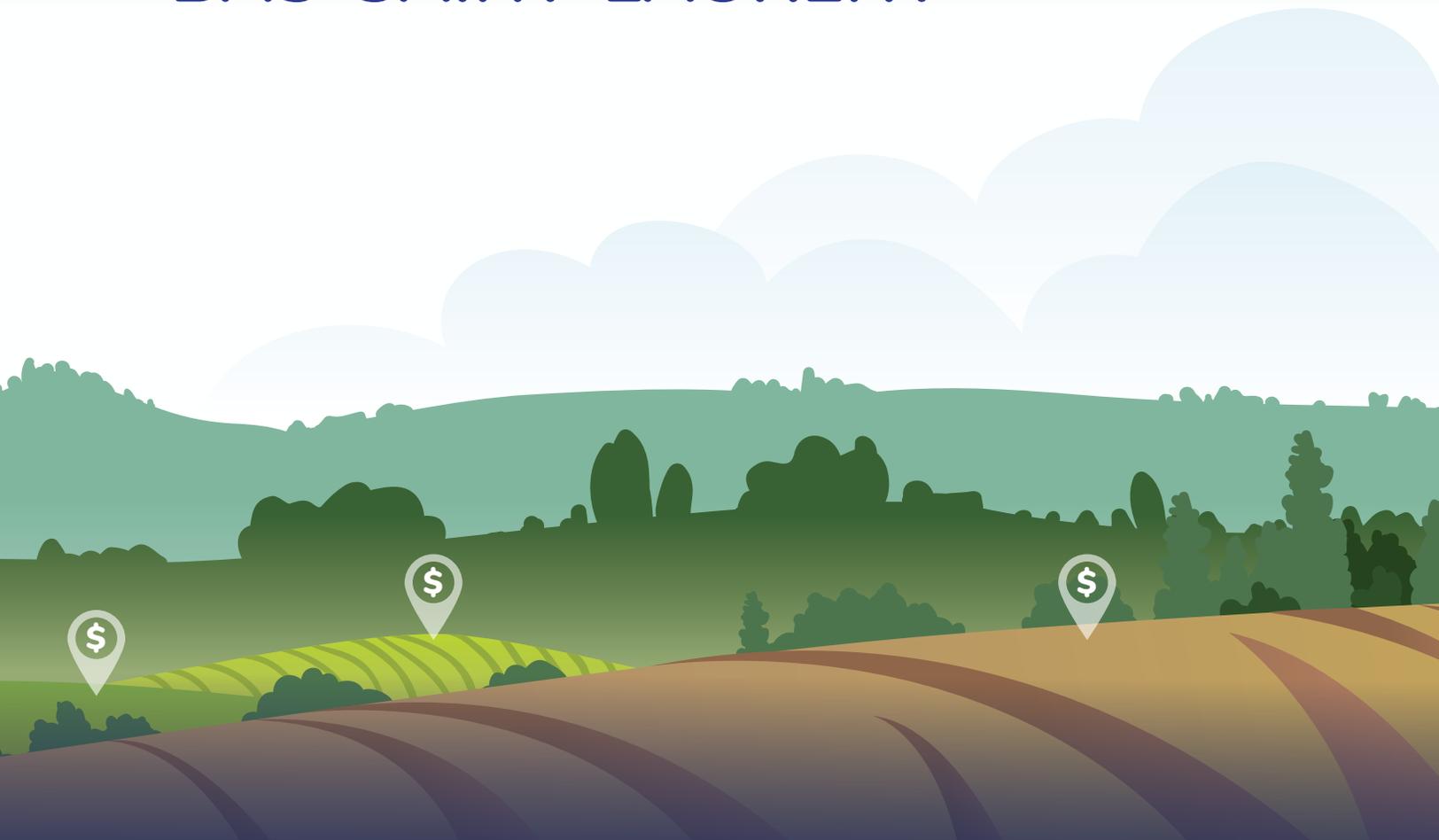


ENQUÊTE 2021

# SUR LES COÛTS DE LOCATION DES TERRES AGRICOLES ET ACÉRIQUES AU BAS-SAINT-LAURENT



Ce document a été élaboré par la Direction régionale du Bas-Saint-Laurent du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

**Auteure**

Laurie Dubé, stagiaire en agronomie,  
sous la supervision de Martin Malenfant, agronome, conseiller en économie et en gestion

**Collaboration**

Lise Bélanger, agente de secrétariat  
Maxime Lévesque, urbaniste, conseiller en aménagement du territoire et en développement régional  
Hugues Fiola, agronome, directeur régional adjoint par intérim

**Révision linguistique et conception graphique**

Direction des communications

Dépôt légal 2021  
Bibliothèque et Archives nationales du Québec  
Bibliothèque et Archives Canada  
ISBN 978-2-550-90713-8 (PDF)

© Gouvernement du Québec, 2021

# TABLE DES MATIÈRES

Portrait général du Bas-Saint-Laurent	4
<hr/>	
Kamouraska	8
Rivière-du-loup	12
Témiscouata	16
Les Basques	20
Rimouski-Neigette	24
La Mitis	28
La Matapédia	32
La Matanie	36
<hr/>	
Acériculture	42
Location d'érablières sur des terres privées	43
Location d'érablières sur des terres publiques	45
Conclusion	46
Annexe	47

A green tractor is shown in silhouette, working in a field during a sunset. The sky is filled with wispy clouds, and the horizon is low, showing a line of trees and distant structures. The tractor is positioned in the lower center of the frame, moving towards the right. The overall scene is peaceful and rural.

# **PORTRAIT GÉNÉRAL DU BAS-SAINT-LAURENT**

---

En mars 2021, la Direction régionale du Bas-Saint-Laurent du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) a mené une enquête sur les coûts de location des terres agricoles et acéricoles dans cette région afin d'actualiser une précédente enquête menée en 2009.

Au Bas-Saint-Laurent, le nombre d'entreprises agricoles est de 1910 et environ 60 % d'entre elles louent des terres. La location des terres est donc un élément important pour plusieurs acteurs agricoles sur le territoire. Le coût y étant relié représente le montant qu'un producteur doit payer pour pouvoir cultiver une terre dont il n'est pas propriétaire<sup>1</sup>. Certaines entreprises louent des terres en complément de celles dont ils sont propriétaires, alors que d'autres exploitent uniquement des terres en location. Il s'agit en effet d'une solution simple lorsque le prix d'une terre dépasse la capacité d'emprunt de l'entreprise.

L'étude actuelle a pour objectif d'établir un portrait de la situation concernant les coûts de location des terres au Bas-Saint-Laurent, les types de cultures utilisés ainsi que la durée des contrats de location et de comparer les résultats des différentes MRC de la région. Les données recueillies sont très importantes pour tous les producteurs, leurs représentants et les établissements financiers, que ce soit pour un démarrage d'entreprise ou une expansion.

Les résultats de cette enquête seront présentés dans les prochaines pages. Les 25<sup>e</sup> et 75<sup>e</sup> centiles seront utilisés pour le coût minimum et le coût maximum afin d'éviter d'obtenir des valeurs extrêmes et de présenter des résultats représentatifs de la réalité du terrain.

---

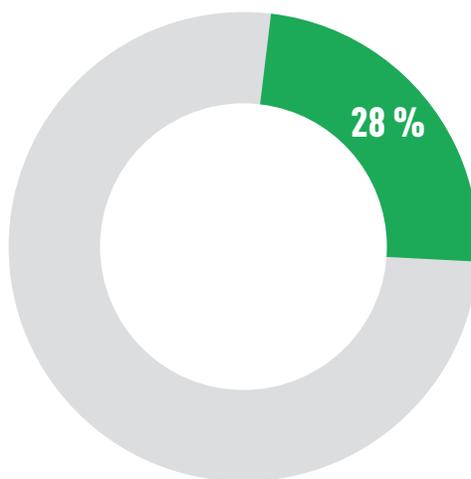
<sup>1</sup> *Combien louer une terre agricole*, édition 2021, Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec.

Cette analyse est divisée en deux parties. La première concerne la location des terres agricoles, tandis que la deuxième porte sur la location d'érablières sur des terres publiques ou privées.

Tableau 1  
**Taux de réponse au questionnaire par MRC**

MRC	Nombre de questionnaires expédiés	Nombre de questionnaires retournés	Taux de réponse (%)
Kamouraska	200	60	30
Rivière-du-Loup	148	42	28
Témiscouata	239	80	33
Les Basques	101	23	23
Rimouski-Neigette	123	30	24
La Mitis	153	33	22
La Matapédia	126	34	27
La Matanie	66	18	27
<b>Total</b>	<b>1 156</b>	<b>320</b>	<b>27,7</b>

Figure 1  
**Taux de réponse (%) au questionnaire pour l'enquête sur les coûts de location des terres au Bas-Saint-Laurent**

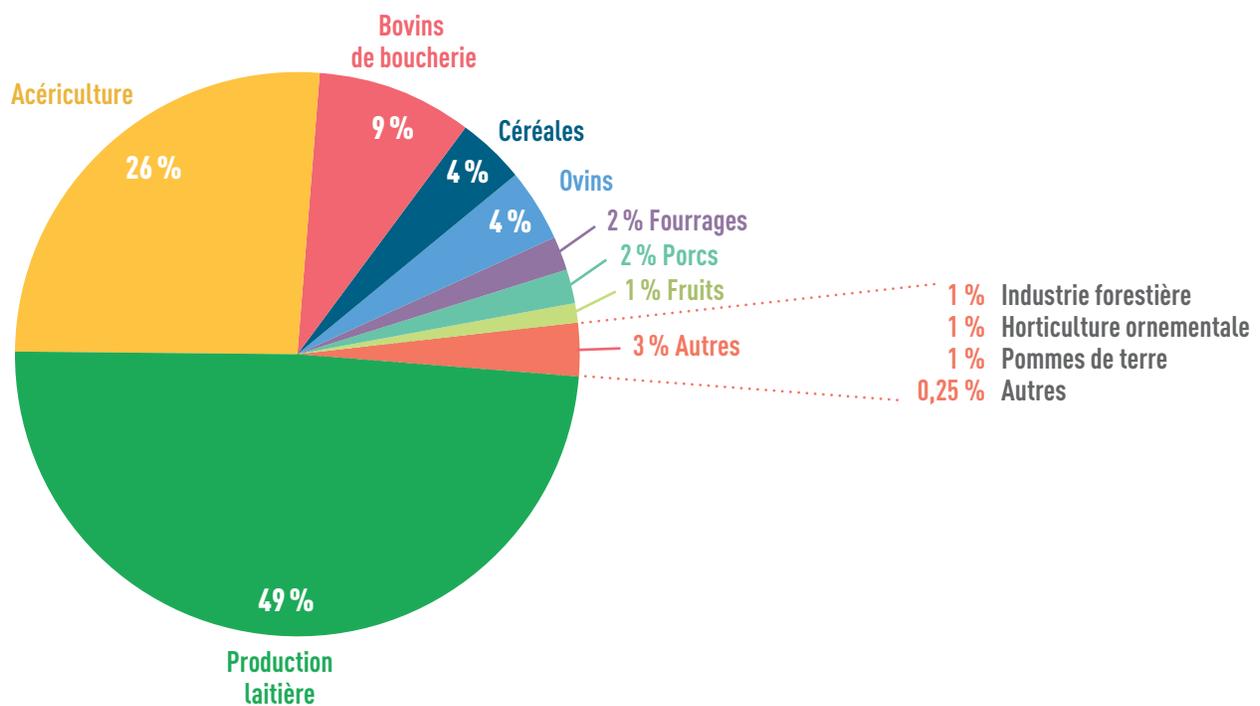


# PORTRAIT GÉNÉRAL DU BAS-SAINT-LAURENT

Le territoire bas-laurentien s'étend sur une superficie de 22 185 km<sup>2</sup> entre les régions de la Chaudière-Appalaches, à l'ouest, et de la Gaspésie, à l'est. Il est délimité par le fleuve Saint-Laurent, au nord, de même que par le Nouveau-Brunswick et l'État du Maine aux États-Unis, au sud<sup>2</sup>. La région du Bas-Saint-Laurent comprend huit MRC dont les coûts de location ont été établis en fonction des particularités de chacune.

Comme le montre la figure ci-dessous, les répondants au sondage font partie en majorité des secteurs de la production laitière et de l'acériculture.

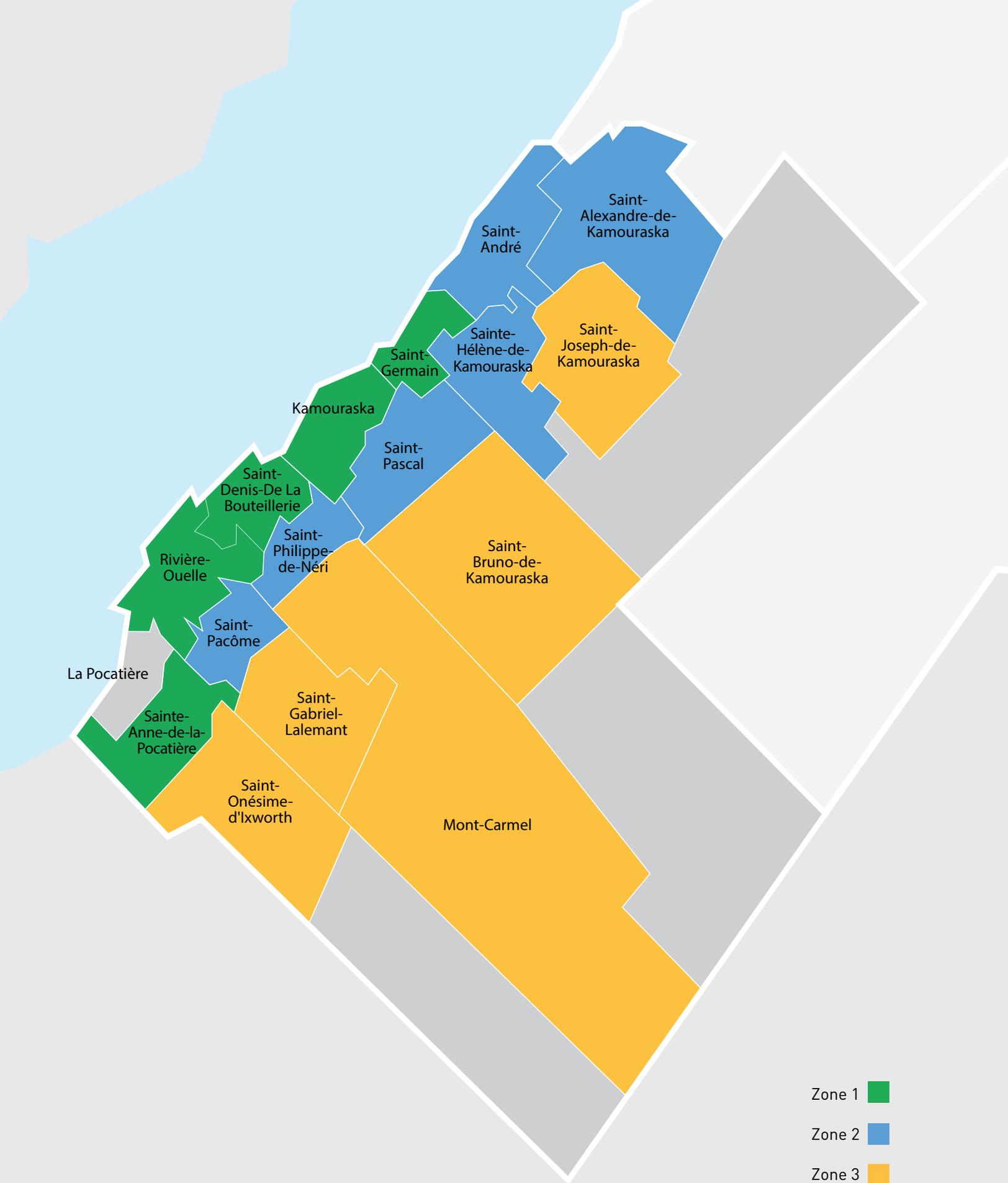
Figure 2  
Répartition des réponses au questionnaire en fonction de l'activité principale



2 [Portrait agroalimentaire du Bas-Saint-Laurent](#) (quebec.ca).



# KAMOURASKA

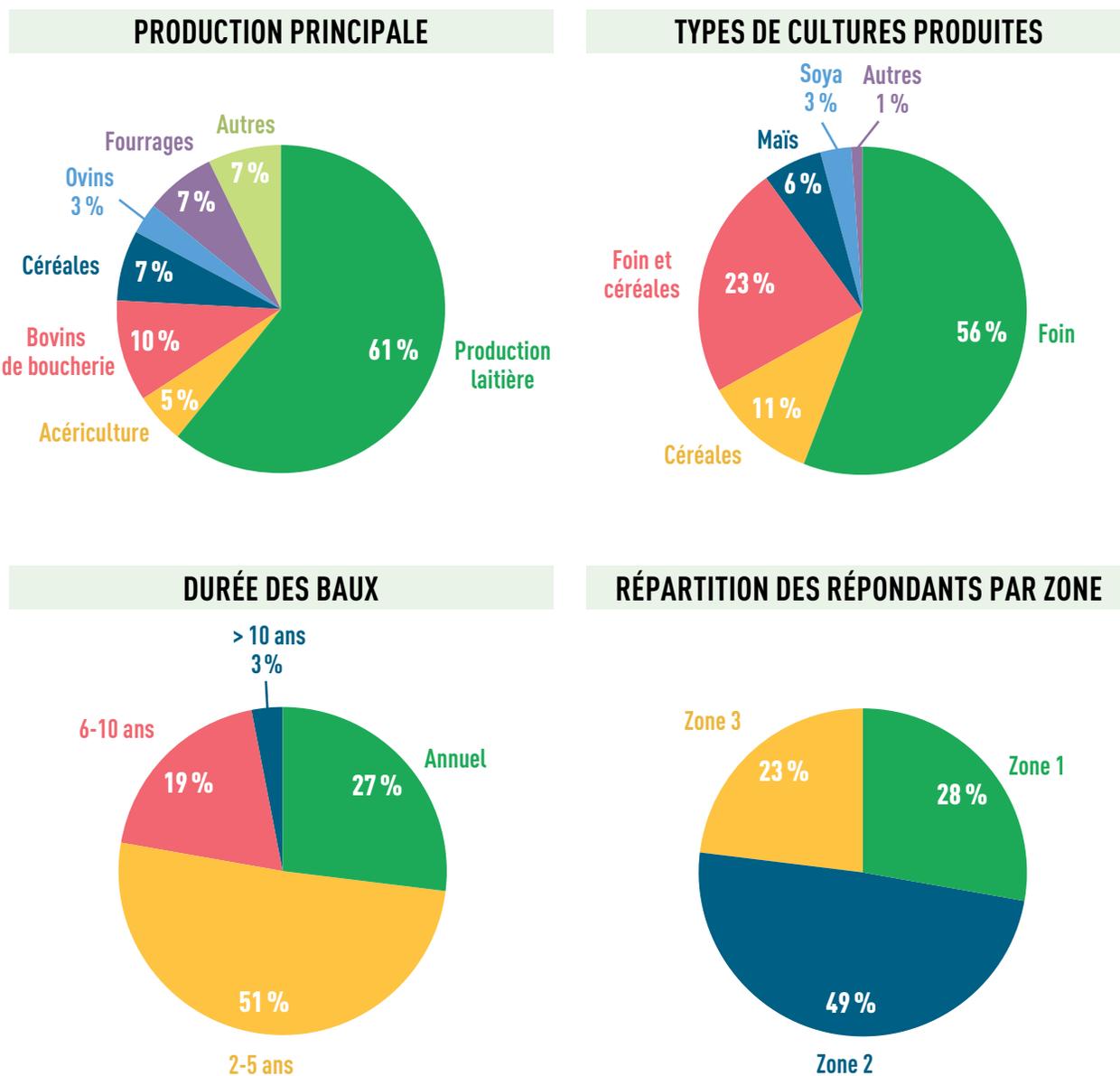


- Zone 1 ■
- Zone 2 ■
- Zone 3 ■

Dans la MRC de Kamouraska, 61 % des répondants au sondage ont comme activité principale la production laitière. De plus, 49 % des répondants sont situés dans la zone 2. Les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans pour 51 % des répondants et la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin.

Figure 3

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de Kamouraska



Zone 1 : Sainte-Anne-de-la-Pocatière, Rivière-Ouelle, Saint-Denis-De La Bouteillerie, Kamouraska, Saint-Germain

Zone 2 : Saint-Pacôme, Saint-Philippe-de-Néri, Saint-Pascal, Sainte-Hélène-de-Kamouraska, Saint-Alexandre-de-Kamouraska, Saint-André-de-Kamouraska

Zone 3 : Saint-Onésime-d'Ixworth, Saint-Gabriel-Lalemant, Mont-Carmel, Saint-Bruno-de-Kamouraska, Saint-Joseph-de-Kamouraska

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

Concernant les coûts de location des terres dans la MRC de Kamouraska, une augmentation de 47 % a été notée comparativement à l'enquête de 2009. En effet, la moyenne pour cette MRC en 2009 était de 74 \$/ha, alors qu'en 2021, elle est de 109 \$/ha.

Figure 4

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de Kamouraska

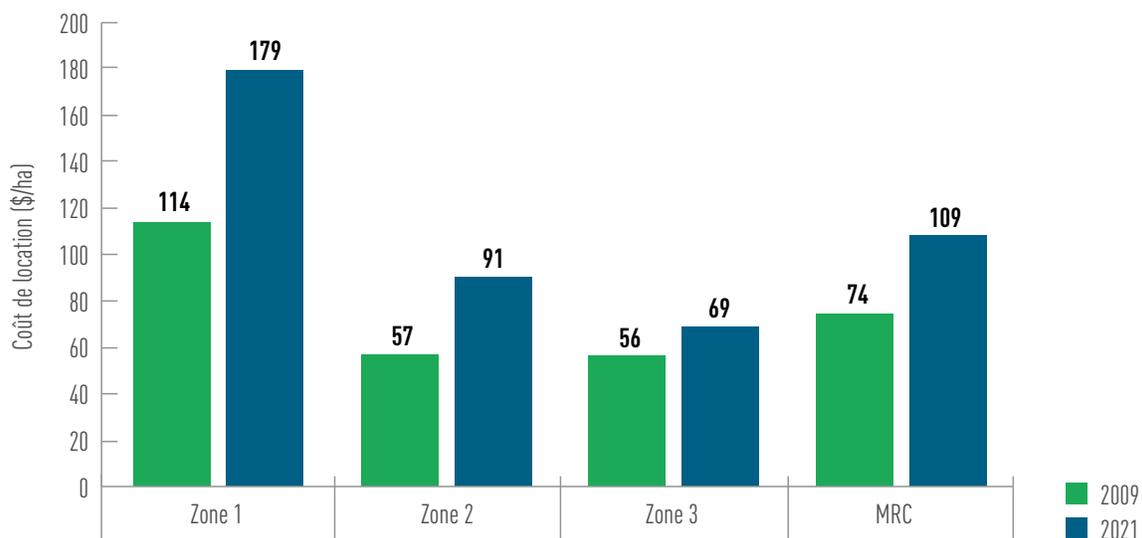


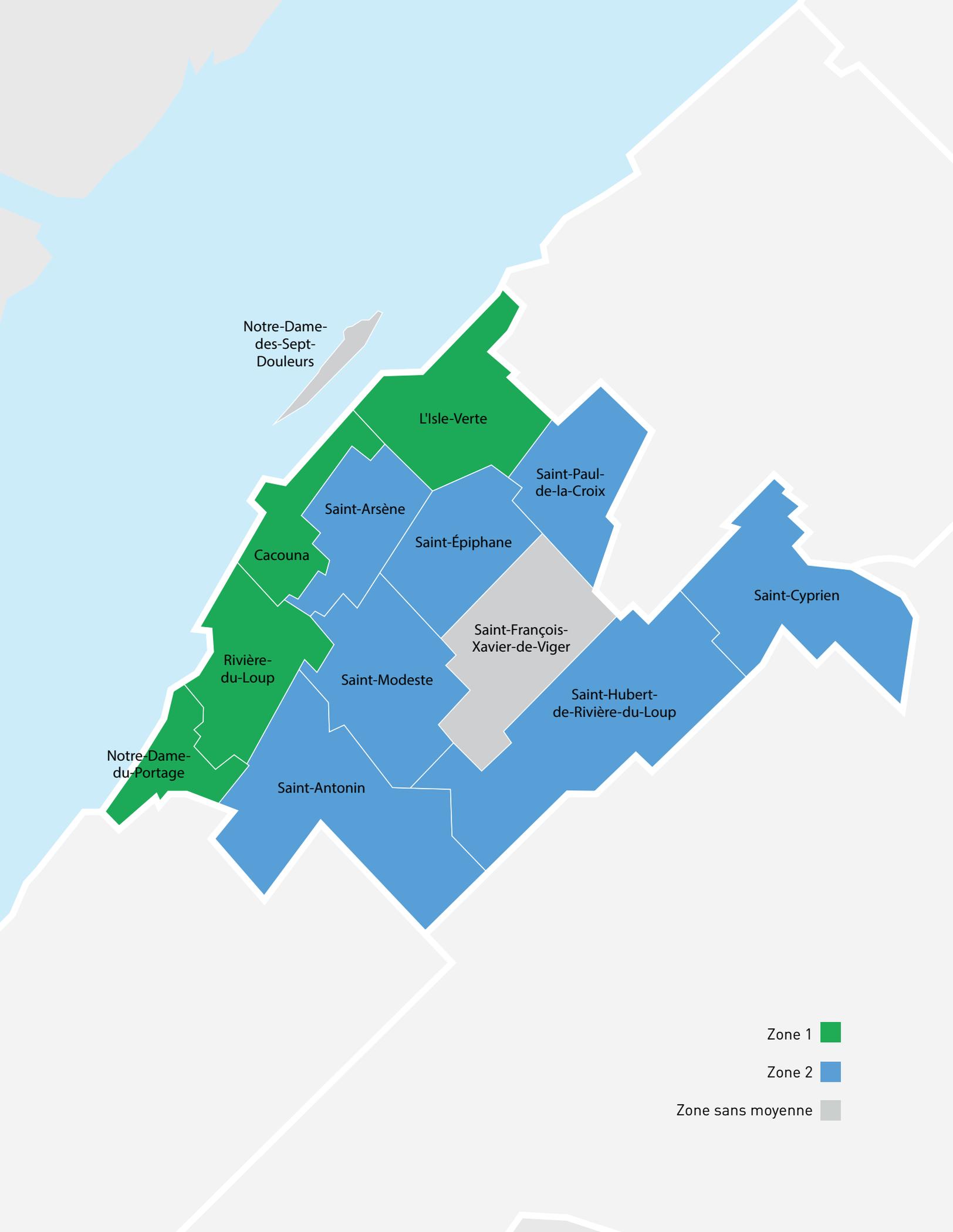
Tableau 2

### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de Kamouraska

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	179	106	247
2		91	39	110
3		69	50	92
MRC		109	47	148
1	2009	114	100	124
2		57	37	62
3		56	37	67
MRC		74	37	90

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

# RIVIÈRE-DU-LOUP



Notre-Dame-  
des-Sept-  
Douleurs

L'Isle-Verte

Saint-Paul-  
de-la-Croix

Saint-Arsène

Saint-Épiphanie

Cacouna

Saint-Cyprien

Saint-François-  
Xavier-de-Viger

Rivière-  
du-Loup

Saint-Modeste

Saint-Hubert-  
de-Rivière-du-Loup

Notre-Dame-  
du-Portage

Saint-Antoine

Zone 1

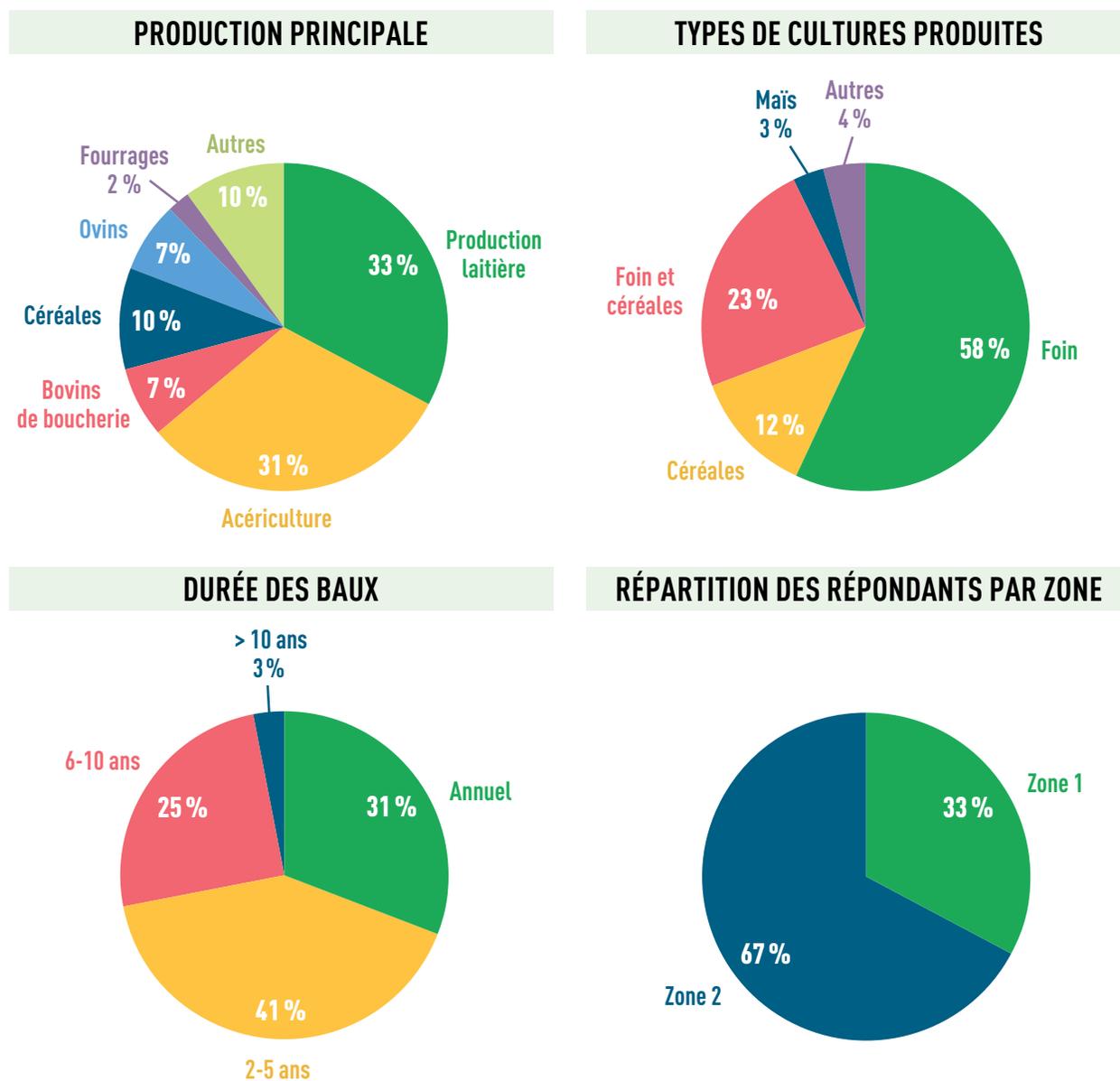
Zone 2

Zone sans moyenne

Dans la MRC de Rivière-du-Loup, 33 % des répondants au sondage ont comme activité principale la production laitière et 31 %, l'acériculture. De plus, 67 % des répondants sont situés dans la zone 2. Les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans pour 41 % des répondants et la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin.

Figure 5

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de Rivière-du-Loup



Zone 1 : Notre-Dame-du-Portage, Rivière-du-Loup, Cacouna, L'Isle-Verte

Zone 2 : Saint-Arsène, Saint-Antonin, Saint-Modeste, Saint-Épiphane, Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, Saint-Cyprien, Saint-Paul-de-la-Croix

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

Les coûts de location dans la MRC de Rivière-du-Loup ont subi une augmentation de 27 % comparativement à l'enquête de 2009. En effet, la moyenne pour cette MRC est passée de 48 \$/ha en 2009 à 61 \$/ha en 2021.

Figure 6

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de Rivière-du-Loup

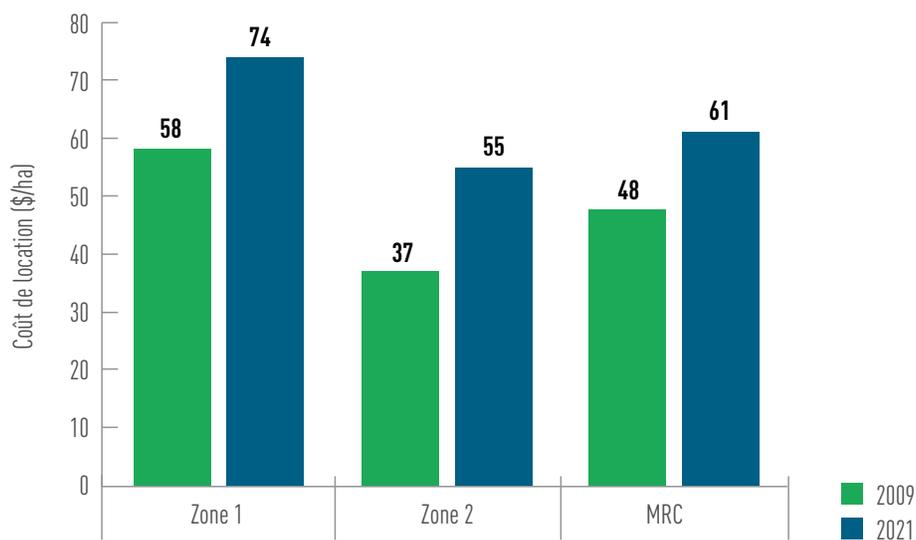


Tableau 3

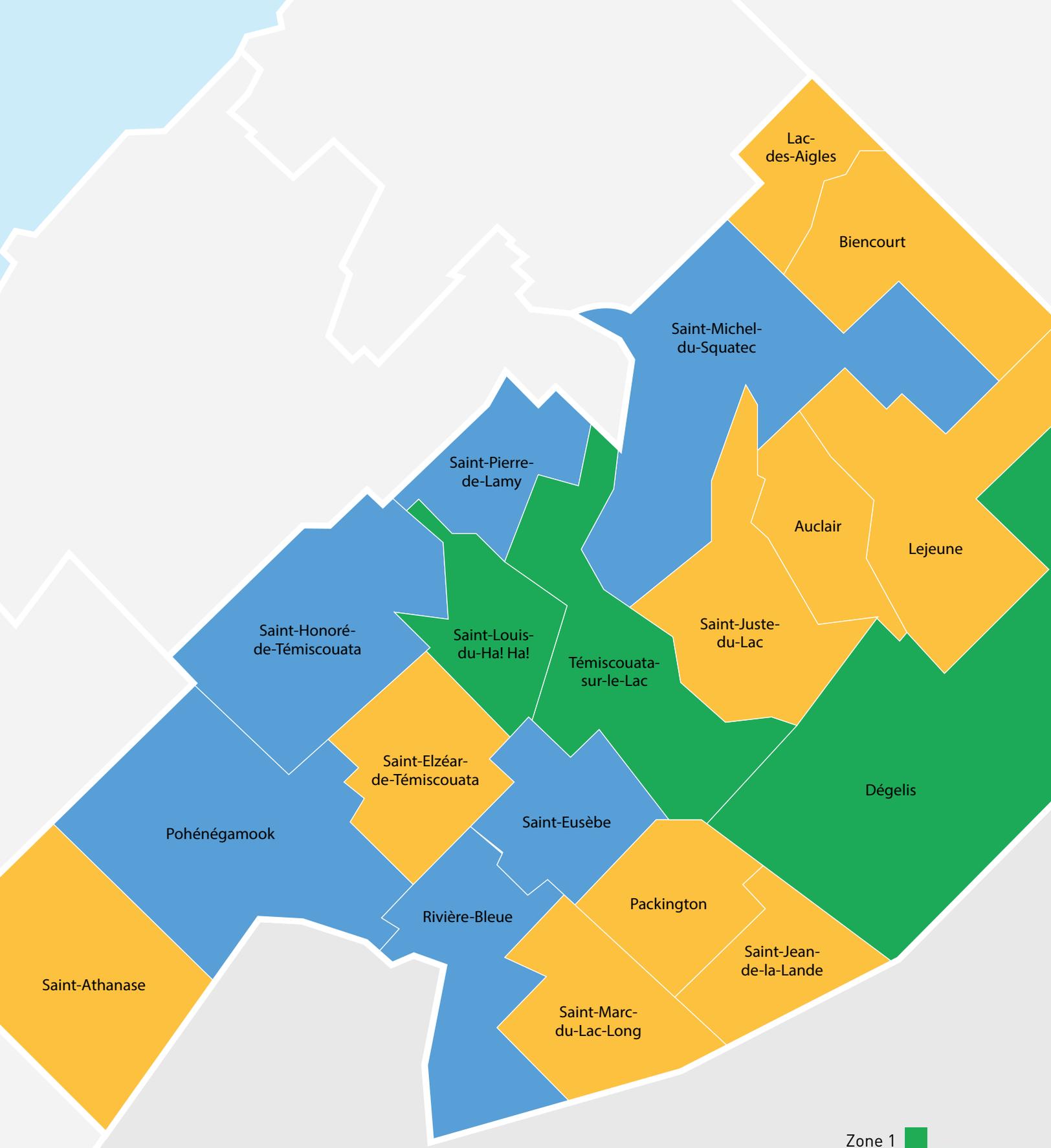
### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de Rivière-du-Loup

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	74	49	87
2		55	29	62
MRC		61	31	83
1	2009	58	27	58
2		37	21	51
MRC		48	23	55

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.



# TÉMISCOUATA

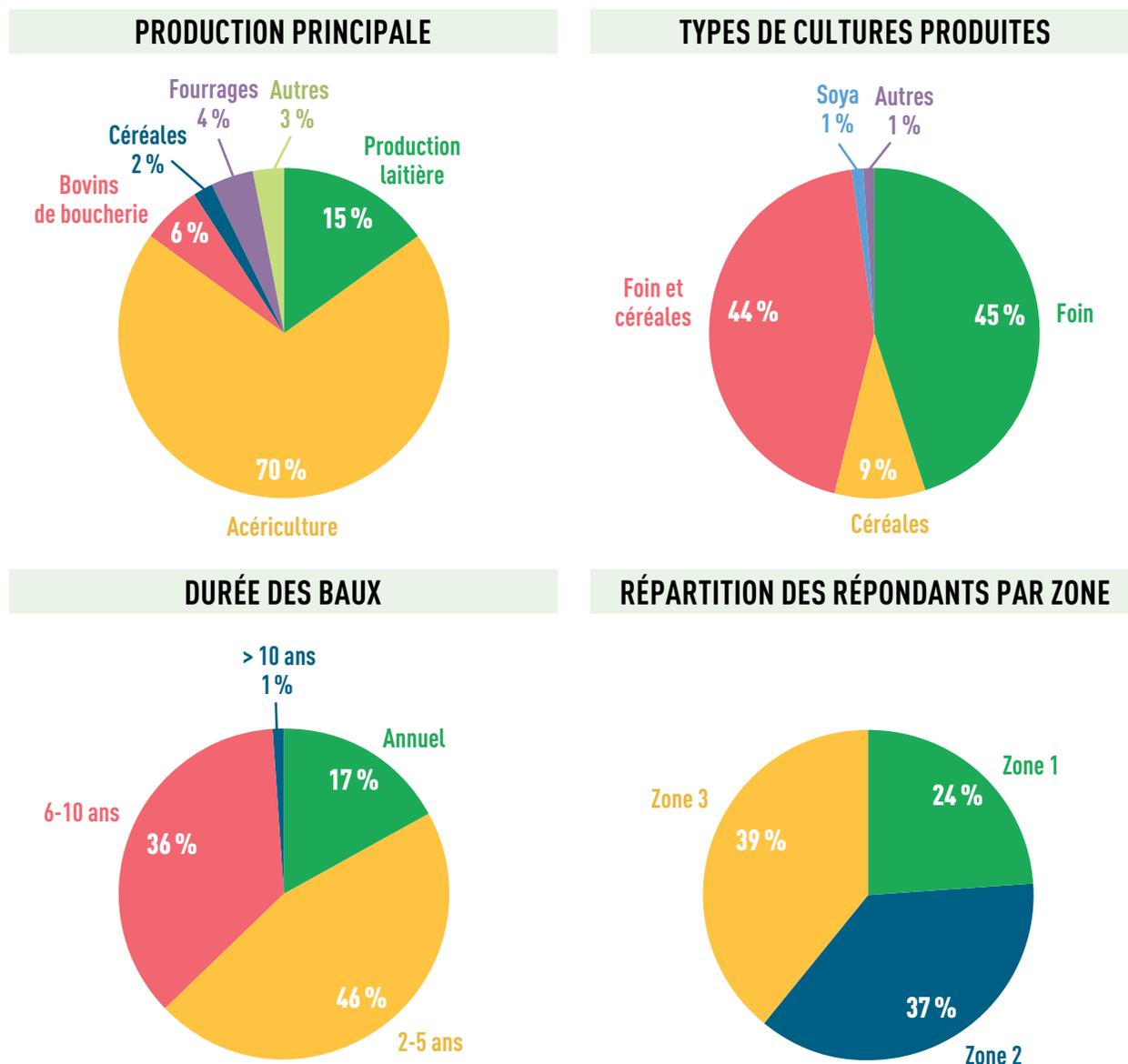


- Zone 1 
- Zone 2 
- Zone 3 

Au Témiscouata, la production principale de 70 % des répondants au sondage est l'acériculture et 39 % des répondants sont situés dans la zone 3. Les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans pour 46 % des répondants et la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin et de céréales.

Figure 7

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de Témiscouata



Zone 1 : Saint-Louis-du-Ha! Ha!, Témiscouata-sur-le-Lac, Dégelis

Zone 2 : Saint-Eusèbe, Rivière-Bleue, Saint-Michel-du-Squatec, Pohénégamook, Saint-Honoré-de-Témiscouata, Saint-Pierre-de-Lamy

Zone 3 : Lac-des-Aigles, Saint-Jean-de-la-Lande, Packington, Lejeune, Saint-Juste-du-Lac, Auclair, Biencourt, Saint-Athanase, Saint-Elzéar-de-Témiscouata, Saint-Marc-du-Lac-Long

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

Les coûts de location de cette MRC ont augmenté de 70 %, passant de 23 \$/ha en 2009 à 39 \$/ha en 2021.

Figure 8

Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de Témiscouata

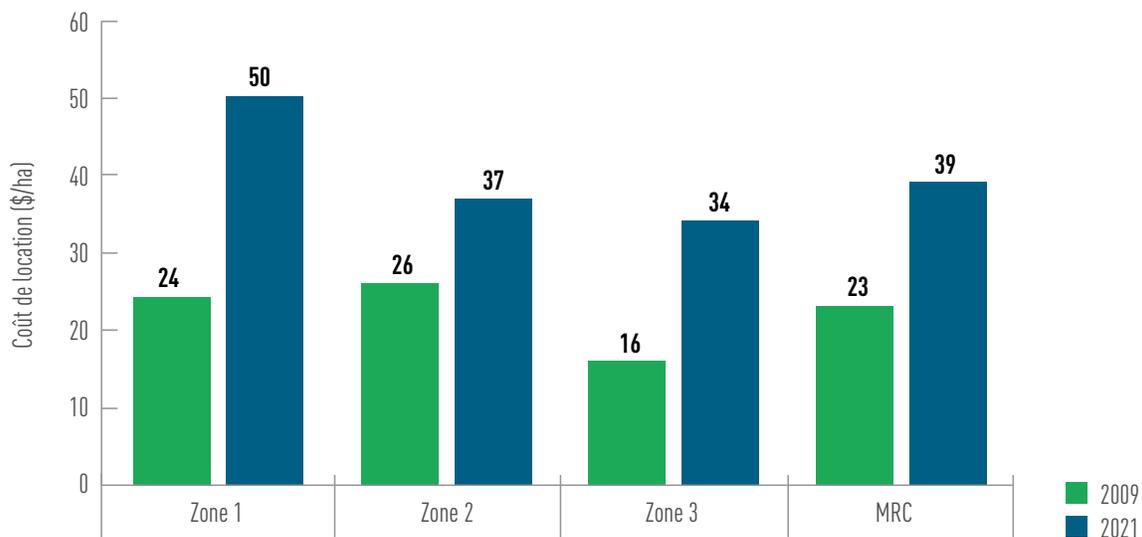


Tableau 4

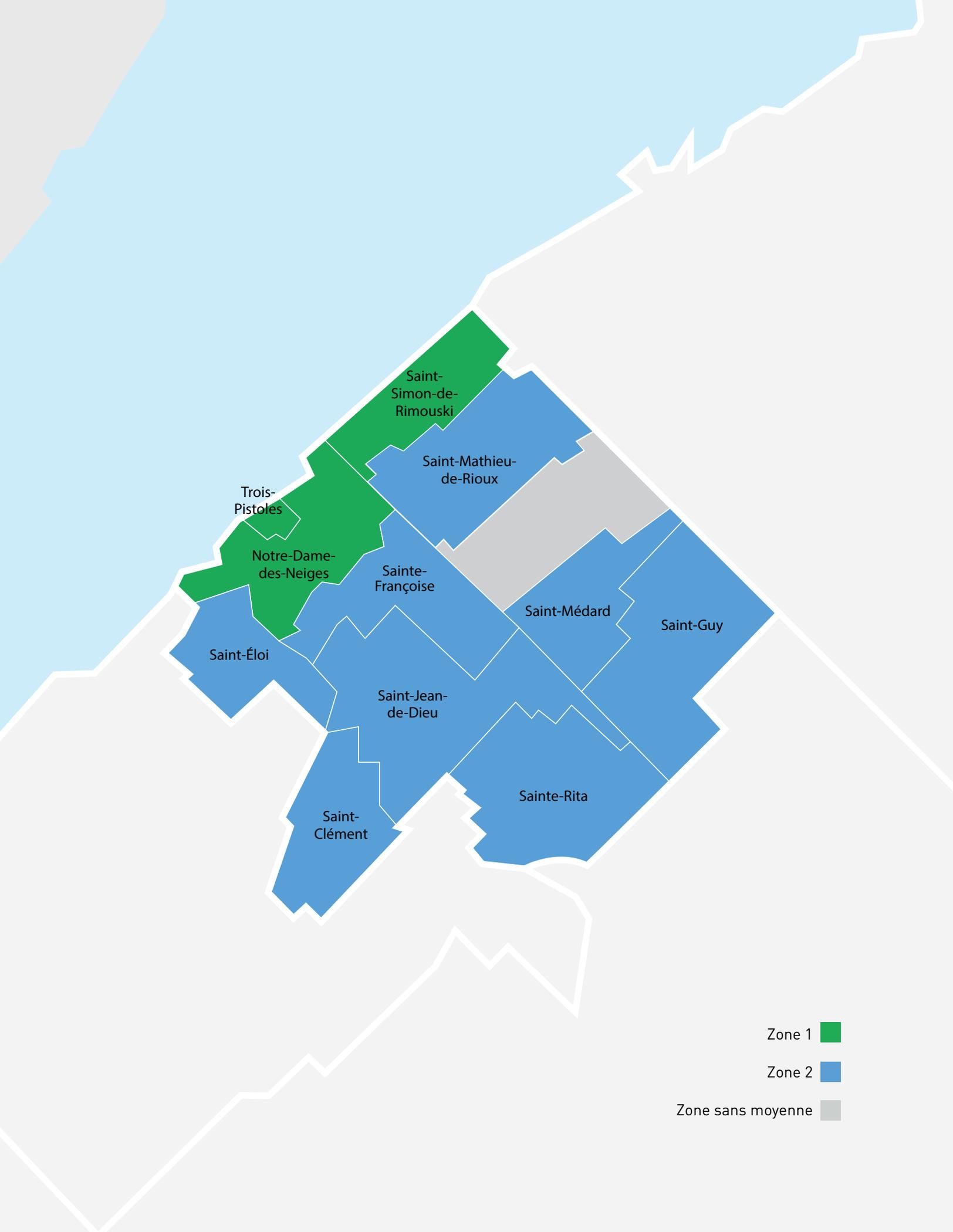
Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de Témiscouata

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	50	20	73
2		37	27	45
3		34	21	47
MRC		39	24	50
1	2009	24	15	31
2		26	19	32
3		16	7	30
MRC		23	14	32

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

# LES BASQUES





Saint-Simon-de-Rimouski

Trois-Pistoles

Notre-Dame-des-Neiges

Saint-Mathieu-de-Rieux

Sainte-Françoise

Saint-Éloi

Saint-Médard

Saint-Guy

Saint-Jean-de-Dieu

Saint-Clément

Sainte-Rita

Zone 1 ■

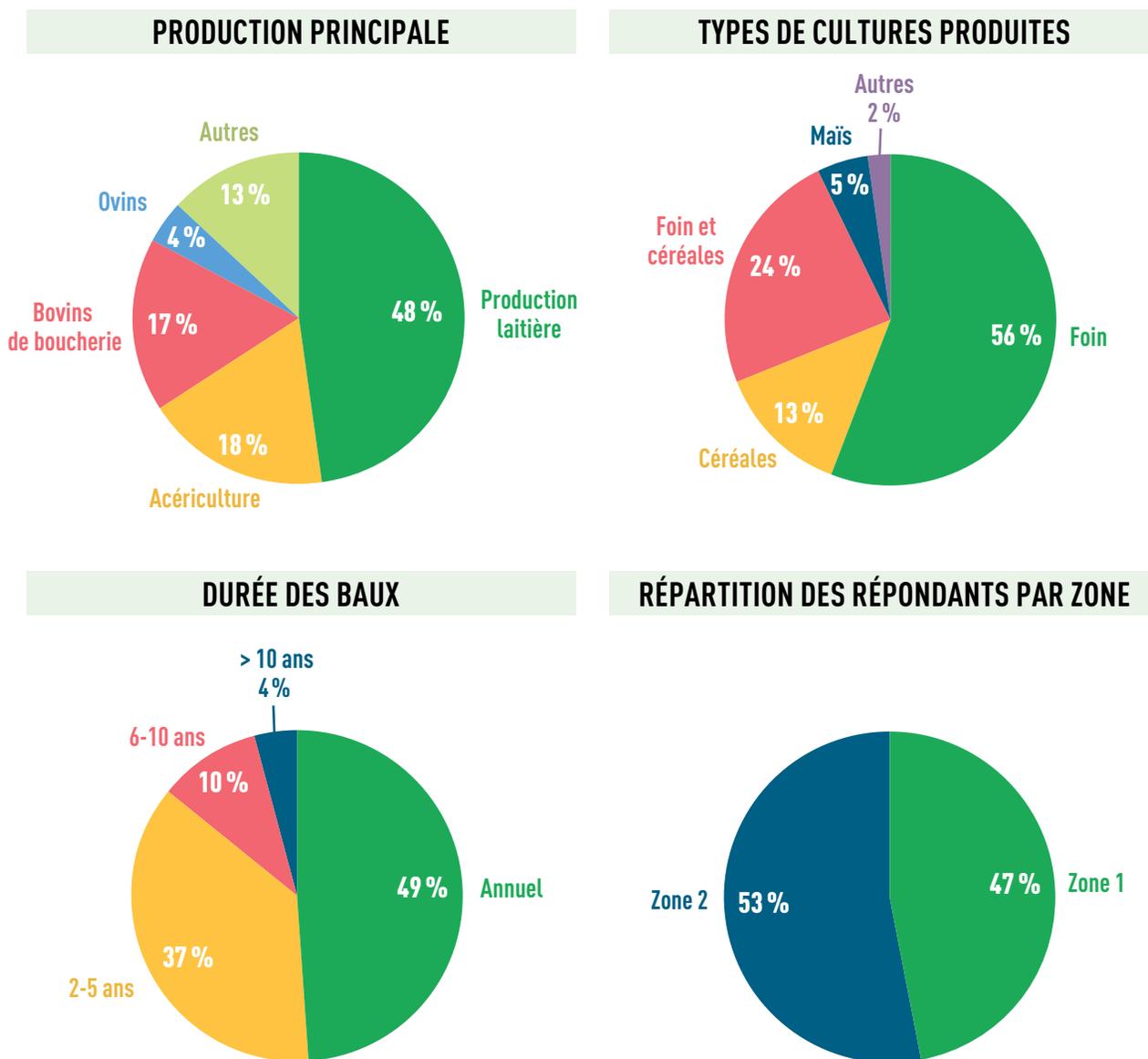
Zone 2 ■

Zone sans moyenne ■

Dans la MRC des Basques, 48 % des répondants au sondage exercent la production laitière comme activité principale et 53 % sont situés dans la zone 2. Pour près de 50 % des locations, le bail est d'une durée d'un an. La majorité des terres louées sont destinées à la production de foin.

Figure 9

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC des Basques



Zone 1 : Notre-Dame-des-Neiges, Trois-Pistoles, Saint-Simon-de-Rimouski

Zone 2 : Saint-Éloi, Saint-Clément, Saint-Jean-de-Dieu, Sainte-Françoise, Sainte-Rita, Saint-Mathieu-de-Rioux, Saint-Médard, Saint-Guy

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

En ce qui a trait aux coûts de location des terres dans la MRC des Basques, les résultats obtenus dans l'enquête de 2021 sont similaires à ceux de 2009, le coût moyen étant passé de 36 \$/ha à 42 \$/ha.

Figure 10

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC des Basques

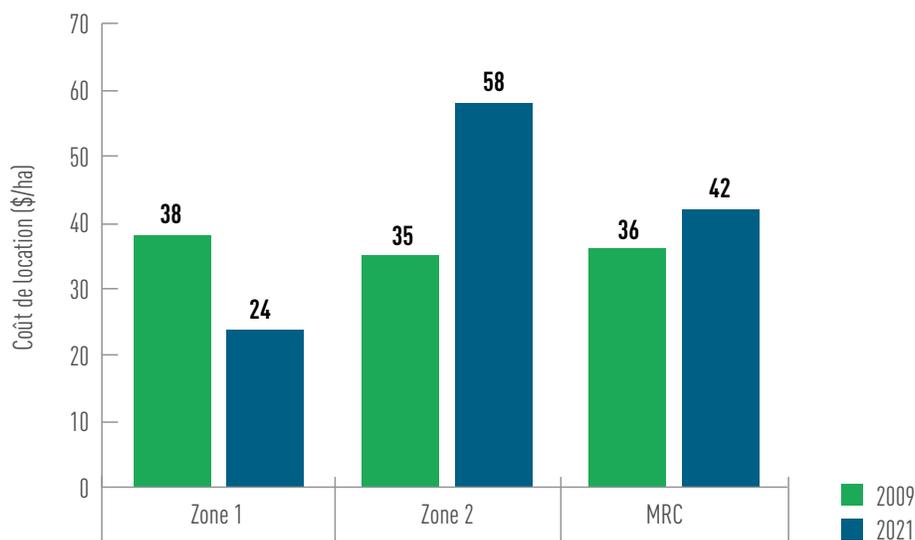


Tableau 5

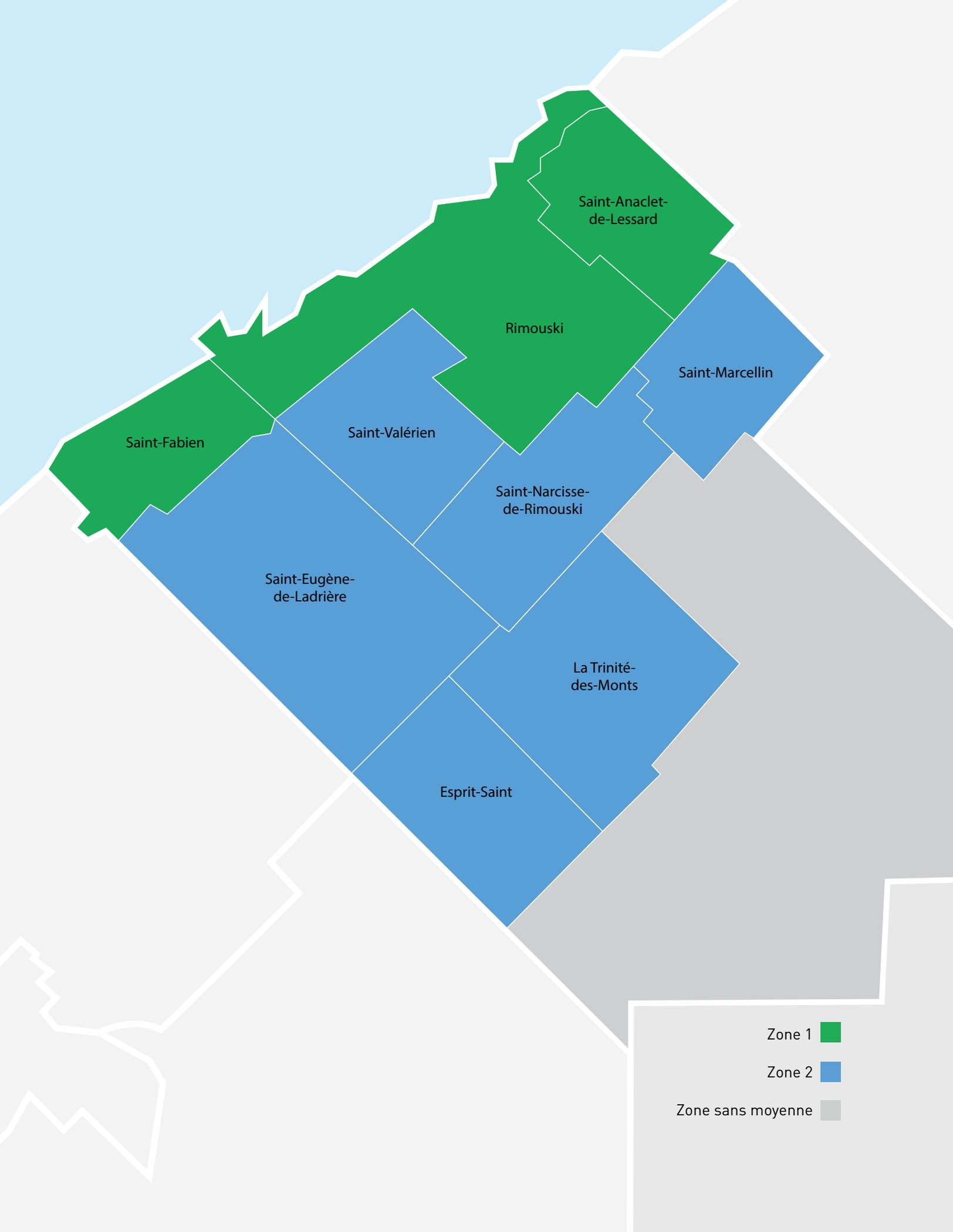
### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC des Basques

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	24	20	30
2		58	41	66
MRC		42	20	62
1	2009	38	24	52
2		35	20	44
MRC		36	20	49

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.



# RIMOUSKI-NEIGETTE



Saint-Anaclet-de-Lessard

Rimouski

Saint-Marcellin

Saint-Fabien

Saint-Valérien

Saint-Narcisse-de-Rimouski

Saint-Eugène-de-Ladrière

La Trinité-des-Monts

Esprit-Saint

Zone 1

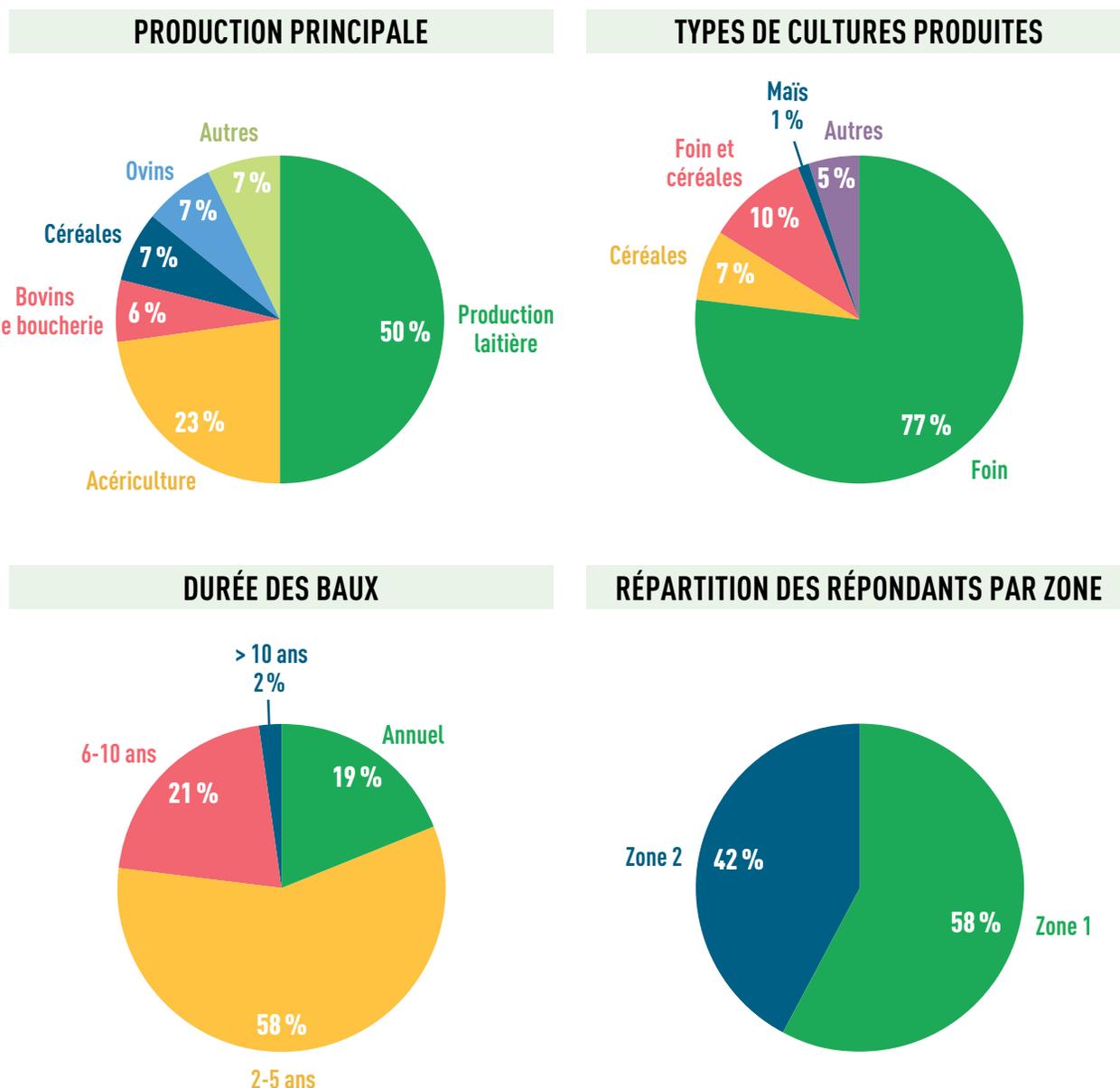
Zone 2

Zone sans moyenne

Dans la MRC de Rimouski-Neigette, l'activité principale de 50 % des répondants est la production laitière et 58 % sont situés dans la zone 1. Les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans pour 58 % des répondants et la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin.

Figure 11

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de Rimouski-Neigette



Zone 1 : Saint-Fabien, Rimouski, Saint-Anaclet-de-Lessard

Zone 2 : Saint-Valérien, Saint-Narcisse-de-Rimouski, Saint-Marcellin, Esprit-Saint, Saint-Eugène-de-Ladrière, La Trinité-des-Monts

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

Les coûts de location présentent une augmentation de 38 % puisqu'ils sont passés de 39 \$/ha en 2009 à 54 \$/ha en 2021.

Figure 12

**Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de Rimouski-Neigette**

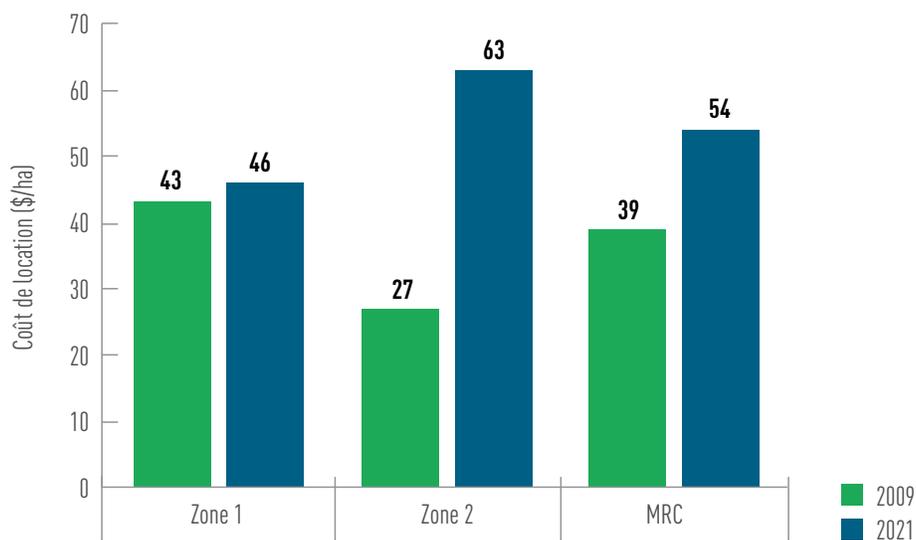


Tableau 6

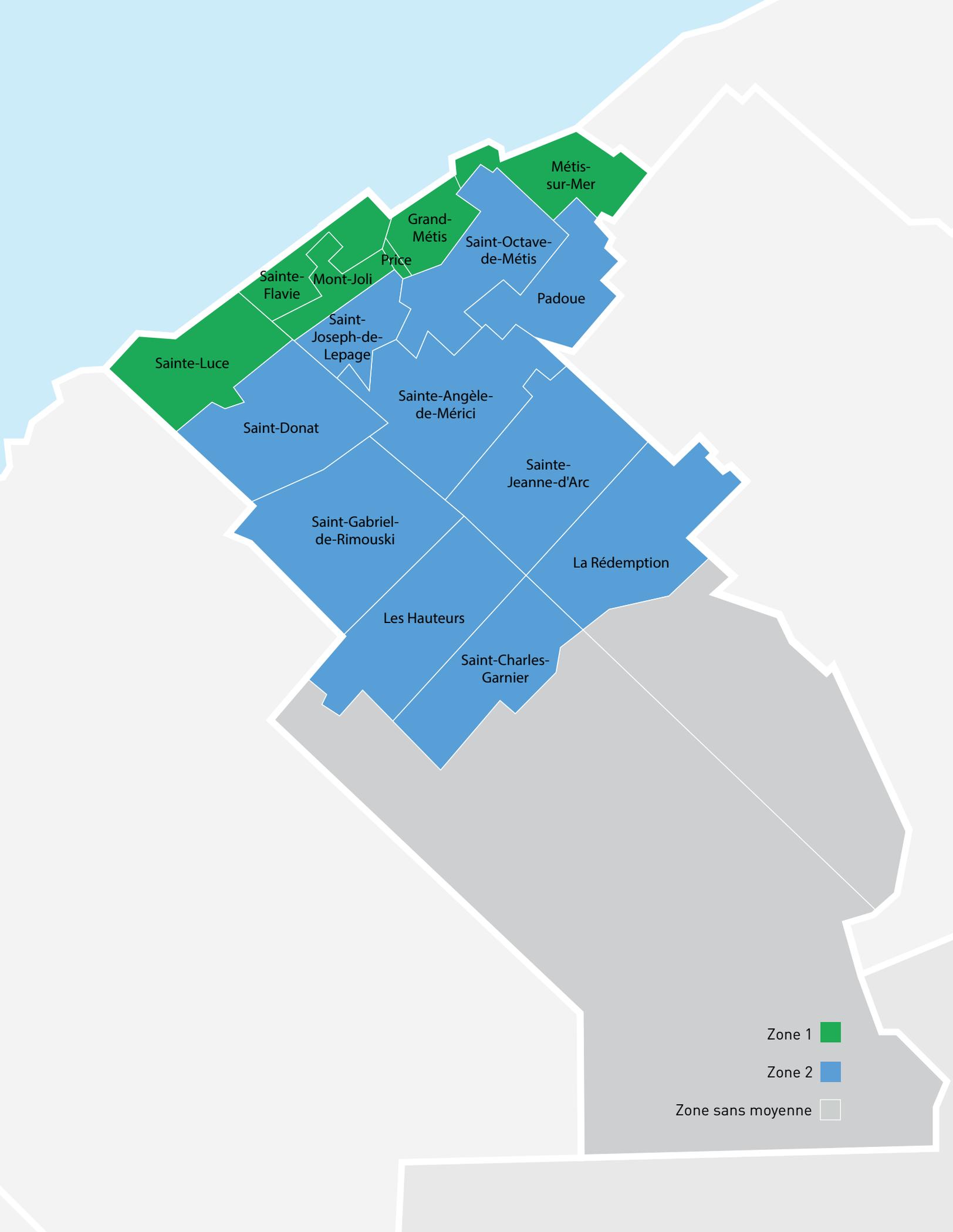
**Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de Rimouski-Neigette**

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	46	25	66
2		63	43	68
MRC		54	30	68
1	2009	43	28	56
2		27	18	29
MRC		39	25	49

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

# LA MITIS





Zone 1 

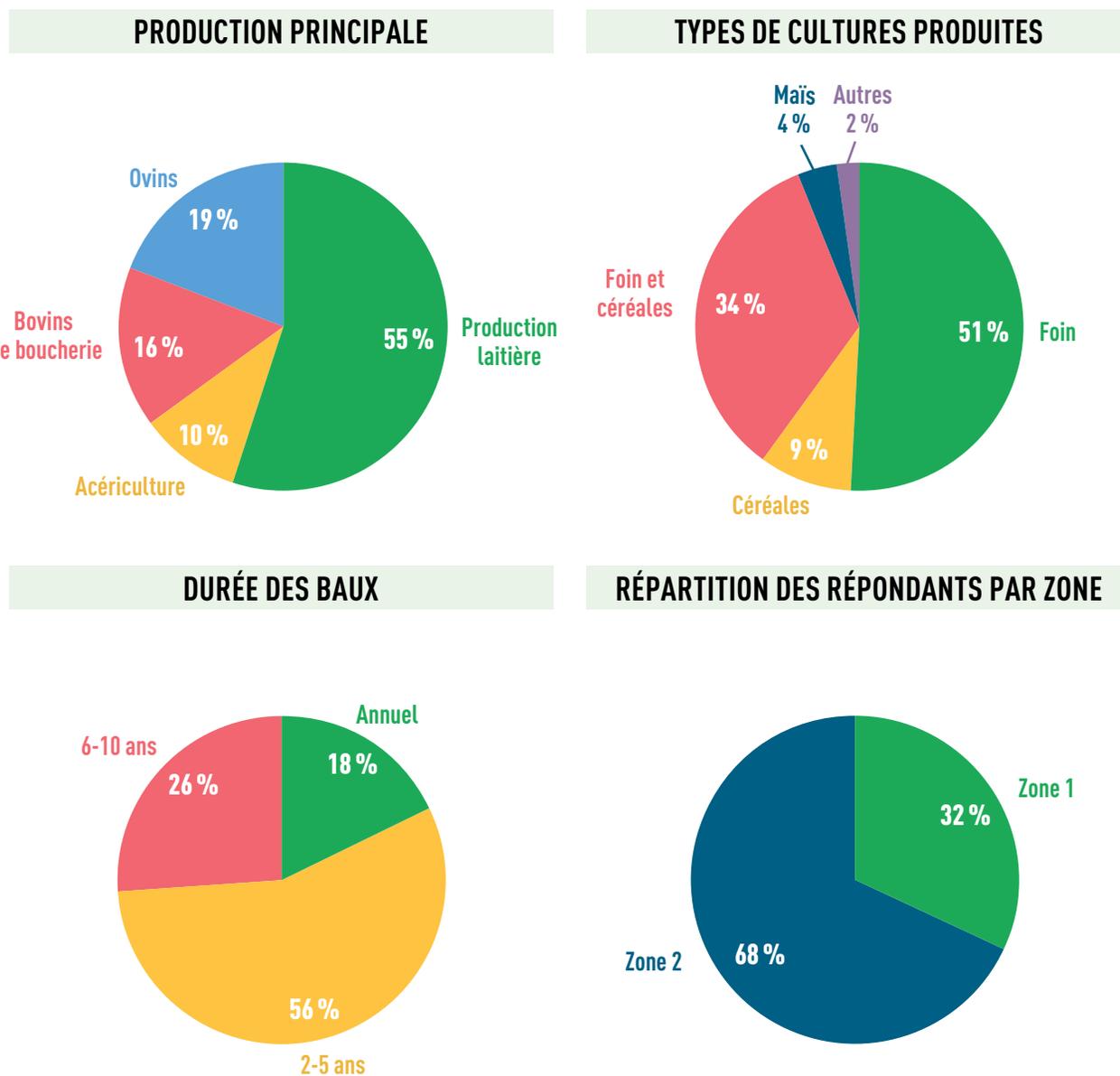
Zone 2 

Zone sans moyenne 

Dans la MRC de La Mitis, la production laitière est l'activité principale de 55 % des répondants au sondage. De plus, 68 % des répondants sont situés dans la zone 2 et 56 % ont un bail d'une durée de 2 à 5 ans. Finalement, la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin.

Figure 13

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de La Mitis



Zone 1 : Sainte-Luce, Sainte-Flavie, Métis-sur-Mer, Mont-Joli, Grand-Métis, Price

Zone 2 : Saint-Donat, Saint-Gabriel-de-Rimouski, Saint-Joseph-de-Lepage, Les Hauteurs, Padoue, Saint-Octave-de-Métis, Sainte-Angèle-de-Mérici, Sainte-Jeanne-d'Arc, La Rédemption, Saint-Charles-Garnier

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

Pour ce qui est des coûts de location dans la MRC de La Mitis, on observe une augmentation de 85 % comparativement à l'enquête de 2009. Ces coûts étant passés de 39 \$/ha en 2009 à 72 \$/ha en 2021, il s'agit de la plus forte hausse dans tout le Bas-Saint-Laurent.

Figure 14

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de La Mitis

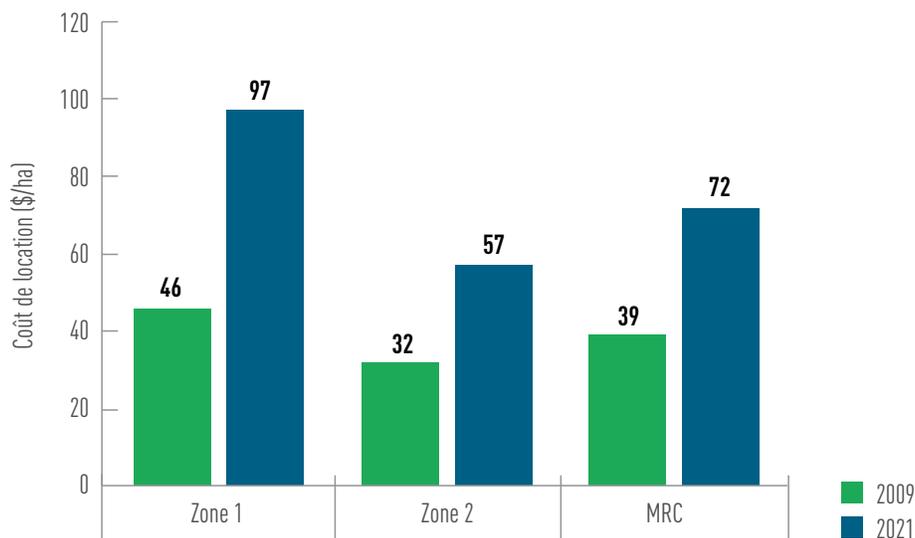


Tableau 7

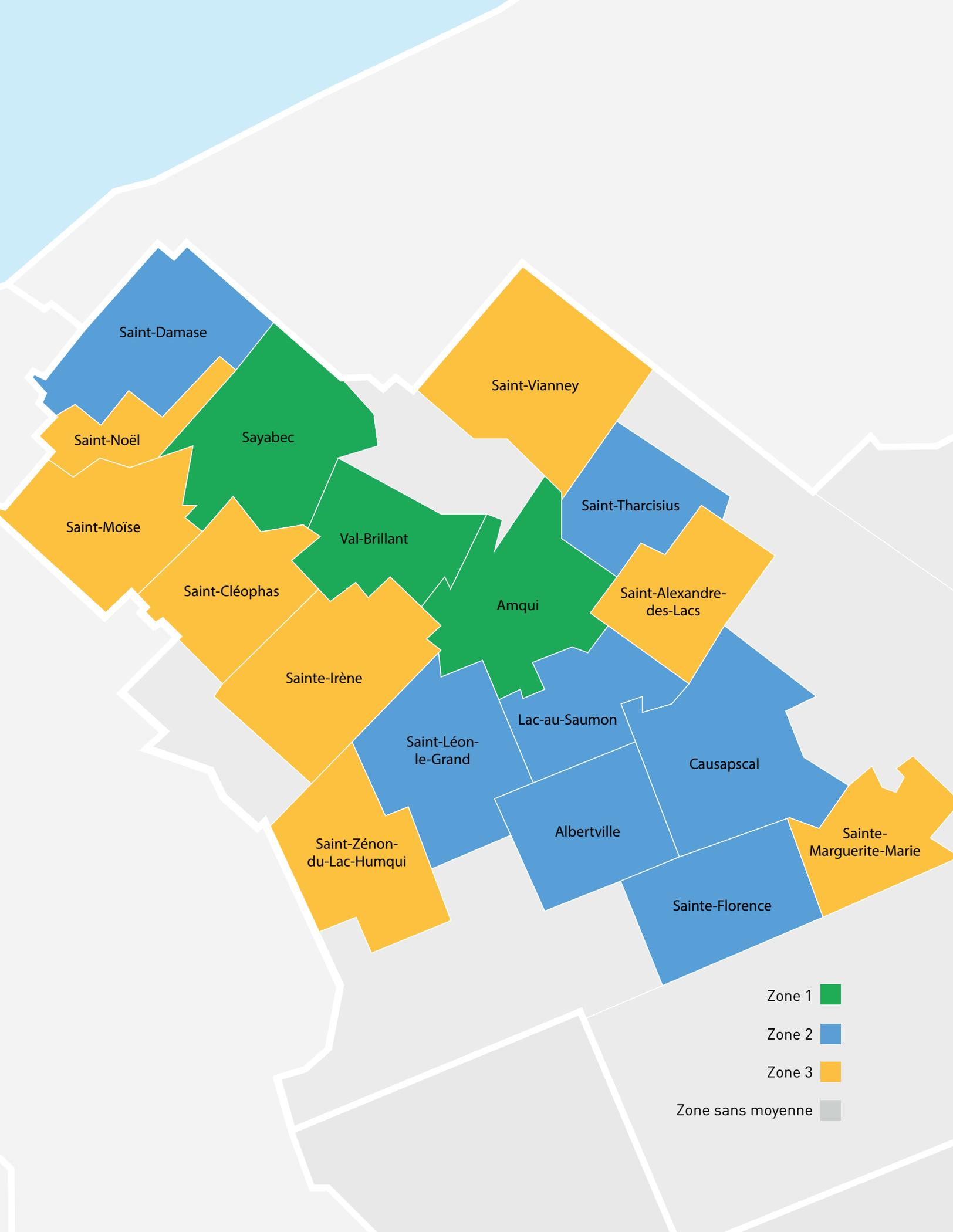
### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de La Mitis

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	97	75	133
2		57	31	64
MRC		72	40	99
1	2009	46	25	48
2		32	24	40
MRC		39	25	42

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

# LA MATAPÉDIA





Saint-Damase

Saint-Vianney

Saint-Noël

Sayabec

Saint-Tharcisus

Saint-Moïse

Val-Brillant

Saint-Cléophas

Amqui

Saint-Alexandre-des-Lacs

Sainte-Irène

Lac-au-Saumon

Saint-Léon-le-Grand

Causapsal

Saint-Zénon-du-Lac-Humqui

Albertville

Sainte-Marguerite-Marie

Sainte-Florence

Zone 1

Zone 2

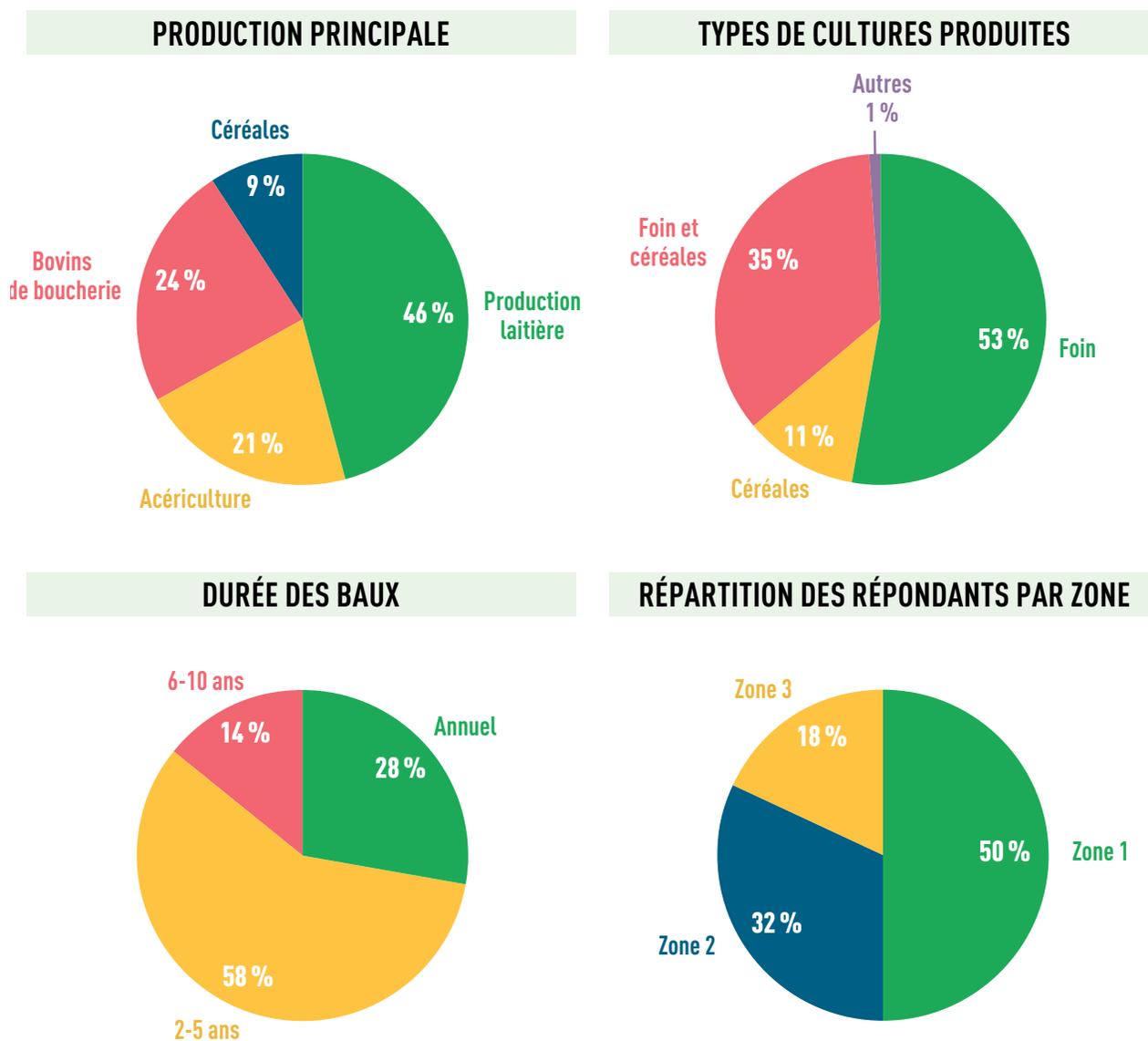
Zone 3

Zone sans moyenne

Dans la MRC de La Matapédia, les répondants à l'enquête ont comme activité principale la production laitière et l'acériculture dans 46 % et 21 % des cas respectivement. De plus, 50 % des répondants sont situés dans la zone 1 et les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans dans 58 % des cas. Il est à noter que la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin et de céréales.

Figure 15

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de La Matapédia



Zone 1 : Sayabec, Val-Brillant, Amqui

Zone 2 : Saint-Damase, Saint-Tharcisius, Saint-Léon-le-Grand, Lac-au-Saumon, Causapsal, Sainte-Florence, Albertville

Zone 3 : Saint-Noël, Saint-Moïse, Sainte-Irène, Saint-Vianney, Saint-Zénon-du-Lac-Humqui, Saint-Alexandre-des-Lacs, Saint-Cléophas, Sainte-Marguerite-Marie

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

L'augmentation observée dans cette MRC est de l'ordre de 29 %, les coûts étant passés de 31 \$/ha en 2009 à 40 \$/ha en 2021.

Figure 16

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de La Matapédia

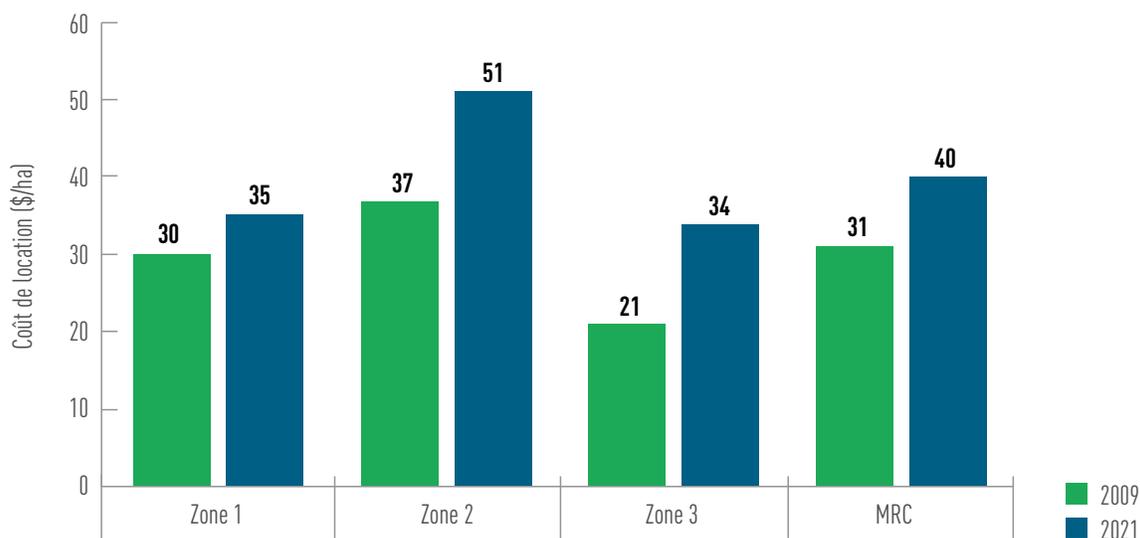


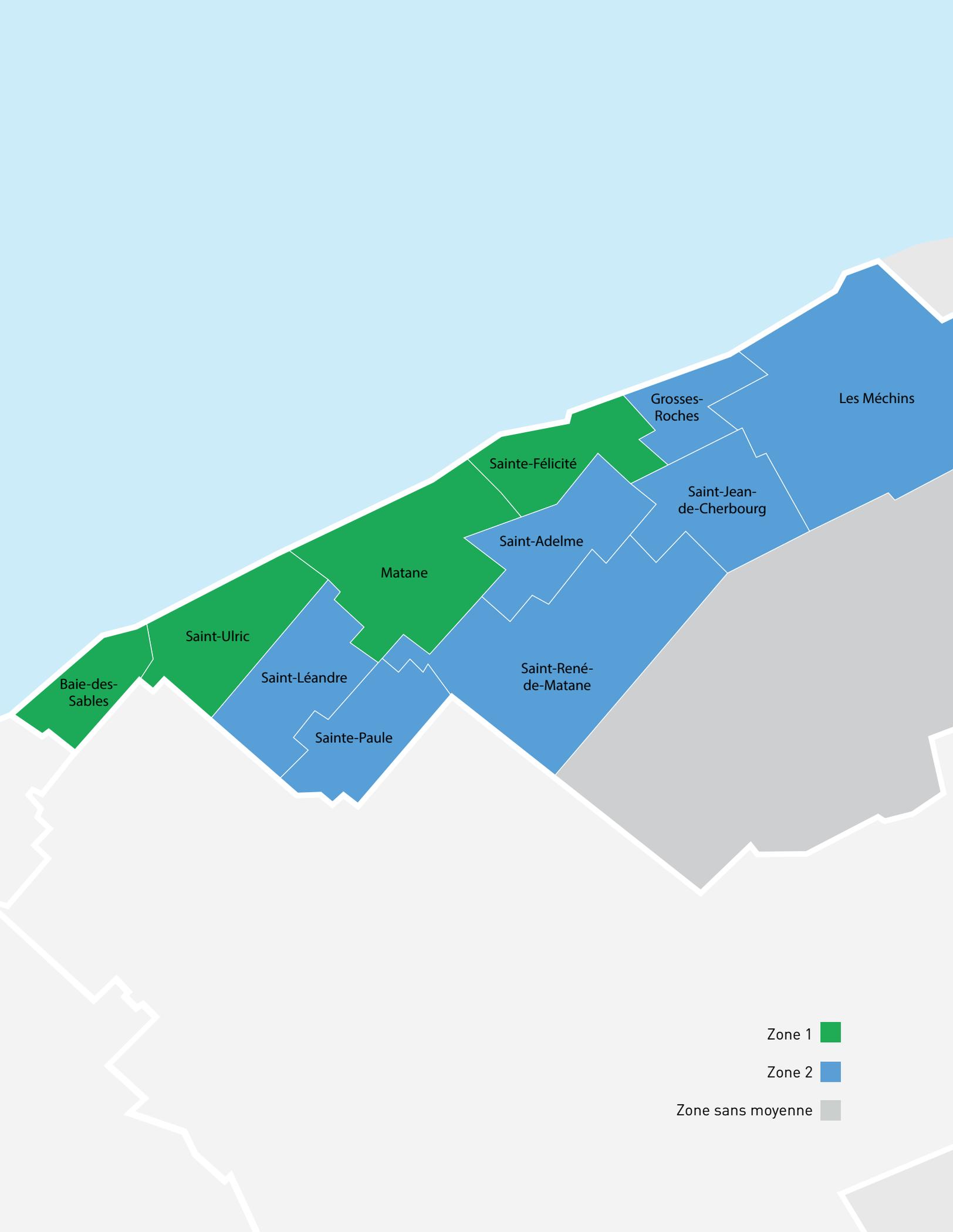
Tableau 8

### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de La Matapédia

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	35	25	37
2		51	37	62
3		34	32	37
MRC		40	25	43
1	2009	30	20	42
2		37	25	39
3		21	13	25
MRC		31	20	37

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

# LA MATANIE



Baie-des-Sables

Saint-Ulric

Saint-Léandre

Sainte-Paule

Matane

Sainte-Félicité

Saint-Adelme

Saint-René-de-Matane

Grosses-Roches

Saint-Jean-de-Cherbourg

Les Méchins

Zone 1 ■

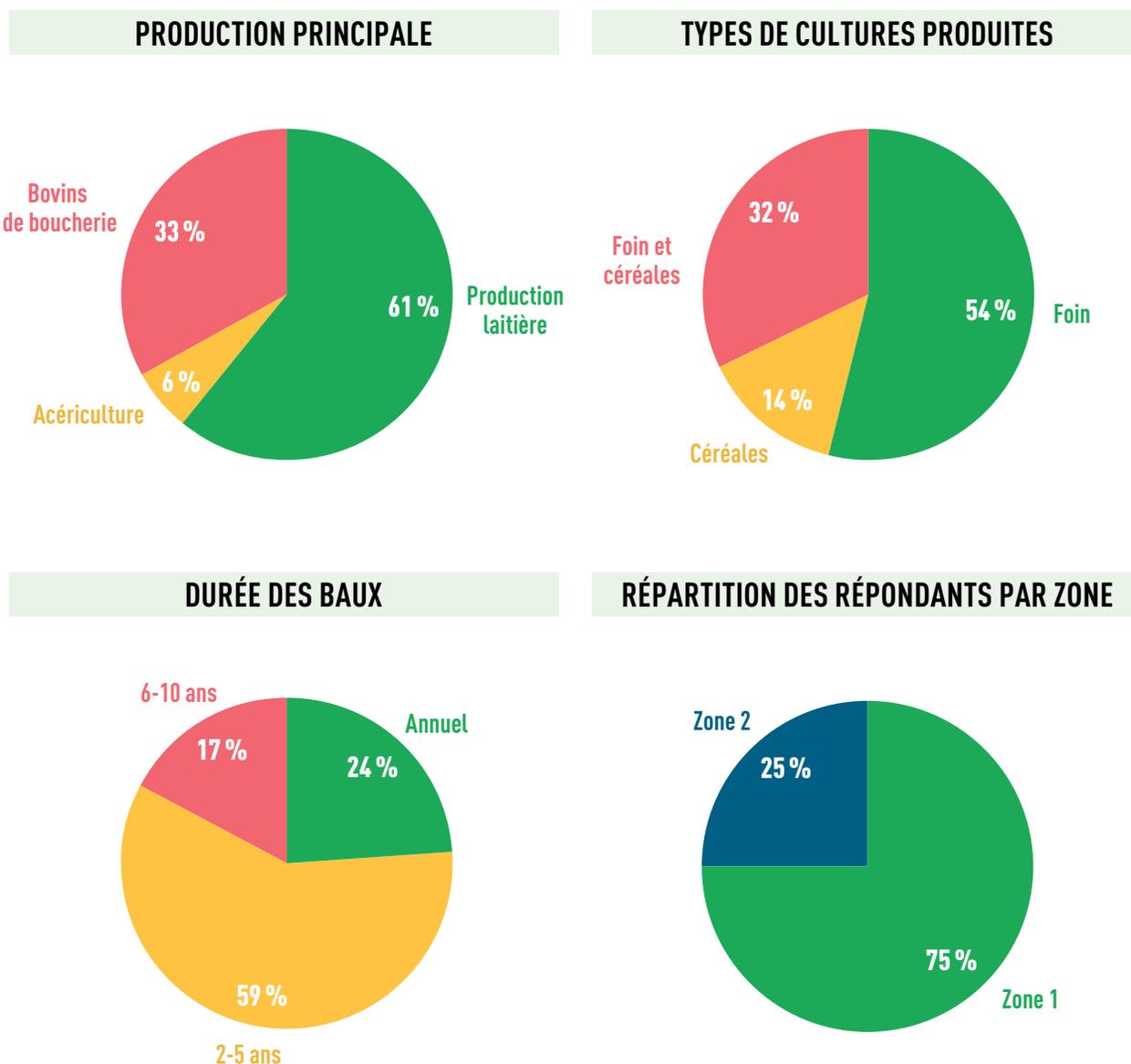
Zone 2 ■

Zone sans moyenne ■

Dans la MRC de La Matanie, les répondants ont comme activité principale la production laitière (61 %) et la production bovine (33 %). De plus, 75 % des répondants sont situés dans la zone 1 et les baux sont d'une durée de 2 à 5 ans pour 59 % d'entre eux. Finalement, la majorité des terres louées sont utilisées pour la production de foin et de céréales.

Figure 17

### Résultats obtenus concernant la location des terres dans la MRC de La Matanie



Zone 1 : Baie-des-Sables, Matane, Saint-Ulric, Sainte-Félicité

Zone 2 : Saint-Léandre, Saint-Adelme, Sainte-Paule, Saint-René-de-Matane, Saint-Jean-de-Cherbourg, Grosses-Roches, Les Méchins

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

L'augmentation des coûts de location est de l'ordre de 24 % dans la MRC de La Matanie, ces coûts étant passés de 29 \$/ha en 2009 à 36 \$/ha en moyenne en 2021.

Figure 18

### Comparaison des moyennes de 2009 et de 2021 par zone et pour la MRC de La Matanie

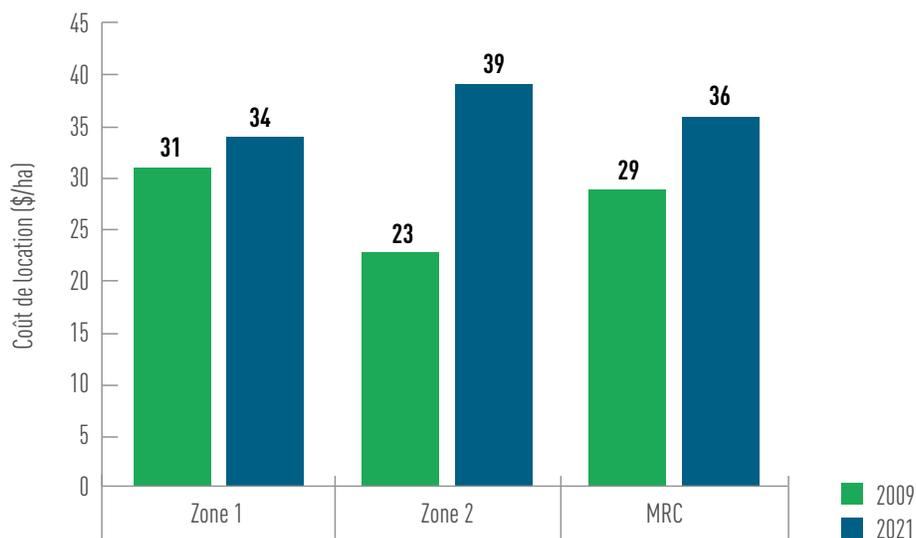


Tableau 9

### Représentation des moyennes, des minimums et des maximums par zone et pour la MRC de La Matanie

Zone	Année	Coût moyen	Coût minimum (25 <sup>e</sup> centile)	Coût maximum (75 <sup>e</sup> centile)
1	2021	34	25	43
2		39	29	41
MRC		36	25	43
1	2009	31	20	37
2		23	16	30
MRC		29	20	37

Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

---

Les coûts de location des terres agricoles par hectare ne sont pas fixes. En effet, ils peuvent varier selon plusieurs facteurs. Par exemple, la santé du sol du champ, la fertilité et les besoins en chaulage ou en drainage influencent directement le rendement de la culture et, par le fait même, les coûts de location. Un autre facteur pouvant influencer ces coûts est l'offre par rapport à la demande des terres agricoles dans une région. Une forte demande et une petite offre ont pour impact d'augmenter le coût de location. Une forte concentration d'exploitations agricoles ayant la même production dans un secteur peut aussi stimuler la demande, influençant ainsi à la hausse les coûts de location. Le taux d'intérêt est également un facteur qui fait varier ces coûts. De plus, le type de culture produite sur les terres peut influencer le prix du loyer. Une culture apportant un revenu élevé fait grimper les coûts de location. En ce qui concerne la diminution du coût de location, elle est observable lorsque la durée du bail est longue et qu'il existe un lien familial. En effet, les contrats de longue durée signés quelques années auparavant ne reflètent plus les conditions actuelles du marché puisque le prix des terres augmente au fil des ans. Le lien familial, quant à lui, abaisse la moyenne du coût de location d'une région puisqu'il est soit très bas, soit nul.

---

Dans le tableau suivant, le coût de location est comparé à la valeur marchande. Il est possible de constater que, pour l'ensemble des MRC du Bas-Saint-Laurent, le loyer est de 0,43 % à 1,3 % de la valeur marchande des terres. Cette dernière est en moyenne, pour tout le Bas-Saint-Laurent, de 8 398 \$/ha.

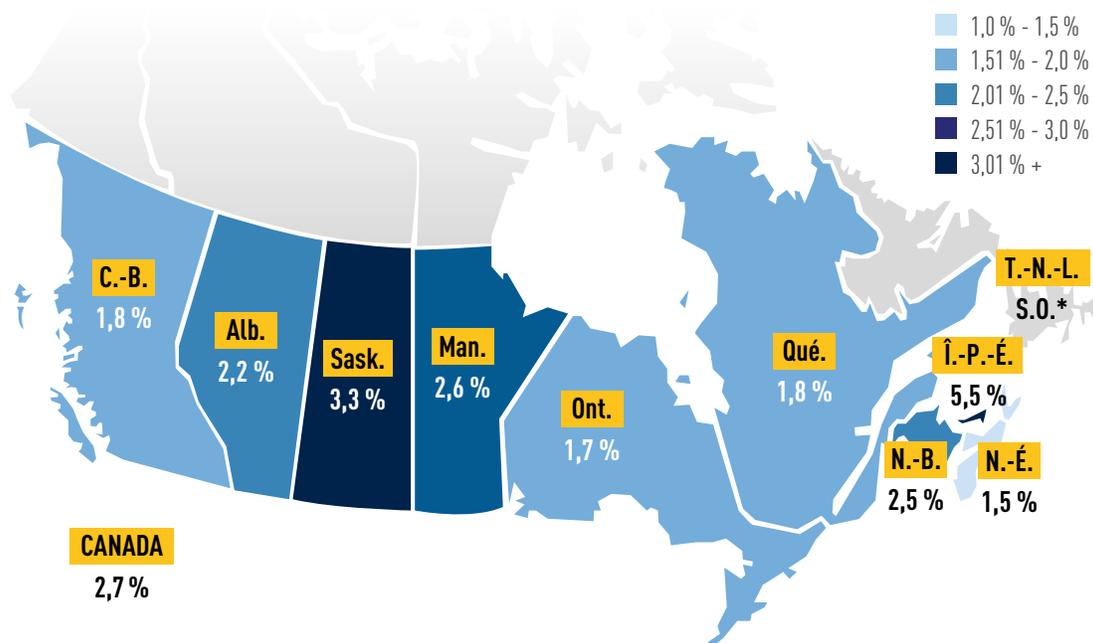
Tableau 10

### Coût du loyer, en pourcentage, par rapport à la valeur marchande de la terre agricole

MRC	Pourcentage du loyer par rapport à la valeur marchande <sup>3</sup> de la terre (%)
Kamouraska	1,3
Rivière-du-Loup	0,73
Témiscouata	0,46
Les Basques	0,50
Rimouski-Neigette	0,64
La Mitis	0,86
La Matapédia	0,48
La Matanie	0,43
Bas-Saint-Laurent	0,67

Figure 19

### Rapport location-prix par province en 2020<sup>4</sup>



\*Il n'y a pas suffisamment de renseignements pour évaluer avec précision le ratio location-prix à Terre-Neuve-et-Labrador.  
Sources : Calculs de FAC

Les valeurs calculées pour le Bas-Saint-Laurent se situent en dessous de la moyenne du Québec, qui est de 1,8 %.

3 Financement agricole Canada (FAC), mars 2021.

4 Analyse des taux de location des terres agricoles effectuée par FAC en 2020 et en 2021.

## ACÉRICULTURE

Le Bas-Saint-Laurent compte 554 entreprises acéricoles pour un total de 8,5 millions d'entailles<sup>5</sup>. C'est dans la MRC de Témiscouata que se trouvent la majorité des entailles, soit 5 millions, ce qui représente environ 60 % de l'ensemble.

L'enquête a permis d'obtenir 98 descriptifs en ce qui a trait à la location de terres d'érablières, dont 65 % sont l'objet d'un bail et sur un territoire public et 35 % sont des terres privées. De plus, 59 % des répondants se trouvent dans la MRC de Témiscouata. Cette étude a également permis d'établir le nombre moyen d'entailles des érablières qui ont participé au sondage. En effet, 39 % des répondants ont plus de 10 000 entailles avec une moyenne de 28 700. La durée moyenne de la majorité des baux est de 2 à 5 ans.

Figure 20

### Proportion des terres privées et publiques qui ont fait l'objet du sondage

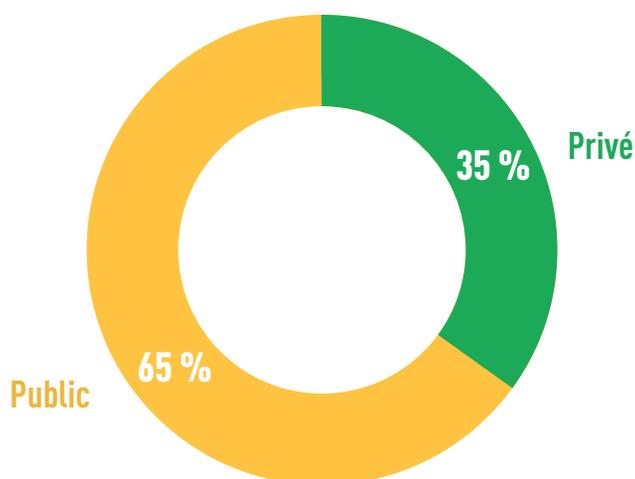
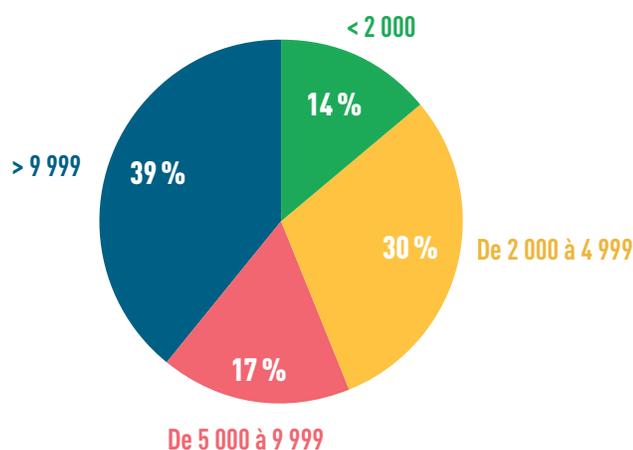


Figure 21

### Nombre moyen d'entailles des entreprises acéricoles qui ont répondu au sondage



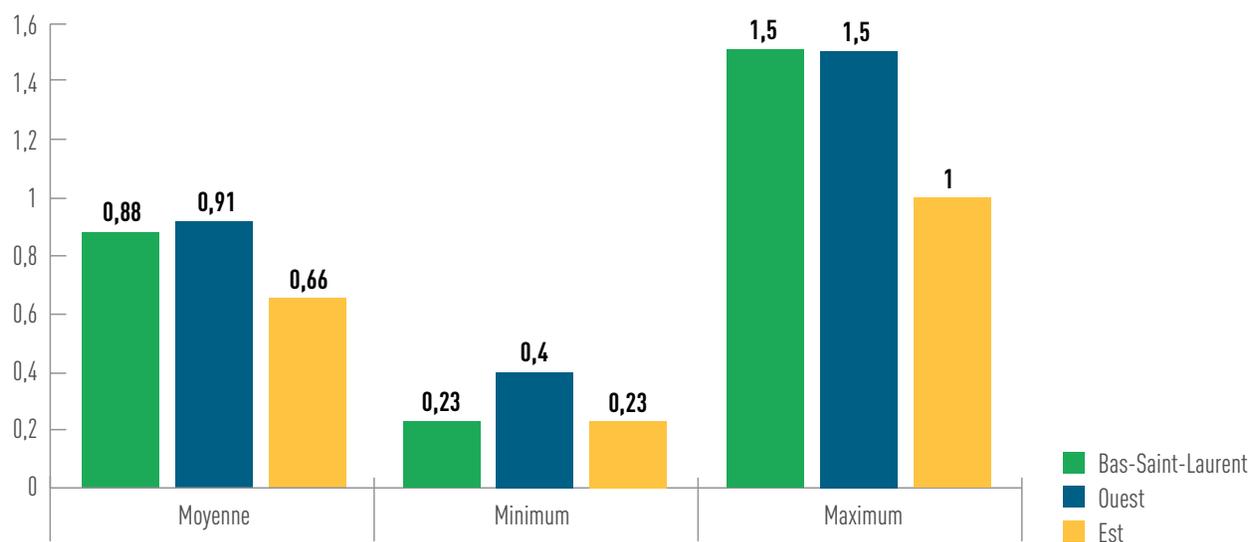
<sup>5</sup> Producteurs et productrices acéricoles du Québec (PPAQ).

## LOCATION D'ÉRABLIÈRES SUR DES TERRES PRIVÉES

Le coût de location d'une érablière située sur une terre privée varie en fonction de plusieurs facteurs. Le nombre d'entailles revêt une importance, mais d'autres éléments entrent aussi en ligne de compte : l'offre et la demande, l'accessibilité, la proximité, les travaux sylvicoles à faire avant l'exploitation et le rendement probable dans le secteur<sup>6</sup>. Selon les résultats de l'enquête, le coût moyen de location des terres au Bas-Saint-Laurent est de 0,88 \$/entaille.

Figure 22

### Moyennes, minimums et maximums (\$/entaille) par secteur au Bas-Saint-Laurent



Territoire Ouest : Kamouraska, Rivière-du-Loup, Témiscouata, Les Basques

Territoire Est : Rimouski-Neigette, La Mitis, La Matapédia, La Matanie

Tableau 11

### Coûts de location en fonction du nombre d'entailles

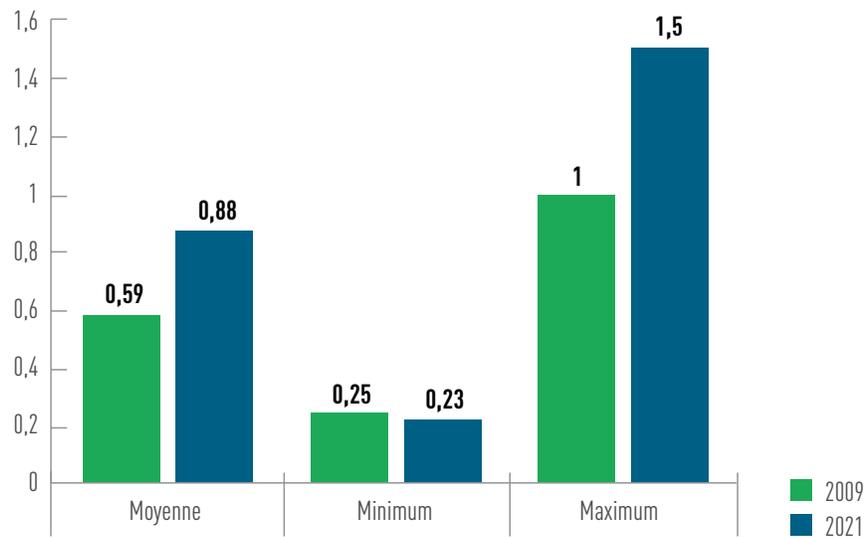
Nombre d'entailles	Moyenne	Minimum	Maximum
< 2 000	0,94	0,72	1,37
De 2 000 à 4 999	0,83	0,23	1,25
De 5 000 à 9 999	1	0,75	1,5
> 9 999	0,83	0,65	1,09

Source : Enquête de 2021.

<sup>6</sup> Enquête sur les coûts de location au Bas-Saint-Laurent, 2009.

Figure 23

### Comparaison des moyennes, des minimums et des maximums de 2009 et de 2021 dans la région du Bas-Saint-Laurent



Le loyer moyen, qui est de 0,88 \$/entaille, correspond à 30 % du prix moyen pondéré du sirop d'érable des cinq dernières années<sup>7</sup>. Le prix pondéré de 2,91 \$/livre tient compte des défauts de saveur et de la prime pour culture biologique. Il s'agit du prix moyen pondéré de 2015 à 2019 décrété par Producteurs et productrices acéricoles du Québec, y compris les défauts de saveur et la prime pour culture biologique.

<sup>7</sup> Statistiques acéricoles 2020, PPAQ.

## LOCATION D'ÉRABLIÈRES SUR DES TERRES PUBLIQUES

Le prix de location des érablières situées sur des terres publiques est établi par le Règlement sur les permis d'intervention (RLRQ, chapitre A-18.1, r. 8,1), faisant partie de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier. Il varie de 65 à 141 \$/ha au Québec selon le territoire. Le Bas-Saint-Laurent est scindé en deux. La zone 3 comprend les MRC de Kamouraska, de Rivière-du-Loup, de Témiscouata et des Basques, tandis que la zone 4 regroupe les MRC de Rimouski-Neigette, de La Mitis, de La Matapédia et de La Matanie<sup>8</sup>.

Le taux unitaire (\$/ha) est indexé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la zone correspondante. Le ministre publie le résultat de l'indexation sur le site Internet du Bureau de mise en marché des bois. Alors, le coût de location est le même pour tous les titulaires d'un permis d'intervention d'une même zone.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, le coût de location est de 109 \$/ha pour la zone 3 et de 97 \$/ha pour la zone 4 au Bas-Saint-Laurent.

Figure 24

### Répartition des superficies moyennes situées sur des terres publiques qui ont fait l'objet du sondage

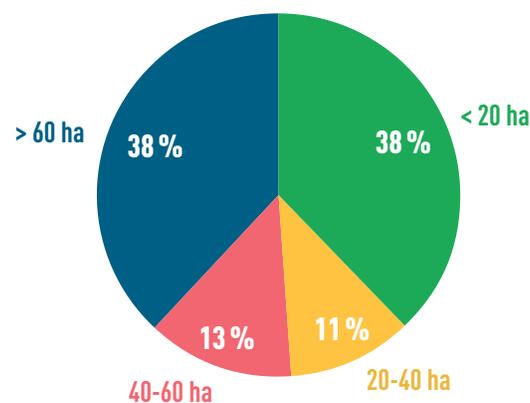
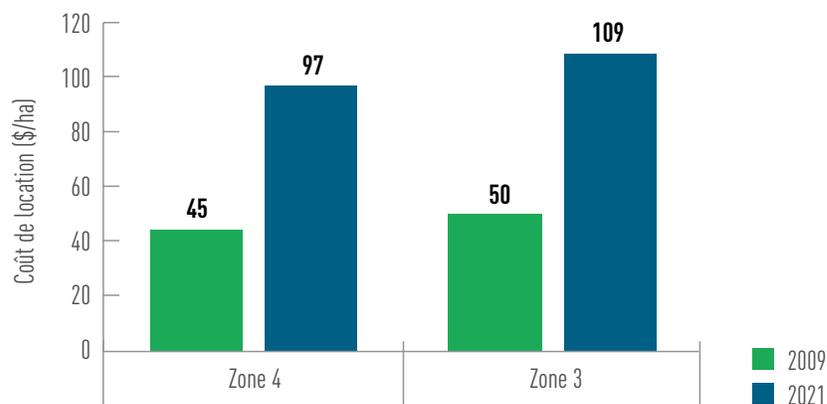


Figure 25

### Comparaison des coûts de location de 2009 et de 2021 (\$/ha)



Sources : Enquêtes sur les coûts de location des terres agricoles et des érablières au Bas-Saint-Laurent d'avril 2009 et de 2021.

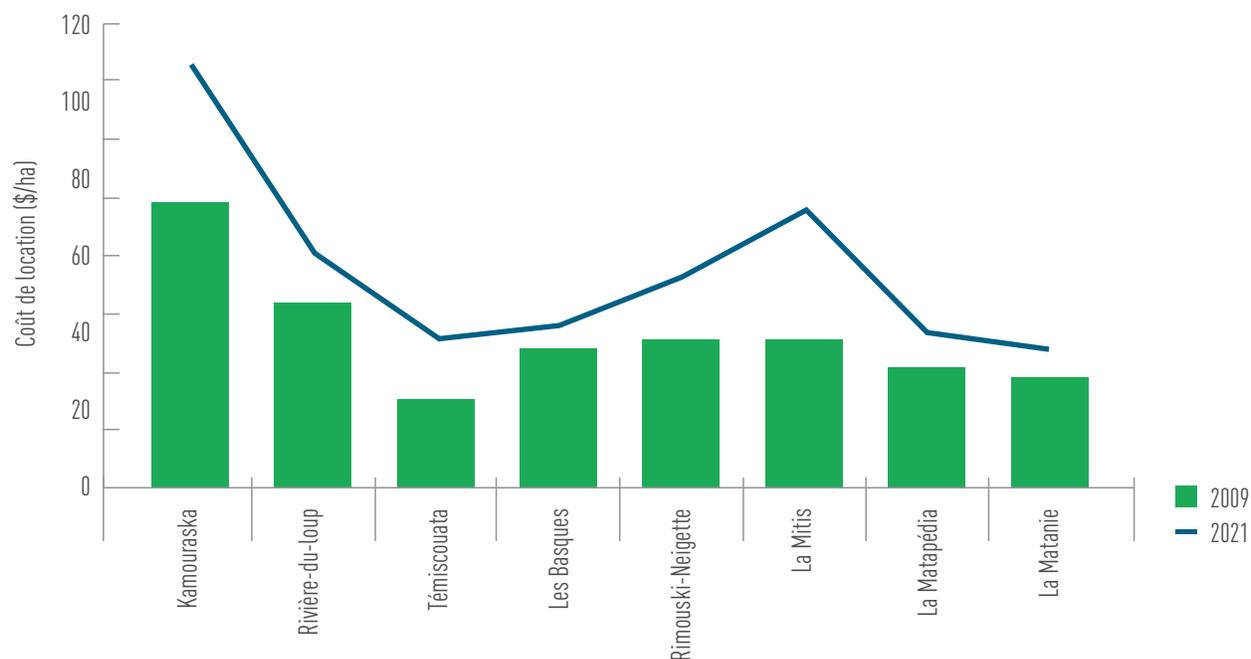
8 Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) et Recueil des lois et des règlements du Québec (RLRQ).

## CONCLUSION

Pour conclure cette analyse, il est intéressant de comparer, dans chaque MRC, les augmentations observées pour les coûts de location des terres agricoles. La figure 26 permet de constater que certaines MRC présentent une augmentation des coûts de location plus forte que les autres. En effet, les hausses les plus marquées sont dans les MRC de La Mitis, de Témiscouata et de Kamouraska, soit 85 %, 70 % et 47 % respectivement. La MRC des Basques montre, quant à elle, l'augmentation la plus faible au Bas-Saint-Laurent avec 17 %.

Figure 26

### Comparaison de l'augmentation des coûts de location par MRC du Bas-Saint-Laurent



Une carte du Bas-Saint-Laurent présentant les coûts moyens de location des terres par MRC se trouve en annexe.

**ANNEXE**

