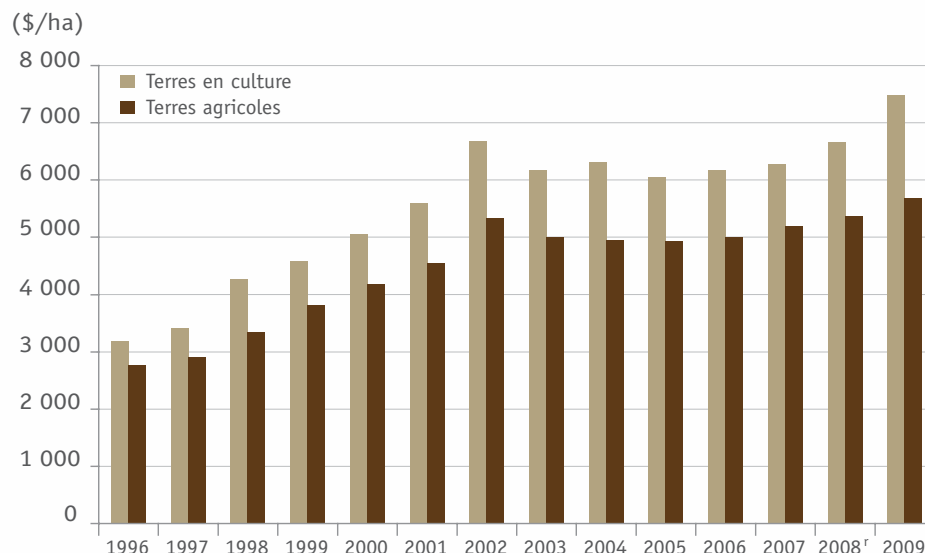


« La tendance à la hausse de la valeur moyenne des terres transigées au Québec depuis quelques années s'est poursuivie en 2009, avec une croissance de 12,3 % pour les terres en culture et de 5,9 % pour les terres agricoles du Québec. »

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



r: Données révisées.

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

Au cours de la dernière décennie, la valeur moyenne des terres en culture transigées s'est accrue de 48 %, passant de 5 061 \$/ha en 2000 à 7 488 \$/ha en 2009. Depuis 1990, cette valeur a plus que quadruplé. Comparativement aux années précédentes, la hausse de 822 \$/ha observée en 2009 compte parmi les plus importantes.

Depuis 1996, la valeur moyenne des terres transigées croît à un taux annualisé de 7 % dans le cas des terres en culture et de 6 % dans celui des terres agricoles.

« Dans cette publication, l'expression **TERRES AGRICOLES** regroupe, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les pâturages, les vergers, les érablières et les boisés. Pour les transactions de terres comportant des bâtiments, seule la valeur attribuable aux superficies est retenue, celle des bâtiments étant retranchée de la valeur totale de la transaction.

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

Valeur moyenne des terres en culture et des terres agricoles transigées au Québec

Année	Terres en culture			Terres agricoles		
	Valeur (\$/ha)	Variation (%)	Indice (1990 = 100)	Valeur (\$/ha)	Variation (%)	Indice (1990 = 100)
1990	1 771		100	1 620		100
1996	3 186		180	2 770		171
1997	3 416	7,2	193	2 905	4,9	179
1998	4 268	25,0	241	3 339	14,9	206
1999	4 589	7,5	259	3 810	14,1	235
2000	5 061	10,3	286	4 184	9,8	258
2001	5 600	10,6	316	4 544	8,6	281
2002	6 678	19,3	377	5 327	17,2	329
2003	6 180	-7,5	349	5 002	-6,1	309
2004	6 312	2,1	356	4 946	-1,1	305
2005	6 052	-4,1	342	4 924	-0,4	304
2006	6 176	2,1	349	5 017	1,9	310
2007	6 280	1,7	355	5 203	3,7	321
2008 ^r	6 667	6,2	376	5 372	3,2	332
2009	7 488	12,3	423	5 687	5,9	351

r: Données révisées.

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



STRUCTURE RÉGIONALE DES SUPERFICIES AGRICOLES

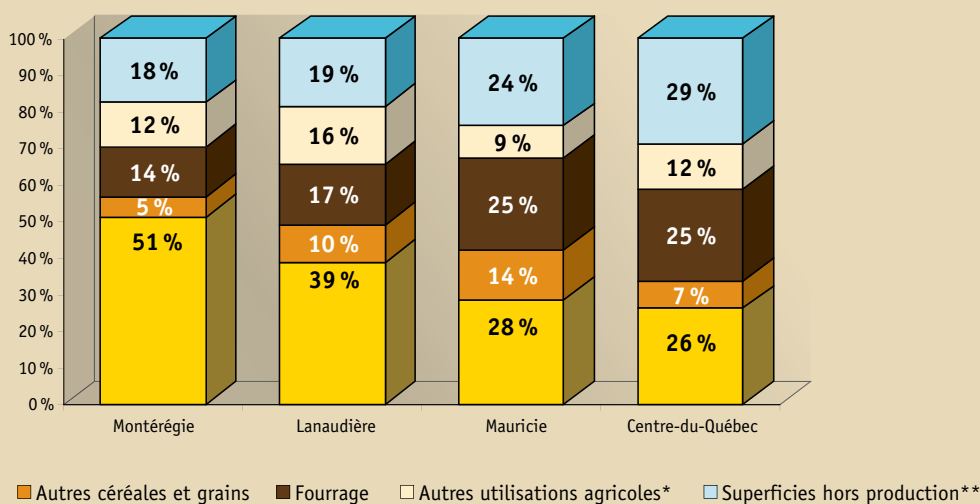
Au Québec, l'utilisation des superficies agricoles varie d'une région à l'autre, notamment en fonction des types de cultures que permettent la nature des sols et les conditions climatiques.

Ainsi, la production de grains et d'oléagineux domine dans les régions en bordure du Saint-Laurent. Dans la région de la Montérégie, 56% des superficies agricoles y sont consacrées, essentiellement au maïs ou au soya. La production de grains et d'oléagineux, incluant le maïs et le soya, occupe un hectare agricole sur deux dans la région de Lanaudière, et plus du tiers

des superficies dans celles de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

Ces quatre régions comptent parmi celles où ont été observées les valeurs moyennes les plus élevées des terres en culture transigées au cours des dernières années. Comparativement aux autres régions analysées, elles affichent, par ailleurs, une proportion plus faible de superficies qui ne sont pas utilisées comme telles à des fins de production agricole. Ces dernières sont notamment constituées de terres en friche, de boisés, de plans d'eau, de cours ou de bâtiments.

Utilisation des superficies agricoles dans certaines régions en 2007



Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007.

* Autres utilisations agricoles : pâturages, fruits, productions maraîchères, horticulture et cultures abritées.

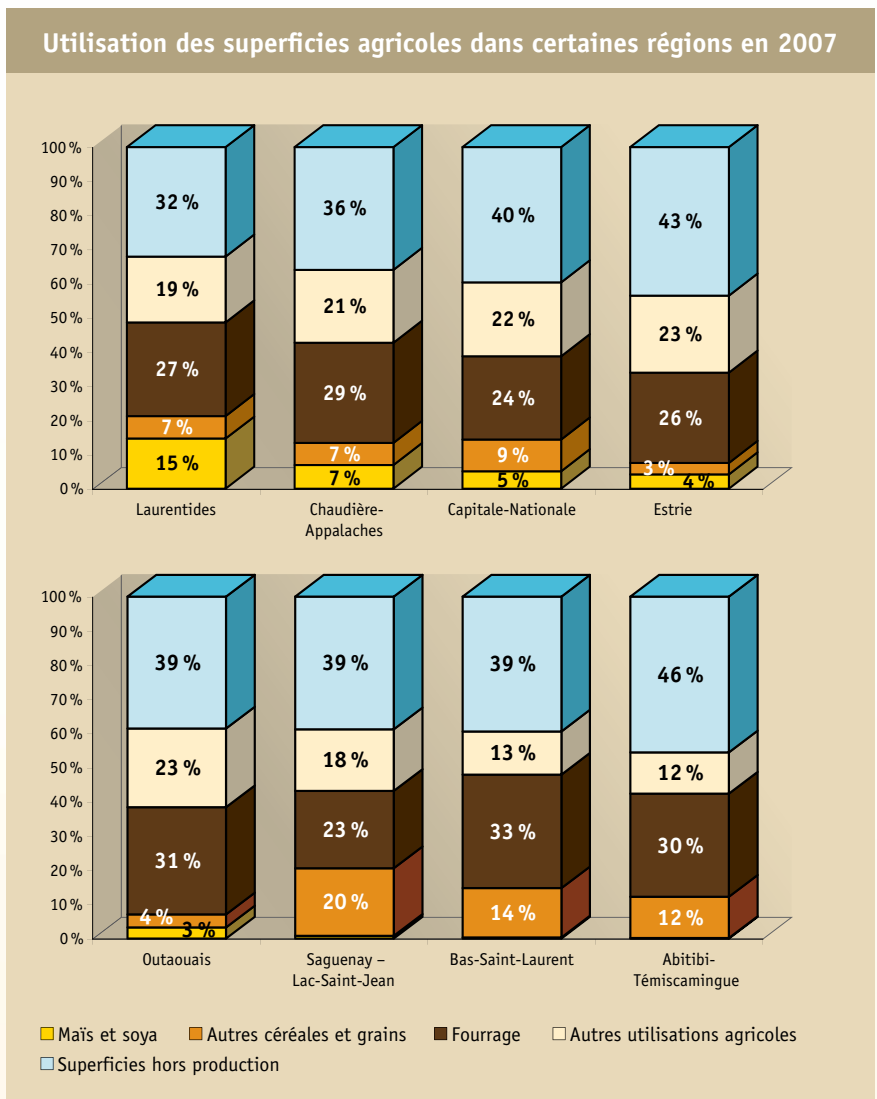
** Superficies hors production : terres en friche, boisés, plans d'eau, cours et bâtiments

STRUCTURE RÉGIONALE DES SUPERFICIES AGRICOLES (suite)

Dans les autres régions pour lesquelles des données sur la valeur des terres transigées étaient disponibles ces dernières années, les grains et les oléagineux occupent une moins grande importance, soit de 7 à 22% des superficies. La proportion des superficies consacrées à la production de fourrages y varie, d'une région à l'autre, de 23 à 33%.

En particulier, l'avoine et l'orge occupent une place prépondérante parmi les superficies consacrées aux productions céréalières dans les régions du Saguenay-Lac-Saint-Jean, du Bas-Saint-Laurent et de l'Abitibi-Témiscamingue. Dans les régions de l'Outaouais et de l'Abitibi-Témiscamingue, les pâturages représentent presque la totalité des superficies consacrées à d'autres utilisations agricoles, soit neuf hectares sur dix. Dans l'ensemble au Québec, la production acéricole, les fruits et les productions maraîchères peuvent également compter parmi ces autres utilisations agricoles.

En général, dans les régions où les terres sont transigées à des valeurs plus élevées, les superficies agricoles sont davantage utilisées pour la production de grains et d'oléagineux. Le prix élevé de ces denrées, au cours des récentes années, a pu contribuer à la valorisation de ces terres.



Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Fiche d'enregistrement des exploitations agricoles 2007.

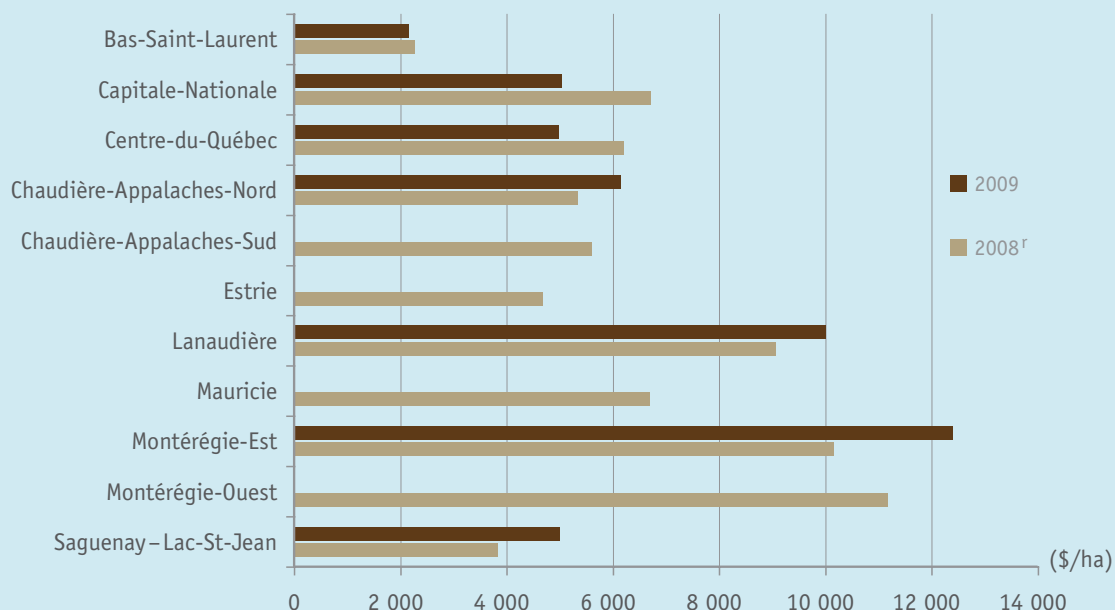
DONNÉES RÉGIONALES – Terres en culture

La valeur unitaire des transactions de terres cultivées diffère d'une région à l'autre au Québec. Comme démontré précédemment, les écarts de valeur unitaire peuvent s'expliquer par les types de cultures possibles, mais aussi par l'éloignement des marchés, les conditions climatiques, la morphologie du sol, etc. De tels facteurs influencent les conditions locales d'offre et de demande des terres.

Au cours des dernières années, c'est en Montérégie que les terres transigées ont présenté la valeur

moyenne la plus élevée par hectare, suivie de la région de Lanaudière. D'ailleurs, la hausse en 2009 est importante dans ces régions, tout comme en Chaudière-Appalaches-Nord. D'autre part, notons qu'une variation de la proportion de bleuetières parmi les transactions observées peut, d'une année à l'autre, influencer l'évolution de la valeur moyenne de terres en culture transigées au Saguenay-Lac-Saint-Jean; à cet égard, cette proportion est demeurée semblable en 2009.

Valeur régionale moyenne des terres en culture transigées au Québec¹



1: Minimum de huit transactions par région.

r: Données révisées.

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

DONNÉES RÉGIONALES – Terres en culture (suite)

Au même titre que la valeur des terres varie d'une région à l'autre, des écarts importants sont observés dans le prix des terres transigées au sein d'une même région. Ces divergences entre les valeurs à l'hectare peuvent résulter des caractéristiques spécifiques liées à la terre elle-même, telles que la qualité des sols, la morphologie du terrain ou encore, sa localisation. D'autres éléments peuvent aussi influencer la valeur

d'un hectare, comme la disponibilité des terres sur un territoire donné.

L'écart-type agit à titre d'indicateur de dispersion autour de la moyenne observée et il vient rappeler que cette moyenne ne peut être utilisée comme une valeur de référence par hectare des terres pour une région donnée.

Valeur moyenne des terres en culture transigées dans certaines régions du Québec¹

	2008 ^r	2009	
	Moyenne (\$/ha)	Moyenne (\$/ha)	Écart-type ² (\$/ha)
Bas-Saint-Laurent	2 262	2 155	1 992
Capitale-Nationale	6 712	5 037	2 255
Centre-du-Québec	6 205	4 986	1 220
Chaudière-Appalaches-Nord	5 341	6 134	3 415
Chaudière-Appalaches-Sud	5 600	–	–
Estrie	4 678	–	–
Lanaudière	9 059	10 009	3 567
Mauricie	6 686	–	–
Montérégie-Est	10 150	12 387	3 515
Montérégie-Ouest	11 160	–	–
Saguenay – Lac-St-Jean	3 833	5 002	1 844
Le Québec	6 667	7 488	4 930

1: Minimum de huit transactions par région.

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

r: Données révisées.

Source:

La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

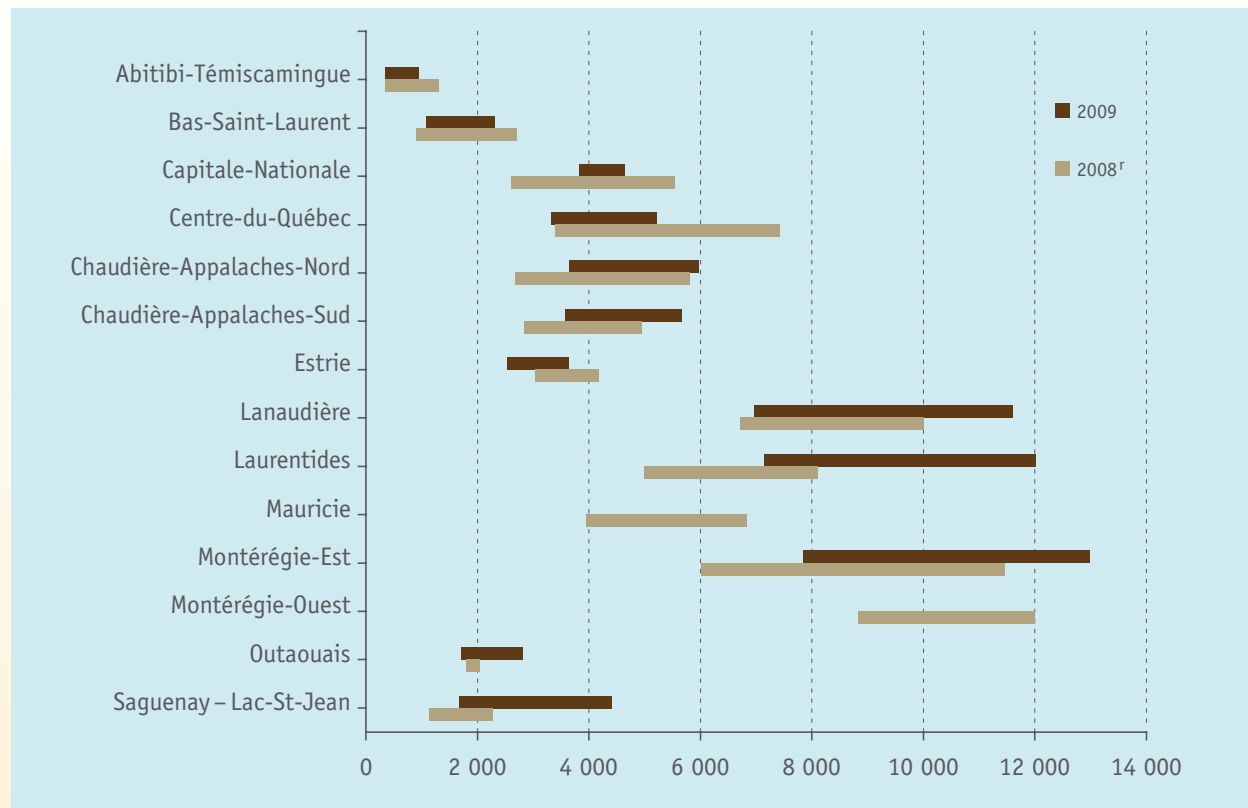
DONNÉES RÉGIONALES – Terres agricoles

Dans cette publication, la notion de *TERRES AGRICOLES* regroupe, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les pâturages, les boisés, les vergers et les érablières.

La diversité des valeurs à l'hectare recensées dans les transactions de terres en 2008 et 2009 est présentée à la figure suivante. Un intervalle de faible amplitude témoigne d'une certaine homogénéité dans les caractéristiques physiques et économiques des superficies transigées dans cette région, alors qu'une large étendue illustre

une plus grande variabilité de ces paramètres. En comparaison avec l'année 2008, les terres agricoles des régions de la Montérégie, de Lanaudière et des Laurentides tendent à se transiger à des valeurs plus élevées en 2009, reflétant ainsi l'évolution constatée à l'égard des terres en culture. Dans les autres régions du Québec, où la production de maïs-grain n'est pas aussi prépondérante, les valeurs des terres agricoles transigées sont généralement demeurées dans des fourchettes similaires, voire moindres.

Valeur des terres agricoles transigées dans les régions du Québec¹



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

1: Minimum de huit transactions par région.

r: Données révisées.

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

DONNÉES RÉGIONALES – Terres agricoles (suite)

Valeur des terres agricoles transigées dans certaines régions du Québec¹

	2008 ^r		2009	
	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure
Abitibi-Témiscamingue	350	1 302	353	952
Bas-Saint-Laurent	906	2 700	1 086	2 306
Capitale-Nationale	2 598	5 532	3 820	4 631
Centre-du-Québec	3 405	7 423	3 319	5 217
Chaudière-Appalaches-Nord	2 679	5 806	3 659	5 969
Chaudière-Appalaches-Sud	2 826	4 948	3 571	5 667
Estrie	3 033	4 173	2 527	3 632
Lanaudière	6 702	10 000	6 969	11 613
Laurentides	4 988	8 108	7 143	12 011
Mauricie	3 956	6 831	–	–
Montérégie-Est	6 019	11 463	7 839	12 987
Montérégie-Ouest	8 824	12 000	–	–
Outaouais	1 793	2 038	1 714	2 820
Saguenay – Lac-Saint-Jean	1 132	2 273	1 667	4 402

1: Minimum de huit transactions par région.

r: Données révisées.

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

NOTE

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

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

Ce document est aussi disponible sur nos sites Internet:

www.fadq.qc.ca

www.groupeageco.ca

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

Groupe AGÉCO
2014, rue Cyrille-Duquet
Bureau 307
Québec (Québec) G1N 4N6

Tél.: 418 527-4681

Courriel: ageco@groupeageco.ca

La Financière agricole du Québec
1400, boul. de la Rive-Sud
Saint-Romuald (Québec)
G6W 8K7

**La Financière
agricole**

Québec



Toujours là quand ça compte

G R O U P E
AGÉCO

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