

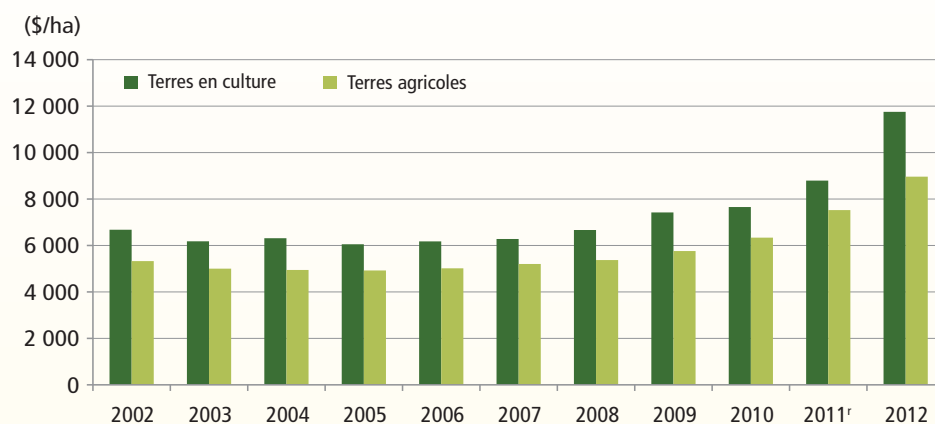
En 2012, la compilation des transactions de terres par La Financière agricole du Québec indique qu'elles ont été réalisées en plus grande proportion dans le sud du Québec où la valeur des terres est généralement plus élevée. En moyenne, la valeur des terres en culture transigées a augmenté de 34 % alors que celle des terres agricoles a augmenté de 19 %. Sur la base d'une répartition régionale des transactions comparable à 2011, la hausse moyenne de la valeur des terres en culture transigées aurait été de 25 %.

Selon les transactions compilées par La Financière agricole, toutes régions confondues, la valeur unitaire moyenne des terres en culture transigées est passée de 8 794 \$/ha en 2011 à 11 754 \$/ha en 2012, une augmentation de 2 960 \$/ha. De même, les terres agricoles ont été transigées en moyenne à 1 439 \$ de plus par hectare en 2012 qu'en 2011. Une plus grande dispersion des valeurs des terres transigées a été constatée en 2012.

La croissance de la valeur moyenne des terres en culture s'explique par la hausse des valeurs unitaires observées dans les régions du Centre-du-Québec, de Lanaudière et de la Montérégie, ainsi que par une plus grande proportion des transactions réalisées dans ces dernières en 2012.

Pour l'ensemble du Québec, l'analyse de la valeur unitaire des terres transigées révèle un taux de croissance annuelle de 15,2 % pour les terres en culture et de 13,7 % pour les terres agricoles depuis 2008.

Évolution de la valeur moyenne des terres agricoles et des terres en culture transigées au Québec



r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.



VALEUR MOYENNE DES TERRES EN CULTURE ET DES TERRES AGRICOLES TRANSIGÉES AU QUÉBEC

Le tableau suivant présente la valeur moyenne des transactions de terres en culture et de terres agricoles observées par La Financière agricole depuis 2002.

Année	Terres en culture			Terres agricoles		
	Valeur \$/ha	Variation (%)	Indice 2002 = 100	Valeur \$/ha	Variation (%)	Indice 2002 = 100
2002	6 678		100	5 327		100
2003	6 180	-7,5	93	5 002	-6,1	94
2004	6 312	2,1	95	4 946	-1,1	93
2005	6 052	-4,1	91	4 924	-0,4	92
2006	6 176	2,1	92	5 017	1,9	94
2007	6 280	1,7	94	5 203	3,7	98
2008	6 667	6,2	100	5 372	3,2	101
2009	7 423	11,3	111	5 760	7,2	108
2010	7 656	3,1	115	6 337	10,0	119
2011 ^r	8 794	14,9	132	7 524	18,7	141
2012	11 754	33,7	176	8 963	19,1	168

r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.
Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

DÉFINITIONS

Les **TERRES EN CULTURE** sont les superficies cultivables, transigées sans bâtiments. Elles ne comprennent pas les pâturages, les vergers, les érablières et les boisés.

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





SURVOL DES SUPERFICIES AGRICOLES AU QUÉBEC, AU CANADA ET DANS LE MONDE

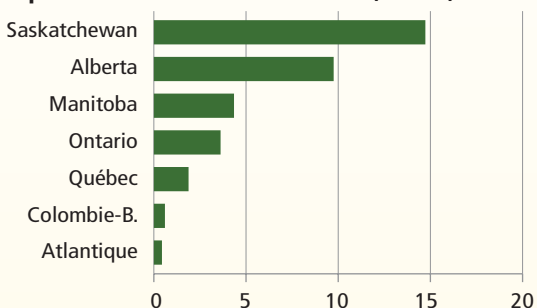
La superficie des terres utilisées pour l'agriculture au Québec se chiffre en millions d'hectares, mais demeure relativement modeste à l'échelle canadienne. C'est le cas également du Canada au niveau mondial. C'est ce que révèlent les résultats du dernier Recensement de l'agriculture de Statistique Canada et les données provenant de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO).

Au Québec, la zone agricole, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, est d'une superficie de 6,3 millions d'hectares (M ha), ce qui représente près de 4 % du territoire québécois. Or, l'équivalent de la moitié du territoire agricole est occupé par des fermes, soit 3,3 M ha. De cette superficie, quelque 1,9 M ha sont des terres en culture, un peu plus d'un million d'hectares sont des terres boisées ou humides, et 400 000 hectares sont des pâturages cultivés ou naturels, des terres en jachère ou d'autres terres agricoles. En regardant de plus près la répartition des terres en culture au Québec en 2011, il s'avère que celles-ci étaient largement consacrées au foin et aux grandes cultures, soit à la hauteur de 95 %, dont 824 000 ha en cultures fourragères, 402 000 ha en maïs-grain et 277 000 ha en soya. Enfin, 5 % des terres en culture étaient allouées aux cultures fruitières et légumières ainsi qu'aux arbres de Noël, aux pépinières, aux serres et à la culture de gazon.

Le Québec arrive en cinquième place parmi les provinces canadiennes pour ce qui est de la superficie des terres en culture, après les trois provinces des Prairies et l'Ontario. Ses 1,9 M ha représentent 5 % du total canadien. La Saskatchewan compte la plus grande superficie de terres en culture avec 14,7 M ha. En 2011, elle était la première province pour ce qui est des superficies de blé et de canola, suivie par l'Alberta et le Manitoba. Pour sa part, l'Ontario arrivait en premier pour la surface consacrée aux serres, avec plus de 50 % de la superficie totale au Canada, suivi de la Colombie-Britannique avec 24 % des superficies. En Ontario et au Québec, les superficies en légumes de champ totalisaient 90 000 ha en 2011, soit 83 % de la superficie totale au Canada. Le Québec comptait la plus grande superficie en fruits et petits fruits, avec 39 000 ha, dont 60 % était dédiée aux bleuets. Il se classait également en premier en ce qui a trait à la surface utilisée pour la culture d'arbres de Noël.

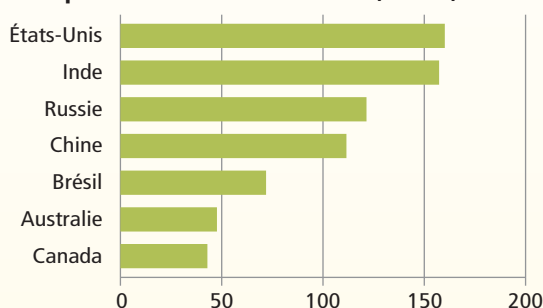
À l'échelle mondiale, le Canada arrive au septième rang pour ce qui est des superficies de terres arables¹ : ses 43 M ha représentent 3 % du total mondial. Ce sont les États-Unis qui comptent la plus importante superficie de terres arables avec 160 M ha, suivis de près par l'Inde (157 M ha) et par la Russie (122 M ha). Alors qu'aux États-Unis les terres arables représentent 16 % de la superficie du territoire terrestre, cette proportion est de 48 % en Inde et de seulement 7 % en Russie. Ensemble, les sept premiers pays cumulent 51 % de la superficie mondiale de terres arables.

Superficie des terres en culture, 2011, M ha



Source : Statistique Canada

Superficie des terres arables, 2011, M ha



Source : FAO

1 : L'ensemble des terres en culture, des pâturages cultivés et des terres en jachère.





DONNÉES RÉGIONALES – TERRES EN CULTURE

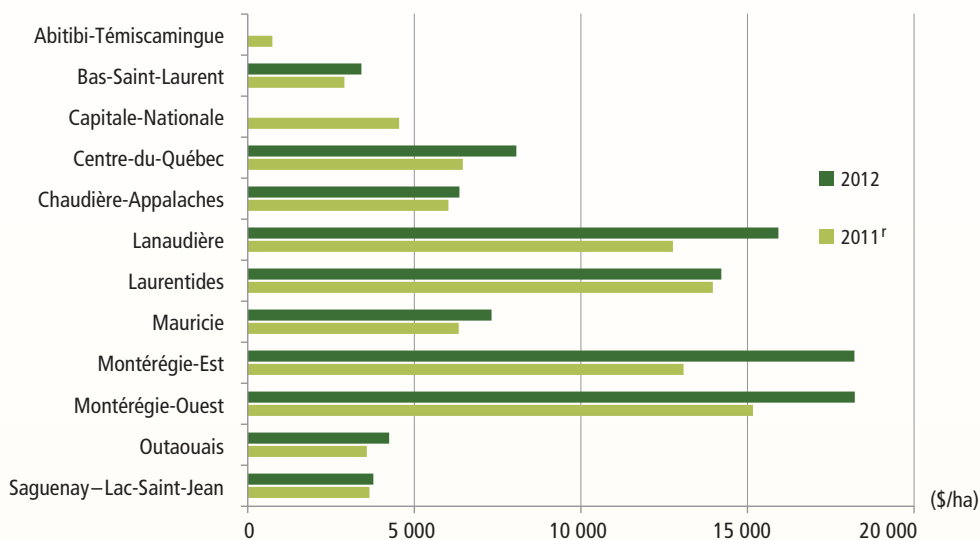
La valeur unitaire des transactions de terres cultivées diffère d'une région à l'autre au Québec, ainsi qu'au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent les conditions locales d'offre et de demande des superficies transigées. Le prix à l'hectare d'une terre peut résulter des caractéristiques spécifiques liées à la terre elle-même, telles que la qualité des sols, la morphologie du terrain et sa localisation. D'autres éléments peuvent être pris en considération dans l'établissement de la valeur d'un hectare de terre, par exemple l'usage de la terre, sa proximité avec d'autres terres possédées par l'acheteur, et la disponibilité des terres sur un territoire donné.

À l'instar des années précédentes, les transactions de terres en culture observées en 2012 dans les régions de la Montérégie, de Lanaudière et des Laurentides ont été réalisées à des valeurs moyennes par hectare plus élevées qu'ailleurs au Québec. La valeur moyenne des terres en culture transigées dans ces régions a franchi les 14 000 \$/ha en 2012. D'autre part, la variation de la valeur moyenne des transactions dans les régions de Chaudière-Appalaches, du Saguenay-Lac-Saint-Jean et des Laurentides n'a pas dépassé 5 % en 2012.

Les variations annuelles observées dans chaque région peuvent notamment s'expliquer par les particularités des terres transigées d'une année à l'autre au sein d'une même région, comme le

secteur et le type de culture. Fait à noter, la variabilité de la valeur des terres transigées au sein d'une même région a augmenté de manière importante entre 2011 et 2012.

Valeur régionale moyenne des terres en culture transigées au Québec en 2011 et 2012¹



1 : Minimum de huit transactions par région par année.

r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.



DONNÉES RÉGIONALES – TERRES EN CULTURE *(suite)*

Le tableau suivant présente la valeur régionale moyenne des terres en culture transigées au Québec en 2011 et 2012

Valeur régionale moyenne des terres en culture transigées au Québec¹

	2012		2011 ^r Moyenne \$/ha	Variation 2011–2012 %
	Moyenne \$/ha	Écart type ² \$/ha		
Abitibi-Témiscamingue	–	–	740	–
Bas-Saint-Laurent	3 412	3 180	2 902	18
Capitale-Nationale	–	–	4 544	–
Centre-du-Québec	8 062	3 106	6 456	25
Chaudière-Appalaches	6 354	3 195	6 024	5
Lanaudière	15 929	6 619	12 763	25
Laurentides	14 215	7 706	13 960	2
Mauricie	7 319	3 231	6 332	16
Montérégie-Est	18 210	7 539	13 082	39
Montérégie-Ouest	18 222	5 200	15 165	20
Outaouais	4 244	1 624	3 574	19
Saguenay–Lac-Saint-Jean	3 770	2 741	3 655	3

1 : Minimum de huit transactions par région par année.

2 : L'écart type est un indicateur de la dispersion des données autour de la moyenne. Un écart type élevé signifie que les transactions répertoriées dans cette région comportent des valeurs à l'hectare qui s'éloignent beaucoup de la moyenne.

r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.



DONNÉES RÉGIONALES – TERRES AGRICOLES

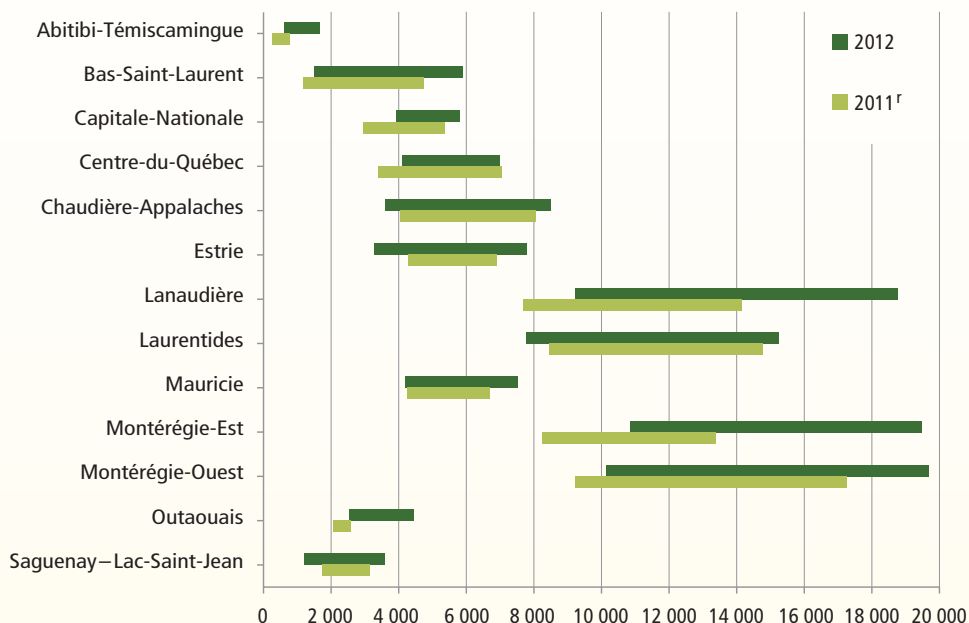
Alors que la plupart des régions voient les terres agricoles sur leur territoire être transigées en moyenne à des valeurs unitaires plus élevées en 2012 qu'en 2011, certaines autres régions comme l'Estrie, le nord de Chaudière-Appalaches, les Laurentides et le Saguenay – Lac-Saint-Jean voient les valeurs unitaires des transactions diminuer ou se maintenir.

Depuis 2011, la hausse de la valeur des terres est particulièrement observable pour les terres où sont cultivés du maïs-grain et des productions maraîchères, alors que la valeur unitaire des érablières semble se stabiliser après quelques années de croissance soutenue. Enfin, il est à noter que la valeur unitaire des terres dédiées à la production de céréales et protéagineux (autres que le maïs-grain), ainsi qu'à la production fourragère, demeure stable depuis au moins cinq ans.

L'étendue des valeurs à l'hectare recensées dans les transactions de terres agricoles

en 2011 et 2012 est présentée à la figure suivante. Un intervalle de faible amplitude peut témoigner d'une certaine homogénéité des caractéristiques physiques et économiques des superficies transigées dans une région, alors qu'une large étendue peut illustrer une plus grande variabilité de ces caractéristiques. La proportion des transactions de terres nues et de fermes complètes observée dans chaque région peut également influencer la valeur moyenne d'une année à une autre. Dans tous les cas, seule la valeur attribuable aux superficies est retenue.

Valeur des terres agricoles transigées dans les régions du Québec¹



Les bâtonnets correspondent à l'intervalle des valeurs à l'hectare des transactions enregistrées dans une région, desquelles ont été exclues le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus élevées et le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus faibles.

1: Minimum de huit transactions par région par année.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.





DONNÉES RÉGIONALES – TERRES AGRICOLES *(suite)*

Les bornes de valeurs à l'hectare indiquées correspondent à l'intervalle de valeurs à l'hectare des transactions enregistrées par La Financière agricole dans chaque région, desquelles ont été exclues le quart

des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus élevées (borne moyenne supérieure) et le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus faibles (borne moyenne inférieure).

Valeur des terres agricoles transigées dans les régions du Québec¹

	2012		2011 ^r	
	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure
Abitibi-Témiscamingue	619	1 667	268	784
Bas-Saint-Laurent	1 507	5 897	1 176	4 755
Capitale Nationale	3 948	5 813	2 941	5 346
Centre-du-Québec	4 095	6 978	3 400	7 068
Chaudière-Appalaches	3 597	8 491	4 045	8 056
Estrie	3 273	7 773	4 271	6 892
Lanaudière	9 226	18 779	7 690	14 144
Laurentides	7 764	15 242	8 455	14 759
Mauricie	4 201	7 544	4 256	6 686
Montérégie-Est	10 842	19 478	8 262	13 385
Montérégie-Ouest	10 150	19 681	9 233	17 261
Outaouais	2 532	4 433	2 080	2 593
Saguenay–Lac-Saint-Jean	1 198	3 577	1 729	3 124

1: Minimum de huit transactions par région par année.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.



NOTES

Les données présentées dans cette publication portent sur des **transactions de terres agricoles compilées par les centres de services de La Financière agricole du Québec**, puis traitées et analysées par le Groupe AGÉCO. Les transactions compilées concernent des ventes de terres agricoles, réalisées dans des conditions normales.

Ces données ont trait à un ensemble de transactions comportant des valeurs très différentes selon les caractéristiques des superficies transigées (localisation, type de sol, usage, offre, demande, autres). Les données présentées fournissent une information sur l'ordre de grandeur et l'évolution de la valeur des terres dans une région donnée ou à l'échelle du Québec, et ne peuvent être utilisées pour déterminer la valeur d'une terre en particulier.

Le traitement et l'analyse des données ont été réalisés par le Groupe AGÉCO. Pour toute question ou tout commentaire ainsi que pour des requêtes de données historiques régionales ou des analyses détaillées, s'adresser à :

**La Financière
agricole**
Québec 

1400, boul. de la Rive-Sud
Saint-Romuald (Québec) G7W 8K7

G R O U P E
AGÉCO

2014, rue Cyrille-Duquet, bureau 307
Québec (Québec) G1N 4N6
418 527-4681
ageco@groupeageco.ca

Ce document est aussi disponible
sur les sites Internet :
www.fadq.qc.ca
www.groupeageco.ca

