

Ce document est une publication en ligne convertie en format PDF par la Bibliothèque de l'Assemblée nationale pour fin de conservation. Certains hyperliens externes contenus dans ce document peuvent être inactifs.

Salle de presse

Bulletin Transac-TERRES 2020

Publié le 26 janvier 2021

La Financière agricole du Québec (FADQ) présente sa compilation de transactions de terres en culture et de terres agricoles pour l'année 2019. La valeur moyenne pour les terres en culture est de 24 237 \$/ha comparativement à 22 694 \$/ha en 2018. Concernant les terres agricoles, la valeur est de 17 707 \$/ha comparativement à 16 685 \$/ha en 2018.

En 2018, la valeur moyenne des terres en culture compilée par la FADQ avait atteint 22 694 \$/ha. La variation annuelle du prix des terres en culture en 2019 était de 6,8 %, comparativement à 6,7 % en 2018. Cette situation s'explique entre autres par une augmentation marquée du prix des terres en culture de la Capitale-Nationale, des Laurentides et du Centre-du-Québec.

Les terres agricoles compilées en 2019 ont atteint une valeur de 17 707 \$/ha comparativement à 16 685 \$/ha en 2018. Cela représente une différence de 1 021 \$/ha (+6,1 %). L'augmentation du prix des terres agricoles de la région de l'Abitibi-Témiscamingue (61 %) survient après une baisse marquée en 2018. Pour cette région, la valeur moyenne des terres agricoles compilées est passée de 891 \$/ha en 2018 à 1 439 \$/ha en 2019. La baisse du prix des terres agricoles de la région du Bas-Saint-Laurent s'explique par une diminution des transactions compilées près du fleuve qui, sur base historique, présentent des valeurs plus élevées.

Valeurs moyennes, par année, des terres en culture et des terres agricoles compilées par la FADQ au Québec

Année	Terres en culture Valeur \$/ha	Terres en culture Écart %	Terres agricoles Valeur \$/ha	Terres agricoles Écart %
2015	20 009	29,7	14 376	18,7
2016	21 898	9,4	15 717	9,3
2017	21 265	-2,9	14 547	-7,4
2018 ¹	22 694	6,7	16 685	14,7
2019	24 237	6,8	17 707	6,1

¹ Valeur moyenne mise à jour à la suite de la compilation additionnelle de transactions.

Données régionales

Terres en culture

En 2019, les écarts les plus importants ont été observés dans les régions de la Capitale-Nationale (+39 %), des Laurentides (+26 %) et du Centre-du-Québec (+24 %). À l'inverse, les prix recensés des terres en culture de la région du Bas-Saint-Laurent (-1 %) sont stables.

Terres agricoles

La compilation des transactions de terres agricoles permet de constater des valeurs moyennes régionales variant de plus de 39 000 \$/ha à moins de 5 000 \$/ha. Les écarts annuels observés sont également très variables d'une région à l'autre. Bien que certaines régions comme l'Abitibi-Témiscamingue, les Laurentides et la Chaudière-Appalaches Sud aient connu des augmentations importantes, la région du Bas-Saint-Laurent a subi, quant à elle, une baisse de 13 % de 2018 à 2019.

La valeur à l'hectare attribuée à une terre agricole diffère d'une région à l'autre ainsi qu'au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent, à l'échelle locale, les conditions d'offre et de demande des terres agricoles. Parmi ces facteurs, notons l'usage d'une terre, les caractéristiques spécifiques du sol, son état général, son accessibilité, sa situation géographique et sa proximité des marchés. La disponibilité des terres sur un territoire donné et à un moment précis, ainsi que la situation financière de l'acheteur peuvent également avoir des répercussions sur la valeur accordée à une terre agricole

À titre indicatif, les données présentées ne peuvent être utilisées pour déterminer la valeur d'une terre en particulier.

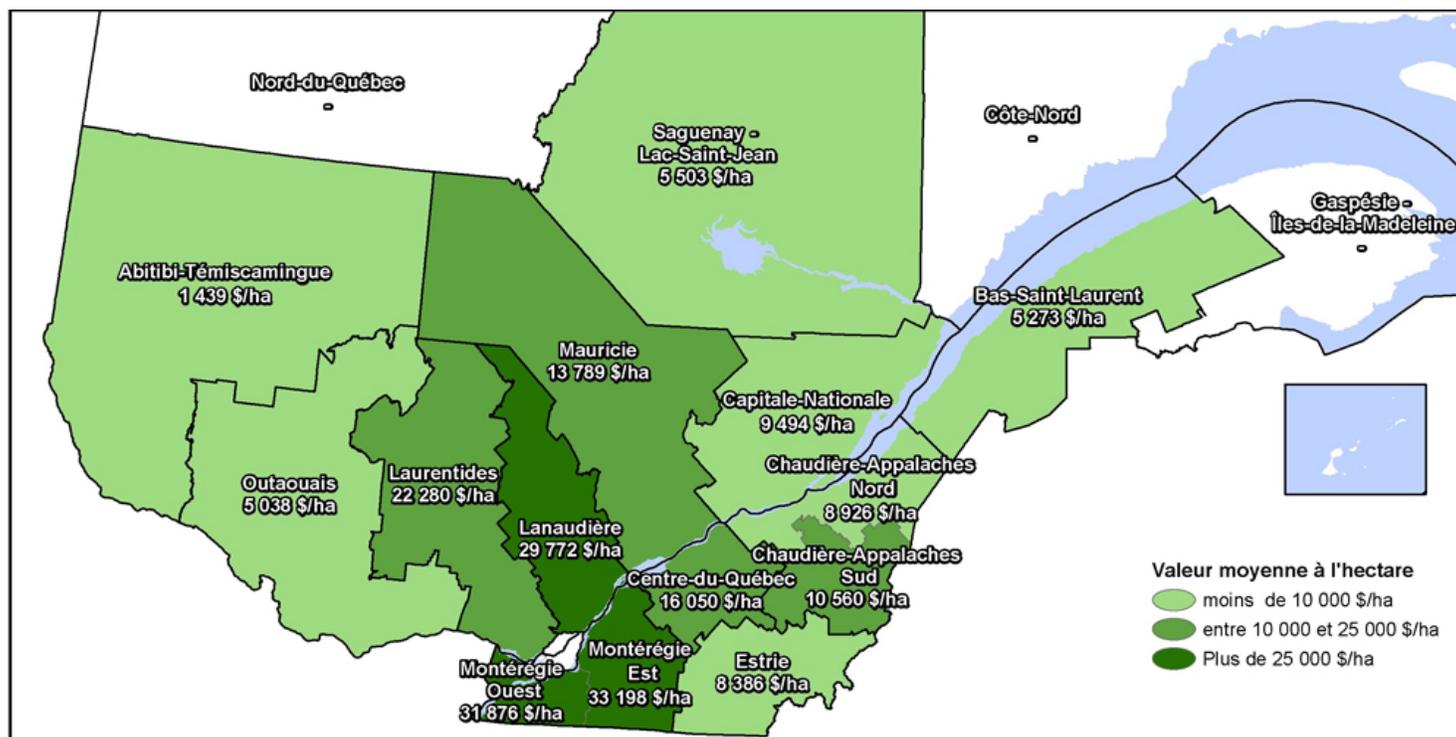
Valeurs moyennes des terres en culture et des terres agricoles compilées par la FADQ par région administrative

Régions administratives	Terres en culture 2019 Moyenne \$/ha	Terres en culture 2019 Écart type \$/ha	Terres en culture 2018 ² Moyenne \$/ha	Terres en culture Écart 2018-2019 %	Terres agricoles 2019 Moyenne \$/ha	Terres agricoles 2019 Écart type \$/ha	Terres agricoles 2018 Moyenne \$/ha	Terres agricoles Écart 2018-2019 %
Bas-Saint-Laurent	6 029	5 456	6 113	-1	5 273	4 932	6 051	-13
Saguenay-Lac-Saint-Jean	7 570	2 216	7 339	3	5 503	2 253	4 508	22
Capitale-Nationale	13 083	4 954	9 437	39	9 494	5 124	10 303	-8

Régions administratives	Terres en culture 2019 Moyenne \$/ha	Terres en culture 2019 Écart type \$/ha	Terres en culture 2018 ² Moyenne \$/ha	Terres en culture Écart 2018-2019 %	Terres agricoles 2019 Moyenne \$/ha	Terres agricoles 2019 Écart type \$/ha	Terres agricoles 2018 Moyenne \$/ha	Terres agricoles Écart 2018-2019 %
Mauricie	17 177	7 955	16 806	2	13 789	8 959	15 088	-9
Estrie	nd	nd	nd	nd	8 386	5 909	6 805	23
Outaouais	nd	nd	nd	nd	5 038	3 602	4 238	19
Abitibi-Témiscamingue	2 082	1 796	1 792	16	1 439	1 555	891	61
Chaudière-Appalaches-Nord	12 653	3 304	12 180	4	8 926	3 920	8 319	7
Chaudière-Appalaches-Sud	nd	nd	nd	nd	10 560	6 057	8 010	32
Lanaudière	33 652	11 614	29 527	14	29 772	11 724	24 432	22
Laurentides	28 590	10 602	22 758	26	22 280	11 749	15 718	42
Montréal-Est	39 667	11 738	36 098	10	33 198	13 599	31 328	6
Montréal-Ouest	36 129	8 964	36 125	0	31 876	12 830	29 732	7
Centre-du-Québec	23 237	9 173	18 819	24	16 050	9 142	14 370	12
Le Québec	24 237	s.o.	22 694	7	17 707	s.o.	16 685	6

² Valeur moyenne mise à jour à la suite de la compilation additionnelle de transactions.

Valeur régionale moyenne des terres agricoles transigées au Québec en 2019



Source : La Financière agricole du Québec.

Méthodologie et définitions

Les données présentées dans cette publication portent sur **des transactions de terres compilées et analysées par la FADQ**. Ces transactions concernent les ventes de terres effectuées dans des conditions normales.

Ces données s'appliquent à un ensemble de transactions comportant des valeurs très différentes selon les caractéristiques des superficies transigées (situation géographique, type de sol, usage, etc.). 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.

Définitions

Les **terres en culture** sont les superficies cultivables, transigées sans bâtiments. De plus, elles excluent les pâturages, les vergers, les érablières et les boisés.

Les **terres agricoles** regroupent, 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.

Calcul des valeurs moyennes pour l'ensemble du Québec

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

Présentation des données régionales

Un minimum de huit transactions par région est nécessaire annuellement pour présenter l'information détaillée à l'échelle régionale.

Découpages territoriaux

Les données régionales sont présentées sur la base des régions administratives du Québec, à l'exception des régions de la Chaudière-Appalaches et de la Montérégie, qui sont divisées en sous-régions.

- Chaudière-Appalaches-Nord : ville de Lévis et MRC de L'Islet, Montmagny, Bellechasse et Lotbinière.
- Chaudière-Appalaches-Sud : MRC de La Nouvelle-Beauce, Robert-Cliche, des Etchemins, de Beauce-Sartigan et des Appalaches.
- Montérégie-Est : agglomération de Longueuil et MRC de Brome-Missisquoi, de La Haute-Yamaska, d'Acton, de Pierre-De Saurel, des Maskoutains, de Rouville, du Haut-Richelieu, de La Vallée-du-Richelieu et de Marguerite-D'Youville.
- Montérégie-Ouest : MRC de Roussillon, des Jardins-de-Napierville, du Haut-Saint-Laurent, de Beauharnois-Salaberry et de Vaudreuil-Soulanges.



© Gouvernement du Québec, 2016