

Réponse de l'Union nationale des fermiers (UNF) aux questions du Comité AGRI concernant le transfert intergénérationnel des exploitations agricoles et les nouveaux entrants.

L'Union nationale des fermiers a le plaisir de répondre par écrit aux questions posées le 31 octobre 2024 par les membres du Comité permanent de l'agriculture et de l'agroalimentaire concernant le transfert intergénérationnel des exploitations agricoles et les nouveaux arrivants.

Les questions des membres peuvent être résumées comme suit :

1. Veuillez fournir une description approfondie du programme de terres de bassin alimentaire proposé par l'UNF et expliquer à quels obstacles s'attaque cette proposition. Et comment les modifications de l'impôt sur le gain en capital seraient-elles prises en compte par un tel programme?
2. En quoi le transfert intergénérationnel dans l'agriculture diffère-t-il de celui dans d'autres types d'entreprises?
3. Comment concilier la difficulté de l'accessibilité financière pour le nouvel agriculteur et la nécessité pour les agriculteurs qui prennent leur retraite d'obtenir un revenu équitable une fois retraités?
4. L'UNF collabore-t-elle avec d'autres groupes, tels que les Young Agrarians pour aider les jeunes et les nouveaux agriculteurs à démarrer?
5. Quelles sont les autres solutions viables en matière de régime foncier qui existent ou qui pourraient être créées, par exemple, les coopératives?
6. Quelle influence a la propriété des terres agricoles par les investisseurs sur l'accès des nouveaux entrants à ces terres?
7. Quels sont les problèmes propres à l'agriculture autochtone?

Nous espérons que ce qui suit répondra à ces questions, ou du moins, communiquera de l'information et des idées utiles aux membres du Comité pour se pencher sur les difficultés importantes qui entravent le transfert intergénérationnel des exploitations agricoles et la réussite des nouveaux agriculteurs.

1. Terres de bassin alimentaire

L'UNF propose un programme d'acquisition de terres agricoles dans les zones périurbaines du pays, afin de garantir que des terres agricoles de premier choix (classes 1 à 3) servent à la production alimentaire, à des taux de location ou de bail correspondant à la valeur de production alimentaire (agronomique) de la terre. Ce programme favorisera la sécurité alimentaire à long terme et les moyens de subsistance en milieu rural, et empêchera nos meilleures terres agricoles de devenir des zones d'étalement urbain ou des autoroutes. Les municipalités avant-gardistes protègent leurs sources d'eau potable grâce à la protection des bassins versants : ce programme protégera la valeur agricole à long terme des terres du « bassin alimentaire » de nos municipalités. Les agriculteurs qui produisent des denrées alimentaires destinées à être vendues dans la ville voisine, utilisant des méthodes de production à faibles émissions qui protègent la qualité de l'eau et la biodiversité, bénéficieront d'une sécurité d'occupation de ces terres.

Les terres de bassin alimentaire seraient achetées de gré à gré par le gouvernement fédéral et gérées par une agence fédérale travaillant en collaboration avec les municipalités urbaines et d'autres organisations locales, telles que les coopératives et les fiducies foncières appartenant aux collectivités. La loi fiscale serait modifiée

afin que les terres agricoles vendues par les agriculteurs au programme de terres de bassin alimentaire soient traitées comme s'il s'agissait d'un transfert intergénérationnel à un membre de la famille immédiate.

Les terres seraient louées en petites et moyennes parcelles à des conditions avantageuses aux agriculteurs admissibles, en fonction de critères à définir pour garantir l'équité et l'alignement sur les objectifs du programme, y compris les pratiques durables et à faibles émissions. Cette façon permettrait aux nouveaux arrivants et à d'autres intervenants, notamment les Néo-Canadiens, les jeunes agriculteurs, les coopératives, les Premières Nations, les producteurs biologiques, les permaculteurs, les agroécologistes, les petits éleveurs de volailles, les éleveurs de porcs en liberté, les agriculteurs retraités, les programmes de santé mentale et de traitement de la toxicomanie, les clubs de jeunes, les groupes religieux et d'autres encore, d'avoir un accès abordable et sûr à la terre.

La proximité des terres de bassin alimentaire avec les zones urbaines réduirait les coûts de transport et les émissions, et offrirait un marché proche pour la production afin de soutenir la viabilité économique des exploitations agricoles. La population avoisinante fournirait également une main-d'œuvre et des économies d'échelle pour soutenir le développement d'entreprises de stockage, de distribution et de transformation plus poussées, qui élargiraient les possibilités de commercialisation de ces exploitations et renforceraient les avantages économiques pour les résidents urbains. Les producteurs de bassins alimentaires deviendraient la clé de voûte qui nous permettrait de tenir les promesses non tenues des politiques qui appellent à des objectifs fixes en matière d'approvisionnement en « produits alimentaires locaux » pour les écoles, les établissements de soins de santé, les prisons et les installations municipales afin de soutenir l'amélioration de la santé et de l'alimentation des habitants des villes.

Le programme de terres de bassin alimentaire aurait des objectifs en nombre d'hectares basés sur la population afin de garantir une répartition équitable des bénéficiaires dans tout le pays. La capacité fiscale du gouvernement fédéral permettrait d'acquérir des terrains actuellement détenus à des fins de spéculation en vue d'un développement immobilier ou industriel. Le caractère national du programme encouragerait les nœuds de production locale dans les régions à faible densité de population, ce qui offrirait de nouvelles perspectives une fois qu'une masse critique d'agriculteurs se serait établie. Le programme de terres de bassin alimentaire permettrait non seulement aux nouveaux arrivants d'accéder à une carrière agricole fructueuse, mais aussi de renforcer la sécurité alimentaire du Canada, qui dépend actuellement de l'importation de denrées alimentaires via des chaînes d'approvisionnement de plus en plus précaires.

Les obstacles auxquels s'attaque le programme de terres de bassin alimentaire sont les suivants :

- Le manque d'accès abordable à la sécurité d'occupation pour les nouveaux arrivants et les autres agriculteurs méritant l'équité (les Noirs, les Autochtones, les personnes de couleur, les jeunes, les femmes, les personnes de sexe différent, les Néo-Canadiens, les personnes handicapées).
- Le manque d'options alimentaires locales dans les petites collectivités.
- Le manque de services auxiliaires (le stockage, la transformation, la distribution) et de marchés dans les régions éloignées où les terres agricoles sont plus abordables.
- La discrimination à l'égard des nouveaux arrivants et des agriculteurs méritants en matière d'équité lors de la demande de crédit.

Les considérations relatives à l'impôt sur les plus-values pour le programme terres de bassin alimentaire devraient être conçues de manière à encourager les agriculteurs à vendre leurs biens au programme, comme s'il s'agissait d'un membre de la famille.



2. En quoi le transfert intergénérationnel dans l'agriculture diffère-t-il de celui dans d'autres types d'entreprises?

Une différence essentielle entre l'agriculture et d'autres types d'entreprises est que l'agriculture a besoin de terres, et « il ne s'en fabrique plus », alors que d'autres types d'entreprises peuvent obtenir les immobilisations nécessaires au seul moyen de l'investissement. Les entreprises non agricoles (autres que les mines) ne sont pas liées à un lieu en particulier, comme le sont les exploitations agricoles. Certaines entreprises non agricoles, comme les entreprises financières, de conseil ou numériques, n'ont même pas besoin d'un emplacement physique. L'emplacement des terres agricoles est fondamentalement lié aux conditions biophysiques qui affectent l'activité agricole, telles que les heures d'ensoleillement, les jours sans gel, le type de sol et la topographie. Ces caractéristiques uniques ne peuvent pas être générées par des investissements, alors que d'autres types d'entreprises peuvent être en mesure de construire, de sélectionner ou de rénover leur infrastructure en fonction de leurs besoins.

Pour les agriculteurs, la terre elle-même est le principal actif productif et doit être entretenue en accordant une attention particulière aux cycles naturels de l'exploitation (carbone, hydrologie) afin d'éviter l'épuisement de cette ressource au fil du temps. Il s'agit souvent à la fois d'une maison et d'un lieu d'activité pour les agriculteurs qui prennent leur retraite et pour la nouvelle génération. De nombreuses entreprises agricoles sont également étroitement liées à leur communauté locale par des liens sociaux et économiques. Les réseaux de relations constituent souvent un actif immatériel qui soutient la viabilité de l'exploitation. Lorsque la succession intergénérationnelle a lieu au sein d'une famille d'agriculteurs, la jeune génération a appris à cultiver cette terre particulière auprès de ses parents, qui à leur tour, peuvent transmettre les connaissances de leurs ancêtres. Le transfert intergénérationnel de connaissances entre les générations plus anciennes et plus jeunes, lorsque les nouveaux venus ne sont pas des membres de la famille, est favorisé par les relations avec les agriculteurs qui partent à la retraite, ou encore leurs voisins.

3. Comment concilier la difficulté de l'accessibilité financière pour le nouvel agriculteur et la nécessité pour les agriculteurs qui prennent leur retraite d'obtenir un revenu équitable une fois retraités?

Cette question ne date pas d'hier. C'est l'une des principales raisons pour lesquelles le gouvernement de la Saskatchewan a mis en place une banque de crédit agricole dans les années 1970. La génération aînée ne pouvait pas se permettre de simplement donner la terre à ses enfants, et la génération suivante ne pouvait pas financer l'achat de la ferme pour assurer à ses parents une retraite digne. La banque de crédit agricole a acheté des terres à des agriculteurs volontaires au prix courant et les a louées à des taux de location reflétant la capacité de production des terres à de jeunes agriculteurs qualifiés, avec une option pour le locataire d'acheter la terre au bout de cinq ans. Les loyers des terres louées ont permis au programme d'acheter d'autres terres. Le programme a été très efficace pour soutenir le transfert intergénérationnel, mais il a pris fin en 1982, principalement pour des raisons politiques.

Cette question met en lumière la non-viabilité économique de notre système : les revenus que les agriculteurs ont gagnés au fil des décennies ne leur ont pas permis de vivre suffisamment à la retraite, et les perspectives de revenus sur cette même exploitation à l'avenir ne sont pas suffisantes pour permettre à un jeune agriculteur d'obtenir un crédit pour acheter l'exploitation.



L'analyse de l'UNF met en évidence l'échec d'une politique qui a permis à des entreprises puissantes (vendeurs d'intrants, céréaliers, transformateurs de produits alimentaires, semenciers, chemins de fer, banques, sociétés de gestion d'actifs et sociétés d'investissement dans les terres agricoles) d'utiliser les exploitations agricoles pour s'enrichir, tandis que la conception des programmes de gestion des risques par les pouvoirs publics a eu pour effet de servir en priorité les plus grandes exploitations agricoles.

4. L'UNF collabore-t-elle avec d'autres groupes, tels que les Young Agrarians pour aider les jeunes et les nouveaux agriculteurs à démarrer?

Oui, l'UNF et les Young Agrarians travaillent ensemble depuis des années pour soutenir les jeunes et les nouveaux agriculteurs. Les Young Agrarians tendent à se concentrer sur le soutien à l'apprentissage de compétences pratiques, tandis que l'UNF se concentre sur la défense d'une meilleure politique agricole. Les deux soutiennent les possibilités d'accès à la terre et l'établissement de relations au sein des générations d'agriculteurs et entre elles.

5. Quelles sont les autres solutions viables en matière de régime foncier qui existent ou qui pourraient être créées, par exemple, les coopératives?

Il existe de nombreuses possibilités d'autres régimes fonciers viables qui devraient être appliquées plus largement. Nous avons déjà mentionné un exemple historique canadien viable (la banque de crédit agricole) qui permettrait la transition de parcelles appropriées du régime foncier privé au régime foncier public, créant ainsi un autre régime foncier.

Si les coopératives modifient la nature du contrôle spécifique exercé par les membres individuels sur leurs terres et leurs pratiques agricoles, si elles restent dans le cadre du modèle foncier qui a été compromis, un marché immobilier privé ayant peu de contrôles sur les investissements spéculatifs, elles n'offriront pas de véritable solution de rechange. Une véritable solution de rechange doit extraire les terres agricoles de ce marché « libre » et garantir qu'un lien direct subsiste entre les paiements pour les terres et la capacité de production de ces dernières. Les investissements spéculatifs dans les terres agricoles ont effacé ce lien historique entre le prix des terres agricoles et leur capacité de production.

Il existe déjà d'importantes propriétés alimentaires publiques potentiellement productives, notamment des terrains institutionnels actuels et anciens, des terres agricoles de premier ordre dans les limites des parcs nationaux et une ceinture verte autour de la capitale du pays, avec plus de 13 000 acres de terres agricoles arables à louer. Outre leur capacité à résoudre de manière significative les problèmes d'accès aux terres autour des grands centres urbains, ce que ces propriétés foncières publiques ont en commun est une histoire de gestion fragmentée et parfois contradictoire. Jusqu'à présent, ces terres productives ont été placées sous le contrôle d'un ensemble de ministères, d'autorités et de sociétés d'État, chacun n'ayant pas la capacité ou l'autorité nécessaire pour gérer les terres agricoles dans le cadre de son mandat tout au long de la transition vers l'agriculture durable.

Idéalement, dans le cadre d'un programme tel que celui des terres de bassin alimentaire, ces terres agricoles seraient louées sous forme de parcelles de taille appropriée à des agriculteurs qui utilisent déjà des pratiques agricoles durables, en commençant par les terres publiques et en utilisant des investissements de type banque



de crédit agricole pour améliorer ou accroître les propriétés agricoles contiguës en vue d'une utilisation à long terme dans l'agriculture durable.

6. Quelle influence a la propriété des terres agricoles par les investisseurs sur l'accès des nouveaux entrants à ces terres?

Les investisseurs en terres agricoles considèrent les terres comme des actifs financiers pour leur valeur d'investissement plutôt que pour leur capacité à produire des produits agricoles. Elles sont parfois décrites comme « de l'or avec des dividendes » parce qu'elles conservent leur valeur comme de l'or, et que le loyer payé par les agriculteurs est comme un dividende payé sur les actions d'une société. La relation entre un investisseur-propriétaire et la terre est très différente de la relation entre l'agriculteur et la terre. Alors que l'agriculteur vit sur l'exploitation ou à proximité et gagne un revenu en plantant des cultures et/ou en élevant du bétail (dans des conditions souvent incertaines), les actionnaires de la société d'investissement n'ont peut-être jamais vu une exploitation agricole, mais ils « exploitent les agriculteurs » en augmentant les loyers et le prix des terres.

Les sociétés d'investissement dans les terres agricoles s'appuient sur les agriculteurs pour faire fonctionner les exploitations agricoles et obtenir des rendements. Ils font pression sur les agriculteurs locataires pour qu'ils maximisent leurs rendements afin de payer des loyers élevés. Ils encouragent l'assèchement des zones humides, la culture des prairies naturelles et l'abattage des haies et des brise-vent afin d'augmenter les surfaces cultivables et de faciliter l'utilisation de gros équipements capables de labourer, de semer, de pulvériser et de récolter plus de terres plus rapidement. Même lorsque les locataires souhaitent maintenir l'habitat naturel sur les terres, le propriétaire peut facilement les expulser et les louer à quelqu'un d'autre qui serait prêt à les cultiver d'un bout à l'autre.

Le cercle vicieux des grandes exploitations, des loyers élevés, des prix élevés des terres et de la hausse des taux d'intérêt fait qu'il est de plus en plus impossible pour les jeunes agriculteurs d'acheter des terres, même s'ils sont issus d'une famille d'agriculteurs. Le coût d'un emprunt de plusieurs millions de dollars pour l'achat de terres et d'équipements est prohibitif, et les banques sont moins disposées à prendre des risques en accordant des prêts à des agriculteurs de petite taille ou moins expérimentés.

Tout comme les sociétés d'intrants, les banques, les sociétés céréalières et les compagnies ferroviaires, les sociétés d'investissement dans les terres agricoles utilisent leur taille et leur pouvoir de marché pour prendre plus que leur juste part de ce que l'agriculteur produit, laissant de moins en moins de la valeur des récoltes et du bétail des agriculteurs entre les mains de ces derniers pour maintenir et améliorer leurs propres exploitations ou pour dépenser dans leurs communautés.

Le revenu net total que les agriculteurs canadiens tirent du marché stagne depuis des décennies. Le pouvoir d'achat de ces dollars a baissé, car les coûts des terres, des intrants et des équipements ont augmenté plus rapidement que les prix du panier de consommation utilisé pour calculer le coût de la vie au Canada. Par conséquent, le coût de l'agriculture a augmenté beaucoup plus rapidement que le coût de la vie. Pour cette raison, chaque agriculteur doit vendre de plus en plus de produits, ce qui exige une agriculture plus intensive en intrants ou une exploitation de plus de terres. L'augmentation de la taille des exploitations signifie qu'il y a moins d'agriculteurs.



La consolidation croissante de la propriété des terres agricoles, avec de plus grandes étendues de terres sous le contrôle de sociétés d'investissement dans les terres agricoles et de grandes exploitations assimilables à des investisseurs, est à la fois un symptôme et une cause de la crise de l'accès aux terres agricoles qui touche de plein fouet les jeunes et les personnes marginalisées qui souhaitent pratiquer l'agriculture. Si rien n'est fait, ce cycle de consolidation et d'extraction continuera d'éjecter les agriculteurs de leurs terres et de modifier fondamentalement le caractère de nos systèmes alimentaires et agricoles, ainsi que de nos communautés rurales.

Pour inverser la tendance à la consolidation des terres agricoles, il faut des interventions politiques. C'est pourquoi l'UNF demande l'interdiction de la propriété des terres agricoles par les sociétés d'investissement et soutient l'adoption dans toutes les provinces d'une législation similaire à la Prince Edward Island Lands Protection Act (loi de protection des terres de l'Île-du-Prince-Édouard), afin de limiter la quantité totale de terres qu'un individu ou une société peut posséder.

7. Quels sont les problèmes propres à l'agriculture autochtone?

Les activités de culture, d'agriculture et de récolte des Autochtones sont affectées par de nombreux problèmes, à commencer par le non-respect par le Canada des promesses faites dans le cadre des traités, suivi par la dévastation causée par l'héritage des pensionnats et l'imposition illégale du système des laissez-passer. En dépit de ces injustices historiques massives, les agriculteurs autochtones travaillent la terre et cultivent et récoltent des aliments pour leurs collectivités et le marché. L'accès à la terre et la sécurité foncière sont des questions importantes qui ont un impact sur la souveraineté alimentaire des autochtones dans presque toutes les communautés. L'UNF soutient le Treaty Land Sharing Network et d'autres initiatives appropriées en matière de justice foncière sur l'île de la Tortue. Dans de nombreuses régions nordiques isolées, les serres communautaires fournissent, ou pourraient fournir, des aliments frais à moindre coût, au lieu d'importer des produits du Sud du Canada. De ces projets découlent la sécurité alimentaire, la santé et les avantages économiques dont la nécessité est urgente. L'accès au crédit est souvent un obstacle pour les agriculteurs autochtones sur les terres des Premières Nations, en raison des politiques de prêt de certaines institutions financières. Les femmes autochtones sont souvent les porteuses de savoir qui aident les jeunes de leur communauté à transmettre les connaissances traditionnelles en matière d'alimentation autochtone. Il existe un puissant mouvement de souveraineté alimentaire autochtone, que l'UNF soutient. Nous encourageons le Comité à inviter les témoins à lui faire part directement de leurs histoires, de leurs préoccupations, de leurs problèmes et de leurs recommandations.

