

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

### 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 quelques joueurs, la relève agricole demande au gouvernement du Québec de mettre en place une loi anti-spéculation des terres agricoles et d'appuyer les organismes, comme les fiducies foncières.

### ENJEUX

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 que l'agriculture a une vocation nourricière et d'occupation raisonnée du territoire. Cet enjeu a été mis particulièrement sous lumière lorsqu'il a été question de souveraineté alimentaire à la suite d'événements comme la pandémie et la guerre en Ukraine.

Le territoire agricole subit plus que jamais une forte pression spéculative. La valeur des terres augmente de façon exponentielle et leur valeur marchande dépasse désormais leur valeur économique et agricole. Elles deviennent alors des investissements très rentables dans des transactions où la surenchère agressive est courante. Les transactions foncières intéressent de plus en plus d'investisseurs, qu'ils soient 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 FLSB est d'administrer les programmes relatifs à la protection des terres agricoles de Saskatchewan en vue de répondre aux besoins de sa communauté rurale.**



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

## ENJEUX [SUITE]

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

Alors que la terre est un outil essentiel pour les agriculteurs dans l'exercice de leur métier, cette pression spéculative détériore son accès pour la prochaine génération. L'accès à la terre est un des principaux freins à l'établissement de la relève agricole, ce qui ajoute une barrière dans un parcours déjà très difficile.

Même après le démarrage, les entrepreneurs agricoles de la relève sont victimes de ces hausses des prix. En effet, la jeunesse de leur entreprise les rend moins résilients face à la hausse du coût des intrants, de l'inflation, des frais de transports et d'assurances, la volatilité des taux d'intérêt, etc. Avant tout, cela les rend moins aptes à avancer les capitaux suffisants pour l'achat de terres à gros prix. La relève agricole doit bénéficier des moyens nécessaires pour continuer de nourrir le Québec et par conséquent la relève doit avoir accès aux terres.

## RÉSUMÉ DE LA DEMANDE

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 quelques joueurs.

De plus, afin de reconnaître la diversité des modèles agricoles, la relève demande de poursuivre l'appui aux organismes, comme les fiducies d'utilité sociale agricole et la Fiducie agricole UPA-Fondation, qui visent à réduire la spéculation foncière.

Elle se joint aussi à la demande de mettre sur pied un observatoire du foncier agricole.

GAIN  
PARTIEL

Suite à la consultation territoire du gouvernement du Québec, celui-ci a formulé son intention ferme de mettre en place des mécanismes afin de diminuer la spéculation foncière, en mettant notamment en place **un registre des transactions foncière et de créer un organisme de surveillance de ces transactions**. Cependant, les détails demeurent inconnus et la FRAQ craint que les mesures ne s'attaquent pas directement aux fiducies à volonté spéculatives. Une veille est donc toujours nécessaire.