

La compilation de La Financière agricole du Québec sur les transactions de terres agricoles¹ indique pour 2013 une augmentation de la valeur moyenne par hectare moins élevée qu'en 2012.

Le prix moyen des terres en culture transigées est passé de 11 659 \$/ha en 2012 à 12 687 \$/ha en 2013, une augmentation de 1 028 \$/ha (+8,8 %). En moyenne, les terres agricoles ont été transigées à une valeur de 10 115 \$/ha en 2013, comparativement à 9 031 \$/ha en 2012, ce qui représente une hausse de 1 084 \$/ha (+12,0 %).

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

Année	Terres en culture		Terres agricoles	
	Valeur \$/ha	Écart (%)	Valeur \$/ha	Écart (%)
2009	7 474	–	5 858	–
2010	7 531	0,8	6 313	7,8
2011	8 846	17,5	7 946	25,9
2012	11 659	31,8	9 031	13,7
2013	12 687	8,8	10 115	12,0

Source : La Financière agricole du Québec

Depuis 2009, le prix des terres en culture transigées a connu une croissance annuelle moyenne de 14,1 %. Pour la même période, la croissance annuelle moyenne des terres agricoles a été de 14,6 %.

Parmi les terres agricoles transigées en 2013, la valeur des terres consacrées aux grandes cultures a connu une croissance plus élevée que la moyenne. À l'inverse, les transactions d'érablières ont connu une diminution du prix moyen à l'hectare. Quant aux terres utilisées pour la culture de petits fruits, l'accroissement de leurs valeurs a été similaire à celui observé en moyenne dans l'ensemble du Québec.

DONNÉES RÉGIONALES

La valeur à l'hectare d'une terre agricole diffère d'une région à l'autre au Québec, ainsi qu'au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent, au niveau local, les conditions d'offre et de demande des terres agricoles. Parmi ces facteurs, on retrouve notamment l'usage d'une terre, sa localisation, les caractéristiques spécifiques du sol, son état général et son accessibilité. La disponibilité des terres sur un territoire donné et à un moment précis ainsi que la proximité des marchés et des autres terres que possède l'acheteur peuvent également avoir un impact sur la valeur accordée à une terre agricole.

➤ TERRES EN CULTURE

En 2013, les transactions de terres en culture dans les régions de la Montérégie, de Lanaudière et des Laurentides ont été réalisées à des prix moyens par hectare plus élevés qu'ailleurs au Québec. Par rapport à 2012, les hausses les plus importantes ont été observées dans les régions de Lanaudière et du Centre-du-Québec. À l'inverse, un prix moyen à l'hectare plus bas a été constaté en 2013 pour les transactions de terres en culture au Bas-Saint-Laurent.

¹ La méthodologie et les définitions sont présentées à la fin du document.

➤ TERRES AGRICOLES

En 2013, la valeur moyenne des terres agricoles transigées a dépassé les 10 000 \$/ha. Les variations annuelles observées sont très différentes d'une région à l'autre. Pour les régions du Centre-du-Québec, de l'Abitibi-Témiscamingue et de Chaudière-Appalaches (partie nord), la hausse a atteint respectivement 35 %, 30 % et 28 %. À l'opposé, les régions de l'Estrie (-39 %) et de la Capitale-Nationale (-12 %) ont connu des baisses. Par ailleurs, la valeur moyenne des terres agricoles transigées dans les régions du Bas-Saint-Laurent, de Chaudière-Appalaches (partie sud) et des Laurentides est demeurée à un niveau comparable à celui observé en 2012.

Les variations annuelles observées dans chaque région peuvent notamment s'expliquer par les particularités des terres transigées d'une année à l'autre au sein d'une même région, comme le type de culture et le secteur géographique. De plus, le type de transactions, notamment les transactions qui comprennent l'ensemble des actifs d'une entreprise agricole, peuvent influencer la valeur moyenne observée annuellement.

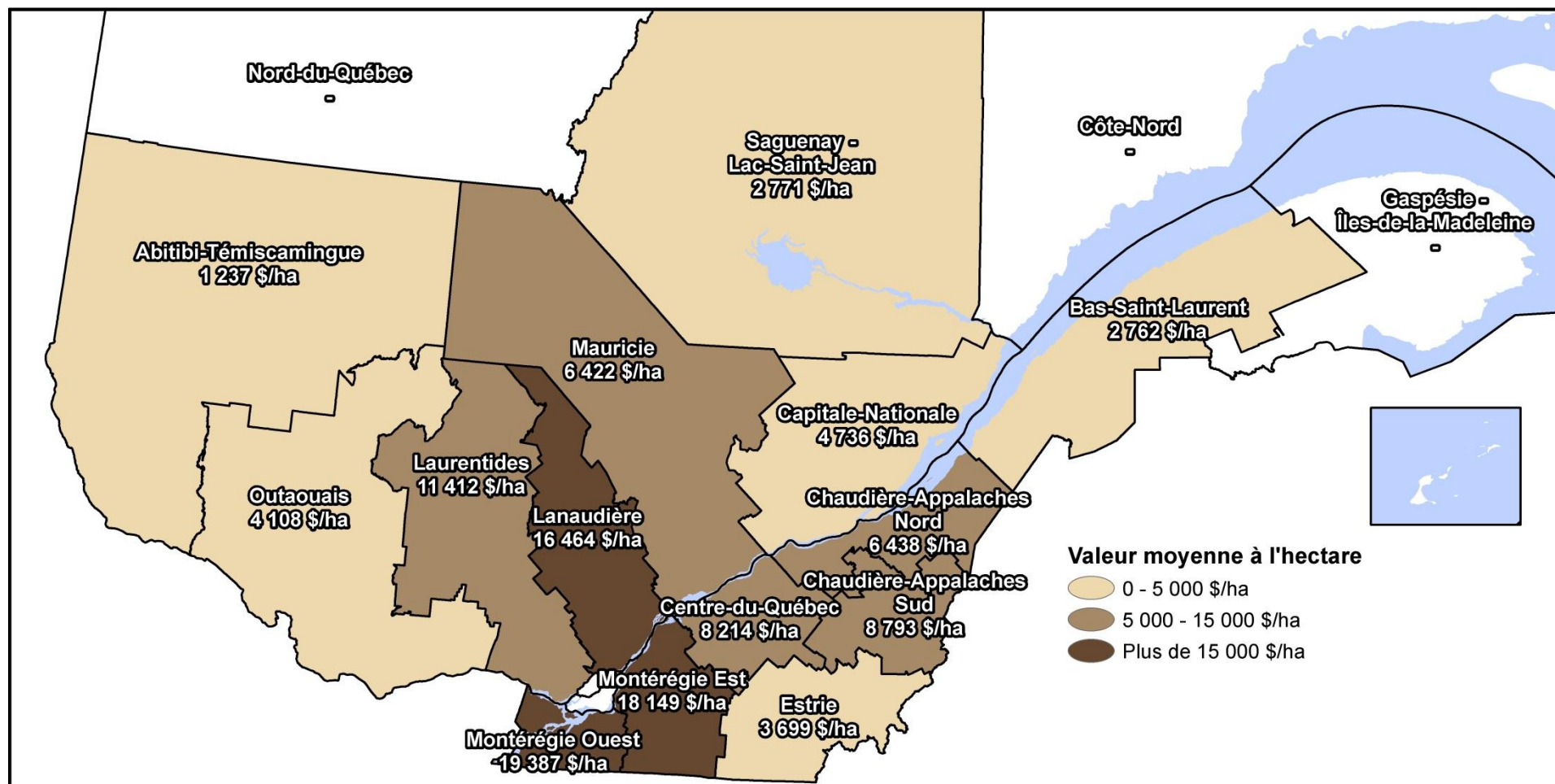
Valeur régionale moyenne des terres en culture et des terres agricoles transigées au Québec

	Terres en culture				Terres agricoles			
	2013		2012	Écart	2013		2012	Écart
	Moyenne \$/ha	Écart type \$/ha	Moyenne \$/ha	2012-2013 %	Moyenne \$/ha	Écart type \$/ha	Moyenne \$/ha	2012-2013 %
Bas-Saint-Laurent	3 103	2 275	3 980	-22	2 762	1 866	2 858	-3
Saguenay–Lac-Saint-Jean	—	—	3 315	—	2 771	1 492	2 456	13
Capitale-Nationale	4 860	2 036	—	—	4 736	1 914	5 352	-12
Mauricie	8 017	3 654	7 250	11	6 422	3 583	6 112	5
Estrie	—	—	—	—	3 699	1 037	6 061	-39
Outaouais	—	—	4 197	—	4 108	2 002	3 788	8
Abitibi-Témiscamingue	1 622	1 119	—	—	1 237	1 025	955	30
Chaudière-Appalaches Nord	7 493	2 497	6 507	15	6 438	2 608	5 048	28
Chaudière-Appalaches Sud	—	—	—	—	8 793	5 006	8 913	-1
Lanaudière	19 410	8 061	15 987	21	16 464	7 937	14 399	14
Laurentides	15 922	8 530	14 344	11	11 412	7 142	10 998	4
Montérégie Est	20 853	8 591	18 205	15	18 149	8 861	16 473	10
Montérégie Ouest	23 824	7 570	21 708	10	19 387	9 721	16 508	17
Centre-du-Québec	9 666	4 818	8 324	16	8 214	4 780	6 087	35
Le Québec	12 687	9 507	11 659	8,8	10 115	8 600	9 031	12,0

Source : La Financière agricole du Québec



Valeur régionale moyenne des terres agricoles transigées au Québec en 2013



Source : La Financière agricole du Québec



MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

Les données présentées dans cette publication portent sur **des transactions de terres agricoles compilées et analysées par La Financière agricole du Québec**. Ces transactions concernent des ventes de terres agricoles, réalisées dans des conditions normales.

Ces données ont trait à un ensemble de transactions comportant des valeurs très différentes selon les caractéristiques des superficies transigées (localisation, type de sol, usage, offre, demande, autres). Les données présentées fournissent une information sur l'ordre de grandeur et l'évolution générale 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.

➤ DÉFINITIONS

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

Les **TERRES AGRICOLES** regroupent, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les pâturages, les vergers, les érabières 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.

➤ CALCUL DES VALEURS MOYENNES

Le calcul des valeurs régionales moyennes des terres agricoles est basé sur la moyenne arithmétique du prix à l'hectare retenu des transactions compilées dans une région donnée. Pour calculer la valeur pour l'ensemble du Québec, le prix à l'hectare retenu de l'ensemble des transactions de terres agricoles est utilisé.

➤ PRÉSENTATION DES DONNÉES RÉGIONALES

Un minimum de huit transactions par région et par année est nécessaire pour présenter l'information détaillée au niveau régional.

Direction de la recherche et de la planification

Vice-présidence au financement



La Financière agricole du Québec joue un rôle déterminant dans le développement économique et durable du secteur agricole et forestier québécois. Avec un portefeuille de prêts qui atteint 4,4 milliards de dollars et des valeurs assurées qui s'élèvent à près de 4,7 milliards, elle soutient plus de 25 000 entreprises agricoles et forestières. Pour assurer leur stabilité économique et financière, elle met à leur disposition des produits et des services de qualité en matière de financement, d'aide à la relève, de capital de risque ainsi que de protection du revenu et d'assurance.

1 800 749-3646 | www.fadq.qc.ca

