

**Bulletin**

*Transac-*  
**TERRES**

**Valeur des terres agricoles**

**Édition 2025 - Années 2021 à 2024**

*La Financière  
agricole*

Québec 

## Table des matières

Introduction .....	3
Données régionales .....	4
Abitibi-Témiscamingue .....	6
Bas-Saint-Laurent .....	7
Capitale-Nationale .....	8
Centre-du-Québec .....	9
Chaudière-Appalaches Nord .....	10
Chaudière-Appalaches Sud .....	11
Estrie .....	12
Lanaudière .....	13
Laurentides .....	14
Mauricie .....	15
Montérégie Est .....	16
Montérégie Ouest .....	17
Outaouais .....	18
Saguenay-Lac-Saint-Jean .....	19
Méthodologie .....	20



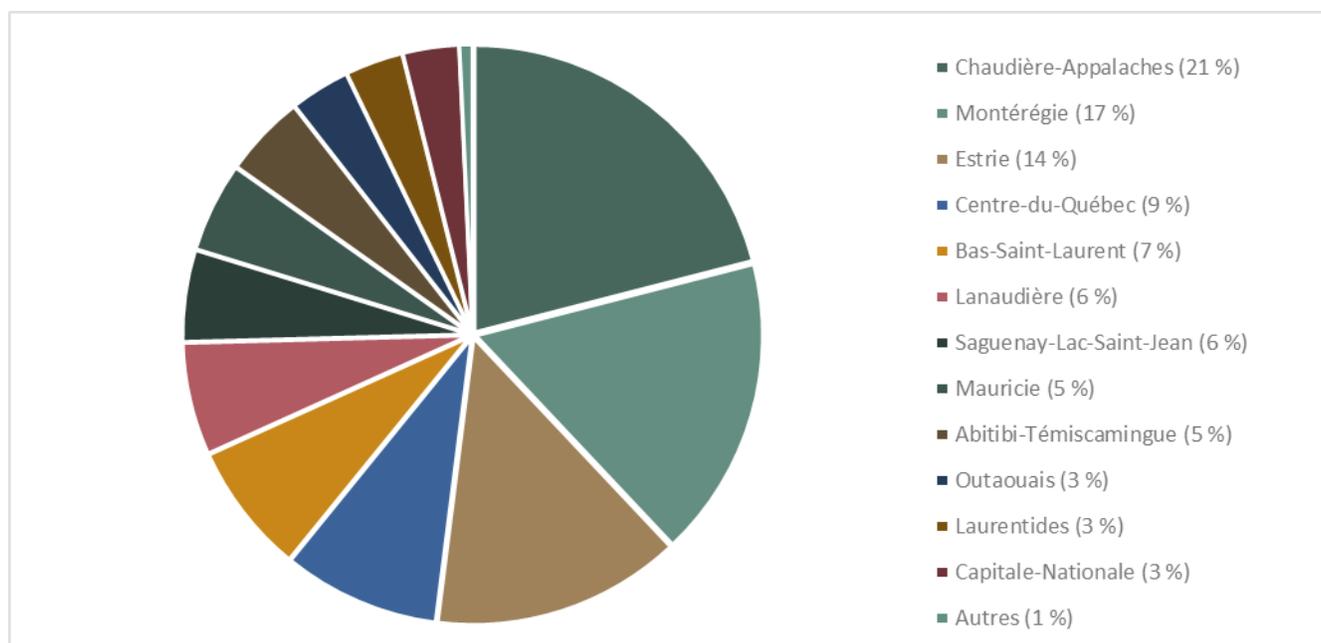
## Introduction

La Financière agricole du Québec (FADQ) dévoile la nouvelle édition du *Transac-Terres*. Ce bulletin présente les valeurs moyennes des terres agricoles<sup>1</sup> transigées au Québec de 2021 à 2024.

En 2024, la valeur moyenne compilée des terres agricoles transigées au Québec a augmenté de 12,5 % par rapport à celle de 2023. Elle est passée de 19 171 \$/ha en 2023 pour s'établir à 21 567 \$/ha en 2024. Sur les 948 transactions retenues en 2024, 68 % ont eu lieu en Chaudière-Appalaches, en Montérégie, en Estrie, au Centre-du-Québec et au Bas-Saint-Laurent. Ces régions représentent plus de 65 % des superficies transigées dans notre échantillon.

À titre informatif, en 2024, la valeur moyenne estimée des terres en culture<sup>2</sup> était de 30 205 \$/ha à l'échelle provinciale, comparativement à 28 176 \$/ha en 2023.

### Répartition régionale des transactions compilées en 2024



### Valeur moyenne annuelle des terres agricoles transigées au Québec

Année	Valeur (\$/ha)	Variation (%)	Nombre de transactions
2021	16 627	-	876
2022	16 695	0,4	1 006
2023	19 171	14,8	927
2024	21 567	12,5	948

<sup>1</sup> Les **terres agricoles** regroupent les terres en culture ainsi que toutes les autres superficies agricoles (les érablières, les boisés, etc.).

<sup>2</sup> Les **terres en culture** sont les superficies cultivables à l'exclusion des érablières et des boisés.

## Données régionales

La compilation des transactions de terres agricoles permet de constater des valeurs régionales moyennes oscillant entre 2 000 \$/ha et 41 000 \$/ha. Les variations annuelles observées sont également différentes d'une région à l'autre. De 2023 à 2024, la plupart des régions administratives ont connu des hausses, à l'exception de l'Abitibi-Témiscamingue, de Chaudière-Appalaches Nord et des Laurentides, qui ont vu leurs valeurs moyennes reculer de moins de 10 %.

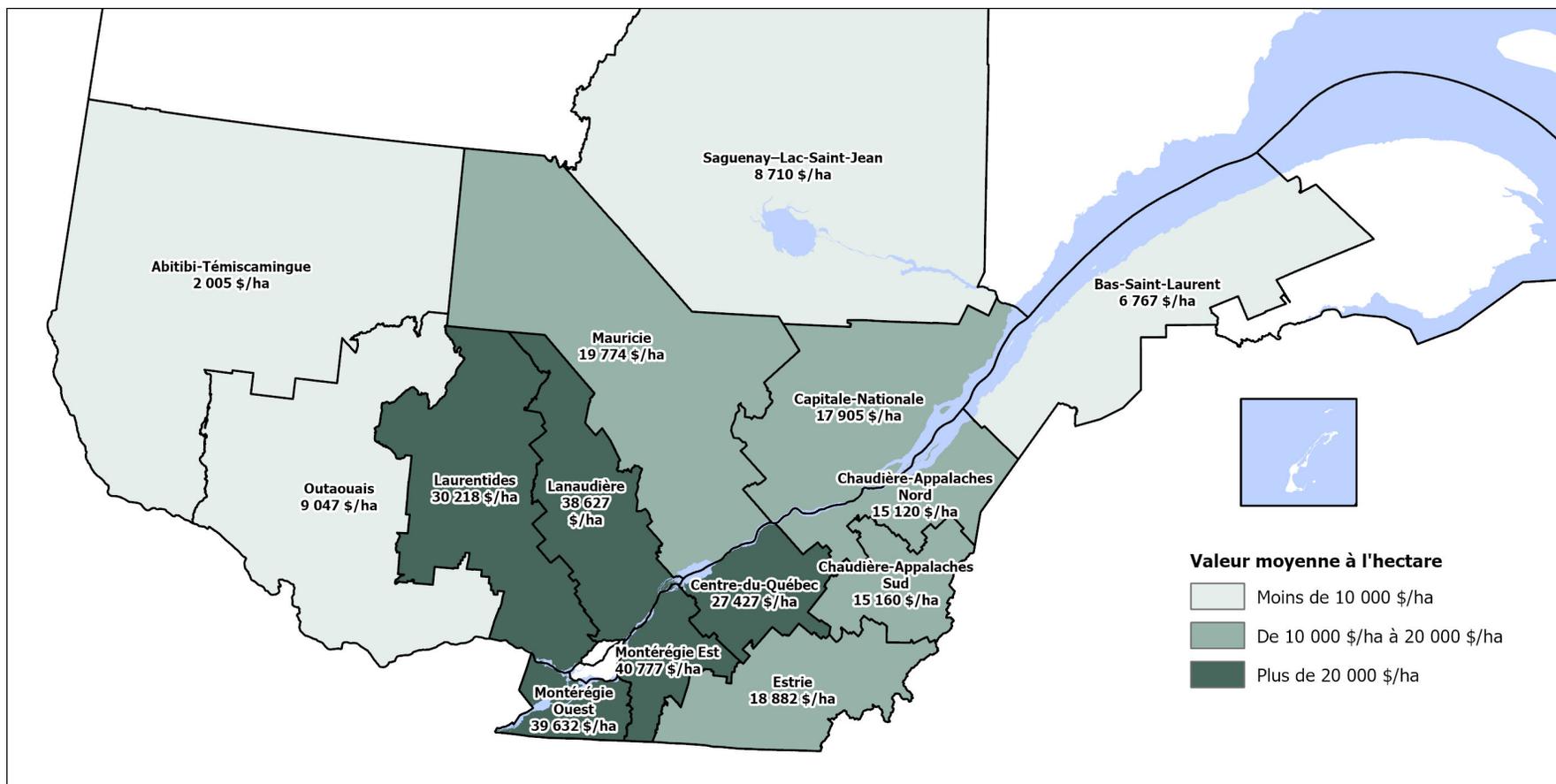
La valeur à l'hectare attribuée à une terre agricole transigée diffère d'une région à l'autre ainsi qu'au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent la valeur de chaque transaction. Parmi ceux-ci, notons l'usage d'une terre, la proportion des terres en culture, l'étendue des superficies transigées, les caractéristiques spécifiques du sol, son état général, l'accessibilité de la terre, sa localisation et sa proximité aux marchés. La disponibilité des terres sur un territoire donné, à un moment précis, ainsi que la situation financière de l'acheteur peuvent également influencer la valeur accordée à une terre agricole.

À titre indicatif, les données présentées ne doivent pas être utilisées seules pour déterminer la valeur d'une terre en particulier.

### Valeur moyenne des terres agricoles transigées par région administrative

Région administrative	Moyenne 2024 (\$/ha)	Moyenne 2023 (\$/ha)	Variation 2023-2024 (%)	Intervalle de variation (min – max, \$/ha)	Écart type 2024 (\$/ha)
Abitibi-Témiscamingue	2 005	2 046	(2)	550 – 8 500	1 453
Bas-Saint-Laurent	6 767	5 291	28	1 170 – 28 600	6 460
Capitale-Nationale	17 905	14 033	28	4 850 – 41 500	9 921
Centre-du-Québec	27 427	20 360	35	3 130 – 70 900	18 140
Chaudière-Appalaches Nord	15 120	16 692	(9)	2 350 – 41 700	9 859
Chaudière-Appalaches Sud	15 160	12 776	19	3 740 – 59 300	11 263
Estrie	18 882	16 749	13	3 620 – 70 400	12 404
Lanaudière	38 627	35 545	9	6 860 – 74 800	17 500
Laurentides	30 218	30 772	(2)	3 150 – 69 100	19 427
Mauricie	19 774	15 097	31	3 460 – 65 700	12 926
Montérégie Est	40 777	39 092	4	8 710 – 72 000	15 945
Montérégie Ouest	39 632	37 975	4	5 840 – 75 000	18 755
Outaouais	9 047	7 534	20	1 460 – 23 000	5 964
Saguenay-Lac-Saint-Jean	8 710	8 502	2	1 380 – 28 600	6 651
<b>Ensemble du Québec</b>	<b>21 567</b>	<b>19 171</b>	<b>12,5</b>	<b>550 – 75 000</b>	<b>s. o.</b>

## Valeur régionale moyenne des terres agricoles transigées au Québec en 2024



Source : La Financière agricole du Québec

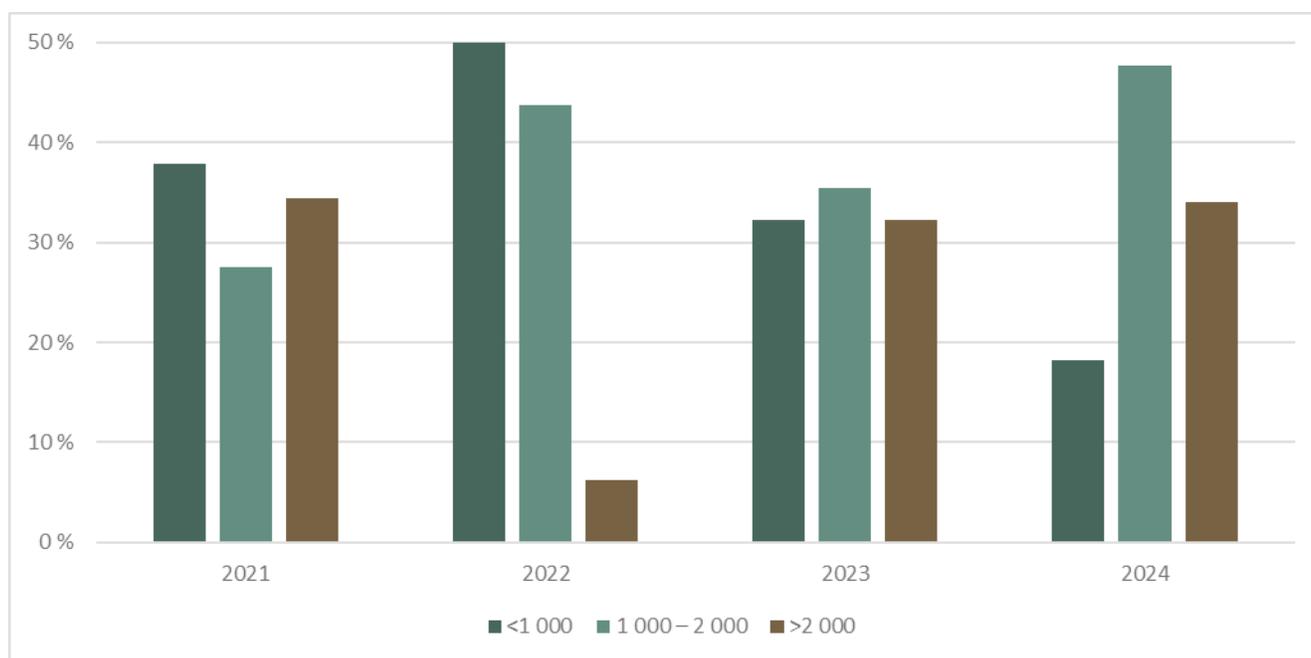
Note : Cliquez sur le nom de chaque région pour plus de détails.

# Abitibi-Témiscamingue

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	2 022	1 125	2 046	2 005
Min - Max (\$/ha)	520 - 6 000	570 - 2 500	540 - 9 400	550 - 8 500

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un montant compris entre 1 000 \$/ha et 2 000 \$/ha était de 48 %, alors qu'elle était de 36 % en 2023.
- La valeur moyenne des transactions réalisées à plus de 2 000 \$/ha en 2024 était de 13 % inférieure à celle de 2023.
- Ces constats expliquent que la valeur moyenne des terres agricoles a légèrement diminué de 2 % pour se situer à 2 005 \$/ha en 2024.

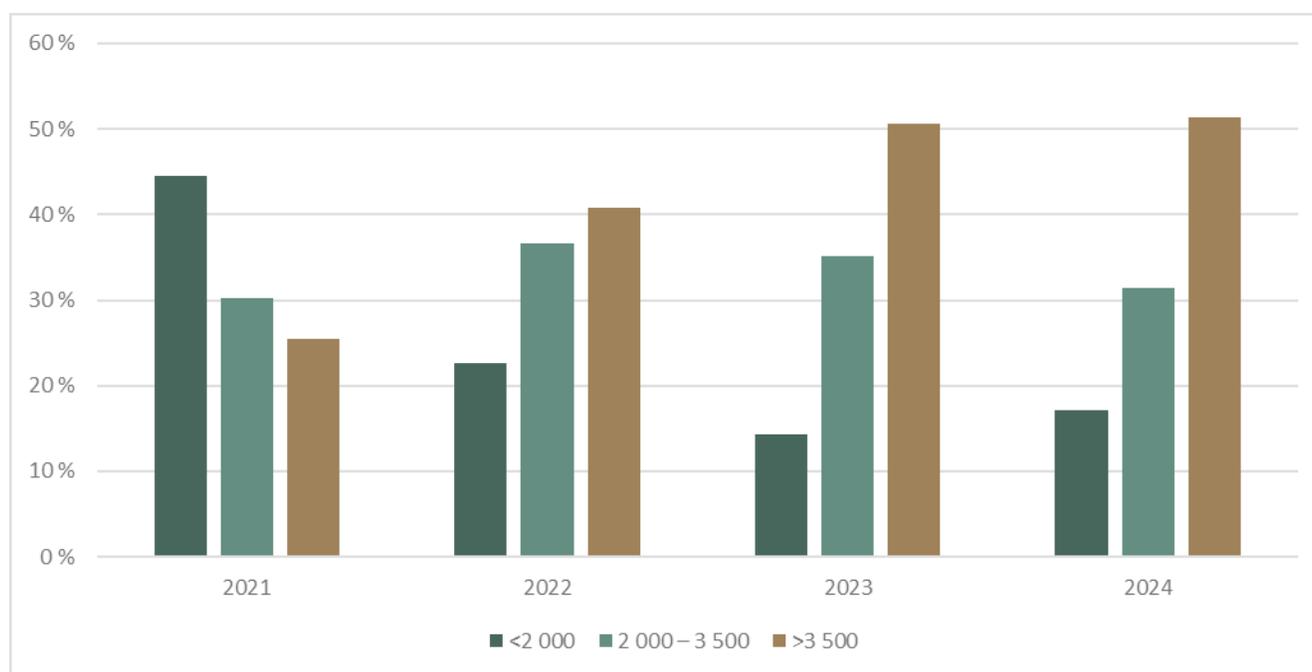
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 3 226 \$/ha en 2024 alors qu'elle était de 3 261 \$/ha en 2023.

# Bas-Saint-Laurent

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	3 113	4 201	5 291	6 767
Min - Max (\$/ha)	780 - 14 300	850 - 15 800	1 000 - 24 500	1 170 - 28 600

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- 51 % des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 3 500 \$/ha, alors qu'en 2023, ces transactions représentaient 50 % du total.
- De plus, la valeur moyenne des transactions réalisées à plus de 3 500 \$/ha en 2024 était de 35 % plus élevée que celle de 2023.
- Ces deux observations sont en partie à l'origine de la croissance de 28 % de la valeur moyenne à l'hectare des terres agricoles, celle-ci étant de 6 767 \$/ha en 2024.

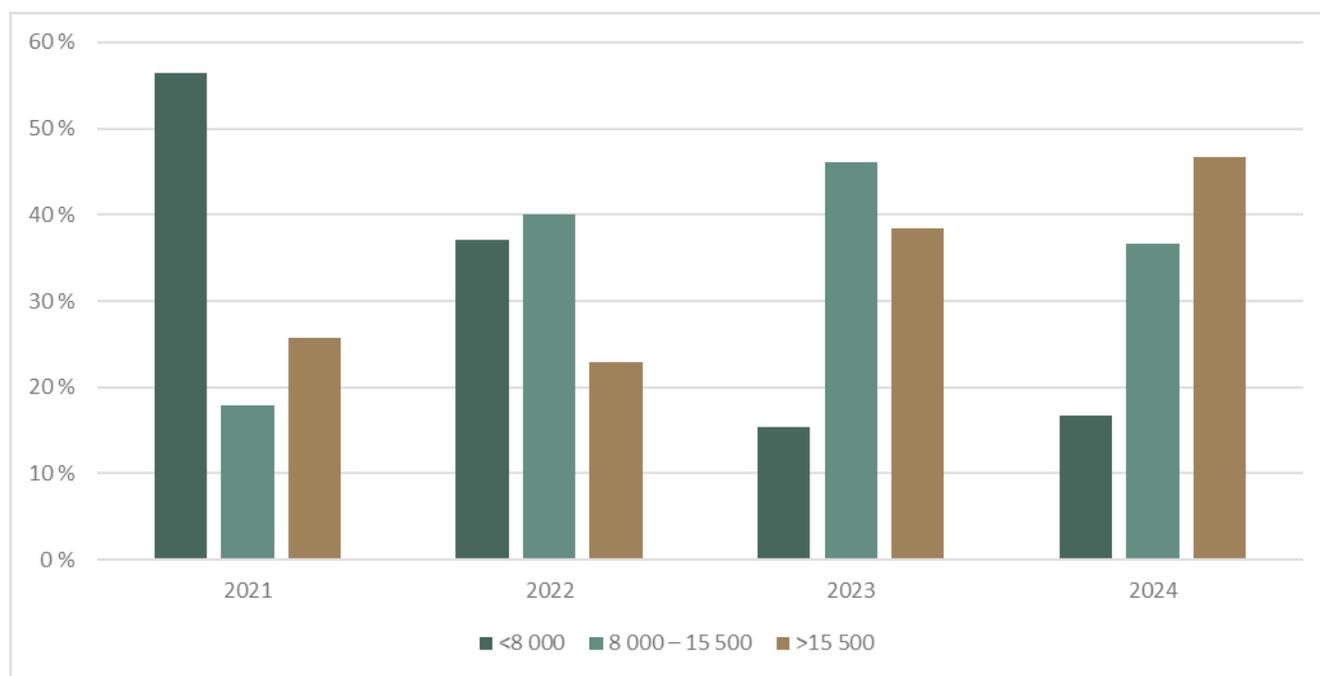
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 10 085 \$/ha en 2024, alors qu'elle était de 7 865 \$/ha en 2023.

# Capitale-Nationale

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	11 496	11 288	14 033	17 905
Min – Max (\$/ha)	1 400 – 50 600	2 660 – 28 700	2 790 – 27 300	4 850 – 41 500

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Les transactions conclues à un prix supérieur à 15 500 \$/ha représentaient 47 % de l'ensemble comparativement à 38 % en 2023.
- De plus, la proportion des terres agricoles qui ont été transigées à un prix variant entre 8 000 \$/ha et 15 500 \$/ha a diminué, passant de 46 % en 2023 à 37 % en 2024.
- Ces deux éléments expliquent la hausse de 28 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 17 905 \$/ha en 2024.

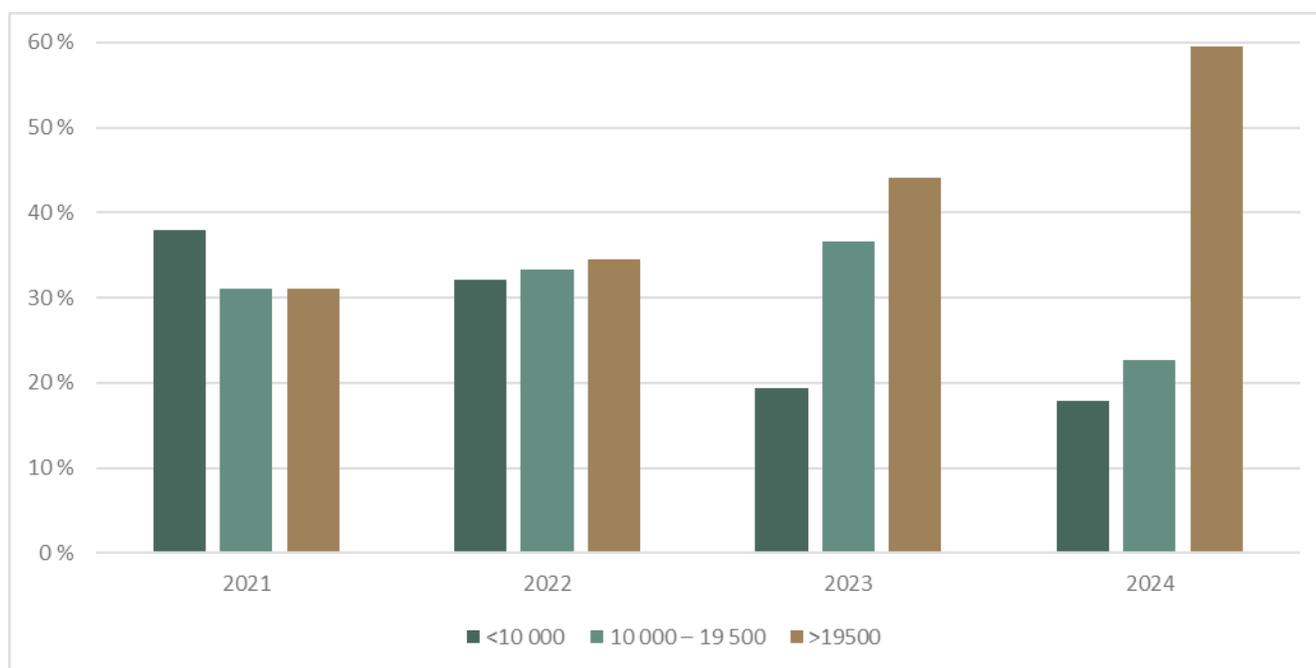
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 21 674 \$/ha en 2024, comparativement à 19 949 \$/ha en 2023.

# Centre-du-Québec

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	14 960	16 292	20 360	27 427
Min – Max (\$/ha)	2 640 – 68 600	2 470 – 37 900	4 790 – 59 600	3 130 – 70 900

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



**Principaux constats pour 2024 :**

- 59 % des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 19 500 \$/ha, comparativement à 44 % en 2023.
- Parallèlement, 23 % des terres agricoles ont été transigées à un prix variant entre 10 000 \$/ha et 19 500 \$/ha, comparativement à 37 % en 2023.
- La combinaison de ces deux facteurs explique notamment la progression de 35 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 27 427 \$/ha en 2024.

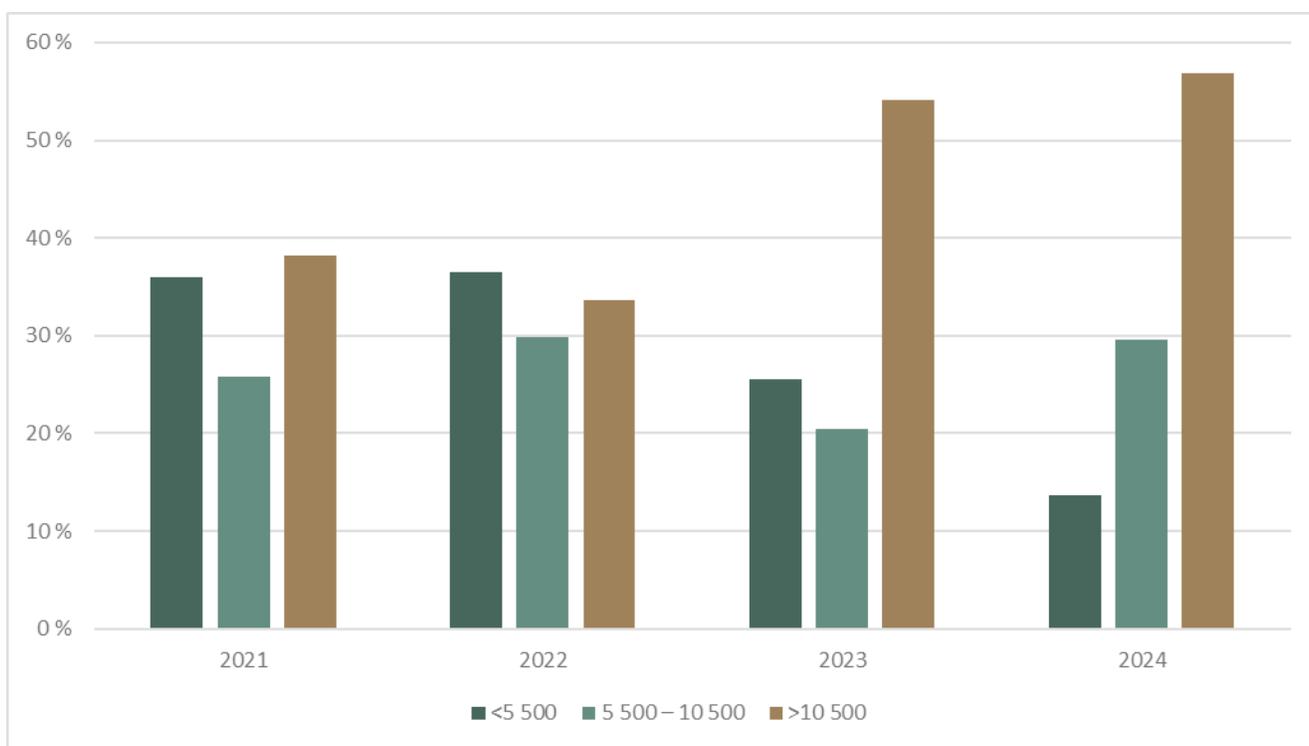
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 33 966 \$/ha en 2024, comparativement à 30 338 \$/ha en 2023.

# Chaudière-Appalaches Nord

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	9 985	9 484	16 692	15 120
Min – Max (\$/ha)	1 760 – 38 300	1 490 – 28 500	2 070 – 72 700	2 350 – 41 700

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Les terres agricoles transigées à un montant variant entre 5 500 \$/ha et 10 500 \$/ha représentaient 29 % de l’ensemble comparativement à 20 % en 2023.
- Conjointement, la valeur moyenne des transactions réalisées à plus de 10 500 \$/ha en 2024 était de 17 % moins élevée que celle de 2023.
- La combinaison de ces deux éléments est à l’origine de la diminution de 9 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 15 120 \$/ha en 2024.

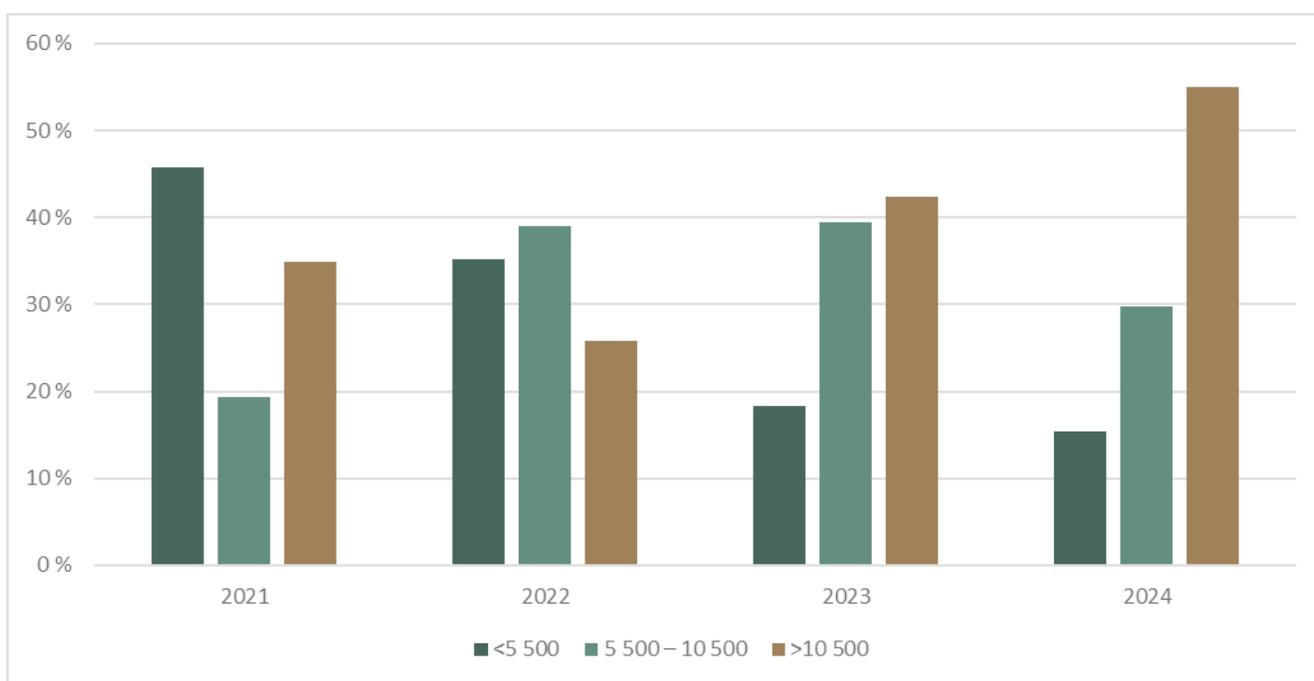
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Chaudière-Appalaches était de 20 250 \$/ha en 2024, comparativement à 23 382 \$/ha en 2023.

# Chaudière-Appalaches Sud

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	9 340	9 072	12 776	15 160
Min - Max (\$/ha)	2 000 - 38 800	2 310 - 27 400	2 120 - 60 700	3 740 - 59 300

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un montant supérieur à 10 500 \$/ha est de 55 %, alors qu'elle était de 42 % en 2023.
- Concurremment, 15 % des terres agricoles ont été transigées à un montant inférieur à 5 500 \$/ha, alors que cette proportion était de 18 % en 2023.
- Ces constats expliquent en grande partie la croissance de la valeur moyenne des terres agricoles de 19 %, pour s'établir à 15 160 \$/ha en 2024.

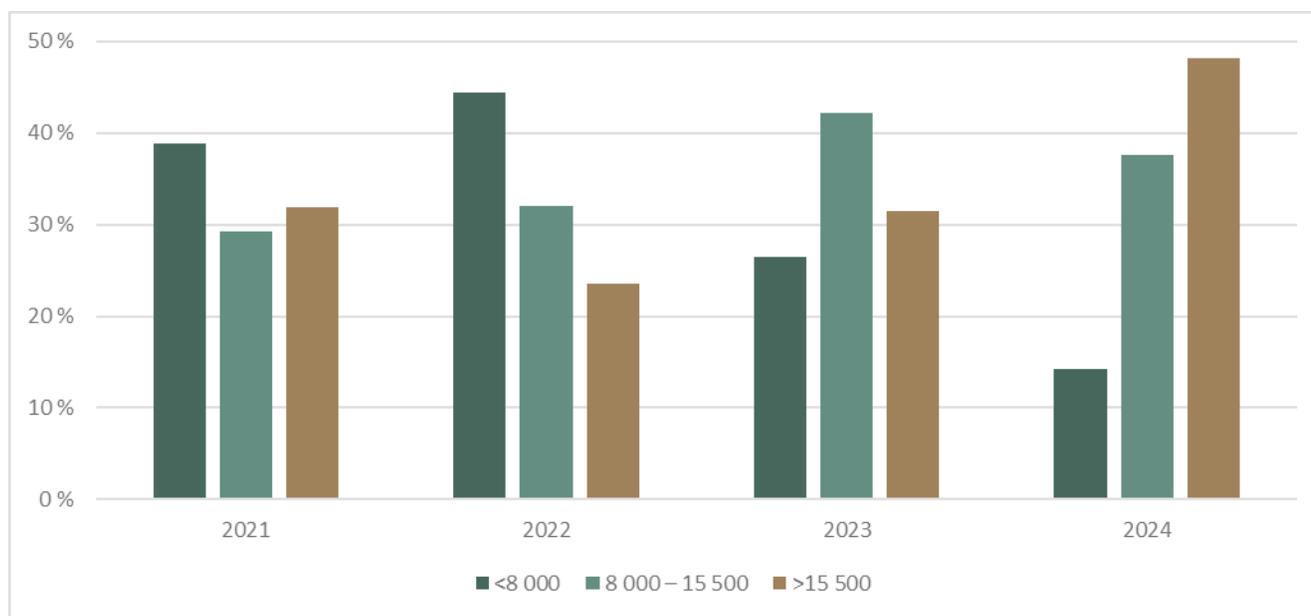
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Chaudière-Appalaches était de 20 250 \$/ha en 2024, comparativement à 23 382 \$/ha en 2023.

# Estrie

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	15 186	13 751	16 749	18 882
Min - Max (\$/ha)	2 470 - 65 600	2 320 - 69 300	2 820 - 73 700	3 620 - 70 400

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Près de la moitié (48 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 15 500 \$/ha, alors qu'en 2023, ces transactions représentaient 31 % de l'ensemble.
- De plus, les transactions conclues à un prix inférieur à 8 000 \$/ha ont représenté 14 % de l'ensemble comparativement à 26 % en 2023.
- Ces deux observations expliquent la hausse de 13 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui a atteint 18 882 \$/ha en 2024.

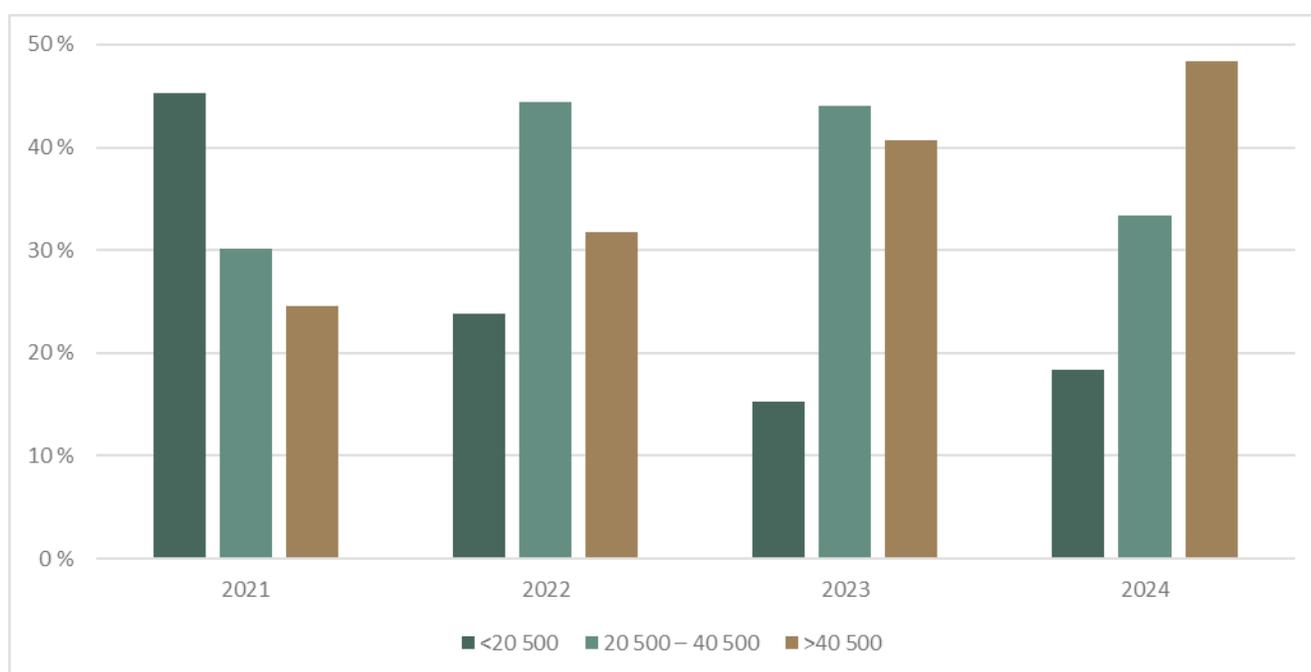
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 25 906 \$/ha en 2024, comparativement à 23 088 \$/ha en 2023.

# Lanaudière

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	29 604	33 310	35 545	38 627
Min – Max (\$/ha)	4 500 – 71 900	2 500 – 62 300	3 510 – 62 000	6 860 – 74 800

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Les transactions réalisées à plus de 40 500 \$/ha ont progressé, passant de 41 % à 48 %.
- La valeur moyenne des transactions réalisées à moins de 20 500 \$/ha en 2024 était de 11 % moins élevée que celle de 2023.
- Ces deux éléments expliquent en bonne partie la progression de 9 % du prix moyen des terres agricoles, qui a atteint 38 627 \$/ha en 2024.

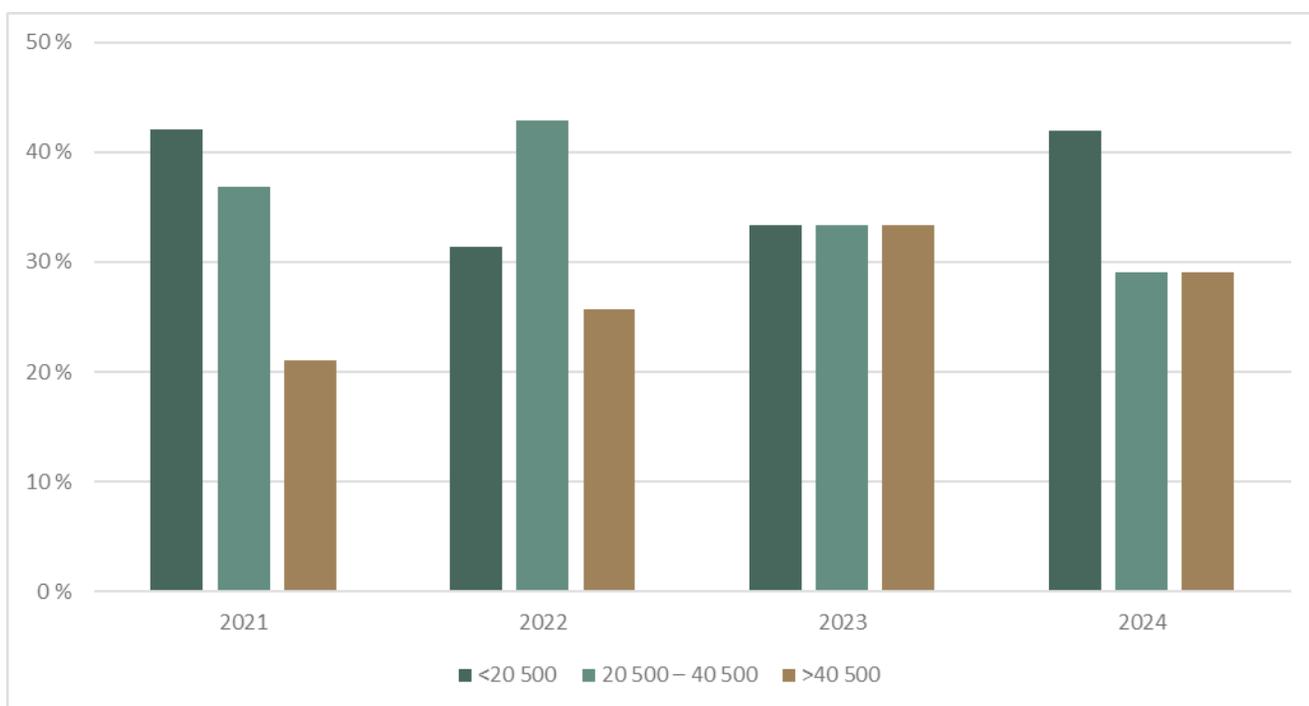
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 47 717 \$/ha en 2024, comparativement à 41 421 \$/ha en 2023.

# Laurentides

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	27 304	29 107	30 772	30 218
Min - Max (\$/ha)	2 260 - 56 000	1 660 - 71 100	3 390 - 64 000	3 150 - 69 100

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- La proportion des transactions supérieures à 40 500 \$/ha était de 29 %, contre 33 % en 2023.
- Parallèlement, les transactions réalisées à un montant de moins de 20 500 \$/ha sont passées de 33 % en 2023 à 42 % en 2024.
- Ces deux éléments expliquent en partie la réduction de 2 % du prix moyen des terres agricoles, qui était de 30 218 \$/ha en 2024.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 37 770 \$/ha en 2024, comparativement à 42 112 \$/ha<sup>3</sup> en 2023.

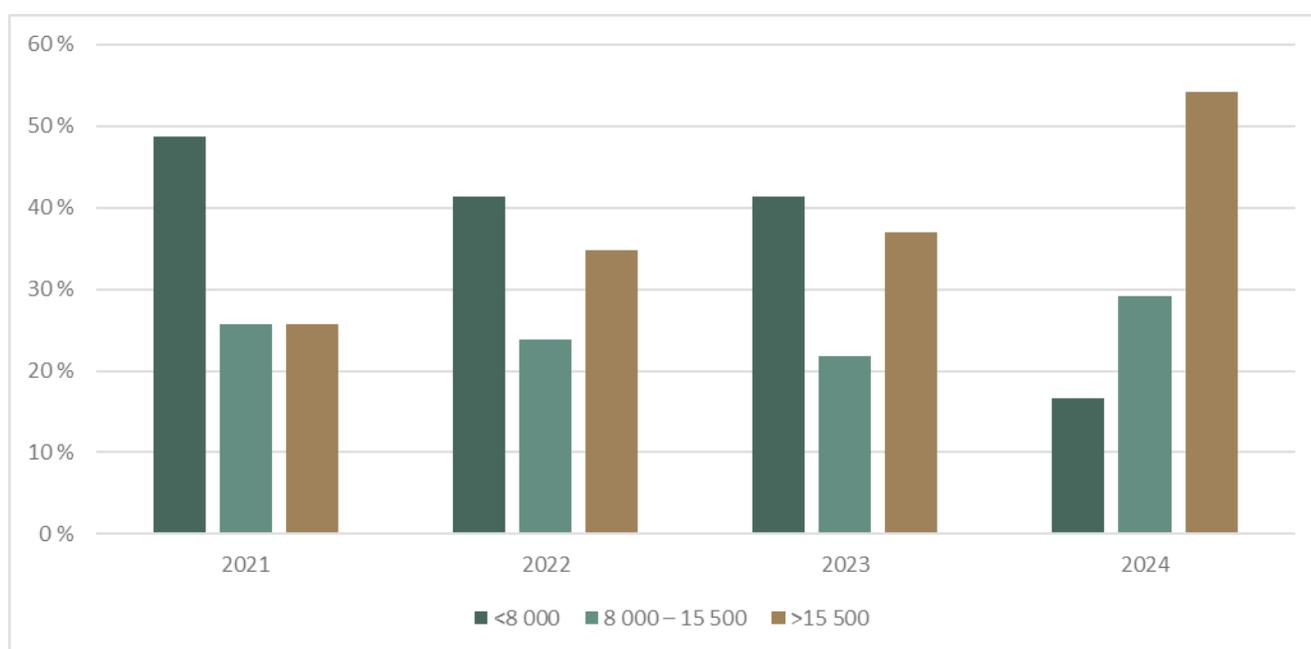
<sup>3</sup> Mise en garde : ces valeurs sont issues de calculs regroupant moins de 10 transactions.

# Mauricie

Tableau – Évolution de la valeur à l’hectare des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	11 486	14 718	15 097	19 774
Min – Max (\$/ha)	2 160 – 31 400	1 020 – 40 400	2 090 – 40 900	3 460 – 65 700

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- La proportion des terres agricoles transigées à plus de 15 500 \$/ha a été de 54 %, comparativement à 37 % en 2023.
- Inversement, les transactions réalisées à un montant inférieur à 8 000 \$/ha ont diminué, passant de 41 % en 2023 à 17 % en 2024.
- Ces deux éléments sont à l’origine de la hausse de 31 % du prix moyen des terres agricoles, qui s’est établi à 19 774 \$/ha en 2024.

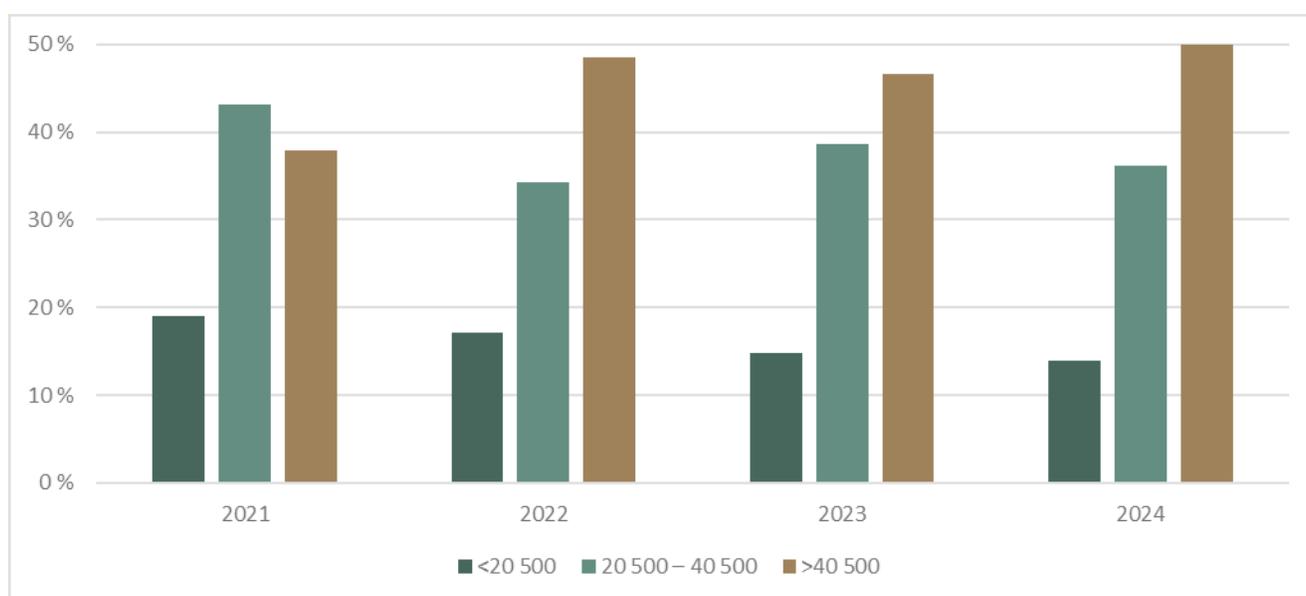
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 22 323 \$/ha en 2024, comparativement à 21 866 \$/ha en 2023.

# Montérégie Est

Tableau - Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	34 606	37 041	39 092	40 777
Min - Max (\$/ha)	8 050 - 62 700	3 400 - 71 900	5 880 - 70 100	8 710 - 72 000

Figure - Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Les transactions conclues à un prix supérieur à 40 500 \$/ha ont représenté 50 % de l'ensemble, comparativement à 46 % en 2023.
- Parallèlement, les transactions réalisées à moins de 20 500 \$/ha ont diminué, passant de 15 % à 14 %.
- La combinaison de ces deux observations explique en partie la croissance de 4 % du prix moyen des terres agricoles, qui a atteint 40 777 \$/ha en 2024.

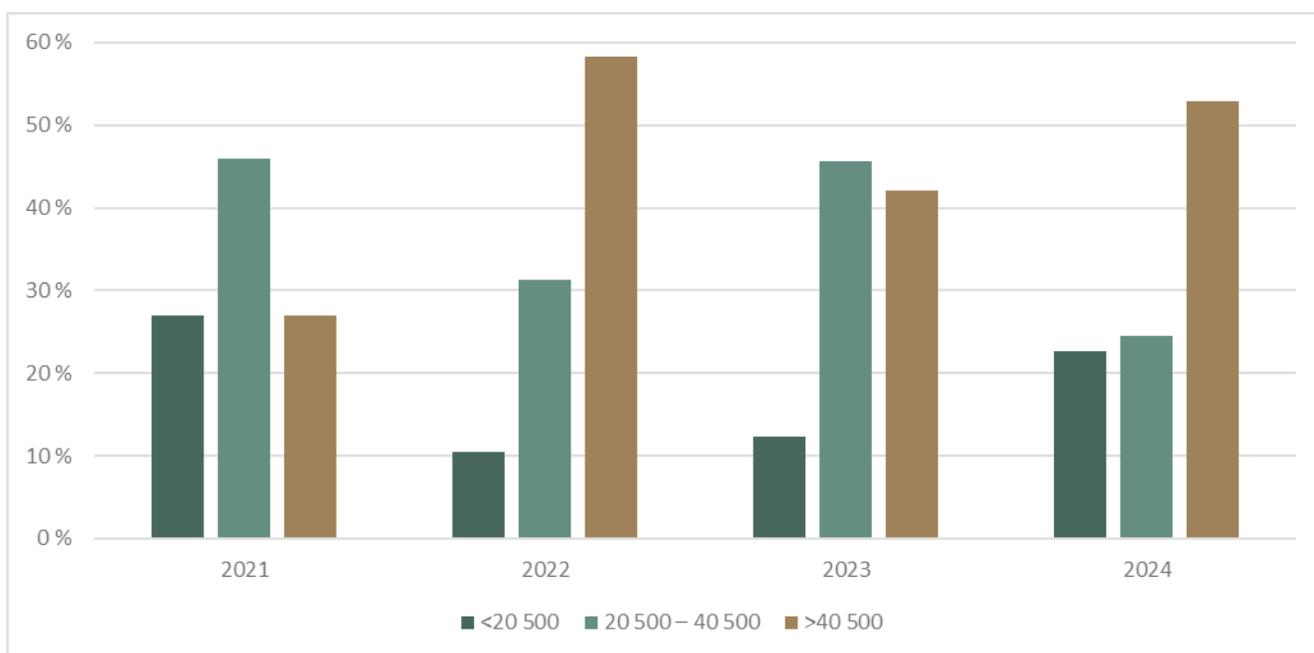
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Montérégie était de 48 456 \$/ha en 2024, comparativement à 45 745 \$/ha en 2023.

# Montérégie Ouest

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	32 260	41 843	37 975	39 632
Min – Max (\$/ha)	3 840 – 73 000	9 100 – 73 800	9 180 – 67 600	5 840 – 75 000

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Cinquante-trois pour cent (53 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 40 500 \$/ha, alors qu’en 2023, ces transactions représentaient 42 % de l’ensemble.
- De plus, la valeur moyenne des transactions réalisées à moins de 20 500 \$/ha en 2024 était de 9 % moins élevée que celle de 2023.
- Ces deux observations sont en partie à l’origine de la hausse de 4 % du prix moyen des terres agricoles, qui est de 39 632 \$/ha en 2024.

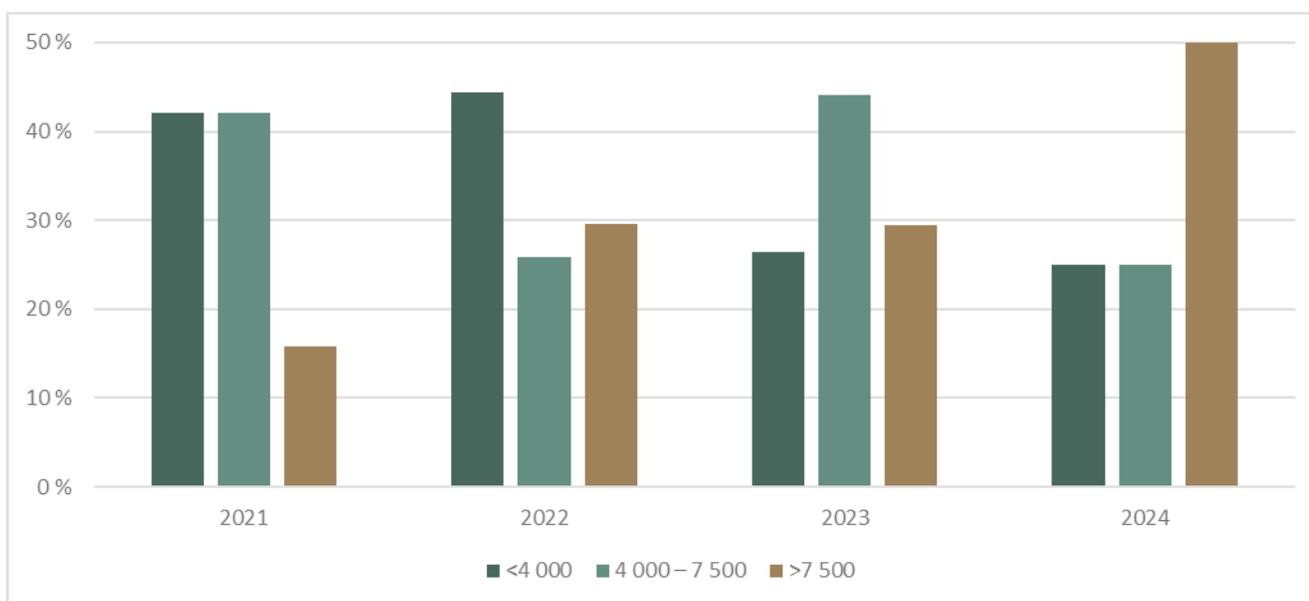
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Montérégie était de 48 456 \$/ha en 2024, comparativement à 45 745 \$/ha en 2023.

# Outaouais

Tableau – Évolution de la valeur à l’hectare des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	5 365	6 702	7 534	9 047
Min – Max (\$/ha)	810 – 18 600	1 390 – 22 700	1 640 – 23 700	1 460 – 23 000

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un prix situé entre 4 000 \$/ha et 7 500 \$/ha a été de 25 %, comparativement à 44 % en 2023.
- Les transactions réalisées à un prix supérieur à 7 500 \$/ha ont représenté 50 % de l’ensemble, comparativement à 29 % en 2023.
- Ces deux constats permettent d’expliquer l’augmentation de 20 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui a atteint 9 047 \$/ha en 2024.

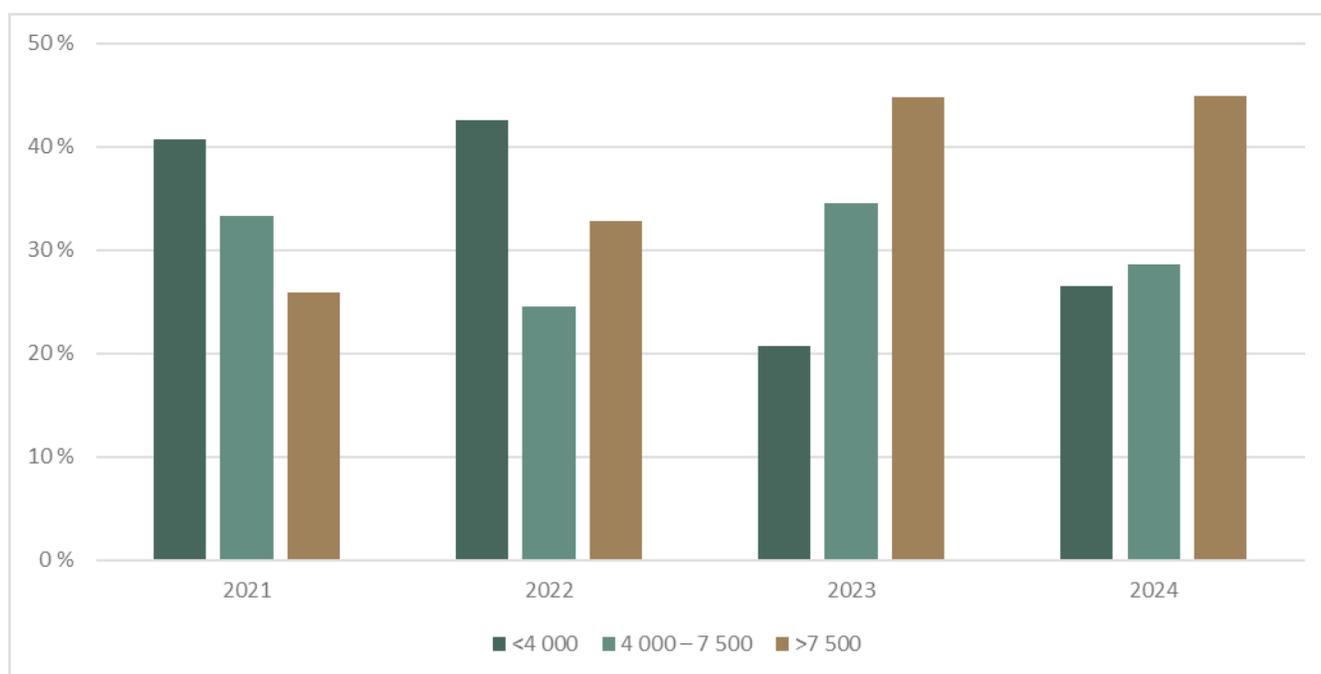
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 11 232 \$/ha en 2024, comparativement à 10 745 \$/ha en 2023.

# Saguenay – Lac-Saint-Jean

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2021 à 2024

	2021	2022	2023	2024
Moyenne (\$/ha)	5 416	6 589	8 502	8 710
Min – Max (\$/ha)	820 – 13 500	1 090 – 20 200	1 120 – 22 100	1 380 – 28 600

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2024 :

- Le pourcentage des terres agricoles transigées à un prix supérieur à 7 500 \$/ha (45 %) est demeuré sensiblement le même que celui de 2023.
- Conjointement, la valeur moyenne des transactions réalisées à moins de 4 000 \$/ha en 2024 était de 28 % plus élevée que celle de 2023.
- La combinaison de ces deux observations a engendré la hausse de 2 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 8 710 \$/ha en 2024.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 11 938 \$/ha en 2024, comparativement à 11 200 \$/ha en 2023.

## Méthodologie

Les données présentées dans cette publication proviennent d'une compilation de ventes **réalisées en zone agricole et inscrites au Registre foncier de 2021 à 2024**. Terram Technologies a contribué à la réalisation de cette publication.

Ces transactions concernent les ventes de terres réalisées dans des conditions normales. Les ventes apparentées et les ventes liquidatives ont été exclues. La valeur à l'hectare des transactions retenues pour le calcul des valeurs moyennes est comprise entre 500 \$ et 75 000 \$.

La valeur de chaque transaction varie en fonction de certaines caractéristiques spécifiques (localisation de la terre, type de sol, usage, etc.). **Les données présentées fournissent un ordre de grandeur et des renseignements sur l'évolution générale de la valeur des terres agricoles dans une région donnée et à l'échelle du Québec.**

### Définitions

Les **TERRES AGRICOLES** regroupent, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les érablières et les boisés. Pour les transactions de terres comportant des bâtiments, seule la valeur attribuable aux superficies a été retenue, celle des bâtiments étant retranchée de la valeur totale de la transaction.

Les **TERRES EN CULTURE** sont les superficies cultivables, à l'exclusion des érablières et des boisés.

### Calcul des valeurs moyennes pour l'ensemble du Québec

Pour chaque année, le calcul des valeurs régionales moyennes est basé sur la moyenne arithmétique de la valeur à l'hectare calculée pour chaque transaction de terre agricole faite dans ladite région.

La valeur moyenne pour l'ensemble du Québec correspond, quant à elle, au prix à l'hectare calculé à partir de l'ensemble des transactions de terres agricoles compilées.

Pour chaque région et pour l'ensemble du Québec, les valeurs moyennes calculées et estimées pour les terres en culture proviennent du croisement entre les données du Registre foncier et celles de notre clientèle en assurance récolte. Par conséquent, les valeurs représentent des estimations, puisque des transactions au Registre foncier ne se retrouvent pas nécessairement dans la base de données de la clientèle. De plus, dans certains cas, notre clientèle ne déclarait qu'une proportion des superficies transigées.

### Présentation des données régionales

Chaque année, un minimum de 15 transactions par région est nécessaire pour présenter l'information détaillée sur les terres agricoles à l'échelle régionale.

## **Découpages territoriaux**

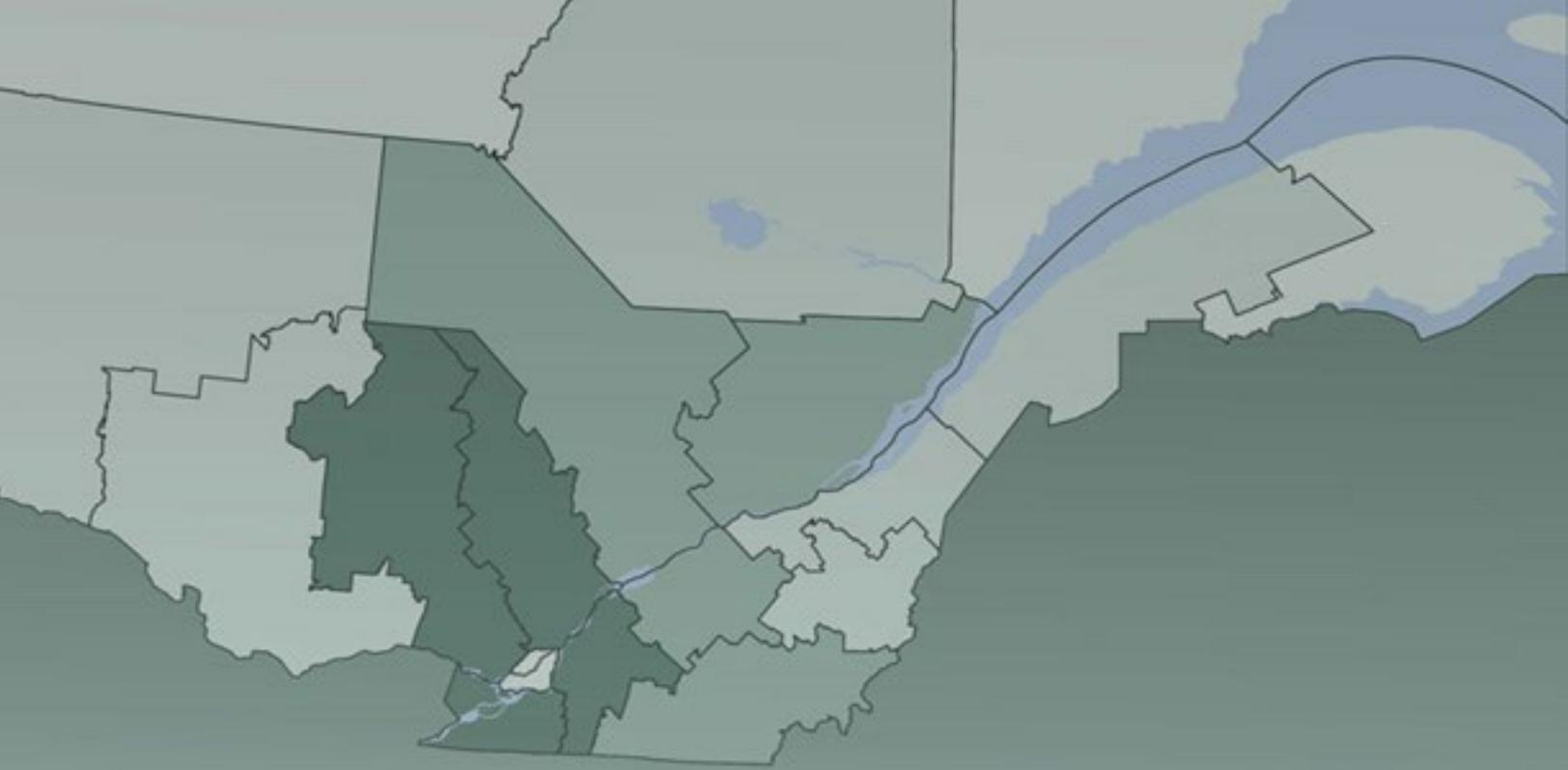
Les données régionales sont présentées sur la base des régions administratives du Québec, à l'exception des régions de la Chaudière-Appalaches et de la Montérégie, qui sont divisées en sous-régions.

Chaudière-Appalaches Nord : ville de Lévis et les MRC de L'Islet, de Montmagny, de Bellechasse et de Lotbinière.

Chaudière-Appalaches Sud : les MRC de La Nouvelle-Beauce, de Beauce-Centre, des Etchemins, de Beauce-Sartigan et des Appalaches.

Montérégie Est : agglomération de Longueuil et les MRC d'Acton, de Pierre-De Saurel, des Maskoutains, de Rouville, du Haut-Richelieu, de La Vallée-du-Richelieu et de Marguerite-D'Youville.

Montérégie Ouest : les MRC de Roussillon, des Jardins-de-Napierville, du Haut-Saint-Laurent, de Beauharnois-Salaberry et de Vaudreuil-Soulanges.



Suivez-nous!



1 800 749-3646 | [fadq.qc.ca](http://fadq.qc.ca)

*La Financière  
agricole*

Québec 