations régionales, les pressions des municipalités semblaient très fortes sur le territoire agricole arguant que favoriser le morcellement faciliterait l'établissement de relève agricole. Or, la FRAQ souhaite rappeler que cette position sur l'encadrement du morcellement doit rester nuancée.

Au Québec, 64 % de la zone agricole du Québec est constituée de lots de moins de 4 ha, ce qui fait en sorte qu'il peut y avoir un nombre élevé de transactions, mais elles ne sont pas nécessairement vouées à des projets agricoles. Il existe donc des petites superficies agricoles pour les projets de la relève, mais celles-ci ne sont pas la propriété de producteurs agricoles ou ne sont pas accessibles. Ainsi, il faut se demander qu'est-ce qui explique cette situation



Encadrer le morcellement pour favoriser l'établissement d'une relève agricole

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE

Pour Les mesures d'encadrement du morcellement des terres agricoles peuvent prendre plusieurs forme pour favoriser la relève sans apporter des impacts négatifs.

limiter la valeur constructible sur un lot morcelé

En limitant la superficie ou le coût maximal d'une nouvelle construction, cette mesure permettrait d'empêcher la construction de « maisons manoirs » et d'assurer une harmonisation des constructions sur le territoire. Pour les propriétés comprenant déjà une résidence, la relève demande de limiter au maximum leur détachement afin d'éviter de créer des nuisances techniques et humaines.

Contrôler l'accès à la construction d'une résidence

Un délai minimum pourrait d'abord être mis en place au-delà duquel si une entreprise est en mesure de démontrer sa rentabilité, la construction d'une résidence serait permise.

Par la suite, un programme de dynamisation du cadre bâti dans les régions et les villages avoisinant les exploitations agricoles devrait être élaboré. Ce programme devrait privilégier l'achat ou la location de maisons par la relève dans les villages avoisinant leurs lieux de production.

