

François L'Italien
David Dupont
Gabriel Bourgault-Faucher
Léonard Marcoux

Le modèle agricole québécois à l'épreuve de l'agriculture de capitaux
Analyse et propositions pour relancer le modèle

Novembre 2024

À propos de l'IREC

L'Institut de recherche en économie contemporaine (IREC) est un organisme scientifique indépendant voué à l'enrichissement du débat public par la production de recherches rigoureuses et par la conduite d'activités d'animation et de formation favorisant le développement des compétences dans le domaine économique. L'IREC s'intéresse à l'ensemble de l'économie et mène des travaux destinés à contribuer à la construction du bien commun. Ses approches visent à renouveler le modèle québécois par la promotion d'alternatives crédibles. Les enjeux de la transition écologique de l'économie retiennent tout particulièrement son attention.

© Institut de recherche en économie contemporaine
ISBN: 978-2-925456-13-1

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2024
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2024

IRÉC, 10555, Avenue de Bois-de-Boulogne, CP 2006, Montréal (Québec) H4N 1L4

Notices biographiques des auteurs

François L'Italien

Titulaire d'un doctorat en sociologie économique de l'Université Laval, où il est professeur associé au Département de sociologie. Ses recherches portent notamment sur l'économie politique de l'énergie, des richesses naturelles et de l'agriculture, les relations entre la finance et l'économie, ainsi que le développement régional.

David Dupont

Titulaire d'un doctorat du Département de sociologie de l'Université Laval, où il fut chargé de cours, il est l'auteur du livre *Une brève histoire de l'agriculture au Québec. De la conquête du sol à la mondialisation*. Il fut chercheur postdoctoral à l'UQAR, en plus d'avoir œuvré chez Traget Laval, un centre de recherche spécialisé sur les questions de relève agricole.

Gabriel Bourgault-Faucher

Titulaire d'un baccalauréat en sociologie de l'Université Laval et d'une maîtrise en sociologie de l'Université Paris-Descartes. Son mémoire porte sur l'agriculture biologique en France et ses canaux de distribution. Il a entre autres mené des recherches sur les incubateurs d'entreprises agricoles. Il se spécialise sur l'économie des pêches au Québec.

Léonard Marcoux

Candidat à la maîtrise en sociologie à l'Université Laval. Ses recherches portent sur la sociologie et l'histoire de la protection du territoire agricole au Québec. Depuis 2023, il est également membre du comité de rédaction de la revue scientifique *Aspects sociologiques*.

Table des matières

À propos de l'IREC	1
Introduction	4
1. La dynamique du foncier agricole et l'accès aux terres : le cas du Bas-Saint-Laurent	10
<i>Le marché du foncier agricole et la relève au Bas-Saint-Laurent</i>	11
<i>Un modèle structurant pour l'économie et le dynamisme du territoire</i>	14
2. La MRC de La Mitis sous pression : les entreprises agricoles face à l'agriculture de capitaux.....	17
<i>Un portrait économique de la MRC de La Mitis</i>	17
<i>L'agriculture de capitaux dans la MRC de La Mitis : portrait d'un acteur majeur</i>	24
3. Reprendre l'initiative : propositions en vue de renforcer le modèle agricole québécois.....	31
Conclusion.....	36
Bibliographie.....	37

Faits saillants

- Le modèle agricole québécois, basé sur le propriétaire-exploitant habitant les lieux de son entreprise, est confronté à une dynamique économique qui compromet sa capacité à se développer et se reproduire, soit l'acquisition et la concentration de terres agricoles par de grandes organisations privées.
- Ces organisations portent un autre modèle agricole, celui d'une agriculture de capitaux qui fait primer la croissance financière et la mobilité des facteurs de production sur le développement des fermes et de l'économie locale. L'élargissement de ce modèle est non seulement un obstacle de taille à l'accès aux terres et à l'établissement de la relève agricole, mais il accélère la dévitalisation des milieux en réduisant la masse critique du nombre de producteurs dans les localités où il s'implante.
- De plus en plus de régions dotées d'une importante économie agricole doivent composer avec l'arrivée de ce modèle dans leurs localités. C'est le cas de la MRC de La Mitis, dans le Bas-Saint-Laurent, qui a vu arriver sur son territoire une organisation agricole de taille industrielle. Celle-ci a acquis un nombre important de terres et d'actifs agricoles depuis dix ans, dont des fermes laitières. Cette organisation est le Groupe Mario Côté.
- Les effets de ce modèle se font déjà ressentir dans la région. D'une part, les terres acquises et, dans certains cas, les fermes démantelées ont réduit d'autant les possibilités d'établissement par les candidats de la relève dans la région. D'autre part, ces acquisitions ont contribué à diminuer le nombre d'entreprises agricoles dans une région déjà traversée par une dynamique de dévitalisation socioéconomique qui affecte certains milieux.
- Afin de soutenir le modèle agricole québécois dans les régions comme celle de la MRC de La Mitis, l'IREC présente cinq propositions pour renforcer ce modèle :
 1. Mettre en place un Observatoire du foncier agricole
 2. Réviser les programmes de soutien à l'agriculture
 3. Plafonner l'acquisition des terres agricoles
 4. Instituer un dispositif régional d'acquisition et de transfert des terres agricoles à la relève
 5. Améliorer et structurer l'offre de financement des projets d'établissement

Introduction

Le modèle agricole québécois est de nouveau à une croisée des chemins. Reposant sur les entreprises de petite et moyenne taille détenues par des propriétaires qui en sont les exploitants et qui habitent le milieu où ils produisent¹, ce modèle fait face à des dynamiques économiques qui déstabilisent ses fondements. Si les effets des changements climatiques sur les productions ainsi que la hausse continue des coûts d'exploitation pèsent déjà très lourd sur la viabilité des entreprises, il est une autre dynamique qui mine les bases mêmes de ce modèle : il s'agit de l'acquisition et de la concentration de terres agricoles par de grandes organisations capables de mobiliser des ressources financières considérables.

Ces organisations portent un autre modèle. Celui d'une agriculture de capitaux qui introduit des stratégies de production et de valorisation, ainsi que des relations avec le territoire qui diffèrent substantiellement des entreprises agricoles traditionnelles. Privilégiant un mode d'exploitation qui fait primer la croissance financière, la mobilité des facteurs de production et les économies d'échelle sur le développement des fermes et de l'économie locale, cette agriculture fait des percées là où des opportunités d'affaires se présentent. L'acquisition de fermes et de terres dans l'objectif d'établir un portefeuille d'actifs agricoles constitue pour ses promoteurs l'une des principales stratégies d'entreprise. Cette agriculture de capitaux, qui en est aussi une de travailleurs salariés et de délocalisation des facteurs de production, répond d'une logique financière qui n'a plus d'ancrages structurants avec l'économie agricole locale et régionale. En fait, là où elle s'impose, elle est susceptible d'intensifier et d'aggraver les dynamiques de dévitalisation socioéconomique existantes que les pouvoirs publics et les communautés locales et régionales tentent pourtant de combattre.

Loin de représenter une « diversification » du modèle agricole québécois, cette agriculture constitue au contraire une puissance de déstructuration sectorielle et territoriale. En effet, ce sont les ressorts mêmes de la capacité du modèle agricole québécois à se renouveler qui sont touchés par les organisations qui portent cette agriculture de capitaux, puisqu'elles mettent de plus en plus de terres agricoles hors de portée des projets d'entreprises indépendantes. Les moyens financiers, logistiques et institutionnels de cette agriculture de capitaux procurent en effet à ses organisations une force de frappe sur le marché qui décline les entrepreneurs indépendants. Dans certaines régions du Québec, ces organisations ont intensifié leur présence en acquérant un nombre critique de terres, fragilisant, voire désarticulant le modèle agricole actuel dans ces localités.

¹ L'Italien, François, David Dupont et Robert Laplante (2017), *L'agriculture et la foresterie dans l'Est-du-Québec : Matériaux pour préparer l'avenir*, Rapport de recherche, IREC. En ligne : <https://irec.quebec/publications/rapports-de-recherche/lagriculture-et-laforesterie-dans-lest-du-quebec-materiaux-pour-preparer-lavenir>

Ce phénomène est à la fois déjà connu et nouveau. Déjà connu : en mars 2012, l'IREC attirait l'attention sur une dynamique d'accaparement des terres amorcée par des fonds d'investissement québécois². S'inscrivant dans une tendance mondiale de mouvement de capitaux vers des actifs tangibles, des investisseurs d'ici identifiaient les terres agricoles comme des actifs rentables et stables, à une époque marquée par une volatilité des marchés financiers. Le retour sur l'investissement pouvait en outre prendre plusieurs formes : des revenus de location, des gains en capital basés sur l'appréciation de la valeur des terres ou des profits générés par les productions. Sur le foncier agricole s'étaient introduits des acteurs d'un nouveau genre, mobilisant des ressources financières d'envergure.

Pour la relève, rivaliser avec ces acteurs devenait de plus en plus difficile. Ces fonds d'investissement et leur forte capitalisation étaient susceptibles de tuer dans l'œuf des projets d'établissement en agriculture sous le modèle du propriétaire-exploitant. Le débat qui s'en est suivi n'a toutefois pas débouché sur des mesures structurantes pour contenir le phénomène et relancer le modèle.

C'est ainsi que la *Politique de souveraineté alimentaire*³ fit l'impasse sur une mesure qui devait « interdire aux fonds d'investissement de se porter acquéreurs d'une terre agricole au Québec dans un but spéculatif », comme annoncé au lancement des consultations. La proposition phare de l'IREC, soit de mettre en place un dispositif visant à faciliter l'acquisition de fermes par une relève qui exploite et habite le territoire⁴, a ainsi été écartée. Certes, au moment de la publication du rapport de l'Institut, le phénomène dépeint ne s'était pas (encore) déployé de manière massive au Québec. Mais la réalité sur laquelle l'IREC avait braqué les projecteurs – soit l'accaparement des terres et la montée en puissance d'une agriculture de capitaux – imprimait déjà sur l'agriculture québécoise une dynamique qui dénaturait ce qui en fait son caractère distinctif, soit le fait que l'exploitant de la terre en est non seulement le propriétaire, mais qu'il réside et habite aussi sur le territoire.

Mais le phénomène est également nouveau ; il faut en effet convenir que cette agriculture de capitaux s'est transformée et s'est fortement élargie depuis dix ans. Si la présence grandissante des organisations non agricoles sur le marché des

² L'Italien, François (2012), *L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole*, Rapport de recherche, IREC. En ligne : <https://irec.quebec/publications/rapports-de-recherche/laccaparement-des-terres-et-les-dispositifs-dintervention-sur-le-foncier-agricole>

³ MAPAQ, *Politique de souveraineté alimentaire*, Québec, 2013 https://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Publications/Politique_Souverainete_Alimentaire.pdf

⁴ L'Italien, François et Robert Laplante (2012), *La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec*, Rapport de recherche, IREC. En ligne : <https://irec.quebec/publications/rapports-de-recherche/la-societe-damenagement-et-de-developpement-agricole-du-quebec>

actifs agricoles a déjà été mise en lumière, il est aujourd'hui avéré que des groupes agricoles de taille industrielle, généralement spécialisés dans l'intégration des actifs de secteurs de production spécifiques, se sont eux aussi lancés dans l'acquisition de terres agricoles. Grâce à cette concentration d'actifs, ces grands groupes agricoles deviennent de véritables organisations financières guidées par des stratégies de valorisation de portefeuille. Si cette dynamique de consolidation industrielle ne date pas d'hier, elle trouve cependant dans le contexte socioéconomique et financier actuel les points d'appui nécessaires pour se donner un nouvel élan. Les promoteurs de cette stratégie avancent en se servant de leur statut de producteurs agricoles pour faire reculer le modèle actuel au profit d'une agriculture de capitaux. Ils misent ainsi sur la lettre de la loi pour en détourner l'esprit.

Or, en l'absence de réponses institutionnelles adaptées, il est vraisemblable de penser que les changements en cours agissent et agiront comme de puissants vecteurs de déstructuration des milieux et des entreprises agricoles à un moment où tous sont confrontés à des défis d'envergure. Cela est particulièrement le cas des régions éloignées des grands centres urbains, dont la valeur moyenne des terres et des actifs est inférieure à ce que l'on observe dans les régions dites centrales.

Le rapport

Dans la foulée des consultations lancées par le gouvernement du Québec sur la protection du territoire et des activités agricoles au Québec, l'IREC souhaite procéder à une analyse schématique des effets de l'agriculture de capitaux sur le marché des terres agricoles à travers une étude de cas. L'Institut entend aussi mettre au jeu des propositions en vue de renforcer le modèle du propriétaire-exploitant face à la nouvelle donne.

En ce qui concerne l'étude de cas, c'est celui de la région du Bas-Saint-Laurent qui a été retenu. En effet, les dynamiques agricoles de cette région sont aujourd'hui directement affectées par la place grandissante de l'agriculture de capitaux. Selon les informations disponibles, une organisation agricole de taille industrielle a déployé une stratégie d'acquisition intensive d'actifs agricoles dans la MRC de La Mitis, qui constitue aussi le territoire au cœur de l'analyse du présent rapport. Un examen du modèle d'affaires de cette organisation, soit le Groupe Mario Côté (GMC), met en lumière les stratégies de croissance et la disparité des moyens de l'organisation avec ceux des entreprises agricoles indépendantes.

Enfin, en ce qui concerne les propositions destinées à renforcer le modèle agricole québécois actuel, elles sont présentées dans leurs grandes lignes afin d'alimenter les réflexions stratégiques sur les prochaines étapes à suivre. Ces propositions, qui devront être discutées et approfondies, constituent la contribution de l'IREC

aux travaux en cours concernant la mise à jour des mesures institutionnelles destinées à orienter l'agriculture québécoise de demain.

Encadré. Les origines du modèle du propriétaire-exploitant habitant sa terre au Québec.

Le modèle agricole québécois est marqué au fer rouge par le fait que l'exploitant de la terre non seulement l'habite, mais en est aussi le propriétaire. Cette situation tire son origine de la fin du régime seigneurial en 1854. Les lots, jadis tenus par les seigneurs, furent alors offerts aux censitaires, aussi appelés habitants, établissant une foule d'agriculteurs à la tête de leur ferme comme propriétaire. Ainsi naquit cette agriculture de métier longtemps marquée par le règne sans partage non pas des formes de métayage, mais du modèle du propriétaire-exploitant habitant son lot.

C'était là renouer avec la signification qu'avait prise « l'habitant » en Nouvelle-France. Dans son excellent ouvrage *Habitants et marchands de Montréal au XVIIe siècle*, Louise Dechêne rappelle qu'à l'époque le terme *habitant* revêtait aussi le sens du libre propriétaire⁵, lequel n'était ni un soldat, ni un serf, ni quiconque ne pouvant se prévaloir d'un patrimoine⁶. Afin de gérer sur place, à partir du territoire de la Nouvelle-France, autant le commerce des pelleteries que les efforts de peuplement, c'est d'ailleurs aux « habitants » que l'on confia les rênes de la Compagnie des Habitants⁷, constituée d'associés qui résident le territoire. De proche en proche le signifiant s'est éventuellement imposé pour désigner plus largement, comme le soulève Bacqueville de la Potherie au début du 18^e siècle, les « habitants des campagnes que l'on appellerait Païsans en tout autre lieu que le Canada »⁸.

⁵ Lisons Louise Dechêne là-dessus : « The term was first used to refer to free property owners, who were therefore differentiated from those who were not: servants, soldiers, and non-propertied volunteers. This status entailed some privileges. Notarized deeds and enumerations mention "carpenter habitants" and "merchant habitants" or simply "habitants ». Dechêne, Louise, *Habitants and Merchants in Seventeenth-Century Montreal*, Montréal et Kingston, McGill-Queen's University Press, 1992, p. 230.

⁶ Dechêne, Louise, *Habitants et marchands de Montréal au XVIIe siècle*. Plon, Paris et Montréal, 1974. 588 p.

⁷ L'arrêt de 1645 qui constitue la Compagnie stipule qu'il est « accordé, cédé et remis, [...] aux dits habitants du dit pays, présents et à venir, tout le droit et faculté de la traite des peaux et pelleteries en la Nouvelle France ». Cité par Fillion, Konrad, « Essai sur l'évolution du mot habitant », dans *Revue d'histoire de l'Amérique française*, Volume 24, No. 3, décembre 1970, p. 384. <https://www.erudit.org/en/journals/haf/1970-v24-n3-haf2077/302989ar.pdf>

⁸ Propos tenus au début du 18^e siècle, par l'historien français vivant en Nouvelle-France, Bacqueville de la Potherie (baptisé Claude-Charles Le Roy de la Potherie), Historien français vivant en Nouvelle-France, Bacqueville de la Potherie (baptisé Claude-Charles Le Roy de la Potherie), cité par Fillion, Konrad, « Essai sur l'évolution du mot habitant », dans *Revue d'histoire de l'Amérique française*, Volume 24, No. 3, décembre 1970, p. 399 <https://www.erudit.org/en/journals/haf/1970-v24-n3-haf2077/302989ar.pdf>

Au propriétaire détenteur d'un patrimoine, comme l'est une terre, échoit la responsabilité de le faire fructifier. En l'habitant, le propriétaire inscrit la terre au sein d'un réseau d'appartenance local se déclinant dans des dimensions économiques, sociales et politiques nombreuses sur le plan de l'occupation du territoire. C'est la compréhension des implications de cette réalité qui motiva à travers le temps l'élaboration des politiques phares du modèle agricole québécois. Et jusqu'à tout récemment, c'en fut même le fil conducteur.

L'encadrement de l'agriculture par l'État québécois a non seulement pris assise sur le propriétaire-exploitant habitant la terre, mais périodiquement, on a même cherché à le préserver. Dans les années 1950, le *Rapport du comité d'enquête pour la protection des agriculteurs et des consommateurs* faisait de la préservation de ce modèle, sa principale prémisses⁹ :

« a. L'État doit continuer à soutenir, encourager, sauvegarder par tous les moyens, l'exploitation familiale de nos fermes par leurs propriétaires. Notre province, dont le pourcentage de fermes exploitées par leurs propriétaires est le plus élevé au monde, soit 96,9 % (1951) possède ainsi un avantage unique et précieux dont l'importance économique et sociale pour toutes les classes de notre société est primordiale et ne sera jamais trop soulignée. » (p. 37-38). On avançait que « ... les politiques sociales des autorités qui soutiennent et encouragent l'exploitation familiale sont pleinement justifiées : elles doivent être continuées et intensifiées... » (p. 292-293).

Une menace guettait pourtant les fermes. Le milieu du 20^e siècle fut en effet marqué par la croissance d'importantes firmes agroalimentaires, en amont et en aval des fermes, dont la puissance et les pratiques commerciales menaçaient à ce point la reproduction du modèle du propriétaire exploitant qu'on appela l'État à légiférer¹⁰. Quelques mois plus tard, la loi sur la mise en marché collective était adoptée afin d'instaurer davantage d'équilibre dans les négociations entre les producteurs et les industries d'aval¹¹.

Tandis que les plans conjoints tardaient à se généraliser, à peine une décennie plus tard, le rapport de La Commission royale d'enquête sur l'agriculture au

⁹ Rapport du *Comité d'enquête pour la protection des agriculteurs et des consommateurs*, gouvernement du Québec, Québec, 1957, 455 p.

¹⁰ Les commissaires sont sans-équivoque : « Le Comité croit que la force, la puissance des industries d'aval (tant par leurs capitaux que par leur organisation) l'emportent suffisamment sur celles d'amont pour leur assurer une prépondérance quelquefois trop marquée dans la mise-en-marché des produits agricoles, et qu'il y a lieu d'aider et soutenir d'abord les productions (et producteurs) pour leur assurer une participation égale ou au moins proportionnelle à leur importance, dans la mise-en-marché des produits de notre agriculture. » (p. 316-317)

¹¹ Dans le bulletin *Le Meunier* de septembre 1972, on rappelait qu'en 1948, quatre entreprises d'abattage contrôlaient à elles seules 70 % de la transformation des viandes au Québec. *Bulletin Le Meunier*, septembre 1972, p.8.

Québec de 1967 (la Commission April) s'inquiétait d'une variante du phénomène de consolidation. La concentration se limitait de moins en moins aux firmes situées en amont ou en aval des fermes ; verticalement, on assistait à un phénomène d'intégration.

« La concentration des entreprises en aval et en amont des exploitations agricoles réduit de plus en plus le pouvoir de négociation des agriculteurs. À ce phénomène s'ajoute celui de l'intégration, qui réduit l'autonomie de l'exploitant, lui enlève parfois son pouvoir de décision et peut réduire sa fonction à celle d'un simple exécutant. La concentration des entreprises précède généralement l'étape d'intégration, car dans la recherche de profit les financiers essaient d'éliminer les éléments indépendants de leur pouvoir de décision. De plus, en invitant les entreprises industrielles à se concentrer pour devenir polyvalentes et plus efficaces, les pouvoirs publics encouragent parfois indirectement la création ou le développement de groupes financiers puissants dont les capitaux seront investis en agriculture. »¹²

Cette situation, concluait la Commission « accélère le déclin de la population agricole en favorisant un petit nombre de producteurs qui ne sont pas toujours des professionnels. »¹³ Afin de contenir les effets les plus délétères de la réduction du nombre de producteurs face à ces « groupes de financiers puissants »¹⁴, la commission recommandait notamment de « mettre à la disposition des agriculteurs un crédit d'exploitation approprié »¹⁵.

Le maintien sur le territoire d'une agriculture de métier face aux forces du marché qui ont un effet déstructurant sur ce modèle et sur les communautés rurales est une trame de fond qui a structuré et défini le développement des acteurs de la scène agricole québécoise. Préserver l'autonomie des producteurs agricoles, autonomie qui se traduit dans le modèle du propriétaire-exploitant-habitant son milieu, est le rocher de Sisyphe qu'ont porté plusieurs générations d'intervenants et qui doit être porté avec encore plus de vigueur de nos jours.

¹² Rapport de la Commission royale d'enquête sur l'agriculture au Québec, Gouvernement du Québec, Québec, 1967, p. 8.

¹³ Rapport de la Commission royale d'enquête sur l'agriculture au Québec, *L'intégration en agriculture au Québec*, Gouvernement du Québec, Québec, 1967, p. 91.

¹⁴ Rapport de la Commission royale d'enquête sur l'agriculture au Québec, *L'intégration en agriculture au Québec*, Gouvernement du Québec, Québec, 1967, p. 8.

¹⁵ Rapport de la Commission royale d'enquête sur l'agriculture au Québec, *L'intégration en agriculture au Québec*, Gouvernement du Québec, Québec, 1967, p. 91.

1. La dynamique du foncier agricole et l'accès aux terres : le cas du Bas-Saint-Laurent

Si plusieurs tendances de fond concourent à éroder le modèle du propriétaire-exploitant au Québec, l'accès aux capitaux est un enjeu déterminant pour la reproduction de ce modèle, qui passe par les projets d'établissement. La capacité de la relève agricole à accéder aux terres et actifs pour s'établir est l'un des déterminants de la vitalité du modèle basé sur les entreprises agricoles indépendantes. Les moyens et véhicules financiers traditionnellement mobilisés pour rendre possible cet accès sont désormais exposés à des transformations majeures.

En effet, plusieurs nouveaux acteurs qui disposent de sources multiples de capitaux rivalisent désormais avec la relève désireuse de s'établir : des fonds d'investissement, des intégrateurs ou d'autres investisseurs¹⁶ qui par spéculation immobilière¹⁷¹⁸ ou pour exploiter le sol, cognent aux portes des producteurs agricoles pour acheter leurs terres. C'est d'ailleurs surtout la terre qui constitue l'actif qui s'est historiquement le plus valorisé au sein des fermes. Tandis que les terres (et bâtiments) composaient 65 % de la valeur du capital des fermes en 1980, cette proportion atteint désormais 88 %. Alors que la valeur du capital des fermes était multipliée par 9,4 (de 1980 à 2022), celle des terres l'était par 12,6¹⁹.

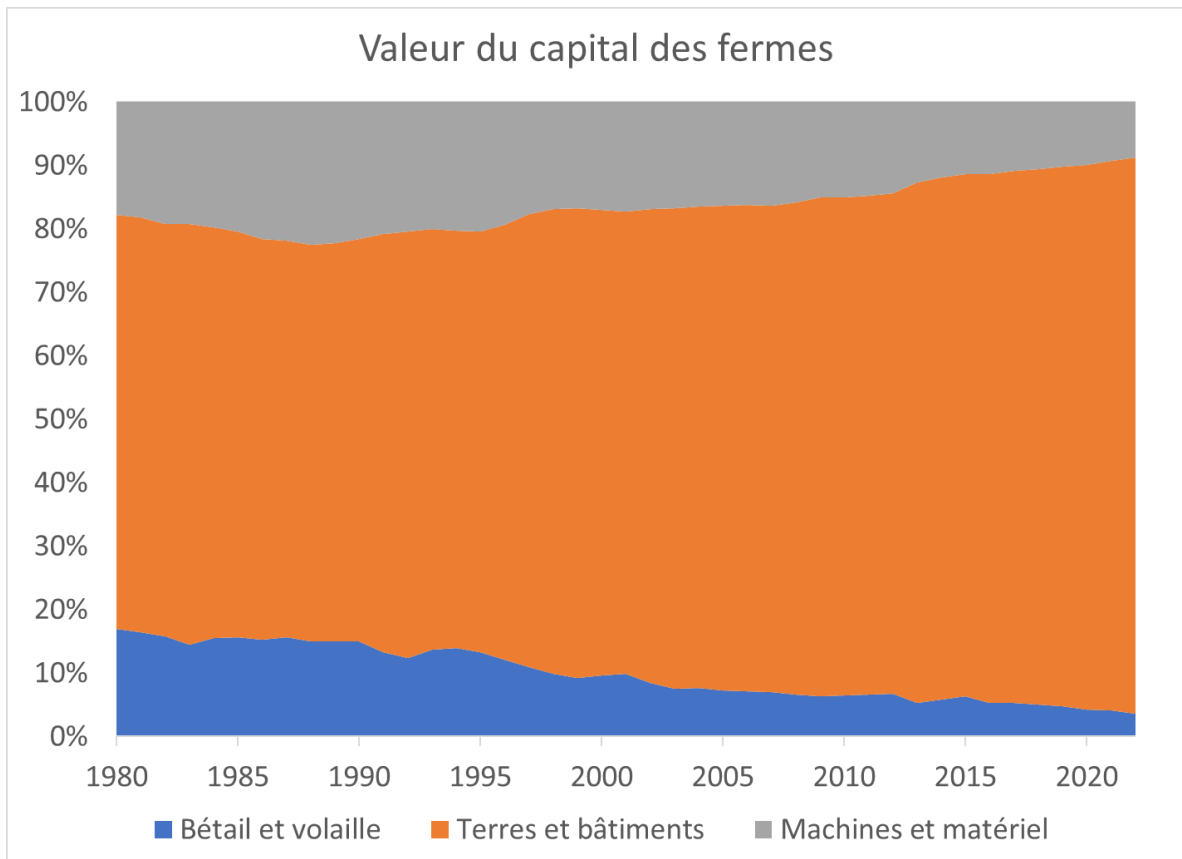
¹⁶ Un récent article de B. James Deaton, Chad Lawley paru dans la *Revue canadienne d'agroéconomie* rapportait que Bill Gates était désormais le principal propriétaire terrien des États-Unis, devant les fonds d'investissement ou autres entreprises agroalimentaires intégrées verticalement. Deaton, B. James et Chade Lawley, « A survey of literature examining farmland prices: A Canadian focus » dans *Revue canadienne d'agroéconomie*, vol. 70, no 2, 2022, p. 2.

¹⁷ L'effet inflationniste de la proximité des villes est généralement observé : « [f]armland values are positively impacted by proximity to urban areas, with the magnitude of this impact decreasing as distance to urban area increases. For example, sale prices of farms within 5 km of the nearest urban area with population of at least 100,000 are 83.9% greater than sale prices of farms that are at least 100 km from the nearest urban area, while sale prices of farms 5–10 km from the nearest urban area are 51.3% greater » Vyn, R. J., et Shang, M. Z., « Prices paid for farmland in Ontario: Does buyer type matter? » dans *Canadian Journal of Agricultural Economics*, vol. 69, no 1, p. 68.

¹⁸ Deaton et Lawley sont plutôt catégoriques sur l'effet de la proximité sur le prix des terres agricoles : « The effect of urban proximity to farmland prices is generally confirmed throughout North America. » Deaton, B. James et Chade Lawley, « A survey of literature examining farmland prices: A Canadian focus » dans *Revue canadienne d'agroéconomie*, vol. 70, no 2, 2022, p. 3.

¹⁹ Sources : Statistique Canada, Tableau : 32-10-0050-01, calculs des auteurs.

Figure 1. Valeur du capital des fermes, Québec, 1980 à 2022



Source : Statistique Canada, Tableau : 32-10-0050-01, calculs des auteurs.

Le marché du foncier agricole et la relève au Bas-Saint-Laurent

Le Bas-Saint-Laurent est une région où la dynamique du foncier agricole et l'enjeu de l'accès aux terres retiennent de plus en plus l'attention des intervenants régionaux, qui sont fortement préoccupés par l'augmentation du prix des terres et les difficultés grandissantes de la relève pour s'établir.

En raison de la démographie de la région, contrairement à ce qui se passe pour les terres situées au pourtour d'agglomérations comme Montréal, Longueuil ou Québec, la valeur des terres agricoles au Bas-Saint-Laurent ne peut être dopée par la spéculation immobilière. Avec des populations de 50 000 et de 20 000 personnes respectivement, les villes de Rimouski et de Rivière-du-Loup n'ont pas la force d'attraction que la métropole ou la capitale nationale

représentent. La population de la région étant demeurée stable depuis dix ans²⁰, la spéculation foncière sur des terres agricoles dont on voudrait convertir la vocation ne devrait pas trouver, dans la croissance démographique, de levier suffisant pour doper le retour sur investissement. Quant au nombre de fermes, il a aussi connu une légère diminution durant la même période, passant de 2075 en 2010, à 1919 en 2021²¹.

On pourrait donc s'attendre à ce que le prix des terres n'ait pas connu une trop forte augmentation au cours des dernières années. On observe pourtant le contraire : le prix des terres a grimpé de manière substantielle au Bas-Saint-Laurent, passant de 2709 \$ par hectare à 4201 \$ entre 2019 et 2022. Seules les régions de l'Outaouais (70 %) et des Laurentides (88 %) ont vu leurs terres prendre davantage de valeur que les terres agricoles du Bas-Saint-Laurent (55 %)²². Par ailleurs, pour ce qui concerne les années 2021 et 2022, ce sont les terres de cette région qui ont connu la plus forte augmentation du prix d'achat au Québec.

Tableau 1. Prix des terres agricoles, par région du Québec, 2019-2022

	\$				Variation (en %)	
	2019	2020	2021	2022	2019-2022	
Abitibi-Témiscamingue	1 574	1 345	2 022	1 125	-28,5	
Bas-Saint-Laurent	2 709	3 280	3 113	4 201	55,1	
Capitale-Nationale	8 549	10 168	11 496	11 288	32,0	
Centre-du-Québec	13 979	12 005	14 960	16 292	16,5	
Chaudière-Appalaches Nord	8 096	8 906	9 985	9 484	17,1	
Chaudière-Appalaches Sud	7 262	8 145	9 340	9 072	24,9	
Estrie	9 071	10 842	15 186	13 751	51,6	
Lanaudière	24 620	28 100	29 604	33 310	35,3	
Laurentides	16 370	19 353	27 304	29 107	77,8	
Mauricie	12 629	12 234	11 486	14 718	16,5	
Montérégie Est	32 237	32 591	34 606	37 401	16,0	
Montérégie Ouest	29 060	23 449	32 260	41 843	44,0	
Outaouais	3 944	5 457	5 365	6 702	69,9	
Saguenay-Lac-Saint-Jean	5 687	6 432	5 416	6 589	15,9	

Rien ne laisse penser que l'immobilier ait été le principal moteur de ces augmentations. D'autres facteurs sont en jeu et, à défaut d'une analyse approfondie sur la question, il apparaît plausible que l'exploitation de la terre soit

²⁰ Il s'est ajouté 400 personnes sur une population de 200 000 habitants. La population était de 215 000 si on remonte à 1986. Source : Institut de la statistique du Québec. Statistique Canada, Estimations démographiques annuelles (régions infraprovinciales, janvier 2023).

²¹ MAPAQ, *Profil régional de l'industrie bioalimentaire au Québec – Bas-Saint-Laurent*, 2021.

²² La définition que retient la Financière agricole d'une terre agricole fait en sorte que ces prix moyens comprennent aussi la valeur des superficies dédiées à la production acéricole.

le principal vecteur de rentabilité. Le dernier inventaire des terres agricoles dévalorisées (que l'on nomme communément les terres en friche) avait montré une diminution des superficies n'ayant plus de vocation agricole. Des 7 843,5 hectares de terres dévalorisées en 2014, cinq ans plus tard (en 2019), 28 % étaient retournées en culture, tandis que 8 % avaient fait l'objet d'un reboisement²³. Dans la MRC de La Mitis, des 1400 hectares de terres agricoles dévalorisées en 2014, il n'en restait que la moitié en 2019. Les terres agricoles sont mises en exploitation.

Néanmoins, l'augmentation de la valeur des terres, à laquelle s'ajoute le coût plus élevé de l'emprunt, tend à plomber les projets de relève qui sont confrontés à la concurrence que leur livre des entreprises fortement capitalisées. Une transformation de fond est donc en train de s'opérer dans cette région en ce qui concerne l'évolution du marché du foncier agricole, transformation qui affecte en premier lieu les perspectives d'avenir nourries par les candidats de la relève.

Dans le portrait de la relève agricole de 2006, on établissait que 63 % des candidats de la relève s'étaient établis par voie de transfert familial²⁴. Cette situation s'est inversée en l'espace de quinze ans. Dans le dernier portrait de la relève, publié en 2021, cette part avait fondu du tiers et ne représentait plus que 41 % des établissements ayant eu lieu dans les cinq dernières années. Désormais, ce sont les démarrages d'entreprises agricoles (46 %) qui constituent le principal mode d'insertion en agriculture (pour la relève établie depuis moins de cinq ans). À cela s'ajoute la relève non apparentée ayant acquis une entreprise existante depuis moins de cinq ans et qui compte pour 13 % des établissements. Au total, ce sont 6 jeunes sur 10 qui s'établissent actuellement en agriculture qui le font sans transfert familial²⁵. Comme ces derniers sont trois fois plus nombreux (en proportion) à mobiliser des outils d'épargne personnelle pour s'établir²⁶ en comparaison de ceux de la relève établie via un transfert familial, ces jeunes sont aussi plus susceptibles de devoir payer la pleine valeur marchande des terres²⁷.

²³ Les données ici présentées supposent que les hectares répertoriés dans l'inventaire de 2019 qui ont changé de vocation sont dans les mêmes proportions que celles de 2014. Voir pour plus de détails : MAPAQ, *Inventaire et classification du potentiel de remise en production des TAD du Bas-Saint-Laurent*, 2019.

²⁴ MAPAQ, *Portrait de la relève agricole établie 2006*, 2008. <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs39172>

²⁵ Dans les derniers recensements de la relève effectués par le MAPAQ, une distinction est faite selon la période d'établissement (moins de cinq ans, de cinq à dix ans, et dix ans et plus). Il est intéressant de noter que plus la période d'établissement est élevée, plus les transferts familiaux constituent le principal mode d'établissement de la relève.

²⁶ Voir le tableau 27 du *Portrait de la relève agricole 2021*. MAPAQ, *Portrait de la relève agricole 2021, 2023*.

²⁷ La relève établie par transfert familial peut dans une bien plus grande proportion tabler sur des dons (36 %) ou des héritages (8 %) comme levier de financement que pour les autres modes d'établissement, que ce soit pour les démarrages (16 % et 6 % respectivement) et les transferts non apparentés (14 % et 4 % respectivement). MAPAQ, *Portrait de la relève agricole 2021, 2023*.

L'augmentation de la valeur marchande de l'actif foncier freinera inévitablement l'enthousiasme de relèves potentielles désireuses de s'établir selon le modèle du propriétaire-exploitant habitant la terre, modèle qui contribue à la vitalité des milieux ruraux et soutient en partie la structure du peuplement des collectivités rurales.

Un modèle structurant pour l'économie et le dynamisme du territoire

Il importe de mettre en lumière l'une des dimensions économiques essentielles du modèle agricole actuel au Québec, soit celle de ses effets structurants sur l'économie et le dynamisme territorial. Contrairement à l'agriculture de capitaux, dont l'ancrage et la contribution aux localités où elle s'insère sont très faibles, le modèle du propriétaire-exploitant repose pour sa part sur l'encastrement de l'entreprise dans le tissu socioéconomique auquel il participe de plusieurs manières.

Or, à l'heure actuelle, les données du recensement agricole suggèrent que le principal mode d'occupation des terres au Québec, celui du propriétaire-exploitant, tend à s'éroder au profit notamment de la location des terres. Ce n'est toutefois là qu'une partie de l'équation. Cette érosion est également amplifiée par les transactions qui font passer la propriété des terres aux mains de non-résidents de la région. Ainsi, même si statistiquement ces propriétaires sont répertoriés comme exploitants, la réalité est qu'ils n'habitent pas le milieu et donc que leur contribution au dynamisme local est moindre.

Cette réalité n'est pas exprimée dans les statistiques du recensement agricole. Elle contribue néanmoins à effiloche le tissu socio-économique des milieux ruraux, en ayant un effet délétère sur l'occupation dynamique du territoire.

Plusieurs autres études ont relevé ce fait dans les dernières années : Morin, K. (coord.) (2004). *Portrait de l'établissement et du retrait de l'agriculture au Québec*. CRAAQ, <https://www.craaq.qc.ca/data/DOCUMENTS/ECY005.pdf>, p. 45 ; Fournier, L. (2010). *Cultivons l'avenir du Québec avec les jeunes néoagriculteurs*. Avis du Conseil permanent de la jeunesse. Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <https://www.jeunes.gouv.qc.ca/publications/publicationscpj/documents/regions/neoagriculteurs.pdf>, p. 34-35 ; Tondreau, J., Parent, D. et J.-P. Perrier (2002). *Transmettre la ferme familiale d'une génération à l'autre. Situation au Québec et regard sur le monde*. Agri-Gestion Laval, Université Laval, <https://www.agrireseau.net/era/documents/67104?sort=2>, p. 98.

Tableau 2. Mode d'occupation des terres, données chronologiques du Recensement de l'agriculture, en superficie (hectares) et en pourcentages, Québec, 1976 à 2021

	Possédées	Louées	Totales	Possédées	Louées	Totales
	ha			%		
1976	3 642 330	366 615	4 008 945	91	9	100
1981	3 352 529	426 596	3 779 125	89	11	100
1986	3 166 015	472 785	3 638 800	87	13	100
1991	3 000 832	428 778	3 429 610	87	13	100
1996	2 958 514	497 699	3 456 213	86	14	100
2001	2 852 881	564 145	3 417 026	83	17	100
2006	2 933 682	635 052	3 568 734	82	18	100
2011	2 807 471	648 763	3 456 234	81	19	100
2016	2 736 830	651 306	3 388 136	81	19	100
2021	2 600 919	643 570	3 244 489	80	20	100

Source : Statistique Canada, Recensement de l'agriculture, compilation de l'IREC à partir du tableau : 32-10-0228-01.

On ne peut sous-estimer l'effet de la présence sur le territoire et sur son dynamisme économique de propriétaires-exploitants et habitant le milieu. Les études d'impacts économiques réalisées dans le passé ont montré qu'à l'échelle du Québec, l'investissement en agriculture génère davantage de retombées économiques que d'autres secteurs comme ceux de l'extraction minière, gazière et pétrolière, de la construction, de la fabrication de papier et de la première transformation de métaux²⁸. Cet impact est encore plus grand à l'échelle d'une région. Comme l'indiquait un rapport publié en 2009 : « L'impact économique des productions agricoles non-dominantes (bœuf, agneau, petites céréales) est aussi important pour l'Abitibi-Témiscamingue et pour le Bas-Saint-Laurent que le Port de Montréal pour la région du grand Montréal. »²⁹

Dans la MRC de La Mitis par exemple, un domaine de production comme celui des fermes ovines a des retombées considérables. En matière de main-d'œuvre, on peut estimer que les 37 fermes du territoire mobilisent 130 emplois équivalent temps plein³⁰ engagés directement dans les élevages. À cela s'ajoute la contribution de la ferme au tissu économique local et régional, notamment par ses

²⁸ Voir notamment : L'Italien, François, David Dupont et Robert Laplante (2017), *L'agriculture et la foresterie dans l'Est-du-Québec : Matériaux pour préparer l'avenir*, op.cit.

²⁹ ÉcoRessources, *Retombées économiques de l'agriculture pour le Québec et ses régions*, Montréal, 2009, p. iv.

³⁰ Cette donnée se base sur l'Étude sur le coût de production du secteur Agneaux (2021) du CECPA qui évalue à 11,3 le nombre d'heures à l'élevage d'agneaux par brebis, d'un côté, et le nombre de brebis estimé en Mitis dans le dernier Portrait agroalimentaire de la Mitis.

achats de biens et services, ainsi que par sa consommation de services publics. Pour ce qui concerne la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski, les auteurs du rapport observaient que « la nature des entreprises agricoles (la production choisie, la dimension de l'entreprise, etc.) contribue directement (par leurs achats) et indirectement (par les achats de leurs fournisseurs [...] à alimenter un tissu entrepreneurial local important... »³¹.

Or, à première vue, une terre gérée depuis une autre région par une entreprise intégrée n'a pas le même impact sur le milieu socioéconomique local. Dans la production ovine, par exemple, on retrouve un réseau de vente et d'achat d'agneaux et de brebis entre producteurs dont certains se spécialisent dans la génétique, dans les agneaux lourds ou les agneaux légers. On y constate des transactions que l'on est moins susceptibles d'observer dans une entreprise intégrée. Dans celle-ci, que ce soit en intrant, pour la mécanique ou pour des services conseils, on peut s'attendre à ce qu'elle ne recoure qu'à un seul fournisseur pour l'ensemble de ses établissements – et il n'est pas rare qu'il se trouve à l'extérieur du milieu de production. C'est alors le tissu entrepreneurial local qui en pâtit.

Cela considéré, il devient difficile de soutenir sur le plan économique une absence d'intervention tout en réaffirmant la volonté de dynamiser l'occupation du territoire et de chercher à lutter contre la dévitalisation des communautés qui l'habitent. Les générations passées ont cherché à bâtir une ruralité reposant sur l'autonomie des producteurs. Les défis du présent imposent de poursuivre les efforts de nos prédécesseurs en déployant la même volonté et une inventivité renouvelée, pour assurer la prospérité des entreprises et le bien-être des communautés.

³¹ ÉcoRessources, *Retombées économiques de l'agriculture pour le Québec et ses régions*, Montréal, 2009, p. 37.

2. La MRC de La Mitis sous pression : les entreprises agricoles face à l'agriculture de capitaux

La présence accrue de nouveaux acteurs économiques et financiers sur le marché des actifs agricoles soulève, nous l'avons vu, des enjeux décisifs. Non seulement cela est-il vrai pour l'avenir de l'agriculture au Québec, mais cela l'est surtout pour les territoires ruraux et agricoles. Les localités où l'agriculture est une composante importante du tissu socioéconomique peuvent compter sur son rôle moteur pour le développement des entreprises, certes, mais aussi pour le dynamisme d'ensemble de la communauté. Les effets structurants, à long terme, du modèle agricole actuel sur les territoires sont nombreux ; de la fréquentation des écoles à la participation aux institutions locales, en passant par le recours aux fournisseurs de services dans les villages.

À l'inverse, les effets déstructurants d'une agriculture de capitaux sur les dynamiques socioéconomiques et culturelles ont des répercussions sur plusieurs plans de la vie collective. La mobilité des facteurs de production (main-d'œuvre, intrants, équipements, services techniques, etc.), ainsi que le découplage entre le lieu de l'exploitation et celui des dépenses des revenus agricoles contribuent à désarticuler l'économie agricole reposant sur le modèle du propriétaire-exploitant. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons revenir sur la trajectoire socioéconomique de l'un de ces territoires où le modèle agricole québécois a été historiquement bien implanté et qui se retrouve aujourd'hui affectée par l'agriculture de capitaux mise de l'avant par l'organisation du Groupe Mario Côté (GMC). L'étude de cas présente d'abord les données de base de l'économie de la MRC, pour ensuite exposer les origines, les caractéristiques et les opérations documentées du GMC. Ce que cette étude met en lumière, les dynamiques qu'elle révèle et le jeu des organisations qu'elle fait ressortir peut s'observer ailleurs sur le territoire québécois. À cet égard, ce cas peut illustrer de manière plus large l'érosion causée par l'agriculture de capitaux sur le tissu socio-économique aussi bien que sur la prospérité locale.

Un portrait économique de la MRC de La Mitis

La Mitis regroupe seize municipalités et couvre un territoire de 2 284,04 km²³², avec une zone agricole qui occupe 78 % du territoire de la MRC. À l'échelle de la région administrative du Bas-Saint-Laurent, la MRC compte pour 12 % du total des terres en culture³³. Comme c'est généralement le cas ailleurs au Québec, la population de la Mitis présente une situation démographique marquée par le

³² MAMH. « Répertoire des municipalités – La Mitis », s.d. [page web].

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/>

³³ MAPAQ. Portrait agroalimentaire de la MRC de La Mitis, 2019 [version PDF].

<https://numerique.banq.qc.ca/>

vieillesse : une pyramide des âges inversée³⁴, notamment en ce qui a trait au renouvellement de sa main-d'œuvre.

En agriculture, un portrait dressé en 2019 avait comptabilisé la proportion des entreprises comptant au moins un membre de la relève établie par secteur de production, soulevant ainsi l'enjeu de leur pérennité.

Tableau 3. Proportion d'entreprises comptant au moins un membre de la relève établie, par secteur de production, 2019

Secteur	Proportion des entreprises ayant une relève (%)	Âge moyen de l'ensemble des agriculteurs et agricultrices (ans)	Entreprises sans relève identifiée qui prévoit vendre d'ici cinq ans
Bovins laitiers	33	49	5
Acériculture	9	54	0
Bovin de boucherie	30	49	0
Ovins	36	49	5*
Grande culture	6	58	

Source : MAPAQ, 2019³⁵

*Les données ont été combinées pour respecter les règles de confidentialité.

L'économie agroalimentaire constitue pourtant l'un des piliers économiques de la région :

« L'agriculture est un véritable moteur économique dans la MRC de La Mitis et contribue de façon importante à la vitalité de la majorité des municipalités agricoles qui en font partie. Ce secteur occupe une place de choix dans la Mitis. [...] Les productions animales occupent une grande place au chapitre des activités principales dans les entreprises. Les productions laitière, ovine et bovine comptabilisent à elles seules 152 des 236 entreprises agricoles et constituent les 3 secteurs les plus importants quant au nombre d'entreprises. Industries agroalimentaires les plus importantes. »³⁶

³⁴ Statistique Canada. La Mitis, MRC [Division de recensement], Québec et La Mitis, MRC [Division de recensement], Québec (tableau). Profil du recensement de 2016, diffusé le 29 novembre 2017, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.

<https://www12.statcan.gc.ca/>

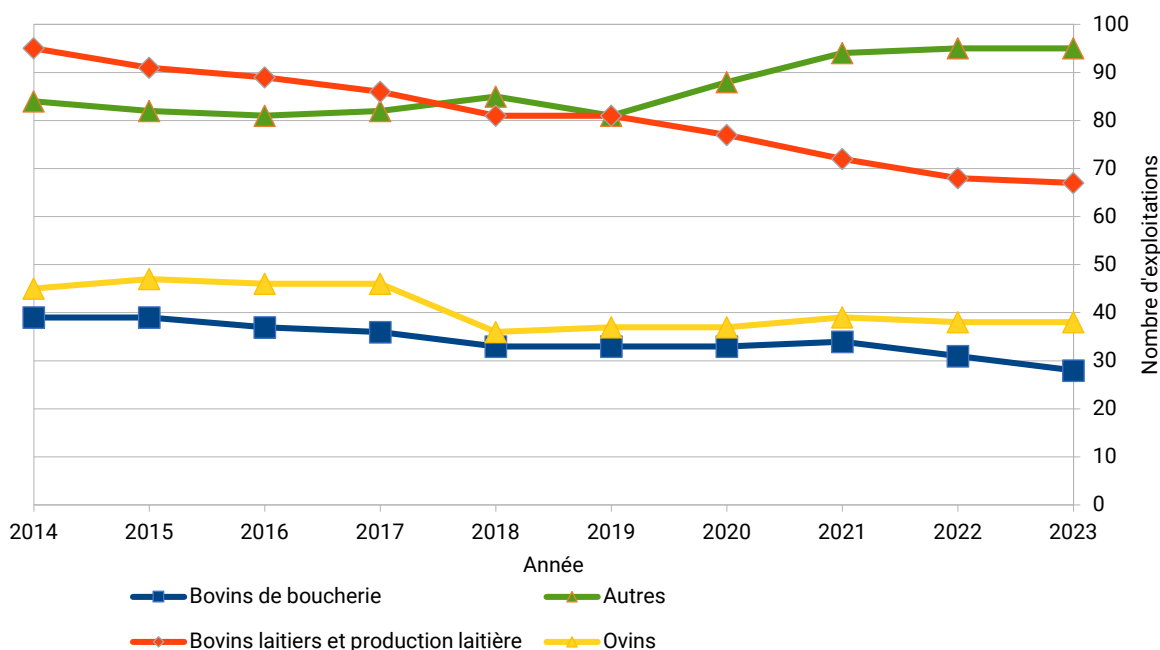
³⁵ MAPAQ, op. cit., p.7.

³⁶ Ibid, p.3.

En plus du produit intérieur brut de l'économie agroalimentaire, soit 55,4 millions de dollars en 2017³⁷, son importance est mesurable en termes de revenus pour les secteurs secondaires et tertiaires des localités – les services d'entretien de la machinerie agricole, les magasins, les industries de transformation alimentaire, etc. – et contribue à la qualité de vie de celles-ci. Les agriculteurs et leurs familles sont des agents sociaux importants de l'occupation des territoires régionaux, usagers des services publics, notamment des écoles, et souvent impliqués dans la vie civile³⁸. À cet égard, la perspective d'un déclin de l'activité agricole nourrit une inquiétude fondée pour toute la localité.

En effet, les données du MAPAQ³⁹ concernant l'évolution du nombre d'entreprises agricoles enregistrées dans La Mitis indiquent une alarmante chute des types d'exploitations les plus importants dans ce territoire.

Figure 2. Évolution du nombre d'exploitations par type d'agriculture 2014-2023 MRC La Mitis



Durant la dernière décennie, le nombre total d'exploitations est passé de 263 à 228, une décroissance que l'on retrouve dans les secteurs ovin et bovin, mais qui est principalement attribuable à la disparition de 28 fermes laitières. En 2018, ce secteur en particulier comptait pour 57 % des revenus bruts engendrés par

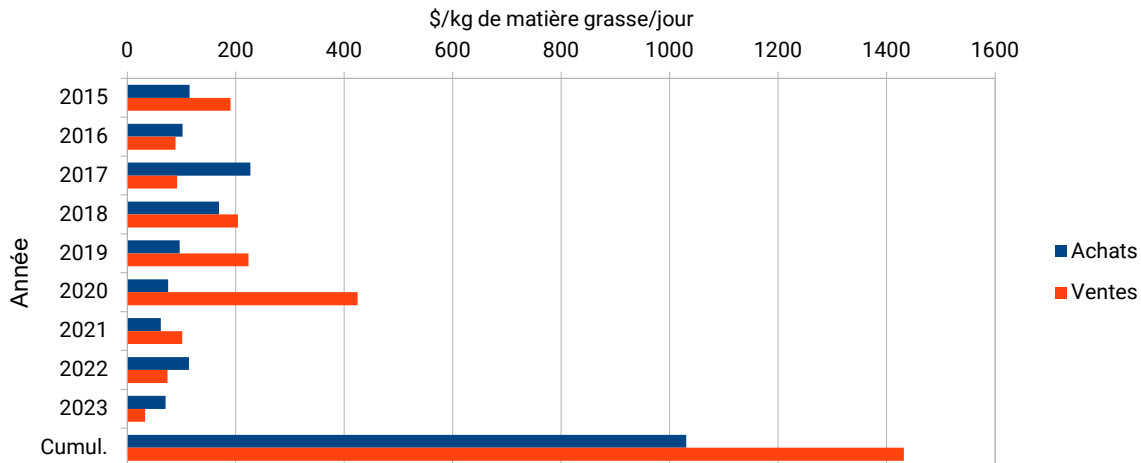
³⁷ Ibid, p.4.

³⁸ ÉcoRessources Consultants et EcoTech Consultants. *Retombées économiques de l'agriculture pour le Québec et ses régions*, 2009 [version PDF] p.38-42. <http://archives.enap.ca/>

³⁹ MAPAQ, *Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles*.

l'agriculture dans la MRC⁴⁰, un constat inquiétant considérant le déclin du nombre de ses exploitants, mais aussi celui de sa capacité totale de production, mesurable à partir des transactions de quotas laitiers⁴¹.

Figure 3. Transactions de quotas laitier, MRC La Mitis, 2015-2023



Comme ces figures le montrent, les soldes obtenus entre les achats et les ventes de quotas laitiers par les entreprises agricoles de la région ont été négatifs quatre années sur neuf entre 2015 et 2023, atteignant un pic significativement plus élevé de perte nette en 2020. Au cumulatif, on constate une baisse de la capacité de production laitière des fermes sur le territoire d'environ 400 kg de matière grasse par jour. Si l'on compare cette perte à la moyenne de la capacité de production journalière d'une ferme québécoise en 2023, soit 92,1 kg⁴², il apparaît que l'équivalent productif de quatre exploitations a été perdu durant cette période.

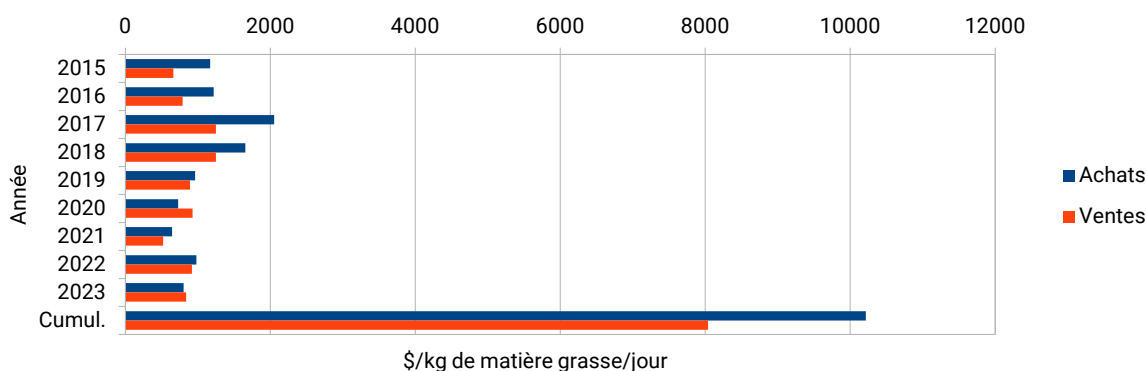
Cette figure montre que, dans la Mitis, le démantèlement de certaines fermes laitières ne signifie pas forcément l'absorption locale des quotas mis en vente par d'autres fermes en croissance du territoire. Un déclin dans l'activité économique de ce secteur agricole est tendanciellement mesurable. Il s'agit d'une situation d'autant plus accablante que le solde cumulatif des transactions de quotas dans l'ensemble de la région administrative du Bas-Saint-Laurent affiche plutôt un bilan positif, et ce d'année en année.

⁴⁰ Statistique calculée à partir du *Portrait agroalimentaire de la MRC de La Mitis*, MAPAQ – 2018.

⁴¹ Les Producteurs de lait du Bas-Saint-Laurent. 2022. Tableau cumulatif des transactions de quota 2015 à ce jour.

⁴² Les producteurs de lait du Québec. *Portrait de la production laitière au Québec*. Septembre 2023. <https://lait.org/>

Figure 4. Transactions de quotas laitiers, Bas-Saint-Laurent, 2015-2023



Enfin, la vitalité économique des localités de la Mitis où le GMC a procédé à ses acquisitions est caractéristique des régions éloignées des grands centres. Par « vitalité économique des territoires et des communautés », il faut entendre ici la définition que lui accorde l'Institut de la statistique du Québec, soit « la capacité pour un territoire local d'assurer un niveau de vie et d'emploi adéquat dans le but de maintenir, voire d'améliorer sa position économique relative au fil du temps »⁴³.

L'indice de vitalité économique (IVE)⁴⁴, élaboré pour établir sur une base annuelle une mesure de cette capacité, permet de comparer l'évolution de Sainte-Luce, Saint-Donat, Saint-Gabriel-de-Rimouski et Les Hauteurs, entre elles et par rapport aux localités de l'ensemble du Québec⁴⁵.

⁴³ Ladouceur, Stéphane. *Indice de vitalité économique des territoires. Rapport technique et méthodologique*, 2018, Québec, Institut de la statistique du Québec, p.19.

<http://www.stat.gouv.qc.ca/>

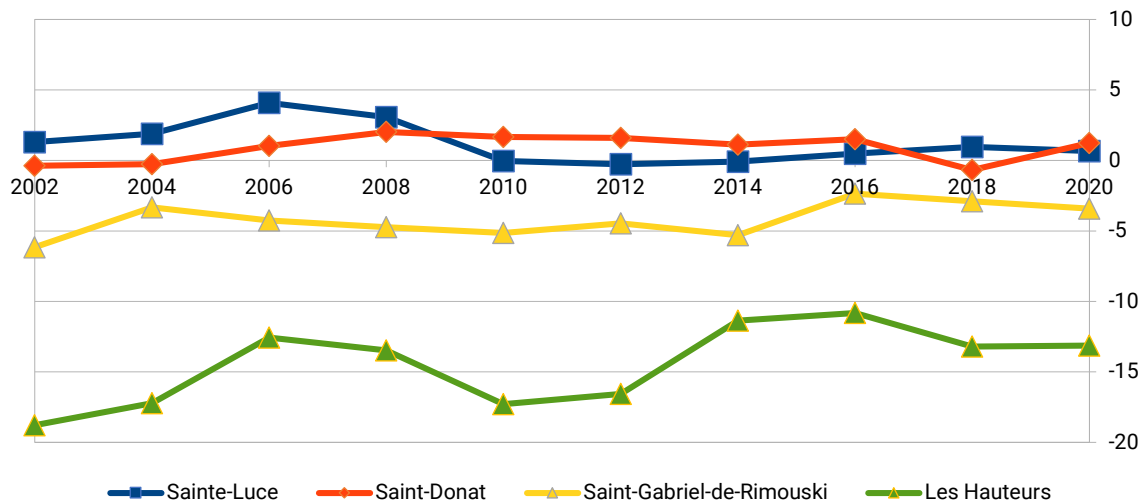
⁴⁴ L'IVE est calculée par l'ISQ en moyennant la cote normalisée de trois indicateurs socioéconomiques issus de différents recensements : le taux de travailleurs de 25 à 64 ans, le revenu total médian des particuliers, ainsi que le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Trois dimensions centrales de la vitalité économique – le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique – sont ainsi représentées par l'indice. Une valeur positive indique un résultat supérieur à la moyenne des localités, à l'inverse d'une valeur négative.

ISQ. *Bulletin d'analyse – Indice de vitalité économique des territoires*. 2023, Québec, p.3.

⁴⁵ ISQ. « Classement des localités selon l'indice de vitalité économique, Québec, 2006-2014, 2016, 2018, 2020 », 30 mars 2023 [page web]. <https://statistique.quebec.ca/>

ISQ. « Classement des localités¹ selon l'indice de vitalité économique², Québec, 2002-2005 », 30 mars 2023 [page web]. <https://statistique.quebec.ca/>

Figure 5. Indice de vitalité économique de quatre localités de la Mitis, 2002-2020



De 2002 à 2020, les valeurs attribuées par l'IVE à la plupart de ces territoires dépeignent une stagnation. Seul Les Hauteurs connaît une amélioration significative de sa condition, par un bond de 5,6 points en 18 ans. Les Hauteurs et Saint-Gabriel sont des localités situées géographiquement sur le plateau du Mont-Comi, loin du littoral et des vallées en contrebas, et dont les IVE traduisent un retard vis-à-vis le reste du Québec. Il ne s'agit pas d'une coïncidence, car cette zone dépend davantage, par son positionnement, des secteurs primaires de production économique. Le déclin de l'industrie agroalimentaire les touche ainsi plus durement, malgré la mise en place de stratégies de diversification telle que l'exploitation du potentiel de villégiature du plateau. Le dynamisme de la filière forestière ancrée dans ces territoires participe également à améliorer et équilibrer la vitalité économique de ces localités, en particulier Saint-Gabriel, qui accueille le Groupement forestier Métis-Neigette inc.

Un regard d'ensemble sur les aides gouvernementales obtenues par la MRC auprès des différents organismes subventionnaires permet d'évaluer ce qu'il en coûte à l'État québécois pour endiguer la dévitalisation socioéconomique de la région ciblée par le GMC. Ces chiffres⁴⁶ démontrent un recours grandissant, dans les deux dernières décennies, aux mesures de soutien financier pour apporter une aide d'urgence à ses communautés et PME. Il en va de même pour répondre aux enjeux particuliers de la MRC en matière de revitalisation, ainsi que pour le développement de l'économie régionale, notamment agricole.

⁴⁶ Données obtenues auprès de l'administration de la MRC de La Mitis.

Tableau 4. Subventions pour la lutte contre la dévitalisation socioéconomique perçues par la MRC de La Mitis (2002-2022)

Période	MAMH ⁴⁷	Autres organismes subventionnaires ⁴⁸	Total
Depuis 2002	18 801 855,00 \$	3 948 715,10 \$	23 705 569,10 \$
Depuis 2009	16 688 548,00 \$	2 395 487,10 \$	19 084 025,10 \$
Depuis 2013	13 840 754,00 \$	1 925 078,10 \$	15 765 832,10 \$

La grande majorité de ces montants proviennent du Ministère des Affaires Municipales et de l’Habitation (MAMH), qui emploie l’IVE pour « moduler la répartition des enveloppes budgétaires destinées au développement local et régional »⁴⁹. Depuis 2014, soit depuis le début présumé des activités de l’intégrateur agricole GMC dans la MRC, 16 millions de dollars ont été accordés par ce ministère pour contrer la dévitalisation régionale, dont 13 millions de dollars dans la dernière décennie seulement. Ce montant correspond à plus de la moitié de l’ensemble de l’aide gouvernementale accordée depuis 2002. Dans cette situation, l’État québécois semble s’évertuer à panser une hémorragie dont il évite de traiter la cause.

Si la dynamique démographique évoquée plus haut ainsi que l’évolution de la structure économique justifient en bonne partie la lutte contre la dévitalisation dans la MRC, il reste que l’accaparement des terres agricoles aggrave, voire provoque les phénomènes que ces investissements cherchent à contrer. Par exemple, 98 900 \$ ont été accordés à la MRC en 2022 par le Fonds régions et ruralité afin de mettre en œuvre une stratégie d’attractivité visant, entre autres choses, à encourager l’établissement de nouveaux ménages sur son territoire. Or, l’impact négatif sur les milieux de vie, décrit plus loin dans ce rapport, causé par la chute libre de l’activité agricole dans les différentes localités ciblées par le GMC va précisément à l’encontre d’une telle politique. Ce phénomène dresse des obstacles majeurs à l’arrivée de nouveaux résidents cherchant à se faire une place dans l’économie agricole locale, qui repose encore sur une agriculture de métier.

⁴⁷ Ces montants proviennent de la Politique nationale de la ruralité (2002-2014), des Fonds pour le développement du territoire (2015-2020), des Fonds de soutien aux territoires en difficulté (2008-2012), et des Fonds régions et ruralité (2020 –).

⁴⁸ Ces montants proviennent du Ministère de l’Économie, de l’Innovation et de l’Énergie (MEIE), du Ministère de l’Agriculture, des Pêcheries et de l’Alimentation (MAPAQ), notamment à travers le Plan de développement de la zone agricole (PDZA), ainsi que du Collectif régional de développement du Bas-Saint-Laurent (CRDBSL).

⁴⁹ ISQ. *Bulletin d’analyse*, op. cit., p.1.

L'agriculture de capitaux dans la MRC de La Mitis : portrait d'un acteur majeur

Depuis quelques années, une organisation agricole de taille industrielle a été très active sur le territoire de la MRC de La Mitis dans l'achat de terres et d'actifs agricoles. Suscitant des interrogations légitimes concernant ses effets, aussi bien sur l'avenir de l'agriculture de métier que sur la vitalité du territoire de la MRC, cette stratégie d'acquisition d'actifs nécessitait d'être mieux analysée et comprise. C'est pourquoi nous présentons ici un bref portrait de l'organisation qui l'a mise en œuvre, soit le Groupe Mario Côté (GMC). L'objectif ici est de mettre en évidence la dynamique organisationnelle propre à un groupe comme celui de GMC afin de saisir les différences majeures existant entre le modèle dont il est porteur et celui d'une entreprise agricole indépendante.

Les origines et le développement du Groupe Mario Côté

C'est en tant qu'entrepreneur agricole de métier, et avec pour ambition d'être le chef de file de l'agroalimentaire québécois, que le GMC se présente publiquement⁵⁰. En une quarantaine d'années, le GMC a en effet su s'imposer en tant que deuxième plus grand intégrateur porcin au Québec et comme premier producteur de canards au Canada, une production qu'il a également intégrée verticalement.

C'est en 1977, lorsqu'il prend la relève de la ferme familiale située à Stoke en Estrie, que l'aventure débute pour Mario Côté. En 1980, alors âgé de 19 ans, il rachète une première ferme. Les années suivantes, il profite de la crise dans le secteur porcin pour multiplier les acquisitions. En 1996, en association avec plusieurs entreprises du secteur (Trouw Nutrition (anciennement Nutreco Canada/Shur-Gain), Alfred Couture Ltée, le Groupe Robitaille et Les Entreprises B. Paquette), une entreprise de génétique porcine nommée Gène-Alliance voit le jour afin de sélectionner et commercialiser des animaux reproducteurs à haut potentiel génétique⁵¹.

Aujourd'hui, le GMC détient directement plus de 150 bâtiments d'élevage porcin (maternités, pouponnières et finition incluses) au Québec et une quinzaine en Ontario, en plus d'Isoporc, une entreprise fondée en 1999 et intégrant de nombreuses fermes par l'entremise de contrats à forfait⁵². Pour soutenir son expansion, le GMC a aussi mis sur pied, dès les années 1980, une entreprise de construction et de réparation de bâtiments agricoles, ainsi qu'une entreprise de transport pour animaux, grains, moulées et produits alimentaires transformés. Cette dernière dispose aujourd'hui d'une centaine de camions et de quatre garages

⁵⁰ *Ibid.* ; GMC (s.d.). « Groupe Mario Côté. Intégration agroalimentaire », GMC, [\[en ligne\]](#).

⁵¹ Gène-Alliance (2004). « Accueil », Gène-Alliance, [\[en ligne\]](#).

⁵² GMC (s.d.). « Élevage porcin », GMC, [\[en ligne\]](#).

pour effectuer l'entretien et la réparation de cette flotte ainsi que de la machinerie agricole du groupe⁵³.

Depuis 1991, ce sont aussi les maillons du commerce en gros de grains ainsi que de la fabrication de moulées pour l'alimentation animale qui sont intégrés au groupe. En partenariat avec l'intégrateur, Bernard Paquette (Les Entreprises B. Paquette), le GMC fonde la Meunerie Côté-Paquette, à L'Ange-Gardien, en Montérégie. Les deux entreprises achèteront ensemble des fermes porcines par la suite. En parallèle, le GMC conclut des partenariats pour acquérir d'autres meuneries : la Meunerie Côté-Girard en 2003, à Compton en Estrie avec l'éleveur Christian Girard (Les Fermes C. Girard) ; la Meunerie Saint-Hugues en 2010, en Montérégie avec Jacques Poitras (Les Aliments Asta)⁵⁴ ; et la Meunerie Sainte-Hélène en 2014, en Montérégie avec l'intégrateur Jocelyn Bertrand (Cultures, Élevages et Meunerie J. Bertrand).

Enfin, en 2020, le GMC rachète la Meunerie Yamachiche de la multinationale Trouw Nutrition⁵⁵. En entrevue, Mario Côté précise toutefois que cette meunerie demeure destinée à être démantelée⁵⁶, un sort qu'ont aussi connu deux autres meuneries rachetées par le GMC⁵⁷. Quoi qu'il en soit, ces activités de transformation et de négoce des grains sont complétées par l'intégration de plusieurs fermes en grandes cultures – principalement le soya, le maïs-grain, le blé et les fourrages – au Québec et en Ontario⁵⁸. Les quatre meuneries dans lesquelles le GMC détient toujours des parts (Côté-Girard, Saint-Hugues, Sainte-Hélène et Yamachiche) suffisent aujourd'hui à approvisionner en moulée tous les élevages porcins et avicoles (canards) du groupe, en plus de générer des surplus vendus sur le marché⁵⁹.

Au fil du temps, des activités d'abattage, de transformation et de mise en marché du porc sont aussi greffées au GMC. Un premier abattoir, L. G. Hébert & Fils à

⁵³ GMC (s.d.). « Transport », *GMC*, [\[en ligne\]](#).

⁵⁴ Les Aliments Asta est une entreprise qui effectue l'abattage et la première transformation de porcs à Saint-Alexandre-de-Kamouraska au Bas-Saint-Laurent. En plus de la meunerie, le GMC et la famille Poitras sont partenaires depuis 2010 dans Isoporc, une entreprise d'élevage de porcs à forfait aussi située à Saint-Hugues, et dans au moins deux maternités, soit la Ferme Progéniporc depuis 2011 et la Ferme Nandcel depuis 2012, lesquelles sont situées dans le Centre-du-Québec, respectivement à Sainte-Eulalie et à Lyster. Isoporc et Progéniporc ont à l'origine été fondées par le GMC au tournant des années 2000.

⁵⁵ Cette transaction survient à la suite de l'incendie de la Meunerie Côté-Paquette en 2015 et de sa reconstruction en 2017 à Saint-Hyacinthe sous le nom de Meunerie Trivia. Le GMC ne fait cependant plus partie du partenariat, qui inclut désormais la famille Paquette et Trouw Nutrition.

⁵⁶ Gagnon, P.-O. (2020). « La meunerie de Shur-Gain/Trouw Nutrition appelée à disparaître », *L'Écho de Maskinongé*, 26 juin, [\[en ligne\]](#).

⁵⁷ Il s'agit de la Meunerie P. A. Lessard à Saint-Georges-de-Beauce et de la Meunerie Alphonse Fournier & Fils à Honfleur, toutes deux dans Chaudière-Appalaches, démantelées pour fins de rationalisation lors de l'agrandissement de la Meunerie Côté-Girard en 2012.

⁵⁸ GMC (s.d.). « Culture et meuneries », *GMC*, [\[en ligne\]](#).

⁵⁹ Décarie, J.-P. (2021). *Op. Cit.*

Sainte-Hélène-de-Bagot en Montérégie, est acquis avec Bernard Paquette en 2002. Les parts de ce dernier sont cependant rachetées en 2003 par Antonio Filice, fils d'un boucher d'origine italienne ayant fondé Les Viandes Or-Fil International en 1971, une entreprise située à Laval qui se spécialise dans la transformation (découpe, emballage et surgélation) et le commerce en gros de produits du porc, notamment pour l'exportation. À l'occasion de ce nouveau partenariat, le GMC acquiert des parts dans Or-Fil International. Puis, en 2018, le GMC se porte acquéreur de l'entreprise Salaisons Aurèle Théberge, de son usine de transformation (porc fumé) et de sa boucherie (O' Grand R') à Ascot Corner en Estrie. En 2020, c'est un second abattoir (CBCo Alliance, situé à Les Cèdres en Montérégie) qui rejoint le GMC, encore une fois par le biais d'une association avec l'intégrateur Jocelyn Bertrand, ainsi qu'avec un nouveau partenaire, également un intégrateur, le Groupe Cérès.

Aux côtés de ses activités dans le secteur porcin, le GMC s'investit depuis 2005 dans le secteur avicole. Avec l'achat de Canards du Lac Brome en Estrie, en partenariat avec l'intégrateur américain Joe Jurgielewicz, le GMC maîtrise l'élevage (du couvoir à l'engraissement), l'abattage et la transformation du canard. En 2016, après trois incendies successifs dans différentes installations de l'entreprise⁶⁰, un nouveau site de production (couvoir, bâtiments d'élevage et usine) est aménagé à Val-des-Sources. Les parts du partenaire américain sont par la même occasion rachetées par le GMC⁶¹. En 2022, les élevages de Canards du Lac Brome sont durement touchés par la grippe aviaire hautement pathogène. Depuis l'entreprise suit un plan de relance et réclame jusqu'à 20 millions de dollars de fonds publics pour y arriver⁶².

Enfin, le GMC s'est aussi impliqué dans le domaine de l'immobilier, à commencer par l'achat et la vente de terres et de fermes, principalement dans les secteurs laitier, bovin et porcin. Il dispose aussi d'entreprises ou de parts dans le secteur récréotouristique, notamment des chalets⁶³ et des campings⁶⁴.

Le GMC, qui génère aujourd'hui plus d'un millier d'emplois – dont une centaine de travailleurs étrangers temporaires – et un chiffre d'affaires estimé à 350 millions

⁶⁰ Agence QMI (2016). « Encore un incendie dans un bâtiment de Canards du Lac Brome », *Le Journal de Montréal*, 16 juillet, [\[en ligne\]](#).

⁶¹ Décarie, J.-P. (2021). *Op. Cit.*

⁶² Krol, A. (2022). « Canards du Lac Brome demande 20 millions d'aide gouvernementale », *La Presse*, 20 avril, [\[en ligne\]](#).

⁶³ Par l'entremise de 9182-1637 Québec Inc., le GMC détient des chalets au Mont Adstock, lesquels ont été au cœur d'une controverse entourant le député libéral Laurent Lessard et son conseiller Yvan Nadeau : Lemay, É. Y. (2016). « L'ex-conseiller de Laurent Lessard n'a pas versé un sou au Mont Adstock malgré une obligation notariée », *Le Journal de Québec*, 22 septembre, [\[en ligne\]](#).

⁶⁴ Le GMC détient des parts dans Gestion GEVACO Inc., une entreprise qui a ses origines dans les années 2000 et qui effectue l'achat et la gestion de terrains de camping et de parcs à roulettes.

de dollars par année⁶⁵, s'était surtout déployé en Estrie, en Montérégie, au Centre-du-Québec, en Mauricie et en Chaudière-Appalaches. Mais depuis près de dix ans, c'est au Bas-Saint-Laurent qu'il commence à s'installer, tout particulièrement dans la MRC de La Mitis, qui s'inquiète grandement des pressions foncières et des effets déstructurant que la venue de ce groupe engendre sur son domaine agricole.

Une présence accrue dans le Bas-Saint-Laurent

C'est vraisemblablement en 2014 que le GMC arrive au Bas-Saint-Laurent et rachète une première ferme laitière. Depuis, ce sont cinq autres fermes laitières, en plus de deux fermes ovines et une ferme porcine qui auraient été rachetées, toutes dans des municipalités avoisinantes : Sainte-Luce, Saint-Donat, Saint-Gabriel-de-Rimouski et Les Hauteurs⁶⁶. Ainsi, en une décennie, le GMC est devenu propriétaire de 3,6 % des superficies utilisées en agriculture de l'ensemble de la MRC et détient maintenant 7,8 % de toute la valeur immobilière agricole (terrains et bâtiments) des quatre municipalités concernées.

Selon nos informations, les élevages des fermes acquises ont été démantelés ou sont en voie de l'être. Cela signifie que le GMC a mis un terme aux activités de 10 % des fermes laitières et 5 % des fermes ovines de la MRC⁶⁷. La perte de quotas laitiers des fermes démantelées est estimée à 440 kg de matière grasse par jour⁶⁸, tandis que le cheptel ovin aurait perdu plus de 1000 têtes. Des neuf sites d'élevages et des 68 bâtiments agricoles acquis – parfois presque neufs – plusieurs sont maintenant inexploités ou encore laissés à l'abandon. Un site, à Les Hauteurs, a été converti en maternité porcine et deux autres, à Saint-Gabriel-de-Rimouski et Les Hauteurs, sont utilisés pour l'engraissement. Les terres, qui étaient principalement cultivées en cultures pérennes (fourrages), sont presque exclusivement converties en cultures annuelles (grains) et exploitées par le GMC. Enfin, au moins trois des huit logements dont le GMC est devenu propriétaire auraient été mis en location ; un autre a été détaché du lot agricole pour être revendu.

Selon toute vraisemblance, le GMC n'a pas complété sa stratégie d'acquisition d'actifs agricoles. Des données de l'UPA présentées en 2021 aux intervenants du milieu agricole bas-laurentien montrent que le GMC, parmi d'autres⁶⁹, est très actif

⁶⁵ Décarie, J.-P. (2021). *Op. Cit.*

⁶⁶ Les données et informations contenues dans cette section ont été fournies par la MRC de La Mitis.

⁶⁷ En pourcentage des élevages selon le recensement agricole de Statistique Canada de 2021

⁶⁸ Il est généralement admis qu'une vache laitière donne 1 kg de matière grasse par jour, bien que cela varie selon la race et la productivité du troupeau.

⁶⁹ En effet, le GMC n'est pas un cas isolé au Québec. Parmi les dix principaux acheteurs de terres agricoles au Québec (Tableau 5), deux autres entreprises présentent des similarités, soit Napierveau (38 transactions, dans 16 MRC, pour 21,1 millions de dollars) et les Élevages J. Bertrand (23 transactions, dans 8 MRC, pour 25,1 millions de dollars). La première est une

dernièrement dans l'achat de terres agricoles. Pas moins de 35 transactions ont été réalisées dans 23 MRC différentes entre 2009 et 2020, pour un montant total de 17,4 millions de dollars⁷⁰.

Tableau 5. – Principaux acheteurs de terres agricoles au Québec entre 2009 et 2020, en fonction du nombre de transactions réalisées

	Secteur	Région	Nombre de transactions	Valeur	Nombre de MRC	Nombre d'années
Ministère des transports	Utilité publique	Capitale-Nationale	221	3 794 270 \$	57	3
Pangea Terres Agricoles S.E.C.	Agricole	Montréal	56	43 581 824 \$	14	9
Napierveau Ltée (famille Fontaine)	Agricole	Montréal	38	21 066 191 \$	16	11
Mario Côté inc.	Agricole	Estrie	35	17 397 970 \$	23	11
La Ferme Guyon Itée	Agricole	Montréal	32	520 829 \$	1	6
Ville de Laval	Utilité publique	Laval	28	186 450 \$	1	3
2968-1608 Québec Inc. "Les Bois M.S.P.J. ENR."	Agricole	Chaudière-Appalaches	26	2 642 000 \$	7	10
9245-4958 Québec inc. "Gino Bélanger"	Agricole	Chaudière-Appalaches	25	2 339 775 \$	5	7
9223-7346 Québec inc.	Foresterie	Saguenay-Lac-Saint-Jean	24	5 162 000 \$	4	8
Élevages J. Bertrand Inc.	Agricole	Montréal	23	25 058 300 \$	8	1

Le contexte inflationniste actuel jumelé à la hausse récente des taux d'intérêt a certainement pu accélérer le phénomène ; il fragilise les entreprises agricoles mitissiennes, ce qui les rend vulnérables à des rachats, en même temps qu'il crée des obstacles, pour la relève ou d'éventuels repreneurs de la région, à l'acquisition de ces mêmes entreprises.

Des capacités financières et techniques déclassant les entreprises indépendantes et la relève agricole

À son arrivée au Bas-Saint-Laurent pour faire l'acquisition de fermes, le GMC disposait déjà d'un capital et de leviers financiers considérables, sans commune mesure avec les petites et moyennes exploitations agricoles de la région. Cette

filiale de Délimax, un intégrateur dans le veau, propriété des frères Fontaine, tandis que la seconde est un intégrateur porcin, Jocelyn Bertrand, partenaire du GMC dans la Meunerie Sainte-Hélène et l'abattoir CBCo Alliance. En outre, dans son mémoire déposé à la CAPERN en 2015, la Fédération de l'UPA de l'Abitibi-Témiscamingue expose deux cas semblables (Ferme Gérard Renaud et les Entreprises agricoles Grant Témiscamingue) : UPA Abitibi-Témiscamingue (2015). *Accaparement des terres agricoles. Situation de l'Abitibi-Témiscamingue*, mémoire présenté à la CAPERN, UPA Abitibi-Témiscamingue, [\[en ligne\]](#).

⁷⁰ Ces données corroborent celles du MAPAQ publiées pour la période 2006-2016 : le GMC y a réalisé 21 transactions, dans 7 régions, pour un total de 12,1 millions de dollars. MAPAQ (2017). *Rapport relatif au suivi des transactions foncières agricoles*, Produit par le MAPAQ à la demande de la CAPERN, [\[en ligne\]](#).

asymétrie de moyens a créé, et continue de le faire, une concurrence disproportionnée qui freine, voire compromet le transfert des fermes à des producteurs locaux.

Grâce à des moyens propres à une organisation de taille industrielle, le GMC dispose de capacités financières et techniques importantes pour réaliser ses acquisitions. S'il ne semble pas offrir des prix particulièrement au-dessus du marché, et si en cela il ne crée pas de surenchère, ses capacités lui permettent d'agir rapidement ; ses sociétés de gestion, d'achat et de vente de biens immobiliers facilitent les procédures administratives, financières et juridiques, permettant de conclure des transactions dans des délais apparaissant très courts. Au contraire, les candidats de la relève qui souhaitent accéder à la propriété ou alors une ferme familiale déjà établie qui souhaite consolider ses activités, se retrouvent évidemment déclassés dans ce contexte. Non seulement les démarches liées aux transferts de fermes entre les cédants et les repreneurs peuvent-elles parfois être fastidieuses sur les plans humain et administratif, mais elles sont décidément complexes sur le plan financier. L'accès aux terres et aux entreprises agricoles constituait déjà un enjeu de taille ; la présence de joueurs comme GMC contribue à accroître les obstacles à l'établissement, accélérant du même coup la logique à l'œuvre mise en lumière plus tôt.

Figure 6. Les effets de l'agriculture de capitaux sur le modèle agricole



Source : auteurs.

Cette dynamique déjà préoccupante l'est d'autant plus qu'elle est indirectement financée par les fonds publics. Hormis les nombreuses subventions ponctuelles que le GMC a reçues au fil des ans pour intégrer et concentrer ses activités, il est, au même titre que les autres intégrateurs porcins, systématiquement subventionné par le Programme d'assurance stabilisation des revenus agricoles (ASRA). Créé en 1975, l'ASRA est un programme mis en place pour appuyer le développement d'une agriculture de métier qui repose sur le propriétaire-exploitant, en le protégeant de certains risques de marché, comme les chutes de prix ou l'augmentation des coûts de production. En d'autres mots, l'ASRA agit comme filet de sécurité en garantissant un revenu net positif. Dans le secteur porcin, l'ASRA a été instauré en 1978 pour les porcelets et en 1981 pour les porcs à l'engraissement.

Toutefois, avec le temps, l'ASRA a joué un rôle dans les dynamiques d'intégration et de concentration de l'industrie porcine. Cette dernière ayant été identifiée comme une production de masse destinée à l'exportation, les entreprises porcines ont été progressivement exposées à des risques économiques propres aux marchés internationaux de commodités. C'est dans ce contexte que l'ASRA est devenue un important point d'appui pour des groupes qui se sont lancés dans l'intégration de la production. En tant que propriétaires des porcs, les intégrateurs touchent l'ASRA. Ce programme, qui leur apporte stabilité et prévisibilité, leur permet de soutenir cette stratégie industrielle et financière de gestion des risques. Entre 2009 et 2018, le gouvernement du Québec a versé en moyenne 80 millions de dollars par année aux producteurs porcins par l'entremise de l'ASRA. En 2022, cette aide se chiffrait à 91 millions de dollars. En situation de crise chronique du secteur, plusieurs sont d'avis que l'ASRA soutient les intégrateurs porcins qui peuvent, dans certains cas, contribuer à déstructurer le tissu socioéconomique des milieux ruraux.

Ainsi, pour la MRC de La Mitis, la stratégie d'acquisition d'actifs déployée par le GMC contredit la vision dont elle s'est dotée en 2016 dans son plan de développement de la zone agricole (PDZA) et qui repose sur une agriculture « diversifiée, dynamique, fière et solidaire dans le respect de son environnement, contribuant à la vitalité des milieux ruraux »⁷¹.

⁷¹ MRC de La Mitis (2016). *Plan de développement de la zone agricole*, MRC de La Mitis, [\[en ligne\]](#).

3. Reprendre l'initiative : propositions en vue de renforcer le modèle agricole québécois

L'analyse qui précède a mis en relief une dynamique économique et financière qui, si rien n'est fait, compromettra sérieusement la cohérence d'ensemble et la performance du modèle agricole québécois. En effet, non seulement cette dynamique entravera-t-elle la capacité de ce modèle à se renouveler par l'accès aux terres des candidats de la relève, mais elle entraînera des effets déstructurants cumulatifs sur les milieux ruraux où l'agriculture de métier est l'un des piliers des économies locales et régionales. Avec l'agriculture de capitaux, on ne parle plus d'économie agricole locale et de milieux de vie habités, mais de zones d'extraction agricole, où des intrants, des salariés, de la machinerie et des capitaux sont affectés à l'activité avec un détachement plus ou moins relatif à l'égard du milieu.

Le déploiement de ce type d'agriculture va à l'encontre des choix de société que le Québec a réitérés depuis le siècle dernier concernant son agriculture. Ces choix de société ont mis le modèle du propriétaire-exploitant habitant son milieu au cœur de ses arrangements institutionnels et de ses politiques de soutien. Ils sont toujours au fondement des intentions maintes fois affirmées et consacrées dans une loi sur l'occupation et la vitalité du territoire. Les orientations et moyens doivent, à l'évidence, être revus et mis à jour pour s'adapter au présent et relever les défis qui pointent à l'horizon. Mais des contradictions s'accumulent sur le terrain, qui rendent de moins en moins adéquats les moyens mobilisés jusqu'ici. Il faut les questionner. Même s'ils sont les premiers concernés, les agriculteurs de métier ne devront pas être les seuls à faire cet examen et à tenir les débats : ils concernent en effet tout le Québec.

Les propositions qui suivent sont destinées à alimenter les réflexions stratégiques en cours afin de redonner à ce modèle les moyens institutionnels et financiers nécessaires. Il s'agit d'assurer la pérennité d'une ruralité au service de la prospérité de toutes les collectivités qui la composent et qui jouent un rôle essentiel dans la configuration des économies régionales. Tenant compte des réalités économiques et financières des entreprises agricoles de petite et moyenne taille, ainsi que des effets qu'elles génèrent dans leurs milieux, il faut revoir les dispositifs structurants dont le Québec dispose ou pourrait disposer afin de soutenir ce modèle.

Ces propositions avancées ici sont évoquées comme autant de directions à discuter et à explorer pour les politiques publiques. Elles reposent sur un commun dénominateur, soit celui de redonner une capacité d'initiative au monde agricole et rural face à la nouvelle donne. Le Québec ne peut se cantonner dans une position défensive visant davantage à relativiser les conséquences qu'à agir sur les causes. La place qu'occupent désormais les actifs fonciers dans les stratégies de

croissance de groupes industriels et financiers rend nécessaire le développement de nouvelles institutions.

Mettre en place un Observatoire du foncier agricole

Avec l'arrivée des investisseurs institutionnels sur le marché des terres agricoles au tournant des années 2010, le besoin de mieux connaître les dynamiques du marché foncier agricole est devenu évident. Déjà en 2012, l'IREC proposait la création d'un instrument de veille stratégique sur le foncier agricole, doté de la capacité à recueillir, traiter et analyser les informations concernant les transactions sur tout le territoire⁷². En l'absence d'une initiative de l'État québécois allant en ce sens, l'Union des producteurs agricoles a cherché à pallier ce manque en réalisant des fonctions de veille sur le marché du foncier agricole. Il est clair cependant que cela demeure une responsabilité que doit assumer l'État. La consultation nationale qui a eu lieu sur le territoire et les activités agricoles a montré qu'il est techniquement possible, pour ce dernier, d'aller de l'avant ; les fascicules publiés à l'occasion de cette consultation, en particulier le troisième (« La propriété foncière agricole et l'accès aux terres » (Décembre 2023), ont ouvert la voie. Cet Observatoire pourrait travailler étroitement avec la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), dans un cadre dont les paramètres restent à établir.

La mise en place d'un Observatoire du foncier agricole est une mesure élémentaire pour accroître nos connaissances sur les dynamiques traversant le foncier agricole et, ainsi, mieux cadrer les interventions publiques pour soutenir le modèle agricole québécois. La consultation nationale a mis en lumière le fait que la promotion de cette proposition-phare est maintenant partagée par plusieurs acteurs du monde agricole et rural. C'est un outil de base indispensable pour comprendre et prendre en charge adéquatement les enjeux d'aménagement du développement rural et agricole.

Réviser les programmes de soutien à l'agriculture

La société québécoise a réalisé dans son histoire des choix concernant le type de soutien qu'elle souhaitait donner à son agriculture. Ces choix ont valorisé le modèle de la ferme indépendante, dont il fallait soutenir la viabilité à travers des mesures de soutien conséquentes. Ces dernières ont été principalement axées sur des mesures collectives de négociation et de gestion de l'offre, de même que de stabilisation et de sécurité des revenus des fermes détenues par des propriétaires-exploitants. Grâce à cela, le Québec se donnait les moyens d'assurer le développement à long terme de ce modèle dans toutes les régions, tout en

⁷² L'Italien, François et Robert Laplante (2012), *La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec*, Rapport de recherche, IREC. En ligne : <https://irec.quebec/publications/rapports-de-recherche/la-societe-damenagement-et-de-developpement-agricole-du-quebec>

soutenant l'essor des filières bioalimentaires sur tout le territoire. Ces programmes de soutien avaient donc non seulement des effets sur les entreprises agricoles, mais aussi sur la vitalité économique des régions.

Cependant, avec le temps, ces programmes n'ont pas pu freiner totalement le développement de groupes qui portent aujourd'hui un modèle qui sape les conditions de renouvellement du modèle agricole québécois. Ainsi, comme nous l'avons montré plus haut, l'ASRA a pu servir de mécanisme de gestion des risques pour la croissance de certains intégrateurs qui concurrencent directement et déclassent les candidats de la relève agricole. Des questions se posent donc : cette mesure de soutien est-elle détournée de sa finalité première lorsqu'elle est utilisée pour la mise en place d'une agriculture de capitaux ? Le financement public de ces organisations par l'État québécois ne va-t-il pas à l'encontre des politiques et programmes visant à soutenir la vitalité des régions ?

Devant l'expansion continue de certains groupes agricoles de taille industrielle, une révision des mesures de soutien, dont l'ASRA, doit être menée en fonction de critères propres au modèle agricole que le Québec a soutenu et continue de soutenir dans une large mesure aujourd'hui. Cette révision devrait permettre de moduler le niveau d'aide publique accordée à des organisations dont les stratégies de croissance mènent à la détérioration des conditions d'exercice de la ferme indépendante. Il s'agit donc de mettre à jour les mesures de soutien en questionnant leurs effets sur les entreprises et les localités rurales.

Plafonner l'acquisition de terres agricoles

L'acquisition de terres agricoles fait partie d'une opération conventionnelle dans le cadre d'un modèle de ferme indépendante de petite et moyenne taille. Cette opération permet aux entreprises de diminuer leur exposition à certains risques économiques et financiers, en plus de fournir de nouvelles capacités de production sur la base desquelles il est possible d'emprunter pour investir dans la ferme.

Cela étant dit, passé un certain cap, l'acquisition de terres ne constitue pas tant une opération relative au développement de la ferme qu'à la croissance financière d'une organisation. Pour des groupes industriels, l'achat de plusieurs terres agricoles peut correspondre à une stratégie de portefeuille, où ces actifs servent d'abord à faire lever des capitaux pour acquérir de nouveaux actifs. Il s'agit alors d'une stratégie de levier qui peut s'apparenter à celle que l'on retrouve dans les groupes financiers axés sur la croissance de leurs portefeuilles.

Un signal fort peut être envoyé aux organisations porteuses d'une agriculture de capitaux en établissant une limite dans l'acquisition des terres agricoles sur une période donnée. Cette limite, qui ne devra pas nuire au développement des fermes de petite et moyenne taille, constituera cependant un frein important aux stratégies de croissance financière basées sur l'acquisition de terres agricoles.

Évidemment, cette proposition ne parviendra à être pleinement effective que si un Observatoire du foncier agricole est créé ; cette institution permettra de limiter le recours aux « innovations juridiques », comme la création de sociétés à numéro, pour contourner le plafond d'acquisition.

Le seuil identifié devra tenir compte de différents facteurs qui relèvent des conditions de développement de l'agriculture de métier. C'est par la fiscalité que l'État peut et doit faire respecter ce seuil en adoptant des mesures qui rendraient trop coûteuses et improductives les transactions qui le transgresseraient.

Soutenir la création d'un dispositif régional d'acquisition et de transfert de terres agricoles à la relève

L'IREC a proposé en 2012 la création d'une Société d'aménagement et de développement agricole du Québec (SADAQ), dont la mission était « d'assurer la prospérité et le développement du modèle agricole québécois en maintenant la vocation agricole du territoire, en soutenant une agriculture de métier, en favorisant l'installation de la relève agricole, ainsi qu'en soutenant la diversification des productions sur tout le territoire agricole du Québec. »⁷³ Cette mission était assurée par l'entremise d'un service d'acquisition de terres et d'actifs agricoles aux fins d'un transfert à la relève agricole, mais aussi de projets de développement en phase avec les projets de mise en valeur du territoire agricole, comme établis dans les PDZA. Enfin, la reconnaissance d'un droit de préemption, permettant à la SADAQ d'intervenir dans une transaction en cours, coiffait le dispositif.

Si la proposition d'une SADAQ n'a pas été retenue par le gouvernement du Québec, rien n'empêche que soit considérée la création d'un dispositif analogue à l'échelle d'une région. En réunissant les conditions institutionnelles et financières nécessaires à la mise en place de ce dispositif, les acteurs impliqués dans le développement de l'agriculture et des communautés rurales se doteraient d'un instrument supplémentaire pour soutenir la relève agricole ainsi que les projets coïncidant avec les priorités établies dans les PDZA. Il faut doter les régions d'un outil d'intervention permettant d'agir sur les effets déstructurants des choix imposés par des acteurs étrangers aux milieux de vie. L'agriculture de capitaux détruit les dynamiques démographiques essentielles au maintien de la continuité du peuplement par des collectivités pérennes.

Une réflexion stratégique sur l'institution d'un droit de préemption dans le marché des terres agricoles accompagnant la création de ce dispositif mériterait d'être menée et approfondie. Cette capacité reconnue d'intervenir dans une transaction

⁷³ L'Italien, François et Robert Laplante (2012), *La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec*, Rapport de recherche, IREC, p.8. En ligne : <https://irec.quebec/publications/rapports-de-recherche/la-societe-damenagement-et-de-developpement-agricole-du-quebec>

permettrait en effet d'accroître l'efficacité de ce nouvel instrument régional. En collaboration avec les organismes de soutien à la relève et avec l'appui des MRC il serait possible de créer des « pare-feu » pour éviter que les agriculteurs désireux de vendre soient aspirés dans les choix déchirants d'avoir à saper la capacité de leur communauté de pérenniser leur vocation agricole.

Améliorer et structurer l'offre de financement des projets d'établissement

Alors que l'établissement en agriculture passe de plus en plus par une relève non apparentée et le démarrage d'entreprises, le financement des projets d'acquisition est devenu un important goulot d'étranglement⁷⁴. L'appréciation des terres agricoles au cours des dernières années, couplée à la hausse des prix de tous les actifs nécessaires à la production, a haussé de quelques crans le niveau de financement requis pour s'établir dans le métier.

Bien qu'il existe des sources de financement accessibles à la relève agricole, elles demeurent encore, dans une large mesure, assujetties à des conditions qui complexifient le montage financier initial. L'offre de financement pour les projets d'établissement pourrait certainement être améliorée et mieux structurée afin d'accroître la capacité de la relève à accéder aux terres.

Pour ce faire, l'un des moyens serait de développer un mécanisme de canalisation et de gestion de capitaux patients destinés à l'établissement en agriculture. En s'appuyant sur des exemples similaires existant dans l'habitation, ce mécanisme géré à l'échelle de la région donnerait aux candidats de la relève une option supplémentaire de financement de leurs projets. Ce mécanisme pourrait être créé en partenariat avec des organismes nationaux afin de bénéficier de ressources institutionnelles et financières conséquentes.

⁷⁴ Bourgault-Faucher, Gabriel et David Dupont (2020), *Les incubateurs d'entreprises agricoles au Québec. Pour une approche concertée du développement*, Rapport de recherche, IREC. En ligne : https://irec.quebec/ressources/publications/Rapport-final-Incubateurs_IREC_CISA_fev2020.pdf

Conclusion

Il apparaît clair que seule une approche combinant des mesures de portée nationale et le soutien à des initiatives régionales pourront donner au modèle agricole québécois les moyens adéquats pour rivaliser à armes égales avec une agriculture de capitaux de plus en plus présente sur le territoire. Parce que les fermes évoluent dans un environnement économique et financier qui dresse des obstacles de plus en plus redoutables pour leur viabilité financière et leur transfert, les institutions de ce modèle nécessitent un renforcement et un redéploiement majeur. La nature des dynamiques qui déstabilisent le modèle du propriétaire-exploitant l'exige.

Ces solutions et plusieurs autres à imaginer ne trouveront leur pertinence et leur efficacité que si les milieux régionaux acceptent d'abord de se reconnaître un devoir d'attachement à l'agriculture qui a façonné leur paysage et qui peut continuer de jouer un rôle marquant dans la construction d'une économie forte. Ensuite, il faut rappeler que le sort de l'agriculture de métier n'est pas seulement qu'une affaire de ruraux ; elle concerne tout le Québec. La prospérité des villes est étroitement dépendante d'une structure démographique capable de structurer et d'orienter les flux et les réseaux d'échanges. L'agriculture de capitaux ne fait pas que déterritorialiser ces réseaux ; elle en détourne la richesse et l'éloigne des milieux qui servent à la produire pour la faire fructifier chez les actionnaires et non pas dans le territoire. C'est la volonté et l'imagination qui vont permettre d'inventer les moyens d'en faire la captation au service des collectivités. Soulignons aussi que les politiques axées sur l'autonomie alimentaire ainsi que sur le déploiement du potentiel de l'économie agroalimentaire du Québec reposent sur une agriculture vivante dans toutes les régions.

Enfin, il faut redire que l'agriculture et les politiques dont elle fait l'objet ne peuvent être envisagées sous le seul angle de la croissance sectorielle déterritorialisée, puisqu'il s'agit d'un moteur essentiel au maintien et au développement des communautés locales. Il s'agit là d'un enjeu que l'État doit mettre au cœur des mesures qu'il déploie pour la revitalisation des régions éloignées. Ses programmes ne peuvent nourrir des distorsions comme celles que l'on observe et qui sont inhérentes au déploiement de l'agriculture de capitaux. Par définition, cette forme d'agriculture est indifférente aux facteurs qui ne sont pas directement reliés à la logique productive. C'est la raison pour laquelle il importe de se remettre dès maintenant en mouvement pour actualiser et renforcer le modèle agricole québécois.

Bibliographie

- Agence QMI (2016). « Encore un incendie dans un bâtiment de Canards du Lac Brome », *Le Journal de Montréal*, 16 juillet, [[en ligne](#)].
- Allard, M. (2012). « L'agonie des fermes porcines indépendantes », *La Presse*, 16 novembre, [[en ligne](#)].
- April, N. (1969). *L'intégration en agriculture au Québec*, Rapport de la commission royale d'enquête sur l'agriculture au Québec, Gouvernement du Québec, [[en ligne](#)].
- Assih, P. B. (2015). *Risques de marché et modes de coordination verticale : cas de l'industrie porcine au Québec*, mémoire de maîtrise (agroéconomie) sous la direction d'Annie Royer, Université Laval, [[en ligne](#)].
- Bourgault-Faucher, Gabriel et David Dupont (2020), *Les incubateurs d'entreprises agricoles au Québec. Pour une approche concertée du développement*, Rapport de recherche, IREC, 69 p. [[en ligne](#)].
- Brisson, G., Godbout, S., Fournis, Y., Belzile, M., Kerguélien, M. et Lavoie, B. (2018). « Le sous-secteur porcin et la gouvernance des enjeux socioenvironnementaux », dans Fournis, Y., Fortin, M.-J., Brisson, G., Chiasson, G. et Prémont, M.-C. (dirs.). *L'économie politique des ressources naturelles au Québec*, Québec, PUL, chapitre 3, p. 137-185.
- Cécyre, J.-L. (2011). « Les barons du cochon », *À bâbord !*, n° 39, avril-mai, [[en ligne](#)].
- Décarie, J.-P. (2021). « Groupe Mario Côté. Métier : développeur agricole », *La Presse*, 27 juillet, [[en ligne](#)].
- Fournier, M.-E. (2022). « Qui doit sauver Olymel? », *La Presse*, 8 novembre, [[en ligne](#)].
- Gagnon, P.-O. (2020). « La meunerie de Shur-Gain/Trouw Nutrition appelée à disparaître », *L'Écho de Maskinongé*, 26 juin, [[en ligne](#)].
- Gène-Alliance (2004). « Accueil », *Gène-Alliance*, [[en ligne](#)].
- GMC (s.d.). « Culture et meuneries », *GMC*, [[en ligne](#)].
- GMC (s.d.). « Élevage porcin », *GMC*, [[en ligne](#)].

- GMC (s.d.). « Groupe Mario Côté. Intégration agroalimentaire », GMC, [\[en ligne\]](#).
- GMC (s.d.). « Transport », GMC, [\[en ligne\]](#).
- Groupe AGÉCO (2020). *Portrait-diagnostic sur l'évolution de l'environnement d'affaires du secteur porcin*, Rapport final présenté au MAPAQ, [\[en ligne\]](#).
- Institut Jean Garon (2023). *La crise du porc. Allons-nous rater encore l'occasion de revoir nos politiques agricoles?*, Institut Jean Garon, [\[en ligne\]](#).
- IREC (2015). *Reprendre l'initiative*, mémoire présenté à la CAPERN, IREC, [\[en ligne\]](#).
- Krol, A. (2022). « Canards du Lac Brome demande 20 millions d'aide gouvernementale », *La Presse*, 20 avril, [\[en ligne\]](#).
- L'Italien, François (2012), *L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole*, Rapport de recherche, IREC, 43 p. [\[en ligne\]](#).
- L'Italien, François et Robert Laplante (2012), *La Société d'aménagement et de développement agricole du Québec*, Rapport de recherche, IREC, p.8. [\[en ligne\]](#)
- Laplante, R. (2008). « Le porc productiviste », *L'aut'journal*, 8 avril, [\[en ligne\]](#).
- Lemay, É. Y. (2016). « L'ex-conseiller de Laurent Lessard n'a pas versé un sou au Mont Adstock malgré une obligation notariée », *Le Journal de Québec*, 22 septembre, [\[en ligne\]](#).
- MAPAQ (2017). *Rapport relatif au suivi des transactions foncières agricoles*, Produit par le MAPAQ à la demande de la CAPERN, [\[en ligne\]](#).
- MAPAQ (2022). *Portrait-diagnostic sectoriel de l'industrie porcine au Québec*, MAPAQ, [\[en ligne\]](#).
- MRC de La Mitis (2016). *Plan de développement de la zone agricole*, MRC de La Mitis, [\[en ligne\]](#).
- Proulx, D. (2007). « Un portrait de la situation porcine au Québec », dans Proulx, D. et Sauvé, L. (dirs.). *Porcheries! La porciculture intempestive au Québec*, Montréal, Écosociété, première partie, p. 20-171.
- Robitaille, J. (2023). « L'autoapprovisionnement alimentaire du Québec se compare favorablement à d'autres régions nord-américaines », *BioClips*, vol. 31, n° 13, [\[en ligne\]](#), p. 1-2.

- Royer, A. et Gouin, D.-M. (2015). *Coordination verticale dans les secteurs québécois du porc et des légumes de transformation : statut, motivations et enjeux*, CIRANO, [\[en ligne\]](#).
- Royer, A. et Vézina, F. (2012). *Intégration verticale et contractualisation en agriculture. État de la situation au Québec*, Université Laval, [\[en ligne\]](#).
- Ruiz, J. et Domon, G. (2005). « Les paysages de l'agriculture en mutation », dans Poullaouec-Gonidec, P., Domon G. et Paquette, S. (dirs.). *Paysages en perspective*, Montréal, PUM, chapitre 2, [\[en ligne\]](#), p. 47-97.
- UPA Abitibi-Témiscamingue (2015). *Accapement des terres agricoles. Situation de l'Abitibi-Témiscamingue*, mémoire présenté à la CAPERN, UPA Abitibi-Témiscamingue, [\[en ligne\]](#).