

MÉMOIRE

La relève agricole en tête

Pistes de solutions pour améliorer l'accès à la terre au Saguenay-Lac-Saint-Jean



Par

Le Centre régional des jeunes agriculteurs (CRJA)

3635, rue Panet

Jonquière (Québec) G7X 8T7

Dans le cadre des consultations entourant le Sommet économique régional

7 avril 2015

LE CENTRE RÉGIONAL DES JEUNES AGRICULTEURS

Fondé à Chicoutimi en 1967, le Centre régional des jeunes agriculteurs (CRJA) est un des 13 syndicats affiliés à la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ). Ce regroupement de jeunes de 16 à 39 ans en voie d'établissement, récemment établis ou tout simplement intéressés au monde agricole fait partie du réseau porte-parole de la relève agricole au Québec. Le CRJA compte plus de 85 membres au Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Les objectifs fondamentaux de l'association sont de :

- ✓ rassembler les jeunes passionnés d'agriculture et défendre leurs intérêts;
- ✓ organiser des activités sociales et de formation pour les jeunes ;
- ✓ favoriser les échanges entre les jeunes de tous les secteurs de la région ;
- ✓ partager leur point de vue auprès des intervenants sur leurs besoins spécifiques ;
- ✓ valoriser la profession d'agriculteur;
- ✓ sensibiliser les jeunes à l'évolution et l'influence de l'agriculture;
- ✓ permettre d'entrer en contact avec les jeunes agriculteurs des autres régions;
- ✓ former et informer les jeunes sur leurs droits et leurs devoirs;
- ✓ s'engager collectivement pour l'avancement de la classe agricole.

LA FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC

Depuis 1982, la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) constitue le porte-parole des jeunes agriculteurs du Québec. Au fil des ans, de par notre dynamisme, notre esprit de concertation et notre représentativité des groupes de relève de partout au Québec, nous nous sommes bâtis une place dans l'espace public en tant qu'interlocuteur incontournable des jeunes en agriculture.

Fédérant 13 syndicats régionaux et une cinquantaine de groupes locaux, notre mission consiste à rassembler les jeunes passionnés d'agriculture de 16 à 39 ans, à défendre leurs intérêts et améliorer leurs conditions d'établissement, à informer et préparer ces jeunes, ainsi qu'à attirer la nouvelle génération vers la profession d'agriculteur.

La FRAQ tient à remercier tous ceux et celles qui ont contribué de près ou de loin à ce mémoire grâce à leurs idées et leurs actions.

RÉSUMÉ DU MÉMOIRE

Notre mémoire est basé en bonne partie sur celui que nous avons déposé à la Commission parlementaire sur l'accaparement des terres à la mi-mars. Or, nous l'avons bonifié et adapté à la réalité régionale de la relève agricole du Saguenay-Lac-Saint-Jean, en fonction de leurs besoins, leurs aspirations et leur capacité à contribuer à la création de richesse collective au Québec, et ce, tout en continuant à remplir la noble tâche de nourrir le monde.

Par le passé, nos jeunes agriculteurs et agricultrices ont démontré à maintes reprises que leur résilience et leur esprit d'innovation doivent demeurer le socle du développement agricole dans une région qui ne bénéficie ni d'unités thermiques, ni d'un climat d'affaires aussi favorables que dans les régions plus centrales du Québec. En effet, il va de soi que le climat nordique de la région affecte les rendements par les pertes d'énergie dues au froid, sans compter les distances et les frais de transport plus élevés qu'au Centre-du-Québec par exemple.

Nous avons donc choisi les deux thématiques suivantes pour développer notre argumentaire:

- Renforcer les conditions de succès;
- Consolider et accroître les secteurs structurants;

Or, nous sommes bien conscients que l'agriculture représente un secteur très sensible de l'économie québécoise – et de l'économie mondiale. Nous ne pouvons donc pas la comparer en tous points aux problématiques vécues dans d'autres industries comme celle de l'aluminium par exemple.

Les aléas climatiques, météorologiques, environnementaux ou épidémiques, de même que les cycles inhérents au marché des produits agricoles, font en sorte que l'agriculture – et la relève – doivent être appuyées par de solides politiques gouvernementales sans quoi ils ne pourront plus remplir leur fonction première, celle de fournir l'alimentation en quantité et qualité nécessaires au bien-être de la population.

En résumé, il est à nos yeux indispensable de continuer à supporter les jeunes agriculteurs de la région, car l'impact de leur dur labeur est indéniable sur la productivité régionale, la sécurité alimentaire, le développement de l'agrotourisme et sur la qualité de l'environnement. Cet appui passe inévitablement par des mesures concrètes pour freiner le phénomène de financiarisation de l'agriculture.

De plus, le CRJA appuie fortement la recommandation de la Fédération régionale de l'UPA quant à la mise en place d'un **programme d'occupation du territoire du Saguenay-Lac-Saint-Jean**, permettant de corriger les facteurs d'éloignement et de contraintes climatiques que subissent les entreprises agricoles du Saguenay-Lac-Saint-Jean depuis bien des années, causant un écart très significatif sur leurs revenus nets. Cela permettrait aux jeunes entrepreneurs agricoles de la région de créer davantage de valeur ajoutée et de se démarquer de leurs concurrents.

Bien que notre mémoire contienne des arguments économiques et autres éléments utiles à la réflexion entourant le Sommet économique régional, nous n'avons pu ignorer l'éléphant dans la pièce, c'est-à-dire l'impact négatif du phénomène d'accaparement des terres – bien présent au Saguenay-Lac-Saint-Jean depuis plusieurs années. Cette problématique d'accès à la terre nuit considérablement à la capacité d'innover et de se développer des entreprises agricoles de la région, particulièrement celles dont les actionnaires sont des jeunes, car ils ne peuvent évidemment pas concurrencer à armes égales avec les nouveaux acteurs financiers qui ont fait leur entrée dernièrement sur le marché foncier agricole.

En somme, seule une intervention prompte du gouvernement du Québec permettra à la relève de faire face à cet obstacle majeur pour son avenir. Lorsque le problème sera reconnu et pris à bras-le-corps, les jeunes pourront investir leurs efforts dans la consolidation de leur rêve, la rentabilité de leur projet agricole, l'exploitation de leur plein potentiel et la durabilité de leurs pratiques.

INTRODUCTION

La nécessité d'alimenter le débat

Le Centre régional des jeunes agriculteurs (CRJA) est heureux de partager le fruit de ses travaux menés en concertation avec la relève dynamique de la région. Notre regroupement compte profiter de ce Sommet pour alimenter la réflexion sur la place que nous voulons réserver à notre jeunesse dans le paysage agricole, la société dans son ensemble et l'économie régionale de demain.

Nous avons également l'objectif de sensibiliser nos élus et concitoyens aux impacts réels de l'accaparement des terres, un phénomène qui frappe durement la région et qui n'épargne pas la relève. À l'heure où le vieillissement de la population de la région s'accélère, il est temps plus que jamais d'investir dans nos jeunes et de leur fournir tous les outils favorisant leur prospérité dans un secteur hautement compétitif et stratégique pour toute la population.

Il est bien mentionné dans le document de référence du Sommet que 2200 emplois dans la région sont directement reliés à l'agriculture, ce qui n'est pas négligeable. Nous espérons que nos réflexions serviront à consolider ces emplois et à créer de nouvelles opportunités économiques pour toutes les tranches d'âge de la population active de la région.

Nous nous réjouissons d'ailleurs du fait que le député de Roberval ait décidé de lancer l'idée d'un Sommet économique régional du Saguenay–Lac-Saint-Jean. C'est donc à dessein que nous avons réservé une bonne partie de ce mémoire à l'identification de pistes de solutions novatrices et diversifiées visant à garantir l'accès à la terre pour la nouvelle génération d'agriculteurs.

Ce faisant, nous désirons faire entendre la voix des jeunes agriculteurs et agricultrices de la région dans le but de dresser un constat sur les défis de développement et de diversification de l'économie régionale. Nous voulons faire notre part pour définir des champs d'intervention stratégiques visant à assurer la prospérité de la région pour les prochaines décennies.

Une prise de conscience nécessaire

Une problématique qui inquiète la relève

D'entrée de jeu, nous sommes convaincus de l'urgence d'agir dans le dossier de l'accaparement des terres et surtout de l'importance d'élargir le débat à l'ensemble de la population du Québec, car les activités agricoles revêtent un caractère vital et structurant pour toute société. Aussi, la

terre est une ressource stratégique et limitée. Ne sous-estimons pas les obstacles majeurs auxquels la relève du Saguenay-Lac-Saint-Jean fait face présentement. Soyons proactifs, créatifs et cohérents dans notre manière d’aborder cet enjeu déterminant pour notre avenir à tous.

Agir en faveur de la relève agricole et la soutenir pour faire face à l’accaparement des terres comme le gouvernement du Québec a l’intention de le faire, c’est agir de façon responsable pour consolider un secteur structurant de notre économie et pour favoriser la création de richesse collective.

N’oublions pas que le secteur agricole regroupe l’un des plus grands réseaux de petites ou moyennes entreprises (PME) au Québec. Donnons-lui des ailes. C’est l’ensemble du Québec qui en bénéficiera à court, moyen et long termes.

Analyse du phénomène d’accaparement des terres

Un phénomène à l’échelle mondiale

Le Québec n’a pas échappé totalement à la vague de spéculation foncière découlant du krach financier de 2008. Aujourd’hui, la relève ressent les effets pervers du phénomène d’accaparement des terres qui a des ramifications à l’échelle mondiale. Le tissu socioéconomique des communautés rurales se détériore peu à peu à mesure que de gros joueurs financiers viennent imposer leur loi comme cela s’est vu dans la région depuis quelques années.

Quoi qu’on en dise, il s’agit bel et bien d’une forme de compétition déloyale envers les jeunes qui ne peuvent rivaliser à armes égales pour l’accès à la terre. Ici comme ailleurs, la spéculation foncière fragilise la relève, alors que celle-ci est garante de l’avenir de l’agriculture et par ricochet de la santé de l’économie du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Un contexte québécois inquiétant

L’heure nous apparaît grave dans le dossier de la financiarisation de l’agriculture. Chaque jour, une exploitation agricole met la clé sous la porte au Québec : une onde de choc en continu pour la relève. Au Québec, la valeur moyenne des terres a sextuplé de 1990 à 2013¹. Parallèlement, ces dernières années, le nombre de transactions a augmenté de façon considérable, d’autant qu’on observe maintenant une concentration de ces transactions. De nouveaux joueurs de gros calibre sont venus brasser les cartes sur le marché foncier. Cette arrivée de sociétés d’investissement entraîne une surenchère sur le prix des terres agricoles et, conséquemment, pose une barrière de taille aux projets d’établissement des jeunes en agriculture.

¹ Sources : La Financière agricole du Québec en association avec le Groupe AGÉCO

Un fossé entre la valeur marchande et la valeur économique des terres

Globalement, la relève assiste impuissante à l'écart grandissant entre la valeur marchande des entreprises agricoles – basée sur la valeur des actifs – et leur valeur productive – établie à partir des revenus de la ferme. Cette réalité, jumelée à une augmentation de l'endettement, fait en sorte qu'il est de plus en plus difficile pour un jeune d'acquérir une ferme en 2015 dans la région.

Ce fossé représente un obstacle majeur pour les jeunes qui tentent leur chance en agriculture. Ceux-ci doivent non seulement présenter un montage financier rigoureux, mais ils ont aussi le fardeau de la preuve pour démontrer :

- ➔ qu'ils ont les reins assez solides pour bâtir ou reprendre une entreprise;
- ➔ que cette entreprise sera suffisamment rentable pour se tailler une place dans un marché dominé par des joueurs de plus en plus gros (concentration des actifs et accroissement de l'intégration).

Une problématique bien réelle et généralisée

Nos jeunes subissent déjà les contrecoups de l'accaparement des terres. Les problématiques qu'ils vivent et dont ils nous font écho sont réelles. Nous sommes loin d'un fait isolé, d'une anecdote locale; il s'agit d'un problème généralisé pour lequel nous devons trouver des remèdes. Une poignée d'acteurs financiers fait main basse sur nos terres sans que le gouvernement ne se soit formellement interposé jusqu'à présent. Or, une quinzaine de sociétés privées ont acquis pas moins de 27 000 hectares de terres agricoles au Québec en à peine cinq ans². Agissons maintenant avant que cela dégénère.

Un phénomène bien réel qui prend du galon

Le phénomène de financiarisation et d'accaparement des terres est réel au Québec, et ce, à travers l'action de différents types d'accapareurs. On a beaucoup parlé, depuis l'automne dernier, de l'action des fonds d'investissement tels que PANGEA, mais les promoteurs immobiliers, les grands propriétaires terriens et certains producteurs agricoles contribuent grandement eux aussi à cette problématique qui pose un véritable obstacle à l'établissement des jeunes en agriculture. Le résultat est le même au final : par des moyens financiers disproportionnés que la relève ne peut concurrencer, ces accapareurs font augmenter le prix des terres, les rendant de moins en moins accessibles.

² Source : GDL Crédit Ressource Québec inc., www.gdlcredit.qc.ca/index.jsp

1. LES IMPACTS SUR LA RELÈVE AGRICOLE

1.1 La dépossession tranquille

L'accaparement des terres par divers acteurs financiers a un impact direct sur l'accès à la terre en tant qu'actif de production. En effet, des études démontrent que l'accessibilité des biens de production, dont les terres agricoles, est de plus en plus restreinte pour les jeunes du Québec. Considérant cette nouvelle réalité, qui va faire vivre les écoles, les entreprises locales et les services de proximité dans la région? Qui va maintenir les terres en culture si ce n'est les jeunes et leur famille qui occupent le Royaume et le Lac de façon dynamique depuis des lustres en pratiquant un métier et en se consacrant corps et âme à une vocation qui les passionne?

9

1.2 L'appauvrissement de l'économie régionale

Très souvent, les sociétés d'investissement – qui se défendent en disant qu'elles supportent les agriculteurs et les communautés – n'achètent pas local lorsque vient le temps de se procurer les intrants et l'équipement. La plupart de leurs achats sont centralisés. Au final, cela contribue à l'appauvrissement du tissu socioéconomique des communautés rurales, soit l'effet contraire des bienfaits dont se réclament ces nouveaux joueurs sur le marché foncier agricole.

Les firmes d'investissement peuvent se permettre de payer le gros prix pour les terres qu'elles convoitent. Elles s'en servent ensuite comme une valeur sûre en matière de rendement et de couverture. Ce déséquilibre en termes de moyens financiers écarte d'emblée les jeunes qui se lancent en agriculture. De surcroît, les cas répertoriés à ce jour ne représentent probablement que la pointe de l'iceberg d'un phénomène qui prend de l'ampleur. Il faut rapidement se doter de mécanismes de régulation et de soutien à la relève afin de ralentir ce phénomène.

1.3 Un changement de culture

L'arrivée de joueurs financiers dans le paysage agricole québécois opère non seulement un changement de paradigme dans la façon d'aborder le futur pour les jeunes producteurs agricoles, mais aussi un changement dans les cultures. En effet, une tendance lourde se dégage alors que les accapareurs achètent de grandes quantités de terres agricoles, autrefois utilisées à diverses filières dont les productions animales, pour les convertir en grandes cultures céréalières qui ne sont généralement pas transformées ni consommées en région.

1.3.1 Des risques pour la diversité agricole et l'intégrité des zones agricoles

Nous nous interrogeons également sur le sort réservé à la diversité agricole avec le phénomène de financiarisation de l'agriculture. La ruée des investisseurs vers les terres agricoles conduit à un appauvrissement de la mosaïque de cultures et de jeunes entrepreneurs qui forment le socle de la richesse et la résilience du modèle agricole québécois.

Parallèlement, la prolifération des vastes cultures végétales ou des terres laissées volontairement en friche par leurs acquéreurs en vue du dézonage va à l'encontre de la volonté de la majorité des jeunes qui ont besoin d'espace, de soutien et d'un cadre approprié pour exercer leur métier dignement.

1.3.2 Des risques de voir disparaître peu à peu l'agriculture familiale

Ce nouveau modèle d'affaires vient aussi bousculer l'agriculture familiale qui s'est imposée chez nous au fil des époques. Les mémoires déposés à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ) ont reflété un consensus, à savoir que nous tenons collectivement à ce que les exploitants demeurent propriétaires de leurs fermes³.

Ce faisant, la relève entrepreneuriale glisse tranquillement vers un statut de main-d'œuvre salariée et locataire sur les terres qu'elle travaille à la sueur de son front. Nous avons affaire à un modèle qui ne stimule pas la création de richesse collective, ni l'implantation durable d'une relève dynamique sur le vaste territoire du Saguenay-Lac-Saint-Jean. C'est pourtant notre devoir d'occuper ces terres et d'en maximiser l'usufruit au bénéfice de la population et de l'économie régionale. Chose certaine, la nouvelle génération de producteurs agricoles veut continuer à être maître de ses actifs, de ses décisions et de son avenir. À notre sens, ce souhait est foncièrement légitime.

1.4 Des transferts de plus en plus difficiles

S'il suffisait jadis pour un jeune désirant reprendre une entreprise agricole d'en afficher l'intention et de « bûcher fort » pour gagner son pain, il en va tout autrement aujourd'hui. Les transferts de fermes ne s'effectuent pas aussi facilement qu'il y a quelques décennies, en raison de nombreux acteurs puissants qui sont apparus dans le décor au cours des dernières années. Aujourd'hui, la plupart des agriculteurs se sont considérablement endettés pour payer leurs

³ Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, 2008. www.caaag.gouv.qc.ca

factures courantes et pour assumer leurs coûts de production à court terme, ce qui complique la tâche des jeunes qui cherchent à s'établir.

Même dans les situations où il existe une relève formée, motivée et intéressée à reprendre la ferme, il arrive souvent que le vendeur ne soit pas préparé adéquatement à transférer l'entreprise qu'il a bâtie au cours de sa vie active. Il se peut aussi que le cédant choisisse de démanteler sa ferme afin d'obtenir un profit plus substantiel à court terme après avoir trimé dur toute sa vie. La décision de favoriser la relève ne fait pas forcément le poids en comparaison de la possibilité de revendre ses actifs et de s'assurer d'une bonne retraite. Sauf dans de rares exceptions, un transfert de ferme fructueux d'une génération à une autre ne peut se réaliser sans qu'il y ait une forme de « don ». De l'accompagnement et de la sensibilisation à l'épargne auprès des cédants, de même que des avantages fiscaux associés au transfert, deviennent dès lors de plus en plus nécessaires.

1.5 Un patrimoine collectif à protéger

Tout compte fait, la zone agricole constitue un patrimoine collectif à protéger pour les générations actuelles et futures. La relève en est bien consciente, mais elle ne pourra pas en assurer la pérennité si elle demeure dans l'incertitude politique et le flou juridique. Le gouvernement doit intervenir promptement pour faire en sorte que l'accès des jeunes à l'établissement soit autre chose qu'un slogan.

2. DES PISTES DE SOLUTIONS CONCRÈTES

2.1 Une combinaison de mesures gagnantes pour appuyer la relève

Nous avons vu dans la partie précédente que le fait de laisser aller la « main invisible » du marché foncier peut produire des effets dommageables sur l'établissement des jeunes en agriculture. Sans politique structurante ou mécanismes de régulation, l'individualisme prime et ce sont généralement les jeunes qui écopent en voyant leur possibilité d'accéder à la terre fondre comme neige au soleil.

Peu importe la conjoncture économique ou l'idéologie en place, ça prend de la volonté politique et des mécanismes de régulation pour appuyer la relève. Celle-ci doit composer avec la concurrence déloyale que lui livrent des acteurs financiers de plus en plus présents et influents sur le marché agricole.

D'entrée de jeu, rappelons qu'il n'y a pas de recette miracle pour permettre aux jeunes de se prémunir contre la spéculation foncière qui les éloigne de leur rêve de posséder et d'exploiter une terre à la hauteur de leur talent. Seule une combinaison de mesures complémentaires saura assurer la pérennité de nos fermes familiales et faciliter les transferts intergénérationnels. Les jeunes agriculteurs ont besoin de mesures souples qui s'arriment bien à leur contexte régional respectif.

Plusieurs dispositifs d'intervention existent et ont fait leurs preuves dans le monde afin de réguler efficacement les marchés fonciers agricoles. En raison du caractère particulier de l'activité agricole, celle-ci doit être mise à l'abri des pressions indues exercées par le secteur financier.

Ceci dit, le choix éclairé du Québec à travers les époques de favoriser une agriculture familiale et une relève entrepreneuriale n'enlève rien à la responsabilité qui incombe aux pouvoirs publics de réguler les transactions foncières et d'intervenir au besoin pour privilégier la relève, celle-ci ne pouvant évidemment pas concurrencer les fonds d'investissement sur le marché des terres. La logique spéculative qui sous-tend l'action de ces fonds doit faire l'objet d'une vigie et d'une attention constante de la part d'un organisme mandaté à cet effet.

2.2 Des interventions à court terme

2.2.1 Un suivi et une régulation des transactions foncières

À la lumière du manque d'information sur le nombre et l'identité des propriétaires de la zone agricole, la première étape consiste à mandater un organisme pour colliger ces données essentielles et assurer un suivi en bonne et due forme des transactions foncières au bénéfice de tous les usagers du territoire. Il va de soi qu'un portrait exhaustif de la situation et une plus grande transparence des chiffres nous aideraient à y voir plus clair.

Nous croyons que la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est bien placée pour assumer cette responsabilité. Cette dernière a d'ailleurs affiché son ouverture à effectuer la tâche de compiler, caractériser et rendre publique toute transaction foncière. Ce serait déjà un pas dans la bonne direction.

2.2.2 Une mesure temporaire pour ralentir et étudier l'action des fonds d'investissement

Dans la même veine, le ministre de l'Agriculture dispose de toute la marge de manœuvre nécessaire afin de limiter l'acquisition de terres par acheteur à un maximum de 100 hectares par année. Cette mesure intérimaire sur trois ans freinerait les fonds d'investissement tout en n'affectant pas les transferts intergénérationnels. Une telle mesure permettrait en outre de calmer le jeu et de nous donner du temps pour brosser un portrait plus étoffé de la nouvelle réalité vécue par la relève et déterminer les mesures les plus appropriées pour la soutenir.

2.3 Des outils de régulation à moyen terme

Une fois cette veille stratégique sur les transactions assurée, le gouvernement du Québec pourrait se doter d'outils permettant d'améliorer les conditions d'établissement des jeunes en agriculture à moyen terme. À ce chapitre, un mécanisme de surveillance et de régulation du marché foncier inspiré des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui régulent le marché en France et qui ont le mandat d'acheter des terres pour ensuite les louer ou les revendre en priorité aux jeunes agriculteurs français.

2.3.1 Un travail conjoint et concerté entre plusieurs organismes

Dans un premier temps, la CPTAQ ou tout autre organisme mandaté par le gouvernement pourrait agir comme chien de garde en assurant une veille constante sur les transactions foncières dans le secteur agricole. Dans un second temps, un autre organisme travaillerait

conjointement avec la CPTAQ en investissant des fonds destinés à donner un coup de pouce à la relève. Une modification au statut et à la mission du Fonds d'investissement pour la relève agricole (FIRA) pourrait répondre à ce besoin. Dans le cas contraire, la mise sur pied d'une SADAQ à géométrie variable s'avèrerait un choix judicieux pour la relève agricole du Québec.

Peu importe le nom ou la forme qu'il prendrait, cette solution devrait être jumelée à plusieurs autres mesures à moyen terme afin d'assurer la pérennité et la prospérité des activités agricoles au Québec. Au fil de son évolution, il faudrait l'assortir de mécanismes de protection et de transfert des terres agricoles pour s'assurer qu'il réponde adéquatement aux besoins de la relève présente dans toutes les régions du Québec.

2.4 Des mesures de soutien à long terme

2.4.1 Des banques de terres : le secret est dans la loi du MAPAQ!

Il existe une disposition dans la loi actuelle dont le ministre de l'Agriculture pourrait se saisir afin d'agir concrètement en faveur de la relève. En vertu de la Loi constitutive⁴ du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), le ministre a le pouvoir de constituer des banques de terres et ainsi de favoriser la relève agricole qui cherche à s'établir.

Cela éviterait d'avoir à constituer un nouvel organisme public, mixte ou privé. Le ministre pourrait s'inspirer du succès des banques de terres qui ont vu le jour dans les MRC de Brome-Missisquoi, Argenteuil, Memphrémagog et Val-Saint-François et qui ont donné des résultats probants à ce jour. Les MRC du Domaine-du-Roy, Lac-Saint-Est et du Fjord-du-Saguenay se sont d'ailleurs penchées sur des projets de banques de terres et seraient prêtes d'aller de l'avant advenant que les ressources humaines et financières, de même que la volonté, soient au rendez-vous. Les jeunes de la région et des organismes comme le Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec (CRAAQ) se sont d'ailleurs montrés enthousiastes face à cette perspectives et pourraient mettre l'épaule à la roue pour faire de ces banques de terres des outils au service de la relève.

D'autre part, nous gagnerions collectivement à reproduire ces projets ailleurs au Québec afin de continuer à jumeler des relèves non apparentées qui veulent se lancer en agriculture – sans toutefois avoir des parents agriculteurs prêts à leur transférer leurs actifs et leurs connaissances – à des propriétaires fonciers, et ce, grâce à des ententes de partenariat, location, transfert, mentorat ou encore de démarrage.

Ces terres pourraient être achetées à même les entreprises liquidées par La Financière agricole du Québec (FADQ). Le ministre pourrait ainsi faire un appel de candidatures et prioriser la relève pour reprendre ces entreprises. Cette intervention tout à fait légale pourrait améliorer les conditions d'établissement des jeunes agriculteurs sans avoir recours à un autre organisme.

2.5 Toute une gamme de mesures à notre portée

En résumé, il faut sécuriser la relève agricole. Aujourd'hui, le jeune qui veut louer une terre le fait selon les bonnes grâces du loueur. L'absence de législation entourant la location de terres fait en sorte que la relève non apparentée se retrouve devant un mur – sans parler des rares possibilités d'achat au terme d'un contrat de location d'une terre lorsqu'un jeune n'a pas les fonds

⁴ Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, RLRQ, c. M-14
www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/M_14/M14.html

nécessaires pour l'acheter au départ. En ce sens, les mesures que nous avons mises de l'avant doivent être complétées par d'autres mécanismes cohérents et flexibles.

Nous nous attendons à ce que ces pistes de solutions soient débattues au sein de la population et des décideurs de la région. À l'issue de ce Sommet, il serait souhaitable que le gouvernement du Québec prenne acte des difficultés vécues par la relève en adoptant des mesures fiscales et réglementaires visant à favoriser l'utilisation des terres à des fins agricoles. Ainsi, il devra envisager la mise sur pied d'un répertoire des terres dévalorisées et d'un fonds de développement agricole, la bonification des aides au démarrage, l'amélioration de l'offre de formation régionale en agriculture, l'examen de solutions qui fonctionnent ailleurs comme les plateformes et incubateurs d'entreprises agricoles⁵, etc.

Des pistes de solution concrètes

À court terme, une modification à la Loi sur la protection du territoire agricole pourrait limiter l'acquisition de terres à un maximum de 100 hectares par année par acheteur. À moyen terme, plusieurs autres mesures devraient être prises pour faciliter l'accès à la terre, telles que l'encadrement de la location des terres, le suivi et la régulation des transactions foncières, les banques de terres pour la relève ainsi que des mécanismes financiers d'accès aux actifs de production.

⁵ Par exemple, <http://www.demarretafermebio.com/>

CONCLUSION

Considérant les nombreux risques qui pèsent sur nos agriculteurs devant se débrouiller dans un marché en pleine mutation, nous pourrions être tentés à première vue de baisser les bras. Or, le phénomène d'accaparement des terres n'a rien d'une fatalité. Par le passé, les jeunes producteurs agricoles du Québec ont maintes fois démontré leur force de caractère et leur capacité d'adaptation. Parmi ces producteurs, nous retrouvons la relève agricole du Saguenay-Lac-Saint-Jean qui doit d'abord être soutenue dans sa quête d'un meilleur accès à la terre avant de pouvoir penser à se développer et créer de la valeur ajoutée dans la région.

Voyant que leurs terres sont convoitées et que l'accès à la terre ainsi qu'au financement se complique, nul doute que nos jeunes s'élèveront à la hauteur du défi. Comme collectivité, il est de notre devoir de les appuyer dans cette démarche. L'adoption d'une politique jeunesse audacieuse est de mise pour donner une impulsion à la relève agricole en ces temps d'incertitude.

L'urgence d'agir face à un phénomène qui freine la relève

Ne nous méprenons pas sur la gravité du phénomène de financiarisation de l'agriculture. L'inflation du prix des terres est bien réelle et vérifiable. Nous disposons de peu de temps afin de corriger le tir et une multitude de mesures sont à notre portée pour aider la relève. Un véritable projet de société doit s'appuyer sur un secteur agricole fort et prospère. Il en va de la santé économique du Québec et, indirectement, de notre sécurité alimentaire.

Les jeunes vouant une passion pour la profession agricole sont à la croisée des chemins avec les récents développements qui mettent en danger notre modèle agricole et l'accès à la terre. Soutenons notre relève, celle qui a le pouvoir de nourrir le monde de demain. Retrouvons-nous les manches afin de trouver des solutions face à l'abandon de plusieurs projets d'établissement et de consolidation d'entreprises existantes dans la région.

Choisissons un modèle basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse

Construisons sur nos acquis. Continuons à miser sur un modèle agricole basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse, un modèle qui fait vivre nos régions et nos campagnes. Poursuivons dans cette veine plutôt que de céder au chant des sirènes porté par le modèle d'affaires stérile des firmes d'investissement qui accaparent le marché foncier agricole et nous enferment dans une logique spéculative. Après tout, la terre constitue la racine de notre avenir.

ANNEXE | TÉMOIGNAGE DE LA RELÈVE

Témoignage de Michèle Lalancette, présidente du Centre régional des jeunes agriculteurs du Saguenay-Lac-Saint-Jean (publié dans le journal Le Quotidien, 6 mars 2015)

Il y a quelques mois, un groupe d'investissement a acheté la terre à côté de chez nous. Cette firme a acquis des milliers d'hectares dans la région, ce qui a contribué à faire doubler, voire tripler la valeur moyenne des terres dans la région en moins de cinq ans, ce qui pose un énorme obstacle à l'établissement des jeunes comme moi en agriculture. Au vu de la situation, le gouvernement du Québec doit agir rapidement pour stopper la mainmise de ces gros joueurs sur nos terres. Sinon, c'est tout le dynamisme de nos rangs et le modèle de fermes familiales du Québec qui risquent d'y passer.

Je suis passionnée d'agriculture et je rêve de pouvoir pratiquer dignement ce métier. Malheureusement, je sens un vent d'incertitude qui souffle sur nos campagnes. La relève a toutes les compétences et la volonté pour réussir, mais comment peut-elle rester motivée lorsque le sol qu'elle laboure à la sueur de son front n'est qu'un capital matériel et non plus un lieu d'appartenance au territoire?

Honnêtement, je ne peux pas rivaliser avec des sociétés d'investissement qui menacent de déstructurer notre tissu social en intégrant des filières entières et en concentrant les achats d'intrants et de matériel. Ces sociétés se présentent comme une planche de salut pour la relève, mais en vérité, elles nous privent des actifs qui prennent le plus de valeur et nous réduisent au simple statut de locataires ou de salariés.

À court terme, nous risquons d'assister, impuissants, à la diminution marquée du nombre de fermes et à la marginalisation de la relève dans la région et ailleurs au Québec sous l'effet de l'inflation du prix des terres. Or, je veux continuer à nourrir la population avec fierté. Je souhaite de tout cœur le maintien d'une économie locale et que mes enfants continuent d'aller à l'école du village.

La relève agricole est claire : elle ne veut pas de ce modèle stérile et doit être protégée contre l'appétit de ces sociétés d'investissement. Il nous prend un véritable débat de société et des mesures concrètes afin de garantir l'accès à la terre pour la relève.

Chose certaine, cela prend une bonne dose de volonté politique pour rassurer la relève. Agissons maintenant pour continuer à promouvoir un modèle agricole basé sur l'entrepreneuriat et la jeunesse, un modèle qui fait vivre nos campagnes!