



# **CLIMAT D'ACCAPAREMENT :**

## **CHANGEMENTS CLIMATIQUES, FINANCIARISATION DES TERRES AGRICOLES ET SÉCURITÉ ALIMENTAIRE AU QUÉBEC**

Fondation David Suzuki

Novembre 2015



Fondation  
David  
Suzuki

# Climat d'accaparement : changements climatiques, financiarisation des terres agricoles et sécurité alimentaire au Québec

Novembre 2015

Fondation David Suzuki

## RECHERCHE ET RÉDACTION

### **COPTICOM, Stratégies/Relations publiques**

Hugo Séguin, Conseiller principal (recherche et rédaction)

Julien Benoît, Chargé de projet (recherche et rédaction)

Avec la collaboration de Anne Blondlot, Ouranos (section sur les impacts des changements climatiques sur l'agriculture québécoise)

Graphisme : Anna Binta Diallo, Fondation David Suzuki

Ce rapport peut être téléchargé gratuitement à :

<http://www.davidsuzuki.org/fr/publications/rapports/2015/climat-daccaparement-changements-climatiques-accaparement-des-terres-agricoles-e>



Fondation  
David  
Suzuki



# TABLE DES MATIÈRES

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>1. CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ACCAPAREMENT DES TERRES MISE EN CONTEXTE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. L'IMPACT DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES SUR LA PRODUCTION AGRICOLE ET L'ACCAPAREMENT DES TERRES.....</b>	<b>7</b>
2.1 Changements climatiques, production agricole et disponibilité des terres.....	7
2.2 Changements climatiques et accaparement des terres agricoles.....	10
2.3 L'accaparement des terres, une menace à la souveraineté alimentaire.....	18
<b>3. CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC.....</b>	<b>19</b>
3.1 Impacts des changements climatiques sur la productivité des terres agricoles au Québec.....	19
3.2 Accaparement des terres agricoles au Québec : un phénomène actuel et préoccupant.....	22
3.3 Des terres agricoles québécoises de plus en plus intéressantes pour les spéculateurs ?.....	27
<b>4. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC : ÉLÉMENTS JURIDIQUES ET LÉGAUX, ET EXEMPLES INTERNATIONAUX.....</b>	<b>31</b>
4.1 Éléments du régime québécois de protection des terres agricoles.....	31
4.2 Quelques modèles internationaux pertinents.....	33
<b>5. CONSTATS ET RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>36</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>39</b>

## SOMMAIRE

Le secteur agricole figure parmi les secteurs les plus touchés par les changements climatiques à l'échelle mondiale. En assurer une gestion durable s'inscrit d'ailleurs au sommet des enjeux qui occuperont le plus d'attention dans les prochaines décennies<sup>1</sup>, marquées par une augmentation constante de la demande mondiale et une rareté des terres agricoles de qualité<sup>2</sup>.

Progressivement, de grands investisseurs publics et privés prennent conscience de cette situation et investissent de plus en plus dans la valeur refuge que représentent les actifs agricoles. Les uns y voient des actifs stables susceptibles d'assurer un rendement élevé en assurant un approvisionnement durable en denrées alimentaires, alors que les autres y voient plutôt une occasion de s'enrichir en spéculant sur la valeur future des terres agricoles.

La présente étude a pour objectif d'observer de plus près la relation étroite entre changements climatiques, accaparement des terres agricoles et souveraineté alimentaire au Québec. Elle cherche à répondre aux questions suivantes :

- Quels impacts auront les changements climatiques sur l'agriculture québécoise ?
- Ces impacts sont-ils de nature à accélérer, ici même au Québec, le phénomène d'accaparement des terres agricoles à des fins de spéculation ?
- Dans l'affirmative, comment mieux protéger les pratiques agricoles et la souveraineté alimentaire du Québec ?

L'étude arrive aux constats suivants :

Premier constat – les changements climatiques vont affecter l'agriculture à travers le monde et risquent de mener à une raréfaction ou à une perte de productivité des terres agricoles. Dans la mesure où le Québec sera relativement moins touché que d'autres régions du globe, profitant entre autres d'un accroissement de la saison de production, la valeur des terres agricoles québécoises risque d'augmenter aux yeux des investisseurs de partout.

Deuxième constat – Le phénomène d'accaparement vise à transformer la finalité de la propriété des terres agricoles, les terres passant de leurs exploitants à des fins de production alimentaire à des investisseurs dont l'objectif est la spéculation et la maximisation des rendements sur l'investissement.

---

<sup>1</sup> DA SILVA, L. (2009). « L'impact économique des changements climatiques sur l'agriculture canadienne », HEC Montréal, 75 pages, p. 5 [en ligne] [http : //www.irec.net/upload/File/memoires\\_et\\_theses/95\\_M%C3%83%C2%A9moireFinal\\_LaurentDaSilva.pdf](http://www.irec.net/upload/File/memoires_et_theses/95_M%C3%83%C2%A9moireFinal_LaurentDaSilva.pdf)

<sup>2</sup> CONVENTION DES NATIONS UNIES SUR LA LUTTE CONTRE LA DÉSERTEIFICATION (2014). « Desertification. The Invisible Frontline », 20 pages [en ligne] [http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/Desertification\\_The%20invisible\\_frontline.pdf](http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/Desertification_The%20invisible_frontline.pdf)

Troisième constat – Il existe actuellement au Québec une dynamique d'accaparement des terres, de nombreux investisseurs québécois – notamment institutionnels ou privés – faisant actuellement l'acquisition de lots importants de terres agricoles à des fins de spéculation sur leur valeur future ou de maximisation des rendements. S'il se poursuit et s'accroît au cours des prochaines années, ce phénomène d'accaparement menacera la souveraineté alimentaire du Québec, définie comme la capacité des populations de déterminer elles-mêmes leur propre politique alimentaire et agricole, en vue d'objectifs collectifs.

### *Création d'une Société d'aménagement et de développement agricole*

Afin de maintenir un modèle d'exploitation agricole basé sur des terres majoritairement exploitées par des agriculteurs à des fins de production alimentaire, cette étude privilégie la création d'une société publique ou à propriété collective dotée de moyens conséquents. Afin de remplir son mandat, cette société devrait pouvoir acquérir, administrer temporairement et transférer des actifs agricoles, suivant le principe de la « préférence agriculteurs ». Elle disposerait d'un droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle pourrait, si elle le juge à-propos, faire l'acquisition de toute terre ou actif agricole mis en vente au Québec, en ayant préséance sur tout acheteur qui ne serait pas un nouvel agriculteur exploitant.



# 1. CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ACCAPAREMENT DES TERRES

## MISE EN CONTEXTE

*Accelerating climate change is a serious threat to farmers' livelihoods, the viability of agriculture and the reliability of food supplies in many parts of the world [...] and it certainly increases the volatility of commodity prices [...] Corporations focussed on extracting wealth from farms and farmers see the climate crisis as a money-making opportunity that will allow them to cash in on rising prices as food and land scarcity intensifies<sup>3</sup>.*

Le secteur agricole figure parmi les secteurs les plus touchés par les changements climatiques à l'échelle mondiale. En assurer une gestion durable pourrait bien représenter, d'ailleurs, l'un des plus grands défis collectifs du XXI<sup>e</sup> siècle.

À ce jour, la plupart des prévisions scientifiques indiquent que la production agricole des régions plus au sud sera la première touchée par ces impacts, et en subira plus intensément les effets<sup>4</sup>. Bien que l'agriculture des pays nordiques aura également à faire face à des variations importantes de température, les plus récentes données laissent croire que les conséquences liées à ce réchauffement s'y feront sentir moins rapidement et de façon plus modérée<sup>5</sup>.

Progressivement, de grands investisseurs publics et privés prennent conscience de cette situation et investissent de plus en plus dans les actifs agricoles. Les uns y voient des actifs refuges stables susceptibles d'assurer un approvisionnement durable en denrées alimentaires, alors que les autres y voient plutôt une occasion de s'enrichir en spéculant sur la valeur future des terres agricoles.

Dans un contexte de libre marché, cette situation comporte des risques considérables en matière de souveraineté alimentaire, une inquiétude qui se confirme déjà dans plusieurs pays en développement, où l'on note une perte de la capacité des populations locales de décider de l'utilisation de leurs terres<sup>6</sup>. Bien que les changements climatiques ne soient pas, à la base, directement à l'origine du phénomène d'accaparement des terres agricoles, ils contribuent à l'amplifier par leurs impacts sur les terres agricoles et la sécurité alimentaire.

La présente étude a pour objectif d'observer de plus près la relation étroite entre changements climatiques, accaparement des terres agricoles et souveraineté alimentaire au Québec. Elle cherche à répondre aux questions suivantes : quels impacts auront les changements climatiques

---

<sup>3</sup> HOLTSLANDER, C. (2015). « Losing Our Grip 2015 Update. How Corporate Farmland Buy-Up, Rising Farm Debt And Agribusiness Financing Of Inputs Threaten Family Farms And Food Sovereignty », National Farmers Union, 36 pages. [en ligne] [http://www.nfu.ca/sites/www.nfu.ca/files/Losing%20Our%20Grip%20-%202015%20Update\\_med.pdf](http://www.nfu.ca/sites/www.nfu.ca/files/Losing%20Our%20Grip%20-%202015%20Update_med.pdf)

<sup>4</sup> ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security And Trade: An Overview Of Global Assessments And Policy Insights », 27 pages, p. 1, dans FAO (2015). « Climate Change And Food Systems: Global Assessments And Implications For Food Security And Trade », [en ligne] <http://www.fao.org/3/a-i4332e/i4332e01.pdf>

<sup>5</sup> ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security [...], p. 1

<sup>6</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security and climate change: a vicious circle in the Global South », INTECH, pages 165-180, p. 168 [en ligne] <http://cdn.intechopen.com/pdfs-wm/40834.pdf>

sur l'agriculture au Québec et ailleurs dans le monde ? Ces impacts sont-ils de nature à accélérer, ici même au Québec, le phénomène d'accaparement des terres agricoles à des fins de spéculation ? Dans l'affirmative, comment mieux protéger la pratique de l'agriculture et la souveraineté alimentaire du Québec ?

À l'instar des conclusions auxquelles sont parvenus certains auteurs au cours des dernières années<sup>7</sup>, cette étude part du constat qu'il existe bel et bien un phénomène d'accaparement agricole au Québec et que cette dynamique s'amplifiera sous l'effet des impacts actuels et appréhendés des changements climatiques. Nous constatons par contre que les indices actuels ne permettent pas encore de conclure à une menace imminente à la souveraineté alimentaire du Québec, ce qui laisse aux législateurs la possibilité de réévaluer le régime d'encadrement afin d'éviter que les terres agricoles ne deviennent soit une « commodité » comme les autres, détenues par des portefeuilles internationaux, soit encore des actifs stratégiques destinés à nourrir des populations en déficit de denrées alimentaires.

Nous dressons tout d'abord un portrait des connaissances scientifiques quant aux impacts des changements climatiques sur l'agriculture mondiale, puis en analysons les conséquences possibles sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles. Nous passons par la suite en revue les impacts envisagés des changements climatiques sur notre propre agriculture et présentons les données disponibles sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles au Québec. Après avoir exposé sommairement les mécanismes québécois permettant d'encadrer – quoique très partiellement - la dynamique d'accaparement des terres agricoles, et passé en revue quelques mesures pertinentes en Amérique du Nord et ailleurs, nous proposons, enfin, une série de recommandations à l'attention des autorités politiques.



---

<sup>7</sup> Voir L'Italien, 2012; L'Italien et Laplante, 2015; UPA, 2015; FRAQ, 2015

## 2. L'IMPACT DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES SUR LA PRODUCTION AGRICOLE ET L'ACCAPAREMENT DES TERRES

*It is expected that climate change, water scarcity, land degradation and additional damage to the environment will result in agricultural losses, to current production levels, averaging 25% globally. When combined with the need to produce 50% more food to feed 9.1 billion people in 2050, global food production must increase in real terms by 75%, in 40 years time, to provide enough food for human survival*

*PNUE, 2015<sup>8</sup>*

Selon les connaissances scientifiques les plus récentes, les changements climatiques ont déjà, et continueront d'avoir, des impacts très préoccupants sur les rendements agricoles mondiaux et sur la disponibilité de terres aptes à nourrir plus de 9 milliards d'êtres humains d'ici le milieu du siècle. Dans un contexte de changements climatiques, les terres agricoles de qualité se feront plus rares et leur valeur augmentera. De ce fait, elles devraient être de plus en plus convoitées par des spéculateurs qui y verront un actif refuge capable de générer de forts rendements financiers, de même que par des acheteurs stratégiques qui chercheront à produire ailleurs des denrées destinées à alimenter des pays ou des régions en déficit agricole.

### 2.1 Changements climatiques, production agricole et disponibilité des terres

On constate depuis plusieurs années un réchauffement climatique sans équivoque à l'échelle mondiale. Selon le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) « nombre des changements observés sont sans précédent depuis des décennies, voire des siècles ou des millénaires »<sup>9</sup>. L'année 2014 fut la plus chaude jamais enregistrée<sup>10</sup> et l'année 2015 est bien positionnée pour le devenir à son tour<sup>11</sup>.

Selon le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), il faudra produire 50 % plus de nourriture d'ici 2050 pour nourrir les milliards d'êtres humains additionnels qui peupleront la Terre. Or, les impacts des changements climatiques sur la production agricole mondiale pourraient rendre cet objectif très difficilement atteignable. Pour compenser les pertes agricoles liées au bouleversement du climat, évaluées à 25 % de la production mondiale, celle-ci devra plutôt augmenter de l'ordre de 75 %<sup>12</sup>.

---

<sup>8</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture & Food », [en ligne] <http://www.unep.org/resourceefficiency/Home/Business/SectoralActivities/AgricultureFood/tabid/78943/Default.aspx>

<sup>9</sup> GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (2014). « CHANGEMENTS CLIMATIQUES [...]

<sup>10</sup> NATIONAL OCEANIC AND ATMOSPHERIC ADMINISTRATION (page consultée le 16 octobre 2015). « 2014 Earth's warmest year on record » [en ligne] <http://www.ncdc.noaa.gov/sotc/summary-info/global/2014/12>

<sup>11</sup> NATIONAL OCEANIC AND ATMOSPHERIC ADMINISTRATION (page consultée le 16 octobre 2015). « Global Analysis - July 2015. Temperature Anomalies Time Series » [en ligne] <http://www.ncdc.noaa.gov/sotc/global/201507>

<sup>12</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture [...]



L'agriculture joue un rôle essentiel et, plus que toute autre activité économique, elle dépend de conditions climatiques stables et favorables, ce qui en fait un secteur hautement sensible aux variations du climat<sup>13</sup>. Selon le PNUE, les changements climatiques, les carences en eau douce, la dégradation des terres agricoles et d'autres formes d'impacts sur l'environnement pourraient mener à une diminution moyenne de 25 % de la production agricole mondiale d'ici le milieu du siècle<sup>14</sup>. On anticipe également une chute des rendements agricoles et une hausse considérable des prix des produits alimentaires de base. Selon Bonguere (2015), « en intégrant le facteur climatique, les prix augmenteront de manière supplémentaire 23 à 37 % pour le riz, de 52 à 55 % pour le maïs, de 94 à 111 % pour le blé et de 11 à 14 % pour le soja »<sup>15</sup>.

D'ici quelques décennies, des dizaines de millions d'êtres humains de plus à travers le monde pourraient être exposés à la famine<sup>16</sup>. D'après le PNUE, en Afrique seulement, 50 % de la population sera confrontée à un risque de sous-alimentation d'ici 2050 si la température mondiale moyenne venait à se réchauffer de 2 degrés Celsius<sup>17</sup>. D'ici 2080, 600 millions de personnes supplémentaires pourraient se trouver en état de malnutrition en raison des changements climatiques<sup>18</sup>.

Le réchauffement climatique et l'augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, tels que les sécheresses, les précipitations intenses, les inondations et les tempêtes tropicales ont déjà des effets dévastateurs sur la production et les rendements agricoles un peu partout, détruisant les récoltes, réduisant les réserves d'eau potable et de nourriture, détériorant les infrastructures, etc. À ce jour, ces effets se font sentir de façon plus importante dans les régions de basses latitudes et affectent principalement les populations les plus vulnérables des pays en développement<sup>19</sup>, dont le mode de vie s'en voit profondément bouleversé<sup>20</sup>.

---

<sup>13</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2015). « Climate change and food systems: global assessments and implications for food security and trade », Food Agriculture Organization of the United Nations (FAO), 336 pages [en ligne] <http://www.fao.org/documents/card/fr/c/2d309fca-89be-481f-859e-72b27a3ea5dc/>

<sup>14</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture [...] »

<sup>15</sup> BONGUERE, A. (2015). « Note de decryptage sur l'agriculture et la securite alimentaire », Réseau Climat et environnement, 11 pages, p. 4 [en ligne] [http://climatdeveloppement.org/wp-content/uploads/2015/07/Note-de-decryptage-agriculture\\_se%CC%81curite%CC%81-alimentaire.pdf](http://climatdeveloppement.org/wp-content/uploads/2015/07/Note-de-decryptage-agriculture_se%CC%81curite%CC%81-alimentaire.pdf)

<sup>16</sup> SELVARAJU, R. et C. HIEPE (2009). « Climate Change Impacts on Agriculture and Food Security and Disaster Risk Management as Entry Point for Climate Change Adaptation », FAO, 32 pages, p. 7 [en ligne] [http://www.fao.org/docs/up/easypol/778/climate-change\\_impacts\\_on\\_agric\\_food\\_security\\_slides\\_077en.pdf](http://www.fao.org/docs/up/easypol/778/climate-change_impacts_on_agric_food_security_slides_077en.pdf)

<sup>17</sup> M. SCHAEFFER et al. (2015). « Africa's Adaptation Gap 2. Bridging the gap – mobilising sources », Technical Report, Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), 55 pages [en ligne] [http://apps.unep.org/publications/pmtdocuments/-/Africa%E2%80%99s\\_Adaptation\\_Gap\\_2\\_.pdf](http://apps.unep.org/publications/pmtdocuments/-/Africa%E2%80%99s_Adaptation_Gap_2_.pdf)

<sup>18</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LE DÉVELOPPEMENT (2007). « Fighting Climate Change. Human Solidarity in a Divided World », Human Development Report 2007/2008, 384 pages, p. 9 [en ligne] [http://hdr.undp.org/sites/default/files/reports/268/hdr\\_20072008\\_en\\_complete.pdf](http://hdr.undp.org/sites/default/files/reports/268/hdr_20072008_en_complete.pdf)

<sup>19</sup> ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security [...], p. 1

<sup>20</sup> GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (page consultée le 14 octobre 2015). « Observed Changes and their Causes » [en ligne] [http://ar5-syr.ipcc.ch/topic\\_observedchanges.php](http://ar5-syr.ipcc.ch/topic_observedchanges.php)

## Changements climatiques et disponibilité des terres agricoles

Sous l'effet des changements climatiques, les terres agricoles de qualité et disponibles pour l'agriculture devraient se faire de plus en plus rares. Si, au niveau mondial, les terres potentiellement aptes à l'agriculture apparaissent à première vue suffisantes pour combler les besoins futurs en nourriture<sup>21</sup>, une partie importante de celles-ci serait, en réalité, non disponible pour usage agricole. Elles seraient en fait des terres boisées, protégées ou en territoires urbanisés, ou encore propres uniquement à certaines cultures bien précises et peu en demande<sup>22</sup>. Dans plusieurs cas également, ces terres dites potentiellement disponibles pour l'agriculture seraient caractérisées par des contraintes qu'il est « difficile ou économiquement non viable de surmonter »<sup>23</sup>, comme un sol peu fertile, une toxicité élevée, des maladies endémiques, un manque d'infrastructures, etc.

En Afrique subsaharienne et en Amérique du Sud, par exemple, près de 70 % des terres agricoles considérées aptes à la production comporteraient une ou plusieurs de ces contraintes<sup>24</sup>. Les pays du Proche-Orient et d'Afrique du Nord, pour leur part, exploitent déjà près de 90 % des terres considérées aptes à l'agriculture, un chiffre qui atteint 94 % en Asie du sud<sup>25</sup>. De plus, les régions comme l'Afrique et l'Amérique du Sud, où le potentiel d'expansion de terres arables est le plus important<sup>26</sup> (plus de 80 pour cent de l'expansion projetée<sup>27</sup>), connaîtront également les impacts les plus sévères des changements climatiques<sup>28</sup>. Selon le PNUD (2007), les sécheresses en Afrique subsaharienne pourraient, en quelques décennies, s'étendre sur plus de 60 millions d'hectares et engendrer des pertes économiques de plus de 30 milliards de dollars pour les zones affectées<sup>29</sup>.

La dégradation des sols par l'érosion se poursuit également de façon importante. Selon la Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification (UNCCD), on estime qu'au cours des 40 dernières années, l'érosion a engendré la perte de près d'un tiers des terres arables mondiales et que cette perte s'accélère à un rythme annuel de plus de 10 millions d'hectares<sup>30</sup>.

---

<sup>21</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2009). « L'agriculture mondiale à l'horizon 2050 », Forum d'experts de haut niveau, 4 pages [en ligne] [http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues\\_papers/Issues\\_papers\\_FR/L%E2%80%99agriculture\\_mondiale\\_%C3%A0\\_l%E2%80%99horizon\\_2050.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues_papers/Issues_papers_FR/L%E2%80%99agriculture_mondiale_%C3%A0_l%E2%80%99horizon_2050.pdf)

<sup>22</sup> NIKOS, A. et BRUINSMA, J. (2012). « World agriculture Towards 2030/2050. The 2012 Revision. », Global Perspective Studies Team, ESA Working Paper No. 12-03, Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, 147 pages, p. 105 [en ligne] <http://www.fao.org/docrep/016/ap106e/ap106e.pdf>

<sup>23</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2009). « L'agriculture mondiale à l'horizon [...] »

<sup>24</sup> NIKOS, A. et BRUINSMA, J. (2012). « World agriculture Towards [...], p. 105 »

<sup>25</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (page consultée le 17 octobre 2015). « Perspectives par grand secteur » [en ligne] <http://www.fao.org/docrep/004/y3557f/y3557f08.htm>

<sup>26</sup> ZHANG, X. et CAI, X. (2011). « Climate change impacts on global agricultural land availability », *Environmental Research Letters*, Vol. 6, 8 pages, p. 6 [en ligne] <http://iopscience.iop.org/article/10.1088/1748-9326/6/1/014014/pdf>

<sup>27</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (page consultée le 17 octobre 2015). « Perspectives par [...] »

<sup>28</sup> ZHANG, X. et CAI, X. (2011). « Climate change impacts on global [...], p. 7 »

<sup>29</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LE DÉVELOPPEMENT (2007). « Fighting Climate Change [...], p. 18 »

<sup>30</sup> CONVENTION DES NATIONS UNIES SUR LA LUTTE CONTRE LA DÉSSERTIFICATION (2015). « Changement climatique et dégradation des terres: Relier les connaissances aux enjeux », Résultats de la 3ème Conférence

Actuellement, selon le UNCCD, « 52 % des terres en culture sont considérées comme modérément ou sévèrement dégradées [...et] 12 millions d'hectares de terres productives deviennent stériles chaque année sous l'effet de la désertification et des sécheresses uniquement »<sup>31</sup>.

Bref, l'ensemble des études scientifiques pointe dans une direction très préoccupante. Sous l'effet des changements climatiques, les rendements agricoles devraient être amenés à diminuer de manière générale, alors que les prix des denrées alimentaires augmenteront. Les terres agricoles de qualité et disponibles pour la production, quant à elles, devraient se faire plus rares sous la pression grandissante des conditions climatiques extrêmes et de la dégradation des sols. Alors que la demande mondiale en nourriture continuera de croître, cette situation pourrait accentuer de façon importante la concurrence et les risques de conflits géopolitiques, ce qui à son tour créerait une pression supplémentaire sur la sécurité alimentaire mondiale<sup>32</sup>.

Les impacts des changements climatiques sur les rendements agricoles et la disponibilité des terres aptes à nourrir plus de 9 milliards d'êtres humains sont de nature à augmenter grandement la valeur des terres agricoles qui seront moins touchées ou qui pourraient tirer profit de l'évolution des conditions climatiques. Cette dynamique favorise l'expansion rapide du phénomène d'accaparement des terres agricoles, à l'œuvre depuis le milieu des années 2000.

## 2.2 Changements climatiques et accaparement des terres agricoles

Il existe dans la littérature de nombreuses définitions du phénomène d'accaparement des terres agricoles.

Selon la Commission de l'Agriculture, des Pêcheries, de l'Énergie et des Ressources naturelles de l'Assemblée nationale du Québec (CAPERN, 2015), il s'agit de l'« acquisition de grandes étendues de terres agricoles par des investisseurs, des entreprises transnationales ou des États étrangers, souvent en vue de pratiquer des cultures spéculatives »<sup>33</sup>. Bien que le terme réfère à l'origine aux pays en développement, on l'utilise de plus en plus pour décrire la situation dans les régions développées, comme au Québec.

La superficie acquise, le nombre de transactions, l'origine et le type d'investisseur sont certes des éléments importants à considérer, **mais c'est d'abord la finalité de l'acquisition des terres agricoles qui permet de distinguer avec plus de certitude si nous faisons face à un phénomène d'accaparement**. L'Institut de recherche en économie contemporaine (IREC) précise, en ce sens,

---

Scientifique de la CNULCD, 35 pages [en ligne]  
[http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/2015\\_Climate\\_LD\\_Outcomes\\_CST\\_Conf\\_FRE.pdf](http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/2015_Climate_LD_Outcomes_CST_Conf_FRE.pdf)

<sup>31</sup> CONVENTION DES NATIONS UNIES SUR LA LUTTE CONTRE LA DÉSSERTIFICATION (2014). « Désertification [...], p. 4

<sup>32</sup> BONGUERE, A. (2015). « Note de decryptage [...], p. 5

<sup>33</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles », Mandat d'initiative, document de consultation, 13 pages, P. 1.

que l'accaparement des terres est en fait « une dynamique d'appropriation du foncier agricole menée par une agriculture de capitaux financiers et commerciaux »<sup>34</sup>.

Par conséquent, un investisseur - qu'il soit québécois ou étranger - qui fait l'achat de terres agricoles au Québec dans le but de spéculer sur leur valeur future et les revendre au plus offrant contribue au phénomène d'accaparement. Inversement, l'achat de terres agricoles dans le but de produire des denrées alimentaires principalement destinées à la consommation locale, encadré par une réglementation qui en assure le contrôle national, ne serait pas considéré comme de l'accaparement.

En plus de référer aux pratiques spéculatives d'investisseurs privés, l'accaparement peut également être associé à l'acquisition de terres agricoles par des intérêts étrangers dont le motif principal n'est pas de spéculer sur l'augmentation de la valeur future des terres, mais plutôt d'assurer un approvisionnement en denrées alimentaires à leur population en période d'incertitude ou de déficit alimentaire.

Le phénomène d'accaparement des terres, enfin, se constate par ses impacts négatifs sur la société. En s'inscrivant dans une logique spéculative, une telle pratique s'éloigne ainsi du modèle agricole familial et de l'agriculture de métier<sup>35</sup> telle qu'elle se présente au Québec depuis des décennies.

### ***Accaparement des terres, un phénomène mondial***

L'enjeu de l'accaparement des terres agricoles (ou « land grabbing ») a connu une visibilité importante à partir de l'année 2008, marquée par les crises financières et alimentaires mondiales. Le phénomène avait toutefois commencé à progresser de façon décisive dès 2005<sup>36</sup>.

Gouvernements, multinationales et investisseurs privés ont commencé à acquérir des parcelles de terres agricoles à l'extérieur de leurs frontières, les uns pour assurer un approvisionnement en denrées alimentaires à long terme à leur population, les autres voyant les actifs agricoles comme des investissements refuges stables et profitables dans un contexte d'insécurité alimentaire et financière<sup>37</sup>.

Au cours des dernières années, le phénomène a pris une ampleur considérable. Comme pour les impacts des changements climatiques, ce phénomène s'est particulièrement développé dans les pays de basses latitudes<sup>38</sup>. D'après la Banque mondiale (2011), de 2008 à 2009, pas moins de 56

---

<sup>34</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (CAPERN), 15 pages, p. 3

<sup>35</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative [...] », p. 3

<sup>36</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole : les enjeux pour l'agriculture québécoise », Institut de recherche en économie contemporaine, 43 pages., p. 4 [en ligne] [http://www.irec.net/upload/File/achatdes\\_terresmars2012.pdf](http://www.irec.net/upload/File/achatdes_terresmars2012.pdf)

<sup>37</sup> HOLTSLANDER, C. (2015). « Losing Our Grip 2015 Update [...] », p. 5

<sup>38</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...] », p. 165

millions d'hectares ont été convoités (*expressed interest*) par des investisseurs étrangers et le quart de l'ensemble des projets recensés impliquait des superficies de plus de 200 000 hectares<sup>39</sup>.

Selon les données fournies par la Matrice foncière<sup>40</sup>, plus de 200 millions d'hectares de terres agricoles ont fait l'objet de transactions entre 2000 et 2011<sup>41</sup>. Comme l'explique L'Italien (2012), ce chiffre pourrait d'ailleurs s'avérer plus conservateur qu'il ne l'est en réalité, certains contractants ayant pu vouloir se faire plus discrets<sup>42</sup>. S'il a connu un sommet en 2009, le phénomène d'accaparement des terres s'est poursuivi à un rythme élevé par la suite<sup>43</sup> et devrait continuer d'augmenter au cours des prochaines années selon la tendance<sup>44</sup>.

À l'origine, les États importateurs de denrées alimentaires, comme les États du Golfe persique et la Corée du sud, ont joué un rôle important dans la commercialisation des terres agricoles<sup>45</sup>. Cette opportunité a rapidement été saisie par les grandes compagnies privées et les fonds d'investissement, dotés d'importants moyens financiers. D'après L'Italien (2012), entre 1991 et 2010, « le rendement procuré par les fonds d'investissement dans les établissements agricoles a augmenté de 635 %, soit 300 % de plus que l'or et près de 400 % de plus que les marchés d'actions »<sup>46</sup>.

#### AL QUDRA HOLDING

La société par actions Al Qudra Holding a été créée en 2005 à Abu Dhabi, aux Émirats Arabes Unis. Elle aurait acquis en février 2008 quelque 31 000 hectares de terres agricoles en Algérie pour y faire l'élevage laitier et y cultiver des pommes de terre et des olives. En collaboration avec des investisseurs marocains, Al Qudra Holding prévoirait acquérir au cours des prochaines années près de 400 000 hectares additionnels de terres au Pakistan, en Syrie, au Soudan et en Inde.

GRAIN, 2012

<sup>39</sup> DEININGER, K. et al. (2011). « Rising Global Interest In Farmland. Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits? », La Banque mondiale, Agricultural and Rural Development, 217 pages, p. 51 [en ligne] <http://siteresources.worldbank.org/DEC/Resources/Rising-Global-Interest-in-Farmland.pdf>

<sup>40</sup> « Mise sur pied en 2009 dans le cadre d'un projet réunissant plusieurs ONG et institutions internationales dont la Commission européenne, cette banque de données enregistre des transactions qui : 1) comprennent un transfert de droits d'usage ou de propriété sur la terre à travers des contrats de vente, de location ou de concession; 2) impliquent la conversion de terres utilisées par de petits producteurs, ou assumant des fonctions environnementales, en utilisation industrielle à grande échelle; 3) recouvrent des terres de 200 hectares et plus; 4) n'étaient pas conclues avant 2000 » (L'Italien, 2012, p. 3)

<sup>41</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 4

<sup>42</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 4

<sup>43</sup> TRANSNATIONAL INSTITUTE (2013). « L'Accaparement Des Terres », TNI Programme Justice Agraire, 36 pages [en ligne] [https://www.tni.org/files/download/laccaparement\\_des\\_terres\\_francais.pdf](https://www.tni.org/files/download/laccaparement_des_terres_francais.pdf)

<sup>44</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...]

<sup>45</sup> TRANSNATIONAL INSTITUTE (2013). « L'Accaparement [...], p. 17

<sup>46</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 14

## *Des terres agricoles de plus en plus rares et convoitées*

Le phénomène d'accaparement des terres provient de causes diverses dont traitent un bon nombre d'études publiées depuis le début des années 2000. L'un des premiers facteurs ciblés est l'instabilité alimentaire mondiale, marquée par la crise alimentaire du milieu des années 2000 et les menaces persistantes à la sécurité alimentaire dans certains pays :

During these years the dramatic increase in basic food prices reduced the access to food of millions of people as they reached the highest levels in 30 years [...] In response to these price hikes many food-importing countries found a long term strategy to outsource their food production and guarantee their food supply at low costs in the leasing and purchasing of foreign land<sup>47</sup>.

À cette instabilité s'ajoute l'augmentation mondiale de la demande de produits alimentaires de base. Ainsi, la croissance continue de la population mondiale et la transformation des modes de vie – incluant l'adoption de régimes alimentaires axés sur la consommation de viande - exercent une pression à la hausse sur la demande de nourriture et de superficies cultivables. Selon le PNUE, pour nourrir la population mondiale, qui atteindra 9,1 milliards d'habitants d'ici 2050, la production réelle de nourriture devra augmenter de 75 % au cours des 40 prochaines années<sup>48</sup>.

À la demande en nourriture s'ajoute également la demande en eau. À l'heure actuelle, plusieurs pays sont aux prises avec des déficits hydriques majeurs et l'acquisition de terres à l'étranger peut représenter un accès non négligeable à d'importantes sources d'eau<sup>49</sup>. Enfin, on observe également une augmentation significative de la demande pour les biocarburants, accélérée notamment par la recherche de substituts au pétrole et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. À ce jour, d'immenses superficies ont déjà été transformées pour permettre la culture d'espèces dites « flexibles »<sup>50</sup> comme le maïs, le soja ou la canne à sucre, utilisés notamment dans la production de l'éthanol<sup>51</sup>. En 2012, plus de 60 % des terres agricoles acquises servaient à la production de biocarburants<sup>52</sup>.

Cette rareté relative de terres agricoles de qualité, exacerbée par l'instabilité financière mondiale et la diminution de la croissance dans plusieurs pays et régions du monde, aurait « généré les conditions pour une véritable « ruée » vers les terres »<sup>53</sup>, considérées par les

<sup>47</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...], p. 166

<sup>48</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture [...]

<sup>49</sup> SMALLER C. et H. MANN (2009). « A Thirst for Distant Lands: Foreign investment in agricultural land and water », Institut international du développement durable, 23 pages [en ligne] [https://www.iisd.org/sites/default/files/pdf/2009/thirst\\_for\\_distant\\_land.pdf](https://www.iisd.org/sites/default/files/pdf/2009/thirst_for_distant_land.pdf)

<sup>50</sup> « Les cultures dites flexibles sont celles dont la récolte peut avoir de multiples usages (alimentation humaine et animale, carburant, matériel industriel) qui peuvent être facilement inter changés : soja cc, la canne à sucre (alimentation, éthanol), l'huile de palme (alimentation humaine, biodiesel, utilisations commerciales/industrielles), le maïs (alimentation humaine et animale, éthanol) » (Transnational Institute, 2013, p. 18).

<sup>51</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...], p. 165

<sup>52</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 6. Voir annexe 11

<sup>53</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 4

investisseurs comme des actifs stables et rentables. À eux seuls, en 2011, les fonds de pension auraient d'ailleurs investi entre 5 et 15 milliards de dollars pour l'achat de terres agricoles, un montant qu'on estimait devoir doubler en 2015<sup>54</sup>. Ces investissements massifs, reposant pour une bonne partie sur la spéculation, ont été amplifiés par la **financiarisation** croissante du secteur agricole, qui répond de plus en plus à la logique du marché et le transforme en « actifs financiers destinés à meubler le portefeuille des investisseurs »<sup>55</sup>.

## FINANCIARISATION

La financiarisation fait référence à la « part croissante des activités financières dans le développement de l'économie »<sup>56</sup>. Dans le secteur agricole, on réfère notamment au « processus par lequel les matières premières sont devenues une classe d'investissement liquide au même titre que les actions, les devises ou les actions ; peut aussi faire référence au changement de motivation et de mode d'intervention des acteurs sur les marchés dérivés de matières premières, de la recherche de couverture à la recherche de plus-value sur des horizons de temps de plus en plus courts ». <sup>57</sup> On constate en ce sens que les volumes qui sont échangés sur les marchés dépassent amplement la production réelle<sup>58</sup>. Selon BSI Economics, plus de 95 % des transactions sur le marché sont des échanges de contrats, alors que 2 % seulement mènent à une livraison physique.<sup>59</sup>

Finalement, un dernier facteur aggravant du phénomène d'accaparement concerne le cadre politico-légal des pays hôtes. Dans les pays en développement, tout particulièrement, les mécanismes permettant de contrôler l'acquisition massive de terres agricoles ne sont pas toujours présents ou respectés. Il se peut également que les autorités n'aient pas la volonté politique pour agir, ou voient dans ces investissements des occasions économiques potentielles. Or, difficile d'en mesurer les impacts réels, qui ne seraient pas toujours aussi bénéfiques qu'il y paraît. Selon Action Aid (2012), les investissements directs étrangers (IDE) en agriculture peuvent certes avoir des effets positifs, or « le problème provient du fait que les mécanismes de réglementation protégeant les communautés locales sont moins bien implantés que ceux qui défendent les droits des investisseurs »<sup>60</sup>.

<sup>54</sup> GRAIN (2011a). « Les fonds de pension : des acteurs clés dans l'accaparement mondial des terres agricoles », [en ligne] <https://www.grain.org/es/article/entries/4288-les-fonds-de-pension-des-acteurs-cles-dans-l-accaparement-mondial-des-terres-agricoles> (page consultée le 13 octobre 2015).

<sup>55</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 2

<sup>56</sup> LAROUSSE (page consultée le 17 octobre 2015). « Financiarisation » [en ligne] <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/financiarisation/10910402>

<sup>57</sup> GUILLEMINOT, R. et al. (2012). « Les nouveaux modes d'investissement sur les marchés dérivés de matières premières agricoles », 151 pages, p. 146.

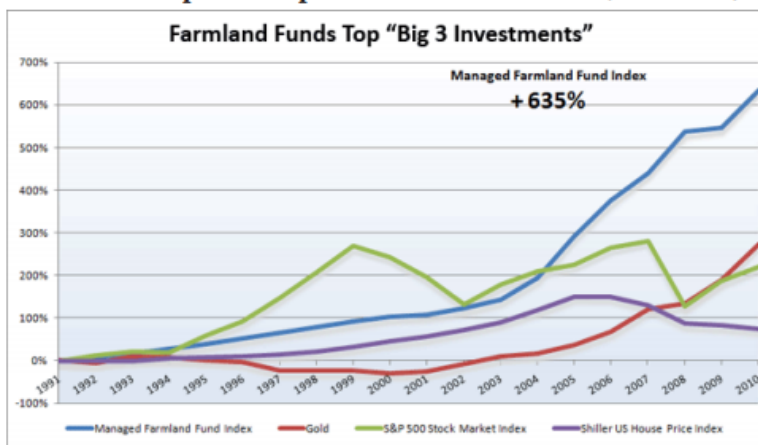
<sup>58</sup> LECOCQ, P-E. et F. COURLEUX (2011). « Vers la définition d'un nouveau cadre de régulation des marchés dérivés de matières premières agricoles », Centre d'études et de prospective, 19 pages, p. 7 [en ligne] <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/doctravail31109.pdf>

<sup>59</sup> BSI ECONOMICS (page consultée le 12 octobre 2015). « La financiarisation de l'agriculture » [en ligne] <http://www.bsi-economics.org/191-financiarisation-agriculture>

<sup>60</sup> ACTION AID (2012). « Lay of the land. Improving land governance to stop land grabs », 96 pages, p. 10 [en ligne] [http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/lay\\_of\\_the\\_land\\_-\\_improving\\_land\\_governance\\_to\\_stop\\_land\\_grabs\\_low\\_res.pdf](http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/lay_of_the_land_-_improving_land_governance_to_stop_land_grabs_low_res.pdf)

En somme, les terres agricoles suscitent de plus en plus l'intérêt de grands investisseurs car elles sont perçues comme des investissements stables, rentables (voir graphique 2.1<sup>61</sup>) et assez facilement accessibles (surtout dans les pays du sud), dans un contexte financier, alimentaire, énergétique et climatique que plusieurs estiment précaire et amené à se détériorer dans les années qui viennent. Comme le soulignent Seo et Rodriguez (2012), chacun des facteurs qui précèdent aura des impacts sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles, mais « c'est la somme de tous ces éléments qui pourrait constituer une menace majeure à la propriété agricole »<sup>62</sup>.

**Graphique 2.1**  
**Évolution comparée de quatre indices de marché (1991-2010)**



Source : Black Sea Agriculture, 2012

### *Les changements climatiques, facteur aggravant le phénomène d'accaparement des terres*

Les changements climatiques ont un impact direct sur le secteur agricole à l'échelle mondiale. Selon les prévisions, cet impact est amené à se poursuivre, voire s'amplifier considérablement dans les prochaines décennies<sup>63</sup>.

Le réchauffement du climat modifie les conditions propices à l'agriculture et augmente le nombre d'événements extrêmes susceptibles d'affecter les rendements agricoles. En 2005-2006, par exemple, les exportations de céréales dans le monde ont diminué de 10 pour cent sous l'effet des vagues de sécheresses et des inondations<sup>64</sup>.

<sup>61</sup> Tiré de L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 18

<sup>62</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...], p. 165

<sup>65</sup> PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture [...]

<sup>64</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...], p. 165



## VAGUES DE CHALEUR EN RUSSIE ET DIMINUTION DE LA PRODUCTION ALIMENTAIRE MONDIALE

En 2010, la Russie a connu parmi les plus importantes vagues de chaleur de son histoire. La sécheresse a réduit en cendres des centaines de milliers d'hectares de forêt<sup>65</sup> et plus d'un cinquième des terres cultivées (plus de 9 millions d'hectares)<sup>66</sup>, en plus de détruire près de 40 % de la production totale de blé du pays<sup>67</sup>. La Russie étant un grand exportateur de denrées alimentaires, cet événement extrême a mené à la baisse de l'offre mondiale et à une hausse brutale des prix alimentaires à l'échelle internationale<sup>68</sup>.

Alors qu'il faudra trouver les moyens de nourrir une population mondiale en constante expansion, les terres agricoles de qualité devraient se faire de plus en plus rares et la concurrence internationale pour l'acquisition des meilleures terres devrait s'intensifier. Outre les investisseurs privés, de plus en plus de gouvernements pourraient chercher à mettre la main sur les terres susceptibles de garantir un approvisionnement stable pour leur population, tout particulièrement dans le cas des pays importateurs de denrées alimentaires.

De plus, en affectant l'offre et la demande de matières premières, les bouleversements climatiques devraient avoir des impacts majeurs sur les prix à travers le monde, une occasion à saisir pour les investisseurs publics et privés. Comme l'explique Hultslander (2015):

*Accelerating climate change is a serious threat to farmers' livelihoods, the viability of agriculture and the reliability of food supplies in many parts of the world [...] and it certainly increases the volatility of commodity prices [...] Corporations focussed on extracting wealth from farms and farmers see the climate crisis as a money-making opportunity that will allow them to cash in on rising prices as food and land scarcity intensifies<sup>69</sup>.*

Enfin, au cours des prochaines années, tout porte à croire que l'intérêt des investisseurs pour les terres agricoles les plus affectées par les changements climatiques devrait progressivement diminuer. Moins les rendements seront certains et plus les investissements seront risqués, plus ces derniers devraient tourner leur regard vers les terres qui seront moins affectées par les changements climatiques et, par le fait même, plus susceptibles de connaître une hausse de la valeur foncière et d'assurer un approvisionnement stable en matières premières.

<sup>65</sup> JÉGO, M. (2010). « Après les feux, la Russie face à la question climatique », *Le Monde* [en ligne] [http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/08/23/apres-les-feux-la-russie-face-a-la-question-climatique\\_1401728\\_3244.html](http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/08/23/apres-les-feux-la-russie-face-a-la-question-climatique_1401728_3244.html)

<sup>66</sup> OXFAM (2011). « Menace climatique sur la sécurité alimentaire », Note d'information, 11 pages [en ligne] <https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/extreme-weather-media-brief-111128-final-fr-b.pdf>

<sup>67</sup> LATOUR, D. (2011). « La Russie subit les feux de la canicule », *Perspective monde* [en ligne] <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMAAnalyse?codeAnalyse=1295> (page consultée le 17 octobre 2015).

<sup>68</sup> ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2010). « La hausse des prix du blé fait grimper les prix des aliments » [en ligne] <http://www.fao.org/news/story/fr/item/45011/icode/> (page consultée le 17 octobre 2015).

<sup>69</sup> HOLTSLANDER, C. (2015). « Losing Our Grip [...] », p. 5

Selon la grande majorité des scénarios, les pays dans les latitudes plus élevées devraient profiter d'un avantage comparatif important par rapport aux pays plus au sud, ce qui pourrait d'ailleurs se manifester par une transformation du circuit mondial du commerce alimentaire<sup>70</sup>. Selon le FAO (2015), « it is clear from climate change impact assessments to date that trade will probably expand under climate change. Trade flows would increase from mid to high latitudes towards low latitude regions, where production and export potential will be reduced »<sup>71</sup>. Cette situation sera d'autant plus probable que persistera l'instabilité financière à l'échelle mondiale.

En somme, les impacts des changements climatiques exerceront une pression sur l'offre et la demande de matières premières, exacerbant du même coup les menaces à la sécurité alimentaire et la hausse des prix. Cette situation, enfin, devrait augmenter la concurrence pour les terres agricoles de qualité et, conséquemment, le phénomène d'accaparement. Enfin, l'intérêt des investisseurs devrait se porter de plus en plus vers les pays nordiques, où les impacts des variations du climat seront généralement plus favorables à l'agriculture. Dans un contexte mondial de raréfaction des terres agricoles de qualité, ces régions posséderont un avantage comparatif fort attrayant par rapport aux pays plus au sud.



---

<sup>70</sup> ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security [...], p. 13

<sup>71</sup> ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security [...], p. 13

## 2.3 L'accaparement des terres, une menace à la souveraineté alimentaire

L'une des critiques les plus généralisées du phénomène d'accaparement des terres agricoles est sans aucun doute sa menace réelle et urgente à la **souveraineté alimentaire**.

### SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

*Droit des peuples à définir leur propre politique alimentaire et agricole, à protéger et à réglementer la production et les échanges agricoles et alimentaires nationaux de manière à atteindre des objectifs de développement durable, et leur droit à déterminer leur degré d'autonomie alimentaire [...] La Souveraineté alimentaire subordonne donc le droit au commerce à celui des pays à d'abord nourrir leur population à même les ressources humaines et agricoles de leur territoire, réhabilitant ainsi le lien normal et légitime entre l'agriculture et l'alimentation à l'échelle des territoires nationaux.*

Coalition pour la souveraineté alimentaire<sup>72</sup>

Bien que cette menace puisse à ce jour paraître moins frappante dans les pays développés, elle constitue néanmoins une problématique hautement préoccupante dans certains pays en développement. Forcées de céder leurs terres à des investisseurs privés - pour la plupart étrangers -, certaines populations locales perdent progressivement le contrôle sur leur production et doivent se tourner vers d'autres sources d'approvisionnement pour leurs besoins en nourriture<sup>73</sup>. En plus de limiter l'accès aux denrées alimentaires, les investisseurs exercent également un contrôle sur des ressources précieuses telles que l'eau. Selon l'Institut international du développement durable (IISD), « ce qui est habituellement décrit comme étant l'accaparement de terres agricoles est en fait l'accaparement de l'eau : l'achat ou la location à long terme de terres dans l'optique d'obtenir les droits d'accès à l'eau [...] »<sup>74</sup>.

Sous l'effet de la spéculation, on peut s'attendre à ce que le prix des terres agricoles augmente de façon importante dans les régions convoitées par les investisseurs. Cette situation peut avoir des impacts considérables sur la capacité des agriculteurs – surtout la relève agricole – à accéder à la propriété ou à la conserver, de même que sur le taux d'endettement. L'accaparement peut également se manifester par une diminution du nombre de fermes, des fermes ou lots de plus grande dimension, une baisse du nombre d'exploitants-propriétaires, une transformation du modèle agricole privilégié, etc. À ce jour, ces effets ont déjà commencé à se faire sentir dans les pays développés, notamment au Québec et au Canada<sup>75</sup>.

<sup>72</sup> COALITION POUR LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE (page consultée le 20 octobre 2015). « La souveraineté alimentaire » [en ligne] <http://www.nourrimotremonde.org/ScriptorWeb/scripto.asp?resultat=730206>

<sup>73</sup> SEO, K. et RODRIGUEZ, N. (2012). « Land grab, food security [...], p. 169

<sup>74</sup> SMALLER C. et H. MANN (2009). « A Thirst for Distant [...], p. 3

<sup>75</sup> Au Canada, entre 1991 et 2011, par exemple, le nombre de fermes et d'agriculteurs a diminué de près du quart alors que la dette moyenne des agriculteurs a connu une augmentation de 14 milliards de dollars entre 2010 et 2013, soit 21,8 % en seulement trois ans (Holtslander, 2012). La proportion des terres cultivées par les propriétaires est, quant à elle, passée de 70 % à 59,7 % entre 1976 et 2011 (STATISTIQUE CANADA (page consultée le 20 octobre 2015). « Données

### 3. CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC

Selon les plus récentes analyses, la production agricole du Québec pourrait mieux tirer leur épingle du jeu que celles situées plus au sud. Ce contexte relativement plus favorable au Québec pourrait accentuer l'intérêt d'investisseurs d'ici et d'ailleurs à la recherche de terres agricoles offrant des rendements élevés et moins risqués. Malgré un manque important de données précises sur le sujet, il semble bien qu'un phénomène d'accaparement des terres à des fins de spéculation soit en cours au Québec, ce qui pourrait s'amplifier davantage sous la pression des bouleversements climatiques à travers le monde. La poursuite du phénomène d'accaparement serait de nature à nuire grandement à l'objectif de souveraineté alimentaire du Québec.

#### 3.1 Impacts des changements climatiques sur la productivité des terres agricoles au Québec

À l'instar des prévisions qui tendent vers un impact plus favorable des changements climatiques sur la production agricole dans les latitudes élevées<sup>76</sup>, il semble que la production agricole québécoise devrait somme toute, mais de manière contrastée toutefois, être avantagée par rapport à d'autres régions plus au sud, du moins à court et moyen terme<sup>77</sup>.

Au Québec, selon Ouranos (2015), la hausse des températures moyennes annuelles varie depuis 1950 entre 1 et 3°C, selon les régions<sup>78</sup>. D'après les scénarios actuels, on estime que la température devrait se réchauffer « de 2 à 4°C d'ici 2050, puis de 4 à 7°C d'ici la fin du siècle pour le sud du Québec, voire de 5 à 10°C dans le Nord québécois »<sup>79</sup>. Ce réchauffement entraîne avec lui des bouleversements climatiques importants qui ont pour la plupart déjà été observés<sup>80</sup> et devraient se poursuivre d'ici 2050, notamment une saison d'enneigement plus courte<sup>81</sup>, une diminution de la longueur de saison de gel, un allongement de la saison de culture (de 2 semaines à 1 mois selon les régions du Québec<sup>82</sup>), une augmentation significative de

---

sur les exploitations et les exploitants agricoles. Faits saillants et analyses », [en ligne] <http://www.statcan.gc.ca/pub/95-640-x/2011001/ha-fsa-fra.htm>

<sup>76</sup> Selon le FAO : « while climate change effects on agriculture will be felt everywhere, some regions will be more negatively affected than others, while some regions may benefit from climate warming – up to a point. Convergent results are showing negative effects on food supply in tropical zones but some positive effects in high-latitude regions. Moderate warming may benefit crops in the mid and high latitudes in the short term » (ELBEHRI, A., J. ELLIOTT et T. WHEELER (2015). « Climate Change, Food Security [...], p. 10).

<sup>77</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position concurrentielle du Québec en matière de production agricole dans un contexte de changements climatiques », OURANOS, 192 pages, p. 33 [en ligne] [http://www.ouranos.ca/media/publication/233\\_RapportDebailleul2013.pdf](http://www.ouranos.ca/media/publication/233_RapportDebailleul2013.pdf)

<sup>78</sup> OURANOS (2015a). « Vers l'adaptation. Des connaissances scientifiques de pointe pour mieux se préparer aux changements climatiques », 2 pages, p. 1 [en ligne] <http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Resume.pdf>

<sup>79</sup> OURANOS (2015a). « Vers l'adaptation. Des connaissances [...], p. 1

<sup>80</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances sur les changements climatiques au Québec », Édition 2015, 221 page, p. 16 [en ligne] [http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie\\_II.pdf](http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie_II.pdf)

<sup>81</sup> OURANOS (2015a). « Vers l'adaptation. Des connaissances [...]

<sup>82</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...], p. 32

l'accumulation de chaleur et une modification de la fréquence et de l'intensité d'évènements climatiques extrêmes<sup>83</sup>.

**Tableau 3.1 - Évolution anticipée de la normale de la durée de la saison de croissance entre les périodes 1971-2000 et 2041-2070 (nombre de jours).**

Municipalités	Normale observée (1971-2000)	Variation de la durée		Scénario de nouvelle normale (2041-2070)
		Scénario inférieur	Scénario supérieur	
	Durée			Durée
Gaspé	164	+14	+30	178-194
La Pocatière	180	+13	+29	193-209
Québec	187	+15	+28	202-215
Victoriaville	202	+15	+29	217-231
St-Hyacinthe	207	+15	+31	222-238
Gatineau	203	+16	+30	219-233
Valleyfield	211	+16	+30	227-241
Rouyn-Noranda	175	+14	+26	189-201
Ville-Marie	184	+14	+27	196-211
Joliette	196	+15	+30	211-226
Alma	175	+12	+25	187-200

Source : Ouranos, 2013. Ces informations sont issues de l'atlas agroclimatique du Québec, 2012 ([www.agrometo.org](http://www.agrometo.org)). Les scénarios de changement inférieur et supérieur correspondent respectivement au 10<sup>e</sup> et au 90<sup>e</sup> percentile des changements projetés par 15 simulations climatiques sélectionnées. 80 % des changements projetés sont compris entre les scénarios de changement inférieur et supérieur.

Les activités agricoles étant fortement vulnérables aux variations du climat, ces bouleversements auront assurément des impacts importants sur la production québécoise, jusqu'ici limitée en particulier par une saison de croissance courte et une accumulation de chaleur relativement faible<sup>84</sup>. Selon Ouranos (2015), il apparaît de plus en plus évident que « les changements climatiques seront à l'origine de nouvelles opportunités pour la production agricole au Québec »<sup>85</sup>. En plus de la possibilité d'introduire de nouvelles variétés, les cultures comme le maïs ou le soya, de même que certaines cultures fourragères pérennes - qui profitent de l'accumulation de chaleur et d'une longue saison de croissance<sup>86</sup> - verraient ainsi leur potentiel de rendement augmenter et pourraient être cultivées dans des régions nordiques à ce jour moins propices<sup>87</sup>, comme au Saguenay-Lac-Saint-Jean, dans le Bas-Saint-Laurent et en Abitibi<sup>88</sup>.

<sup>83</sup> DA SILVA, L. (2009). « L'impact économique des [...], p. 19

<sup>84</sup> OURANOS (page consultée le 18 octobre 2015). « Vers l'adaptation aux changements climatiques. Sommaire et conclusion » [en ligne] <http://adaptation.ouranos.ca/fr/adaptation/sommaire-et-conclusion/>

<sup>85</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 15

<sup>86</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...]

<sup>87</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...]

<sup>88</sup> Sous réserve d'autres contraintes telles que la disponibilité de terres agricoles propices. DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...], p. 19

Les changements climatiques entraineront également au Québec des impacts moins favorables. L'augmentation des températures pourrait ainsi favoriser l'apparition et la propagation d'insectes ravageurs, de maladies et de mauvaises herbes nuisibles aux cultures et accentuer la fréquence et l'intensité de conditions climatiques et phénomènes météorologiques extrêmes (chaleur intense, orages et événements de précipitations extrêmes, etc.)<sup>89</sup>. Ces derniers pourraient avoir des effets importants sur les récoltes, les élevages, la qualité de l'eau de surface et l'érosion des terres<sup>90</sup>. Le cumul de chaleur plus important pourrait également favoriser des périodes de déficit hydrique, particulièrement dans le sud de la province<sup>91</sup>. De plus, les rendements de certaines cultures de saisons fraîches, comme l'orge ou le blé, pourraient être pénalisés par des conditions de croissance plus chaude<sup>92</sup>. Enfin, selon Ouranos (2015), la combinaison simultanée ou successive de ces différents bouleversements pourrait représenter des dommages importants aux cultures et augmenter leur vulnérabilité aux insectes et aux maladies<sup>93</sup>.

Comme l'explique Ouranos (2015), « l'effet net, soit positif soit négatif, dépendra des interactions complexes et parfois imprévisibles de tous ces facteurs et pourrait se traduire par des gains ou des pertes de revenus selon les cultures,

l'intensité et la rapidité des changements »<sup>94</sup> (voir figure 3.1). Or, s'il y a certes encore beaucoup d'incertitude quant à l'impact des changements climatiques au Québec, notamment la fréquence et l'intensité des événements extrêmes et leurs effets sur l'agriculture<sup>95</sup>, on peut s'attendre à ce que le Québec soit comparativement moins affecté que les régions du sud. Dans la culture du maïs-grain par exemple, Debailleul et coll. (2013<sup>96</sup>) a d'ailleurs déjà démontré l'avantage concurrentiel du Québec par rapport à certains États américains<sup>97</sup>.

**Figure 3.1. Effets potentiels du changement climatique sur la production agricole au Canada**



Source : RESSOURCES NATURELLES CANADA

<sup>89</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 15

<sup>90</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 15

<sup>91</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...]

<sup>92</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...]

<sup>93</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...]

<sup>94</sup> OURANOS (page consultée le 17 octobre 2015). « Vers l'Adaptation aux changements climatiques. Les activités économiques – agriculture. Les impacts potentiel » [en ligne] <http://adaptation.ouranos.ca/fr/adaptation/vulnerabilites-impacts/activites/agriculture/impacts-potentiels/>

<sup>95</sup> DA SILVA, L. (2009). « L'impact économique des [...], p. 20

<sup>96</sup> DEBAILLEUL et al. (2013). « Analyse prospective de la position [...]

À ce scénario relativement avantageux pour le Québec s'ajoute l'importante capacité d'adaptation dont dispose le secteur agricole québécois et qui pourrait accentuer son avantage comparatif en contexte de changements climatiques. Jusqu'à ce jour, comme le précise Ouranos (2015), « les producteurs québécois, appuyés par de nombreux intervenants, y compris les institutions, ont démontré une forte capacité d'adaptation à l'évolution du climat et à de nombreux facteurs socio-économiques [...] À court terme, cette capacité d'adaptation constitue un atout important pour faire face aux risques et saisir les opportunités liées à l'évolution du climat »<sup>98</sup>.

Ce contexte relativement plus favorable au Québec pourrait accentuer l'intérêt d'investisseurs d'ici et d'ailleurs à la recherche de terres agricoles offrant des rendements élevés et moins risqués.

### **3.2 Accaparement des terres agricoles au Québec : un phénomène actuel et préoccupant**

Au Québec, des études de qualité ont déjà été effectuées sur la question de l'accaparement des terres agricoles au cours des dernières années et nous partageons pour l'essentiel la plupart de leurs conclusions. Par ailleurs, à ce jour, deux lacunes majeures réduisent toujours la possibilité d'obtenir une vue d'ensemble complète et réelle de la situation actuelle, à savoir le peu d'information disponible concernant les acheteurs qui ne sont pas eux-mêmes des exploitants agricoles<sup>99</sup> et la présence de nombreuses « zones grises » qui permettent difficilement de déterminer l'ampleur exacte du phénomène d'accaparement.

À la lumière des informations dont nous disposons dans le cadre de cette étude, il nous apparaît toutefois extrêmement probable que le phénomène d'accaparement des terres agricoles soit déjà bien entamé au Québec et qu'il soit amené à se poursuivre de façon tout aussi inquiétante dans les années à venir sans la mise en place de mesures de contrôle plus contraignantes par le gouvernement du Québec.

#### ***Les manifestations de l'accaparement des terres agricoles au Québec***

Au Québec, l'industrie bioalimentaire représentait en 2012 près de 7 % du produit intérieur brut (PIB)<sup>100</sup>, 12 % de l'emploi total (60 619 emplois) de la province et se composait de 28 700 exploitations<sup>101</sup>. La superficie totale utilisée à des fins de production agricole équivalait pour la

---

<sup>97</sup> Cette étude compare les rendements dans la culture du maïs-grain et de la pomme entre le Québec et quelques États américains.

<sup>98</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 29

<sup>99</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du [...], p. 4

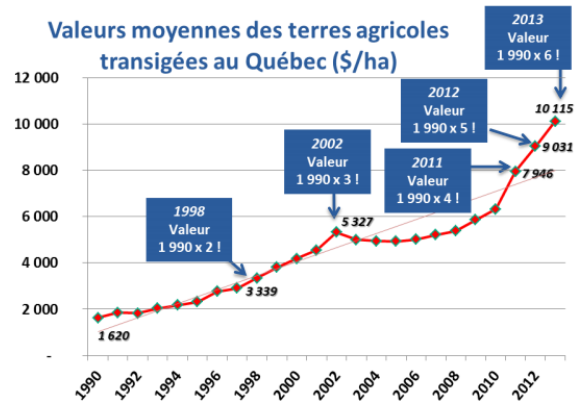
<sup>100</sup> ST-AMOUR, Y. (2014). « Actualité bioalimentaire », BioClips, Ministère de l'agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), 2 pages, p. 1 [en ligne] [http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Bioclips/Bioclips2014/Volume22\\_numero6\\_25fevrier2014.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Bioclips/Bioclips2014/Volume22_numero6_25fevrier2014.pdf)

<sup>101</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 16

même année à 3,5 millions d'hectares, soit 2 % du territoire<sup>102</sup>. L'agriculture occupe au Québec un rôle à la fois économique et symbolique central,<sup>103</sup> notamment sur l'occupation du territoire.

Comme dans la plupart des régions du monde où il se développe, l'accaparement des terres agricoles au Québec soulève d'importantes préoccupations. Comme le rappelle l'IREC (2015), le Québec doit lui aussi faire face à un phénomène de financiarisation du secteur agricole qui bouleverse « les modèles agricoles nationaux, [...] la pratique de l'agriculture et [...] la structuration et l'occupation des territoires »<sup>104</sup>. Les vives réactions qui se sont fait entendre dans les médias depuis quelques années et tout récemment lors des consultations publiques de la CAPERN<sup>105</sup> en témoignent. Dans le cadre de ces dernières, plusieurs jeunes agriculteurs de la relève ont d'ailleurs fait part des nombreux obstacles auxquels ils ont fait face pour accéder à la propriété, notamment en raison des prix de plus en plus élevés (voir graphique 3.1<sup>106</sup>) et de la compétition faite par les fonds d'investissement<sup>107</sup>.

**Graphique 3.1**



Sources : La Financière agricole et Groupe AGECO

Au cours des cinq dernières années, on note l'apparition d'un nombre important de nouveaux acquéreurs ne provenant pas du secteur agricole. Plusieurs proviennent ainsi directement du monde financier, tels que la Banque Nationale, PANGEA, Agriterra, Partenaires agricoles S.E.C., Solifor, etc.<sup>108</sup> On constate, en outre, un début de concentration de terres agricoles entre les mains de quelques grands investisseurs. Ainsi, les 15 sociétés les plus actives sur le marché foncier agricole auraient acquis plus de 27 000 hectares au cours des cinq dernières années uniquement<sup>109</sup> (voir tableau 3.2).

<sup>102</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 16

<sup>103</sup> FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC (octobre 2015). « Relève agricole : les aspirations d'une génération » [en ligne] <http://www.upa.qc.ca/fr/opinions/2015/10/releve-agricole-les-aspirations-dune-generation/> (page consultée le 22 octobre 2015)

<sup>104</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ÉCONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre [...], p. 3

<sup>105</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ÉCONOMIE CONTEMPORAINE (mars 2015). « Le gouvernement québécois doit reprendre l'initiative », Communiqué de presse [en ligne] [http://www.irec.net/upload/File/communiquememoireaccaparementterresmars\\_2015.pdf](http://www.irec.net/upload/File/communiquememoireaccaparementterresmars_2015.pdf) (page consultée le 16 octobre 2015).

<sup>106</sup> Tiré de UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accaparement des terres [...], p. 10

<sup>107</sup> FÉDÉRATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE (2015), Extrait vidéo lors de la séance de commission du 17 mars 2015, Commission de l'Agriculture, des Pêcheries, de l'Énergie et des Ressources naturelles [en ligne] <http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-57211.html>

<sup>108</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accaparement des terres agricoles : quatre raisons d'agir », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 25 pages, p. 11 [en ligne] <http://www.upa.qc.ca/content/uploads/2015/03/France-CAPERN-UPA.pdf>

<sup>109</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accaparement des terres [...], p. 11



Tableau 3.2 Sociétés actives dans l'achat de terres agricoles au Québec<sup>110</sup>

DES JOUEURS TRÈS ACTIFS		
Entreprises	Montant des transactions (\$)	Superficie (ha)
Pangea Terres Agricoles SEC	26 274 967	4 131
Entreprises Mario Côté	22 989 432	2 297
Immeubles Maval inc.	21 343 194	1 168
Entreprises Fabien Fontaine	17 870 345	1 804
Banque Nationale du Canada	5 522 399	2 304
Entreprises Éric Dubé	4 466 400	1 648
Ferme 20-100 inc	3 940 600	414
Ferme Gérard Renaud inc.	3 815 000	2 448
Entreprises J.F.M. Masse inc.	3 755 020	1 675
Entreprises Agricoles Grant Témiscamingue Itée	3 385 000	860
AgriTerra, Partenaires agricoles, Investerre	2 970 029	985
9223-7346 Québec inc.	2 718 000	1 019
9245-4958 Québec inc.	1 717 500	972
Forêt Hereford inc.	918 393	5 420
Niobec inc	---	221
<b>Total (5 ans)</b>	<b>121 686 279 \$</b>	<b>27 366</b>

Source : GDL Crédit Ressource Québec inc.

Dans la région du Lac-Saint-Jean, on estimait qu'entre 4000 et 7000 hectares de terres agricoles étaient détenus par des investisseurs en 2013<sup>111</sup>. S'il s'agit tout de même d'un pourcentage assez modeste par rapport à l'ensemble de la région (1,8 % à 3,2 % du capital foncier total), il témoigne d'une dynamique qui, elle, soulève des inquiétudes bien légitimes dans une perspective à plus long terme. En 2013-2014, par exemple, la Société PANGEA a acheté à elle seule dans cette région un total de 2 209 hectares – pour une valeur de 23 M\$ - suffisamment pour occuper plus de 50 % du marché régional des transactions<sup>112</sup>.

Les rendements des sociétés d'investissement telles que PANGEA ou AgriTerra peuvent provenir de différentes sources, selon le modèle d'affaires utilisé. Elles peuvent tirer des revenus de la location de la terre (modèle de location<sup>113</sup>), de son exploitation (exploitation directe) ou encore, et surtout, de l'augmentation de sa valeur foncière. Elles peuvent également en commercialiser des crédits d'émissions de gaz à effet de serre, certaines terres et pratiques agricoles permettant de stocker ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Une terre peut donc s'avérer tout à fait rentable sans même être mise en production.

<sup>110</sup> Tiré de UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accapement des terres [...], p. 13

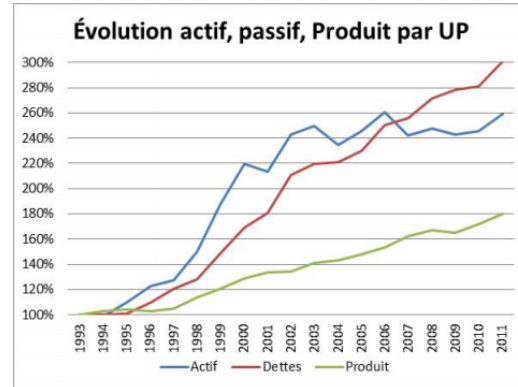
<sup>111</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres agricoles par des non agriculteurs au Québec », CIRANO, 64 pages, p. 13 [en ligne] <http://www.cirano.qc.ca/pdf/publication/2013RP-04.pdf>

<sup>112</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accapement des terres [...], p. 12

<sup>113</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres [...]

**Graphique 3.2 - Évolution actif, dettes,**

Bien qu'il soit difficile de conclure à une relation de cause à effet, l'apparition marquée d'importantes transactions portant sur de grandes étendues de terres agricoles coïncide avec une hausse de la valeur des terres agricoles au Québec depuis quelques années. On observe ainsi une croissance annuelle considérable de la valeur des terres agricoles et des terres en cultures, respectivement 14,6 % et de 14,1 % entre 2009 et 2015<sup>114</sup> (36 % et 48 % au total entre 2000 à 2009<sup>115</sup>). Cette croissance a par ailleurs été plus importante dans certaines régions du Québec, soit en Montérégie, dans Lanaudière et dans les Laurentides<sup>116</sup>.



Source : PERRIER, J-P. (2014). « Nouveau portrait de [...],

En parallèle, au Québec, le nombre de fermes a diminué de 8 600 en 20 ans<sup>117</sup>. Depuis 2006, on observe de manière générale une stagnation du nombre de petites fermes, une diminution du nombre de fermes de taille moyenne et une augmentation du nombre de fermes de plus grande taille<sup>118</sup>, une tendance qui s'observe également de façon significative depuis les années 1960<sup>119</sup>. Chez les agriculteurs, on remarque également une hausse significative de l'endettement<sup>120</sup> (voir graphique 3.2), qui évolue d'ailleurs de façon assez semblable à la valeur des terres agricoles. Enfin, la proportion de l'ensemble des terres agricoles possédées par des **exploitations agricoles** au Québec est également en diminution depuis 1991<sup>121</sup>.

Ces dernières données (augmentation du nombre de transactions, entre un nombre plus réduit d'acheteurs ; des superficies et des fermes plus grandes ; des terres plus chères ; des agriculteurs plus endettés et de moins en moins propriétaires de leur ferme), pointent déjà en direction d'une transformation du modèle agricole québécois, bien en cours depuis plusieurs décennies. Ces transformations pourraient à leur tour amplifier la dynamique en cours d'accaparement des terres à des fins spéculatives.

<sup>114</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...], p. 7

<sup>115</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 16

<sup>116</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...], p. 7

<sup>117</sup> PERRIER, J-P. (2014). « Nouveau portrait de l'agriculture québécoise », Journée de la gestion 2014, Université Laval, 45 pages, p. 7 [en ligne] [http://www.agrireseau.qc.ca/Economie-et-Gestion/documents/Nouveau\\_portrait\\_agriculture\\_quebecoise\\_Jean-Philippe\\_Perrier.pdf](http://www.agrireseau.qc.ca/Economie-et-Gestion/documents/Nouveau_portrait_agriculture_quebecoise_Jean-Philippe_Perrier.pdf)

<sup>118</sup> PERRIER, J-P. (2014). « Nouveau portrait de [...], p. 7

<sup>119</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres [...], p. 29

<sup>120</sup> PERRIER, J-P. (2014). « Nouveau portrait de [...], p. 13

<sup>121</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres [...], p. 8

Ainsi, d'après l'IREC (2015) :

En l'absence d'encadrement législatif et sans le recours à des mesures de soutien à l'agriculture de métier adaptées pour contrer le phénomène, le laisser-faire crée un contexte économique favorable au déploiement de la logique d'accaparement, à l'acquisition de terres agricoles par des gestionnaires de fonds qui, inévitablement, chercheront la croissance de leur patrimoine et feront le nécessaire pour maximiser leurs profits et étendre les domaines sous leur contrôle.<sup>122</sup>

## EXPLOITATION AGRICOLE

Au Québec, selon le *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations*, une exploitation agricole est « une entreprise qui réunit en une même unité économique et comptable des capitaux et des facteurs élémentaires de production pour en tirer un produit agricole destiné à la vente » (article 1). Par ailleurs, pour être considéré par la *Loi sur les producteurs agricoles* (article 1, iv) comme un producteur (exploitant) agricole, le propriétaire d'une exploitation agricole doit produire une valeur annuelle égale ou supérieure à 5 000 \$ de produits agricoles destinés à la mise en marché.

### *Un contexte d'incertitude générale et de manque d'information*

S'il est possible de discerner le début d'une dynamique d'accaparement au Québec, il est encore très difficile d'en cerner précisément les contours à partir d'indicateurs pertinents et fiables. D'une part, il manque encore de l'information cruciale en ce qui concerne les propriétaires des superficies non occupées par des exploitants agricoles<sup>123</sup>. Parmi l'ensemble des propriétaires de terres agricoles au Québec considérés comme des non-exploitants, combien sont des investisseurs ? Combien ne proviennent pas du secteur agricole ? De quels secteurs proviennent-ils ? De quels pays ? Quelle superficie de terres agricoles possèdent-ils ? À quelles fins ? Cette superficie a-t-elle augmenté au cours des dernières années ? À quel rythme ? Quelle superficie est exploitée par des locataires ? Etc. Répondre à ces questions permettrait de clarifier en partie la situation. À cet effet, notons que le ministère de l'Agriculture a tout récemment fait part de sa volonté de se doter d'une base de données complète et uniformisée visant à suivre l'évolution du marché foncier agricole québécois<sup>124</sup>.

Une autre « zone grise » provient de la définition même de ce que constitue une exploitation agricole. Selon l'article 1 du *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations*, il s'agit d'« une entreprise qui réunit en une même unité économique et comptable des capitaux et des facteurs élémentaires de production

<sup>122</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre [...], p. 4

<sup>123</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accaparement des terres [...], p. 6

<sup>124</sup> L'ACTUALITÉ GOUVERNEMENTALE.CA (octobre 2015). « Le mapaq veut une base de données complète », [en ligne] <http://actualitegouvernementale.ca/article/le-mapaq-veut-une-base-de-donnees-complte> (page consultée le 25 octobre 2015).

pour en tirer un produit agricole destiné à la vente ». Pour être considéré par la *Loi sur les producteurs agricoles* (article 1, iv) comme un producteur (exploitant) agricole, le propriétaire d'une exploitation agricole doit toutefois produire une valeur annuelle égale ou supérieure à 5 000 \$ de produits agricoles destinés à la mise en marché.

Ainsi, suivant cette logique, un investisseur détenant 8 000 hectares de terres agricoles pourrait être considéré aux yeux de la loi comme propriétaire d'une exploitation agricole s'il est en mesure de démontrer qu'il produit lui-même seulement 5 000 \$ de produits agricoles, même si la superficie réellement destinée à cette production est, dans les faits, marginale. Dans une telle situation, la finalité première de cet investisseur serait clairement autre que la production agricole en soi. Il s'agirait alors d'un accaparement de terres qui passerait sous les mailles des mécanismes de contrôle actuels (voir section 4). Selon l'UPA, le pourcentage réel de propriétaires producteurs se situerait ainsi entre 65 % et 70 %<sup>125</sup>.

Ce constat permet d'illustrer en partie l'ambiguïté qui perdure au Québec quant à l'ampleur du phénomène d'accaparement et aux stratégies qui peuvent être utilisées par les investisseurs pour mettre la main sur les terres convoitées. Il apparaît d'ailleurs préoccupant de constater que ce sont les médias québécois qui ont attiré le regard du public, en 2010, sur des transactions inquiétantes liées à l'achat de terres agricoles au Québec<sup>126</sup>.

Ce n'est donc pas « parce qu'il n'existe actuellement aucune donnée substantielle sur le phénomène au Québec qu'il n'existe pas »<sup>127</sup>. Au contraire, compte tenu de la vitesse à laquelle se déploie le phénomène à travers le monde et des indices actuellement visibles au Québec, le bon sens invite à faire preuve de prudence et de précaution. Le peu d'information dont dispose le gouvernement sur cette question nous amène également à croire que les mécanismes de contrôle pourraient s'avérer inadaptés. Comme le rappelle L'Italien (2012), « on agit bien que sur ce que l'on connaît bien »<sup>128</sup>. Enfin, il ne faudrait pas non plus sous-estimer la capacité ni la volonté des investisseurs de se faire plus discrets et de mettre en œuvre des stratégies à cet effet (voir section 4).

### 3.3 Des terres agricoles québécoises de plus en plus intéressantes pour les spéculateurs ?

Sous l'effet des changements climatiques, de plus en plus d'investisseurs pourraient être amenés à tourner leur regard vers les terres agricoles québécoises, qui devraient profiter d'un avantage concurrentiel par rapport aux terres agricoles des pays plus au sud. Selon Cirano (2013), « certains investisseurs admettent [déjà] que leurs investissements dans les terres agricoles sont en partie fondés sur des anticipations d'appréciation du potentiel agricole relatif

---

<sup>125</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accaparement des terres [...], p. 6

<sup>126</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...]

<sup>127</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 1

<sup>128</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 1

du Québec à long terme, qui serait notamment lié aux changements climatiques et aux enjeux d'accès à l'eau »<sup>129</sup>.

Le climat plus favorable à la culture du soya et du maïs, par exemple, pourrait s'avérer particulièrement intéressant pour les investisseurs. Il s'agit de cultures dites « flexibles » qui peuvent avoir de multiples usages, dont l'alimentation humaine et animale et la production de biocarburants. Au Québec, ces cultures devraient connaître de meilleurs rendements et pourraient être cultivées dans plusieurs régions jusqu'ici non propices.

Or, en plus d'être généralement moins affecté, le secteur agricole au Québec dispose d'une importante capacité d'adaptation aux impacts des changements climatiques. En permettant d'assurer ou même d'améliorer la productivité des terres agricoles, celle-ci pourrait permettre de les rendre plus intéressantes aux yeux d'investisseurs à la recherche d'actifs stables et rentables. Si le secteur agricole québécois a déjà démontré sa capacité à s'adapter aux variations du climat et à l'évolution du marché<sup>130</sup>, il pourra également compter sur un climat institutionnel et politique fort propice.

Au Québec, en effet, les ressources gouvernementales à la disposition des agriculteurs pourraient permettre d'atténuer et de prévenir certaines pertes liées aux conditions climatiques<sup>131</sup>. Ainsi, les agriculteurs peuvent bénéficier, par exemple, de programmes de soutien gouvernemental ou de programmes d'assurance qui offrent « une compensation en cas de faibles revenus ou de pertes associées aux conditions climatiques (assurance récolte) »<sup>132</sup>. Ils peuvent également profiter de conseils précieux quant à la gestion des risques climatiques ou encore d'informations fiables sur l'évolution des conditions d'agriculture liées au climat (ex. Agrométéo Québec, atlas agroclimatiques, Réseau d'avertissement phytosanitaire, etc.)<sup>133</sup>. Enfin, certains organismes publics mènent également différentes activités de recherche et de développement qui permettent de mieux outiller le secteur agricole et favoriser son adaptation<sup>134</sup>.

Enfin, la stabilité politique au Québec pourrait bien amener de plus en plus d'investisseurs à s'y intéresser, comme c'est d'ailleurs le cas au Canada. D'après le cofondateur de la compagnie Agcapita<sup>135</sup>, celle-ci aurait décidé d'investir dans les actifs agricoles canadiens tout spécialement en raison de la stabilité du contexte politique :

---

<sup>129</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres [...], p. 21

<sup>130</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...]

<sup>131</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...]

<sup>132</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 27

<sup>133</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...], p. 25

<sup>134</sup> OURANOS (2015b). « Vers l'adaptation. Synthèse des connaissances [...]

<sup>135</sup> « Agcapita Partners LP a lancé en 2008 un fonds d'investissement qui achète des bandes de terre dans l'Ouest canadien. Elle possède le seul fonds d'investissement en terres agricoles inscrit comme régime enregistré d'épargne-retraite du Canada. En décembre 2011, le fonds avait 14 000 hectares sous gestion » (Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...], p. 6)

*While some emerging markets have land that is competitively priced to Canada, when you factor in the political risk of such investments and the lack of agriculture infrastructure, Canadian land becomes that much more compelling. Events have borne this approach out with moves to expropriate land taking place in Brazil and Argentina, up to that time two of the largest markets for direct farmland investment.*<sup>136</sup>

### **Accapement des terres, menace à la souveraineté alimentaire**

Comme c'est déjà le cas à l'échelle mondiale, l'accélération du phénomène d'accapement à moyen et long terme pourrait menacer de façon importante la **souveraineté alimentaire** au Québec. Cette situation pourrait s'observer par un passage progressif des terres des mains des agriculteurs aux mains de non-agriculteurs, dont les finalités sont essentiellement spéculatives. Comme le souligne l'UPA dans son mémoire, *l'accapement des terres agricoles : Quatre raisons d'agir !*, « les agriculteurs doivent de plus en plus compétitionner pour l'achat des terres agricoles avec de nouveaux types d'acquéreurs qui ne proviennent pas du milieu agricole et qui ont d'autres buts ou d'autres motivations que le développement de l'agriculture au Québec, notamment la spéculation »<sup>137</sup>.

La dynamique d'accapement, qui considère les terres comme une marchandise, pourrait éventuellement menacer la souveraineté alimentaire en détournant de leur fonction première les terres agricoles au Québec et en soustrayant des mains des prochaines générations la capacité de décider de l'utilisation de leurs terres. La relève agricole a déjà beaucoup de difficulté à accéder à la propriété et on observe progressivement un passage d'une agriculture d'entrepreneurs à une agriculture de salariés, où les agriculteurs n'ont pas le contrôle sur la production<sup>138</sup>. Selon Cirano (2013), « avec le vieillissement des exploitants, la consolidation des exploitations et l'appréciation des terres, certains estiment que ce sont 115 000 hectares de terres agricoles qui pourraient être mis en vente au cours des 5 prochaines années au Québec par manque de relève »<sup>139</sup>. Qui achètera ces terres ?

Finalement, la réflexion porte également sur le modèle que l'on souhaite adopter au Québec et la façon d'assurer un développement du secteur agricole qui soit bénéfique pour la société dans son ensemble. Sur la base d'une étude réalisée par Agriculture et Agroalimentaire Canada, Holtslander (2015) résume avec clarté cette préoccupation, qui semble partagée à l'échelle du Canada :

---

<sup>136</sup> JOHNSTON, S. (2014). « Successful Exit : Agcapita », Exempt Edge, Nemaonline, no. 8, p. 65 [en ligne] [http://nemaonline.ca/pdf/issue-8w.pdf?utm\\_source=NEMA&utm\\_campaign=cb394e2085-Exempt\\_Edge\\_Issue\\_8\\_Spring\\_2014&utm\\_medium=email&utm\\_term=0\\_e5834a0543-cb394e2085-76848625](http://nemaonline.ca/pdf/issue-8w.pdf?utm_source=NEMA&utm_campaign=cb394e2085-Exempt_Edge_Issue_8_Spring_2014&utm_medium=email&utm_term=0_e5834a0543-cb394e2085-76848625) (page consultée le 13 octobre 2015).

<sup>137</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accapement des terres [...], p. 5

<sup>138</sup> UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accapement des terres [...], p. 14

<sup>139</sup> MELOCHE, J. P., et DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres [...], p. 15

*Canadians expect and are supportive of an agriculture system in which farm land is owned and worked by local people – farm families, individual farmers, producer coops and intentional communities [...] But this system is under serious threat. Corporations and investors – including some of our own pension funds are seeking greater control over Canada’s agriculture and a bigger share of the wealth that farmers produce. As was the case in 2010, the issue today is about more than who owns the farmland; it is about farmer autonomy and control. The men and women who produce our food need to have a stable, resilient economic base that will allow them to make good long-term decisions for their farms, our food system and our environment<sup>140</sup>.*



---

<sup>140</sup> HOLTSLANDER, C. (2015). « Losing Our Grip 2015 Update [...], p. 4

## 4. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC : ÉLÉMENTS JURIDIQUES ET LÉGAUX, ET EXEMPLES INTERNATIONAUX

Le contexte juridico-légal propre à la protection des terres agricoles a déjà été abordé dans certaines études portant sur le phénomène d'accaparement au Québec<sup>141</sup>. Cette section vise à rappeler les principaux constats soulevés jusqu'à présent dans la littérature, à présenter à nouveau les éléments du régime de protection des terres agricoles au Québec et, enfin, à identifier un certain nombre d'expériences nord-américaines et européennes susceptibles d'inspirer un éventuel renforcement du régime actuel pour prémunir le Québec d'une érosion de sa souveraineté alimentaire.

### 4.1 Éléments du régime québécois de protection des terres agricoles

Partout, les gouvernements ont un rôle à jouer dans le processus d'acquisition des terres agricoles. Dans de nombreux cas, on constate que, malgré la présence d'outils de contrôle « les cadres juridiques formels et préexistants, sont pliés, altérés, redéfinis ou réinterprétés pour donner à l'accaparement des terres une apparence de légalité »<sup>142</sup>. Sans sous-entendre que la situation est semblable au Québec, il importe de garder à l'esprit que certains investisseurs disposent de la capacité et de la volonté de détourner les mécanismes de contrôle en place en profitant des failles qui peuvent s'y trouver.

Au Québec, un premier outil permettant d'assurer un contrôle sur le développement du secteur agricole est la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*. Adoptée en 1978, elle constitue, selon la CAPERN (2015), « l'outil principal pour garantir aux générations futures l'intégrité d'un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles »<sup>143</sup>. Cette loi a permis la création de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), qui a notamment pour mandat « de décider des demandes d'autorisation qui lui sont soumises [...], de surveiller l'application de la loi [...et] de conseiller le gouvernement sur toute question relative à la protection du territoire agricole »<sup>144</sup>.

En plus de la LPTAA, le Québec s'est doté en 1979 de la *Loi sur l'acquisition de terres par des non-résidents (LATANR)*. Il s'agit du principal outil législatif permettant de contrôler l'acquisition de terres agricoles par des investisseurs non-résidents. En vertu de cette loi, toutes les demandes d'acquisition de quatre hectares ou plus de terres agricoles par des non-résidents

---

<sup>141</sup> Voir l'Italien, 2012 et MELOCHE et DEBAILLEUL, 2013

<sup>142</sup> TRANSNATIONAL INSTITUTE (2013). « L'Accaparement [...], p. 8

<sup>143</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...], p. 2

<sup>144</sup> COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (page consultée le 22 octobre 2015). « Mission et mandat » [en ligne] <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=27>



doivent être autorisées par la CPTAQ (article 8). La Loi comprend également une série de conditions et de critères qui encadrent ces demandes. Depuis le 30 octobre 2013, par exemple, « les non-résidents qui ont l'intention d'acheter une terre agricole devront séjourner au Québec pendant 36 des 48 mois précédant ou suivant l'acquisition »<sup>145</sup> et ne peuvent acheter plus de 1 000 hectares de terres annuellement (article 15.3)<sup>146</sup>.

Or, malgré les inquiétudes soulevées dans les médias il y a quelques années, les préoccupations au Québec ne semblent pas porter sur l'accaparement des terres par des investisseurs étrangers – du moins à ce jour. D'une part, le Québec ne semble pas encore une cible de choix - prix des terres plus élevés, climat encore contraignant, superficie des lots moins intéressante, cadre réglementaire plus restrictif, etc.<sup>147</sup> - et, d'autre part, les dispositions prévues dans la LATANR offrent un certain contrôle sur ce type de pratiques. Comme le souligne l'IREC (2015), aujourd'hui, « aucun des principaux fonds lancés dans l'accaparement de terres ne semble être détenu par des intérêts étrangers. Il est donc vrai de soutenir que l'encadrement juridique des transactions portant sur le territoire agricole neutralise la capacité d'investisseurs étrangers fortement capitalisés d'acquérir des terres au Québec afin d'en extraire le maximum de valeur »<sup>148</sup>.

Par contre, les investisseurs québécois semblent profiter d'une faille importante dans la loi qui leur permet d'agir sans trop de contraintes<sup>149</sup>. Selon l'IREC (2015), en éloignant la concurrence étrangère, la LATANR aurait même « créé une enclave protégée pour les promoteurs locaux de l'agriculture de capitaux »<sup>150</sup>. De plus, les processus de vérification de la seule instance publique chargée de surveiller l'acquisition des terres au Québec, la CPTAQ, sont fortement limités en ce qui concerne les acquisitions de terres par des résidents. Or, si la CPTAQ ne prend pas connaissance de ces transactions, comment peut-elle procéder à une évaluation adéquate de l'usage projeté et des répercussions qu'elles impliquent, notamment les impacts sur le prix des terres, sur développement économique ou sur l'occupation du territoire? Force est donc de constater qu'elle ne peut, à ce jour, avoir une idée claire de l'ampleur du phénomène d'accaparement des terres agricoles au Québec.

À la lumière de ce constat, on peut conclure que les mécanismes de contrôle au Québec possèdent de telles failles qu'il serait difficile, compte tenu du peu d'information dont on dispose sur cet enjeu, de ne pas s'inquiéter de la situation actuelle. De plus, qu'il s'agisse d'investisseurs québécois ou étrangers, rappelons qu'il existe une myriade de stratégies

---

<sup>145</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...], p. 2

<sup>146</sup> L'article 15.3 de la LATANR prévoit tout de même qu'une demande pour acquérir 1 000 hectares ou plus « peut néanmoins être évaluée par la commission ».

<sup>147</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 17

<sup>148</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative [...], p. 5

<sup>149</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative [...], p. 5

<sup>150</sup> INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative [...], p. 5

financières et autres<sup>151</sup> que peuvent utiliser les investisseurs afin de « brouiller la connaissance des détenteurs finaux »<sup>152</sup>. En référant au modèle adopté par le fonds Agriterria, par exemple, L'Italien (2012) rappelle en ce sens que « rien ne garantit que les détenteurs finaux des parts de ce fonds seront Québécois, puisque les détenteurs de deuxième niveau et de troisième niveau ne peuvent être retrouvés par les dispositifs de surveillance de la CPTAQ devant appliquer la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (LATANR) »<sup>153</sup>.

Il apparaît donc évident, somme toute, que le gouvernement du Québec devrait profiter du momentum entourant la tenue de la consultation publique du mois de mars dernier (CAPERN) afin de développer l'état des connaissances sur la question de l'accaparement des terres agricoles au Québec et procéder à une révision des lois et des mécanismes de contrôle actuels.

#### 4.2 Quelques modèles internationaux pertinents

Le désir de préserver certains des fondements de l'agriculture nationale et d'en orienter le développement en fonction des intérêts socio-économiques et des valeurs de la société n'est pas propre au Québec. Devant la financiarisation croissante du secteur agricole et l'augmentation du phénomène d'accaparement, plusieurs autres gouvernements au Canada et à travers le monde ont déjà mis en œuvre des mécanismes qui visent à répondre à cette problématique.

Cette sous-section présente quelques exemples nationaux et internationaux desquels pourrait s'inspirer le Québec. Notre revue de la littérature s'est arrêtée sur des exemples qui ont fait l'objet d'une attention particulière ces dernières années. Une revue exhaustive permettrait probablement de découvrir un certain nombre d'innovations législatives fort intéressantes dans d'autres régions du monde, qui n'ont toutefois pas été couvertes par cette étude.

Il se dégage des quelques exemples recensés ici que plusieurs gouvernements en Amérique du Nord et ailleurs se sont donnés des moyens légaux pour décourager activement – voire interdire – l'acquisition de terres agricoles à des fins spéculatives, et privilégier en retour le maintien du contrôle des surfaces cultivées par leurs exploitants nationaux. Ces moyens varient entre la mise en place de structures de préemption (modèle des SAFER – France), d'intervention active à des fins de maintien des activités agricoles (modèle des fiducies agricoles – États-Unis), de limitation du contrôle étranger sur les terres agricoles (Land Protection Act – Île-du-Prince-Édouard) ou encore de l'interdiction d'achat de terres par les fonds de pensions et autres investisseurs institutionnels (à venir - Saskatchewan).

---

<sup>151</sup> Bien que cela pourrait s'avérer fort éclairant, approfondir davantage l'ensemble des stratégies pouvant être adoptées afin de passer entre les mailles des mécanismes de contrôle actuels dépasserait le cadre de cette étude.

<sup>152</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 17

<sup>153</sup> L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...], p. 18

### **Le modèle français<sup>154</sup>**

Pour assurer une gestion durable, équitable et transparente de ses terres agricoles, la France a créé en 1960 les sociétés pour l'aménagement foncier et rural (SAFER), au nombre de 26. Celles-ci peuvent acheter et revendre des terres agricoles. Les SAFER peuvent intervenir sur l'ensemble du marché foncier rural. Pour mener à bien leur mission, les SAFER peuvent acquérir des biens agricoles à l'amiable ou par le biais d'un droit de préemption, moyennant certaines modalités. En 2012, elles détenaient plus de 450 millions d'euros et avaient à leur actif des terres et des biens agricoles équivalents à plus d'un million d'euros<sup>155</sup>. Les SAFER font toutefois l'objet de certaines critiques qui leur reproche un manque d'imputabilité envers les pouvoirs publics<sup>156</sup>.

### **Le modèle américain<sup>157</sup>**

Un des modèles adoptés aux États-Unis pour protéger les terres agricoles de l'accaparement est celui de la fiducie foncière agricole, qui prend quant à elle la forme d'une société sans but lucratif. Les fiducies ne possèdent aucun actionnaire et agissent sur la base d'une charte de principes qui visent habituellement à limiter les pratiques de spéculation. Elles se financent essentiellement à l'aide de collectes de fonds publics, de dons provenant des membres et de subventions gouvernementales. Pour remplir leur mission, les fiducies peuvent acquérir les terres qu'elles souhaitent protéger (en les achetant ou par le biais de don) ou encore obtenir pour ces dernières des servitudes légales à vie qui visent à maintenir la vocation de la terre et dont elles assureront l'application (fiducie de protection<sup>158</sup>).

### **Le Lands Protection Act de l'Île du Prince Édouard**

Le *Lands Protection Act*, à l'Île du Prince Édouard, a pour objectif de « réguler le nombre de propriétés qui peuvent être détenues par toute personne ou société »<sup>159</sup>. Il limite les avoirs fonciers totaux à 1 000 acres pour les particuliers et à 3 000 acres pour les sociétés, étrangères ou locales. Après avoir donné au commissaire Horace Carver le mandat de proposer une réforme du *Lands Protection Act*, adopté quelque 30 ans plus tôt, le gouvernement a annoncé en 2013 son intention d'adopter la plupart des recommandations proposées<sup>160</sup>. Publié en juin

---

<sup>154</sup> Tiré du document de consultation de la CAPERN (Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...] »

<sup>155</sup> COURS DES COMPTES (2014). « Les SAFER : les dérives d'un outil de politique d'aménagement agricole et rural : rapport annuel public », Paris, 33 pages.

<sup>156</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...] »

<sup>157</sup> Tiré de l'Italien, 2012 (L'ITALIEN, F. (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs [...] »

<sup>158</sup> Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (2015). « Analyse du phénomène [...] »

<sup>159</sup> PRINCE EDWARD ISLAND (page consultée le 23 octobre 2015). « Lands Protection Act Commissioner », [en ligne] <http://www.gov.pe.ca/lpa/>

<sup>160</sup> PRINCE EDWARD ISLAND (novembre 2013). « Government to act on recommendations of Lands Protection Act Commissioner », Newsroom, [en ligne] <http://www.gov.pe.ca/newsroom/index.php?number=news&dept=&newsnumber=9336&lang=E> (page consultée le 23 octobre 2015).

2013, le rapport Carver propose certaines recommandations particulièrement intéressantes dans le cadre du contexte québécois, notamment une meilleure évaluation des impacts du remembrement continu des exploitations sur les collectivités (recommandation 4); l'utilisation des données disponibles en vertu de la loi sur l'enregistrement foncier pour mieux contrôler et réglementer la vente et l'achat de grandes superficies de terres agricoles par les résidents et les non-résidents qui « ne sont pas des agriculteurs véritables » (recommandation 5); la publication d'un rapport annuel accessible au public sur la propriété foncière des non-résidents; et enfin la création de la Fiducie des terres agricoles de l'Île, qui pourrait acheter, louer ou vendre des terres agricoles « à des agriculteurs résidents véritables » (recommandation 21).

### ***Saskatchewan Farm Security Act (2016)***

Après avoir consulté sa population à l'été 2015, le gouvernement amendera finalement en avril 2016 le *Saskatchewan Farm Security Act*. Les amendements permettront ainsi de clarifier qui peut être propriétaire de terres agricoles et de renforcer l'autorité du *Farm Land Security Board* (FLSB)<sup>161</sup>. Parmi les amendements les plus intéressants, la nouvelle mouture de la loi empêchera désormais les fonds de pension, leurs administrateurs et les fiducies d'acheter des terres agricoles dans la province et donnera notamment la capacité au FLSB d'exiger une déclaration légale (« statutory declaration ») pour toute personne ou société désirant acheter une terre agricole. Les amendes pour les contrevenants à la loi seront également augmentées de 10 000 \$ à 50 000 \$ pour les individus et de 100 000 \$ à 500 000 \$ pour les sociétés<sup>162</sup>.

*Our government understands that to many in the province,  
farmland is not just an asset. It is a connection to our history and who we are as people.  
Farmers and ranchers want the opportunity to own the land they farm*<sup>163</sup>.

Lyle Stewart, ministre de l'Agriculture, Saskatchewan

---

<sup>161</sup> GOVERNMENT OF SASKATCHEWAN (octobre 2015). « Legislation for Farmland Ownership to be Introduced » , [en ligne] <https://www.saskatchewan.ca/government/news-and-media/2015/october/20/farmland-ownership-legislation> (page consultée le 23 octobre 2015).

<sup>162</sup> GOVERNMENT OF SASKATCHEWAN (octobre 2015). « Legislation for Farmland [...] »

<sup>163</sup> GOVERNMENT OF SASKATCHEWAN (octobre 2015). « Legislation for Farmland [...] »

## 5. CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

Afin de renforcer le régime québécois de protection des terres agricoles des menaces que pose, à terme, le développement du phénomène d'accaparement sur la souveraineté alimentaire, l'Institut de recherche en économie contemporaine (IRÉC) proposait en 2012 la création d'une Société d'aménagement et de développement agricole du Québec, la SADAQ. Cette société serait investie d'un double mandat d'encadrement de la transmission des terres agricoles d'un propriétaire à un autre et de surveillance des transactions sur le domaine foncier agricole.

Cette proposition nous semble à première vue très intéressante et mérite d'être explorée davantage. Bien que le mandat de cette étude se limite à analyser les impacts potentiels des changements climatiques sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles au Québec, nous proposons ici quelques pistes de réflexion.

**Premier constat** – les changements climatiques affecteront la production agricole à travers le monde et risquent de mener à une raréfaction ou à une perte de productivité des terres agricoles. Dans la mesure où le Québec sera relativement moins touché que d'autres régions du globe, profitant entre autres d'un accroissement de la saison de production, la valeur des terres agricoles québécoises risque d'augmenter aux yeux des investisseurs de partout.

**Deuxième constat** – Le phénomène d'accaparement vise à transformer la finalité de la propriété des terres agricoles, les terres passant de leurs exploitants à des fins de production alimentaire à des investisseurs dont l'objectif est la spéculation et la maximisation des rendements sur l'investissement.

**Troisième constat** – Il existe actuellement au Québec une dynamique d'accaparement des terres, de nombreux investisseurs québécois – notamment institutionnels ou privés – faisant actuellement l'acquisition de lots importants de terres agricoles à des fins de spéculation sur leur valeur future ou de maximisation des rendements. S'il se poursuit et s'accroît au cours des prochaines années, ce phénomène d'accaparement menacera la souveraineté alimentaire du Québec, définie comme la capacité des populations de déterminer elles-mêmes leur propre politique alimentaire et agricole, en vue d'objectifs collectifs.

Enfin, rappelons qu'il est encore à ce jour impossible d'obtenir un portrait fiable du phénomène d'accaparement en cours et qu'en raison du manque d'information sur les acquisitions de terres agricoles par des résidents, nous ne savons pratiquement rien pour le moment du nombre annuel des transactions, des superficies en cause de même que de l'identité des acquéreurs.

### **Le principe de la « préférence agriculteurs »**

Nous estimons que le Québec pourrait se prémunir contre un développement incontrôlable du phénomène d'accaparement des terres agricoles à des fins spéculatives en mettant de l'avant un principe de « préférence agriculteurs ». Ce principe stipule qu'en matière de propriété du domaine foncier agricole au Québec, sont privilégiés les propriétaires-exploitants devant tout autre type d'acquéreur.

La mise en œuvre de ce principe implique qu'au moment de la mise en vente d'une terre agricole, la préférence est donnée à un nouveau propriétaire-exploitant pour s'en porter acquéreur. Pour donner vie à cette préférence, il importe d'imaginer une évolution du régime actuel de protection des terres agricoles afin d'y inclure des considérations portant sur la nature de leurs propriétaires et sur la finalité de l'utilisation qu'ils comptent en faire.

Le régime québécois actuel basé sur la LPTAA et la CPTAQ ne permet pas d'assurer le suivi des transactions sur le domaine foncier agricole. Il est donc très difficile pour le moment de pouvoir assurer l'application du principe de la « préférence agriculteurs » au moment de la mise en vente d'une terre agricole. Cette lacune devra être corrigée en priorité. Le récent appel d'offres du gouvernement du Québec visant la cueillette et la saisie de données issues des actes de ventes pourrait s'avérer un pas dans cette direction.

Par ailleurs, le simple fait d'assurer le suivi des transactions ne permet pas - à lui seul - d'intervenir au moment de la mise en vente pour favoriser l'achat par un autre propriétaire exploitant. Pour ce faire, il importerait alors de conférer par la Loi un droit de premier regard à tout propriétaire-exploitant intéressé.

### ***Faire évoluer le régime québécois de protection des terres agricoles***

Deux scénarios pourraient être envisagés pour donner vie au principe de « préférence agriculteur » : une modification au mandat de la Commission de protection du territoire agricole ou encore la création d'une société publique investie de ce mandat précis.

### ***Modifier le mandat de la CPTAQ***

De la même façon qu'elle se voit chargée d'autoriser – ou non – toute demande d'une réaffectation des terres agricoles à d'autres fins, la CPTAQ pourrait également se voir confier le mandat d'autoriser toute vente de terres appartenant au domaine foncier agricole du Québec, en privilégiant leur acquisition par de nouveaux propriétaires exploitants. Cet ajout au mandat de la Commission s'inscrirait naturellement à la mission de « garantir pour les générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles ». Au minimum, la Commission devra se satisfaire qu'il n'existe aucun propriétaire exploitant intéressé à faire l'acquisition d'une terre mise en vente avant d'autoriser son acquisition par un investisseur privé ou institutionnel.

En outre, les dispositions de l'article 16 de la LATANR - en vertu desquelles la CPTAQ doit notamment évaluer l'usage projeté, l'incidence sur le prix des terres agricoles, les effets sur le développement économique de la région et l'impact sur l'occupation du territoire de l'achat de terres agricoles par des non-résidents -, pourraient également s'appliquer à toute vente de terre agricole à des résidents. Pour cela, la CPTAQ devrait donc nécessairement être avisée de toute transaction sur le foncier agricole, y compris celles comprenant l'achat de plus de 100 hectares de terres.

Par contre, et bien qu'en contribuant quelque peu à freiner le phénomène, un tel changement au mandat de la Commission ne permettrait sans doute pas d'éviter la poursuite de l'accaparement des terres agricoles à des fins autres que la production alimentaire par des

propriétaires exploitants. Pour se faire, des mécanismes institutionnels dotés de ressources conséquentes devraient être mis en place.

### *Création d'une Société d'aménagement et de développement agricole*

Afin de maintenir un modèle d'exploitation agricole principalement basé sur des terres majoritairement exploitées par des agriculteurs à des fins de production alimentaire, nous sommes d'avis qu'une intervention plus affirmée s'avère nécessaire. Sans aller jusqu'à la prohibition de l'acquisition de terres agricoles par des investisseurs (ce qui s'annonce comme le modèle mis en place en Saskatchewan, par exemple), nous privilégions la création d'une société publique ou à propriété collective dotée de moyens conséquents.

Le modèle de Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ), tel que proposé par l'IRÉC, nous semble réunir les principaux éléments d'une réponse adéquate à la menace que pose le phénomène d'accaparement des terres agricoles au Québec. Cette société se verrait confier un double créneau d'intervention, soit l'encadrement de la transmission et de la mise en valeur des terres agricoles et la réalisation d'un inventaire et d'une veille stratégique des transactions sur le domaine foncier agricole québécois.

Afin de remplir son mandat, cette société devrait pouvoir acquérir, administrer temporairement et transférer des actifs agricoles, suivant le principe de la « préférence agriculteurs ». Elle disposerait d'un droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle pourrait, si elle le juge à-propos, faire l'acquisition de toute terre ou actif agricoles mis en vente au Québec.

Nous recommandons ainsi que, sur la base de la proposition mise de l'avant par l'IRÉC, les intervenants du milieu agricole québécois s'approprient cette idée de société d'aménagement et de développement agricole et, le cas échéant, en jettent les bases pour discussions avec le gouvernement du Québec.



## BIBLIOGRAPHIE

ACTION AID (2012). « Lay of the land. Improving land governance to stop land grabs », 96 pages, p. 10 [en ligne] [http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/lay\\_of\\_the\\_land\\_-\\_improving\\_land\\_governance\\_to\\_stop\\_land\\_grabs\\_low\\_res.pdf](http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/lay_of_the_land_-_improving_land_governance_to_stop_land_grabs_low_res.pdf)

ACTION AID (2015). « Caught in the Net : How « net-zero emissions » will delay real climate action and drive land grabs », 9 pages [en ligne] [http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/caught\\_in\\_the\\_net\\_actionaid.pdf](http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/caught_in_the_net_actionaid.pdf)

AGRICULTURE ET AGRO-ALIMENTAIRE CANADA (page consultée le 14 septembre 2015). « Incidence des changements climatiques sur l'agriculture au Canada », [en ligne] <http://www.agr.gc.ca/fra/science-et-innovation/pratiques-agricoles/climat/perspectives-d-avenir/incidence-des-changements-climatiques-sur-l-agriculture-au-canada/?id=1329321987305>

ALTIERI, M. A., NICHOLLS, C., & FUNES, F. (2012). « The scaling up of agroecology : spreading the hope for food sovereignty and resiliency », SOCLA's Rio+ 20 position paper [en ligne] [http://futureoffood.org/pdfs/SOCLA\\_2012\\_Scaling\\_Up\\_Agroecology\\_Rio20.pdf](http://futureoffood.org/pdfs/SOCLA_2012_Scaling_Up_Agroecology_Rio20.pdf)

BONGUERRE, Ali Abdou (2015). « Note de décryptage sur l'agriculture et la sécurité alimentaire », Réseau Climat et environnement, 11 pages [en ligne] [http://climatdeveloppement.org/wp-content/uploads/2015/07/Note-de-decryptage-agriculture\\_se%CC%81curite%CC%81-alimentaire.pdf](http://climatdeveloppement.org/wp-content/uploads/2015/07/Note-de-decryptage-agriculture_se%CC%81curite%CC%81-alimentaire.pdf)

BSI ECONOMICS (page consultée le 12 octobre 2015). « La financiarisation de l'agriculture » [en ligne] <http://www.bsi-economics.org/191-financiarisation-agriculture>

CALNAN, Denis (10 août 2015). « Farmer's organizations want clearer rules on farmland ownership in provinces » : <http://farmlandgrab.org/post/view/25220-canada-farmers-organizations-want-clearer-rules-on-farmland-ownership-in-provinces>

COALITION POUR LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE (page consultée le 15 octobre 2015). « La Souveraineté alimentaire », [en ligne] <http://www.nourrirnotremonde.org/ScriptorWeb/scripto.asp?resultat=730206>

COMMISSION DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES, DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES (2015). « Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles », Mandat d'initiative, document de consultation, 13 pages.

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (page consultée le 22 octobre 2015). « Mission et mandat » [en ligne] <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=27>

CONVENTION DES NATIONS UNIES SUR LA LUTTE CONTRE LA DÉSERTIFICATION (2014). « Desertification. The Invisible Frontline », 20 pages [en ligne] [http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/Desertification\\_The%20invisible\\_frontline.pdf](http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/Desertification_The%20invisible_frontline.pdf)

CONVENTION DES NATIONS UNIES SUR LA LUTTE CONTRE LA DÉSERTIFICATION (2015). « Changement climatique et dégradation des terres: Relier les connaissances aux enjeux », Résultats de la 3ème Conférence Scientifique de la CNULCD, 35 pages [en ligne] [http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/2015\\_Climate\\_LD\\_Outcomes\\_CST\\_Conf\\_FRE.pdf](http://www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/2015_Climate_LD_Outcomes_CST_Conf_FRE.pdf)

COURS DES COMPTES (2014). « Les SAFER : les dérives d'un outil de politique d'aménagement agricole et rural : rapport annuel public », Paris, 33 pages.



BRODEUR et coll. (2014). « Structure des exploitations agricoles au Québec : évolution, diversité et comparaison avec certains concurrents », Groupe AGÉCO, 45 pages [en ligne] <http://www.lacoop.coop/pdf/publications/0605-RapportSynthese-EvolutionEtDiversiteModelesExploitationsAgricoles.pdf>

DA SILVA, Laurent (2009). « L'impact économique des changements climatiques sur l'agriculture canadienne », HEC Montréal, 75 pages [en ligne] [http://www.irec.net/upload/File/memoires\\_et\\_theses/95\\_M%C3%83%C2%A9moireFinal\\_LaurentDaSilva.pdf](http://www.irec.net/upload/File/memoires_et_theses/95_M%C3%83%C2%A9moireFinal_LaurentDaSilva.pdf)

DEBAILLEUL et coll. (2013). « Analyse prospective de la position concurrentielle du Québec en matière de production agricole dans un contexte de changements climatiques », OURANOS, 192 pages [en ligne] [http://www.ouranos.ca/media/publication/233\\_RapportDebailleul2013.pdf](http://www.ouranos.ca/media/publication/233_RapportDebailleul2013.pdf)

DEININGER, Klaus et coll. (2011). « Rising Global Interest In Farmland. Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits? », La Banque mondiale, Agricultural and Rural Development, 217 pages, [en ligne] <http://siteresources.worldbank.org/DEC/Resources/Rising-Global-Interest-in-Farmland.pdf>

ELBEHRI, Aziz, Joshua ELLIOTT et Tim WHEELER (2015). « Climate change, food security and trade: An overview of global assessments and policy insights », 27 pages, dans FAO (2015). « climate change and food systems: global assessments and implications for food security and trade », [en ligne] <http://www.fao.org/3/a-i4332e/i4332e01.pdf>

FAO (2011). « L'état des ressources en terre et en eau pour l'alimentation et l'agriculture dans le monde. Gérer les systèmes en danger », Rome, 50 pages [en ligne] <http://www.fao.org/docrep/015/i1688f/i1688f00.pdf>

FAO (2015). « Climate change and food systems: global assessments and implications for food security and trade », Food Agriculture Organization of the United Nations (FAO), 336 pages [en ligne] <http://www.fao.org/documents/card/fr/c/2d309fca-89be-481f-859e-72b27a3ea5dc/>

FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC (2015). « La terre, racine de notre avenir : pistes de solutions pour améliorer l'accès à la terre », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 21 pages.

FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC (octobre 2015). « Relève agricole : les aspirations d'une génération » [en ligne] <http://www.upa.qc.ca/fr/opinions/2015/10/releve-agricole-les-aspirations-dune-generation/> (page consultée le 22 octobre 2015)

FÉDÉRATION DE L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE (2015), Extrait vidéo lors de la séance de commission du 17 mars 2015, Commission de l'Agriculture, des Pêcheries, de l'Énergie et des Ressources naturelles [en ligne] <http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-57211.html>

FINANCEMENT AGRICOLE CANADA (2015). « FAC économie agroalimentaire: Explication de la valeur des terres agricoles », 15 pages [en ligne] <https://www.fcc-fac.ca/fcc/about-fcc/corporate-profile/reports/ag-economist/economie-agroalimentaire-explication-de-la-valeur-des-terres-agricoles-l-ete-2015.pdf>

FINANCIÈRE AGRICOLE DU QUÉBEC (2013). « Valeur des terres agricoles dans les régions du Québec, 8 pages [en ligne] [http://www.fadq.qc.ca/fileadmin/fr/cent\\_docu/docu\\_publ/etud/econ/vale\\_terr/vale\\_terre\\_2013.pdf](http://www.fadq.qc.ca/fileadmin/fr/cent_docu/docu_publ/etud/econ/vale_terr/vale_terre_2013.pdf)

GRAIN (2011a). « L'accapement des terres et la crise alimentaire mondiale », Viacampesina.org [en ligne] <http://viacampesina.org/downloads/pdf/fr/accapGRAIN-dec2011.pdf>

GRAIN (2011b). « Les fonds de pension : des acteurs clés dans l'accapement mondial des terres agricoles », [en ligne] <https://www.grain.org/es/article/entries/4288-les-fonds-de-pension-des-acteurs-cles-dans-l-accapement-mondial-des-terres-agricoles> (page consultée le 13 octobre 2015).

GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (2012). « Managing the Risks of Extreme Events and Disasters to Advance Climate Change Adaptation », Special Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, Cambridge University Press, 582 pages.

GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (page consultée le 14 octobre 2015). « Observed Changes and their Causes » [en ligne] [http://ar5-syr.ipcc.ch/topic\\_observedchanges.php](http://ar5-syr.ipcc.ch/topic_observedchanges.php)

GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (2014). « CHANGEMENTS CLIMATIQUES 2013

Les éléments scientifiques », 2 pages [en ligne]

[https://www.ipcc.ch/news\\_and\\_events/docs/ar5/ar5\\_wg1\\_headlines\\_fr.pdf](https://www.ipcc.ch/news_and_events/docs/ar5/ar5_wg1_headlines_fr.pdf)

HOLTSLANDER, Cathy (mars 2015). « LOSING OUR GRIP 2015 UPDATE. How corporate farmland buy-up, rising farm debt and agribusiness financing of inputs threaten family farms and food sovereignty », National Farmers Union, 36 pages. [en ligne] [http://www.nfu.ca/sites/www.nfu.ca/files/Losing%20Our%20Grip%20-%202015%20Update\\_med.pdf](http://www.nfu.ca/sites/www.nfu.ca/files/Losing%20Our%20Grip%20-%202015%20Update_med.pdf)

HUME, Mark (13 avril 2015). « Foreign firms grabbing prime B.C. farmland for carbon credits », The Globe and Mail [en ligne] <http://www.theglobeandmail.com/news/british-columbia/foreign-firms-grabbing-prime-bc-farmland-for-carbon-credits/article23910372/>

JÉGO, Marie (2010). « Après les feux, la Russie face à la question climatique », Le Monde [en ligne] [http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/08/23/apres-les-feux-la-russie-face-a-la-question-climatique\\_1401728\\_3244.html](http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/08/23/apres-les-feux-la-russie-face-a-la-question-climatique_1401728_3244.html)

JOHNSTON, Stephen (2014). « Successful Exit : Agcapita », Exempt Edge, Nemaonline, no. 8, p. 65 [en ligne] [http://nemaonline.ca/pdf/issue-8w.pdf?utm\\_source=NEMA&utm\\_campaign=cb394e2085-Exempt\\_Edge\\_Issue\\_8\\_Spring\\_2014&utm\\_medium=email&utm\\_term=0\\_e5834a0543-cb394e2085-76848625](http://nemaonline.ca/pdf/issue-8w.pdf?utm_source=NEMA&utm_campaign=cb394e2085-Exempt_Edge_Issue_8_Spring_2014&utm_medium=email&utm_term=0_e5834a0543-cb394e2085-76848625) (page consultée le 13 octobre 2015).

KAY, S. (2012). Positive investment alternatives to large-scale land acquisitions or leases. *Transnational Institute for Hands off the Land Alliance, Amsterdam* [en ligne] [https://www.tni.org/files/download/positive\\_investment\\_alternatives32ppwithoutbleed.pdf](https://www.tni.org/files/download/positive_investment_alternatives32ppwithoutbleed.pdf)

INSTITUT DE RECHERCHE EN ECONOMIE CONTEMPORAINE (2015). « Reprendre l'initiative », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (CAPERN), 15 pages.

INSTITUT DE RECHERCHE EN ÉCONOMIE CONTEMPORAINE (mars 2015). « Le gouvernement québécois doit reprendre l'initiative », Communiqué de presse [en ligne]

[http://www.irec.net/upload/File/communiquememoireaccaparementterresmars\\_2015.pdf](http://www.irec.net/upload/File/communiquememoireaccaparementterresmars_2015.pdf) (page consultée le 16 octobre 2015).

L'ACTUALITÉ GOUVERNEMENTALE.CA (octobre 2015). « Le mapaq veut une base de données complète », [en ligne] <http://actualitegouvernementale.ca/article/le-mapaq-veut-une-base-de-donnees-complte> (page consultée le 25 octobre 2015).

LA PRESSE CANADIENNE (11 mars 2015). « Canada risks losing next generation of farmers: report », CTV News, [en ligne] <http://www.ctvnews.ca/canada/canada-risks-losing-next-generation-of-farmers-report-1.2274038>

LAROUSSE (page consultée le 17 octobre 2015). « Financiarisation » [en ligne] <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/financiarisation/10910402>

LATOURE, Danny (2011). « La Russie subit les feux de la canicule », Perspective monde [en ligne] <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMAAnalyse?codeAnalyse=1295> (page consultée le 17 octobre 2015).

LECLERC, Liza et Robert SIRON (2015). « Synthèse des connaissances sur les changements climatiques au Québec », Édition 2015, Ouranos, 220 pages [en ligne] [http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie\\_II.pdf](http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie_II.pdf)

LECOCQ, Pierre-Emmanuel et Frédéric COURLEUX (2011). « Vers la définition d'un nouveau cadre de régulation des marchés dérivés de matières premières agricoles », Centre d'études et de prospective, 19 pages, p. 7 [en ligne] <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/doctravail31109.pdf>

L'ITALIEN, François (2012a). « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole : les enjeux pour l'agriculture québécoise », Institut de recherche en économie contemporaine [en ligne] [http://www.irec.net/upload/File/achatdes\\_terresmars2012.pdf](http://www.irec.net/upload/File/achatdes_terresmars2012.pdf)

L'ITALIEN, François (2012b). « La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec. Une mesure d'initiative pour renforcer la vocation et le contrôle du domaine agricole », IREC [en ligne] <http://www.irec.net/upload/File/sadaqnovembre2012.pdf>

MELOCHE, J. P., & DEBAILLEUL, G. (2013). « Acquisition des terres agricoles par des non agriculteurs au Québec », CIRANO [en ligne] <http://www.cirano.qc.ca/pdf/publication/2013RP-04.pdf>

MURPHY, Deborah et Jessica BOYLE (2012). « Agriculture and Climate Change: Post-Durban issues for negotiators », IISD, 14 pages [en ligne] <https://www.iisd.org/publications/agriculture-and-climate-change-post-durban-issues-negotiators>

MURPHY, Deborah, Matthew MCCANDLESS et John DREXHAGE (2010). "The Emerging International Climate Change Regime: Opportunities and challenges for the Canadian agricultural sector", IISD, 23 pages [en ligne] [https://www.iisd.org/pdf/2010/emerging\\_int\\_climate\\_regime\\_can\\_agri.pdf](https://www.iisd.org/pdf/2010/emerging_int_climate_regime_can_agri.pdf)

NATIONAL OCEANIC AND ATMOSPHERIC ADMINISTRATION (page consultée le 16 octobre 2015). « Global Analysis - July 2015. Temperature Anomalies Time Series » [en ligne] <http://www.ncdc.noaa.gov/sotc/global/201507>

NATIONAL OCEANIC AND ATMOSPHERIC ADMINISTRATION (page consultée le 16 octobre 2015). « 2014 Earth's warmest year on record » [en ligne] <http://www.ncdc.noaa.gov/sotc/summary-info/global/2014/12>

NELSON, Jacqueline (19 avril 2015). "Saskatchewan farmers split on allowing pension funds to buy land", The Globe and Mail [en ligne] <http://www.theglobeandmail.com/report-on-business/saskatchewan-launches-public-consultation-on-farmland-ownership/article24019689/>

NIKOS, Alexandros et Jelle BRUINSMA (2012). « World agriculture Towards 2030/2050. The 2012 Revision. », Global Perspective Studies Team, ESA Working Paper No. 12-03, Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, 147 pages, [en ligne] <http://www.fao.org/docrep/016/ap106e/ap106e.pdf>

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (page consultée le 17 octobre 2015). « Perspectives par grand secteur » [en ligne] <http://www.fao.org/docrep/004/y3557f/y3557f08.htm>

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2009). « L'agriculture mondiale à l'horizon 2050 », Forum d'experts de haut niveau, 4 pages [en ligne] [http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues\\_papers/Issues\\_papers\\_FR/L%E2%80%99agriculture\\_mondiale\\_%C3%A0\\_l%E2%80%99horizon\\_2050.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues_papers/Issues_papers_FR/L%E2%80%99agriculture_mondiale_%C3%A0_l%E2%80%99horizon_2050.pdf)

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (2010). « La hausse des prix du blé fait grimper les prix des aliments » [en ligne] <http://www.fao.org/news/story/fr/item/45011/icode/> (page consultée le 17 octobre 2015).

OURANOS (page consultée le 17 octobre 2015). « Vers l'Adaptation aux changements climatiques. Les activités économiques – agriculture. Les impacts potentiels » [en ligne] <http://adaptation.ouranos.ca/fr/adaptation/vulnerabilites-impacts/activites/agriculture/impacts-potentiels/>

OURANOS (page consultée le 18 octobre 2015). « Vers l'adaptation aux changements climatiques. Sommaire et conclusion » [en ligne] <http://adaptation.ouranos.ca/fr/adaptation/sommaire-et-conclusion/>

OURANOS (2015a). « VERS L'ADAPTATION. Des connaissances scientifiques de pointe pour mieux se préparer aux changements climatiques », 2 pages [en ligne] <http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Resume.pdf>

OURANOS (2015b). « VERS L'ADAPTATION. Synthèse des connaissances sur les changements climatiques au Québec », Édition 2015, 221 pages, [en ligne] [http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie\\_II.pdf](http://www.ouranos.ca/fr/synthese2015/doc/Partie_II.pdf)

OXFAM (2011). « Menace climatique sur la sécurité alimentaire », Note d'information, 11 pages [en ligne] <https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/extreme-weather-media-brief-111128-final-fr-b.pdf>

PERRIER, Jean-Philippe (2014). « Nouveau portrait de l'agriculture québécoise », Journée de la gestion 2014, Université Laval, 45 pages, p. 7 [en ligne] [http://www.agrireseau.qc.ca/Economie-et-Gestion/documents/Nouveau\\_portrait\\_agriculture\\_quebecoise\\_Jean-Philippe\\_Perrier.pdf](http://www.agrireseau.qc.ca/Economie-et-Gestion/documents/Nouveau_portrait_agriculture_quebecoise_Jean-Philippe_Perrier.pdf)

POTVIN, V. (2013). L'accaparement des terres et ses impacts sur la sécurité alimentaire en Afrique subaharienne [en ligne] <https://www.ruor.uottawa.ca/handle/10393/26091>

PRINCE EDWARD ISLAND (page consultée le 23 octobre 2015). « Lands Protection Act Commissioner », [en ligne] <http://www.gov.pe.ca/lpa/>

PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LE DÉVELOPPEMENT (2007). « Fighting Climate Change. Human Solidarity in a Divided World », Human Development Report 2007/2008, 384 pages, [en ligne] [http://hdr.undp.org/sites/default/files/reports/268/hdr\\_20072008\\_en\\_complete.pdf](http://hdr.undp.org/sites/default/files/reports/268/hdr_20072008_en_complete.pdf)

PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT (page consultée le 15 octobre 2015). « Agriculture & Food », [en ligne] <http://www.unep.org/resourceefficiency/Home/Business/SectoralActivities/AgricultureFood/tabid/78943/Default.aspx>

RESSOURCES NATURELLES CANADA (page consultée le 14 septembre 2015) « Impacts sur l'agriculture » [en ligne] <file:///C:/Users/Julien/Documents/Hugo/Copticom/%C3%89tude%20accaparement%20des%20terres/Bibliographie/Changements%20climatiques%20et%20terres%20agricoles/ARCHIV%C3%89%20-%20Impacts%20sur%20l'agriculture%20%20Ressources%20naturelles%20Canada.html>

ROSS, Charles-Félix (2014). « Accaparement des terres agricoles. Les terres agricoles : un investissement pour les caisses de retraites? », Union des producteurs agricoles [en ligne] <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Regions/Laurentides/Symposiumlaitier/accaparementdes terres agricoles.pdf>

Selvaraju Ramasamy et Claudia Hiepe (2009). « Climate Change Impacts on Agriculture and Food Security and Disaster Risk Management as Entry Point for Climate Change Adaptation », FAO, 32 pages [en ligne] [http://www.fao.org/docs/up/easypol/778/climate-change\\_impacts\\_on\\_agric\\_food\\_security\\_slides\\_077en.pdf](http://www.fao.org/docs/up/easypol/778/climate-change_impacts_on_agric_food_security_slides_077en.pdf)

SEO, K., & RODRIGUEZ, N. (2012). *Land grab, food security and climate change: a vicious circle in the Global South*. INTECH Open Access Publisher [en ligne] <http://cdn.intechopen.com/pdfs-wm/40834.pdf>

SCHAEFFER, Michiel et al. (2015). « Africa's Adaptation Gap 2. Bridging the gap – mobilising sources », Technical Report, Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), 55 pages [en ligne] [http://apps.unep.org/publications/pmtdocuments/-Africa%E2%80%99s\\_Adaptation\\_Gap\\_2\\_.pdf](http://apps.unep.org/publications/pmtdocuments/-Africa%E2%80%99s_Adaptation_Gap_2_.pdf)

SMALLER, Carin et Howard MANN (2009). « A Thirst for Distant Lands: Foreign investment in agricultural land and water », Institut international du développement durable, 23 pages [en ligne] [https://www.iisd.org/sites/default/files/pdf/2009/thirst\\_for\\_distant\\_lands.pdf](https://www.iisd.org/sites/default/files/pdf/2009/thirst_for_distant_lands.pdf)

ST-AMOUR, Yvon (2014). « Actualité bioalimentaire », BioClips, Ministère de l'agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), 2 pages, [en ligne] [http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Bioclips/Bioclips2014/Volume22\\_numero6\\_25fevrier2014.pdf](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Bioclips/Bioclips2014/Volume22_numero6_25fevrier2014.pdf)

STATISTIQUE CANADA (page consultée le 20 octobre 2015). « Données sur les exploitations et les exploitants agricoles. Faits saillants et analyses », [en ligne] <http://www.statcan.gc.ca/pub/95-640-x/2011001/ha-fsa-fra.htm>

TOULMIN, C. et coll. (2011). Land tenure and international investments in agriculture [en ligne] [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/hlpe/hlpe\\_documents/HLPE-Land-tenure-and-international-investments-in-agriculture-2011.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/hlpe/hlpe_documents/HLPE-Land-tenure-and-international-investments-in-agriculture-2011.pdf)

Transnational Institute (2013). "L'Accapement Des Terres", TNI Programme Justice Agraire, 36 pages [en ligne] [https://www.tni.org/files/download/laccapement\\_des\\_terres\\_francais.pdf](https://www.tni.org/files/download/laccapement_des_terres_francais.pdf)

UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015a). « L'accapement des terres agricoles : quatre raisons d'agir », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, [en ligne] <http://www.upa.qc.ca/content/uploads/2015/03/France-CAPERN-UPA.pdf>

UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (2015b). « Pour nourrir le Québec : Protégeons nos terres Priorisons notre agriculture », Mémoire présenté à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, 34 pages [en ligne] <http://www.upa.qc.ca/content/uploads/2015/06/memoire-upa-capern-examen-cptaq-juin2015.pdf>

USON, Maria Angelina M. (2015). « Land grabs, climate change, and disasters: exploring the politics of their intersection in a Philippine small island », BRICS Initiatives for Critical Agrarian Studies (BICAS), [http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Research\\_and\\_projects/Research\\_networks/LDPI/CMCP\\_11-Uson.pdf](http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Research_and_projects/Research_networks/LDPI/CMCP_11-Uson.pdf)

WRI (2014). "2014: A Year of Temperature Records and Landmark Climate Findings" [file:///C:/Users/Julien/Downloads/WRI.2014%20\\_A%20year%20of%20temperature%20records.pdf](file:///C:/Users/Julien/Downloads/WRI.2014%20_A%20year%20of%20temperature%20records.pdf)

ZHANG, Xiao et Ximing CAI (2011). « Climate change impacts on global agricultural land availability », Environmental Research Letters, Vol. 6, 8 pages, p. 6 [en ligne] <http://iopscience.iop.org/article/10.1088/1748-9326/6/1/014014/pdf>