

# MÉMOIRE

## ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

Situation de l'Abitibi-Témiscamingue

présenté par la

**FÉDÉRATION DE L'UPA DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE**

à la

**COMMISSION DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES,  
DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES**

Québec, le 17 mars 2015



POUVOIR NOURRIR  
POUVOIR GRANDIR

*Abitibi-Témiscamingue*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>PORTRAIT AGRICOLE DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE .....</b>	<b>3</b>
<b>PHÉNOMÈNE DE L'ACCAPAREMENT DES TERRES EN ABITIBI-TÉMISCAMINGUE.....</b>	<b>3</b>
<b>CAS CONCRETS.....</b>	<b>5</b>
Ferme Gérard Renaud.....	5
Entreprises agricoles Grant Témiscamingue .....	8
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>11</b>

## ANNEXES

1. Résolution 4 de la Fédération de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue : Accessibilité au foncier agricole
2. Lettre de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Témiscamingue au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
3. Lettre de la MRC de Témiscamingue à la présidente de la Commission de protection du territoire agricole du Québec
4. Lettre de la Fédération de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

# PORTRAIT AGRICOLE DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

Le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue renferme l'une des plus grandes réserves de sols arables d'Amérique du Nord. Environ 10 % du territoire est consacré à l'agriculture, dont 3 % est actuellement exploité<sup>1</sup>. En janvier 2015, le nombre de fermes en Abitibi-Témiscamingue était de 589. Ce nombre était de 708 en 2007 et de 628 en 2011.

La production animale domine, ce qui correspond à 70 % des entreprises y tirant leur revenu principal. La production bovine est la production la plus importante de la région, suivie des productions laitière, céréalière et fourragère. Les productions ovine, caprine, avicole, maraîchère et acéricole sont également présentes en région dans une plus faible proportion. Les bonnes terres arables sont dédiées principalement à la production du fourrage et à la production de céréales. La superficie moyenne des entreprises agricoles est la plus grande au Québec avec une moyenne d'environ 305 hectares par entreprise en 2012, comparativement à la moyenne provinciale d'environ 120 hectares par entreprise<sup>2</sup>. Le prix des terres agricoles est en augmentation constante en Abitibi-Témiscamingue. Par exemple, l'écart observé de 2012 à 2013 était l'un des plus élevés au Québec, avec une hausse de plus de 30 % des prix<sup>3</sup>.

## PHÉNOMÈNE DE L'ACCAPAREMENT DES TERRES EN ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

L'accaparement des terres agricoles n'est pas une préoccupation récente en Abitibi-Témiscamingue. Par contre, depuis 2012, le sujet a particulièrement retenu l'attention dans l'espace médiatique en région et ailleurs au Québec. À cet effet, le 21 novembre 2013, la Chaire Desjardins en développement des petites collectivités de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue organisait un forum régional « À qui appartient l'Abitibi-Témiscamingue? »

---

<sup>1</sup> MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC, sous-ministériat des politiques agroalimentaires, *Profil régional de l'industrie bioalimentaire au Québec, estimations pour 2013, 2014*, p. 74 à 77.

<sup>2</sup> COLLINI, Mariella. *Les portraits de la région*, L'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue, avril 2012.

<sup>3</sup> LA FINANCIÈRE AGRICOLE DU QUÉBEC, *Bulletin Transac-TERRES*, Édition 2014.

Propriété des terres et leviers de développement local ». Dans le cadre de ce forum, la Chaire Desjardins dévoilait son étude sur la propriété des terres dans la région. Dans leur présentation, les chercheurs mentionnaient entre autres que le phénomène n'était pas récent puisque déjà dans les années 1970, un mouvement avait existé en Abitibi-Témiscamingue pour contrer l'achat de terres par des spéculateurs étrangers<sup>4</sup>.

D'ailleurs, l'étude « Portrait de la propriété des terres hors périmètre urbain et de leur utilisation en Abitibi-Témiscamingue » de la Chaire démontrait que 85 % des terres de l'Abitibi-Témiscamingue appartiennent à des gens de la région. Par contre, les chercheurs étaient d'avis qu'il est important de continuer de surveiller la situation, car les statistiques demeurent préoccupantes dans certains secteurs et que le manque de données centralisées est un problème<sup>5</sup>. Cela est d'autant plus préoccupant que la région possède deux atouts majeurs, soit un très grand potentiel de développement agricole et un prix des terres attrayants pour les investisseurs. Aussi, comme le soulignait M. Patrick Lafond, président du Syndicat local de l'UPA du Témiscamingue, lors du forum, les achats par des investisseurs se font majoritairement dans les zones agricoles les plus dynamiques, là où les sols sont les meilleurs, créant ainsi une pression sur les autres entreprises.

Ainsi, en Abitibi-Témiscamingue, il existe des exemples pouvant être qualifiés d'accaparement des terres. Dans plusieurs cas, il s'agit d'une entreprise hors région qui vient acheter des terres en Abitibi-Témiscamingue, souvent en raison des prix moins élevés qu'ailleurs, aux fins de la production agricole. Ces entreprises ne participent aucunement à l'économie locale et les exploitants ne demeurent pas en région. M. Pierre Lemieux, vice-président général de l'UPA, résumait la situation de la manière suivante :

*« Pour les régions éloignées des grands centres comme le Saguenay-Lac-Saint-Jean, l'achat de terres pour de la financiarisation risque de dévitaliser les villages. On va voir, comme pour les mines, du "fly in fly out" alors que des gens vont venir travailler pour les semences et la récolte et il n'y a aura plus d'agriculteurs dans les rangs. »<sup>6</sup>*

---

<sup>4</sup> CHAIRE DESJARDINS EN DÉVELOPPEMENT DES PETITES COLLECTIVITÉS, *Compte rendu : Forum régional « À qui appartient l'Abitibi-Témiscamingue? Propriété des terres et leviers de développement local »*, 21 novembre 2013.

<sup>5</sup> LEBLANC, Patrice et Étienne AUDET. *Portrait de la propriété des terres hors périmètre urbain et de leur utilisation en Abitibi-Témiscamingue*, Chaire Desjardins en développement des petites collectivités, Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue, mars 2014.

<sup>6</sup> *La Presse*, le quotidien. « L'UPA craint pour les fermes familiales », Montréal, Québec, le 22 octobre 2013.

Les deux exemples les plus représentatifs sont ceux de la ferme Gérard Renaud et des Entreprises agricoles Grant Témiscamingue. Ces deux entreprises possèdent un total d'environ 2 860 hectares, ce qui équivaut à plus ou moins neuf fermes moyennes en région.

### Cas concrets – Ferme Gérard Renaud

Gérard Renaud est un exploitant agricole des Basses-Laurentides qui est arrivé dans le paysage de la MRC d'Abitibi-Ouest en 2011. Les investissements annoncés par ce promoteur s'élevaient à la hauteur de 12 M\$. La ferme Gérard Renaud possède maintenant plus de 2 000 hectares dans les municipalités de Poularies, Palmarolle, La Sarre, Sainte-Germaine-Boulé, Amos et Clerval. Ces achats dans les MRC d'Abitibi-Ouest et d'Abitibi ont soulevé une vague de préoccupations autant dans le monde agricole que chez divers intervenants régionaux.

Les principales préoccupations soulevées concernent le maintien des services agricoles et la vitalité des milieux ruraux, en plus de créer une pression à la hausse sur le prix des terres agricoles.

*« Jean Séguin, directeur général du CLD Abitibi-Ouest, est inquiet, malgré qu'il se félicite des investissements. « Chaque agriculteur a un lien direct sur les retombées pour les coopératives agricoles, vendeurs de machineries, vétérinaires, etc. Tant mieux si des investisseurs veulent investir, mais s'il n'y a pas un maintien des retombées économiques, on a un problème qui sera pénible à supporter. Comment fera-t-on pour offrir une diversité de services aux producteurs? », s'est-il demandé. Il craint une dévitalisation économique, tant au plan des services agricoles que professionnels (notaires et avocats). « En Abitibi-Ouest, l'agriculture, c'est le tiers de l'économie », a laissé tomber M. Séguin. »<sup>7</sup>*

Du côté humain, ce que les producteurs ont pu observer sur le terrain, c'est que l'attachement au territoire n'est pas le même si l'exploitant n'habite pas en région puisque les investissements n'ont qu'un but strictement économique, l'environnement social est mis de côté. Le lien avec la terre est différent. Aussi, la connaissance du sol s'acquiert avec l'expérience et le sens de l'observation. Ceci n'est possible que si l'exploitant réside sur place, afin de prendre les meilleures décisions de gestion possible selon les courtes fenêtres d'opportunités pour les travaux. Les sols de l'Abitibi-Témiscamingue possèdent des caractéristiques spécifiques qui les diffèrent de ceux des autres régions et doivent conséquemment être traités différemment afin de mener à de bons résultats. Malheureusement, une gestion des sols déficiente peut avoir des

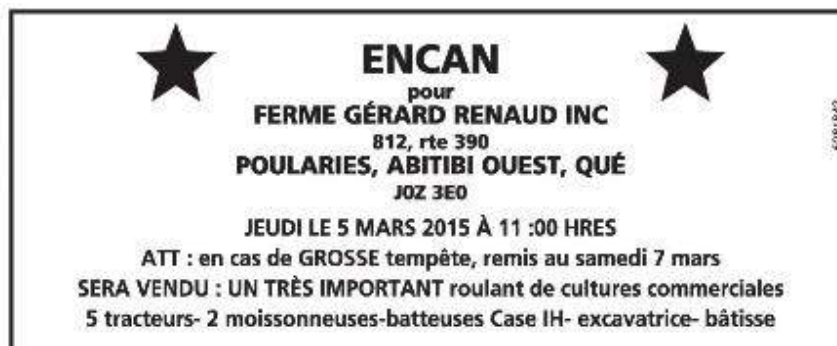
---

<sup>7</sup> DE NONCOURT, Thierry. « Accaparement des terres agricoles : inquiétude généralisée », *La Frontière*, 7 janvier 2013.

conséquences sur le long terme, même une fois que l'investisseur ait quitté la région, à la suite des effets de la compaction, par exemple.

D'ailleurs, le 5 mars dernier, l'aventure de la ferme Gérard Renaud en sols abitibiens s'est achevée puisque l'entreprise a fait encan. Cependant, les terres ne seront pas revendues aux producteurs locaux, mais seront plutôt mises en location, tel qu'annoncé dans la Terre de chez nous : « Aussi offert en location : 5 000 acres de terre en cultures en totalité ou en partie dans les paroisses de Poularies, Palmarole, La Sarre, Sainte-Germaine-Boulé, Amos et Clerval. »<sup>8</sup>

Figure 2. Annonce de l'encan de la ferme Gérard Renaud<sup>9</sup>



L'arrivée de ce modèle d'entreprise agricole sur le territoire n'est pas non plus sans conséquence sur les autres entreprises du territoire ou celles en devenir. L'expérience vécue par M. Maxime Bégin, jeune producteur de céréales de Sainte-Germaine-Boulé, en est un exemple :

*« Mon frère et moi sommes tous deux diplômés en agriculture. Nous étions partis étudier à l'étranger, mais nous voulions revenir en région et nous associer afin de démarrer notre propre projet d'élevage bovin, près de la ferme familiale, afin d'éventuellement reprendre la relève. Nous savions que l'entreprise de l'un de nos voisins était à vendre et nous l'avions rencontré afin de signifier notre intérêt à acheter les terres, les bâtiments et la maison. L'emplacement de l'entreprise et les infrastructures sur place (les parcs pour les animaux, les silos, les aires d'entreposage, les plateformes de ciment, etc.) correspondaient exactement à ce que nous avons besoin pour démarrer notre projet et pour travailler en synergie avec la ferme familiale.*

<sup>8</sup> La Terre de chez nous, encans [En ligne], (laterre.ca/encan/encan-pour-ferme-gerard-renaud-inc) (Consulté le 6 mars 2015).

<sup>9</sup> Le Citoyen Rouyn-Noranda / Abitibi-Ouest, 28 février 2015.

*Nous nous sommes entendus sur un prix avec le vendeur et nous avons commencé des démarches pour monter notre plan d'affaires et pour obtenir du financement auprès de La Financière agricole. Nous avons pris rendez-vous avec notre vendeur afin de signer l'offre d'achat et de lui remettre un dépôt pour officialiser le transfert. Notre rendez-vous devait avoir lieu le lundi. Cependant, le vendredi précédent, nous avons reçu un appel de notre vendeur nous signifiant qu'en raison de délais rencontrés pour obtenir notre financement, celui-ci avait finalement décidé de vendre à Renaud. Nous avons donc perdu notre opportunité d'affaires pour une simple histoire de délais administratifs. C'est d'autant plus frustrant qu'aujourd'hui la plupart des infrastructures que nous voulions acheter sont inutilisées et laissées à l'abandon.*

*Heureusement, nous avons été en mesure d'acheter et de louer d'autres terres, en partie par l'entremise du Fonds d'investissement pour la relève agricole (FIRA), et nous cultivons actuellement de l'avoine et des plantes fourragères. Si ce n'avait été du FIRA, nous aurions encore perdu un bloc d'environ 300 acres au profit de Renaud. Aussi, nous sommes toujours en attente de pouvoir démarrer notre projet d'élevage et nous devons encore tous les deux travailler à l'extérieur pour l'instant.*

*Bref, l'arrivée d'un investisseur tel que Renaud dans notre région, c'est certain que ça a un effet sur le prix des terres. Puis, celui-ci décide finalement de quitter la région, mais il ne veut pas revendre ses terres. Il décide plutôt de les louer à prix d'or. Comment voulez-vous que des jeunes de la relève comme nous concurrencient avec de tels joueurs? »*

Le fait que l'entreprise ne veuille pas revendre les terres achetées risque de mener à un désinvestissement pour l'entretien de ces terres, d'autant plus que les prix de location proposés sont surévalués. En effet, il devient beaucoup moins intéressant pour les locataires d'investir à long terme sur des terres louées.

Ainsi, les conséquences de ce modèle d'agriculture sont multiples pour la région : dévitalisation des municipalités rurales, pression à la hausse sur le prix des terres, risque de pertes de services, impacts négatifs sur la santé des sols, désinvestissement à long terme pour l'entretien des terres.

### Extrait du témoignage de M. Maxime Bégin

*Bref, l'arrivée d'un investisseur tel que Renaud dans notre région, c'est certain que ça a un effet sur le prix des terres. Puis, celui-ci décide finalement de quitter la région, mais il ne veut pas revendre ses terres. Il décide plutôt de les louer à prix d'or. Comment voulez-vous que des jeunes de la relève comme nous concurrencient avec de tels joueurs?*

## Cas concrets – Entreprises agricoles Grant Témiscamingue

Le 15 janvier 2013, la Commission de protection du territoire agricole rendait sa décision dans les dossiers 402816, 403001, 403002, 403003 et 403004 selon l'article 15 de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, autorisant ainsi l'acquisition de 860 hectares par les Entreprises agricoles Grant Témiscamingue dans les municipalités de Saint-Bruno-de-Guigues, Saint-Eugène-de-Guigues, Notre-Dame-du-Nord et Lorrainville. L'entreprise « The Grant Farms », dont les installations sont situées à New Liskeard, en Ontario, possède plus de 3 000 hectares de terres en cultures et l'un des plus importants élevateurs à grains de la région.<sup>10</sup>

La Fédération de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue s'était opposée à cette demande d'autorisation, demandant à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'exiger du promoteur une démonstration plus rigoureuse et une étude plus approfondie des impacts socioéconomiques réels du projet. Plusieurs enjeux relatifs au modèle proposé par Grant avaient alors été soulevés par la Fédération :

- l'établissement de la relève et le maintien des entreprises en place;
- l'iniquité de la compétitivité entrepreneuriale;
- la vitalité des milieux ruraux;
- le besoin pour les cédants d'être avantagés lors d'un transfert et de l'établissement d'une relève sur leur entreprise.

L'arrivée de Grant au Québec ne s'est pas faite sans effet sur les entreprises agricoles déjà en place. D'ailleurs, la situation québécoise se compare à celle de l'Ontario où la situation soulève également des inquiétudes :

*« Il existe une certaine ambivalence dans la communauté agricole au sujet de l'entreprise de Peter Grant dû au fait qu'il achète plusieurs terres à un bien meilleur prix qu'on les évaluait. Au Témiscaming (ontarien), un acre drainé valait environ 1 500 \$, mais Peter Grant monte la mise jusqu'à 2 700 \$; une hausse de 55 % que toutes les entreprises ne peuvent pas se permettre.*

*Les cultivateurs qui n'entrevoient pas la possibilité de relève voient la vente de leur terre comme un cadeau inespéré, alors que les agriculteurs qui désirent agrandir leur entreprise le perçoivent comme un frein à leurs projets*

---

<sup>10</sup> GRANT FARMS. [En ligne], ([thegrantfarms.com/](http://thegrantfarms.com/)) (Consulté le 6 mars 2015).



*d'agrandissement. Ils ont un sentiment que M. Grant fausse la donne avec son argent facile. Pierre-André Groux, un cultivateur de Nédélec à 30 minutes de New Liskeard, affirme que l'« effet Grant » se fait sentir jusque-là et les propriétaires terriens du coin patientent dans l'espoir de conclure une vente fructueuse, au grand dam des cultivateurs ambitieux. »<sup>11</sup>*

Figure 3. Installations de Grant farms en Ontario<sup>12</sup>



La présence d'une telle entreprise dans le paysage n'est pas sans conséquence, également, sur le maintien des services en région. En effet, en plus de pratiquer l'agriculture, l'entreprise se spécialise dans l'achat de céréales et de plantes oléagineuses, le séchage et l'entreposage, la vente et l'épandage de fertilisant liquide et la vente de fertilisants en granules, des insecticides et des fongicides. Le modèle proposé par les Entreprises agricoles Grant Témiscamingue est plutôt une forme d'intégration qui vient concurrencer les vendeurs d'intrants locaux, au détriment du maintien de ces services pour les autres producteurs agricoles.

La MRC de Témiscamingue avait également émis des réserves face à l'achat de terres par Grant au Témiscamingue en demandant au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de

<sup>11</sup> DUMONT, Marc. *Le nouveau visage de l'agriculture au Témiscamingue*, Agri com, vol. 29, no 06, le 2 novembre 2011.

<sup>12</sup> GRANT FARMS. [En ligne], ([thegrantfarms.com/](http://thegrantfarms.com/)) (Consulté le 6 mars 2015).

l'Alimentation du Québec de « réfléchir à des mécanismes complémentaires à ceux existants favorisant la relève, le transfert d'entreprises agricoles et la pérennité du secteur agricole et agroalimentaire ». La MRC avait également demandé à la Commission de protection du territoire agricole du Québec de « mettre en place une vigie sur les ventes et achats de terres agricoles, tant par des résidents que des non-résidents du Québec ».

Depuis l'arrivée de Grant, le paysage change au Témiscamingue. En effet, plusieurs producteurs voient leurs possibilités d'expansion freinées ou carrément empêchées par l'arrivée de ce nouveau joueur d'envergure. Il ne leur reste qu'un seul choix : défricher. Le président du syndicat local, M. Patrick Lafond, est propriétaire de son entreprise depuis 1995 à Saint-Bruno-de-Guigues, l'une des municipalités les plus dynamiques en agriculture au Témiscamingue. En 20 ans, il n'avait jamais vu personne défricher dans son secteur avant l'arrivée de Grant.

*« Cette année, nous sommes quatre producteurs à défricher uniquement dans mon rang. Nous n'avons pas d'autres choix si nous voulons prendre un peu d'expansion, il n'y a plus d'autres terres disponibles. J'estime à plus de 120 hectares la superficie qui a été défrichée cette année seulement dans mon secteur ».*

Figures 4 et 5. Paysages défrichés à Saint-Bruno-de-Guigues



Un autre effet collatéral de l'arrivée de ce type de nouveau joueur touche l'environnement social et humain, comme dans le cas de la ferme Gérard Renaud. En effet, les producteurs ont beaucoup moins de contacts avec les exploitants de cette entreprise qu'avec leurs autres voisins et cela affecte l'esprit d'entraide et de « bon voisinage » qui prévaut souvent dans les petites communautés rurales. Le tissu social du monde agricole est atteint par l'attitude de détachement qu'affichent les exploitants des entreprises Grant par rapport à leur milieu. Certains des producteurs se sont sentis intimidés par l'attitude des dirigeants. Par exemple, plusieurs ont témoigné s'être sentis surveillés lorsque l'hélicoptère Grant a survolé leurs

champs à basse altitude, sur une base régulière, pendant la période des travaux de récoltes et de foin. D'autres ont dû attendre patiemment, pendant leurs travaux de récoltes, que l'unique chemin qu'ils pouvaient emprunter se libère de la machinerie de Grant lors des chargements de camions transportant le grain. Ce type de modèle entraîne donc un détachement du sentiment d'appartenance au territoire et du souci de bon voisinage de la part des investisseurs qui ne vivent pas sur place.

## CONCLUSION

Ainsi, les deux cas présentés précédemment sont les plus représentatifs de ceux rencontrés en Abitibi-Témiscamingue, mais d'autres cas existent également. Plusieurs préoccupations ressortent de l'arrivée de ces nouveaux joueurs dans les communautés rurales. Les gens du milieu s'inquiètent de perdre des services en région, de l'iniquité de la compétitivité entrepreneuriale, de voir les milieux se dévitaliser et d'être témoins d'une hausse intenable du prix des terres, brimant l'accès au foncier pour la relève agricole et même pour les entreprises déjà en place. Les producteurs agricoles ont également pu observer sur le territoire un rapport désintéressé au territoire et à la communauté de la part de ces investisseurs.

En somme, lors du forum de la Chaire Desjardins du 21 novembre 2013 « À qui appartient l'Abitibi-Témiscamingue? Propriété des terres et leviers de développement local », la Fédération de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue avait identifié trois enjeux principaux, résumant ces préoccupations, par rapport à la propriété des terres en région :

- la pérennité de la dynamique agricole;
- l'établissement et le maintien du nombre de fermes;
- la vitalité des milieux ruraux.

Pour toutes ces raisons, la Fédération de l'UPA d'Abitibi-Témiscamingue est d'avis que des mesures doivent absolument être prises rapidement pour mettre en place un outil de suivi des transactions foncières afin de mieux documenter et de contrer le phénomène de financiarisation des terres agricoles. De plus, il serait pertinent, pour une période de trois ans, de prendre des mesures pour limiter à 100 hectares la superficie que toute personne ou entité peut acquérir en une année, excluant les transferts intergénérationnels.

Il est impératif de maintenir, voire d'augmenter, le nombre d'entreprises agricoles en région, car cela permet de dynamiser les milieux ruraux et, par le fait même, de créer un environnement motivant pour les producteurs et productrices en place ainsi que la relève.