

ENQUÊTE 2022

SUR LES PRIX DE LOCATION DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC



Cette enquête est un projet de la Table sectorielle en économie et gestion du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ).

Le présent document brosse le portrait des prix de location au Québec en fonction des données disponibles. Le lecteur doit faire preuve de prudence dans l'utilisation et l'interprétation des résultats. Le prix de location des terres varie en fonction de plusieurs paramètres. Chaque cas est unique.

Rédaction

Marie Pauget, stagiaire en agronomie

Sous la supervision de Laurence Gendron, agronome, M. Sc., conseillère en développement économique régional

Révision

Laurence Gendron, agronome, M. Sc., conseillère en développement économique régional

Monia Jacques, agronome, adjointe régionale de l'Abitibi-Témiscamingue

Éric Massicotte, M. Sc., économiste agricole

Collaboration

Ghislain Blais, M.A., M. Sc., conseiller en évaluation

David Nobert, analyste en politiques et en économie agricoles

Yvon Boudreau, économiste

Pierre-Olivier Girard, urbaniste, M. ATDR, conseiller expert en protection du territoire agricole

Christian Giroux, agronome, conseiller en économie, en gestion et en relève

Martin Malenfant, agronome, conseiller expert en économie et en gestion

Gabriel L.D. Weiss, agronome, DESS, conseiller en plantes fourragères et plantes à des fins bio-industrielles

Alexandre Arel, technicien

Révision linguistique et conception graphique

Direction des communications

Dépôt légal 2023

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

ISBN 978-2-550-96469-8 (PDF)

© Gouvernement du Québec, 2023

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	8
Méthodologie	10
Résultats	13
Terres cultivables	13
<hr/>	
Profil des répondants à l'échelle du Québec	14
Prix de location au Québec	17
Prix de location par région	27
Abitibi-Témiscamingue	29
Bas-Saint-Laurent	33
Capitale-Nationale	37
Centre-du-Québec	41
Chaudière-Appalaches	45
Côte-nord	50
Estrie	53
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	58
Lanaudière	62
Laurentides	66
Mauricie	70
Montérégie	74
Montréal-Laval	79
Outaouais	83
Saguenay-Lac-Saint-Jean	87
Regard sur les effets potentiels de la location	91
Érablières	94
<hr/>	
Profil des répondants à l'échelle du Québec	95
Prix de location au Québec	97
Conclusion	102
<hr/>	
Références	104
Annexes	106
<hr/>	

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Prix de location des terres cultivables par région	28
Tableau 2. Prix de location en Abitibi-Témiscamingue	32
Tableau 3. Prix de location dans le Bas-Saint-Laurent.....	36
Tableau 4. Prix de location dans la région de la Capitale-Nationale.....	40
Tableau 5. Prix de location dans le Centre-du-Québec.....	44
Tableau 6. Prix de location en Chaudière-Appalaches.....	48
Tableau 7. Prix de location en Côte-Nord.....	52
Tableau 8. Prix de location en Estrie.....	56
Tableau 9. Prix de location en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.....	61
Tableau 10. Prix de location dans Lanaudière	65
Tableau 11. Prix de location dans les Laurentides.....	69
Tableau 12. Prix de location en Mauricie	73
Tableau 13. Prix de location en Montérégie	77
Tableau 14. Prix de location dans la région de Montréal-Laval.....	82
Tableau 15. Prix de location en Outaouais	86
Tableau 16. Prix de location au Saguenay-Lac-Saint-Jean	90
Tableau 17. Caractéristiques des ententes et prix de location des terres cultivables.....	103
Tableau 18. Caractéristiques des ententes et prix de location des érablières	103
Tableau 19. Taux de réponse à l'échelle du Québec et par région	111
Tableau 20. Prix de location en pourcentage de la valeur marchande.....	119

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Profil des répondants (terres cultivables) à l'échelle du Québec	16
Figure 2. Prix de location selon l'activité principale et la culture sur la terre louée	19
Figure 3. Prix selon la nature de l'entente	21
Figure 4. Prix de location selon la participation d'un notaire	22
Figure 5. Prix de location selon la publication au registre foncier	23
Figure 6. Prix de location en fonction du type de renouvellement de l'entente	24
Figure 7. Prix de location selon le drainage de la terre	25
Figure 8. Prix de location en fonction de la superficie louée	26
Figure 9. Profil des répondants en Abitibi-Témiscamingue.....	31
Figure 10. Prix de location en Abitibi-Témiscamingue et distribution des prix	32
Figure 11. Profil des répondants dans le Bas-Saint-Laurent	35
Figure 12. Prix de location dans le Bas-Saint-Laurent et distribution des prix	36
Figure 13. Profil des répondants de la région de la Capitale-Nationale.....	39
Figure 14. Prix de location dans la région de la Capitale-Nationale et distribution des prix	40
Figure 15. Profil des répondants dans le Centre-du-Québec	43
Figure 16. Prix de location dans le Centre-du-Québec et distribution des prix	44
Figure 17. Profil des répondants en Chaudière-Appalaches	47
Figure 18. Prix de location en Chaudière-Appalaches et distribution des prix	49
Figure 19. Distribution des prix de location en Côte-Nord	52
Figure 20. Profil des répondants en Estrie	55
Figure 21. Prix de location en Estrie et distribution des prix	57
Figure 22. Profil des répondants en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	60
Figure 23. Prix de location en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et distribution des prix	61
Figure 24. Profil des répondants dans Lanaudière	64
Figure 25. Prix de location dans Lanaudière et distribution des prix	65
Figure 26. Profil des répondants dans les Laurentides	68
Figure 27. Prix de location dans les Laurentides et distribution des prix	69
Figure 28. Profil des répondants en Mauricie	72
Figure 29. Prix de location en Mauricie et distribution des prix	73
Figure 30. Profil des répondants en Montérégie.....	76
Figure 31. Prix de location en Montérégie et distribution des prix	78
Figure 32. Profil des répondants dans la région de Montréal-Laval	81
Figure 33. Distribution des prix	82
Figure 34. Profil des répondants en Outaouais.....	85
Figure 35. Prix de location en Outaouais et distribution des prix	86
Figure 36. Profil des répondants au Saguenay-Lac-Saint-Jean.....	89
Figure 37. Prix de location au Saguenay-Lac-Saint-Jean et distribution des prix	90
Figure 38. Investissements sur la terre louée	93
Figure 39. Profil des répondants (érablières) à l'échelle du Québec	96
Figure 40. Prix de location des érablières par région et distribution des prix	98
Figure 41. Prix en fonction de la nature de l'entente et de sa durée	99
Figure 42. Prix selon le notaire, le registre foncier et le renouvellement	100
Figure 43. Prix en fonction du nombre d'entailles louées	101
Figure 44. Paramètres et boîte à moustaches pour la production de fourrages en Estrie.....	116
Figure 45. Paramètres et boîte à moustaches pour les érablières au Québec.....	117

LISTE DES ABRÉVIATIONS

Ab.-T.	Abitibi-Témiscamingue
B.-St-L.	Bas-Saint-Laurent
C.-N.	Côte-Nord
C.-Qc	Centre-du-Québec
Cap.-N.	Capitale-Nationale
Ch.-App.	Chaudière-Appalaches
G.-Î.-M.	Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine
ha	hectare
Lan.	Lanaudière
Laur.	Laurentides
Maur.	Mauricie
Mgie	Montérégie
MRC	Municipalité régionale de comté
Mtl	Montréal
n	taille de l'échantillon (nombre de réponses à une question)
N.-Qc	Nord-du-Québec
Nbre	nombre
ND	non disponible
Out.	Outaouais
s. o.	sans objet
S.-L.-St-J.	Saguenay-Lac-Saint-Jean

DÉFINITIONS

Activité agricole principale : activité qui génère le plus de revenus dans l'entreprise.

Entente, entente de location : entente conclue entre un propriétaire et un locataire pour la location d'une terre agricole.

Entente liée, entente de location liée : entente conclue entre deux parties qui ont des intérêts communs. Ce serait par exemple le cas de deux entreprises (locataire et locateur) dont les propriétaires respectifs sont les mêmes individus.

Érablières : terres privées pour la production acéricole.

Nombre de questionnaires soumis, nombre de répondants, nombre de locataires, nombre de déclarants : nombre de participants à l'enquête (entreprises agricoles).

Renouvellement automatique : se dit d'une entente renouvelée automatiquement dans les mêmes conditions lorsqu'elle prend fin.

Renouvellement périodique : se dit d'une entente devant être renégociée lorsqu'elle prend fin.

Superficie cultivée : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Superficie exploitée : somme des superficies cultivées et non cultivées.

Terres agricoles : terres cultivables et érablières.

Terres cultivables : superficies propices à la culture et aux pâturages. Elles excluent les érablières et les boisés.

Valeur marchande : prix qui pourrait être obtenu pour un bien sur le marché s'il était mis en vente.

Zone agricole : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.

INTRODUCTION

CONTEXTE

Ces dernières années, l'actif « terre agricole » s'est révélé de moins en moins accessible aux personnes souhaitant s'établir, démarrer ou faire croître une entreprise agricole. Une des raisons en cause est l'augmentation importante du prix des terres agricoles, surtout au cours des 10 dernières années. Seulement entre 2021 et 2022, le prix des terres agricoles a augmenté de 11 % au Québec¹. La localisation de la parcelle et le bassin de producteurs agricoles alentour sont deux paramètres qui influencent la valeur marchande d'une terre agricole. Les qualités intrinsèques d'une terre, comme le type des cultures qui y sont praticables, la présence ou non d'un système de drainage, la fertilité et le type de sol jouent également un rôle dans l'établissement du prix, pour ne nommer que ces quelques critères.

Dans ce contexte, la location d'une terre agricole est de plus en plus envisagée. D'une part, le prix de la location est généralement plus faible que les paiements en capital et en intérêts à assumer lors d'un achat, considérant la valeur marchande élevée des terres agricoles et les taux d'intérêt. D'autre part, la location peut permettre à l'agriculteur de cultiver une terre dont la superficie correspond à ses besoins réels et à sa capacité de payer. Finalement, la location libère normalement des liquidités par rapport à l'achat, ces sommes pouvant être utilisées pour réaliser des investissements qui augmentent le potentiel de production et les revenus de l'entreprise (ex. : amélioration foncière, animaux reproducteurs ou plants de qualité, etc.). Ainsi, la location permet, à sa façon, d'augmenter l'avoir de l'entreprise.

Il existe néanmoins des limites à la location des terres agricoles. Certaines études rapportent en effet que les pratiques agricoles peuvent changer en raison de l'insécurité foncière liée à la location. En Colombie-Britannique, les agriculteurs-locataires étaient davantage portés à cultiver des plantes annuelles en raison de leur meilleure rentabilité à court terme par comparaison aux plantes pérennes. Or, les plantes pérennes sont reconnues pour leur contribution importante à la santé des sols, et ce sont donc les agriculteurs-proprétaires qui étaient davantage portés à les cultiver². Le fait d'être locataire diminuerait les volontés d'amélioration des pratiques agricoles, nuisant ainsi à l'augmentation de la productivité³. Les locations à court terme décourageraient en outre l'investissement pour la durabilité et pour la diversification des cultures, car « la plupart des locataires qui ont une entente de location à court terme s'intéressent seulement aux pratiques qui donneront des résultats pendant la durée de l'entente »⁴.

L'insécurité foncière de la location, contrairement à l'achat, a donc des impacts réels, puisque « les locataires qui ne savent pas combien de temps ils géreront les terres sont moins enclins à donner la priorité à la santé des sols et de l'environnement »⁵.

1 Financement agricole Canada, 2022a.

2 Fraser, 2004.

3 Praneetvatakul et collab., 2001.

4 Rotz et collab., 2017.

5 Idem.

PROBLÉMATIQUE

La croissance du marché de la location des terres agricoles soulève de nombreuses questions, notamment chez les propriétaires fonciers, les agriculteurs ou la relève agricole à la recherche d'une terre, les agents de L'ARTERRE, les organisations municipales, les agronomes, les ministères et les organismes gouvernementaux. De nombreux acteurs dans les différentes régions administratives du Québec s'interrogent sur le prix des terres en location, sur la forme des ententes de location, sur les effets potentiels de la location sur les sols, etc.

Divers rapports ont été produits à propos du prix de location des terres agricoles des régions administratives de l'Estrie (2007, 2015), du Bas-Saint-Laurent (2009, 2021) et de la Chaudière-Appalaches (2015), ou encore à propos du prix de location des terres agricoles des zones d'unités thermiques maïs (UTM)⁶. Cependant, à l'échelle de la province, il n'existe pas de données récentes sur le prix de location des terres par région administrative ou par MRC, ni sur les caractéristiques des ententes.

OBJECTIF

La présente étude vise à brosser un portrait de l'ensemble du Québec en ce qui a trait à la location des terres agricoles, surtout par rapport au prix et au type d'ententes de location. Elle fournit également un éclairage sur le comportement des répondants envers la terre qu'ils louent. Ces informations seront accessibles à tous et serviront à orienter au mieux la prise de décisions.

⁶ CRAAQ, 2021.

MÉTHODOLOGIE

BASE DE SONDAGE, QUESTIONNAIRE ET COLLECTE DES DONNÉES

Pour réaliser l'enquête, un questionnaire a été conçu et mis en ligne sur la plateforme de sondage LimeSurvey. Ce questionnaire visait à recueillir des renseignements sur les caractéristiques des terres louées comme le prix de location, la superficie, la localisation, la culture pratiquée. Le 20 juin 2022, une infolettre contenant le lien du questionnaire a été envoyée aux exploitants agricoles qui déclaraient louer des terres dans leur dossier au MAPAQ; le lien du questionnaire a été acheminé à 11 088 adresses courriel.

Les exploitants visés avaient 5 semaines pour répondre au questionnaire (ANNEXE 1). Afin de favoriser la participation au sondage, un rappel a été envoyé à la 3^e semaine et une publication Facebook a été créée. Un rappel personnalisé a ensuite été envoyé à la 4^e semaine par les conseillers régionaux en économie et en gestion du MAPAQ. Le sondage s'est terminé le 22 juillet 2022, à 16 h 30.

TAUX DE RÉPONSE

Québec

Au total, 1 176 questionnaires ont été soumis par l'intermédiaire de la plateforme de sondage, représentant un taux de participation de 10,6 % (ANNEXE 2).

Terres cultivables

Au total, 860 répondants, soit 73 % des questionnaires soumis, ont déclaré louer des terres cultivables. Les autres ont ignoré la question (7 %) ou ont répondu qu'ils n'en louaient pas (20 %).

Érablières

Au total, 94 répondants, soit 8 % des questionnaires soumis, ont déclaré louer des érablières. Les autres ont ignoré la question (5 %) ou ont déclaré ne pas en louer (87 %).

Régions

En chiffres absolus, les régions de la Montérégie, de la Chaudière-Appalaches et du Centre-du-Québec ont recensé le plus grand nombre de questionnaires soumis; cette réalité peut s'expliquer par le fait que près de 51 % de tous les destinataires se situaient dans ces régions. Par contre, les régions ayant enregistré les meilleurs taux de réponse sont celles de Montréal (17,6 %), de la Côte-Nord (15,2 %) et du Centre-du-Québec (10,2 %). Un dernier point à souligner est l'absence de répondant venant du Nord-du-Québec. Ce constat peut s'expliquer par le fait que seulement 4 exploitations agricoles de cette région ont été ciblées par l'infolettre contenant le lien du sondage.

SAISIE ET ANALYSE DES DONNÉES

Outils

Les données collectées ont été exportées dans un fichier Excel. Par la suite, les données jugées aberrantes et les ententes liées ont été exclues des calculs. Aucun autre traitement statistique n'a été réalisé sur les données collectées. Les calculs ont été faits lorsque le nombre de déclarations pour une région, une zone ou une MRC était de 4 ou plus.

Exclusion des ententes liées

L'analyse des données a été faite de façon à exclure les réponses provenant d'ententes liées. Les données présentées sont donc issues des répondants qui ont déclaré posséder des ententes de location non liées ou qui n'ont pas répondu à la question. Dans ce dernier cas, il a été admis que les répondants avaient des ententes de location non liées.

Terres cultivables

Parmi les répondants qui ont déclaré louer des terres cultivables, 87 % sont réputés avoir des ententes non liées et 13 %, des ententes liées (752 contre 108).

Érablières

Parmi les répondants qui ont déclaré louer une ou des érablières, environ 78 % sont réputés avoir au moins une entente non liée et 22 %, des ententes liées (74 contre 21).

Taille de l'échantillon (n)

Afin de bonifier l'interprétation des données, la taille de l'échantillon (n) qui a permis de calculer une valeur (ex. : un prix de location) est indiquée. Dans cette étude, lorsqu'une valeur est calculée à partir d'un très petit échantillon (ex. : n = 4), le résultat présenté n'est pas aussi robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon de grande taille (ex. : n = 752). Finalement, puisque chaque répondant pouvait fournir l'information sur un maximum de 3 ententes de location différentes, et qu'aucune question n'était obligatoire, le nombre de déclarations obtenues (n) par question peut varier. Les données aberrantes excluent ne font pas partie des valeurs n présentées. Le nombre de déclarations obtenues par question est présenté à l'ANNEXE 3.

Prix moyens

Le prix moyen par MRC est calculé en prenant en compte toutes les ententes réputées non liées de cette MRC. Le prix moyen de location par région est calculé en prenant en compte toutes les ententes réputées non liées de cette région, peu importe la MRC, et ce, même si le répondant n'a pas précisé la MRC dans laquelle la terre louée est située.

Exclusion des valeurs jugées aberrantes

Terres cultivables

Afin de représenter au mieux la tendance des prix de location obtenus, certaines valeurs de prix de location jugées aberrantes ont été exclues des calculs. Une valeur est dite aberrante quand elle est jugée trop différente ou extrême par rapport aux autres valeurs obtenues (il est alors possible que ce soit une erreur de saisie de la part du répondant).

Pour déterminer les valeurs à écarter de notre analyse, des boîtes à moustaches⁷ représentant les prix de location par région et par culture produite sur la terre louée ont été créées. Les valeurs se situant à plus de 1,25 fois la barre supérieure (moustache supérieure) du graphique ont été supprimées (soit 1,25 fois l'écart interquartile, lui-même multiplié par 1,5). Un exemple de calcul est présenté à l'ANNEXE 4. Une multiplication par 1,25 a été utilisée pour baliser les données, car il n'était pas souhaité de retirer systématiquement les valeurs qui s'écartaient un peu de la moyenne des données comme les prix de location varient beaucoup et affichent une tendance à la hausse.

Ce tri de données a été fait pour toutes les régions administratives sauf celle de Montréal. Très peu de données ont été récoltées pour la région de Montréal et les prix obtenus sur ce territoire étaient semblables, c'est pourquoi aucune donnée n'y a été jugée aberrante.

Érablières

Pour déterminer les valeurs aberrantes des érablières, une boîte à moustaches présentant l'ensemble des prix de location du Québec a été tracée. Comme pour les terres cultivables, le choix a été fait de supprimer les valeurs se situant à plus de 1,25 fois la barre supérieure (moustache supérieure) du graphique (soit 1,25 fois l'écart interquartile, lui-même multiplié par 1,5). Les valeurs inférieures à 0,75 fois la moustache inférieure ont également été écartées. Par ailleurs, parmi les valeurs initialement jugées aberrantes selon les calculs de la boîte à moustaches, celles dont la tubulure était sous la responsabilité du propriétaire ont été conservées. Un exemple de calcul est présenté à l'ANNEXE 4.

MISE EN GARDE

Seules les réponses des entreprises ayant accepté de participer au sondage ont été analysées. Les analyses s'appuient donc sur des déclarations volontaires. Échantillonner des participants volontaires plutôt que la population en général peut introduire des biais (Statistique Canada, 2013); le lecteur doit donc faire preuve de prudence dans l'utilisation et l'interprétation des résultats.

⁷ La boîte à moustaches est un type de diagramme utile pour indiquer s'il y a des valeurs potentiellement extrêmes dans l'ensemble de données (Statistique Canada, 2021b). Elle permet de visualiser plusieurs paramètres de distribution d'une variable : la médiane, l'intervalle interquartile et la valeur maximale et minimale de la distribution (Yergeau et Poirier, 2021).

TERRES CULTIVABLES

Les terres cultivables sont définies comme étant des superficies propices à la culture et aux pâturages. Elles excluent les érablières et les boisés.

MISE EN GARDE

Environ 13 500 entreprises agricoles déclarent louer des superficies agricoles (MAPAQ, 2022), soit des terres cultivables et des érablières. Au regard des terres cultivables, seules les réponses des entreprises ayant participé au sondage sont analysées dans les prochaines pages (soit 860). Cet échantillon représente moins de 7 % des entreprises locataires. Compte tenu de ce faible pourcentage, le lecteur doit faire preuve de prudence dans l'utilisation et l'interprétation des résultats.





PROFIL DES RÉPONDANTS À L'ÉCHELLE DU QUÉBEC

Cette section présente le profil des participants à l'enquête
qui ont déclaré louer des terres cultivables.



Activité principale

L'activité principale désigne l'activité qui génère le plus de revenus dans l'entreprise. À l'échelle du Québec, plus de la moitié des répondants au questionnaire (59 %) ont comme activité principale la production laitière ou la production de grandes cultures. La 3^e activité principale s'avère l'élevage de bovins de boucherie pour 12 % des répondants. Les productions de pommes de terre, de pépinières, d'arbres fruitiers et de volailles représentent chacun 1 % des répondants (figure 1-A). La liste complète des activités agricoles est présentée à l'ANNEXE 5.

Nombre d'ententes de location

Un peu plus du deux tiers des répondants ont déclaré avoir 1 ou 2 ententes de location (65 %). Environ un tiers des répondants ont déclaré avoir 3 ententes de location différentes. Le questionnaire n'a pas permis de connaître la proportion de répondants qui possèdent plus de 3 ententes de location différentes (figure 1-B).

Nombre d'hectares loués

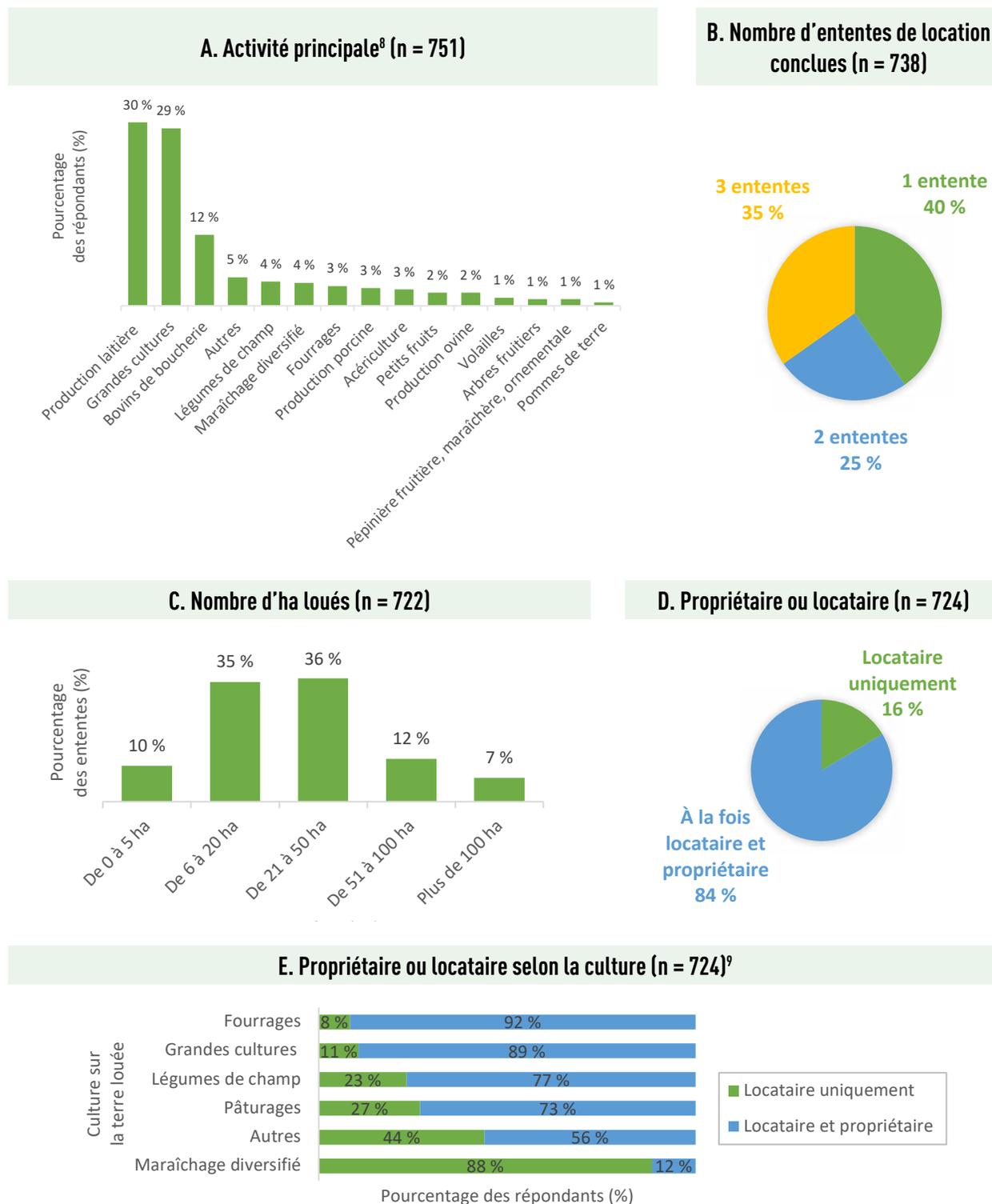
Un total de 71 % des répondants louent une superficie comprise entre 6 et 50 ha. Près de 1 répondant sur 6 loue soit une petite superficie (moins de 5 ha), soit une grande superficie (plus de 100 ha; figure 1-C).

Propriétaire ou locataire de terres

Parmi les répondants au sondage, 84 % sont à la fois propriétaires et locataires de terres agricoles tandis que 16 % sont uniquement locataires (figure 1-D).

La figure 1-E montre que 88 % des répondants qui œuvrent en maraîchage diversifié ne sont que locataires de terres agricoles. La proportion baisse à 27, 23, 11 et 8 % dans le cas des locataires qui, sur la terre louée, entretiennent des pâturages ou cultivent des légumes de champ, des grandes cultures ou des fourrages. Dans ces derniers cas, la majorité des répondants sont à la fois propriétaires et locataires de terres.

Figure 1. Profil des répondants (terres cultivables) à l'échelle du Québec



8 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures dont les proportions n'étaient pas assez importantes pour être incluses dans la figure : cultures émergentes, fleurs, etc.

9 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures dont les proportions n'étaient pas assez importantes pour être incluses dans la figure : arbres fruitiers, bleuets, etc.

PRIX DE LOCATION AU QUÉBEC

Cette section présente le prix de location des terres cultivables de façon globale, en tenant compte des données de l'ensemble du Québec.



Prix selon l'activité principale et selon la culture produite sur la terre louée

Le prix de location varie en fonction de l'activité principale du répondant. Les prix de location les plus élevés sont constatés auprès des répondants dont la principale activité est le maraîchage diversifié (653 \$/ha), et les prix les moins élevés, auprès des entreprises dont l'activité principale est l'élevage de grands gibiers et de bovins de boucherie (figure 2-A).

Le prix de location varie en fonction de la culture produite sur la terre louée. Les prix de location les plus élevés sont constatés quand la culture produite sur la terre en location est le maraîchage diversifié (721 \$/ha), et les prix les moins élevés, lorsque des fourrages sont produits et des pâturages entretenus (figure 2-B).

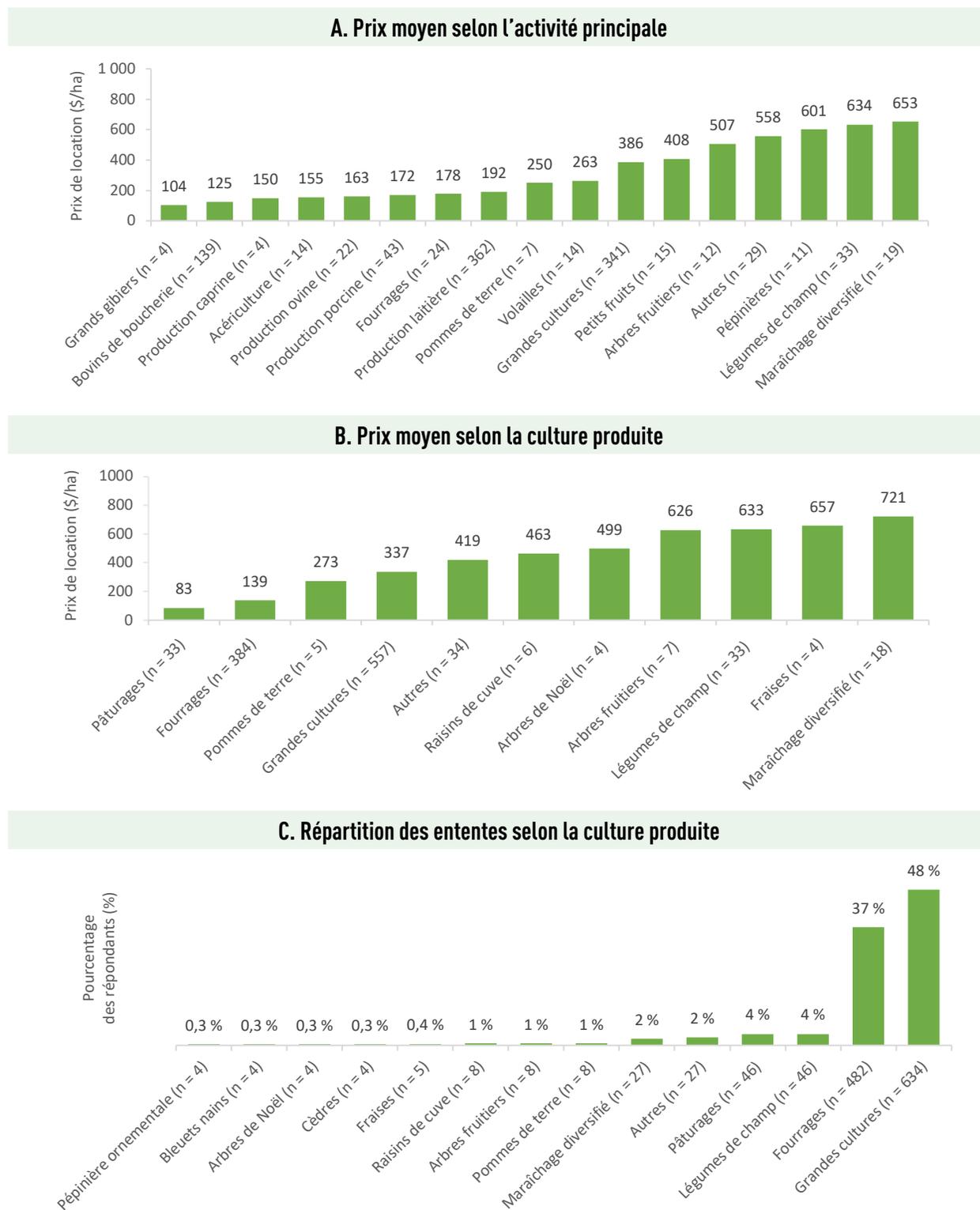
Les cultures produites le plus fréquemment sur les terres louées faisant l'objet des ententes documentées sont : les grandes cultures (48 %), les fourrages (37 %), les légumes de champ (4 %), les pâturages (4 %), les autres¹⁰ cultures (2 %) et le maraîchage diversifié (2 %; figure 2-C).

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 4) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 362).

¹⁰ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, arbres à noix, camerises, pépinières (fruitières, ornementales ou maraîchères), champignons, bleuets en corymbe, framboises, production en serre, champignons, cultures bio-industrielles, cultures émergentes.

Figure 2. Prix de location selon l'activité principale¹¹ et la culture sur la terre louée¹²



11 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres de Noël, bois, arbres à noix, champignons, élevage équin, cultures émergentes, fleurs, œufs de consommation.

12 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, arbres à noix, caméris, pépinières (fruitières, ornementales ou maraîchères), champignons, bleuets (nains ou en corymbe), framboises, cèdres, cultures émergentes, cultures bio-industrielles.

Prix en fonction de la nature de l'entente

Dans 81 % des cas enquêtés, les ententes de location sont écrites (figure 3-A).

Les prix de location sont plus élevés lorsque l'entente est écrite plutôt que verbale (299 \$/ha contre 207 \$/ha; figure 3-B).

Le prix de location varie en fonction de la durée de l'entente. Le prix moyen est de 317 \$/ha pour les ententes d'une durée de 1 an et de 239 \$/ha pour les ententes d'une durée de plus de 10 ans (figure 3-C). Ainsi, plus l'entente est courte, plus le prix de location est élevé.

Pour la plupart, les ententes écrites ont une durée de 2 à 5 ans (56 %). Les ententes verbales sont quant à elles majoritairement de courte durée : 55 % d'entre elles ont une durée de 1 an (figure 3-D).

SAVIEZ-VOUS QUE...

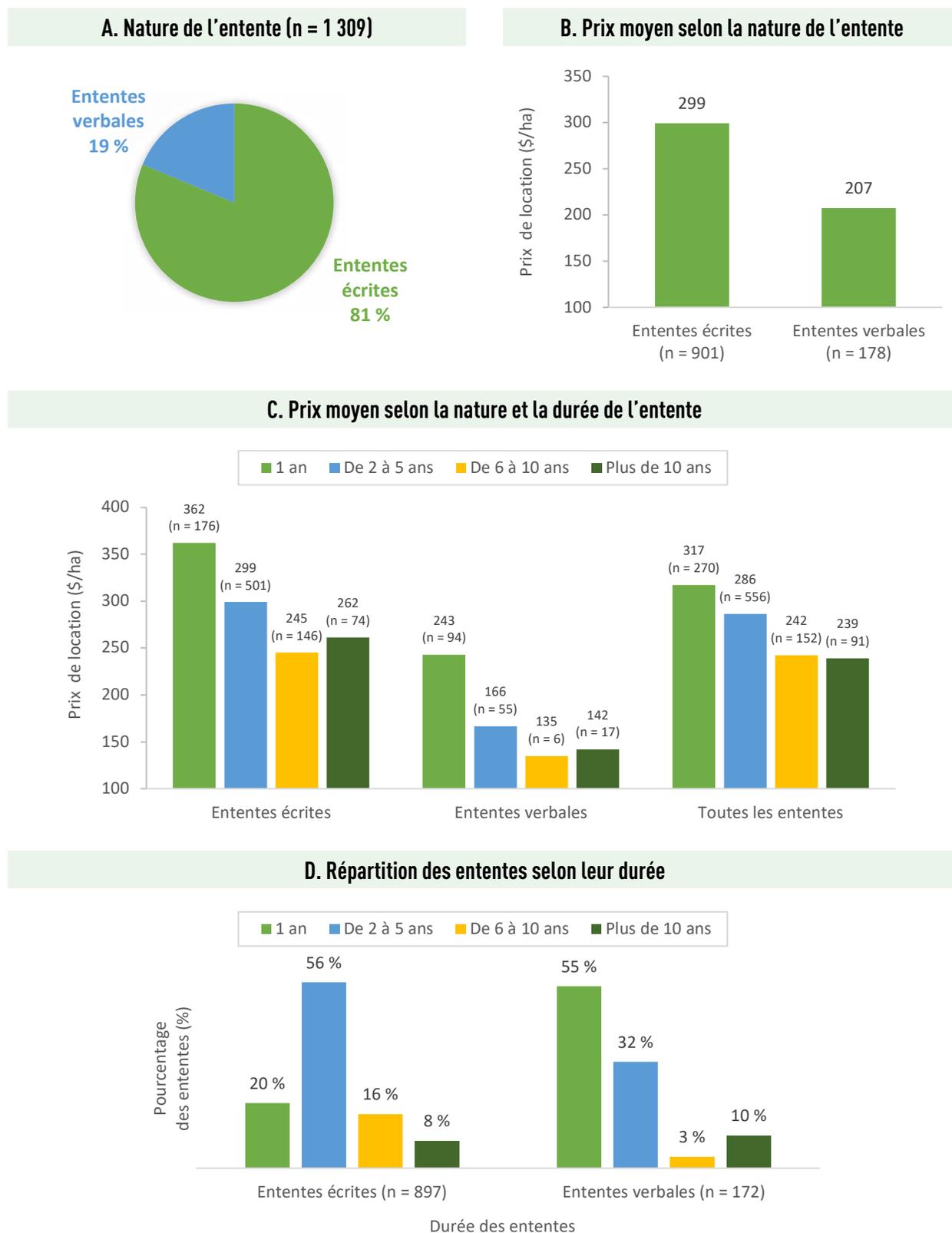
Bien que les ententes verbales et écrites soient toutes deux valables d'un point de vue juridique, il est souvent préférable de mettre l'entente par écrit. De cette façon, « en cas de problème, on a une preuve plus concrète à faire valoir »¹³.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, lorsque la taille des échantillons diffère, la valeur calculée à partir d'un échantillon plus petit (ex. : n = 178) est moins robuste que celle obtenue à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 901).

¹³ Éducaloi, 2022.

Figure 3. Prix selon la nature de l'entente



Prix en fonction de la participation d'un notaire

Selon l'enquête, les ententes qui sont conclues avec la participation d'un notaire ont un prix de location supérieur à celles qui ne sont pas notariées (figure 4-A).

Les ententes notariées tendent à durer plus longtemps que les ententes non notariées : la majorité d'entre elles durent 6 ans ou plus, tandis que la majorité des ententes non notariées ont une durée comprise entre 1 et 5 ans (figure 4-B).

Le prix de location varie peu selon la durée de l'entente, lorsque celle-ci est notariée. Lorsque l'entente n'est pas notariée, le prix de location tend à diminuer à mesure que la durée de l'entente augmente (figure 4-C).

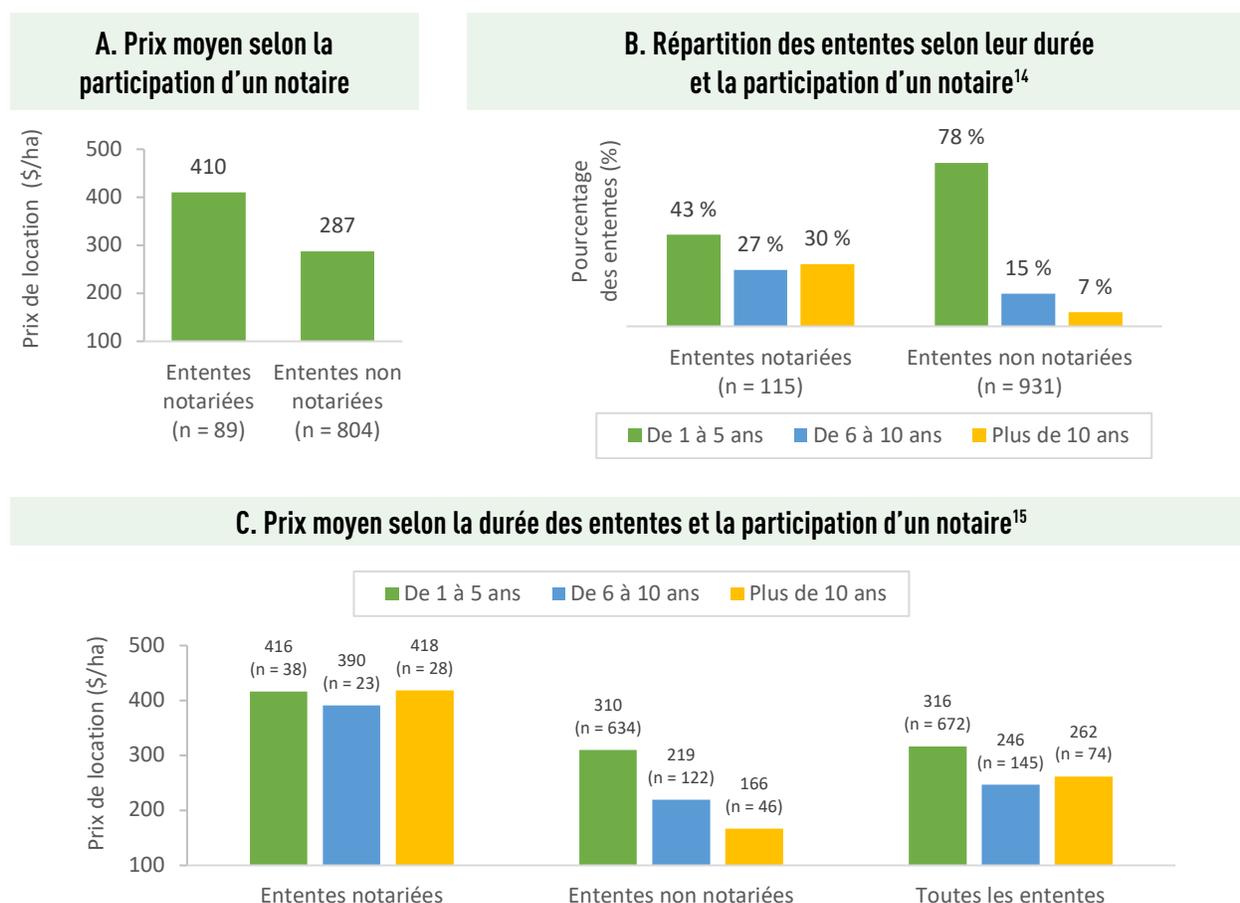
SAVIEZ-VOUS QUE...

Le notaire peut aider à rédiger une entente de location.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, la valeur calculée à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 89) est moins robuste que celle obtenue à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 804).

Figure 4. Prix de location selon la participation d'un notaire



¹⁴ Pour des raisons de confidentialité des données, les ententes d'une durée comprise entre 1 an et 5 ans ont été regroupées.

¹⁵ Idem.

Prix en fonction de la publication au registre foncier

Les ententes publiées au registre foncier présentent un prix de location plus élevé que celles qui ne le sont pas (figure 5-A).

La figure 5-B montre que les ententes publiées tendent à être de plus longue durée que celles non publiées.

La figure 5-C montre que 31 % des ententes publiées sont notariées contre 3 % pour les ententes non publiées. Pour qu'une entente non notariée soit publiée au registre, les parties doivent retenir les services d'un notaire, qui procédera à la publication¹⁷.

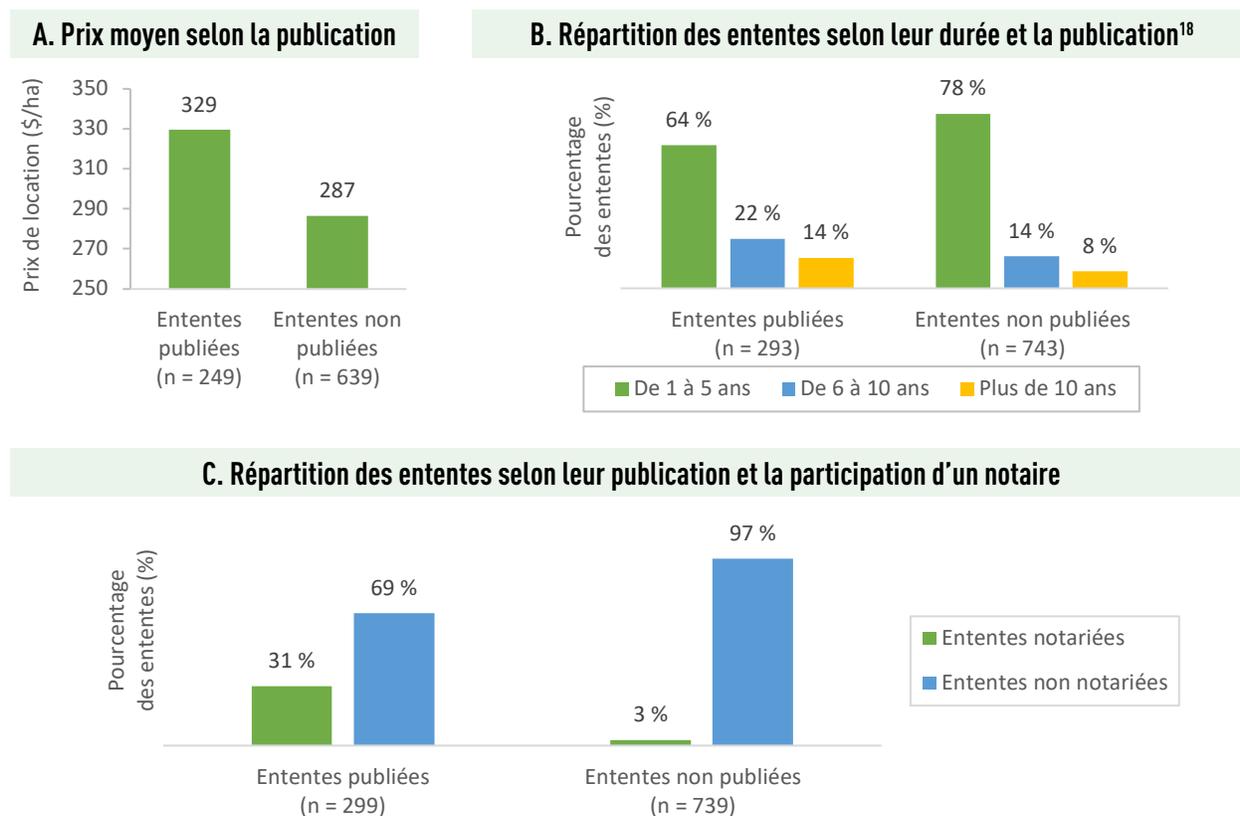
SAVIEZ-VOUS QUE...

La publication permet de protéger le locataire dans le cas de la vente de la terre louée. Si l'entente a été publiée au registre foncier, le futur acquéreur est tenu de respecter l'entente de location¹⁶.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, lorsque la taille des échantillons diffère, la valeur calculée à partir d'un échantillon plus petit (ex. : n = 293) est moins robuste que celle obtenue à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 743).

Figure 5. Prix de location selon la publication au registre foncier



¹⁶ Chambre des notaires du Québec, 2020.

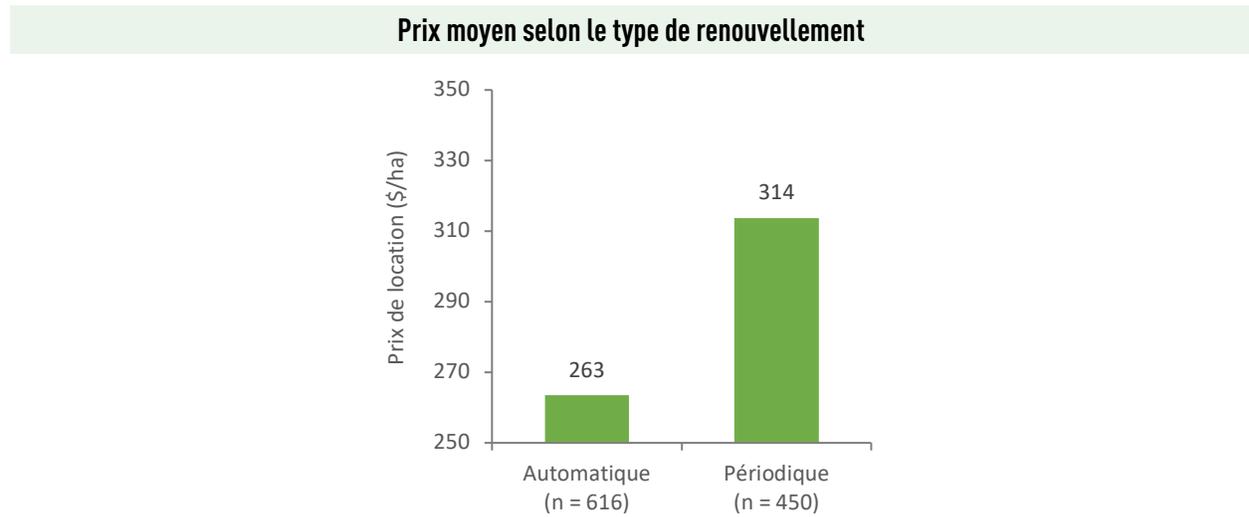
¹⁷ La publication au registre foncier requiert l'intervention d'une personne habilitée en la matière qui détient certains prérequis tel un notaire ou un avocat (Gouvernement du Québec, 2022).

¹⁸ Pour des raisons de confidentialité des données, les ententes d'une durée comprise entre 1 an et 5 ans ont été regroupées.

Prix en fonction du type de renouvellement de l'entente

Les ententes dont le renouvellement est périodique (c'est-à-dire qu'une renégociation est requise lorsque l'entente prend fin) ont un prix de location plus élevé que celles dont le renouvellement est automatique (c'est-à-dire lorsque le renouvellement se fait dans les mêmes conditions lorsque l'entente prend fin; figure 6).

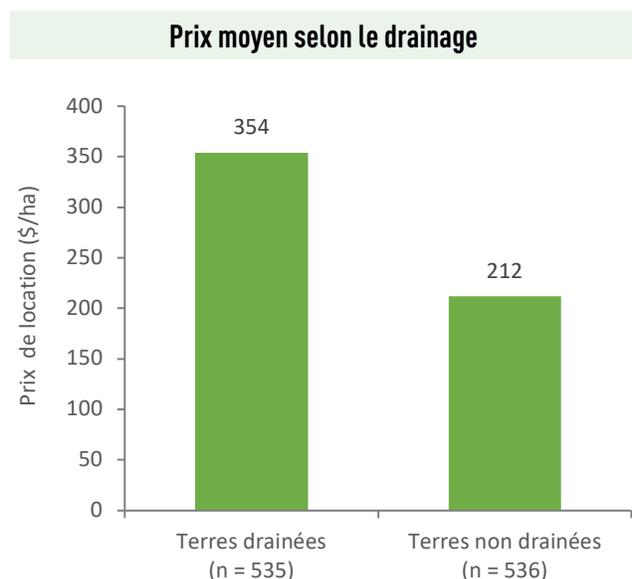
Figure 6. Prix de location en fonction du type de renouvellement de l'entente



Prix en fonction du drainage

Les terres drainées ont en moyenne un prix de location plus élevé que les terres non drainées (figure 7).

Figure 7. Prix de location selon le drainage de la terre



SAVIEZ-VOUS QUE...

Le drainage peut être de surface (ex. : planche à deux versants à pente faible et constante, planche à un versant perpendiculaire à la pente du terrain, aplanissement, rigole d'interception et voie d'eau engazonnée) ou souterrain (ex. : réseau hydraulique, fossé avaloir, voie d'eau ou rigole engazonnée, voie enrochée).

SAVIEZ-VOUS QUE...

Le drainage d'une terre a plusieurs bénéfices : meilleure aération du sol et réchauffement ce qui accroît l'activité microbienne et améliore la fertilité du sol, développement optimal des racines, amélioration de la structure du sol, diminution des risques de compaction, amélioration de l'infiltration de l'eau, etc. Selon le CRAAQ (2022), « ultimement, l'amélioration des conditions d'humidité permet d'augmenter les rendements des cultures et de générer une plus grande rentabilité des opérations de la ferme à long terme ».

Prix en fonction de la superficie louée

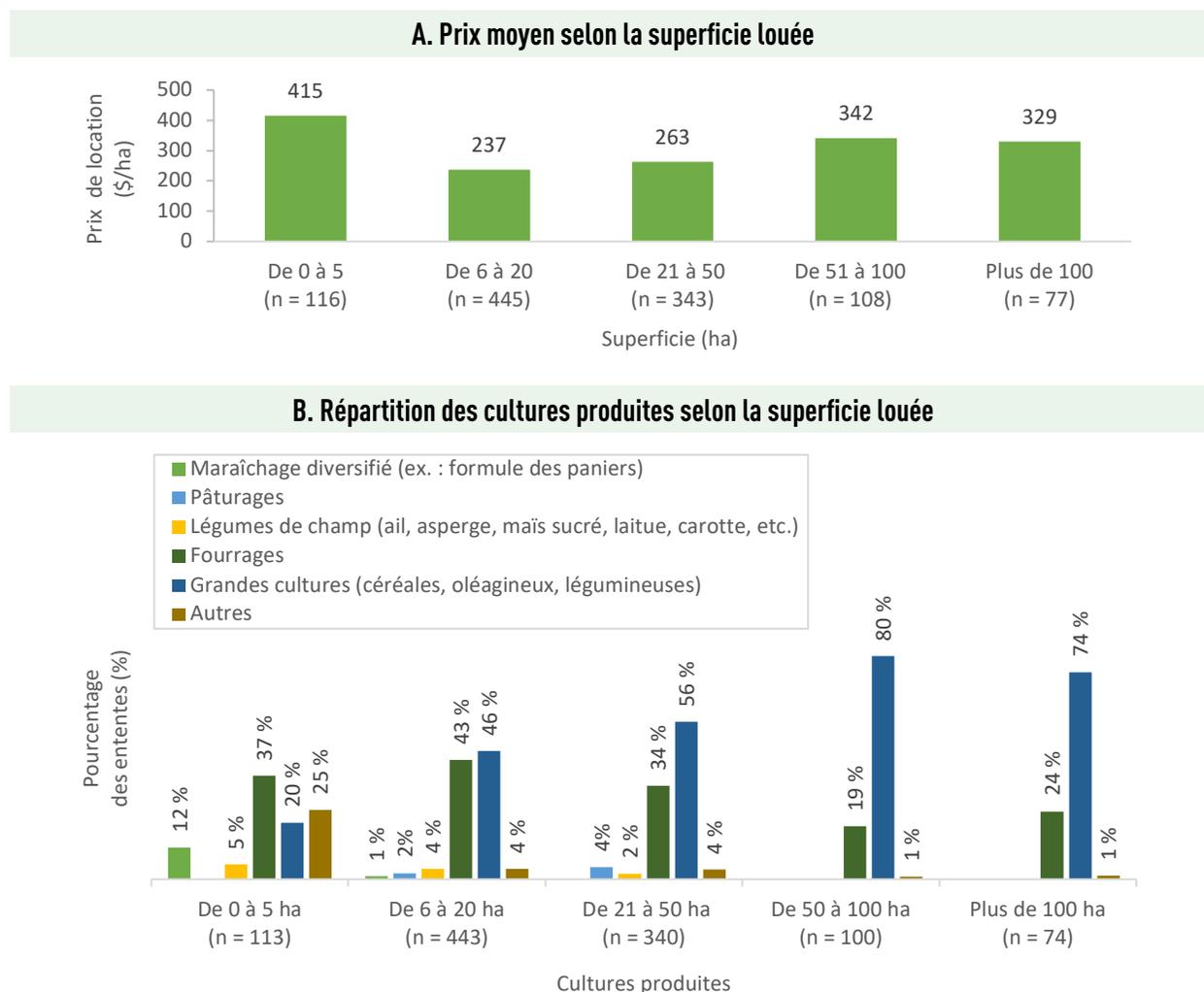
Le prix de location varie en fonction de la superficie louée. En moyenne, les petites surfaces (entre 0 et 5 ha) ont un prix de location 75 % plus élevé que celles ayant entre 6 et 20 ha, et 26 % plus élevé que les superficies supérieures à 100 ha (figure 8-A).

La figure 8-B montre que les superficies comprises entre 0 et 5 ha sont louées pour les fourrages, les grandes cultures, le maraîchage diversifié, les légumes de champ et les autres¹⁹ cultures. Les autres superficies louées, plus grandes, servent principalement aux grandes cultures et aux fourrages.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, la valeur calculée à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 77) est moins robuste que celle obtenue à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 445).

Figure 8. Prix de location en fonction de la superficie louée



19 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, arbres à noix, camérisés, pépinières, champignons, bleuets, framboises, cultures émergentes.

PRIX DE LOCATION PAR RÉGION

Cette section présente le prix de location des terres cultivables par région administrative.



Prix de location par région

Les prix moyens de location des terres cultivables, par région et au Québec, sont présentés dans le tableau 1. Ils sont également exprimés en pourcentage de la valeur marchande.

Tableau 1. Prix de location des terres cultivables par région²⁰

Région	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Valeur marchande ²¹ (\$/ha)	Prix en pourcentage de la valeur marchande (%)
Abitibi-Témiscamingue	54	36	3 707	1,5
Bas-Saint-Laurent	70	84	10 873	0,6
Capitale-Nationale	193	43	ND	ND
Centre-du-Québec	324	151	29 158	1,1
Chaudière-Appalaches	176	218	17 050	1,0
Côte-Nord	108	6	ND	ND
Estrie	238	122	16 309	1,5
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	42	13	10 873	1,3
Lanaudière	436	43	45 220	1,0
Laurentides	332	37	45 220	0,7
Mauricie	235	61	24 216	1,0
Montérégie	574	177	48 680	1,2
Montréal-Laval	914	11	ND	ND
Outaouais	201	37	11 120	1,8
Saguenay-Lac-Saint-Jean	159	42	12 108	1,3
Non précisée	314	12		
Le Québec	282	1 093		

POUR ALLER PLUS LOIN...

Plus de renseignements sur le prix de location en pourcentage de la valeur marchande sont présentés à l'ANNEXE 6.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 6 en Côte-Nord) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 218 en Chaudière-Appalaches).

²⁰ Pour des raisons de confidentialité des données, les régions de Montréal et de Laval ont été regroupées. Par ailleurs, aucun résultat n'est présenté pour la région du Nord-du-Québec, faute de données.

²¹ Financement agricole Canada, 2022a.

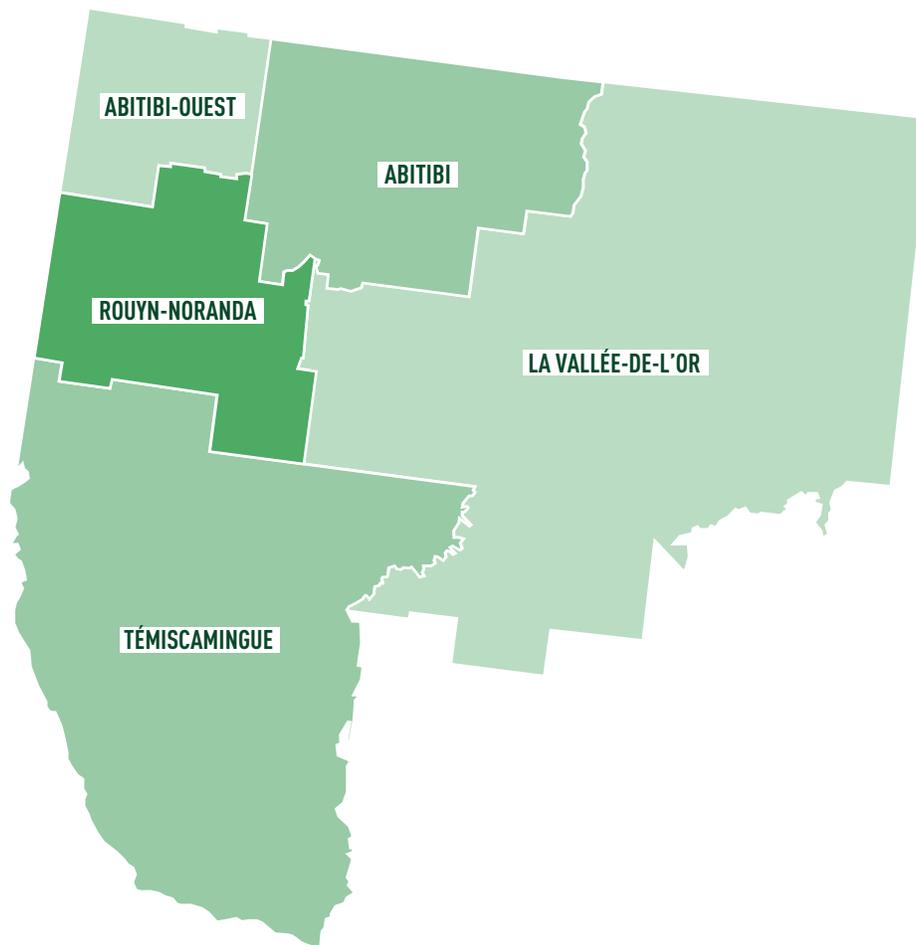
ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

POINTS CLÉS

- Près de 70 % des répondants ont pour activité principale la production de grandes cultures (38 %) ou de bovins de boucherie (36 %).
- En majorité, les terres sont louées pour produire des grandes cultures (53 %), puis des fourrages (34 %).
- Dans 52 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans. Près de 1 entente sur 5 a une durée de 6 à 10 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 54 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté de l'Abitibi-Témiscamingue



Abitibi-Témiscamingue

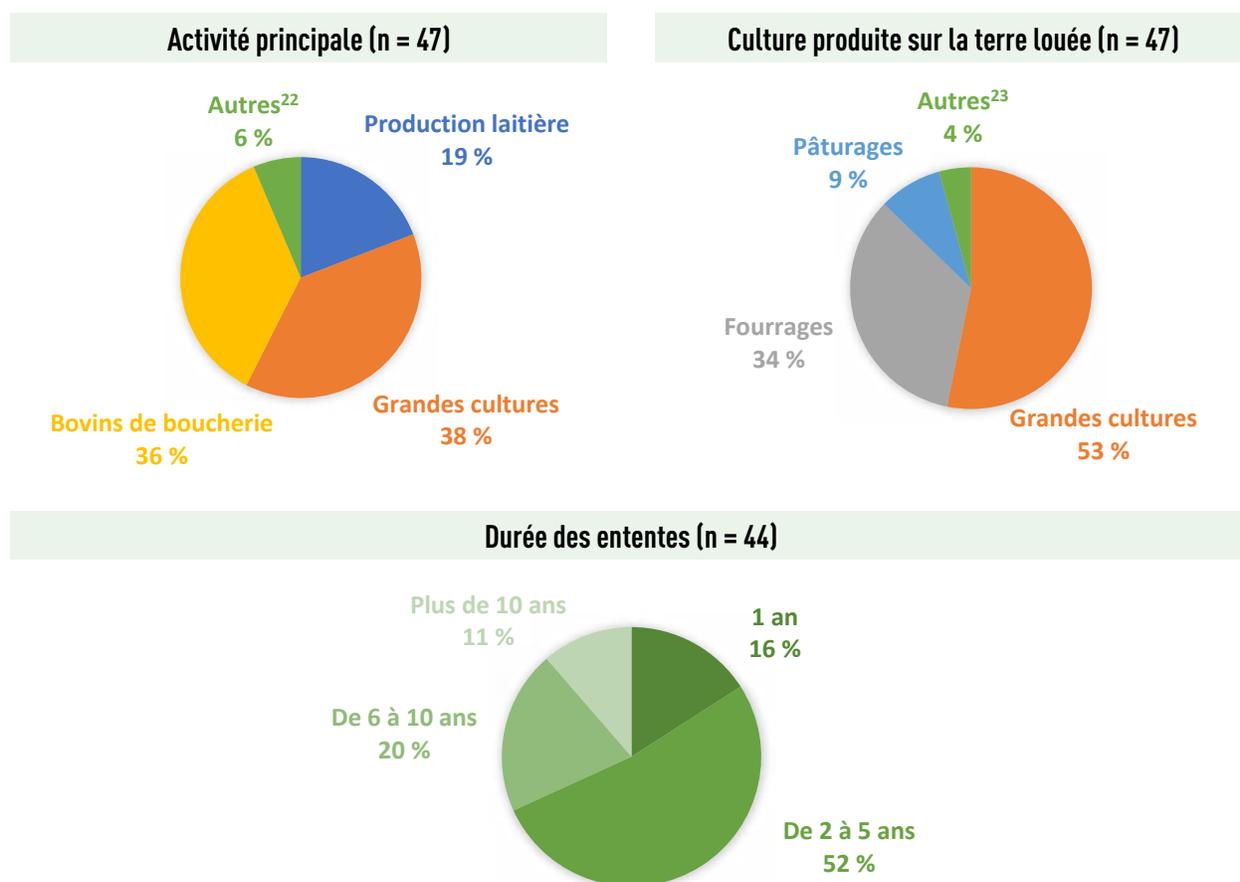
La région de l'Abitibi-Témiscamingue comptait, en 2021, 599 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 30 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 191 262 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 54 % (103 632 ha). **Environ 46 % de la superficie cultivée est en location (47 794 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 335 questionnaires ont été distribués en Abitibi-Témiscamingue. Le taux de réponse est de 8,7 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 9. Profil des répondants en Abitibi-Témiscamingue



22 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fourrages, légumes de champs, maraîchage diversifié.

23 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : légumes de champs et maraîchage diversifié.

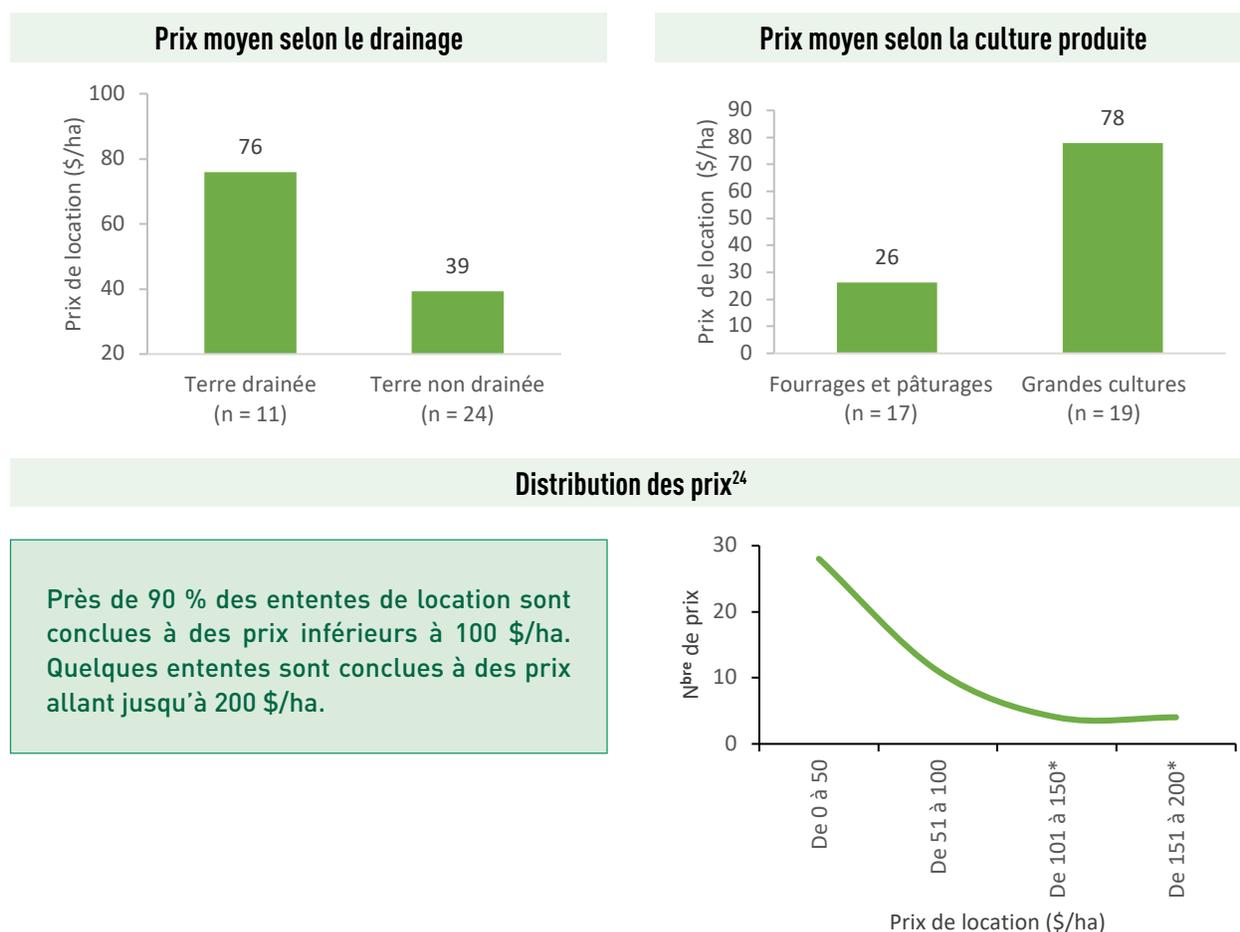
Tableau 2. Prix de location en Abitibi-Témiscamingue

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Abitibi	ND	3	ND
Abitibi-Ouest	21	7	Fourrages, pâturages, grandes cultures
Non précisée	ND	3	ND
La Vallée-de-l'Or	17	4	Fourrages, grandes cultures
Rouyn-Noranda	ND	3	ND
Témiscamingue	89	16	Fourrages, grandes cultures
La région	54	36	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 11) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 24).

Figure 10. Prix de location en Abitibi-Témiscamingue et distribution des prix



²⁴ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

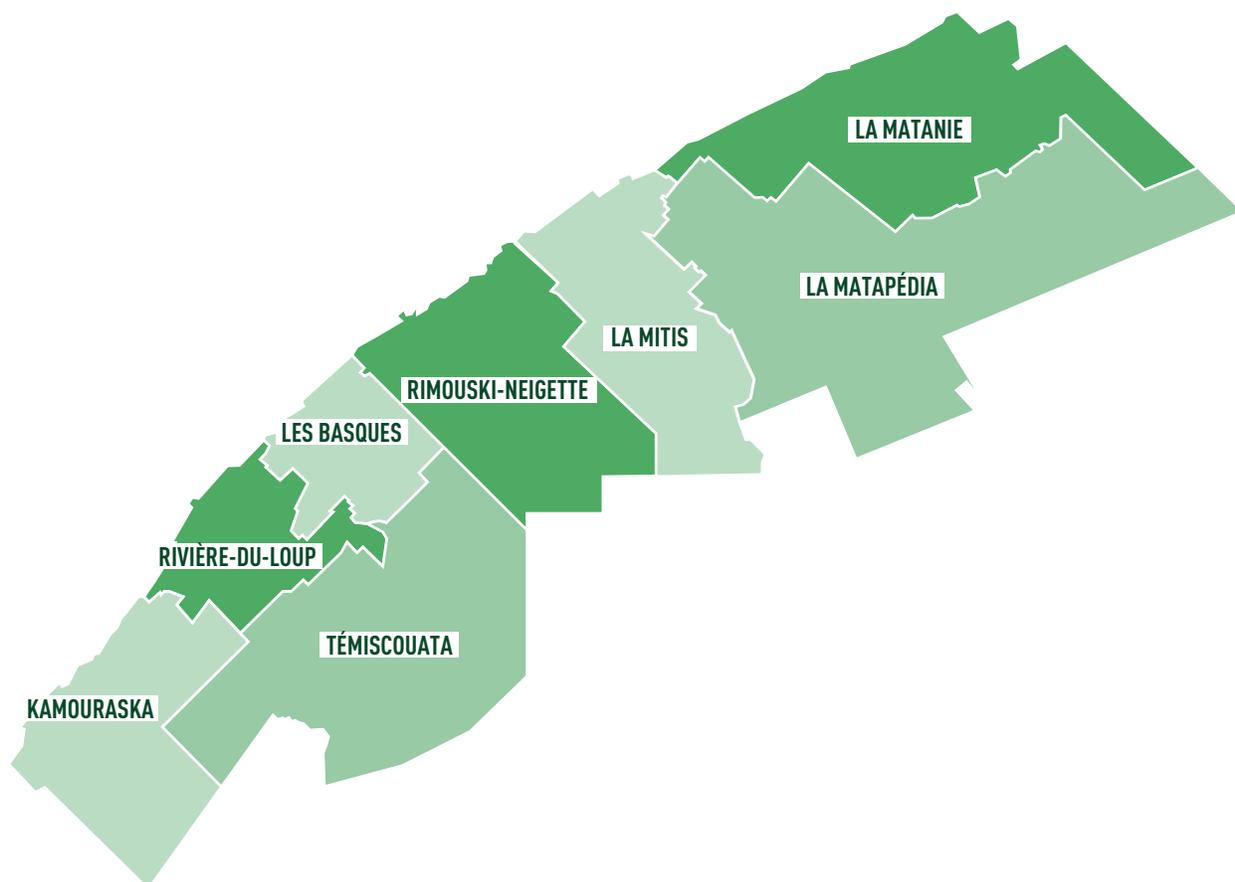
BAS-SAINT-LAURENT

POINTS CLÉS

- Environ 65 % des répondants ont pour activité principale la production laitière.
- Les terres sont louées à 61 % pour produire des fourrages.
- Dans 67 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 70 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté du Bas-Saint-Laurent



Bas-Saint-Laurent

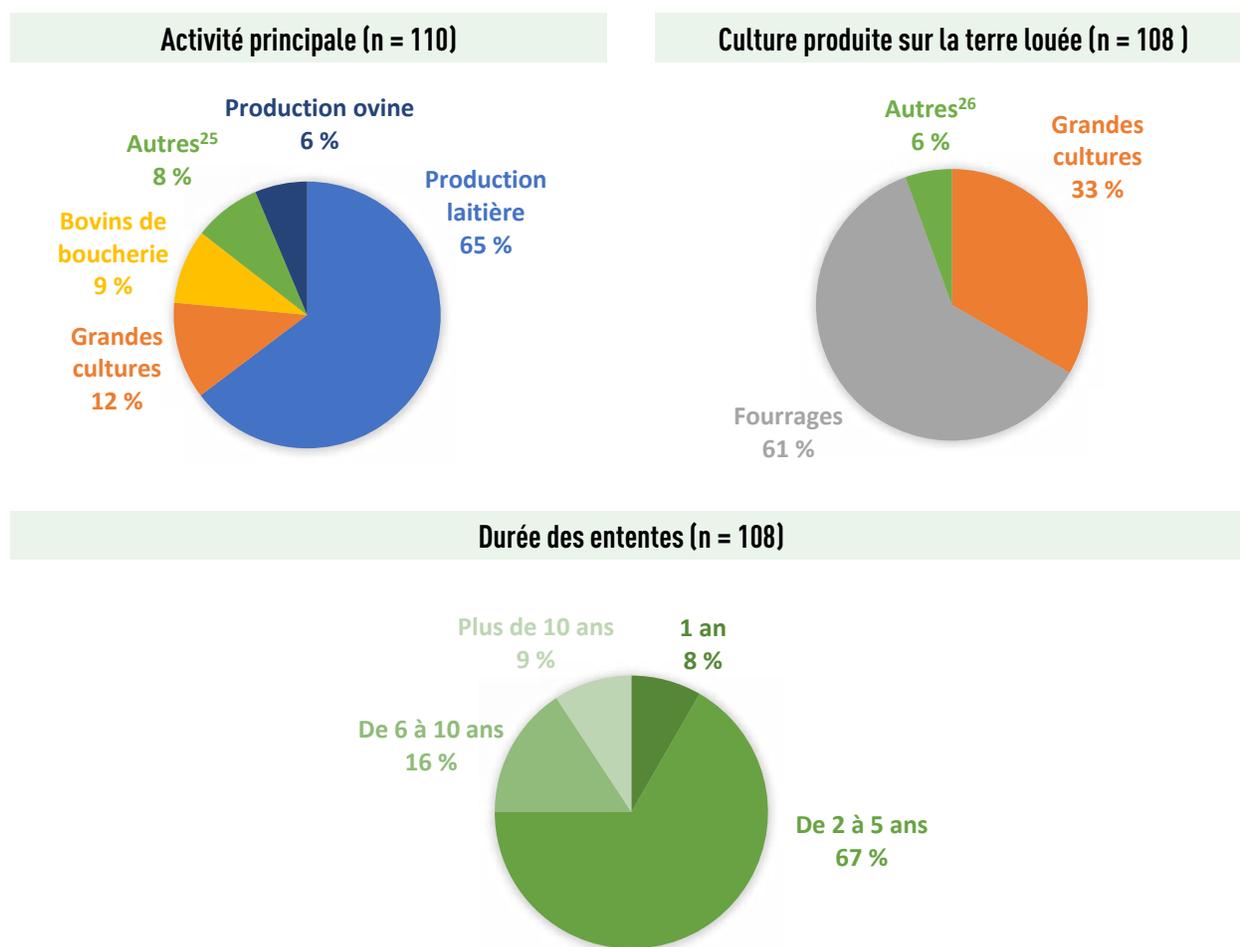
La région du Bas-Saint-Laurent comptait, en 2021, 1 919 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Plus de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 340 793 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 51 % (174 192 ha). **Environ 31 % de la superficie cultivée est en location (53 998 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 947 questionnaires ont été distribués dans le Bas-Saint-Laurent. Le taux de réponse est de 6,1 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 11. Profil des répondants dans le Bas-Saint-Laurent



25 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : grands gibiers, œufs, fourrages, légumes de champ, maraîchage diversifié et acériculture.

26 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié et légumes de champ.

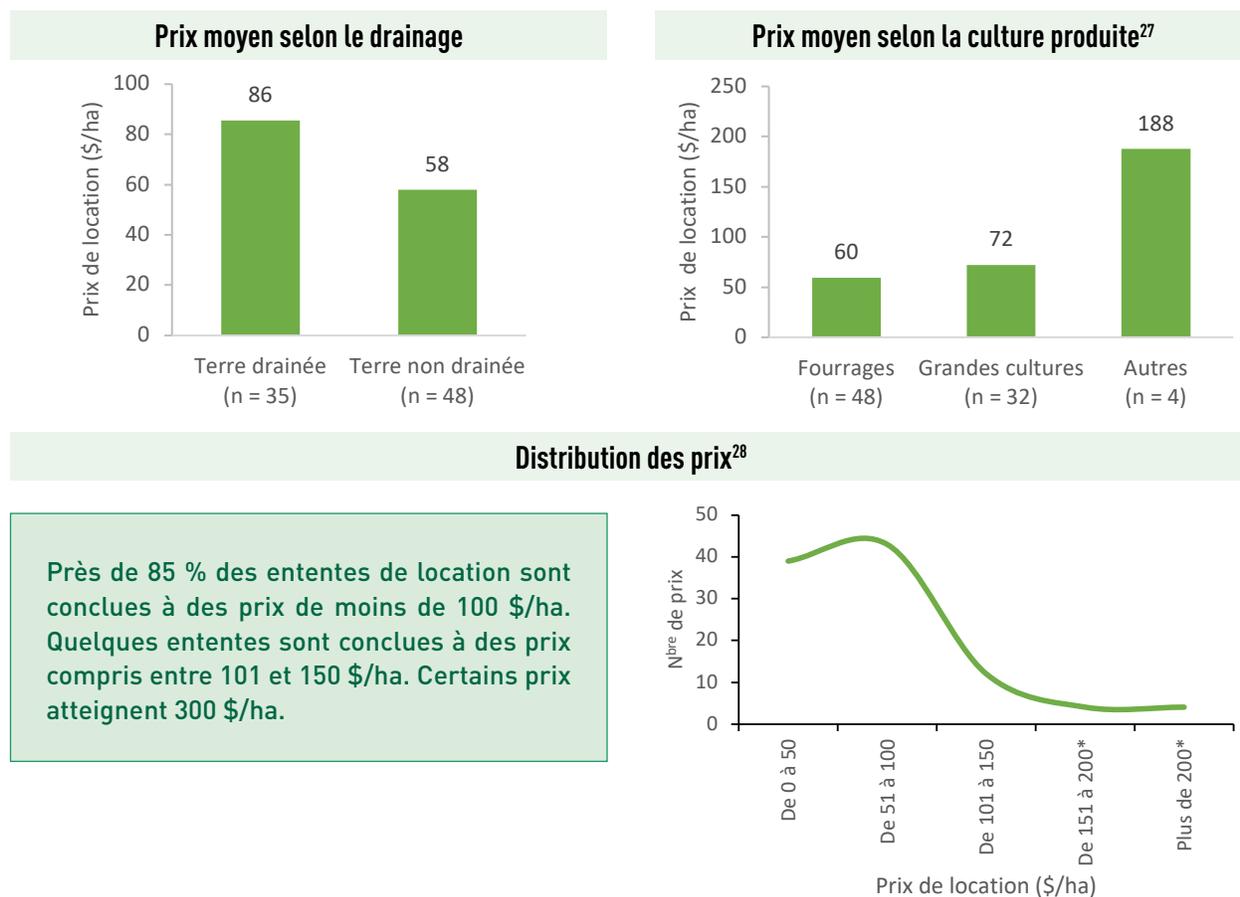
Tableau 3. Prix de location dans le Bas-Saint-Laurent

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Kamouraska	92	15	Fourrages, grandes cultures
La Matanie	32	5	
La Matapédia	53	13	
La Mitis	54	8	
Les Basques	59	8	
Rivière-du-Loup	65	14	
Rimouski-Neigette	96	14	Fourrages, grandes cultures, autres, maraîchage diversifié
Témiscouata	74	7	
La région	70	84	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 4) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 48).

Figure 12. Prix de location dans le Bas-Saint-Laurent et distribution des prix



²⁷ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'au maraîchage diversifié.

²⁸ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

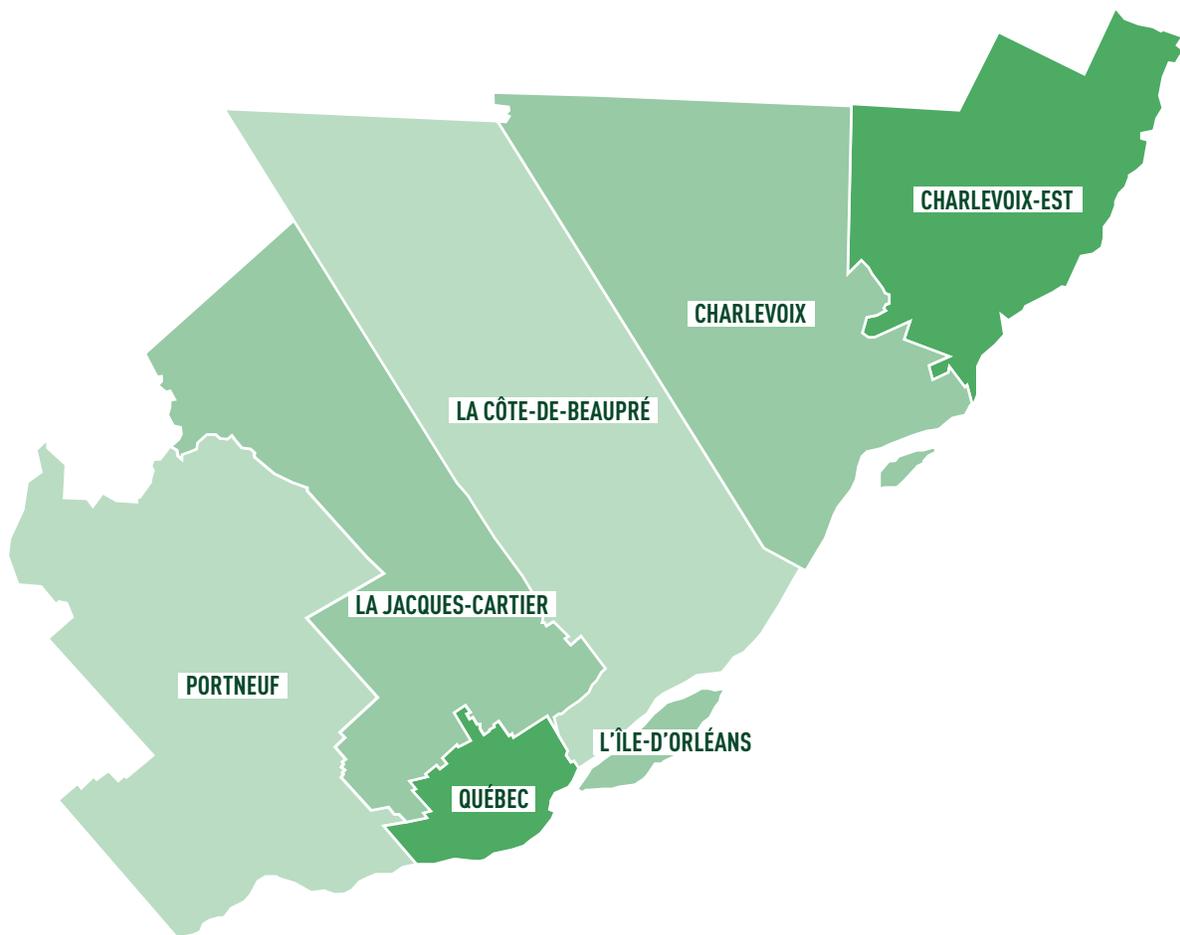
CAPITALE-NATIONALE

POINTS CLÉS

- Près des trois quarts des répondants ont pour activité principale la production laitière, les grandes cultures ou les bovins de boucherie.
- Les terres sont louées à près de 50 % pour produire des fourrages.
- Dans 58 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 193 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des fourrages est plus élevé que celui des terres louées pour entretenir des pâturages et pour produire des grandes cultures (ce dernier cas est inhabituel).



Carte des municipalités régionales de comté de la Capitale-Nationale



Capitale-Nationale

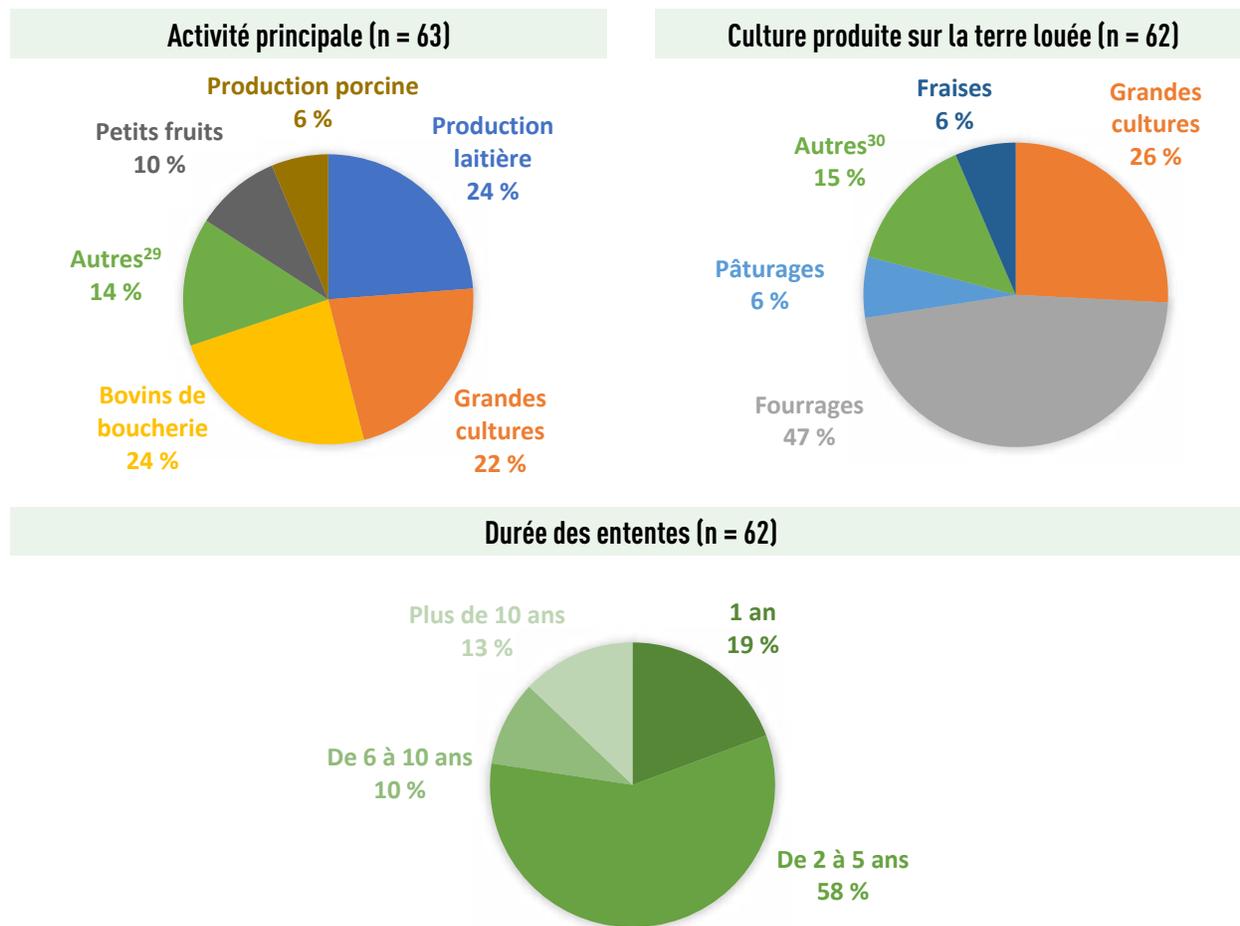
La région de la Capitale-Nationale comptait, en 2021, 1 025 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Plus de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 111 832 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 54 % (60 322 ha). **Environ 44 % de la superficie cultivée est en location (26 345 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 470 questionnaires ont été distribués dans la région de la Capitale-Nationale. Le taux de réponse est de 9,4 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 13. Profil des répondants de la région de la Capitale-Nationale



²⁹ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres fruitiers, fourrages, fleurs, pommes de terre.

³⁰ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, maraîchage diversifié, raisins de cuve, pommes de terre, légumes de champ.

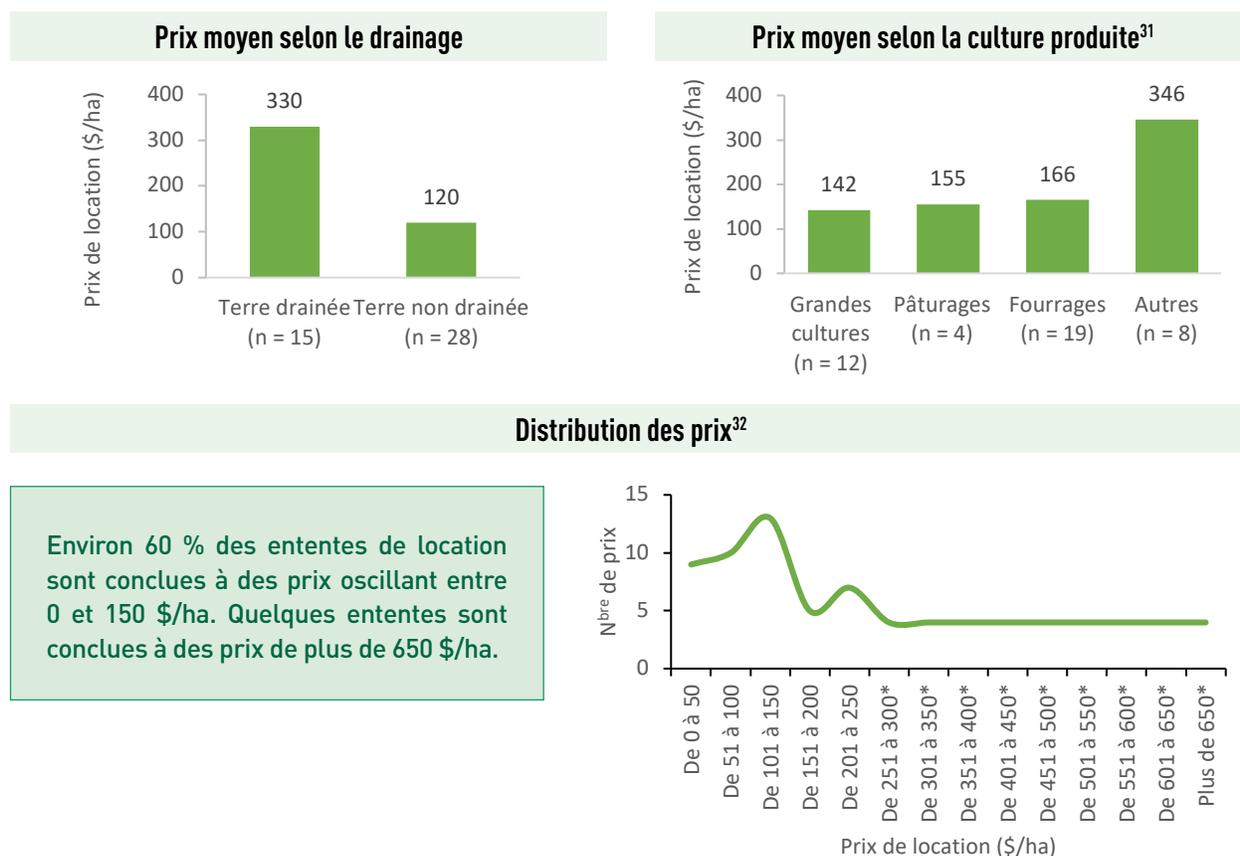
Tableau 4. Prix de location dans la région de la Capitale-Nationale

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Agglomération de Québec	ND	1	ND
Charlevoix	80	7	Fourrages, grandes cultures, raisins de cuve
Charlevoix-Est	107	5	Fourrages
L'Île-d'Orléans	502	5	Fourrages, fraises
Portneuf	188	23	Fleurs, fourrages, grandes cultures, pâturages, pommes de terre
La Côte-de-Beaupré	ND	1	ND
La Jacques-Cartier	ND	1	ND
La région	193	43	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 4) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 19).

Figure 14. Prix de location dans la région de la Capitale-Nationale et distribution des prix



31 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, fraises, raisins de cuve, pommes de terre.

32 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

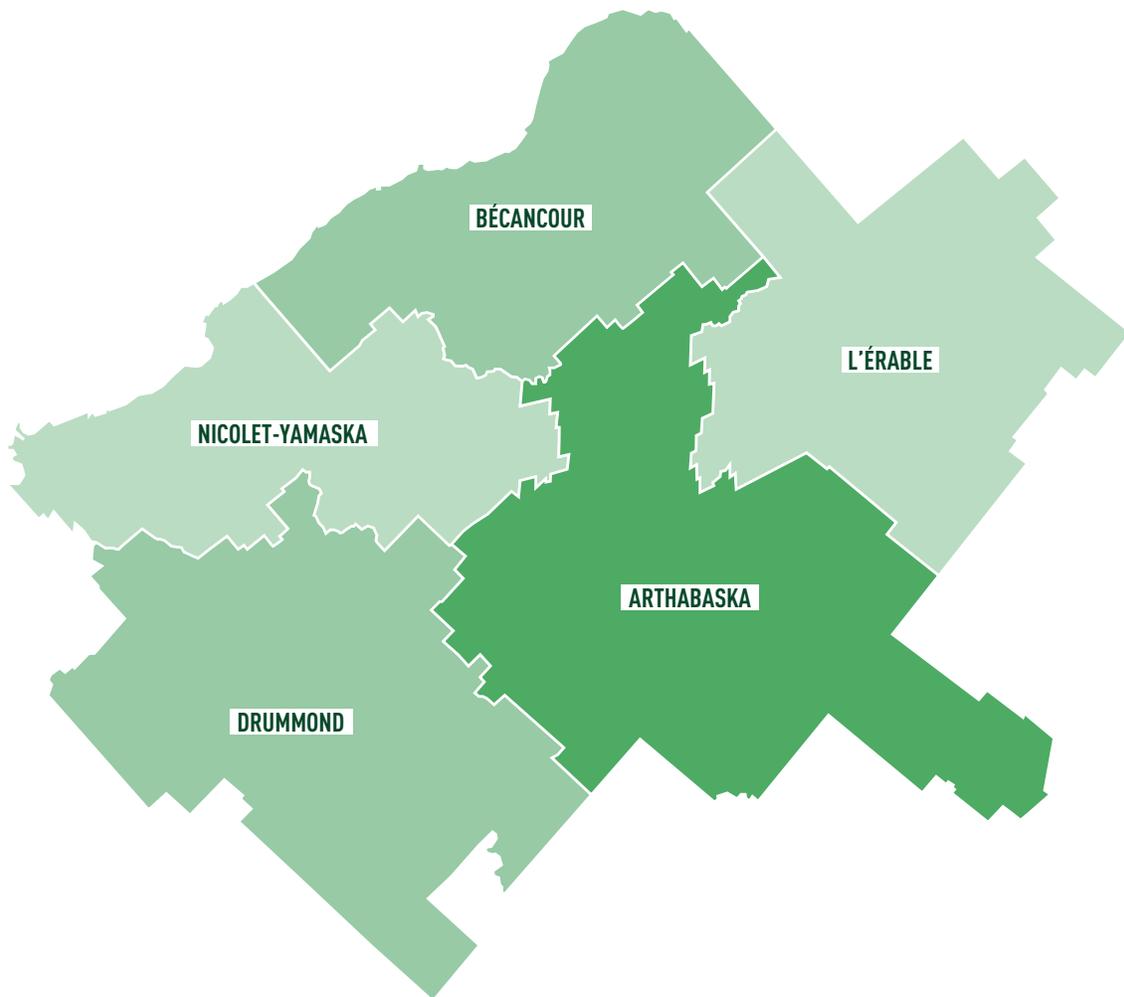
CENTRE-DU-QUÉBEC

POINTS CLÉS

- Les trois quarts des répondants ont pour activité principale la production laitière ou les grandes cultures.
- Les terres sont louées à 67 % pour produire des grandes cultures et à 27 % pour produire des fourrages.
- Dans 52 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 324 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté du Centre-du-Québec



Centre-du-Québec

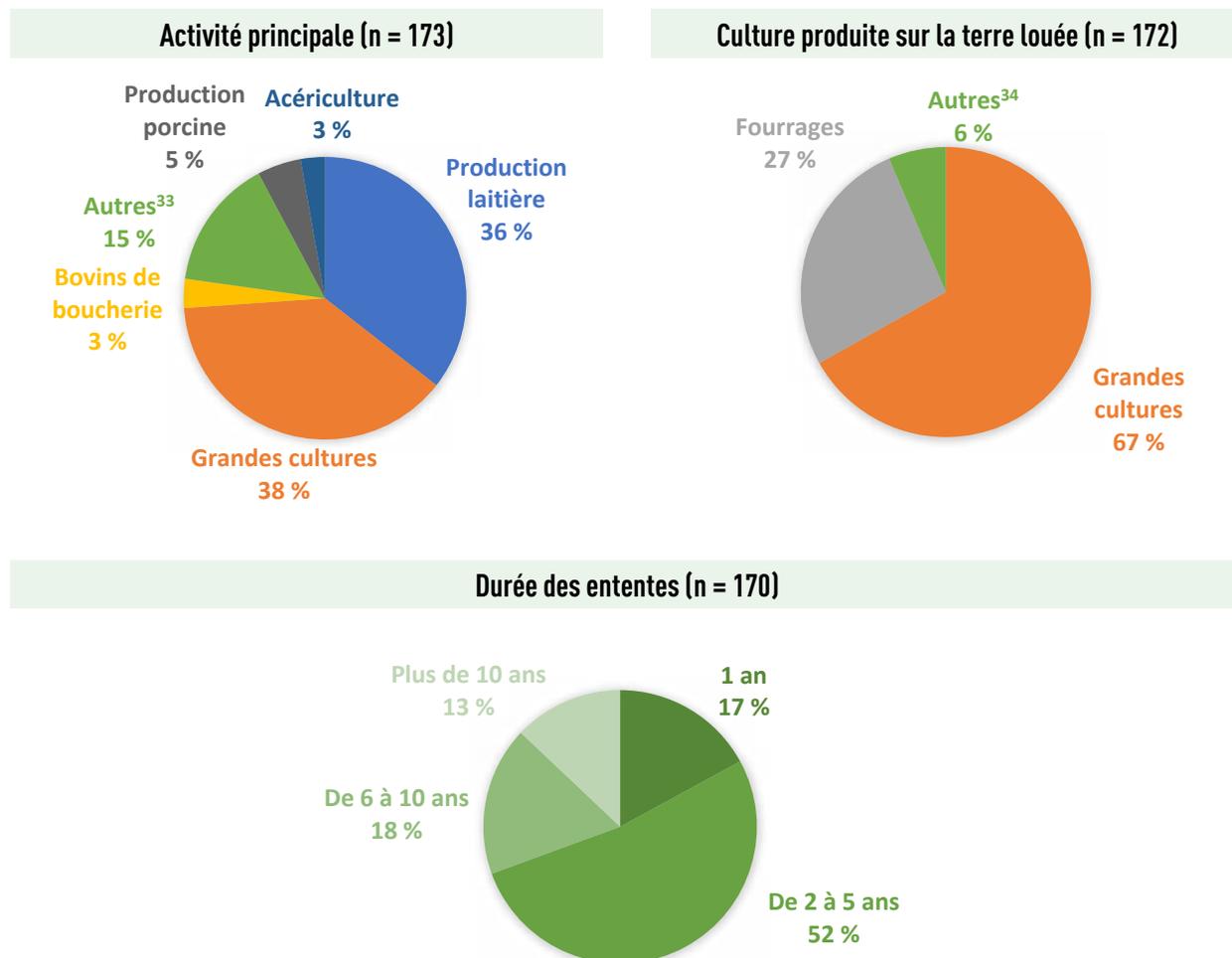
La région du Centre-du-Québec comptait, en 2021, 3 071 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 64 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 414 646 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 64 % (263 475 ha). **Environ 30 % de la superficie cultivée est en location (78 234 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 1 064 questionnaires ont été distribués dans le Centre-du-Québec. Le taux de réponse est de 10,2 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 15. Profil des répondants dans le Centre-du-Québec



33 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fleurs, petits fruits, œufs, production ovine.

34 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : raisins de cuve, pomme de terre, légumes de champ, framboises, pâturages, cultures bio-industrielles, maraîchage diversifié.

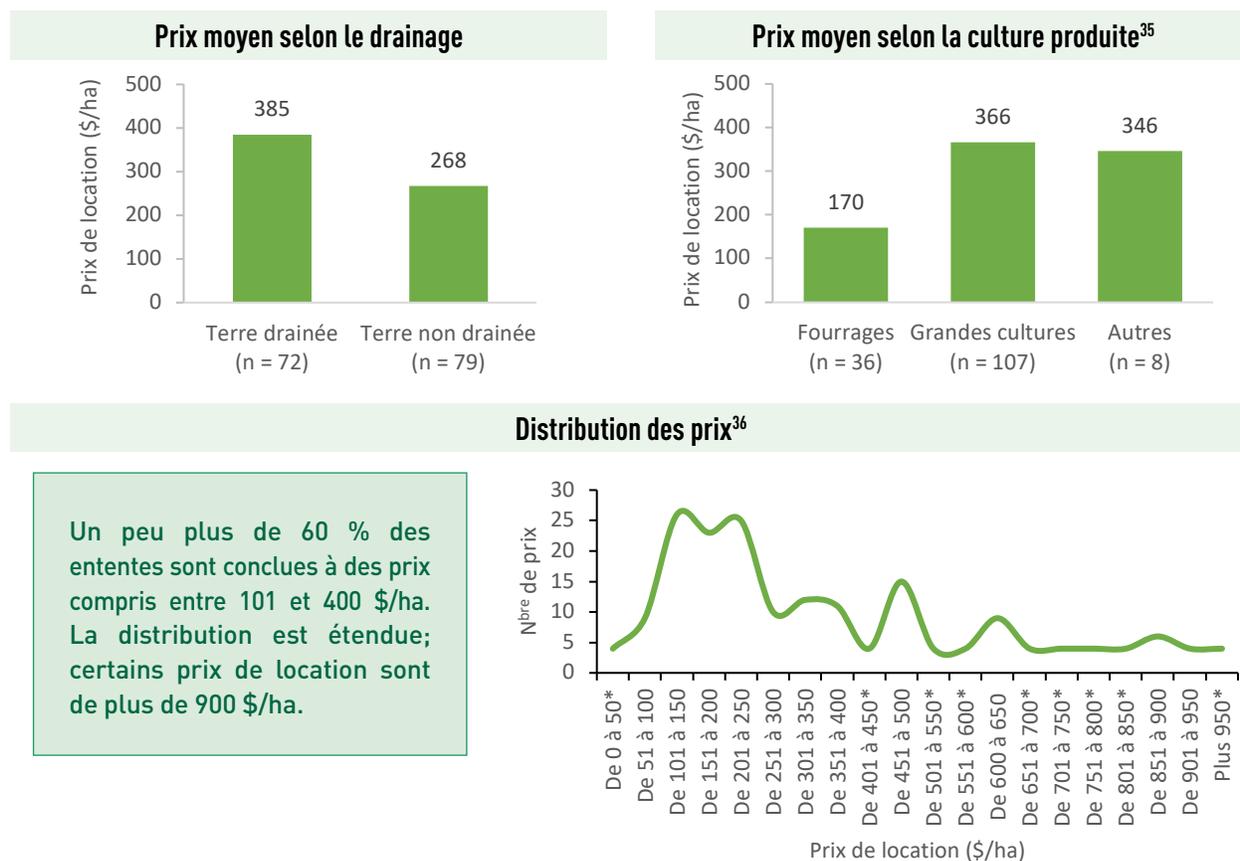
Tableau 5. Prix de location dans le Centre-du-Québec

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Arthabaska	276	34	Autres, fourrages, framboises, grandes cultures, maraîchage diversifié
Bécancour	246	21	Autres, fourrages, grandes cultures
Drummond	413	41	Fourrages, grandes cultures
L'Érable	170	22	Cultures bio-industrielles, fourrages, grandes cultures
Nicolet-Yamaska	416	32	Autres, fourrages, grandes cultures, maraîchage diversifié, raisins de cuve
Non précisée	ND	1	ND
La région	324	151	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 8) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 107).

Figure 16. Prix de location dans le Centre-du-Québec et distribution des prix



35 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans le choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : framboises, cultures bio-industrielles, raisins de cuve, maraîchage diversifié.

36 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

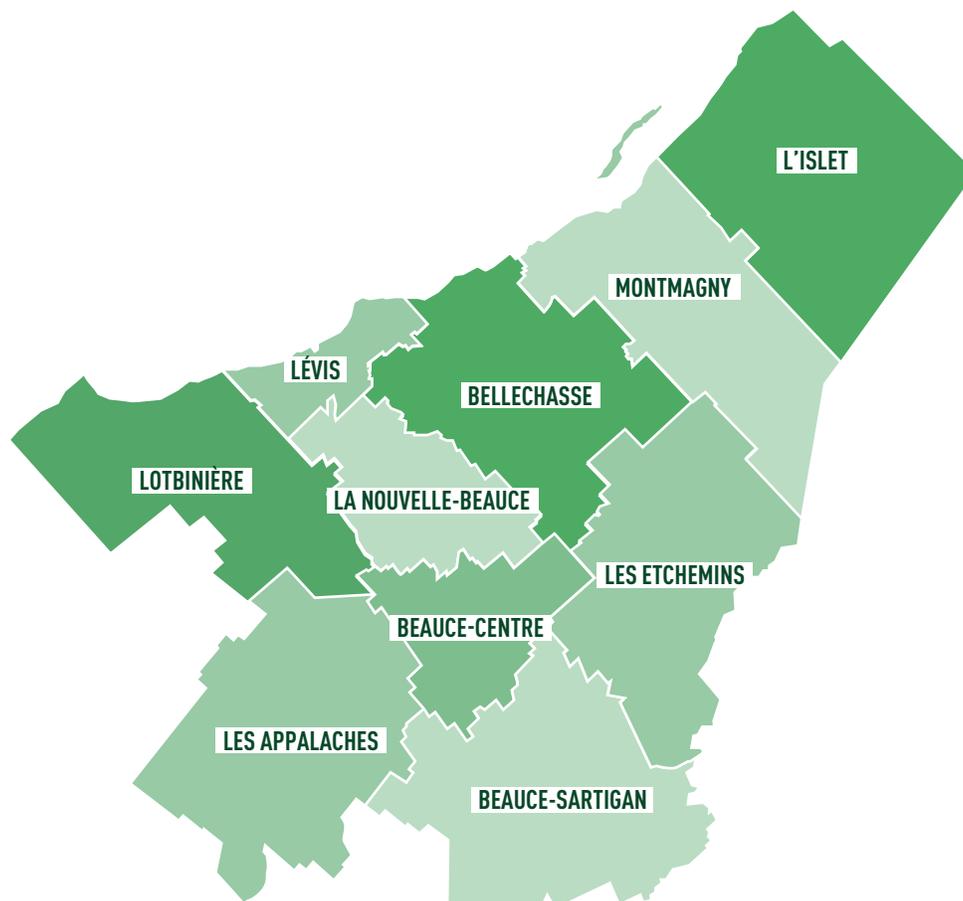
CHAUDIÈRE-APPALACHES

POINTS CLÉS

- Environ 37 % des répondants ont pour activité principale la production laitière et 24 %, les grandes cultures. Les activités des répondants sont très variées dans cette région.
- Les terres sont louées à 51 % pour produire des fourrages et à 40 % pour produire des grandes cultures.
- Dans 49 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans et près d'un tiers des ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 176 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des légumes de champ est plus élevé que celui des terres louées pour entretenir des pâturages.



Carte des municipalités régionales de comté de la Chaudière-Appalaches



Chaudière-Appalaches

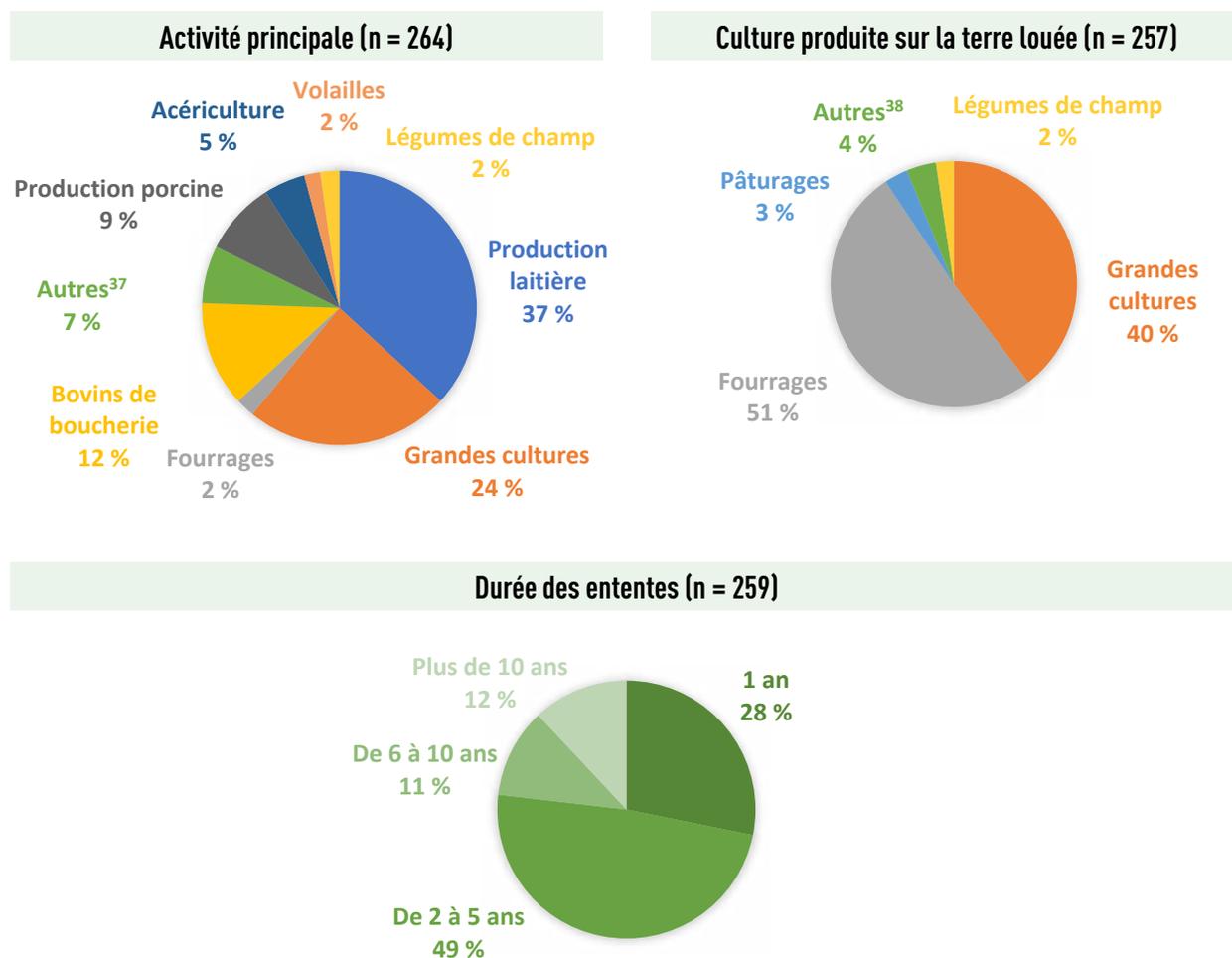
La région de la Chaudière-Appalaches comptait, en 2021, 5 407 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 54 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 543 626 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 46 % (249 976 ha). **Environ 33 % de la superficie cultivée est en location (82 783 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 1 803 questionnaires ont été distribués en Chaudière-Appalaches. Le taux de réponse est de 9,0 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 17. Profil des répondants en Chaudière-Appalaches



37 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : élevage équin, pépinières, bois, pommes de terre.

38 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : cultures bio-industrielles, pépinières ornementales.

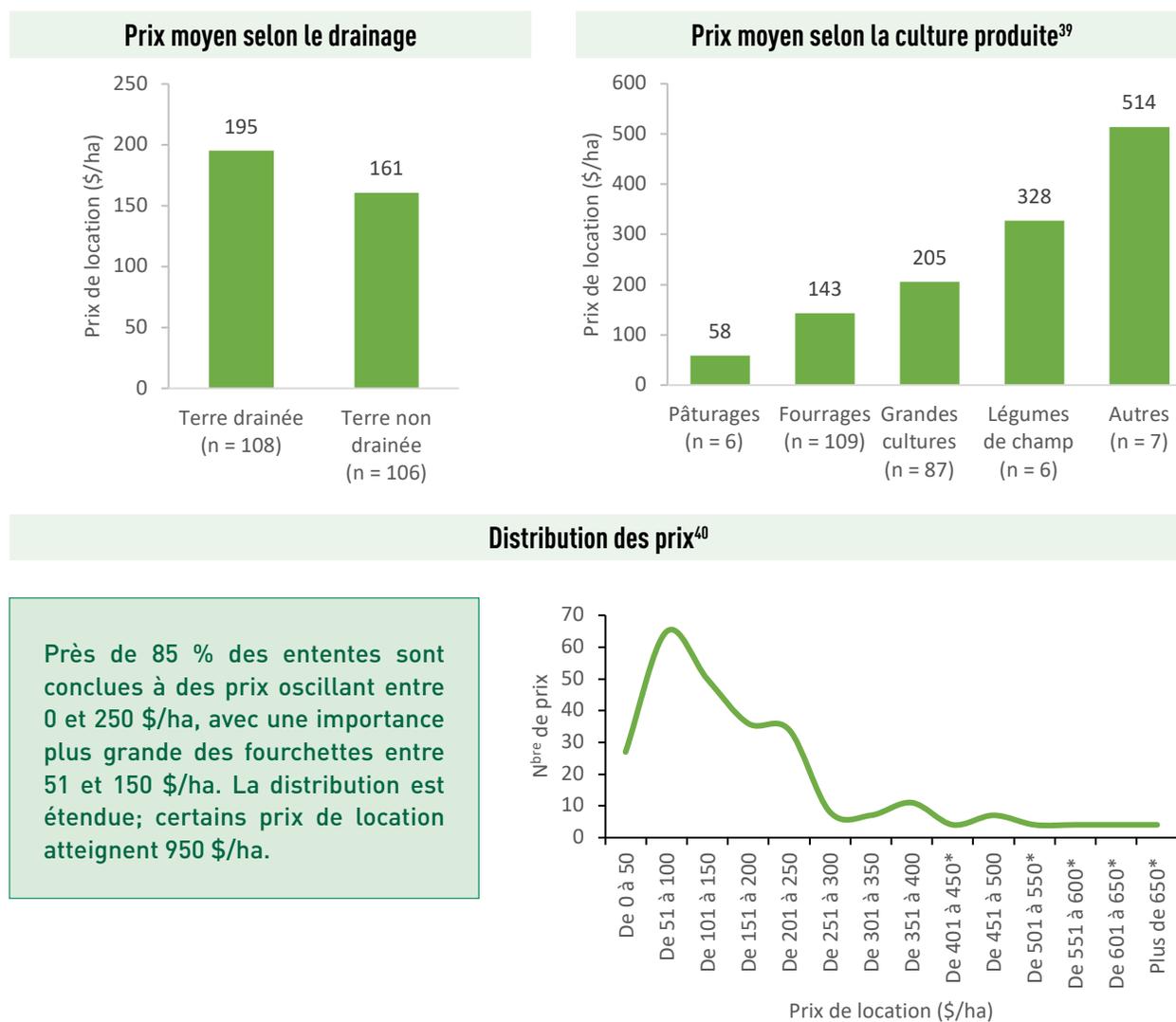
Tableau 6. Prix de location en Chaudière-Appalaches

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Beauce-Sartigan	125	20	Fourrages, grandes cultures
Bellechasse	252	50	Fourrages, grandes cultures, légumes de champ
L'Islet	77	14	
La Nouvelle-Beauce	153	31	Autres, fourrages, grandes cultures, pâturages
Les Appalaches	158	15	Autres, fourrages, pâturages
Les Etchemins	83	18	Fourrages, grandes cultures, pâturages
Lévis	341	16	Fourrages, grandes cultures, pépinières ornementales
Lotbinière	204	23	Cultures bio-industrielles, fourrages, grandes cultures, légumes de champ, maraîchage diversifié
Montmagny	124	13	Autres, fourrages, grandes cultures
Beauce-Centre (anciennement Robert-Cliche)	111	17	Fourrages, grandes cultures
Non précisée	ND	1	ND
La région	176	218	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 6) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 109).

Figure 18. Prix de location en Chaudière-Appalaches et distribution des prix



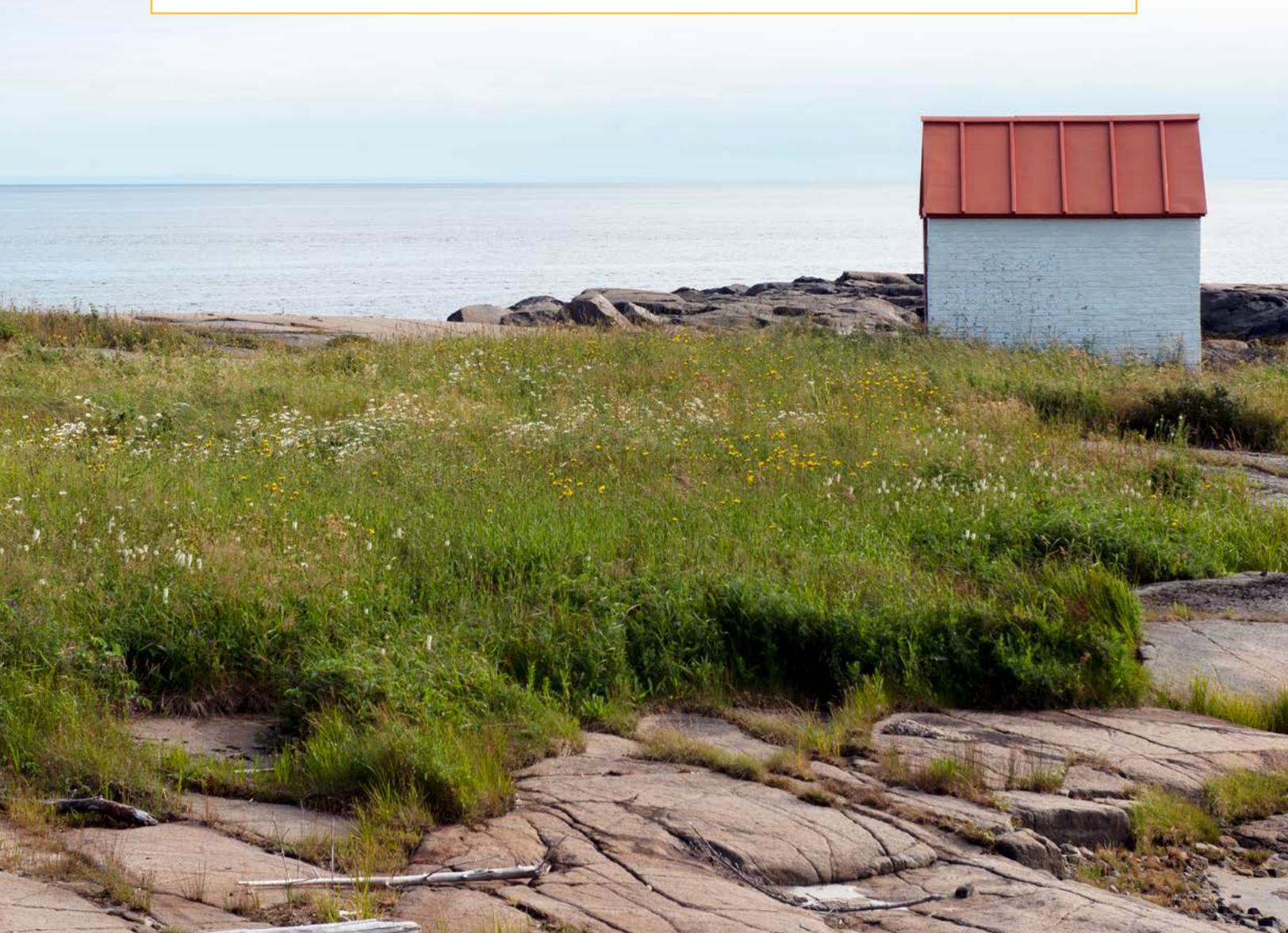
39 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : cultures bio-industrielles, maraîchage diversifié, pépinières ornementales.

40 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

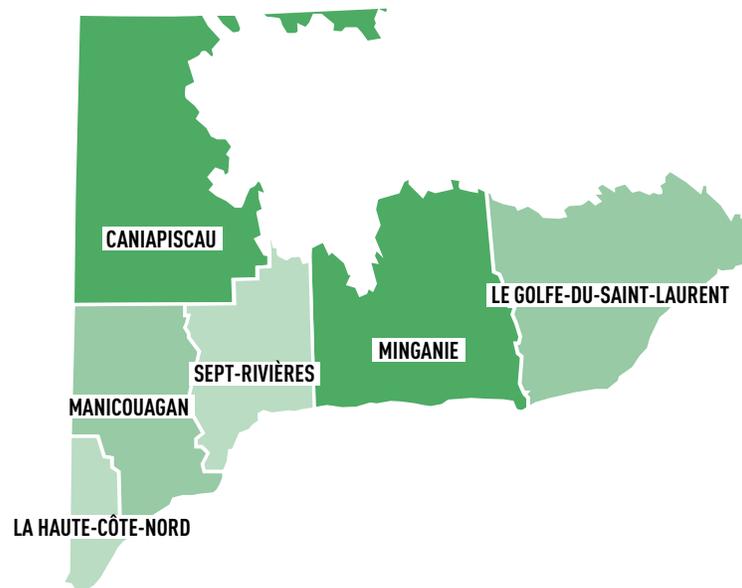
CÔTE-NORD

POINTS CLÉS

- La majorité des répondants ont pour activité principale une production horticole (maraîchère ou fruitière).
- Pour plus de deux tiers des ententes, les cultures produites sur les terres louées étaient les fruits (arbres fruitiers, camerises, bleuets).
- En majorité, les ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 108 \$/ha.



Carte des municipalités régionales de comté de la Côte-Nord



Côte-Nord

La région de la Côte-Nord comptait, en 2021, 99 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 67 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 18 604 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 44 % (8 127 ha). **Environ 21 % de la superficie cultivée est en location (1 740 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 33 questionnaires ont été distribués dans la Côte-Nord. Le taux de réponse est de 15,2 %. Ainsi, 5 entreprises ont répondu au questionnaire, fournissant l'information concernant 7 ententes de location différentes, dont 6 prix de location⁴¹.

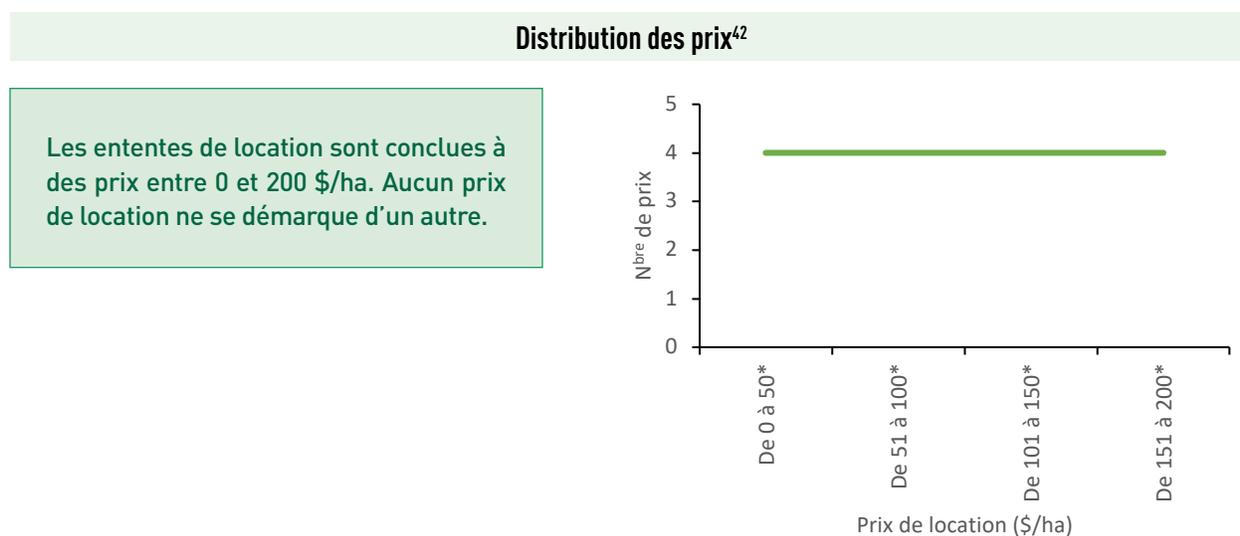
EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Tableau 7. Prix de location en Côte-Nord

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
La région	108	6	Arbres fruitiers, camerises, fourrages, bleuets nains

Figure 19. Distribution des prix de location en Côte-Nord



41 En raison du faible nombre de réponses obtenues, il est impossible de présenter plusieurs résultats sous forme de graphiques. En effet, un minimum de 4 réponses est nécessaire, par thématique, pour préserver la confidentialité des données.

42 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

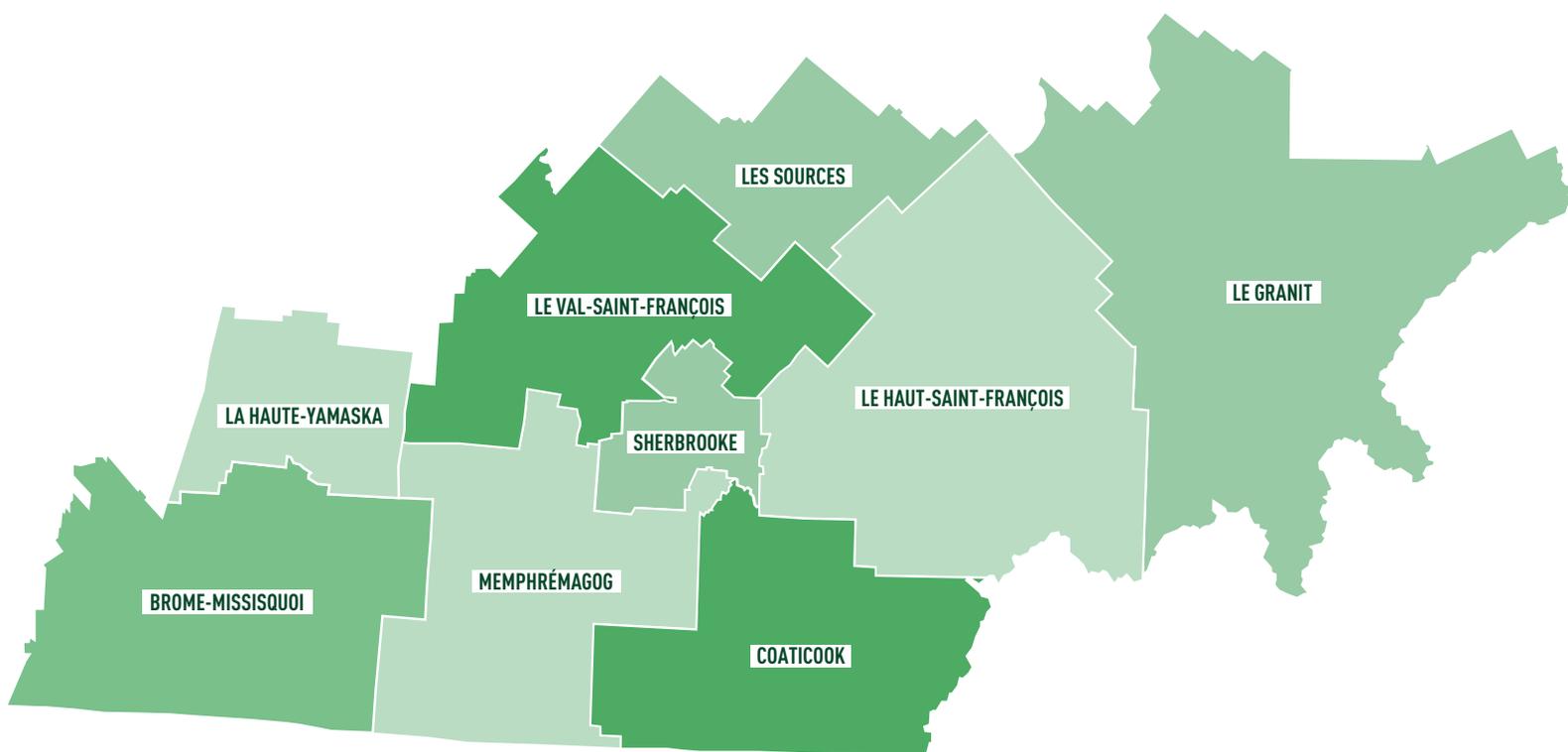
ESTRIE

POINTS CLÉS

- Les activités principales les plus récurrentes sont la production laitière, les grandes cultures et les bovins de boucherie. Les activités des répondants sont très variées dans cette région.
- Les terres sont louées à 43 % pour produire des fourrages et à 37 % pour produire des grandes cultures.
- Dans près de la moitié des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans, tandis que près du quart des ententes ont une durée de 6 à 10 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 238 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.



Carte des municipalités régionales de comté de l'Estrie



Note : Depuis juillet 2021, les MRC de Brome-Missisquoi et de La Haute-Yamaska font partie de la région administrative de l'Estrie, conformément à la répartition du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Estrie

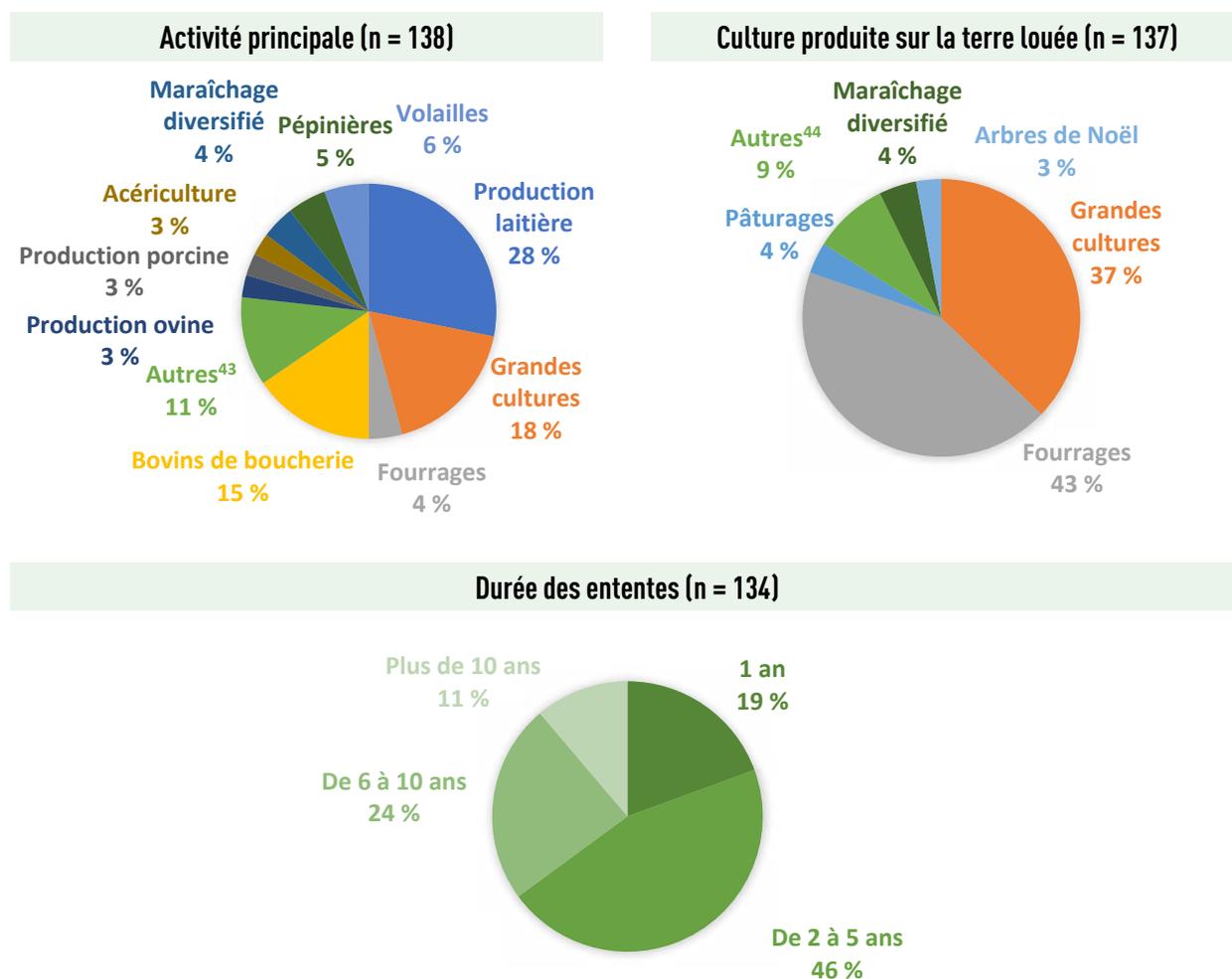
La région de l'Estrie comptait, en 2021, 2 748 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Près de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 348 859 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 38 % (132 300 ha). **Environ 38 % de la superficie cultivée est en location (50 193 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 908 questionnaires ont été distribués en Estrie. Le taux de réponse est de 9,4 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 20. Profil des répondants en Estrie



⁴³ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres de Noël, petits fruits, champignons, production caprine.

⁴⁴ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : légumes de champ, pépinières ornementales, champignons, pépinières fruitières, raisins de cuve, cultures émergentes, cultures bio-industrielles.

Tableau 8. Prix de location en Estrie

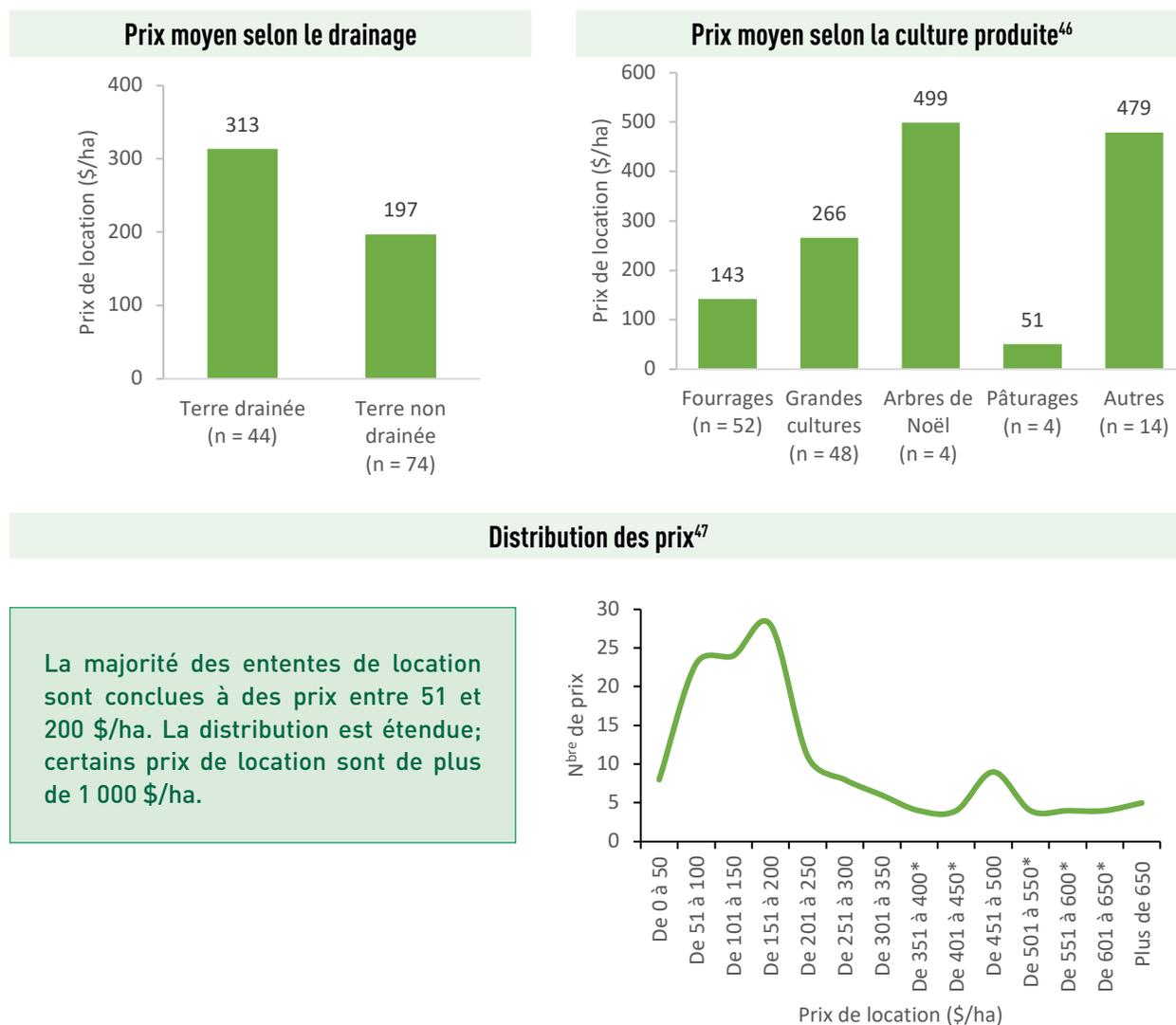
MRC ⁴⁵	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Brome-Missisquoi	361	27	Autres, champignons, cultures émergentes, fourrages, grandes cultures, pâturages, pépinières ornementales
Coaticook	256	26	Arbres de Noël, fourrages, grandes cultures, légumes de champ
La Haute-Yamaska	309	10	Fourrages, grandes cultures, maraîchage diversifié
Le Granit	137	16	Cultures bio-industrielles, fourrages, grandes cultures, pâturages
Le Val-Saint-François	122	10	Fourrages, grandes cultures, pâturages, raisins de cuve
Les Sources	143	14	Fourrages, grandes cultures, maraîchage diversifié
Le Haut-Saint-François	192	11	
Memphrémagog	179	4	Fourrages, grandes cultures
Sherbrooke	ND	2	ND
Non précisée	ND	2	ND
La région	238	122	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 4) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 52).

⁴⁵ Depuis juillet 2021, les MRC de Brome-Missisquoi et de La Haute-Yamaska font partie de la région administrative de l'Estrie, conformément à la répartition du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Figure 21. Prix de location en Estrie et distribution des prix



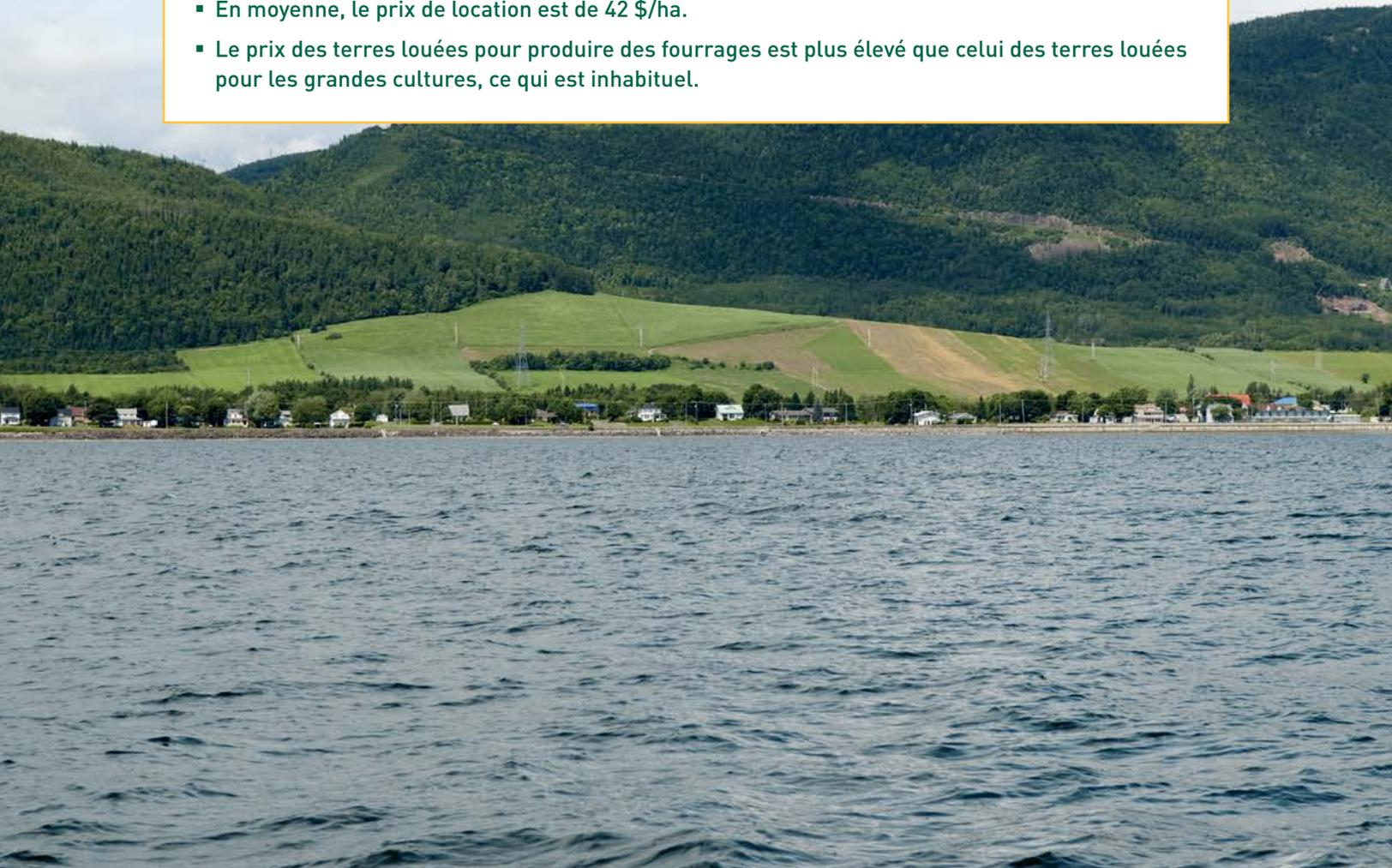
⁴⁶ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié, légumes de champ, pépinières (ornementales, fruitières ou maraîchères), champignons, cultures bio industrielles, cultures émergentes, raisins de cuve.

⁴⁷ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

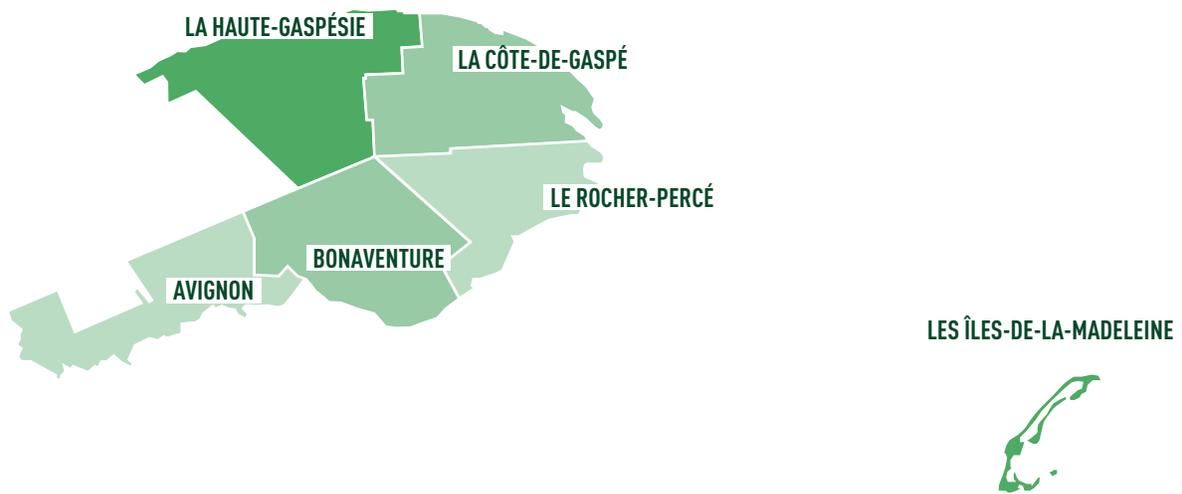
GASPÉSIE- ÎLES-DE-LA-MADELEINE

POINTS CLÉS

- Environ deux tiers des répondants ont pour activité principale la production laitière ou les bovins de boucherie.
- Les terres sont louées à 45 % pour produire des fourrages et à 27 % pour produire des grandes cultures.
- Dans 52 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans. Près d'un tiers des ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 42 \$/ha.
- Le prix des terres louées pour produire des fourrages est plus élevé que celui des terres louées pour les grandes cultures, ce qui est inhabituel.



Carte des municipalités régionales de comté de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine



Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

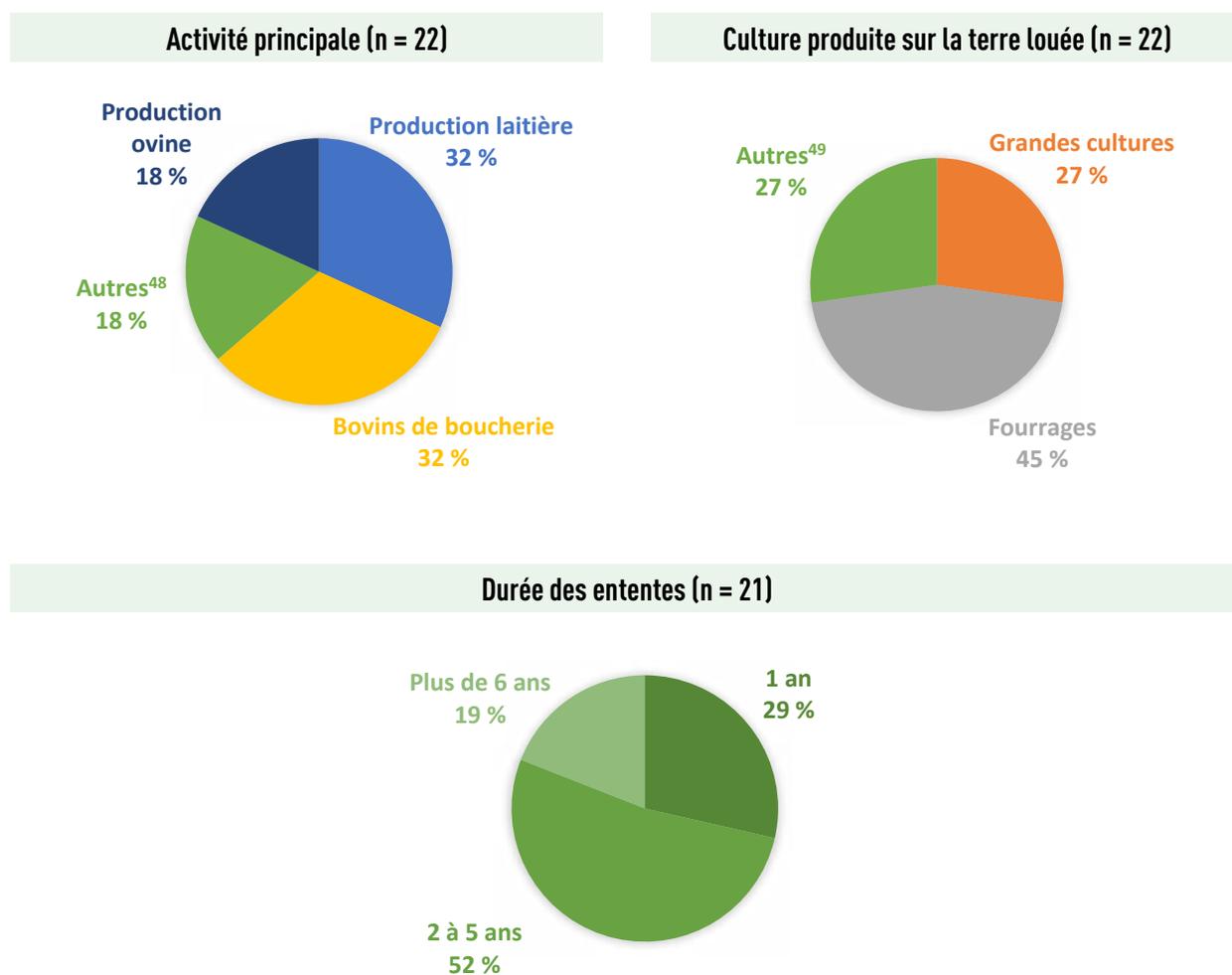
La région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine comptait, en 2021, 248 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 33 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 28 641 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 73 % (12 590 ha). **Environ 46 % de la superficie cultivée est en location (5 792 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 141 questionnaires ont été distribués en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Le taux de réponse est de 8,5 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 22. Profil des répondants en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine



⁴⁸ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié, arbres fruitiers.

⁴⁹ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié, arbres fruitiers, pâturages.

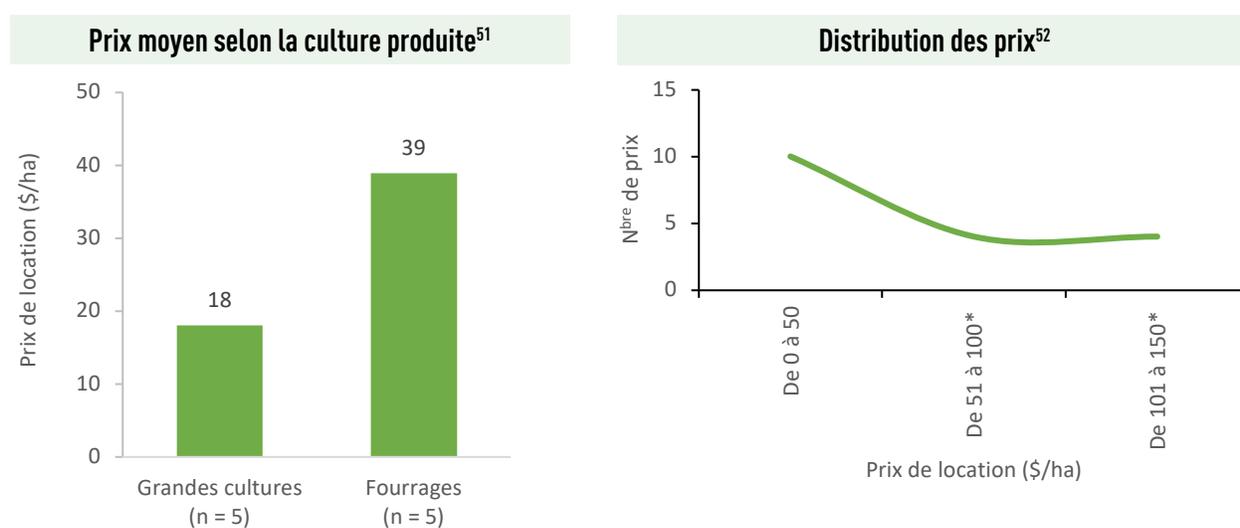
Tableau 9. Prix de location en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Avignon	26	9	Arbres fruitiers, fourrages, grandes cultures, pâturages
Bonaventure	ND	2	ND
Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine	ND	1	ND
La Côte-de-Gaspé	ND	0	ND
La Haute-Gaspésie	ND	0	ND
Le Rocher-Percé	ND	1	ND
La région	42	13	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 5) est peu robuste.

Figure 23. Prix de location en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et distribution des prix⁵⁰



La majorité des ententes de location sont conclues à des prix de 50 \$/ha ou moins.

⁵⁰ Le prix de location en fonction du drainage ou non de la terre n'est pas présenté en raison d'un nombre insuffisant de données.

⁵¹ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : arbres fruitiers, maraîchage diversifié, pâturages.

⁵² Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

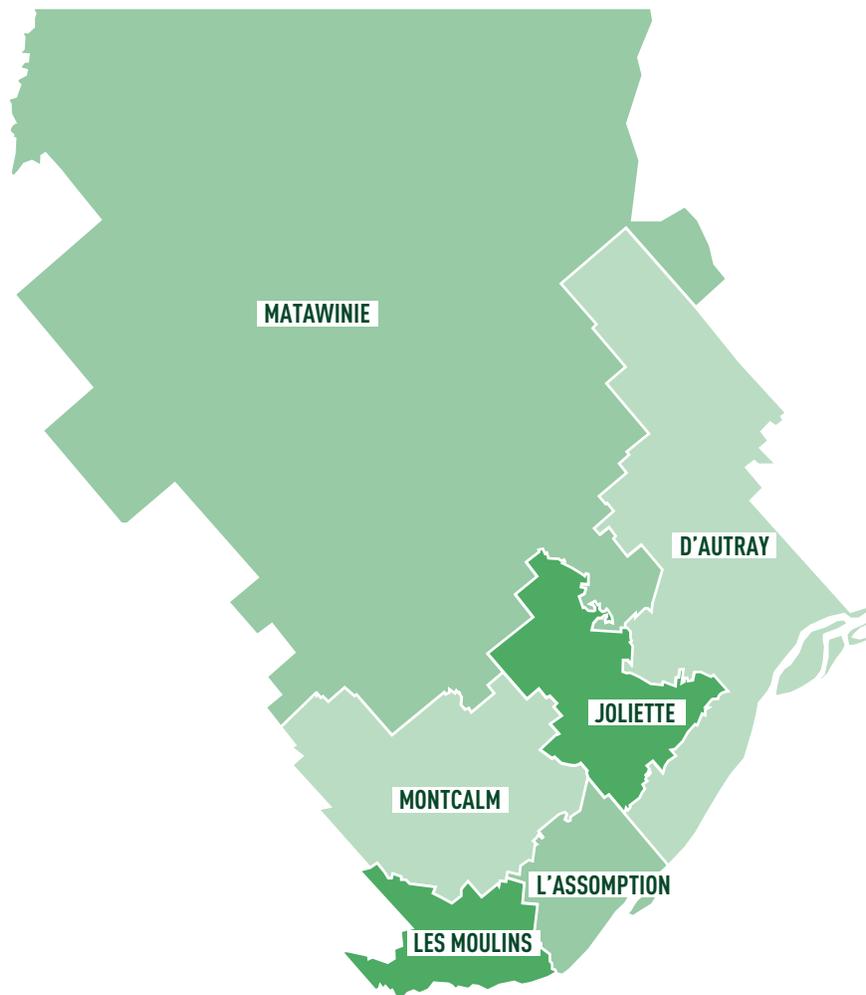
LANAUDIÈRE

POINTS CLÉS

- Environ 30 % des répondants ont pour activité principale la production de grandes cultures et 21 %, la production de bovins de boucherie.
- Les terres sont louées à 48 % pour produire des grandes cultures et à 25 % pour produire des fourrages.
- Dans 76 % des cas, la durée des ententes est de 1 an ou de 2 à 5 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 436 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté de Lanaudière



Lanaudière

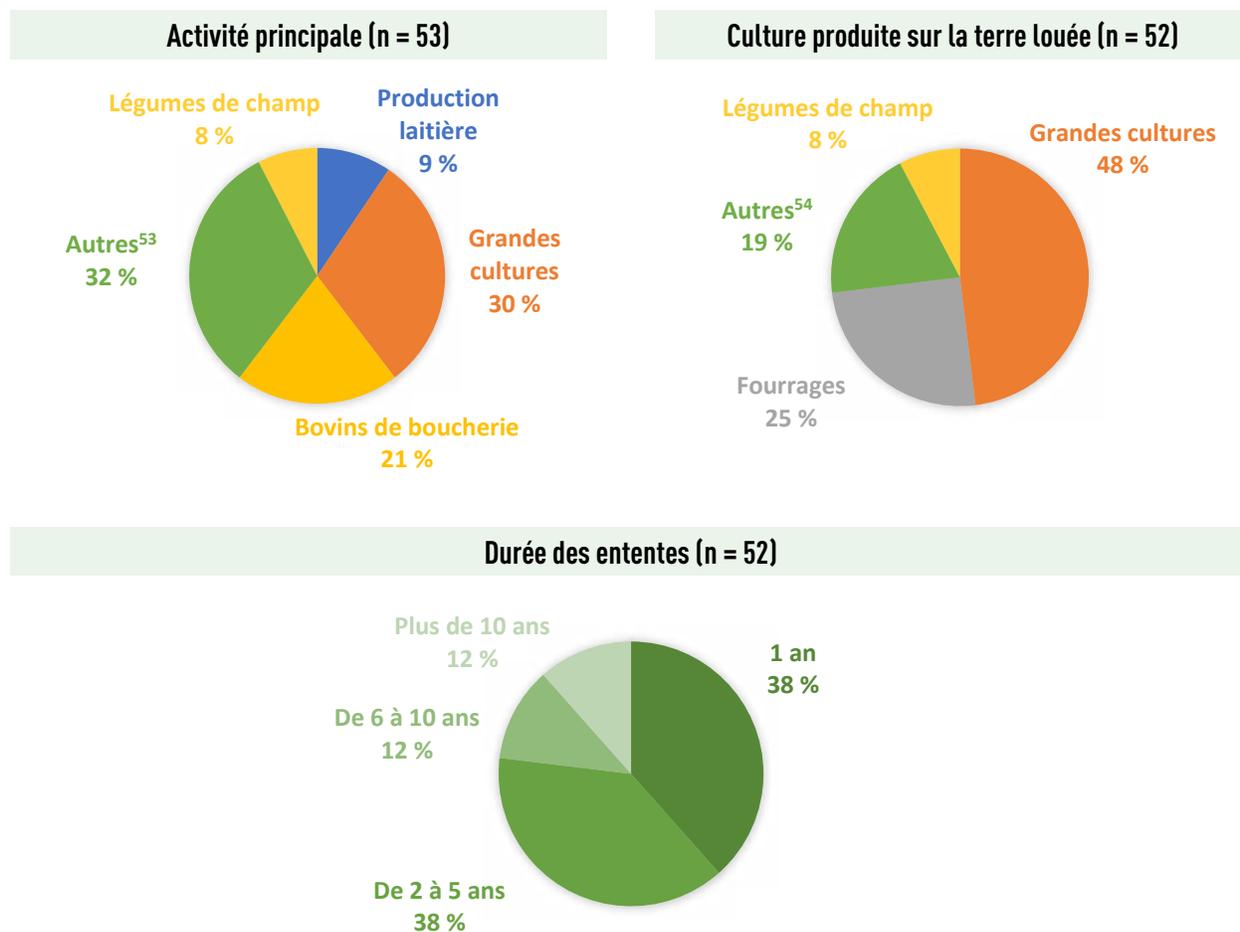
La région de Lanaudière comptait, en 2021, 1 563 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 72 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 148 156 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 76 % (3 171 ha). **Environ 41 % de la superficie cultivée est en location (45 947 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 675 questionnaires ont été distribués dans Lanaudière. Le taux de réponse est de 6,2 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 24. Profil des répondants dans Lanaudière



53 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres à noix, maraîchage diversifié, volailles, production ovine.

54 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres à noix, maraîchage diversifié, raisin de cuve, pommes de terre, pâturages, cèdres.

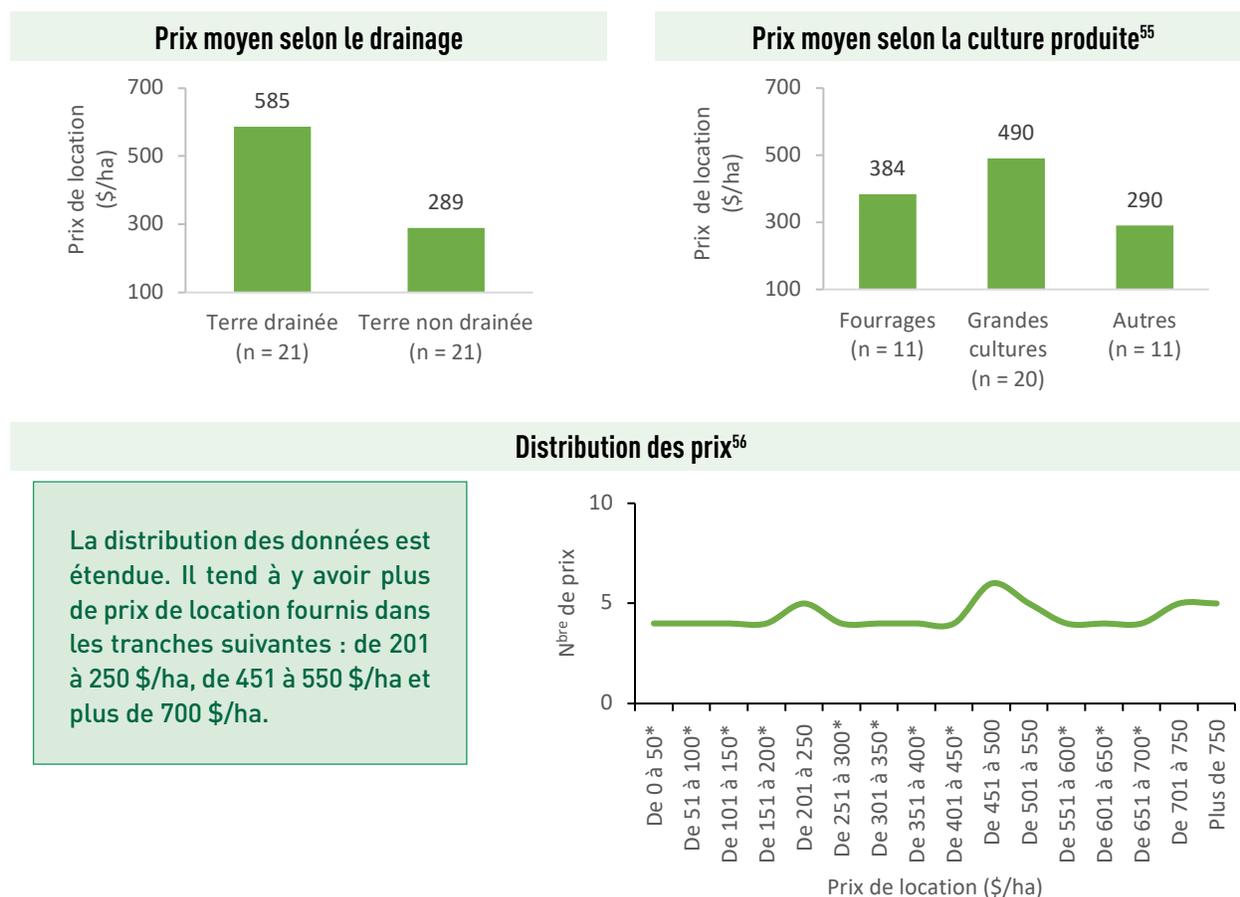
Tableau 10. Prix de location dans Lanaudière

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
D'Autray	431	7	Fourrages, grandes cultures, pâturages
Joliette	489	7	Arbres à noix, grandes cultures, légumes de champ
L'Assomption	324	7	Cèdres, fourrages, grandes cultures, pommes de terre
Les Moulins	ND	3	ND
Matawinie	242	6	Fourrages, grandes cultures
Montcalm	501	11	Fourrages, grandes cultures, raisins de cuve
Non précisée	ND	2	ND
La région	436	43	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 11) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 20).

Figure 25. Prix de location dans Lanaudière et distribution des prix



⁵⁵ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : arbres à noix, légumes de champ, raisins de cuve, pâturages, pommes de terre, cèdres.

⁵⁶ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

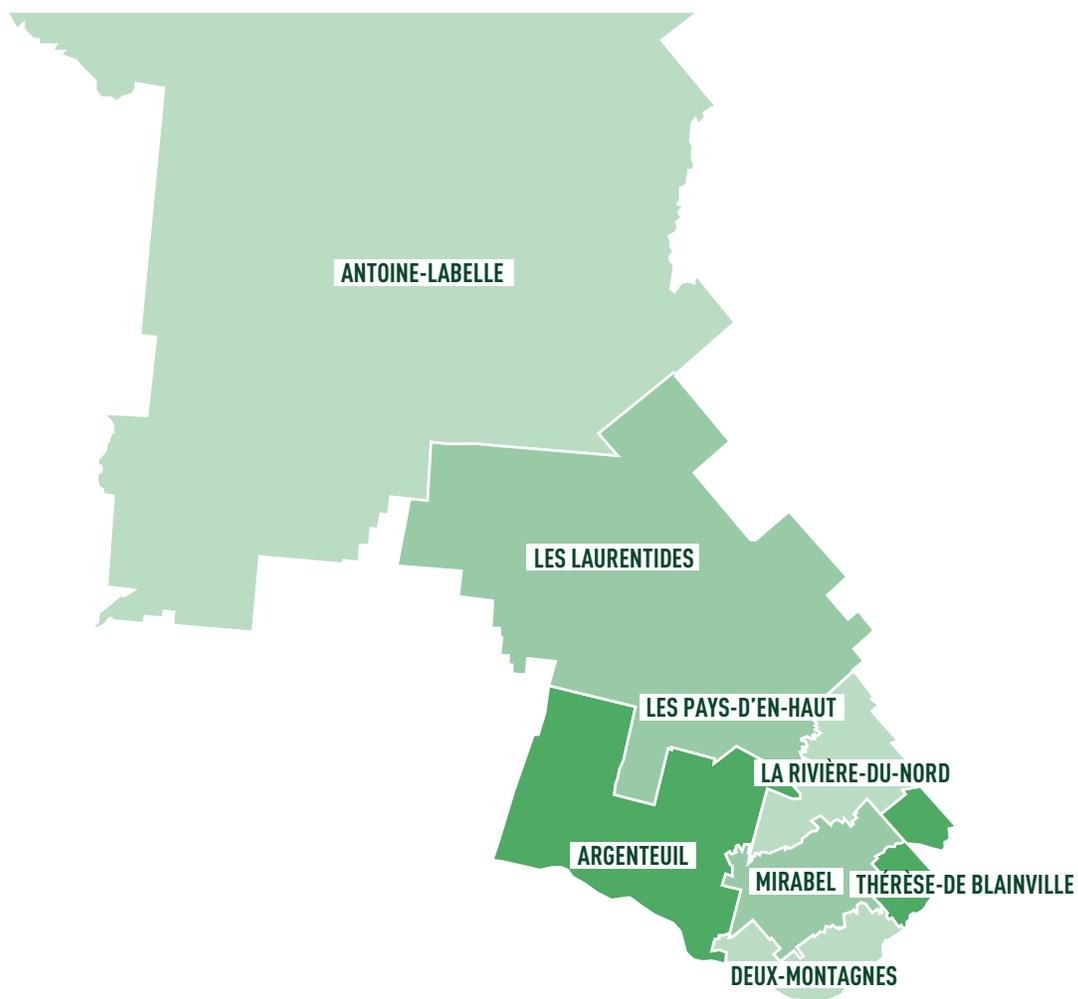
LAURENTIDES

POINTS CLÉS

- Environ 27 % des répondants ont pour activité principale la production laitière tandis que 20 % d'entre eux œuvrent dans l'élevage de bovins de boucherie.
- Les terres sont louées à presque 41 % pour produire des grandes cultures et à 30 % pour produire des fourrages.
- Dans 54 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans. Le tiers des ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 332 \$/ha
- Le prix de location des terres non drainées est plus élevé que celui des terres drainées, ce qui est inhabituel.
- Le prix des terres louées pour produire des arbres fruitiers est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages ou des grandes cultures.



Carte des municipalités régionales de comté des Laurentides



Laurentides

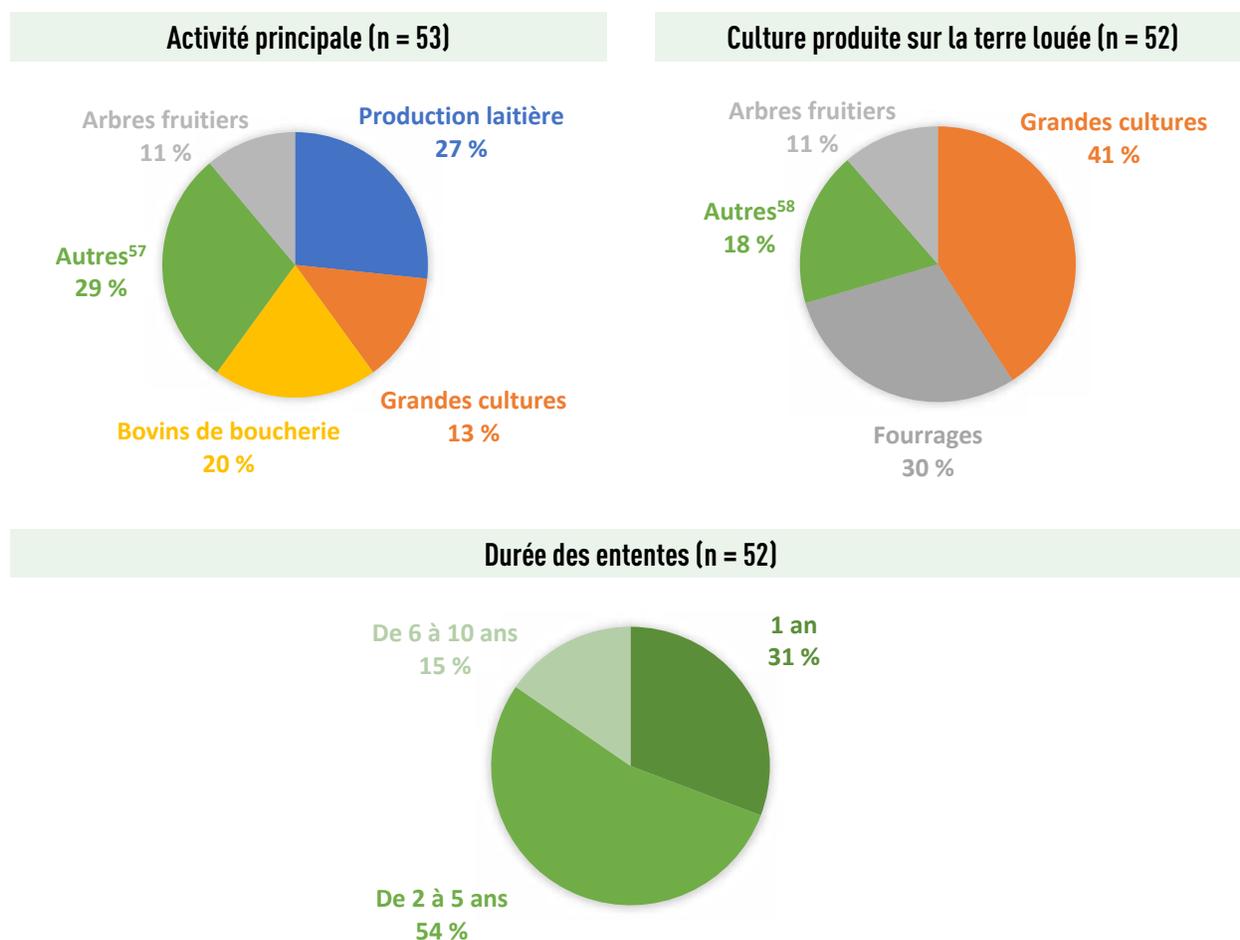
La région des Laurentides comptait, en 2021, 1 226 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 61 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 119 550 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 58 % (68 981 ha). **Environ 50 % de la superficie cultivée est en location (34 591 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 605 questionnaires ont été distribués dans les Laurentides. Le taux de réponse est de 5,3 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 26. Profil des répondants dans les Laurentides



57 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : cèdres, acériculture, pépinières, petits fruits.

58 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : raisins de cuve, cèdres, légumes de champ, bleuets en corymbe, pâturages, maraîchage diversifié.

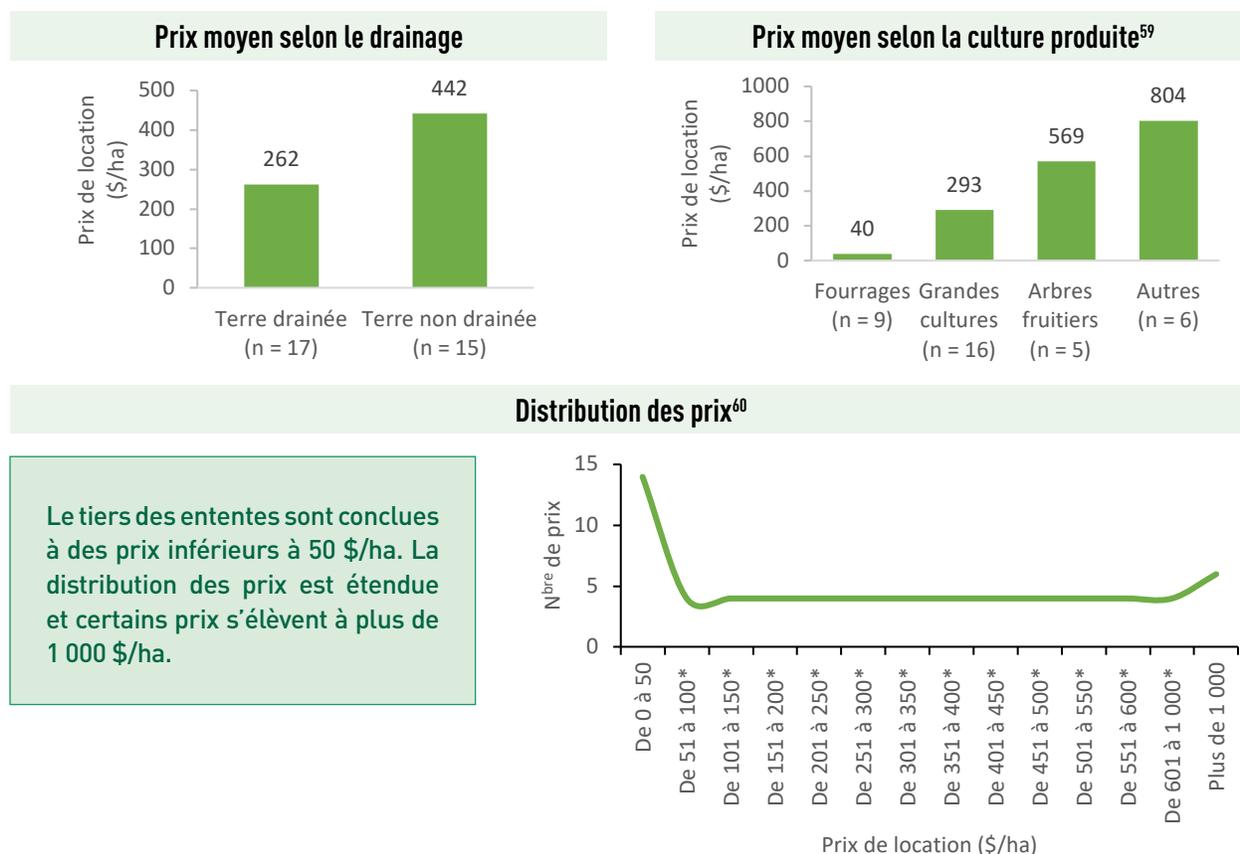
Tableau 11. Prix de location dans les Laurentides

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Antoine-Labelle	37	11	Fourrages, grandes cultures, pâturages
Argenteuil	ND	3	ND
Deux-Montagnes	949	7	Arbres fruitiers, grandes cultures, maraîchage diversifié, raisins de cuve
La Rivière-du-Nord	ND	1	ND
Les Pays-d'en-Haut	ND	0	ND
Les Laurentides	ND	3	ND
Mirabel	195	8	Arbres fruitiers, grandes cultures
Thérèse-De Blainville	ND	3	ND
Non précisée	ND	1	ND
La région	332	37	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 5) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 16).

Figure 27. Prix de location dans les Laurentides et distribution des prix



⁵⁹ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : raisins de cuve, bleuets en corymbe, maraîchage diversifié, légumes de champ, pâturages.

⁶⁰ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

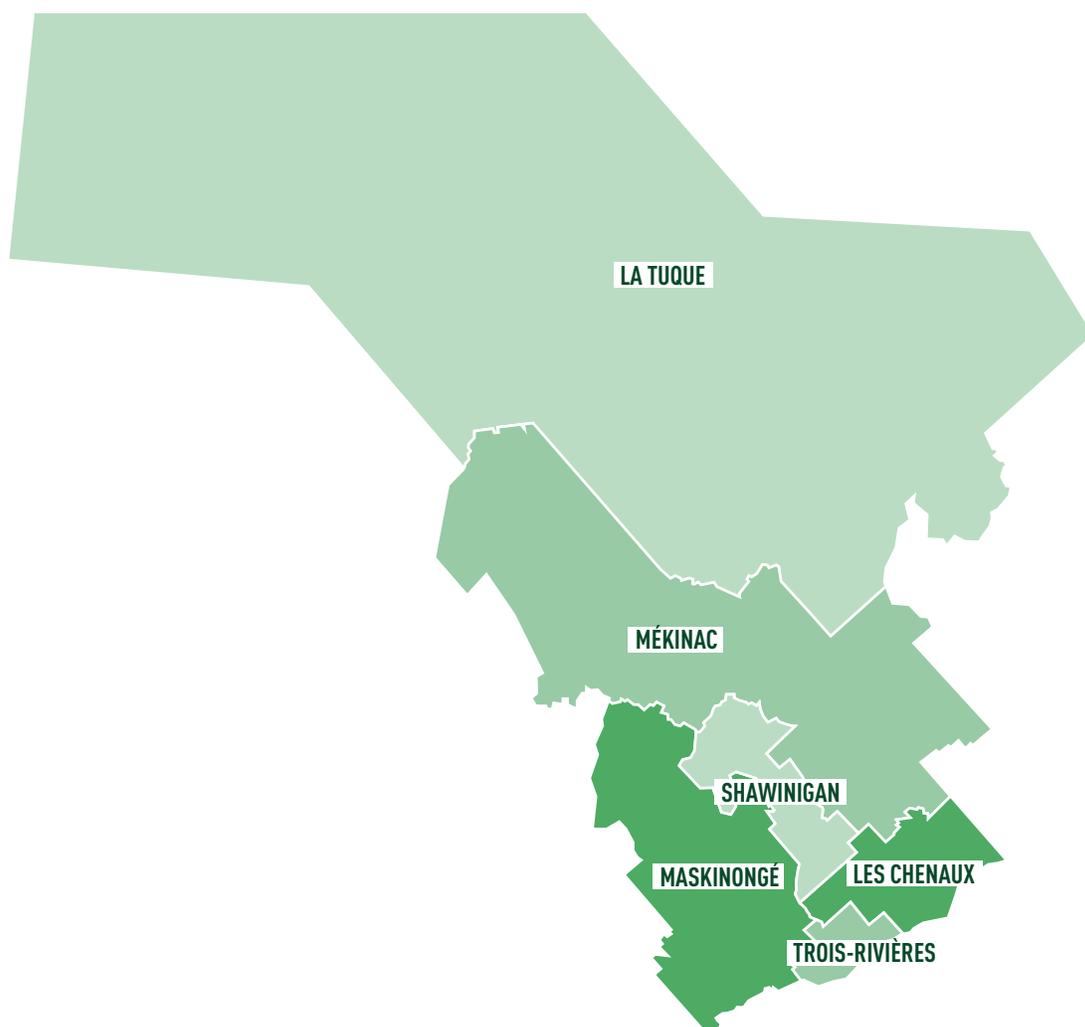
MAURICIE

POINTS CLÉS

- Environ 63 % des répondants ont pour activité principale la production laitière.
- Les terres sont louées à 58 % pour produire des grandes cultures et à 34 % pour produire des fourrages.
- Dans plus de la moitié des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans. Environ le quart des ententes ont une durée de 6 à 10 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 235 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté de la Mauricie



Mauricie

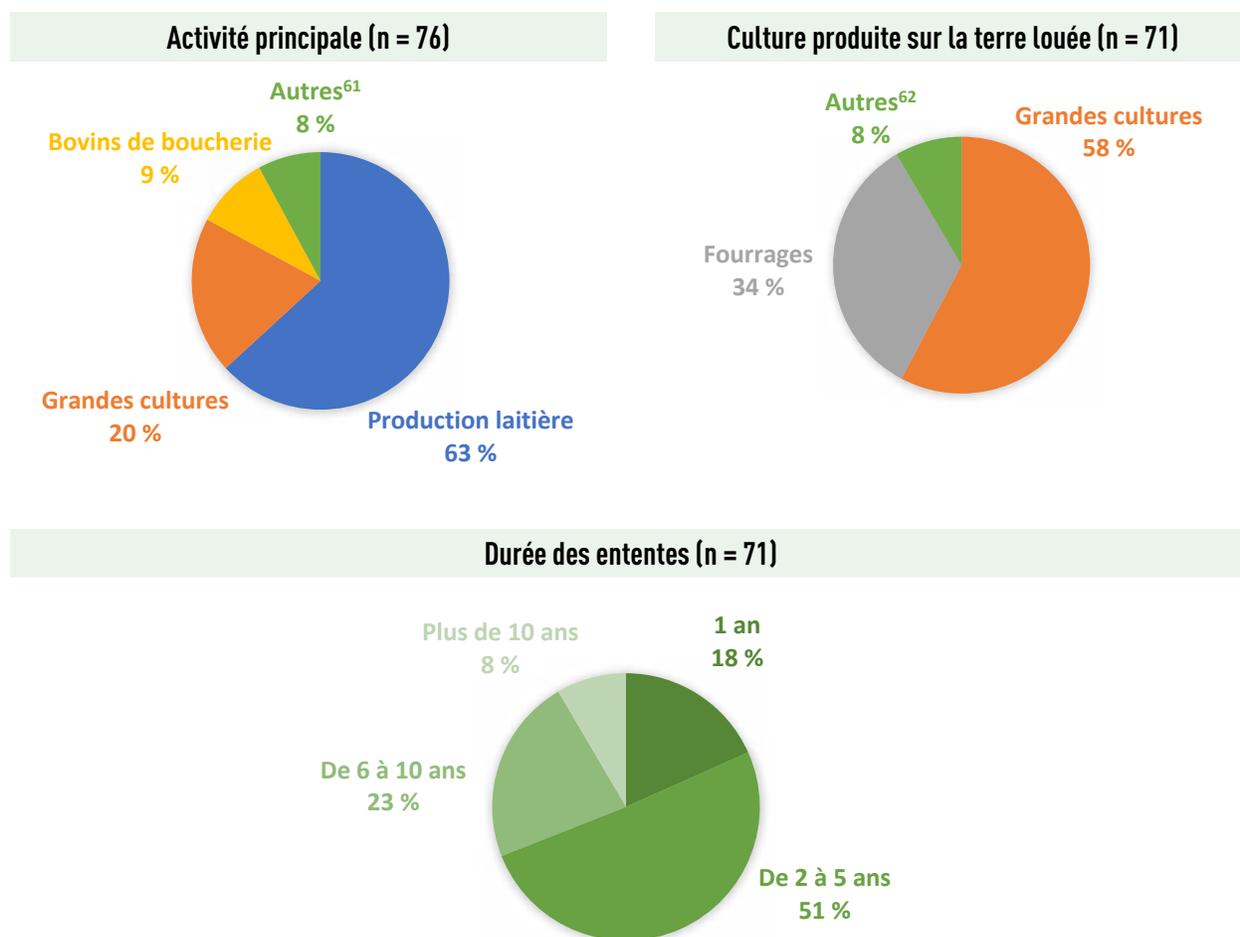
La région de la Mauricie comptait, en 2021, 967 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Plus de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 131 636 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 68 % (89 076 ha). **Environ 41 % de la superficie cultivée est en location (36 313 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 425 questionnaires ont été distribués en Mauricie. Le taux de réponse est de 9,9 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 28. Profil des répondants en Mauricie



61 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié, volailles, fourrages, pépinières, légumes de champ.

62 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : pâturage, cultures émergentes, maraîchage diversifié.

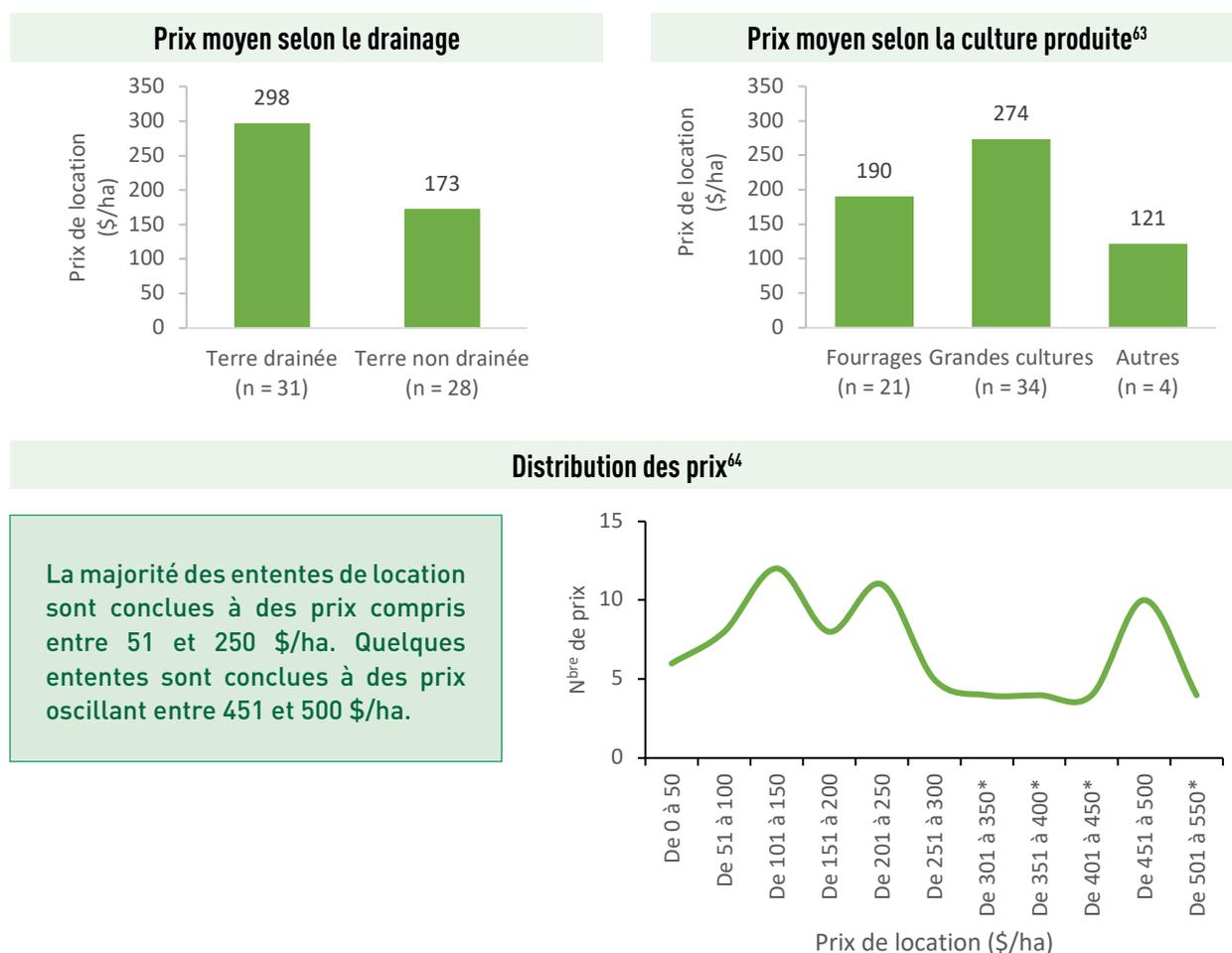
Tableau 12. Prix de location en Mauricie

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Agglomération de La Tuque	ND	3	ND
Les Chenaux	287	14	Cultures émergentes, fourrages, grandes cultures
Maskinongé	274	30	Fourrages, grandes cultures, maraîchage diversifié, pâturages
Mékinac	136	13	Fourrages, grandes cultures
Shawinigan	ND	1	ND
La région	235	61	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 4) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 34).

Figure 29. Prix de location en Mauricie et distribution des prix



⁶³ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : raisins de cuve, bleuets en corymbe, maraîchage diversifié, légumes de champ, pâturages.

⁶⁴ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

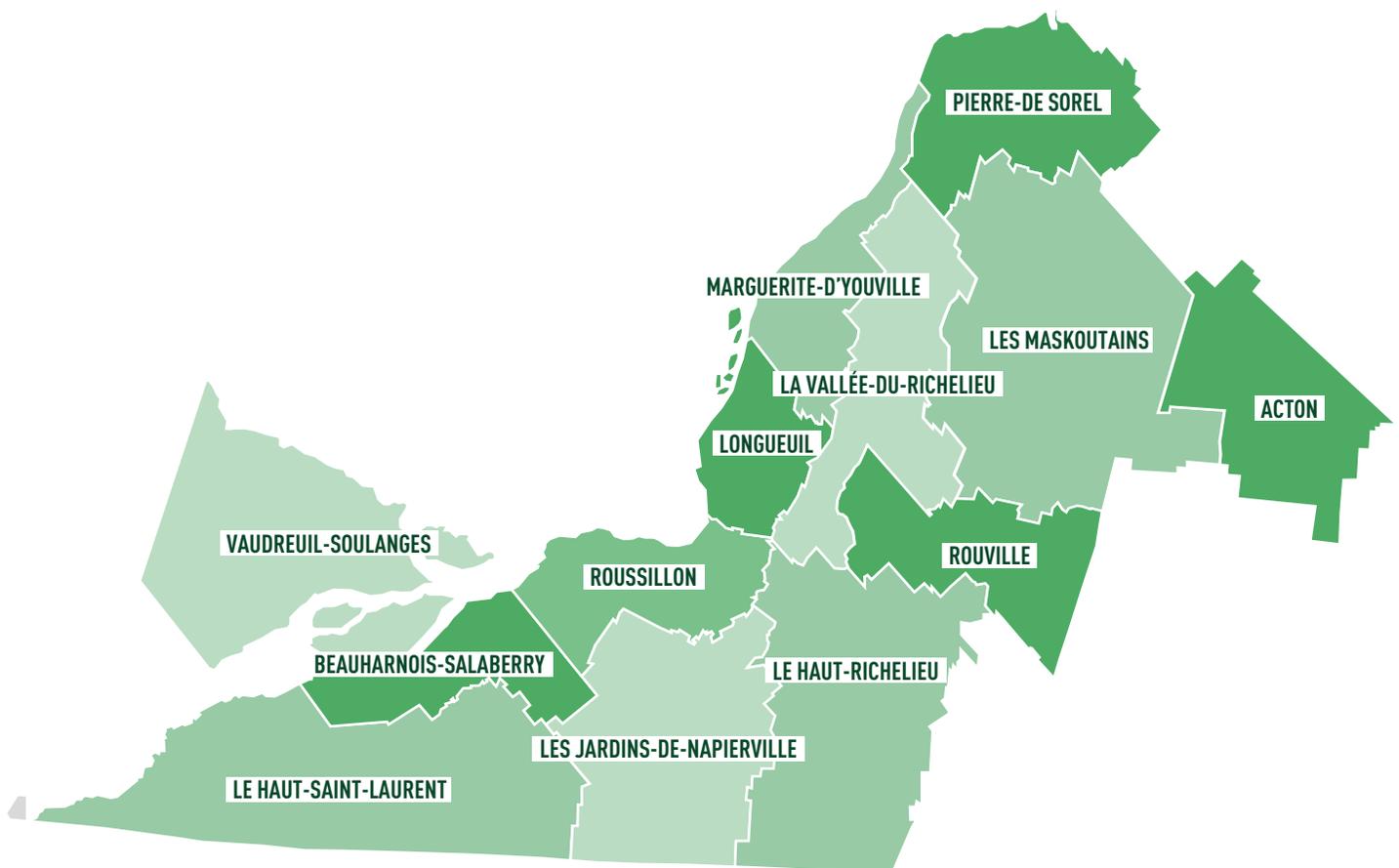
MONTÉRÉGIE

POINTS CLÉS

- Environ 62 % des répondants ont pour activité principale la production de grandes cultures et 16 %, la production laitière.
- Les terres sont louées à 76 % pour produire des grandes cultures; 19 % des terres sont utilisées pour la production de légumes de champ ou pour celle des fourrages.
- Dans près de la moitié des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans. Le tiers des ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 574 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des légumes de champ est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages ou des grandes cultures.



Carte des municipalités régionales de comté de la Montérégie



Note : Depuis juillet 2021, les MRC de Brome-Missisquoi et de La Haute-Yamaska font partie de la région administrative de l'Estrie, conformément à la répartition du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Montérégie

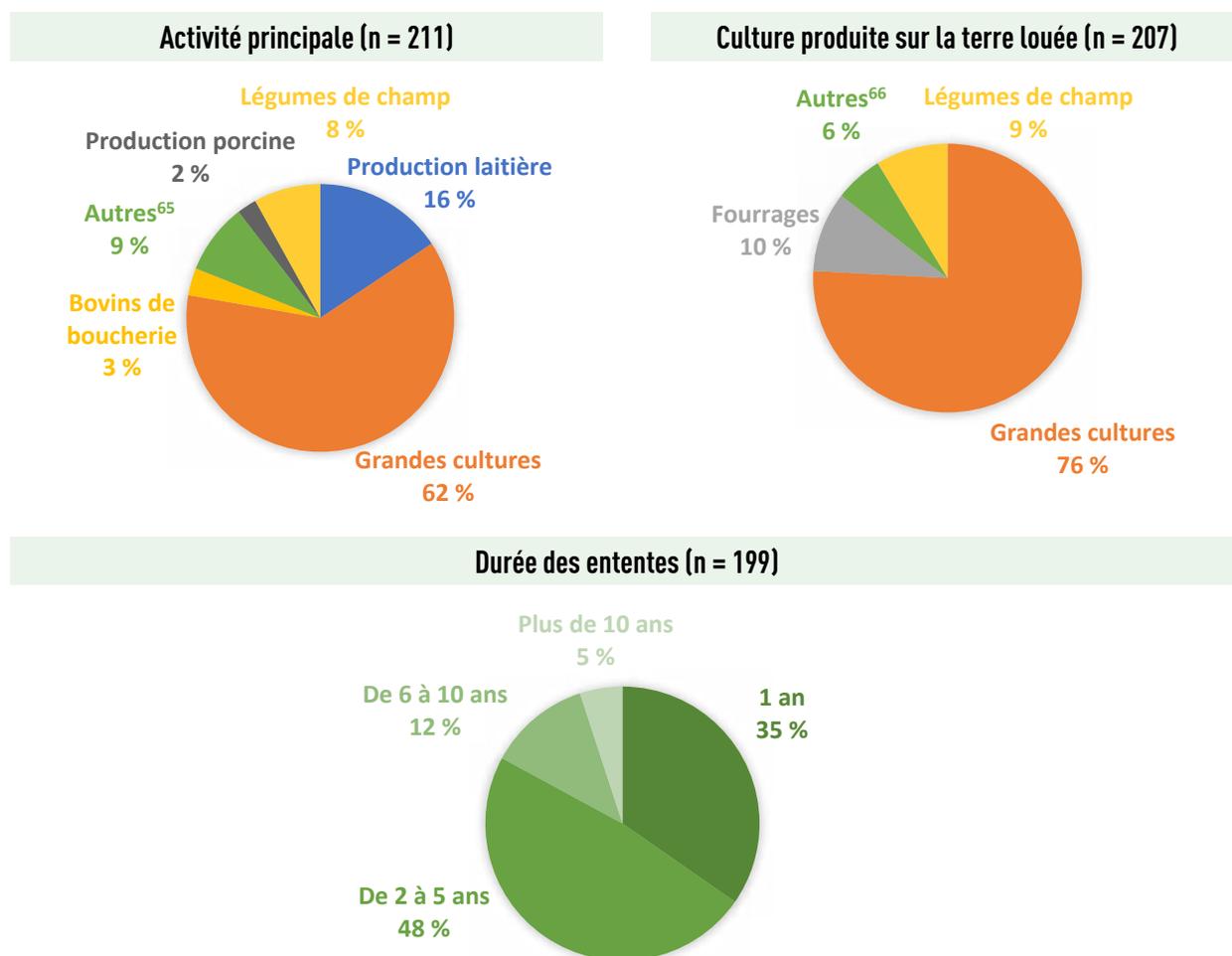
La région de la Montérégie comptait, en 2021, 6 767 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 75 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 711 979 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 78 % (551 924 ha). **Environ 40 % de la superficie cultivée est en location (222 196 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 2 750 questionnaires ont été distribués en Montérégie. Le taux de réponse est de 5,2 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 30. Profil des répondants en Montérégie



⁶⁵ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : acériculture, production en serre, production ovine, arbres fruitiers.

⁶⁶ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fraises, production en serre, pâturages, raisins de cuve, maraîchage diversifié, pommes de terre.

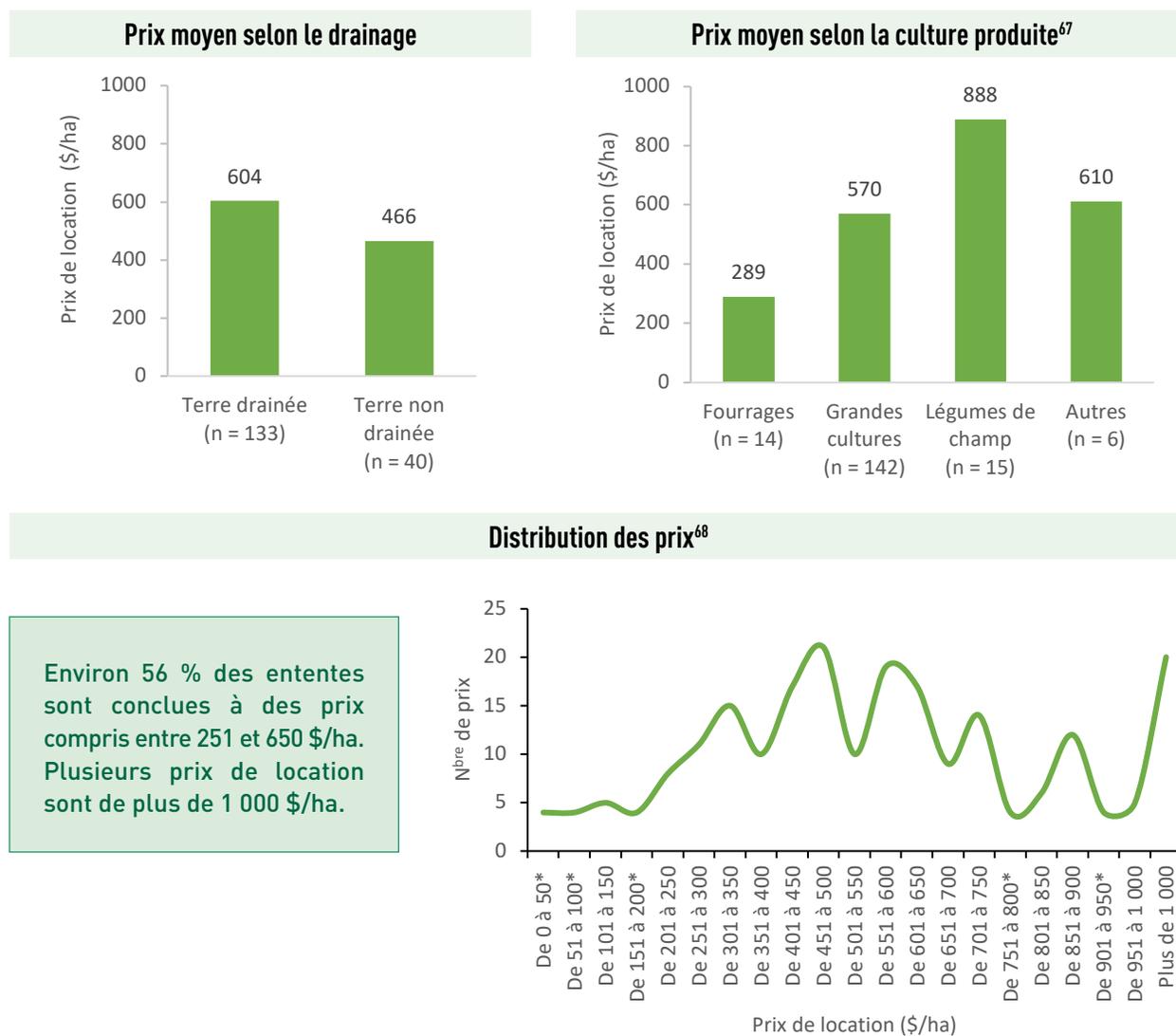
Tableau 13. Prix de location en Montérégie

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Acton	312	9	Fourrages, grandes cultures, pâturages
Beauharnois-Salaberry	652	15	Fourrages, grandes cultures
La Vallée-du-Richelieu	556	17	Grandes cultures
Le Haut-Richelieu	585	12	Fourrages, grandes cultures, raisins de cuve
Le Haut-Saint-Laurent	413	17	Fourrages, grandes cultures
Les Jardins-de-Napierville	710	26	Fourrages, grandes cultures, légumes de champ
Rouville	524	14	
Les Maskoutains	652	27	Fourrages, fraises, grandes cultures
Longueuil	ND	1	ND
Marguerite-D'Youville	435	5	Grandes cultures, pommes de terre
Pierre-De Saurel	ND	3	ND
Roussillon	ND	3	ND
Vaudreuil-Soulanges	546	25	Fourrages, grandes cultures, légumes de champ, maraîchage diversifié
Non précisée	ND	3	ND
La région	574	177	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 6) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 142).

Figure 31. Prix de location en Montérégie et distribution des prix



⁶⁷ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : raisins de cuve, pommes de terre, pâturages, fraises, maraîchage diversifié.

⁶⁸ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

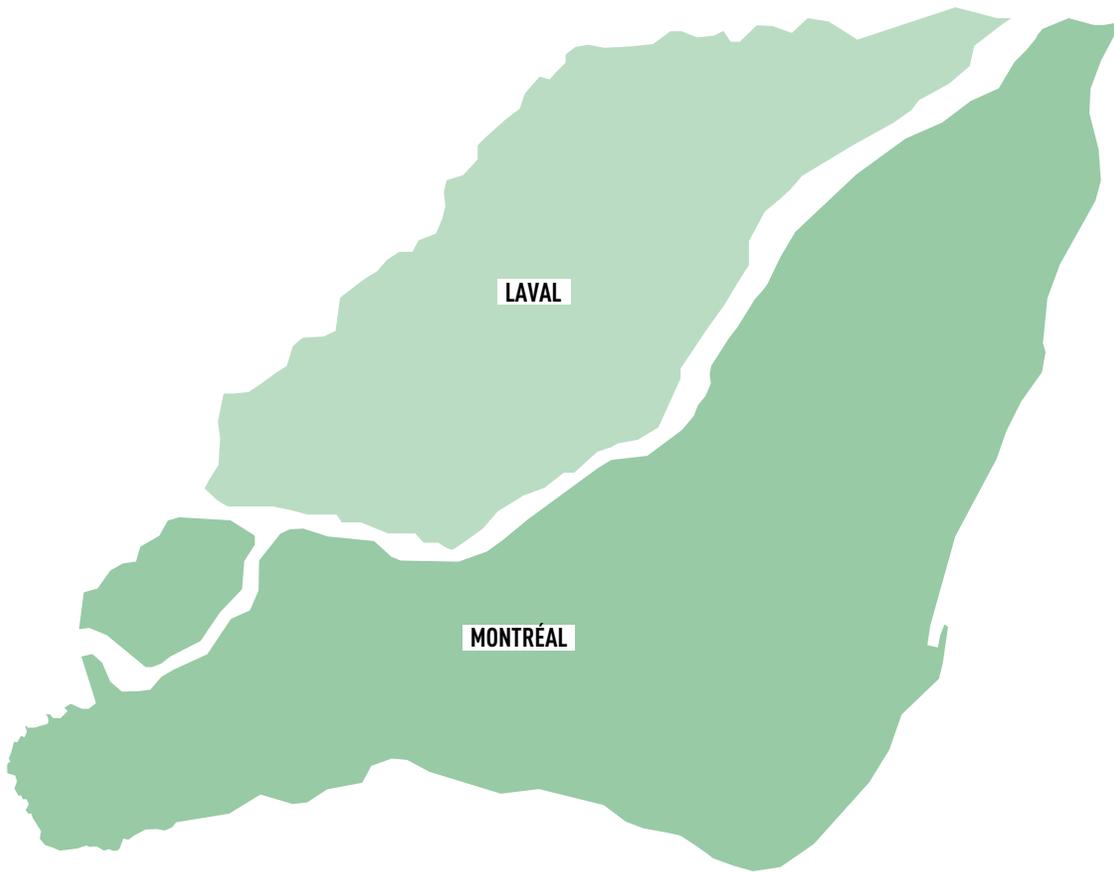
MONTREAL-LAVAL

POINTS CLÉS

- Environ 33 % des répondants ont pour activité principale la production de légumes de champ. Dans 67 % des cas, l'activité principale est « Autres », ce qui inclut diverses productions comme les bovins de boucherie, les cultures émergentes, les grandes cultures, etc.
- Les terres sont louées dans une proportion de 27 % pour produire des grandes cultures, de 27 % pour produire des légumes de champ et de 47 % pour pratiquer des cultures « Autres » (fourrages, champignons, cultures émergentes, maraîchage diversifié, etc.).
- En majorité, les ententes sont de courte durée (1 an).
- En moyenne, le prix de location est de 914 \$/ha.



Carte des municipalités régionales de comté de Montréal-Laval



Montréal–Laval

La région de Montréal comptait, en 2021, 42 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 26 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 531 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 80 % (426 ha). **Environ 97 % de la superficie cultivée est en location (411 ha; MAPAQ, 2022).**

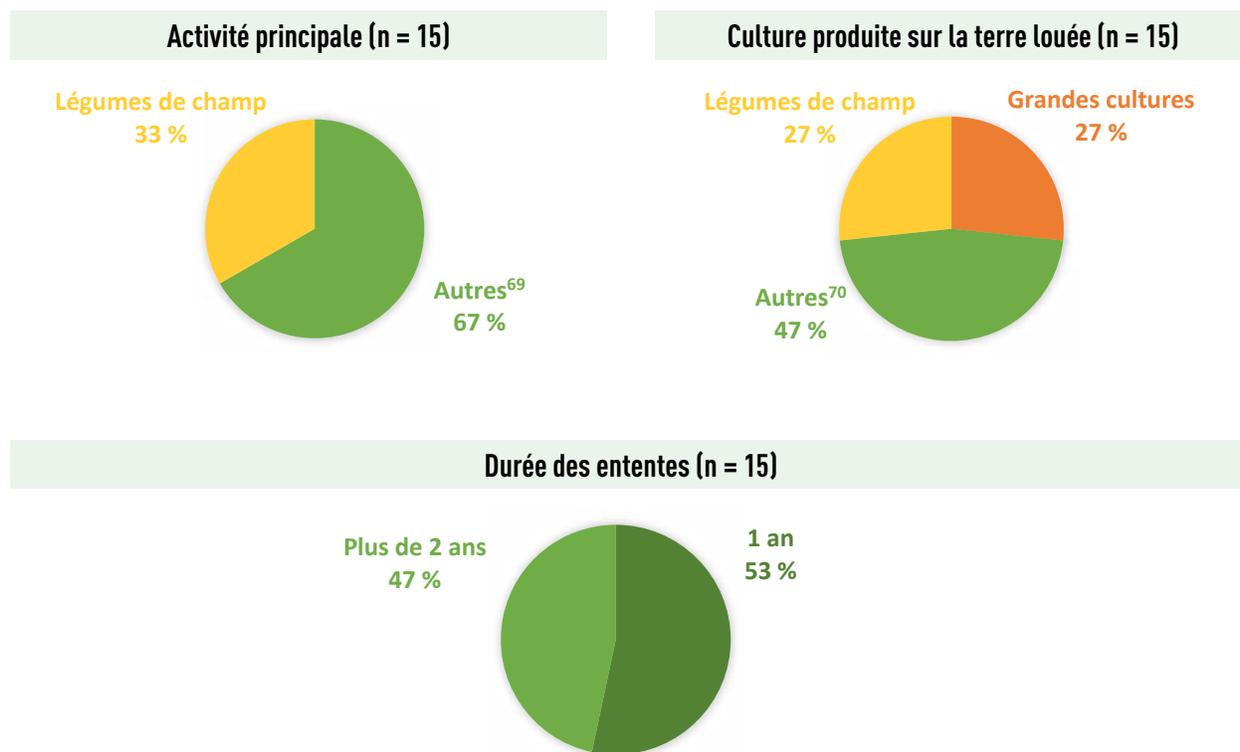
La région de Laval comptait, en 2021, 119 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Environ 56 % de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 3 991 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 79 % (3 171 ha). **Environ 79 % de la superficie cultivée est en location (2 493 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 106 questionnaires ont été distribués dans la région (soit 34 à Montréal et 72 à Laval). Le taux de réponse est de 17,6 % à Montréal et de 6,9 % à Laval. Un total de 15 ententes non liées ont été documentées pour cette région combinée, dont 11 prix de location.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 32. Profil des répondants dans la région de Montréal–Laval



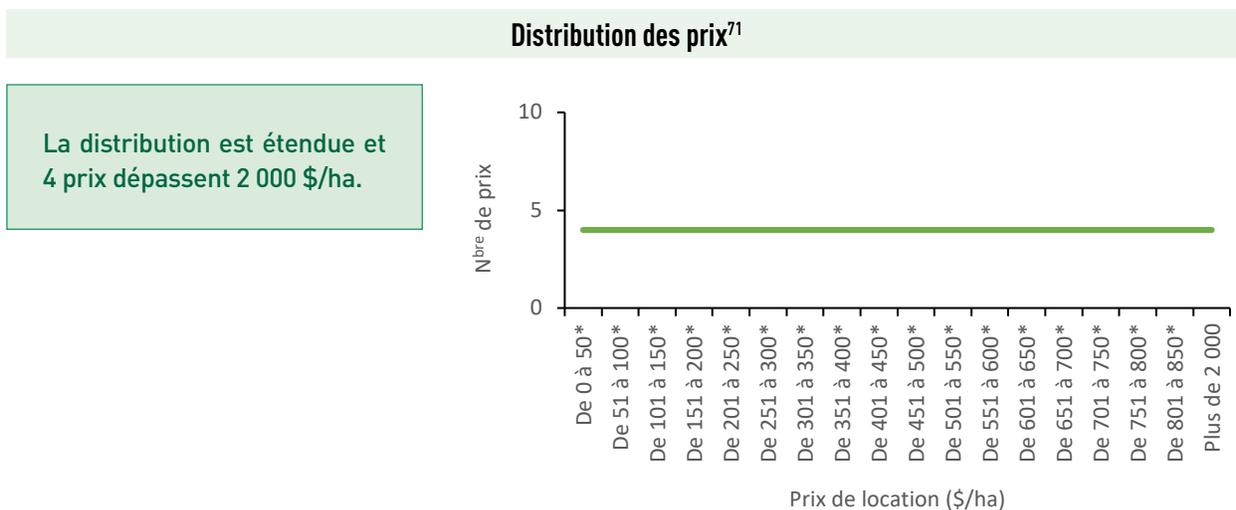
69 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : bovins de boucherie, cultures émergentes, grandes cultures, maraîchage diversifié, fourrages.

70 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : fourrages, champignons, cultures émergentes, maraîchage diversifié.

Tableau 14. Prix de location dans la région de Montréal–Laval

	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
La région	914	11	Grandes cultures, légumes de champ, maraîchage diversifié, fourrages, cultures émergentes, champignons, autres

Figure 33. Distribution des prix



71 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

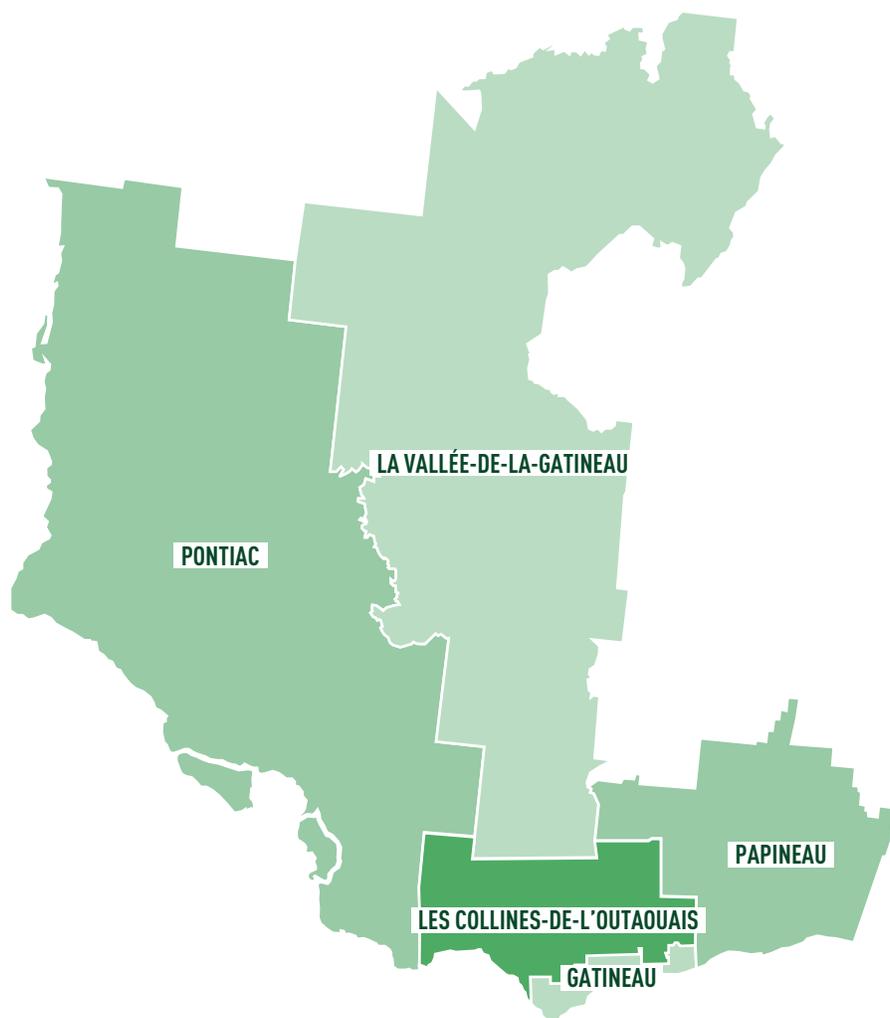
OUTAOUAIS

POINTS CLÉS

- Environ 53 % des répondants ont pour activité principale la production de bovins de boucherie.
- Les terres sont louées à 55 % pour produire des fourrages et à 22 % pour la production de grandes cultures.
- Dans près de la moitié des cas, les ententes sont d'une durée de 2 à 5 ans. Près du quart des ententes ont une durée de 1 an.
- En moyenne, le prix de location est de 201 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages ou entretenir des pâturages.



Carte des municipalités régionales de comté en Outaouais



Outaouais

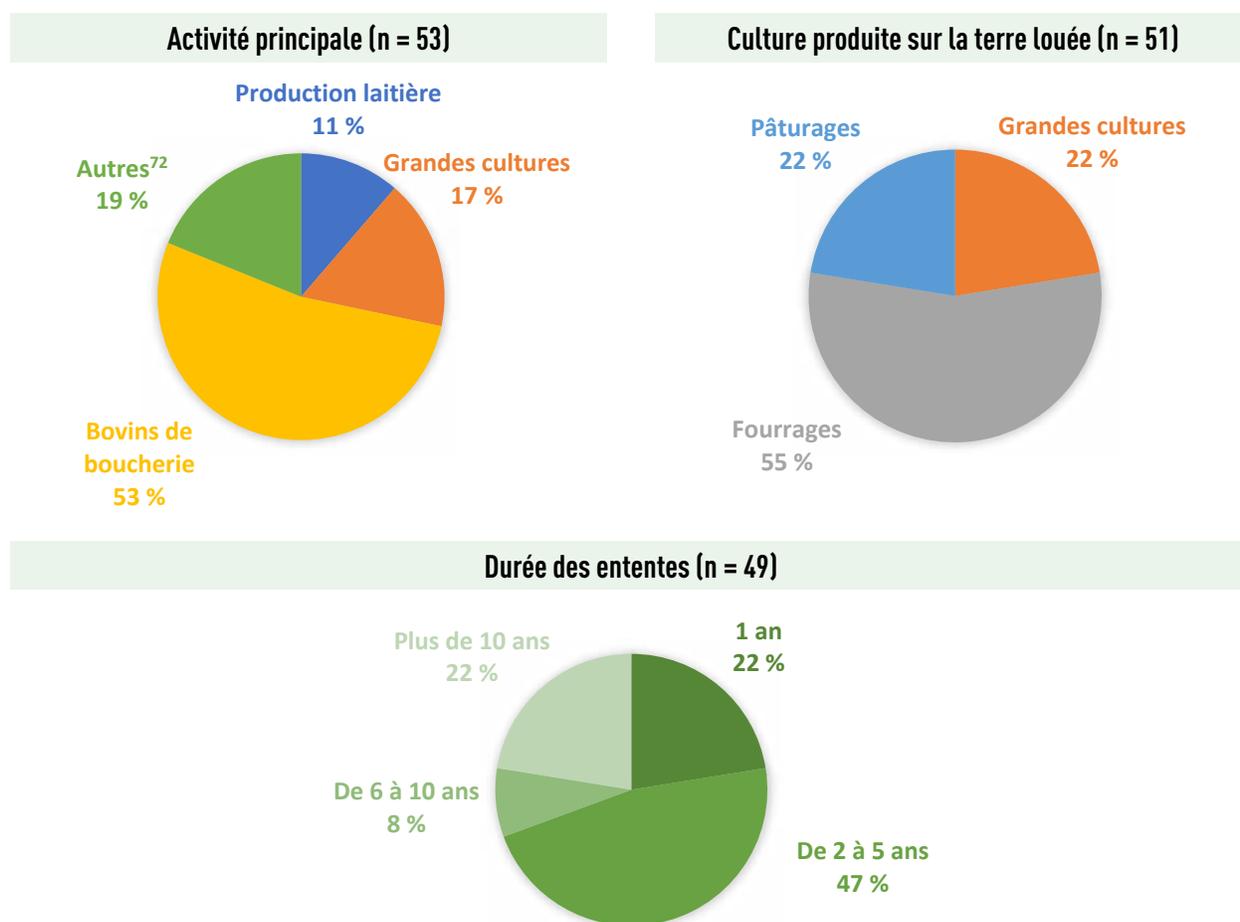
La région de l'Outaouais comptait, en 2021, 945 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Près de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 143 229 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 49 % (70 436 ha). **Environ 48 % de la superficie cultivée est en location (34 044 ha; MAPAQ, 2022).**

Au total, 452 questionnaires ont été distribués en Outaouais. Le taux de réponse est de 5,8 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 34. Profil des répondants en Outaouais



⁷² La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : production ovine et maraîchage diversifié.

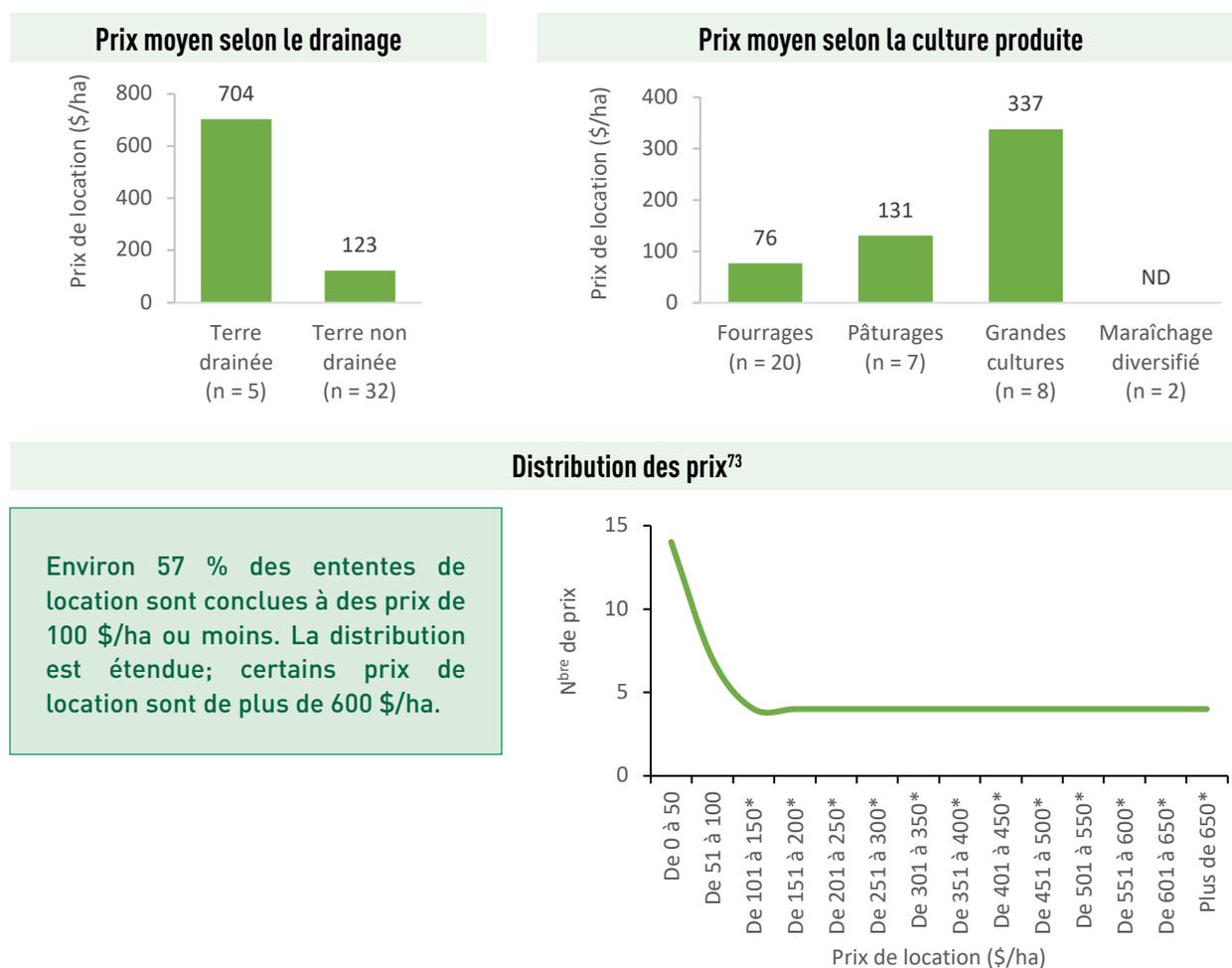
Tableau 15. Prix de location en Outaouais

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Gatineau	ND	1	ND
La Vallée-de-la-Gatineau	144	4	Fourrages, maraîchage diversifié, pâturages
Les Collines-de-l'Outaouais	336	6	Fourrages, maraîchage diversifié
Papineau	203	19	Fourrages, grandes cultures, pâturages
Pontiac	58	7	Fourrages, pâturages
La région	201	37	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 5) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 32).

Figure 35. Prix de location en Outaouais et distribution des prix



73 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

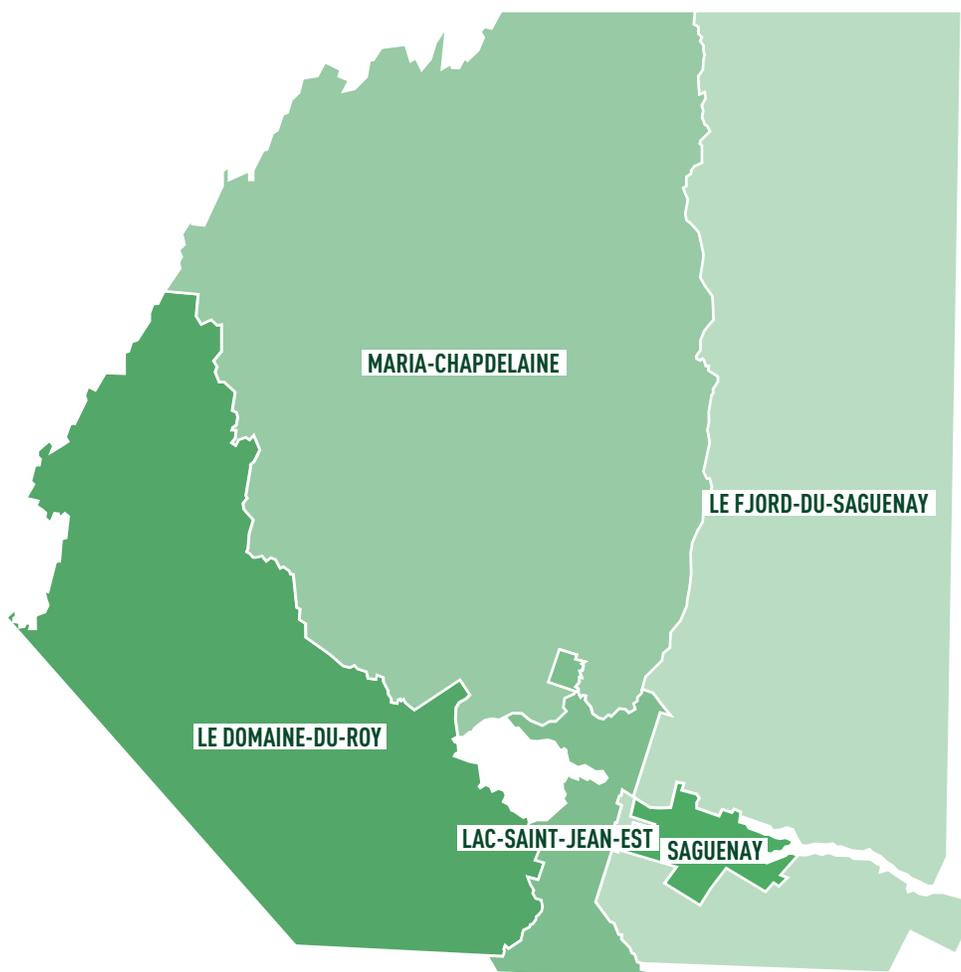
SAGUENAY- LAC-SAINT-JEAN

POINTS CLÉS

- Environ 60 % des répondants ont pour activité principale la production laitière ou les grandes cultures.
- Les terres sont louées à presque 50 % pour produire des grandes cultures et à 35 % pour la production de fourrages.
- Dans 59 % des cas, la durée des ententes est de 2 à 5 ans.
- En moyenne, le prix de location est de 159 \$/ha.
- Le prix de location des terres drainées est plus élevé que celui des terres non drainées.
- Le prix des terres louées pour produire des grandes cultures est plus élevé que celui des terres louées pour produire des fourrages.



Carte des municipalités régionales de comté au Saguenay–Lac-Saint-Jean



Saguenay–Lac-Saint-Jean

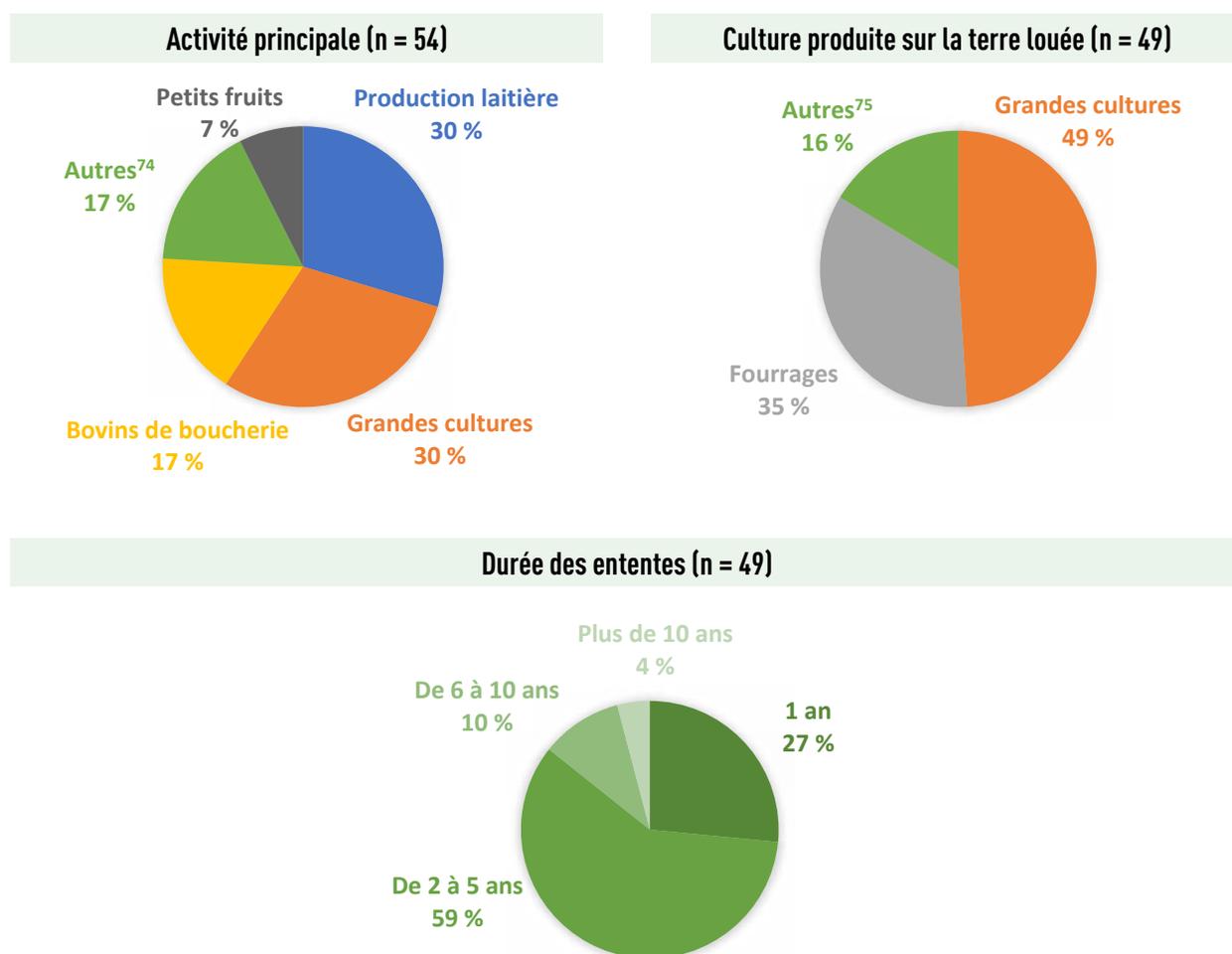
La région du Saguenay–Lac-Saint-Jean comptait, en 2021, 1 185 exploitations agricoles sur son territoire (MAPAQ, 2021a). Plus de la moitié de la zone agricole est exploitée, ce qui représente 216 764 ha. La superficie exploitée est cultivée dans une proportion de 64 % (139 066 ha). **Environ 22 % de la superficie cultivée est en location (30 528 ha;** MAPAQ, 2022).

Au total, 370 questionnaires ont été distribués au Saguenay–Lac-Saint-Jean. Le taux de réponse est de 9,7 %.

EN GUISE DE RAPPEL...

- **Zone agricole** : territoire protégé qui doit servir en priorité à des fins agricoles.
- **Superficie exploitée** : somme des superficies cultivées et non cultivées.
- **Superficie cultivée** : superficie où il y a des cultures ou des pâturages (elle exclut les érablières, les friches, les serres, les jachères).

Figure 36. Profil des répondants au Saguenay–Lac-Saint-Jean



74 La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : maraîchage diversifié, fourrages, petits fruits, légumes de champs, production ovine.

75 La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures comme : pâturages, légumes de champ, maraîchage diversifié, raisins de cuve, bleuets nains.

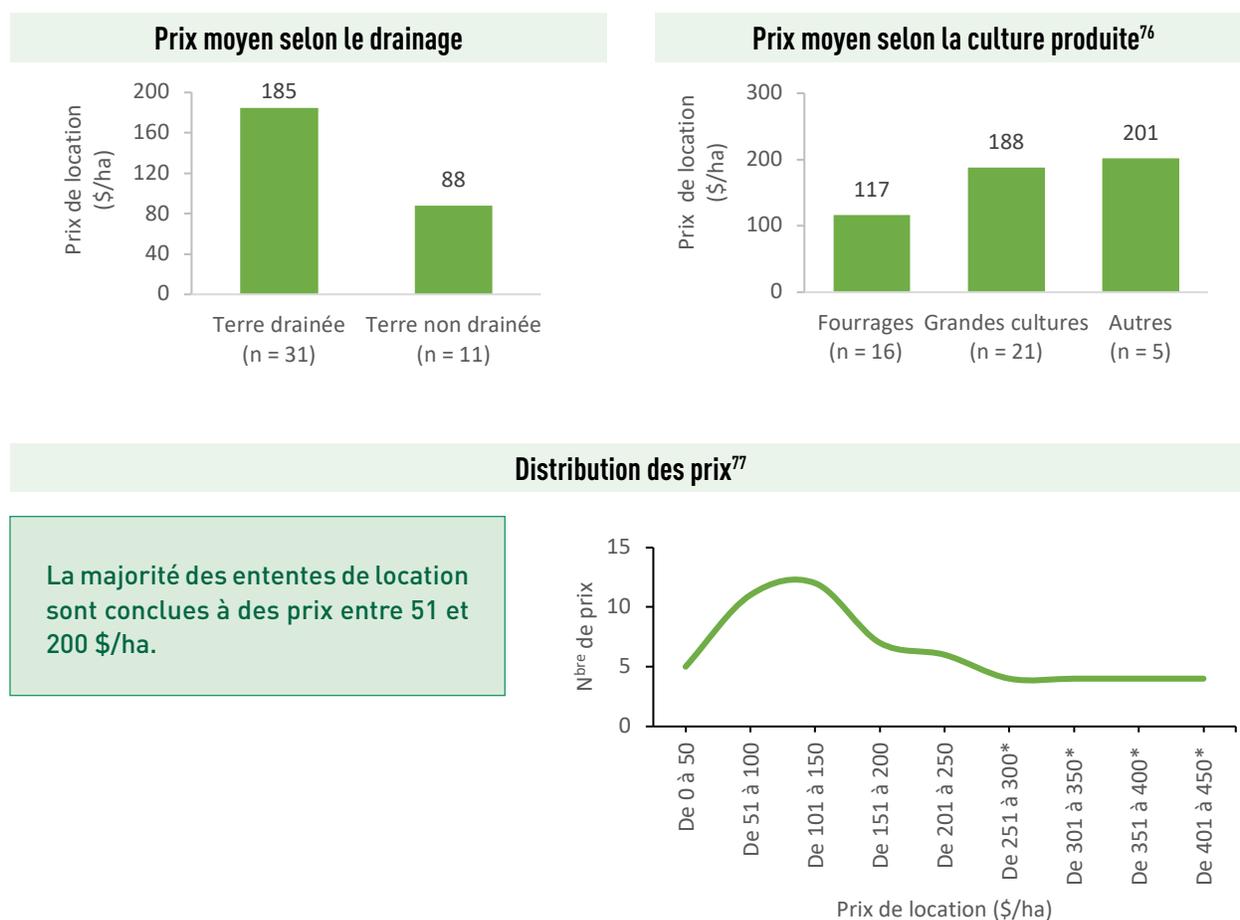
Tableau 16. Prix de location au Saguenay–Lac-Saint-Jean

MRC	Prix moyen (\$/ha)	Nombre de prix (n)	Cultures produites sur les terres louées
Lac-Saint-Jean-Est	207	15	Fourrages, grandes cultures, légumes de champ, pâturages
Le Domaine-du-Roy	139	8	Fourrages, grandes cultures
Le Fjord-du-Saguenay	ND	1	ND
Maria-Chapdelaine	91	12	Bleuets nains, fourrages, grandes cultures
Saguenay	179	5	Fourrages, grandes cultures
Non précisée	ND	1	ND
La région	159	42	

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 5) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 21).

Figure 37. Prix de location au Saguenay–Lac-Saint-Jean et distribution des prix



⁷⁶ La catégorie « Autres » réfère à un ensemble de cultures : bleuets nains, légumes de champ, maraîchage diversifié, pâturages.

⁷⁷ Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

REGARD SUR LES EFFETS POTENTIELS DE LA LOCATION

Cette section jette un bref éclairage sur l'effet de la location d'une terre sur sa productivité et sur la volonté des producteurs agricoles d'y réaliser des améliorations foncières.



Productivité des terres louées

Parmi les répondants qui sont à la fois locataires et propriétaires de terres agricoles, 61 % indiquent que les terres qu'ils louent sont aussi productives que celles qu'ils possèdent (n = 1 129; données non présentées).

Volonté d'améliorer les terres louées

Parmi les répondants, 61 % ont fait ou se disent prêts à faire des améliorations (ex. : drainage, chaulage) sur la terre louée (figure 38-A).

Parmi les répondants qui sont à la fois locataires et propriétaires de terres agricoles, 43 % affirment réaliser les mêmes investissements sur les terres qu'ils louent que sur celles qu'ils possèdent. Les autres ont indiqué qu'ils réalisent des investissements différents; l'étude n'a toutefois pas permis de connaître la nature de cette différence (données non présentées).

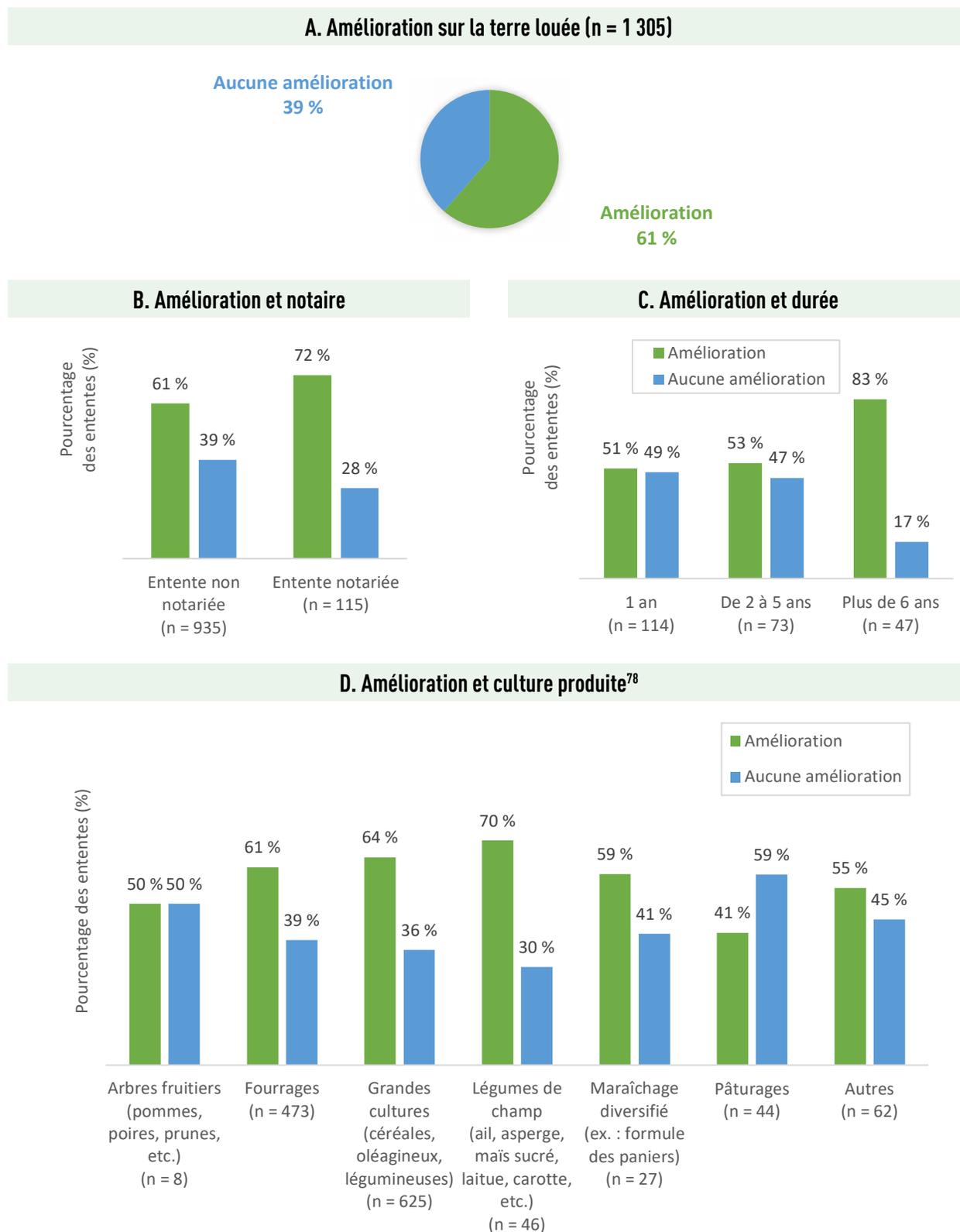
Facteurs favorisant l'amélioration des terres louées

Plus la durée des ententes est longue, plus les répondants affirment réaliser ou avoir la volonté de réaliser des améliorations sur la terre louée (figure 38-C). D'une manière similaire, les ententes notariées tendent à favoriser les améliorations foncières sur la terre louée (figure 38-B).

Seules les terres louées pour entretenir des pâturages sont peu améliorées par leurs locataires (figure 38-D). Dans la majorité des cas, les locataires améliorent les terres louées pour les autres cultures identifiées à la figure 38-D.

La superficie louée a peu d'impact sur la volonté des locataires d'améliorer ou non la terre louée (données non présentées).

Figure 38. Investissements sur la terre louée



⁷⁸ La catégorie « Autres » réfère à une production qui n'était pas proposée dans les choix de réponses, ainsi qu'à un ensemble de cultures comme : arbres à noix, arbres de Noël, petits fruits, pommes de terre, pépinières, raisins de cuve.

ÉRABLIÈRES

En fournissant près de 70 % de la production mondiale, le Québec est le 1^{er} producteur au monde de sirop d'érable (Gouvernement du Québec, 2023) et compte plus de 8 000 entreprises acéricoles sur son territoire (PPAQ, 2022). En 2022, 211 millions de livres de sirop d'érable québécois ont été produites. La majorité des producteurs acéricoles se trouvent dans la région administrative de la Chaudière-Appalaches, qui, en 2020, concentrait 43 % des entreprises acéricoles en exploitation. L'Estrie, la Montérégie, le Centre-du-Québec et le Bas-Saint-Laurent en comptent respectivement 14, 12, 11 et 7 % (MAPAQ, 2021b).

MISE EN GARDE

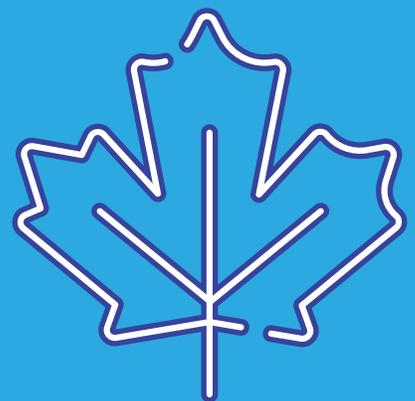
Environ 2 600 entreprises déclarent louer une ou des érablières (MAPAQ, 2022). Seules 94 entreprises ont participé au sondage, ce qui représente environ 4 % de toutes les entreprises louant des érablières. Compte tenu de ce faible pourcentage, le lecteur doit faire preuve de prudence dans l'utilisation et l'interprétation des résultats. Également, les érablières retenues pour l'enquête et dont ce rapport fait état sont en territoire privé. Le prix de location des érablières en territoire public étant établi par le Règlement sur les permis d'intervention (RLRQ, chapitre A-18.1, r. 8.1) de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*, il est déjà connu.



A light blue map of the province of Quebec is shown in the background. The map is semi-transparent and serves as a backdrop for the text and icons.

PROFIL DES RÉPONDANTS À L'ÉCHELLE DU QUÉBEC

Cette section présente le profil des participants à l'enquête
qui ont déclaré louer des érablières.



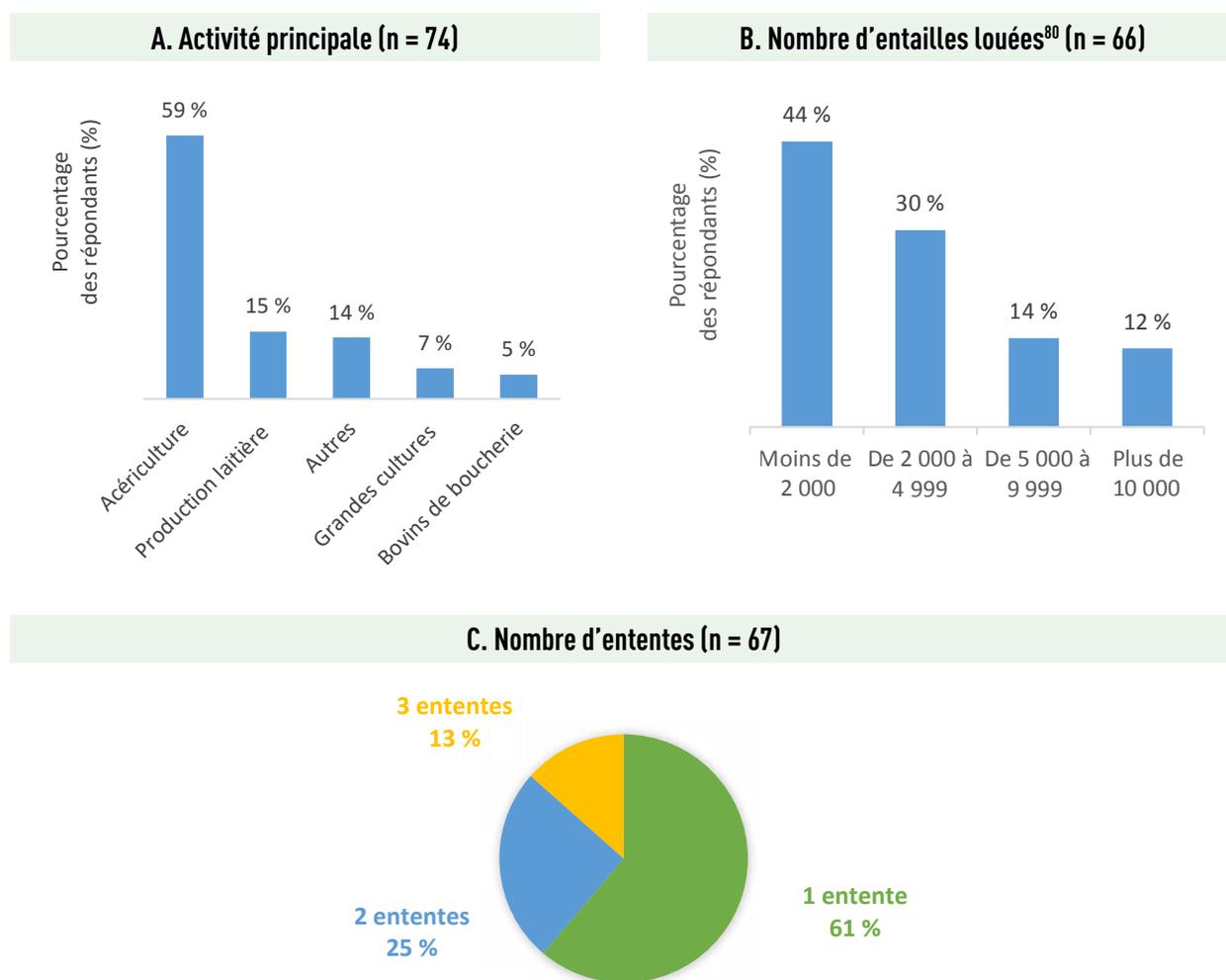
Profil des répondants

L'activité principale désigne l'activité qui génère le plus de revenus dans l'entreprise. Presque 60 % des répondants qui déclarent louer une érablière ont l'acériculture pour activité principale (figure 39-A).

Chez les producteurs acéricoles, près de la moitié des répondants (44 %) louent moins de 2 000 entailles, tandis que près de 30 % en louent entre 2 000 et 4 999 (figure 39-B).

La majorité des répondants (61 %) déclarent avoir 1 seule entente de location. Seulement 13 % des répondants ont déclaré avoir 3 ententes de location différentes. Le questionnaire n'a pas permis de connaître la proportion de répondants ayant plus de 3 ententes de location différentes (figure 39-C).

Figure 39. Profil des répondants (érablières) à l'échelle du Québec



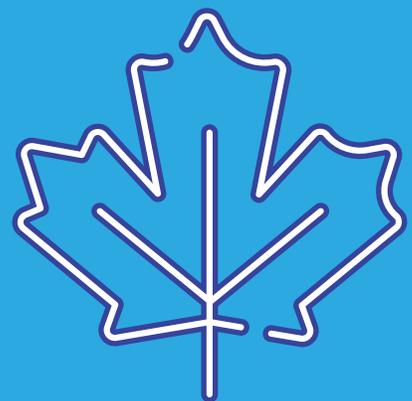
79 Afin de simplifier la présentation des résultats, le nombre d'entailles louées par les répondants a été classé par tranche : moins de 2 000 entailles, de 2 000 à 4 999 entailles, de 5 000 à 9 999 entailles et plus de 10 000 entailles.

PRIX DE LOCATION AU QUÉBEC

Cette section présente le prix de location des érablières par région.

POINTS CLÉS

- La majorité des ententes de location des érablières sont écrites.
- La nature de l'entente de location, verbale ou écrite, affecte peu le prix de location.
- Le prix de location tend à être plus élevé pour les ententes d'une durée de 1 an.
- Le prix de location est plus élevé quand les bâtiments et la tubulure sont fournis par le propriétaire.



Prix de location au Québec

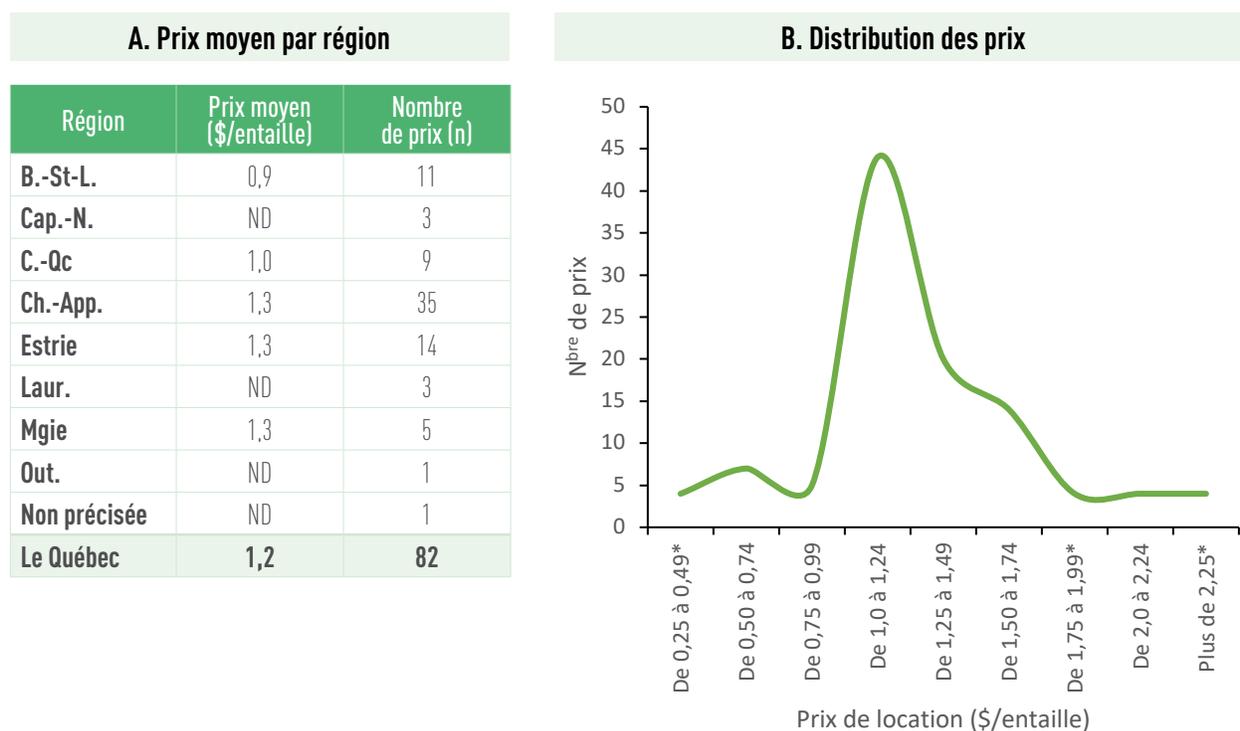
La figure 40-A présente, par région, les prix moyens de location des érablières obtenus dans le cadre de l'enquête⁸⁰.

Près de 80 % des prix de location se situent dans une fourchette de 1,00 à 1,74 \$/entaille (figure 40-B). Ce sont 6 % des prix de location qui se trouvent dans les intervalles supérieurs (1,75 \$/entaille et plus), contre 12 % pour les intervalles inférieurs (0,99 \$/entaille et moins).

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (n = 5) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (n = 35).

Figure 40. Prix de location des érablières par région et distribution des prix⁸¹



La majorité des ententes sont conclues à des prix entre 0,76 et 1,50 \$/entaille. La fourchette de prix compris entre 0,76 et 1,00 \$ est la plus populaire, suivie de celle entre 1,01 et 1,25 \$/entaille, puis de celle entre 1,26 et 1,50 \$/entaille.

80 Le nombre de répondants locataires étant peu élevé, il n'est pas possible de présenter les résultats pour toutes les régions administratives; afin de préserver la confidentialité des données, un minimum de 4 réponses est nécessaire.

81 Les astérisques (*) signifient moins de 4 prix.

Prix en fonction de l'entente

Dans 87 % des cas, les ententes de location sont écrites (figure 41-A).

La nature de l'entente (verbale ou écrite) semble avoir peu d'effet sur le prix de location de l'érablière. Le prix moyen est de 1,18 \$/entaille pour les ententes écrites et de 1,16 \$/entaille pour les ententes verbales (figure 41-B).

Par contre, la durée des ententes semble affecter les prix. Ils varient entre 1,05 et 1,33 \$/entaille, selon la durée de l'entente. Tout comme pour les terres cultivables, les ententes de 1 an présentent un prix plus élevé que les autres (figure 41-C). Près de la moitié des ententes ont une durée de plus de 10 ans, tandis que seulement 10 % des ententes ont une durée de 1 an (figure 41-D).

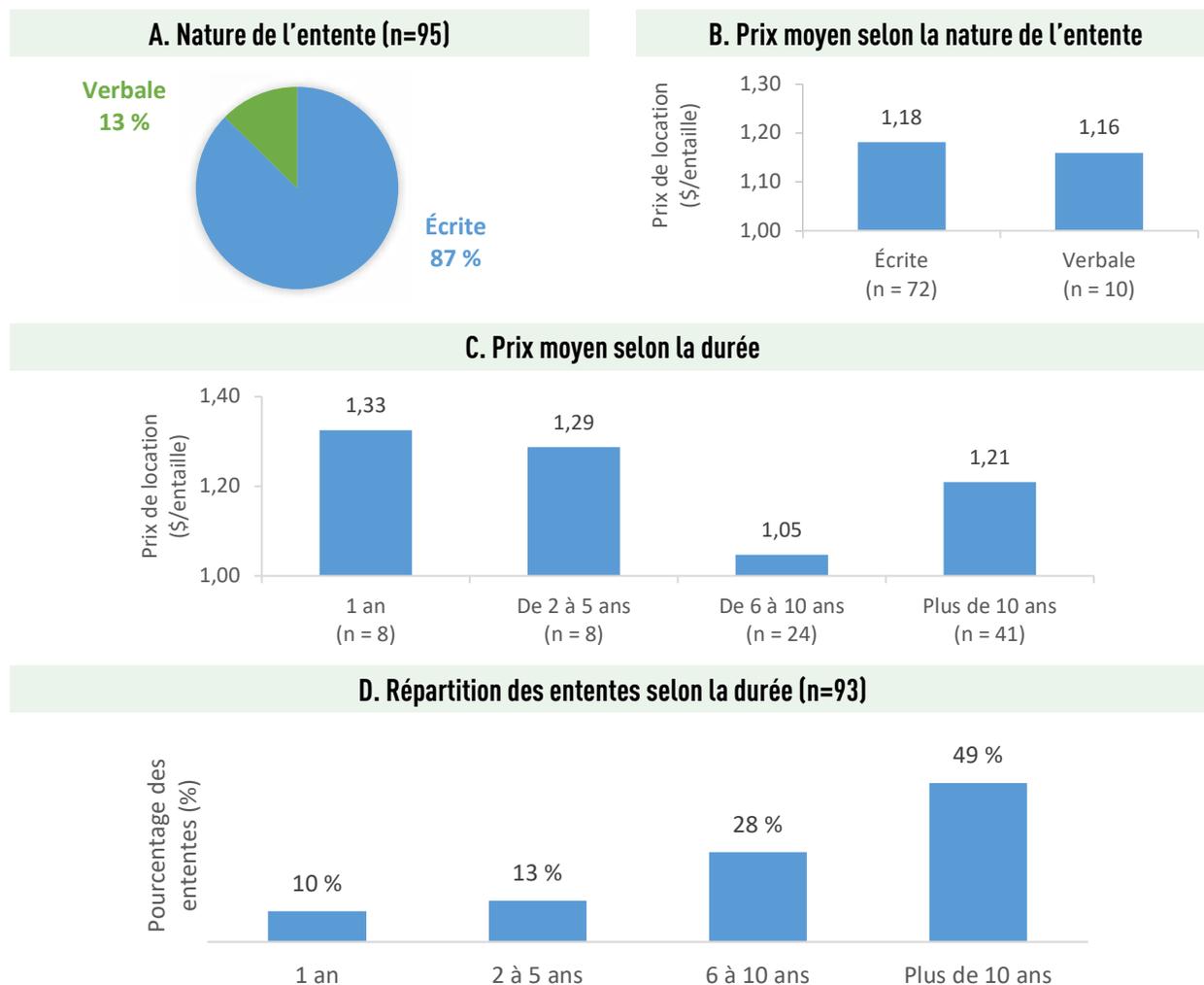
SAVIEZ-VOUS QUE...

Le notaire peut aider à rédiger une entente de location.

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 10) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 72).

Figure 41. Prix en fonction de la nature de l'entente et de sa durée



Prix en fonction de la participation d'un notaire, de la publication au registre foncier et du type de renouvellement

Selon l'enquête, les ententes qui sont conclues avec la participation d'un notaire ont un prix de location inférieur à celles non notariées (figure 42-A), ce qui est inhabituel.

Selon l'enquête, les ententes publiées au registre foncier présentent un prix de location plus élevé que celles qui ne le sont pas (1,20 contre 1,17 \$/entaille; figure 42-B).

Le prix de location semble peu affecté par le type de renouvellement. Les ententes renouvelées périodiquement ont un prix de location de 1,19 contre 1,17 \$/entaille pour celles renouvelées de manière automatique (figure 42-C).

SAVIEZ-VOUS QUE...

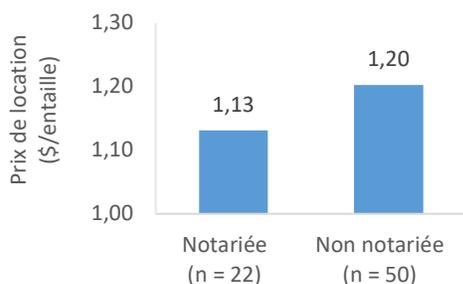
La publication permet de protéger le locataire dans le cas de la vente de la terre louée. Si l'entente a été publiée au registre foncier, le futur acquéreur est tenu de respecter l'entente de location⁸².

NOTE IMPORTANTE

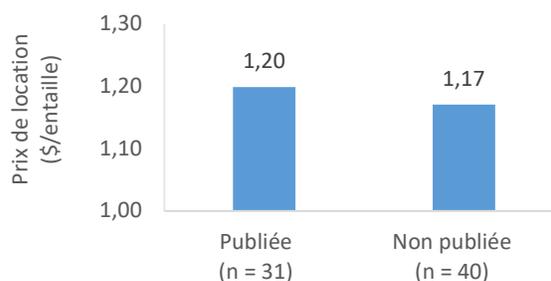
Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 22) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 55).

Figure 42. Prix selon le notaire, le registre foncier et le renouvellement

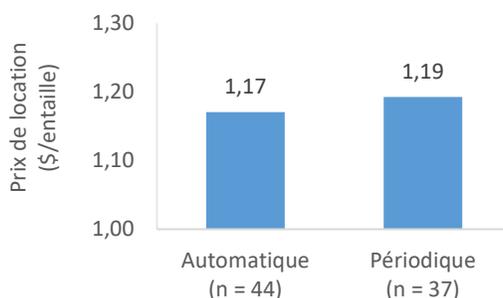
A. Prix moyen selon la participation d'un notaire



B. Prix moyen selon la publication au registre foncier



C. Prix moyen selon le renouvellement



82 Chambre des notaires du Québec, 2020.

Prix en fonction du nombre d'entailles louées, de la tubulure et des bâtiments

Le prix de location par entaille est plus faible dans le cas des érablières de plus de 10 000 entailles; le prix de location est alors en moyenne de 1,00 \$/entaille. Le prix le plus élevé est obtenu dans les érablières louées comptant de 2 000 à 4 999 entailles, avec un coût moyen de 1,30 \$/entaille (figure 43-A).

En moyenne, le prix de location est plus élevé quand la tubulure est incluse dans la location (1,70 contre 1,14 \$/entaille). Néanmoins, il est important de noter que dans la majorité des cas, la tubulure est exclue de l'entente (77 contre 5 ententes; figure 41-B).

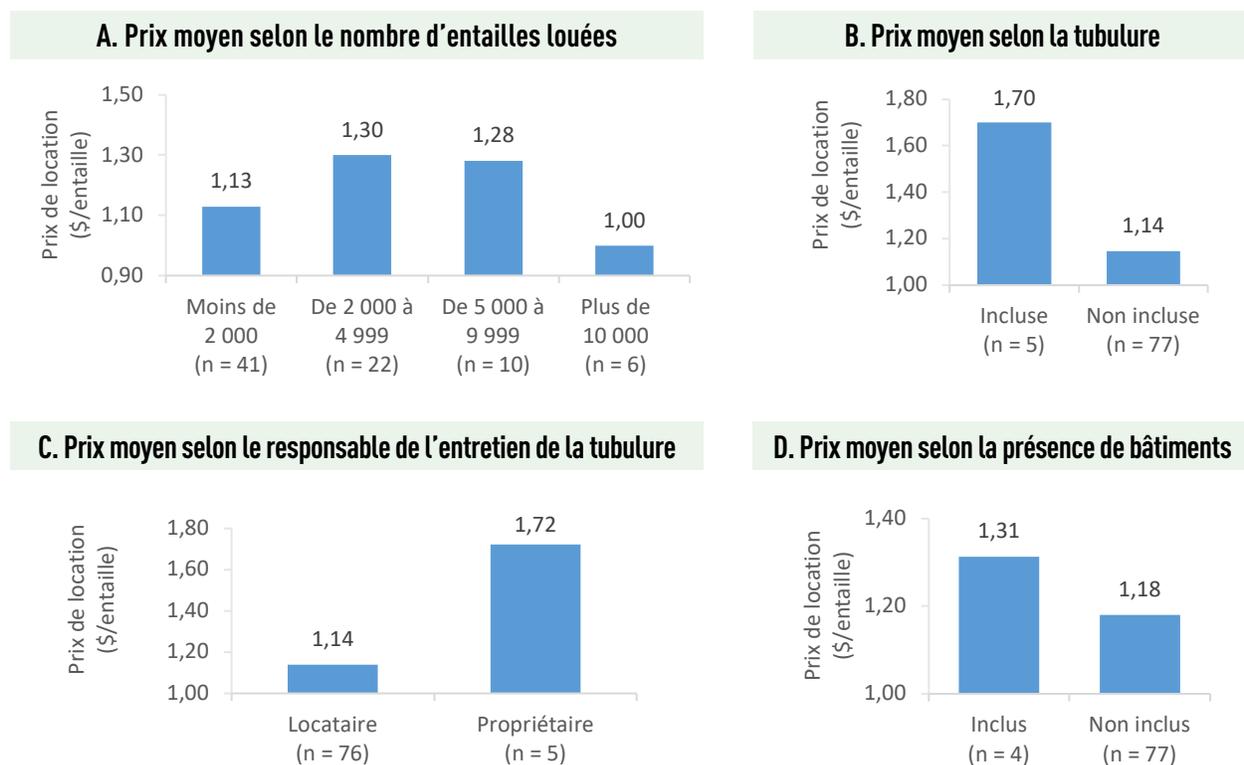
En moyenne, le prix de location est plus élevé lorsque le propriétaire entretient la tubulure et non pas le locataire (1,72 contre 1,14 \$/entaille). Cet écart peut représenter la valeur attribuée à l'entretien de la tubulure, soit environ 0,58 \$/entaille (figure 41-C).

En moyenne, le prix de location est plus élevé quand les bâtiments sont inclus dans la location plutôt que lorsqu'ils en sont exclus (1,31 contre 1,18 \$/entaille). Cet écart peut représenter la valeur attribuée aux bâtiments présents sur le terrain, soit environ 0,13 \$/entaille. Néanmoins, il est important de noter que dans la majorité des cas, les bâtiments sont exclus de l'entente (77 contre 4 ententes; figure 41-D).

NOTE IMPORTANTE

Dans cette étude, le prix moyen calculé à partir d'un échantillon de petite taille (ex. : n = 5) est moins robuste que celui obtenu à partir d'un échantillon plus grand (ex. : n = 21).

Figure 43. Prix en fonction du nombre d'entailles louées





CONCLUSION

Cette section présente la conclusion générale de l'enquête 2022 sur le prix de location des terres agricoles au Québec (terres cultivables et érablières).

Le sondage réalisé au cours de l'été 2022 a permis de brosser le portrait des prix moyens de location des terres agricoles au Québec (terres cultivables et érablières), dans une majorité de régions administratives et dans plusieurs MRC. Des prix de location moyens ont également pu être chiffrés selon la culture produite sur la terre louée, la taille de l'érablière et plusieurs autres paramètres. L'ensemble des résultats a permis d'observer que les prix de location moyens varient d'une situation à l'autre.

Même si les locataires ont généralement la volonté d'améliorer la terre qu'ils louent, seulement 43 % d'entre eux affirment réaliser les mêmes investissements que s'ils étaient propriétaires.

Ces résultats représentent des tendances; ils sont par ailleurs temporels puisqu'ils font état de la situation à l'été 2022. Il sera intéressant de suivre l'évolution au fil des années.



Les tableaux 17 et 18 résument la façon dont varie le prix de location des terres cultivables et des érablières en fonction des principales caractéristiques des ententes.

Tableau 17. Caractéristiques des ententes et prix de location des terres cultivables

Caractéristiques de l'entente	Prix de location les plus élevés	Prix de location les plus bas
Activité principale de l'entreprise locataire	Production horticole	Production animale
Type d'entente	Écrite	Verbale
Culture produite sur la terre louée	Maraîchage	Fourrages Grandes cultures Pâturages
Superficie louée	De 0 à 5 ha	De 6 à 20 ha De 21 à 50 ha
Durée	1 an	Plus de 10 ans
Drainage	Terre drainée	Terre non drainée
Notaire	Entente notariée	Entente non notariée
Registre foncier	Entente publiée	Entente non publiée
Renouvellement	Automatique	Périodique
Région	Montréal Montréal Lanaudière	Abitibi-Témiscamingue Bas-Saint-Laurent Côte-Nord

Tableau 18. Caractéristiques des ententes et prix de location des érablières

Caractéristiques de l'entente	Prix de location les plus élevés	Prix de location les plus bas
Type d'entente	Écrite	Verbale
Nombre d'entailles louées	De 2 000 à 4 999	Plus de 10 000
Tubulure	Incluse	Non incluse
Responsable de l'entretien de la tubulure	Propriétaire	Locataire
Bâtiments	Inclus	Non inclus
Durée	1 an	De 6 à 10 ans
Région	Montréal Estrie	Abitibi-Témiscamingue Centre-du-Québec

RÉFÉRENCES

BANQUE DU CANADA (2022). *Rendements des obligations : recherche – dix dernières années*, [En ligne], [<https://www.banqueducanada.ca/taux/taux-dinteret/rendements-des-obligations-recherche-dix-dernieres-annees/>] (page consultée le 16 novembre 2022).

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC (2020). *L'inscription du bail commercial*, [En ligne], [<https://www.cng.org/la-chambre-et-votre-protection/faq/linscription-du-bail-commercial/>] (page consultée le 24 avril 2023).

CRAAQ (2022). *Guide technique – Diagnostic et drainage souterrain des terres agricoles*. [En ligne]. [[Guide Diagnostic et drainage souterrain des terres agricoles \(craaq.qc.ca\)](https://www.craaq.qc.ca/Guide-Diagnostic-et-drainage-souterrain-des-terres-agricoles)].

CRAAQ (2021). *Combien louer une terre agricole? Édition 2021*, [En ligne], [<https://www.craaq.qc.ca/Publications-du-CRAAQ/combien-louer-une-terre-agricole-edition-2021/p/PAUT0269-PDF>].

ÉDUCALOI (2022). *C'est quoi au juste, un contrat?* [En ligne], [<https://educaloi.qc.ca/capsules/contrat/>] (page consultée le 16 novembre 2022).

FINANCEMENT AGRICOLE CANADA (2022a). *Rapport Valeur des terres agricoles de FAC 2022*, [En ligne], [<https://www.fcc-fac.ca/fcc/ressources/2022-farmland-values-report-f.pdf>] (page consultée le 28 mars 2023).

FINANCEMENT AGRICOLE CANADA (2022b). *Survol des taux de location des terres agricoles en 2022*, [En ligne], [[Survol des taux de location des terres agricoles en 2022 | FAC \(fcc-fac.ca\)](https://www.fcc-fac.ca/Survol-des-taux-de-location-des-terres-agricoles-en-2022-FAC)] (page consultée le 30 août 2023).

FRASER, E. D. G. (2004). « Land tenure and agricultural management: Soil conservation on rented and owned fields in southwest British Columbia », *Agriculture and Human Values*, 21, 73-79. [SpringerLink].

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2022). *Inscrire une transaction au registre foncier*, [En ligne], [<https://www.quebec.ca/habitation-et-logement/information-fonciere/registre-foncier/inscrire-transaction>] (page consultée le 22 décembre 2022).

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2023). *Production de sirop d'érable (acériculture)*, [En ligne], [<https://www.quebec.ca/agriculture-environnement-et-ressources-naturelles/agriculture/industrie-agricole-au-quebec/productions-agricoles/production-sirop-erable-acericulture/>] (page consultée le 30 août 2023).

MAPAQ (2022). Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles, Extraction 2022-10. [Document interne].

MAPAQ (2021a). *Profil régional de l'industrie bioalimentaire au Québec – Estimations pour l'année 2021*, [En ligne], [https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/agriculture/industrie-agricole/regions/FS_profilregionalbioalimentaire_complet_MAPAQ.pdf] (page consultée le 19 janvier 2023).

MAPAQ (2021b). *Portrait-diagnostic sectoriel de l'industrie acéricole au Québec*, [En ligne], [https://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Publications/Monographie_acericole.pdf] (page consultée le 31 janvier 2023).

PRANEETVATAKUL, S., POTCHANASIN, C., PRAYOONWONG, K., et JANEKARNKIJ, P. (2001). « Assessing the sustainability of agriculture: a case of Mae Chaem Catchment, northern Thailand », *Environment international*, 2001 Sep;27(2-3):103-109. [PubMed].

PRODUCTEURS ET PRODUCTRICES ACÉRIQUES DU QUÉBEC (2022). [En ligne], [<https://ppaq.ca/fr/>].

ROTZ, S., FRASER, E. D. G. et MARTIN, R. (2017). « Situating tenure, capital and finance in farmland relations: implications for stewardship and agroecological health in Ontario, Canada », *The Journal of Peasant Studies*, 46:1, 142-164. [Taylor & Francis Online].

ST-AMAND-VALENTE, R. (2021). « Les contrats de location en milieu agricole : les paroles s'envolent, les écrits restent », *La Terre de chez nous*, [En ligne], [<https://www.laterre.ca/actualites/page-conseils/les-contrats-de-location-en-milieu-agricole-les-paroles-senvolent-les-ecrits-restent>] (page consultée le 3 novembre 2022).

STATISTIQUE CANADA (2021a). *Mesures de la dispersion – Calculer l'étendue et l'écart interquartile*, [En ligne], [<https://www150.statcan.gc.ca/n1/edu/power-pouvoir/ch12/5214890-fra.htm>] (page consultée le 18 janvier 2023).

STATISTIQUE CANADA (2021b). *Mesures de la dispersion – Visualiser la boîte à moustaches*, [En ligne], [<https://www150.statcan.gc.ca/n1/edu/power-pouvoir/ch12/5214889-fra.htm>] (page consultée le 3 novembre 2022).

STATISTIQUE CANADA (2013). *Échantillonnage – Échantillonnage non probabiliste*, [En ligne], [<https://www.statcan.gc.ca/edu/power-pouvoir/ch13/nonprob/5214898-fra.htm>] (page consultée le 3 novembre 2022).

YERGEAU, E. et POIRIER, M. (2021). « Statistiques descriptives – Boîte à moustaches », dans *SPSS à l'UdeS*, [En ligne], [<https://sps.espaceweb.usherbrooke.ca/boite-a-moustaches/>] (page consultée le 3 novembre 2022).

ANNEXES

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE

PARTIE 1 : DESCRIPTION GÉNÉRALE

1. Quelle est l'activité principale de votre exploitation agricole?

La principale activité agricole est celle qui génère le plus de revenus de l'entreprise.

PARTIE 2 : LOCATION DES TERRES CULTIVABLES

2. Êtes-vous locataire de terres cultivables? Oui/Non

Les terres cultivables sont définies comme étant des superficies propices à la culture et aux pâturages. Elles excluent ici les érablières et les boisés.

3. Combien d'ententes de location différentes avez-vous?

Une « entente de location » représente ici toute entente conclue entre un propriétaire et un locataire pour la location d'une terre agricole.

Si vous avez plusieurs ententes de location différentes, notez que vous serez invité(e) à donner les informations qui concernent un maximum de trois ententes différentes.

ENTENTE DE LOCATION 1

(la même section est répétée pour les ENTENTES DE LOCATION 2 et 3, s'il y a lieu)

Informations générales

4. Dans quelle région se situe la terre louée dans le cadre de cette entente?

5. Précisez la MRC.

Informations spécifiques

6. Quelle superficie la terre louée représente-t-elle (ha, acre, ar², m²)?

7. De quelle nature est le prix de la location?

- Monétaire (\$)
- Autre que monétaire (ex. : échange de biens, de services), veuillez préciser :

8. Quel est le prix annuel de la location (\$/ha, \$/acre, \$/ar², \$/m², prix fixe)?

9. Quel est le type de culture pratiquée sur la terre louée? Plusieurs réponses possibles.

10. La terre est-elle drainée? Oui/Non

11. L'entente de location est-elle liée? Oui/Non

Une entente de location est dite « liée » quand locataire et locateur sont liés ou apparentés, c'est-à-dire qu'ils exploitent leur propre fonds de terre par l'intermédiaire d'entités juridiques différentes, par exemple.

Type d'entente

12. Votre entente de location est-elle verbale ou écrite?

Si verbale :

13. De quelle durée est l'entente de location?

- 1 an
- 2 ans
- De 3 à 5 ans
- De 6 à 10 ans
- Plus de 10 ans

14. L'entente est-elle renouvelable automatiquement? Oui/Non

Si écrite :

15. De quelle durée est le bail de location?

- 1 an
- 2 ans
- De 3 à 5 ans
- De 6 à 10 ans
- Plus de 10 ans

16. Le bail est-il renouvelable automatiquement? Oui/Non

17. Est-ce qu'un notaire a été impliqué dans la rédaction du bail de location? Oui/Non

18. Votre bail est-il publié au registre foncier? Oui/Non

Investissements et location de terres

19. Avez-vous fait ou planifiez-vous faire des améliorations à la terre louée (ex. : drainage, chaulage)? Oui/Non

20. Possédez-vous des terres cultivables (en plus des terres louées)? Oui/Non

21. Si oui, la productivité des terres que vous louez est-elle comparable à la productivité des terres que vous possédez? Oui/Non

22. Si oui, y a-t-il une différence, selon vous, entre les investissements que vous réalisez sur les terres possédées et ceux que vous réalisez sur les terres louées? Oui/Non

PARTIE 3 : LOCATION DES ÉRABLIÈRES

La présente section vise à documenter le prix de location des terres privées pour la production acéricole.

Nous nous intéressons à la location en territoire privé puisque le prix de location des érablières en territoire public est établi par le Règlement sur les permis d'intervention (RLRQ, chapitre A-18.1, r. 8.1) de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier. Celui-ci est donc déjà connu ([A-18.1, r. 8.1 – Règlement sur les permis d'intervention](#) [legisquebec.gouv.qc.ca]).

23. Êtes-vous locataire de terres privées permettant la production acéricole? Oui/Non

24. Combien d'ententes de location différentes avez-vous?

Une « entente de location » représente ici toute entente conclue entre un propriétaire et un locataire pour la location d'une terre agricole.

Si vous avez plusieurs ententes de location différentes, notez que vous serez invité(e) à donner les informations qui concernent un maximum de trois ententes différentes.

ENTENTE DE LOCATION 1

(la même section est répétée pour les ENTENTES DE LOCATION 2 et 3, s'il y a lieu)

Informations générales

25. Dans quelle région se situent les terres privées que vous louez pour la production acéricole?

26. Précisez la MRC.

Informations spécifiques

27. Quel est le prix de la location en dollars par entaille?

Veillez inscrire seulement des chiffres dans la case.

28. Combien y a-t-il d'entailles exploitées sur la terre louée?

Veillez inscrire seulement des chiffres dans la case.

29. Qui, du propriétaire ou du locataire, est responsable de l'entretien et du remplacement de la tubulure?

- Propriétaire
- Locataire

30. La tubulure est-elle incluse dans la location ? Oui/Non

31. La location inclut-elle des bâtiments ou des équipements consacrés à l'acériculture (évaporateur, concentrateur, etc.)? Oui/Non

32. En moyenne, combien d'entailles exploitez-vous annuellement (somme des entailles en possession et en location)?

Veillez inscrire seulement des chiffres dans la case.

33. L'entente de location est-elle liée? Oui/Non

Une entente de location est dite « liée » quand locataire et locateur sont liés ou apparentés, c'est-à-dire qu'ils exploitent leur propre fonds de terre par l'intermédiaire d'entités juridiques différentes, par exemple.

Type d'entente

34. Votre entente de location est-elle verbale ou écrite?

Si verbale :

35. De quelle durée est l'entente de location?

- 1 an
- 2 ans
- De 3 à 5 ans
- De 6 à 10 ans
- Plus de 10 ans

36. L'entente est-elle renouvelable automatiquement? Oui/Non

Si écrite :

37. De quelle durée est le bail de location?

- 1 an
- 2 ans
- De 3 à 5 ans
- De 6 à 10 ans
- Plus de 10 ans

38. Le bail est-il renouvelable automatiquement? Oui/Non

39. Est-ce qu'un notaire a été impliqué dans la rédaction du bail de location? Oui/Non

40. Votre bail est-il publié au registre foncier? Oui/Non

PARTIE 4 : FIN DU QUESTIONNAIRE

41. Souhaiteriez-vous formuler d'autres commentaires ou porter à notre attention d'autres éléments concernant le prix de location des terres agricoles?

ANNEXE 2 : TAUX DE RÉPONSE

Présentation du nombre d'entreprises agricoles sollicitées qui ont répondu au questionnaire, par région et à l'échelle du Québec.

Tableau 19. Taux de réponse à l'échelle du Québec et par région

Région	Nombre d'entreprises agricoles sollicitées	Nombre d'entreprises agricoles participantes	Taux de réponse (%)
Abitibi-Témiscamingue	335	29	8,7
Bas-Saint-Laurent	947	58	6,1
Capitale-Nationale	470	44	9,4
Centre-du-Québec	1 064	109	10,2
Chaudière-Appalaches	1 803	163	9,0
Côte-Nord	33	5	15,2
Estrie	908	85	9,4
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	141	12	8,5
Lanaudière	675	42	6,2
Laurentides	605	32	5,3
Laval	72	5	6,9
Mauricie	425	42	9,9
Montérégie	2 750	144	5,2
Montréal	34	6	17,6
Nord-du-Québec	4	0	0
Outaouais	452	26	5,8
Saguenay-Lac-Saint-Jean	370	36	9,7
Non précisée	-	338	-
Le Québec	11 088	1 176	10,6

ANNEXE 3 : NOMBRE DE RÉPONSES OBTENUES PAR QUESTION (N)

TERRES CULTIVABLES – PROFIL DES RÉPONDANTS

Région	Nombre de répondants qui déclarent louer des terres	Nombre d'ententes totales (liées ou non)	Nombre d'ententes non liées ⁸³	Nombre de prix	Nombre de répondants ⁸⁴ avec au moins 1 entente non liée	Nombre de répondants selon l'activité principale	Nombre de répondants selon le nombre d'ententes (fig. 1-B)	Nombre de répondants selon la superficie louée (fig. 1-C)	Nombre de répondants à la fois locataires et propriétaires de terres (fig. 1-D)	Nombre de répondants propriétaires ou locataires selon la culture (fig. 1-E)
Ab.-T.	29	62	47	36	24	24	24	23	24	24
B.-St-L.	58	127	110	84	55	55	55	54	55	55
Cap.-N.	44	84	63	43	33	33	33	32	32	32
C.-Qc	109	197	173	151	96	96	96	96	96	96
Ch.-App.	163	312	266	218	140	139	140	135	137	137
C.-N.	5	7	7	6	5	5	5	5	5	5
Estrie	85	156	138	122	76	76	76	73	73	73
G.-Î-M.	12	22	22	14	12	12	12	11	12	12
Lan.	42	68	53	43	33	33	33	32	33	33
Laur.	32	53	45	37	28	28	28	28	25	25
Laval	5	10	10	8	5	5	5	5	5	5
Maur.	42	88	76	61	40	40	40	40	40	40
Mgie	144	258	211	177	122	122	122	122	119	119
Mtl	6	6	5	3	5	5	5	5	5	5
Out.	26	55	53	37	25	25	25	24	25	25
S.-L.-St-J.	36	62	54	42	32	32	32	32	32	32
Non précisée	22	971	1011	11	21	21	7	5	6	6
Le Québec	860	2 538	2 344	1 093	752	751	738	722	724	724
Sans réponse	-	-	-	1 251	-	1	14	30	28	28

83 Inclut les ententes déclarées non liées et celles dont la nature (liée ou non liée) n'a pas été précisée par le répondant.

84 Nombre de questionnaires soumis. Un questionnaire soumis = un répondant.

TERRES CULTIVABLES – PRIX DE LOCATION AU QUÉBEC

Région	Nombre de prix – Activité principale (fig. 2 A)	Nombre de prix – Culture produite (fig. 2 B)	Nombre d'ententes – Culture produite (fig. 2 C)	Nombre d'ententes – Nature verbale ou écrite (fig. 3 A)	Nombre de prix – Nature verbale ou écrite (fig. 3 B)	Nombre de prix – Nature et durée (fig. 3 C)	Nombre d'ententes – Nature et durée (fig. 3 D)	Nombre de prix – Notaire (fig. 4 A)	Nombre d'ententes – Durée et notaire (fig. 4 B)	Nombre de prix – Durée et notaire (fig. 4 C)	Nombre de prix – Registre foncier (fig. 5 A)	Nombre d'ententes – Durée et registre foncier (fig. 5 B)	Nombre d'ententes – Notaire et registre foncier (fig. 5 C)	Nombre de prix – Renouvellement automatique ou périodique (fig. 6)	Nombre de prix – Drainage (fig. 7)	Nombre de prix – Superficie louée (fig. 8 A)	Nombre de prix – Culture produite et superficie louée (fig. 8 B)
Ab.-T.	36	36	47	46	35	33	33	25	30	25	24	29	29	35	35	36	36
B.-St-L.	84	84	108	108	83	83	83	73	93	73	74	93	92	83	83	84	84
Cap.-N.	43	43	62	62	43	43	43	35	50	35	35	51	50	42	43	43	43
C.-Qc	151	151	172	172	151	150	150	128	142	128	128	142	143	150	151	151	151
Ch.-App.	218	215	257	261	216	214	214	174	200	172	171	195	196	214	214	218	215
C.-N.	6	6	7	7	6	6	6	4	5	4	4	5	5	6	6	6	6
Estrie	122	122	137	136	121	119	119	99	108	97	97	106	108	117	118	121	121
G.-Î-M.	14	14	22	21	13	13	13	12	18	12	12	17	17	13	14	14	14
Lan.	43	42	52	52	42	42	42	37	41	37	37	41	41	42	42	42	41
Laur.	37	36	44	42	34	34	34	28	33	28	27	32	32	32	32	37	36
Laval	8	8	10	10	8	8	8	7	9	7	7	9	9	8	8	8	8
Maur.	61	59	71	72	60	60	60	53	62	53	53	61	61	59	59	61	59
Mgie	177	177	207	202	174	172	172	152	170	152	151	170	169	173	173	175	175
Mtl	3	3	5	5	3	3	3	3	5	3	3	5	5	3	3	3	3
Out.	37	37	51	51	37	36	36	25	34	25	25	34	35	36	37	37	37
S.-L.-St-J.	42	42	49	49	42	42	42	29	34	29	29	34	34	42	42	42	42
Non précisée	11	10	11	13	11	11	11	11	12	11	11	12	12	11	11	11	10
Le Québec	1 093	1 085	1 312	1 309	1 079	1 069	1 069	895	1 046	891	888	1 036	1 038	1 066	1 071	1 089	1 081 ⁸⁵
Sans réponse	0	8	1 032	1 035	14	24	1 275	198	1 298	202	205	1 308	1 306	27	22	4	12

85 Le total (1 081) n'égal pas la valeur n de la figure 8-B, car certaines données ont dû être retirées du graphique par souci de confidentialité (moins de 4 réponses).

TERRES CULTIVABLES – PORTRAIT PAR RÉGION

Région	Activité principale	Culture pratiquée	Durée de l'entente	Prix selon le drainage	Prix selon la culture produite
Abitibi-Témiscamingue	47	47	44	35	36
Bas-Saint-Laurent	110	108	108	83	84
Capitale-Nationale	63	62	62	43	43
Centre-du-Québec	173	172	170	151	151
Chaudière-Appalaches	264	257	259	214	215
Côte-Nord	7	7	7	6	6
Estrie	138	137	134	118	122
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	22	22	21	s. o.	13
Lanaudière	53	52	52	42	42
Laurentides	45	44	42	32	36
Mauricie	76	71	71	59	59
Montréal	211	207	199	173	177
Montréal-Laval	15	15	15	s. o.	s. o.
Outaouais	53	51	49	37	37
Saguenay-Lac-Saint-Jean	54	49	49	42	42

ÉRABLIÈRES – INFORMATIONS GÉNÉRALES, PROFIL DES RÉPONDANTS ET PRIX DE LOCATION

Région	Nombre de répondants qui déclarent louer une érablière	Nombre de répondants avec au moins 1 entente non liée	Nombre d'ententes totales (liées ou non)	Nombre d'ententes non liées ⁸⁶	Nombre de prix	Activité principale (fig. 39-A)	Nombre de répondants qui ont précisé le nombre d'ententes louées (fig. 39-B)	Nombre de répondants avec 1, 2 ou 3 ententes (fig. 39-C)	Ententes verbales/écrites (fig. 41-A)	Prix se- lon ententes verbales/écrites (fig. 41-B)	Prix selon durée (fig. 41-C)	Durée des ententes (fig. 41-D)	Prix selon notaire (fig. 42-A)	Prix selon registre foncier (fig. 42-B)	Prix selon renouvellement (fig. 42-C)	Prix selon nombre d'entailles (fig. 43-A)	Prix selon tubulure (fig. 43-B)	Prix selon entretien tubulure (fig. 43-C)	Prix selon bâtiments (fig. 43-D)
Ab.-T.	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.-St-L.	2	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cap.-N.	2	2	2	2	0	2	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
C.-Qc	3	2	5	4	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2
Ch.-App.	20	15	36	31	14	15	14	14	16	14	14	16	10	10	14	13	14	13	13
Estrie	6	5	11	10	6	5	5	5	6	6	6	6	5	5	6	6	6	6	6
G.-Î.-M.	1	1	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lan.	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Laur.	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Mgie	4	2	7	5	3	2	2	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3
Out.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Non précisée	53	44	212	196	56	44	40	40	64	56	55	62	52	51	55	55	56	56	56
Le Québec	94	74	282	255	82	74	66	67	95	82	81	93	72	71	81	79	82	81	81
Sans réponse	1 082	20	-	-	173	-	8	7	160	-	1	162	10	11	1	3	0	1	1
Total	1 176	94	282	255	255	74	74	74	255	82	82	255	82	82	82	82	82	82	82

86 Inclut les ententes déclarées non liées et celles dont la nature (liée ou non liée) n'a pas été précisée par le répondant.

ANNEXE 4 : CALCUL DES DONNÉES ABERRANTES

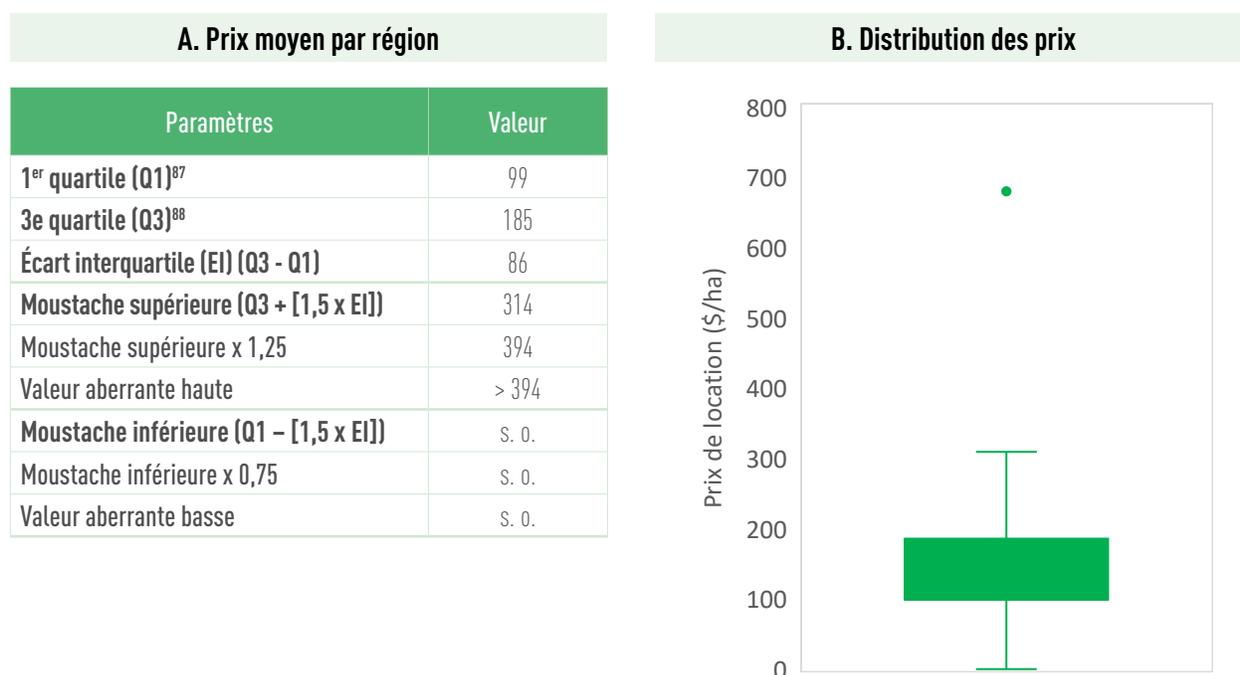
Voici deux exemples de calculs des données aberrantes : un pour la partie « Terres cultivables » et un autre pour la partie « Érablières ».

TERRES CULTIVABLES

En Estrie, les prix des terres louées pour la production de fourrages qui sont supérieurs à 394 \$/ha ont été jugés aberrants, basés sur les calculs présentés à la figure 44-A. Concrètement, les prix de location aberrants n'ont pas été considérés dans les calculs effectués dans le cadre du présent rapport.

La figure 44-B montre qu'il n'y a pas de données inférieures aberrantes (aucun point en dessous de la moustache supérieure). Dans cet exemple, une seule donnée a été exclue.

Figure 44. Paramètres et boîte à moustaches pour la production de fourrages en Estrie



87 Le quartile inférieur, ou 1^{er} quartile (Q1), est la valeur en-dessous de laquelle se trouvent 25 % des données lorsqu'elles sont arrangées en ordre croissant [Statistique Canada, 2021a].

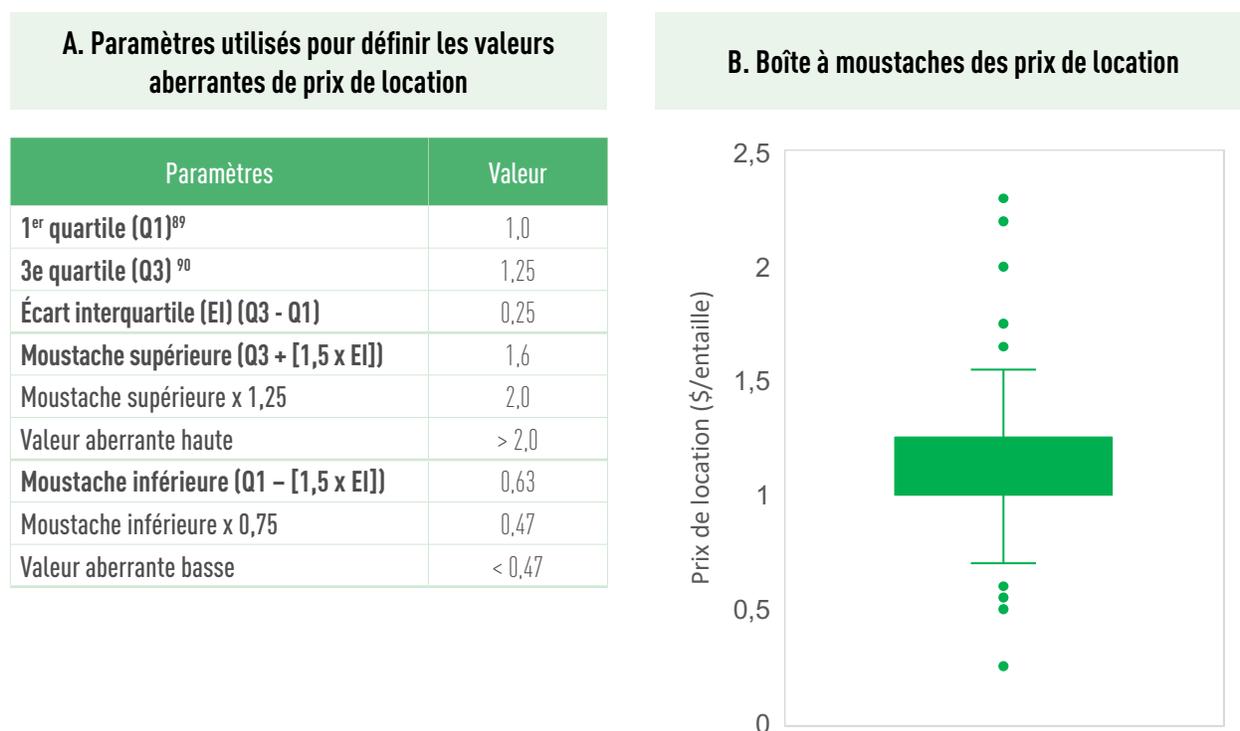
88 Le quartile supérieur, ou 3^e quartile (Q3), est la valeur au-dessous de laquelle se trouvent 75 % des données arrangées en ordre croissant [Statistique Canada, 2021a].

ÉRABLIÈRES

Compte tenu du nombre assez faible de réponses obtenues pour la production acéricole, une analyse fine des valeurs jugées aberrantes a été réalisée. Pour ce faire, nous avons regardé si les caractéristiques des ententes pouvaient expliquer les prix de location jugés « extrêmes » selon nos calculs (figure 45-A). Parmi les valeurs initialement jugées aberrantes, selon les calculs de la boîte à moustaches, celles dont la tubulure était sous la responsabilité du propriétaire ont été conservées.

La figure 45-B montre la présence de données inférieures aberrantes. Dans cet exemple, les données supérieures à 2 et inférieures à 0,47 ont été exclues.

Figure 45. Paramètres et boîte à moustaches pour les érablières au Québec



89 Le quartile inférieur, ou 1^{er} quartile (Q1), est la valeur en-dessous de laquelle se trouvent 25 % des données lorsqu'elles sont arrangées en ordre croissant (Statistique Canada, 2021a).

90 Le quartile supérieur, ou 3^e quartile (Q3), est la valeur au-dessous de laquelle se trouvent 75 % des données arrangées en ordre croissant (Statistique Canada, 2021a).

ANNEXE 5 : LISTE DES PRODUCTIONS AGRICOLES

- Acériculture
- Arbres à noix
- Arbres de Noël
- Arbres fruitiers (pommés, poires, prunes, etc.)
- Bleuets en corymbe
- Bleuets nains
- Bois
- Camerises
- Canneberges
- Cèdres
- Champignons
- Cultures bio-industrielles (panic érigé, etc.)
- Cultures émergentes (houblon, kiwis, argousiers, cerises, etc.)
- Fleurs
- Fourrages
- Fraises
- Framboises
- Grandes cultures (céréales, oléagineux, légumineuses)
- Légumes de champ (ail, asperge, maïs sucré, laitue, carotte, etc.)
- Maraîchage diversifié (ex. : formule des paniers)
- Pépinière ornementale (petits sapins, petits cèdres, etc.)
- Pépinière fruitière ou maraîchère (bleuetiers, fraisiers, griffes d'asperges, etc.)
- Pommes de terre
- Production en serre (fruits, légumes, plantes ornementales)
- Raisins de cuve
- Raisins de table
- Animaux à fourrure (vison, renard, etc.)
- Apiculture (miel)
- Aquaculture en eau douce et marine
- Bovins de boucherie
- Cuniculture (lapin)
- Grands gibiers (bison, cerf rouge, daim, etc.)
- Élevage équin (cheval)
- Œufs de consommation ou d'incubation
- Oiseaux fermiers (canard, oie, caille, etc.)
- Lama et alpaga
- Production caprine
- Production laitière (bovins laitiers)
- Production ovine
- Production porcine
- Volailles (poulet et dindon)

ANNEXE 6 : PRIX DE LOCATION EN POURCENTAGE DE LA VALEUR MARCHANDE

Le but de l'exercice est d'exprimer les prix de location régionaux en pourcentage de la valeur marchande (tableau 20). Les valeurs obtenues dans le cadre de l'enquête oscillent entre 0,6 % et 1,8 %, selon les régions. Ainsi, il est possible d'avoir une idée du prix de location d'une terre agricole au Québec en multipliant la valeur marchande par un taux entre 0,6 % et 1,8 %, selon la région.

Ces chiffres sont cohérents avec le « ratio location-prix », de 1,5 %, présenté par Financement agricole Canada en 2022 pour le Québec (FAC, 2022b).

Tableau 20. Prix de location en pourcentage de la valeur marchande

Région	Nombre d'entreprises agricoles sollicitées	Nombre d'entreprises agricoles participantes	Taux de réponse (%)
Abitibi-Témiscamingue	3 707	56	1,5
Bas-Saint-Laurent	10 873	70	0,6
Capitale-Nationale	ND	185	ND
Centre-du-Québec	29 158	324	1,1
Chaudière-Appalaches	17 050	173	1,0
Côte-Nord	ND	108	ND
Estrie	16 309	238	1,5
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	10 873	146	1,3
Lanaudière	45 220	466	1,0
Laurentides	45 220	332	0,7
Laval	ND	381	ND
Mauricie	24 216	235	1,0
Montérégie	48 680	574	1,2
Montréal	ND	ND	ND
Outaouais	11 120	201	1,8
Saguenay-Lac-Saint-Jean	12 108	159	1,3

Valeur marchande utilisée et exemple de calcul

La valeur marchande utilisée provient du rapport *Valeur des terres agricoles 2022*, produit par Financement Agricole Canada (FAC, 2022a). Dans ce rapport, elle est estimée en fonction des « ventes récentes de terres comparables, qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. [...] La valeur de référence [...] est obtenue à partir de la valeur moyenne [des] propriétés repères ainsi que des prix de vente moyens dans chaque région » (FAC, 2022a). Le calcul du prix de location en pourcentage de la valeur marchande est fait comme suit (cas de l'Abitibi-Témiscamingue) :

$$\frac{56 \text{ \$/ha/}}{3\,707 \text{ \$/ha}} = 1,5 \%$$

