

**Bulletin**

# *Transac-* **TERRES**

**Valeur des terres agricoles**

**Édition 2024**

**Années 2020 à 2023**

*La Financière  
agricole*

Québec 

## Table des matières

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Introduction .....              | 3  |
| Données régionales .....        | 4  |
| Abitibi-Témiscamingue .....     | 6  |
| Bas-Saint-Laurent .....         | 7  |
| Capitale-Nationale .....        | 8  |
| Centre-du-Québec .....          | 9  |
| Chaudière-Appalaches Nord ..... | 10 |
| Chaudière-Appalaches Sud .....  | 11 |
| Estrie .....                    | 12 |
| Lanaudière .....                | 13 |
| Laurentides .....               | 14 |
| Mauricie .....                  | 15 |
| Montérégie Est .....            | 16 |
| Montérégie Ouest .....          | 17 |
| Outaouais .....                 | 18 |
| Saguenay-Lac-Saint-Jean .....   | 19 |
| Méthodologie .....              | 20 |



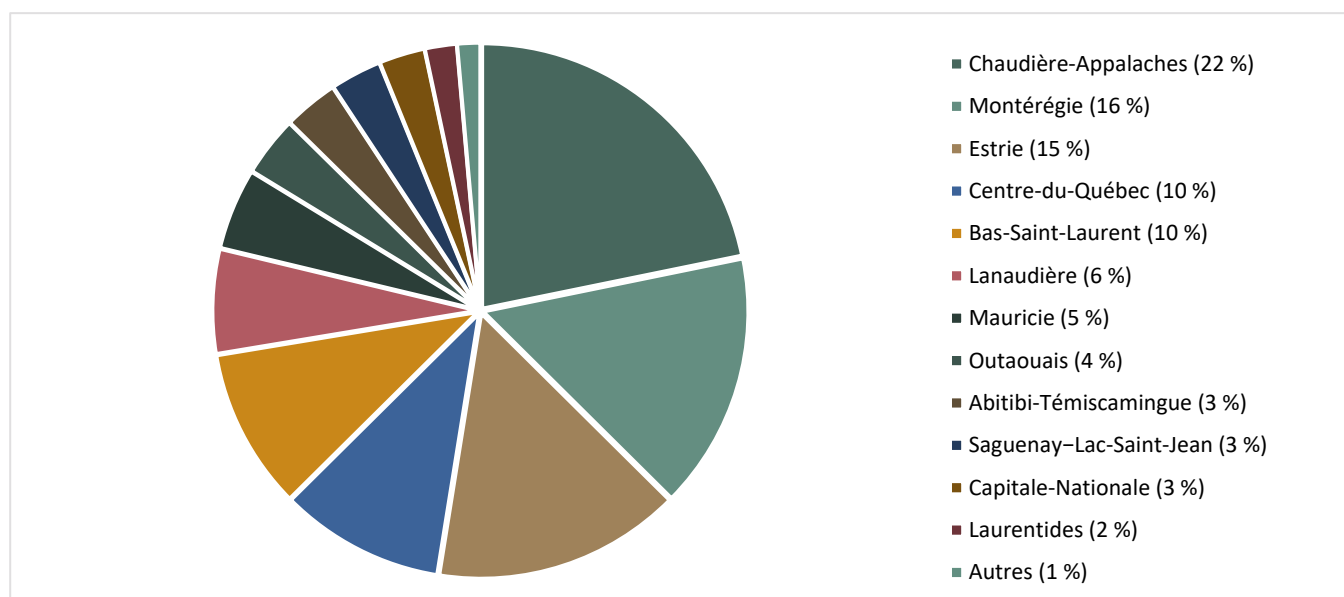
## Introduction

La Financière agricole du Québec (FADQ) publie la nouvelle édition du *Transac-Terres*. Ce bulletin présente les valeurs moyennes des terres agricoles<sup>1</sup> transigées au Québec de 2020 à 2023.

En 2023, la valeur moyenne compilée des terres agricoles transigées au Québec a progressé de 14,8 % comparativement à celle de 2022. Elle est passée de 16 695 \$/ha en 2022 pour s'établir à 19 171 \$/ha en 2023. Sur les 927 transactions retenues en 2023, 72 % ont eu lieu en Chaudière-Appalaches, en Montérégie, en Estrie, au Bas-Saint-Laurent et au Centre-du-Québec. Ces régions représentent plus de 70 % des superficies transigées dans notre échantillon.

À titre informatif, en 2023, la valeur moyenne estimée des terres en culture<sup>2</sup> était de 28 176 \$/ha à l'échelle provinciale, comparativement à 27 419 \$/ha en 2022.

### Répartition régionale des transactions compilées en 2023



### Valeur moyenne annuelle des terres agricoles transigées au Québec

| Année | Valeur (\$/ha) | Variation (%) | Nombre de transactions |
|-------|----------------|---------------|------------------------|
| 2020  | 14 166         | -             | 1 148                  |
| 2021  | 16 627         | 17,4          | 876                    |
| 2022  | 16 695         | 0,4           | 1 006                  |
| 2023  | 19 171         | 14,8          | 927                    |

<sup>1</sup> Les **terres agricoles** regroupent les terres en culture ainsi que toutes les autres superficies agricoles (les érablières, les boisés, etc.).

<sup>2</sup> Les **terres en culture** sont les superficies cultivables à l'exclusion des érablières et des boisés.

## Données régionales

La compilation des transactions de terres agricoles permet de constater des valeurs régionales moyennes oscillant entre 2 000 \$/ha et 40 000 \$/ha. Les variations annuelles observées sont également différentes d'une région à l'autre. De 2022 à 2023, toutes les régions administratives ont connu des hausses, à l'exception de la Montérégie Ouest, qui a vu sa valeur moyenne reculer de 9 %.

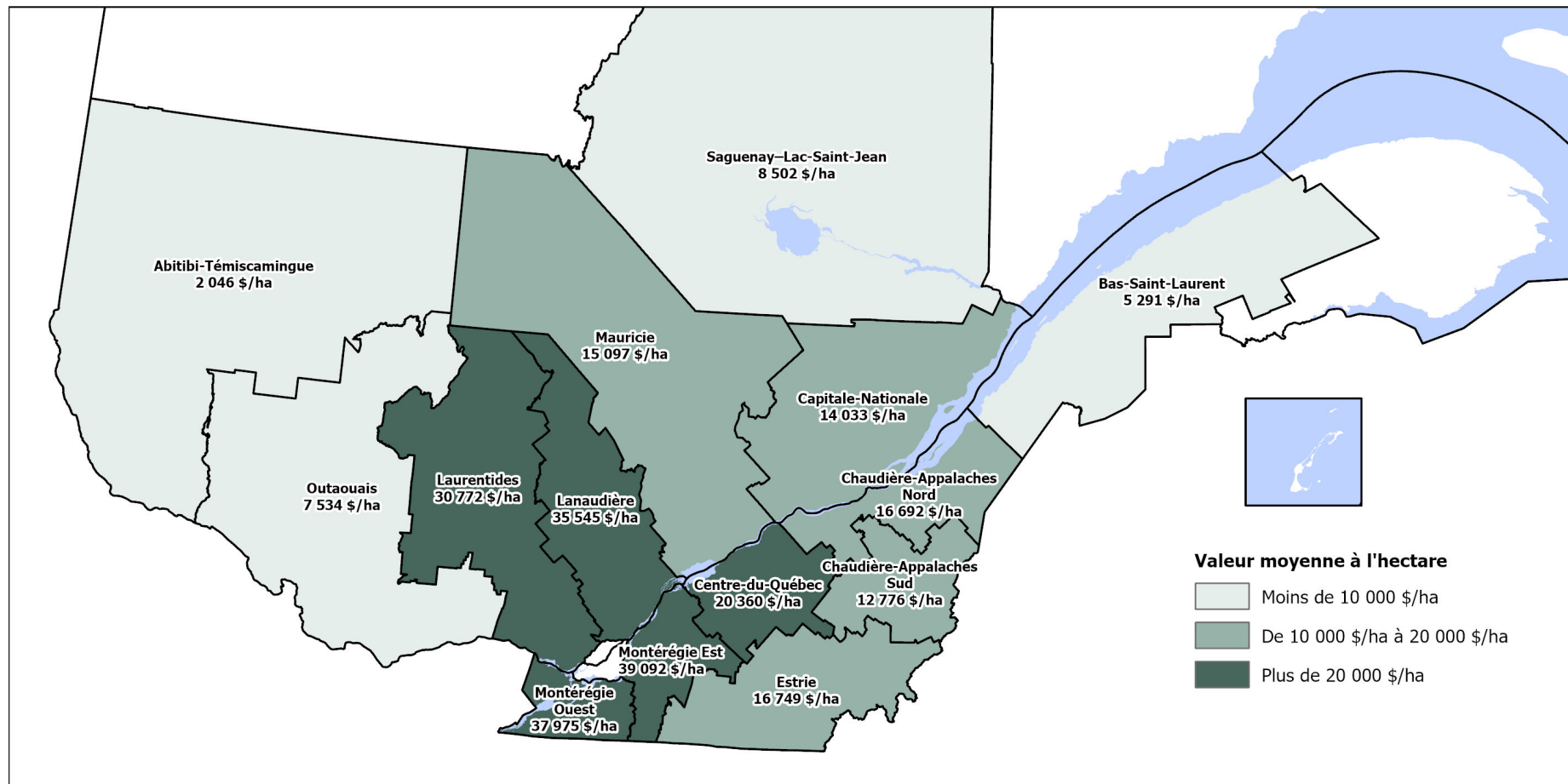
La valeur à l'hectare attribuée à une terre agricole transigée diffère d'une région à l'autre ainsi qu'au sein d'une même région. Plusieurs facteurs influencent la valeur de chaque transaction. Parmi ceux-ci, notons l'usage d'une terre, la proportion des terres en culture, l'étendue des superficies transigées, les caractéristiques spécifiques du sol, son état général, l'accessibilité de la terre, sa localisation et sa proximité aux marchés. La disponibilité des terres sur un territoire donné, à un moment précis, ainsi que la situation financière de l'acheteur peuvent également influencer la valeur accordée à une terre agricole.

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

### Valeur moyenne des terres agricoles transigées par région administrative

| Région administrative     | Moyenne 2023 (\$/ha) | Moyenne 2022 (\$/ha) | Variation 2022-2023 (%) | Intervalle de variation (min – max, \$/ha) | Écart type 2023 (\$/ha) |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| Abitibi-Témiscamingue     | 2 046                | 1 125                | 82                      | 540 – 9 400                                | 1 920                   |
| Bas-Saint-Laurent         | 5 291                | 4 201                | 26                      | 1 000 – 24 500                             | 5 058                   |
| Capitale-Nationale        | 14 033               | 11 288               | 24                      | 2 790 – 27 300                             | 7 133                   |
| Centre-du-Québec          | 20 360               | 16 292               | 25                      | 2 470 – 37 900                             | 12 808                  |
| Chaudière-Appalaches Nord | 16 692               | 9 484                | 76                      | 2 070 – 72 700                             | 13 958                  |
| Chaudière-Appalaches Sud  | 12 776               | 9 072                | 41                      | 2 120 – 60 700                             | 10 887                  |
| Estrie                    | 16 749               | 13 751               | 22                      | 2 820 – 73 700                             | 13 859                  |
| Lanaudière                | 35 545               | 33 310               | 7                       | 3 510 – 62 000                             | 14 726                  |
| Laurentides               | 30 772               | 29 107               | 6                       | 3 390 – 64 000                             | 18 488                  |
| Mauricie                  | 15 097               | 14 718               | 3                       | 2 090 – 40 900                             | 10 641                  |
| Montérégie Est            | 39 092               | 37 041               | 6                       | 5 880 – 70 100                             | 15 431                  |
| Montérégie Ouest          | 37 975               | 41 843               | (9)                     | 9 180 – 67 600                             | 14 640                  |
| Outaouais                 | 7 534                | 6 702                | 12                      | 1 640 – 23 700                             | 5 619                   |
| Saguenay-Lac-Saint-Jean   | 8 502                | 6 589                | 29                      | 1 120 – 22 100                             | 5 446                   |
| Ensemble du Québec        | 19 171               | 16 695               | 14,8                    | 540 – 73 700                               | s. o.                   |

## Valeur régionale moyenne des terres agricoles transigées au Québec en 2023



Source : La Financière agricole du Québec

Note : Cliquez sur le nom de chaque région pour plus de détails.

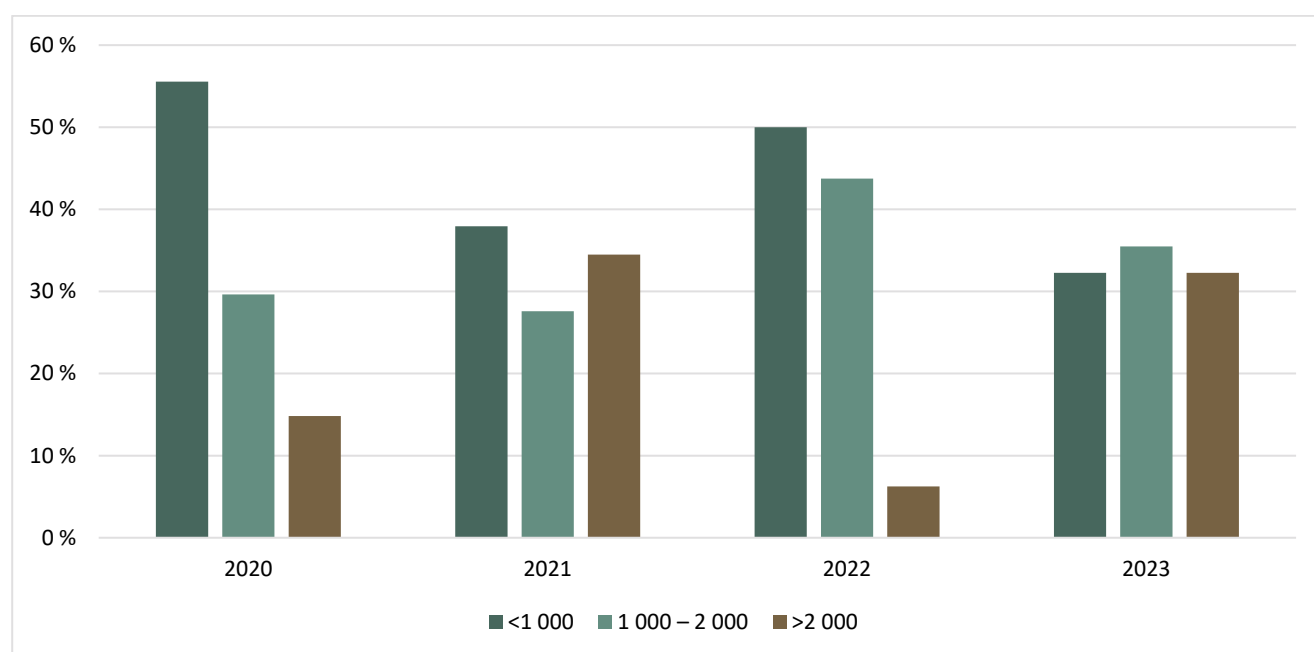


# Abitibi-Témiscamingue

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                          | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Moyenne (\$/ha)</b>   | 1 345       | 2 022       | 1 125       | 2 046       |
| <b>Min – Max (\$/ha)</b> | 530 – 5 000 | 520 – 6 000 | 570 – 2 500 | 540 – 9 400 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un montant supérieur à 2 000 \$/ha était de 32 %, alors qu'elle était de 6 % en 2022;
- Près du tiers (32 %) des terres agricoles ont été transigées à un montant inférieur à 1 000 \$/ha, alors que cette proportion était de 50 % en 2022;
- Ces constats expliquent que la valeur moyenne des terres agricoles a progressé de 82 % pour se situer à 2 046 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 3 261 \$/ha en 2023 alors qu'elle était de 1 628 \$/ha<sup>3</sup> en 2022.

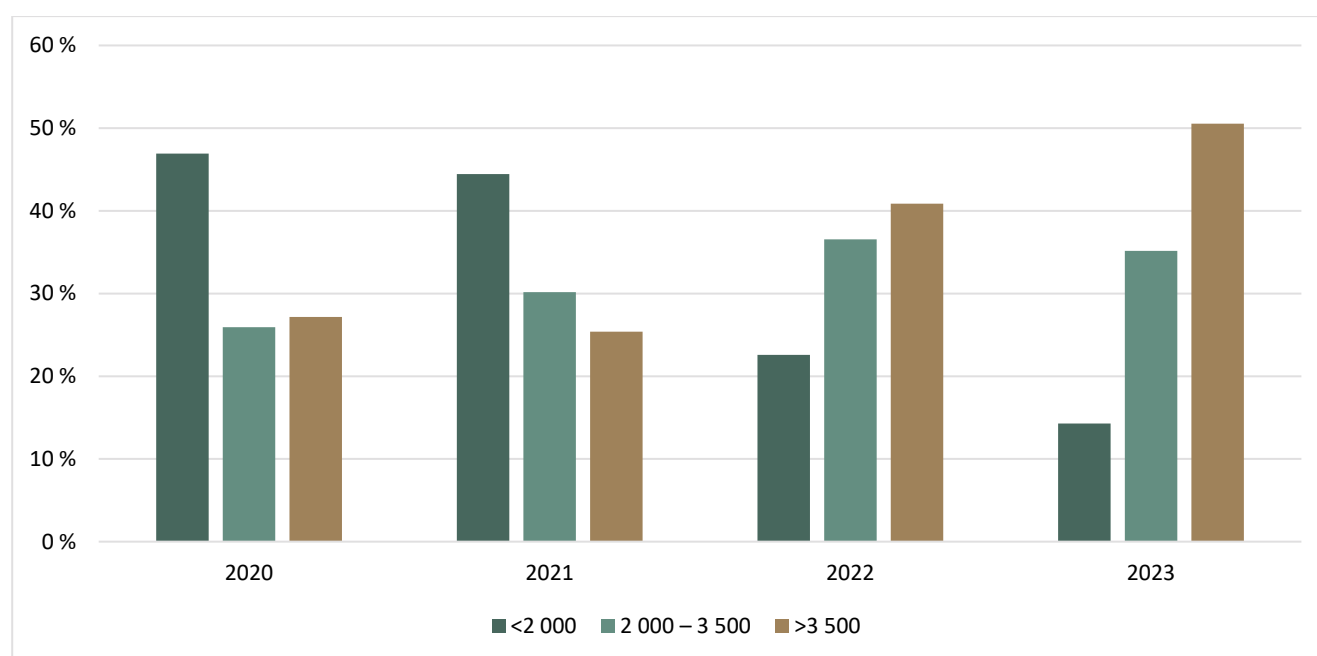
<sup>3</sup> Mise en garde : ces valeurs sont issues de calculs regroupant moins de 10 transactions.

# Bas-Saint-Laurent

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020         | 2021         | 2022         | 2023           |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 3 280        | 3 113        | 4 201        | 5 291          |
| Min – Max (\$/ha) | 510 – 14 800 | 780 – 14 300 | 850 – 15 800 | 1 000 – 24 500 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Seulement 14 % des terres agricoles ont été transigées à un prix inférieur à 2 000 \$/ha , alors qu'en 2022, ces transactions représentaient 23 % du total;
- Parallèlement, 50 % des transactions ont été conclues à un prix supérieur à 3 500 \$/ha, alors qu'elles représentaient 41 % des transactions en 2022;
- Ces deux facteurs sont à l'origine de la croissance de 26 % de la valeur à l'hectare des terres agricoles, celle-ci étant de 5 291 \$/ha en 2023.

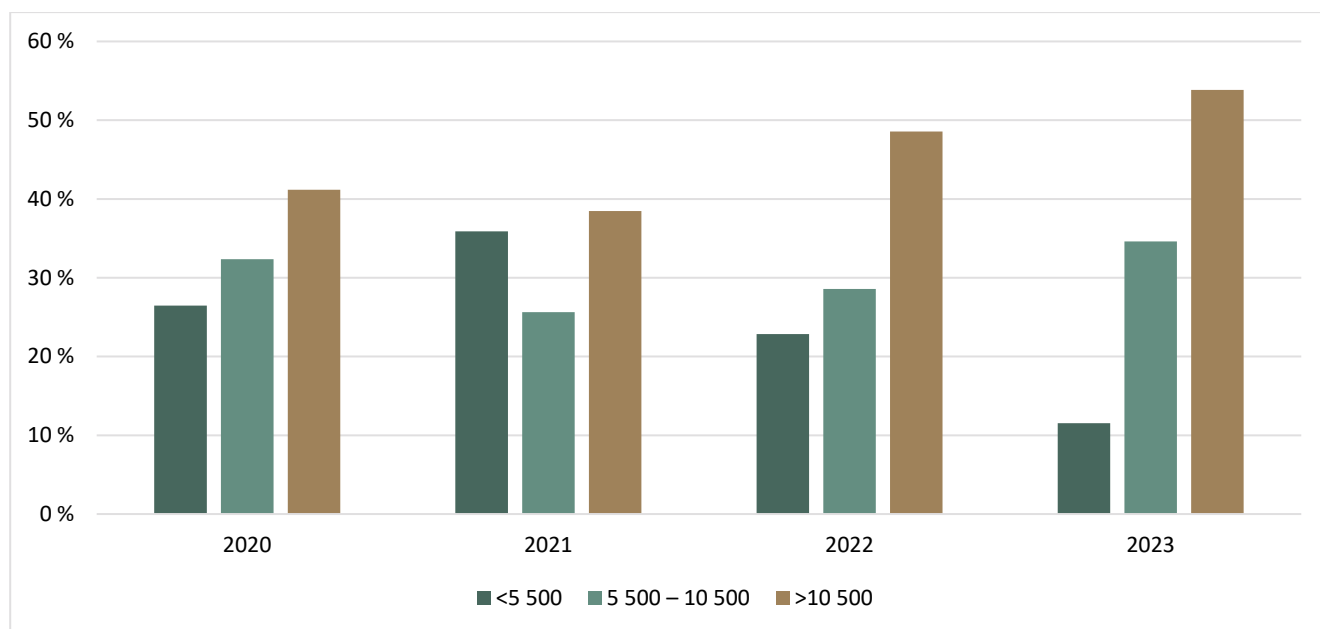
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 7 865 \$/ha en 2023, alors qu'elle était de 6 600 \$/ha en 2022.

# Capitale-Nationale

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 10 168         | 11 496         | 11 288         | 14 033         |
| Min – Max (\$/ha) | 1 130 – 33 500 | 1 400 – 50 600 | 2 660 – 28 700 | 2 790 – 27 300 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Les transactions conclues à un prix inférieur à 5 500 \$/ha ont représenté 11 % de l'ensemble comparativement à 23 % en 2022;
- De plus, les terres agricoles qui ont été transigées à un prix supérieur à 10 500 \$/ha représentent près de 54 % des transactions réalisées en 2023 alors que cette proportion s'élevait à 49 % en 2022;
- Ces deux éléments expliquent la hausse de 24 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 14 033 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 19 949 \$/ha en 2023, comparativement à 16 189 \$/ha en 2022.

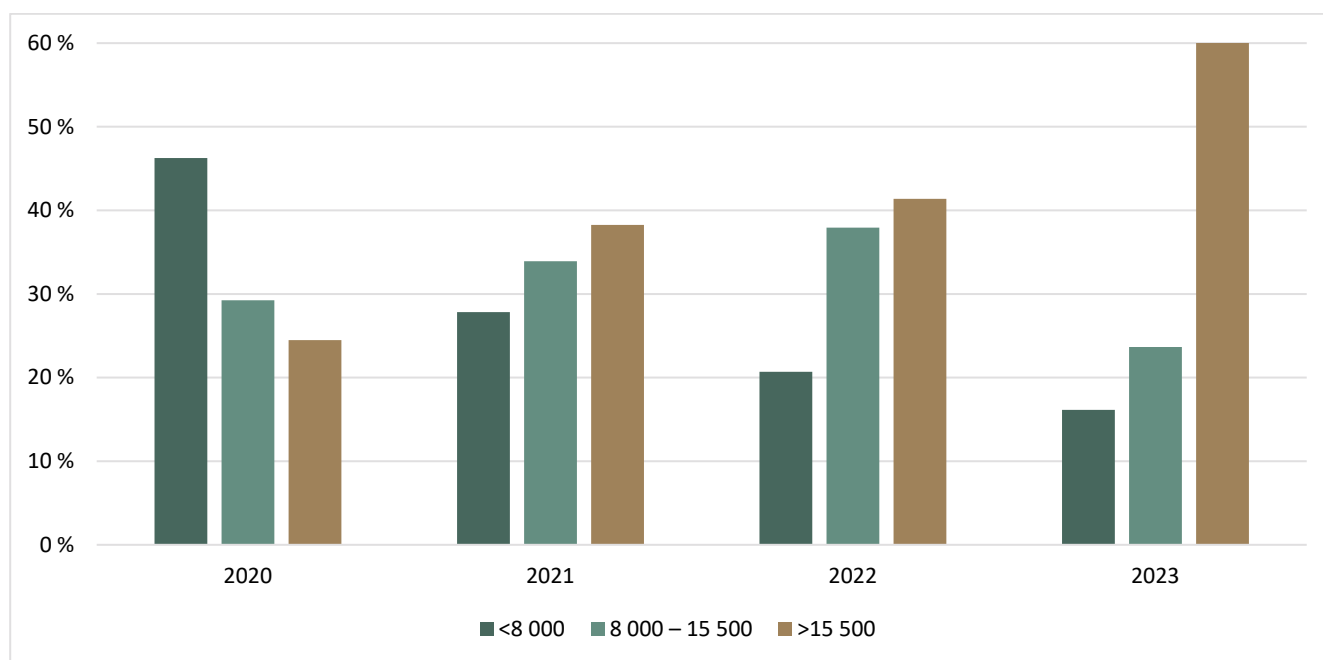


# Centre-du-Québec

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 12 005         | 14 960         | 16 292         | 20 360         |
| Min – Max (\$/ha) | 1 680 – 60 900 | 2 640 – 68 600 | 2 470 – 37 900 | 4 790 – 59 600 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Soixante pour cent (60 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 15 500 \$/ha, comparativement à 41 % en 2022;
- Parallèlement, 16 % des terres agricoles ont été transigées à un prix inférieur à 8 000 \$/ha, comparativement à 21 % en 2022;
- La combinaison de ces deux observations explique notamment la progression de 25 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 20 360 \$/ha en 2023.

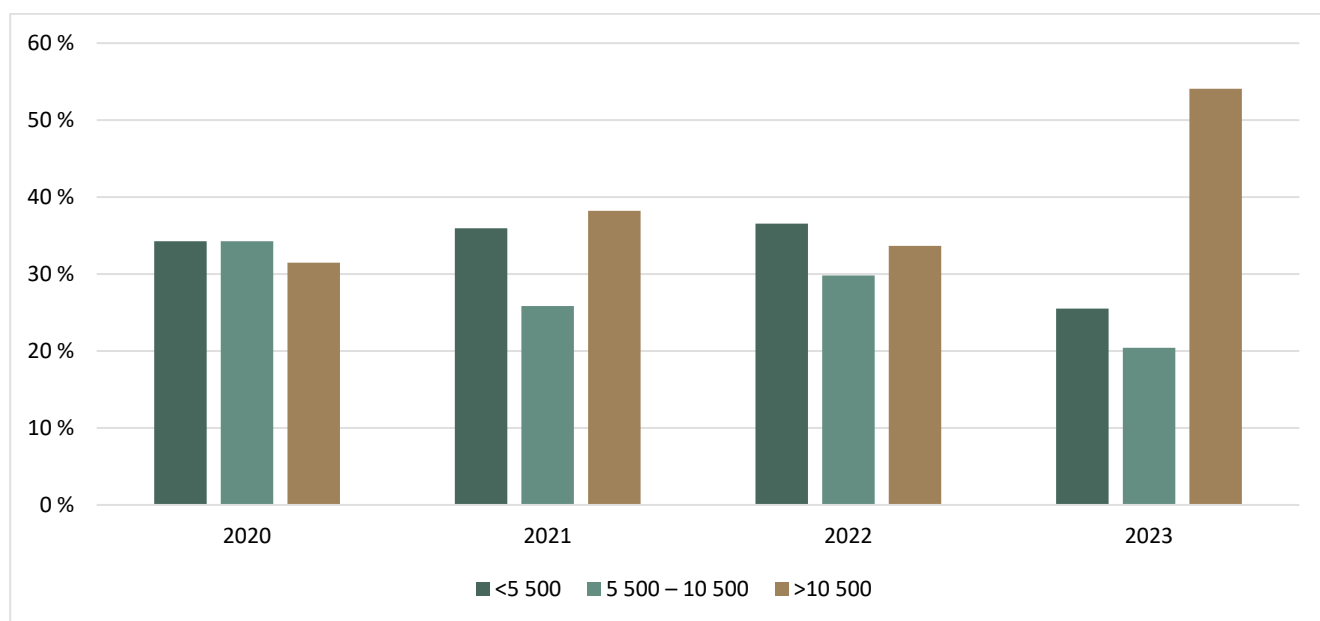
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 30 338 \$/ha en 2023, comparativement à 25 728 \$/ha en 2022.

# Chaudière-Appalaches Nord

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 8 906          | 9 985          | 9 484          | 16 692         |
| Min – Max (\$/ha) | 1 820 – 28 400 | 1 760 – 38 300 | 1 490 – 28 500 | 2 070 – 72 700 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Les terres agricoles transigées à plus de 10 500 \$/ha représentent 54 % de l'ensemble comparativement à 34 % en 2022;
- Conjointement, les transactions réalisées à moins de 5 500 \$/ha ont diminué, passant de 36 % en 2022 à 25 % en 2023;
- La combinaison de ces deux éléments est à l'origine de l'augmentation de 76 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui a atteint 16 692 \$/ha en 2023.

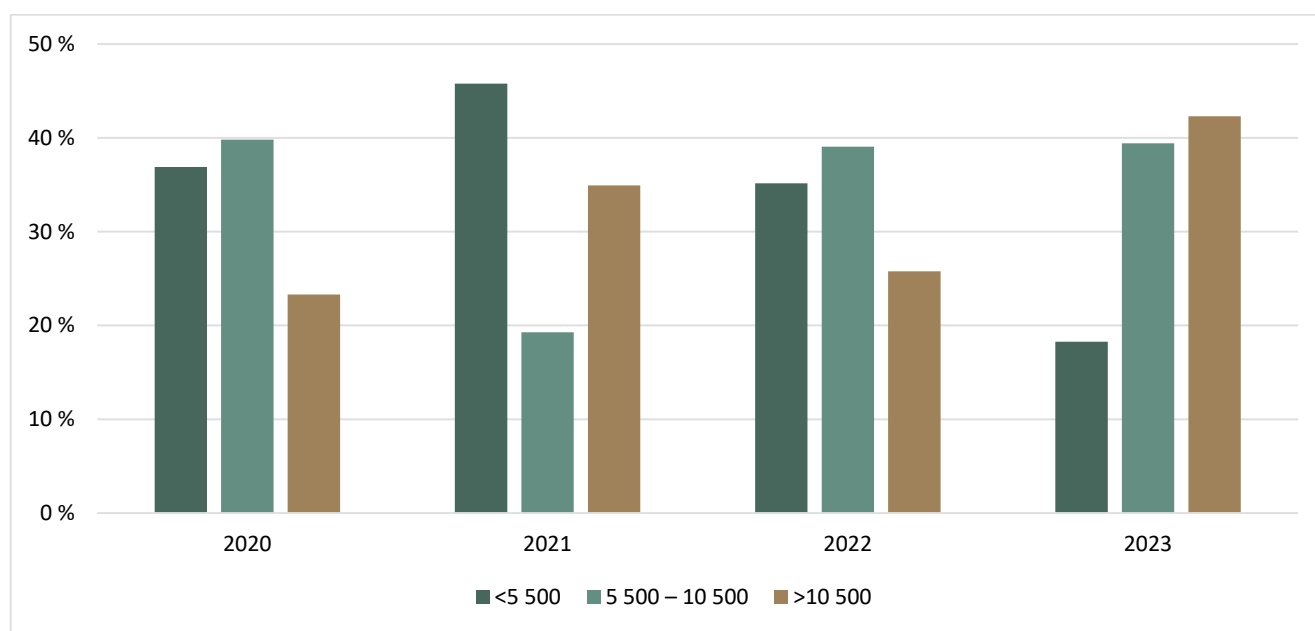
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Chaudière-Appalaches était de 23 382 \$/ha en 2023, comparativement à 14 480 \$/ha en 2022.

# Chaudière-Appalaches Sud

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 8 145          | 9 340          | 9 072          | 12 776         |
| Min – Max (\$/ha) | 2 280 – 30 200 | 2 000 – 38 800 | 2 310 – 27 400 | 2 120 – 60 700 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un montant supérieur à 10 500 \$/ha est de 42 %, alors qu'elle était de 26 % en 2022;
- Concurremment, seulement 18 % des terres agricoles ont été transigées à un montant inférieur à 5 500 \$/ha, alors que cette proportion était de 35 % en 2022;
- Ces constats expliquent en grande partie la croissance de la valeur moyenne des terres agricoles de 41 %, pour s'établir à 12 776 \$/ha en 2023.

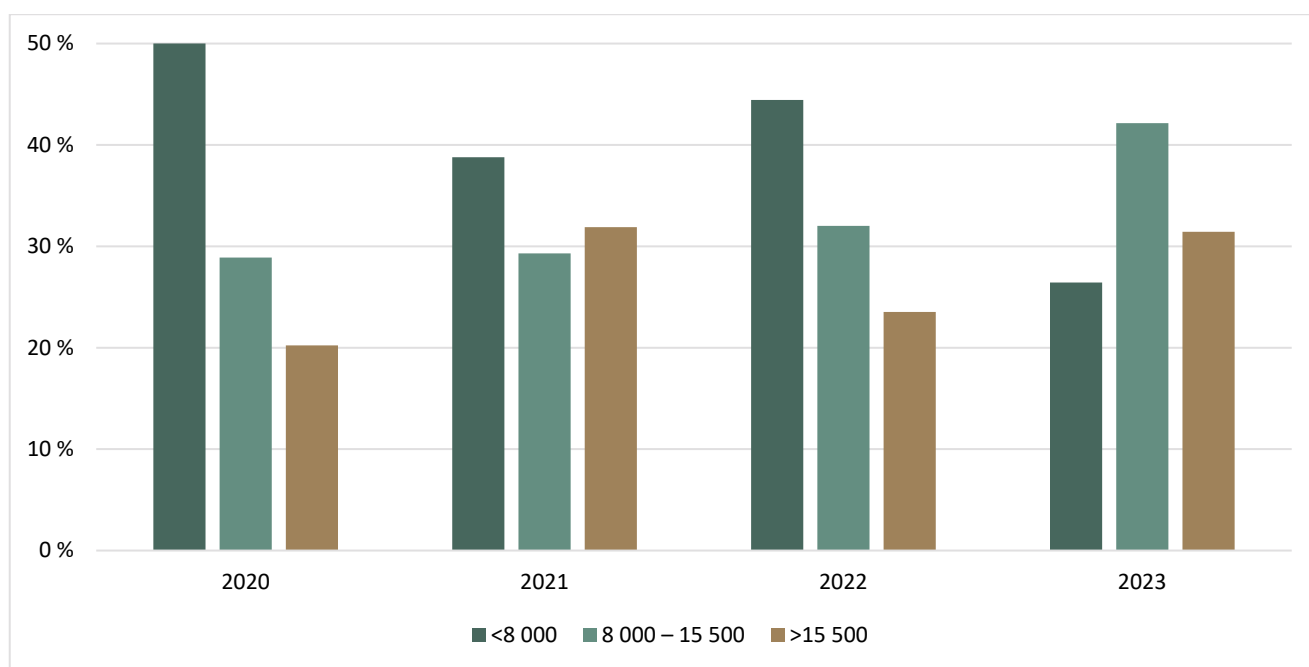
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Chaudière-Appalaches était de 23 382 \$/ha en 2023, comparativement à 14 480 \$/ha en 2022.

# Estrie

**Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023**

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 10 842         | 15 186         | 13 751         | 16 749         |
| Min – Max (\$/ha) | 2 080 – 58 800 | 2 470 – 65 600 | 2 320 – 69 300 | 2 820 – 73 700 |

**Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)**



## Principaux constats pour 2023 :

- Près du tiers (31 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 15 500 \$/ha, alors qu'en 2022, ces transactions représentaient 23 % de l'ensemble;
- De plus, les transactions conclues à un prix inférieur à 8 000 \$/ha ont représenté 26 % de l'ensemble comparativement à 44 % en 2022;
- Ces deux observations expliquent la hausse de 22 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui a atteint 16 749 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 23 088 \$/ha en 2023, comparativement à 22 922 \$/ha en 2022.

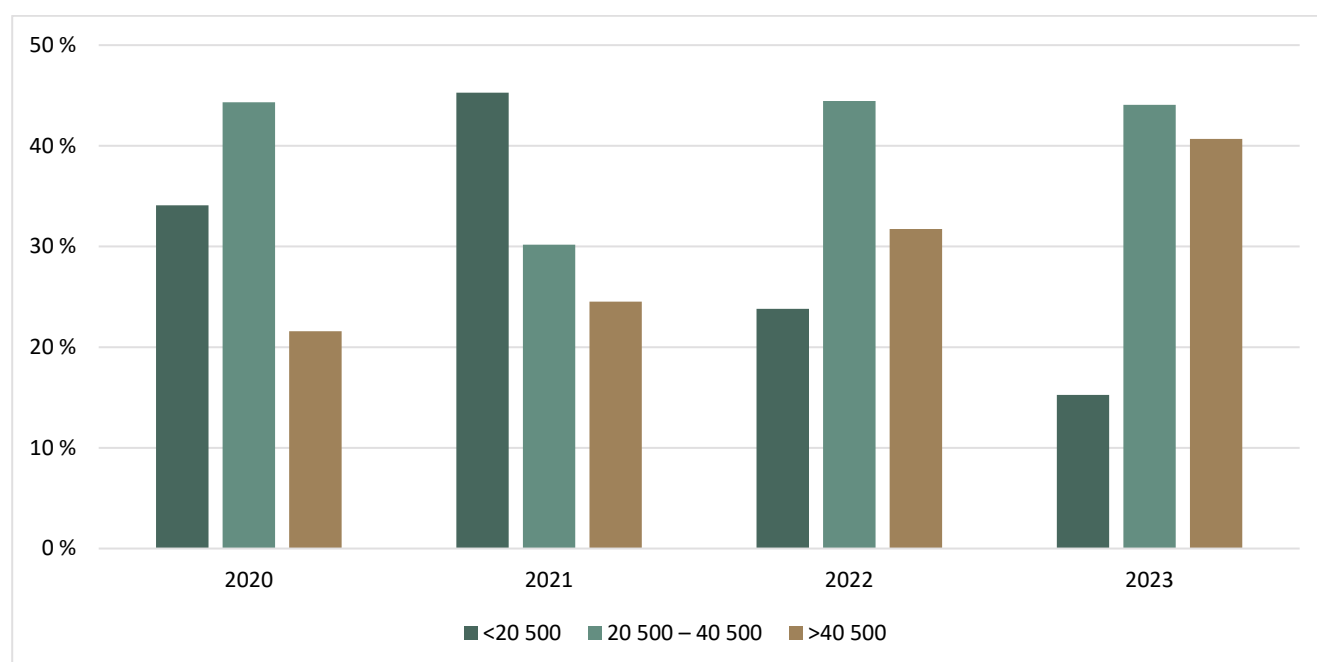


# Lanaudière

**Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023**

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 28 100         | 29 604         | 33 310         | 35 545         |
| Min – Max (\$/ha) | 2 880 – 69 100 | 4 500 – 71 900 | 2 500 – 62 300 | 3 510 – 62 000 |

**Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)**



**Principaux constats pour 2023 :**

- Les transactions réalisées à plus de 40 500 \$/ha ont progressé, passant de 32 % à 41 %;
- Les terres agricoles transigées à moins de 20 500 \$/ha représentaient 15 % de l’ensemble comparativement à 24 % en 2022;
- Ces deux éléments expliquent en bonne partie la progression de 7 % du prix moyen des terres agricoles, qui a atteint 35 545 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 41 421 \$/ha en 2023, comparativement à 41 230 \$/ha en 2022.

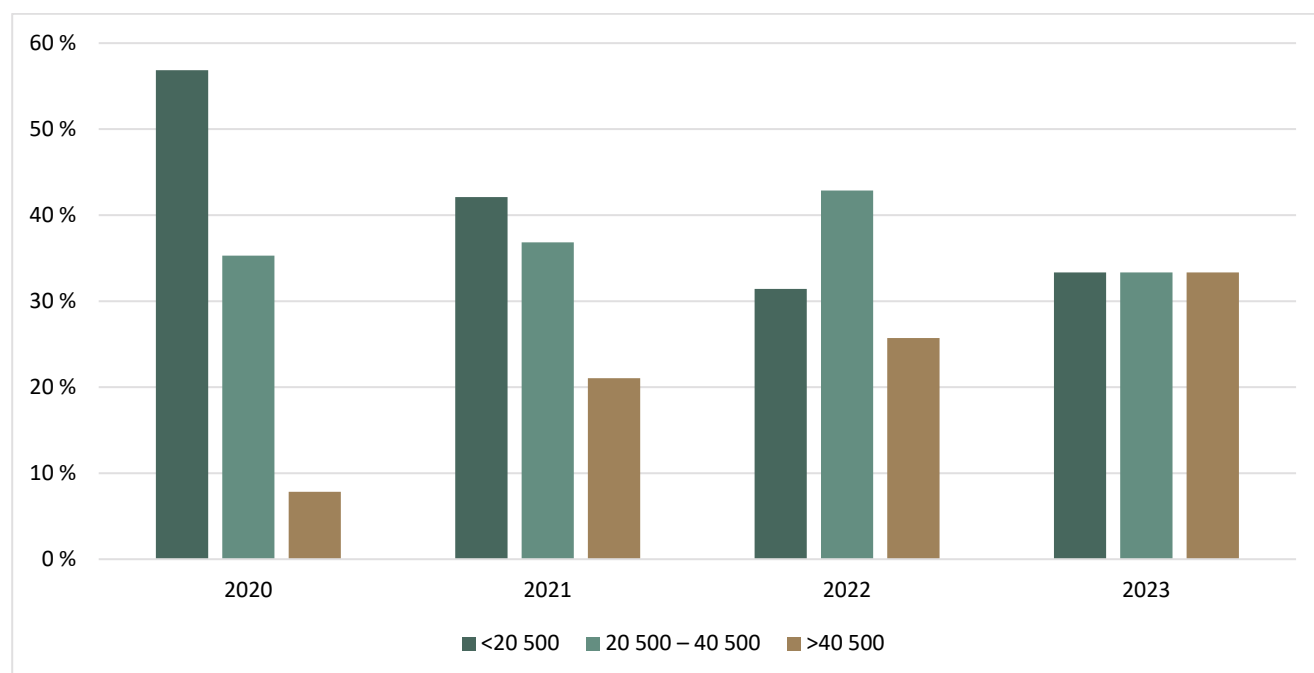


# Laurentides

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 19 353         | 27 304         | 29 107         | 30 772         |
| Min – Max (\$/ha) | 1 360 – 72 500 | 2 260 – 56 000 | 1 660 – 71 100 | 3 390 – 64 000 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- La proportion des transactions supérieures à 40 500 \$/ha était de 33 %, contre 26 % en 2022;
- Parallèlement, les transactions dont la valeur moyenne est située entre 20 500 \$/ha et 40 500 \$/ha sont passées de 43 % en 2022 à 33 % en 2023;
- Ces deux éléments expliquent en partie la croissance de 6 % du prix moyen des terres agricoles, qui a atteint 30 772 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 42 112 \$/ha<sup>4</sup> en 2023, comparativement à 41 209 \$/ha en 2022.

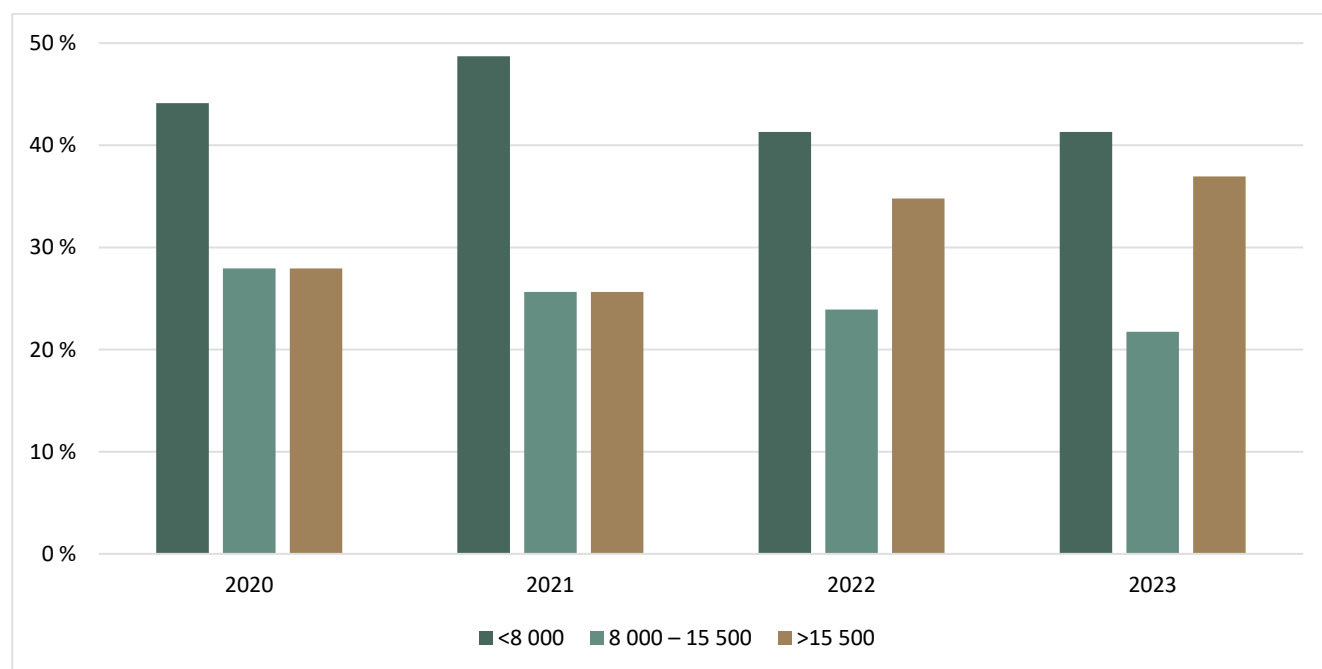
<sup>4</sup> Mise en garde : ces valeurs sont issues de calculs regroupant moins de 10 transactions.

# Mauricie

Tableau – Évolution de la valeur à l’hectare des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 12 234         | 11 486         | 14 718         | 15 097         |
| Min – Max (\$/ha) | 1 090 – 68 600 | 2 160 – 31 400 | 1 020 – 40 400 | 2 090 – 40 900 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- La proportion des terres agricoles transigées à plus de 15 500 \$/ha a été de 37 %, comparativement à 35 % en 2022;
- Inversement, les transactions dont la valeur moyenne est située entre 8 500 \$/ha et 15 500 \$/ha ont diminué passant de 24 % en 2022 à 22 % en 2023;
- Ces deux éléments ont engendré une légère hausse de 3 % du prix moyen des terres agricoles, qui s’est établi à 15 097 \$/ha en 2023.

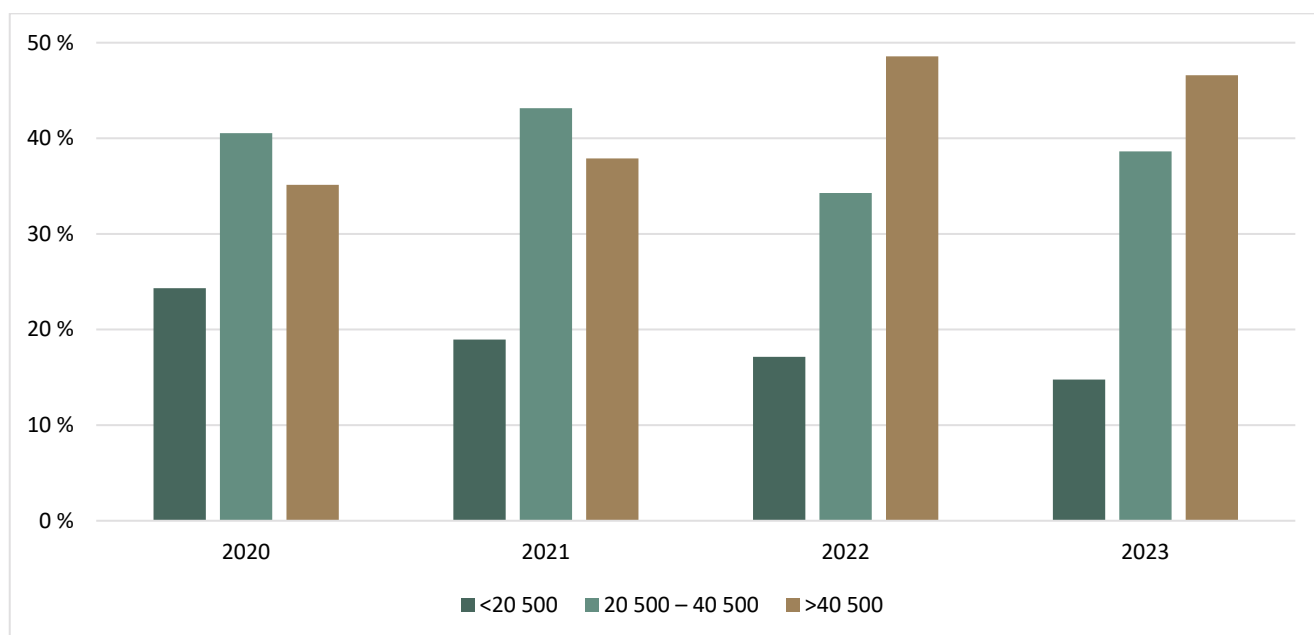
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 21 866 \$/ha en 2023, comparativement à 26 143 \$/ha en 2022.

# Montréal Est

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 32 591         | 34 606         | 37 041         | 39 092         |
| Min – Max (\$/ha) | 3 140 – 73 700 | 8 050 – 62 700 | 3 400 – 71 900 | 5 880 – 70 100 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Les transactions réalisées à moins de 20 500 \$/ha ont diminué, passant de 17 % à 15 %;
- Parallèlement, les transactions conclues à un prix compris entre 20 500 \$/ha et 40 500 \$/ha ont représenté 39 % de l'ensemble, comparativement à 34 % en 2022;
- La combinaison de ces deux observations explique en partie la croissance de 6 % du prix moyen des terres agricoles, qui a atteint 39 092 \$/ha en 2023.

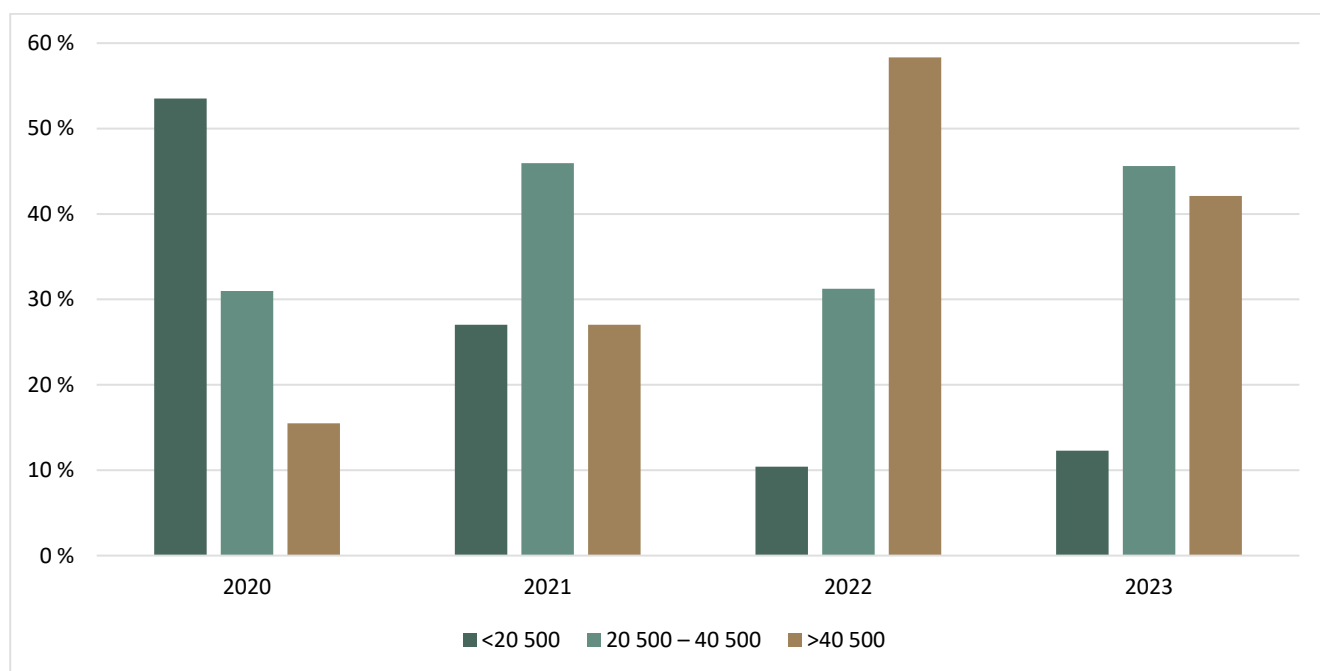
À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Montréal était de 45 745 \$/ha en 2023, comparativement à 45 635 \$/ha en 2022.

# Montréal Ouest

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 23 449         | 32 260         | 41 843         | 37 975         |
| Min – Max (\$/ha) | 4 890 – 65 300 | 3 840 – 73 000 | 9 100 – 73 800 | 9 180 – 67 600 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Quarante-deux pour cent (42 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 40 500 \$/ha, alors qu'en 2022, ces transactions représentaient 58 % de l'ensemble;
- Inversement, les transactions conclues à un prix inférieur à 20 500 \$/ha ont représenté 12 % de l'ensemble, comparativement à 10 % en 2022;
- Ces deux observations sont en partie à l'origine de la baisse de 9 % du prix moyen des terres agricoles, qui est de 37 975 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées en Montréal était de 45 745 \$/ha en 2023, comparativement à 45 635 \$/ha en 2022.

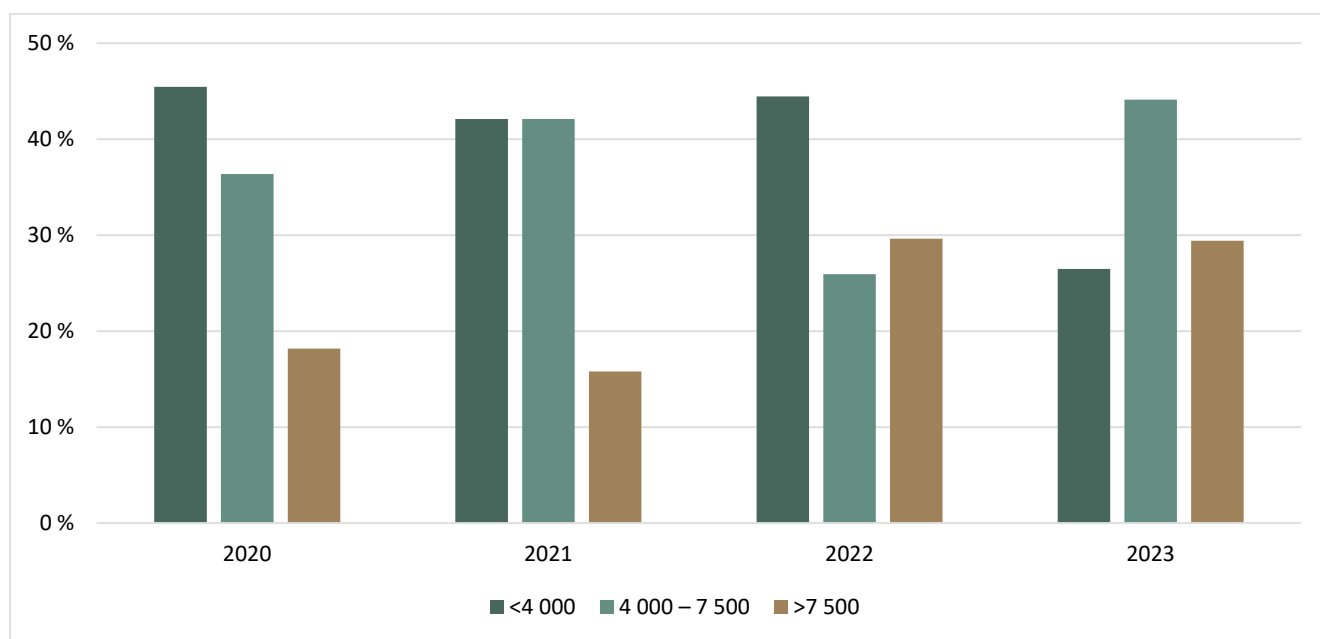


# Outaouais

Tableau – Évolution de la valeur à l’hectare des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020         | 2021         | 2022           | 2023           |
|-------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 5 457        | 5 365        | 6 702          | 7 534          |
| Min – Max (\$/ha) | 640 – 18 700 | 810 – 18 600 | 1 390 – 22 700 | 1 640 – 23 700 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l’hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- La proportion des terres agricoles transigées à un prix situé entre 4 000 \$/ha et 7 500 \$/ha a été de 44 %, comparativement à 26 % en 2022;
- Les transactions réalisées à un prix inférieur à 4 000 \$/ha ont représenté 26 % de l’ensemble, comparativement à 44 % en 2022;
- Ces deux constats permettent d’expliquer l’augmentation de 12 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui a atteint 7 534 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 10 745 \$/ha en 2023, comparativement à 7 243 \$/ha en 2022.

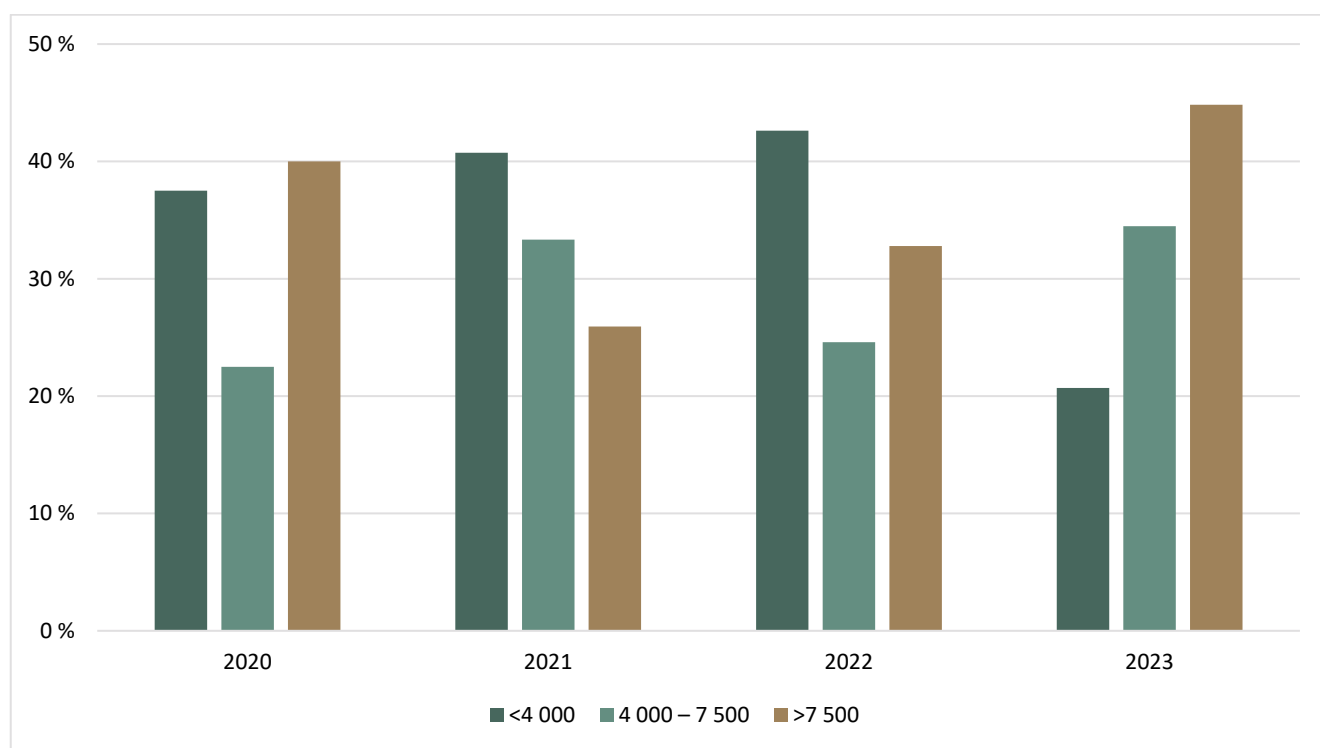


# Saguenay–Lac-Saint-Jean

Tableau – Évolution de la valeur des terres agricoles transigées de 2020 à 2023

|                   | 2020         | 2021         | 2022           | 2023           |
|-------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Moyenne (\$/ha)   | 6 432        | 5 416        | 6 589          | 8 502          |
| Min – Max (\$/ha) | 970 – 15 600 | 820 – 13 500 | 1 090 – 20 200 | 1 120 – 22 100 |

Figure – Répartition des transactions de terres agricoles selon la valeur à l'hectare (\$/ha)



## Principaux constats pour 2023 :

- Quarante-cinq pour cent (45 %) des terres agricoles ont été transigées à un prix supérieur à 7 500 \$/ha, comparativement à 33 % en 2022;
- Conjointement, 21 % des terres ont été transigées à un prix inférieur à 4 000 \$/ha, comparativement à 43 % en 2022;
- La combinaison de ces deux observations a engendré la hausse de 29 % de la valeur moyenne des terres agricoles, qui était de 8 502 \$/ha en 2023.

À titre informatif, la valeur moyenne estimée des terres en culture transigées dans cette région était de 11 200 \$/ha en 2023, comparativement à 9 862 \$/ha en 2022.

## Méthodologie

Les données présentées dans cette publication proviennent d'une compilation de ventes **réalisées en zone agricole et inscrites au Registre foncier de 2020 à 2023**. Le Centre d'études sur les coûts de production en agriculture (CECPA) et Iterram technologies inc. ont contribué à la réalisation de cette publication.

Ces transactions concernent les ventes de terres réalisées dans des conditions normales. Les ventes apparentées et les ventes liquidatives ont été exclues. La valeur à l'hectare des transactions retenues pour le calcul des valeurs moyennes est comprise entre 500 \$ et 75 000 \$.

La valeur de chaque transaction varie en fonction de certaines caractéristiques spécifiques (localisation de la terre, type de sol, usage, etc.). **Les données présentées fournissent un ordre de grandeur et des renseignements sur l'évolution générale de la valeur des terres agricoles dans une région donnée et à l'échelle du Québec.**

### Définitions

Les **TERRES AGRICOLES** regroupent, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les érablières et les boisés. Pour les transactions de terres comportant des bâtiments, seule la valeur attribuable aux superficies a été retenue, celle des bâtiments étant retranchée de la valeur totale de la transaction.

Les **TERRES EN CULTURE** sont les superficies cultivables, à l'exclusion des érablières et des boisés.

### Calcul des valeurs moyennes pour l'ensemble du Québec

Pour chaque année, le calcul des valeurs régionales moyennes est basé sur la moyenne arithmétique de la valeur à l'hectare calculée pour chaque transaction de terre agricole faite dans ladite région.

La valeur moyenne pour l'ensemble du Québec correspond, quant à elle, au prix à l'hectare calculé à partir de l'ensemble des transactions de terres agricoles compilées.

Pour chaque région et pour l'ensemble du Québec, les valeurs moyennes calculées et estimées pour les terres en culture proviennent du croisement entre les données du Registre foncier et celles de notre clientèle en assurance récolte. Par conséquent, les valeurs représentent des estimations, puisque des transactions au Registre foncier ne se retrouvent pas nécessairement dans la base de données de la clientèle. De plus, dans certains cas, notre clientèle ne déclarait qu'une proportion des superficies transigées.

### Présentation des données régionales

Chaque année, un minimum de 15 transactions par région est nécessaire pour présenter l'information détaillée sur les terres agricoles à l'échelle régionale.

## **Découpages territoriaux**

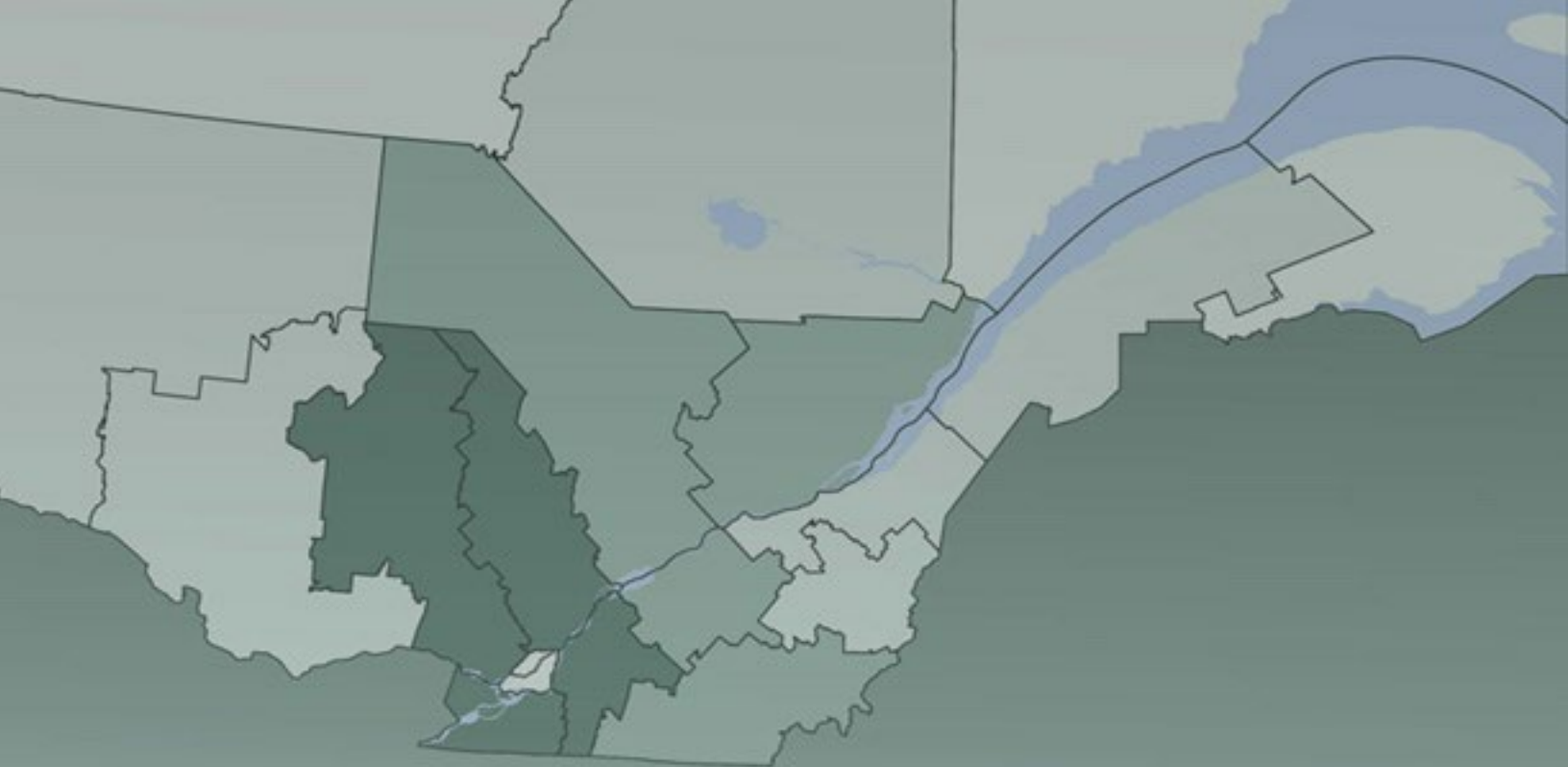
Les données régionales sont présentées sur la base des régions administratives du Québec, à l'exception des régions de la Chaudière-Appalaches et de la Montérégie, qui sont divisées en sous-régions.

Chaudière-Appalaches Nord : ville de Lévis et les MRC de L'Islet, de Montmagny, de Bellechasse et de Lotbinière.

Chaudière-Appalaches Sud : les MRC de La Nouvelle-Beauce, de Beauce-Centre, des Etchemins, de Beauce-Sartigan et des Appalaches.

Montérégie Est : agglomération de Longueuil et les MRC 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 : les MRC de Roussillon, des Jardins-de-Napierville, du Haut-Saint-Laurent, de Beauharnois-Salaberry et de Vaudreuil-Soulanges.



Suivez-nous!



1 800 749-3646 | [fadq.qc.ca](http://fadq.qc.ca)

**La Financière  
agricole**

**Québec** 