

# RAPPORT RELATIF À LA BASE DE DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ DES TERRES AGRICOLES

Rapport produit par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

---

À la demande de la Commission de l'agriculture, des pêcheries,  
de l'énergie et des ressources naturelles

**MARS 2017**

---

## INTRODUCTION

En décembre 2014, la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles décide de se saisir d'un mandat d'initiative sur l'accaparement des terres agricoles au Québec. En mars 2016, la CAPERN dépose son rapport à l'Assemblée nationale. Dans son rapport, la CAPERN formule cinq recommandations :

1. « Que le gouvernement du Québec mette en commun l'ensemble des données détenues par les différents intervenants du milieu agricole, dont celles de l'Union des producteurs agricoles et de ses fédérations spécialisées, afin de constituer une base de données sur la propriété des terres agricoles. Que le gouvernement réunisse les données manquantes pour compléter cette base de données et qu'il collecte les renseignements suivants :
  - L'identité des locataires des terres agricoles.
  - L'âge, le sexe, l'adresse du domicile des propriétaires et des locataires.
  - Le potentiel des terres agricoles et la vitalité du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC).
2. Que le gouvernement du Québec dépose à l'Assemblée nationale un rapport relatif à la base de données sur la propriété des terres agricoles avant le 31 octobre 2016.
3. Que la CAPERN se réunisse afin d'étudier le rapport déposé et de faire l'analyse de la base de données.
4. Que toute transaction de terres agricoles soit assortie d'une obligation de divulgation au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), incluant les dispositions du contrat, notamment le prix de vente.
5. Que la base de données sur la propriété des terres agricoles soit rendue publique et qu'elle soit mise à jour au fur et à mesure que les données sont colligées ».

En réponse à ces recommandations, le MAPAQ a compilé des informations sur la propriété des terres agricoles et sur les transactions foncières agricoles.

Ce premier rapport vise à donner suite aux recommandations de la CAPERN relatives à la constitution d'une base de données sur la propriété des terres agricoles au Québec. Un second rapport, concernant plus spécifiquement les transactions foncières agricoles, sera aussi produit en suivi des recommandations de la CAPERN.

## MÉTHODOLOGIE

Les informations colligées par le MAPAQ pour produire la base de données sur la propriété des terres agricoles proviennent des rôles d'évaluation foncière des municipalités du Québec compilés par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. Il consigne, pour chacun des immeubles, une série d'informations concernant la propriété foncière (ex. : nom du ou des propriétaires, localisation, superficie, etc.).

Le MAPAQ a aussi utilisé les données provenant de l'enregistrement des exploitations agricoles pour déterminer si les terres agricoles sont possédées par des exploitants agricoles ou par des non-exploitants. Cette source de données a également été utilisée pour identifier la production principale des propriétaires exploitants.

Pour chaque propriétaire, le Ministère a colligé les informations suivantes<sup>1</sup> :

- Nom de la MRC dans laquelle est située l'adresse principale du propriétaire
- Un indicateur à savoir si le propriétaire est un producteur agricole enregistré auprès du MAPAQ
- S'il s'agit d'un producteur agricole, la production principale de l'exploitation agricole
- La superficie totale des unités d'évaluation possédées par le propriétaire
- Le pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles
- Le pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par le propriétaire
- Le pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par une autre personne que le propriétaire

Compte tenu que les données nominatives extraites de l'enregistrement des exploitations agricoles du MAPAQ sont des renseignements personnels protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, le nom des propriétaires a dû être remplacé par un identifiant numérique fictif.

---

<sup>1</sup> Les données sont représentatives de la situation au 31 décembre 2016.

## NOTE IMPORTANTE

L'indicateur à savoir si le propriétaire est un producteur agricole enregistré auprès du MAPAQ ne prend pas en considération le cas où le propriétaire de la terre est apparenté à l'entreprise agricole qui l'exploite. Un propriétaire sera ainsi considéré comme non-exploitant dès qu'il y a une différence entre le nom du propriétaire et le nom de l'entreprise.

Prenons l'exemple où *ABCD* est propriétaire de la terre et *Ferme ABCD* est celui qui exploite la terre. Bien qu'*ABCD* soit propriétaire de la terre et propriétaire de l'entreprise qui l'exploite, lorsque le MAPAQ effectue la compilation statistique, la terre agricole est considérée comme étant louée puisque qu'il y a une différence entre le nom du propriétaire et le nom de l'entreprise.

En 2013, dans un rapport sur l'acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec<sup>2</sup> réalisé à partir des données sur les exploitations agricoles du MAPAQ, les chercheurs du Centre interuniversitaire de recherche en analyse des organisations (CIRANO) estimait que 62 % des terres agricoles sont effectivement exploitées par leur propriétaire. Toutefois, ils remarquent aussi que parmi les 38% restants, où l'exploitant n'est pas propriétaire de la terre, près de la moitié sont exploitées par une personne apparentée. Au total, les chercheurs estiment donc que plus de 80 % des propriétés agricoles sont exploitées par leur propriétaire ou par une personne apparentée.

---

<sup>2</sup> J.-P. Meloche et G. Debailleul (2013) « Acquisition des terres agricoles par des non-agriculteurs au Québec : Ampleur, causes et portée du phénomène », Travail réalisé par le CIRANO à la demande du MAPAQ, 64 p.

## LEXIQUE

### Unité d'évaluation

Selon l'article 34 de la Loi sur la fiscalité municipale, constitue une unité d'évaluation les immeubles constitués de terrains contigus, appartenant au même propriétaire ou au même groupe de propriétaires et ayant la même fin prédominante.

### Superficie totale possédée par le propriétaire

Superficie totale des unités d'évaluation selon l'inscription au rôle d'évaluation. Seules les unités d'évaluation associées à une exploitation agricole inscrite au MAPAQ ont été intégrées à cette liste.

### Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles

Pourcentage de la superficie totale localisée en zone agricole et exploitée par une entreprise agricole enregistrée au MAPAQ.

### Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles exploitée par le propriétaire

Pourcentage de la superficie totale localisée en zone agricole et exploitée par l'entreprise agricole enregistrée au MAPAQ du propriétaire de l'unité d'évaluation.

### Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles exploitée par une autre personne que le propriétaire

Pourcentage de la superficie totale localisée en zone agricole et exploitée par l'entreprise agricole enregistrée au MAPAQ d'une autre personne que le propriétaire de l'unité d'évaluation.

**TABLEAU 1 : DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ DES TERRES AGRICOLES PAR MRC**

Nom de la MRC	Superficie totale possédée par les propriétaires (ha)	Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par le propriétaire	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par une autre personne que le propriétaire
Abitibi	43 158	83%	69%	31%
Abitibi-Ouest	65 757	85%	55%	45%
Acton	38 064	97%	75%	25%
Antoine-Labelle	33 103	91%	62%	38%
Argenteuil	19 167	94%	51%	49%
Arthabaska	106 622	95%	71%	29%
Avignon	9 386	78%	63%	37%
Beauce-Sartigan	64 933	90%	72%	28%
Beauharnois-Salaberry	35 869	95%	62%	38%
Bécancour	53 441	94%	72%	28%
Bellechasse	87 117	92%	73%	27%
Bonaventure	10 025	81%	59%	41%
Brome-Missisquoi	69 371	94%	63%	37%
Caniapiscou	44	32%	0%	100%
Charlevoix	13 978	71%	62%	38%
Charlevoix-Est	8 729	84%	59%	41%
Coaticook	76 580	94%	63%	37%
D'Autray	50 851	92%	64%	36%
Deux-Montagnes	13 158	95%	49%	51%
Drummond	90 530	92%	64%	36%
Gatineau	10 258	93%	34%	66%
Jamésie	1 787	63%	27%	73%
Joliette	23 781	93%	58%	42%
Kamouraska	50 897	91%	82%	18%
La Côte-de-Beaupré	8 113	80%	51%	49%
La Côte-de-Gaspé	398	72%	58%	42%
La Haute-Côte-Nord	8 121	99%	77%	23%
La Haute-Gaspésie	1 991	84%	59%	41%
La Haute-Yamaska	32 584	96%	67%	33%
La Jacques-Cartier	6 291	60%	85%	15%
La Matanie	27 944	81%	73%	27%
La Matapédia	52 404	76%	74%	26%
La Mitis	41 060	89%	73%	27%
La Nouvelle-Beauce	70 903	96%	71%	29%
La Rivière-du-Nord	3 577	77%	41%	59%
La Tuque	2 447	81%	77%	23%

Nom de la MRC	Superficie totale possédée par les propriétaires (ha)	Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par le propriétaire	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par une autre personne que le propriétaire
La Vallée-de-la-Gatineau	28 612	86%	61%	39%
La Vallée-de-l'Or	8 720	77%	75%	25%
La Vallée-du-Richelieu	39 303	96%	55%	45%
Lac-Saint-Jean-Est	54 635	98%	78%	22%
L'Assomption	24 329	93%	44%	56%
Laval	6 348	90%	29%	71%
Le Domaine-du-Roy	37 504	93%	80%	20%
Le Fjord-du-Saguenay	22 141	93%	82%	18%
Le Granit	59 879	90%	72%	28%
Le Haut-Richelieu	77 440	97%	54%	46%
Le Haut-Saint-François	67 283	88%	67%	33%
Le Haut-Saint-Laurent	71 725	96%	63%	37%
Le Rocher-Percé	2 118	69%	52%	48%
Le Val-Saint-François	51 122	93%	58%	42%
L'Érable	77 864	97%	78%	22%
Les Appalaches	68 678	96%	75%	25%
Les Basques	33 916	82%	77%	23%
Les Chenaux	37 930	96%	61%	39%
Les Collines-de-l'Outaouais	29 973	92%	53%	47%
Les Etchemins	28 184	80%	71%	29%
Les Îles-de-la-Madeleine	133	88%	52%	48%
Les Jardins-de-Napierville	61 195	96%	50%	50%
Les Laurentides	6 976	84%	49%	51%
Les Maskoutains	128 380	98%	67%	33%
Les Moulins	8 152	91%	48%	52%
Les Pays-d'en-Haut	295	85%	30%	70%
Les Sources	31 677	93%	61%	39%
Lévis	20 510	83%	48%	52%
L'Île-d'Orléans	13 326	93%	54%	46%
L'Islet	43 720	83%	80%	20%
Longueuil	15 185	88%	40%	60%
Lotbinière	79 914	94%	75%	25%
Manicouagan	3 051	93%	83%	17%
Marguerite-D'Youville	21 823	95%	60%	40%
Maria-Chapdelaine	67 703	96%	86%	14%
Maskinongé	50 758	94%	62%	38%
Matawinie	13 834	92%	60%	40%
Mékinac	18 617	91%	60%	40%

Nom de la MRC	Superficie totale possédée par les propriétaires (ha)	Pourcentage de la superficie totale utilisée à des fins agricoles	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par le propriétaire	Pourcentage de la superficie utilisée à des fins agricoles exploitée par une autre personne que le propriétaire
Memphrémagog	26 430	91%	64%	36%
Mirabel	32 625	97%	49%	51%
Montcalm	38 615	97%	65%	35%
Montmagny	29 085	81%	62%	38%
Montréal	29 062	79%	35%	65%
Nicolet-Yamaska	74 414	97%	67%	33%
Papineau	25 983	92%	49%	51%
Pierre-De Saurel	41 529	96%	57%	43%
Pontiac	48 915	90%	52%	48%
Portneuf	50 245	89%	65%	35%
Québec	21 501	82%	48%	52%
Rimouski-Neigette	37 108	87%	77%	23%
Rivière-du-Loup	44 955	85%	72%	28%
Robert-Cliche	42 793	91%	71%	29%
Roussillon	19 656	96%	46%	54%
Rouville	42 012	98%	62%	38%
Rouyn-Noranda	14 986	87%	71%	29%
Saguenay	30 906	88%	67%	33%
Sept-Rivières	880	76%	80%	20%
Shawinigan	3 061	88%	60%	40%
Sherbrooke	14 098	91%	51%	49%
Témiscamingue	67 004	92%	68%	32%
Témiscouata	61 857	79%	74%	26%
Thérèse-De Blainville	7 975	92%	36%	64%
Trois-Rivières	7 443	87%	50%	50%
Vaudreuil-Soulanges	50 975	97%	52%	48%
<b>Total</b>	<b>3 509 507</b>	<b>92%</b>	<b>66%</b>	<b>34%</b>



**TABLEAU 2 : DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ DES TERRES AGRICOLES  
SELON LE TYPE DE PRODUCTION AGRICOLE <sup>3</sup>**

Production agricole principale	Superficies possédées par les propriétaires (ha)
Acériculture	252 704
Bovins de boucherie	314 155
Bovins laitiers et production laitière	739 242
Caprins	5 605
Céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains	474 284
Cultures abritées	6 551
Fourrages	83 691
Horticulture ornementale	29 332
Légumes	39 530
Ovins	30 446
Petits fruits et autres fruits	82 979
Pommes	12 165
Pommes de terre	42 780
Porcs	122 184
Veaux lourds	16 239
Volailles et œufs	54 146
Autres	39 136
<b>Total</b>	<b>2 345 169</b>

<sup>3</sup> Sont exclues les superficies possédées par les propriétaires qui ne sont pas des producteurs agricoles.

### **TABLEAU 3 : INFORMATION DÉTAILLÉE SUR LES PROPRIÉTAIRES DE TERRES AGRICOLES**

Prenez note que le tableau 3 est inaccessible en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., c. A-2.1).

