

SENATE



SÉNAT

CANADA

First Session  
Forty-second Parliament, 2015-16

---

*Proceedings of the Standing  
Senate Committee on*

## AGRICULTURE AND FORESTRY

*Chair:*  
The Honourable GHISLAIN MALTAIS

---

Thursday, October 20, 2016  
Tuesday, October 25, 2016  
Thursday, October 27, 2016

---

Issue No. 17

*First, second and third meetings:*

Study on the acquisition of farmland in Canada and its  
potential impact on the farming sector

---

WITNESSES:  
(See back cover)

Première session de la  
quarante-deuxième législature, 2015-2016

---

*Délibérations du Comité  
sénatorial permanent de l'*

## AGRICULTURE ET DES FORÊTS

*Président :*  
L'honorable GHISLAIN MALTAIS

---

Le jeudi 20 octobre 2016  
Le mardi 25 octobre 2016  
Le jeudi 27 octobre 2016

---

Fascicule n° 17

*Première, deuxième et troisième réunions :*

Étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses  
retombées potentielles sur le secteur agricole

---

TÉMOINS :  
(Voir à l'endos)

STANDING SENATE COMMITTEE ON AGRICULTURE  
AND FORESTRY

The Honourable Ghislain Maltais, *Chair*

The Honourable Terry M. Mercer, *Deputy Chair*

and

The Honourable Senators:

* Carignan, P.C. (or Martin) Dagenais Gagné	Ogilvie Oh Plett Pratte
* Harder, P.C. (or Bellemare) Merchant	Raine Tardif Unger

\*Ex officio members

(Quorum 4)

*Changes in membership of the committee:*

Pursuant to rule 12-5, membership of the committee was amended as follows:

The Honourable Senator Raine replaced the Honourable Senator Beyak (*October 26, 2016*).

The Honourable Senator Beyak replaced the Honourable Senator Raine (*October 26, 2016*).

The Honourable Senator Raine replaced the Honourable Senator Beyak (*October 24, 2016*).

COMITÉ SÉNATORIAL PERMANENT  
DE L'AGRICULTURE ET DES FORÊTS

*Président* : L'honorable Ghislain Maltais

*Vice-président* : L'honorable Terry M. Mercer

et

Les honorables sénateurs :

* Carignan, C.P. (ou Martin) Dagenais Gagné	Ogilvie Oh Plett Pratte
* Harder, C.P. (ou Bellemare) Merchant	Raine Tardif Unger

\* Membres d'office

(Quorum 4)

*Modifications de la composition du comité :*

Conformément à l'article 12-5 du Règlement, la liste des membres du comité est modifiée, ainsi qu'il suit :

L'honorable sénatrice Raine a remplacé l'honorable sénatrice Beyak (*le 26 octobre 2016*).

L'honorable sénatrice Beyak a remplacé l'honorable sénatrice Raine (*le 26 octobre 2016*).

L'honorable sénatrice Raine a remplacé l'honorable sénatrice Beyak (*le 24 octobre 2016*).

**ORDER OF REFERENCE**

Extract from the *Journals of the Senate*, Thursday, October 6, 2016:

The Honourable Senator Mercer moved, seconded by the Honourable Senator Hubley:

That the Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry be authorized to examine and report on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector, including:

- (a) reasons behind the increasing value of Canadian farmland;
- (b) concerns of agricultural stakeholders and the challenges they face in acquiring farmland;
- (c) possible solutions to resolve issues resulting from the acquisition of farmland; and

That the committee submit its final report to the Senate no later than June 30, 2017, and that the committee retain all powers necessary to publicize its findings until 180 days after the tabling of the final report.

After debate,

The question being put on the motion, it was adopted.

**ORDRE DE RENVOI**

Extrait des *Journaux du Sénat* du jeudi 6 octobre 2016 :

L'honorable sénateur Mercer propose, appuyé par l'honorable sénatrice Hubley,

Que le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts soit autorisé à évaluer, afin d'en faire rapport, l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole y compris :

- a) les raisons expliquant l'augmentation de la valeur des terres agricoles au Canada;
- b) les préoccupations et défis des intervenants agricoles en matière d'acquisition de terres agricoles;
- c) les solutions potentielles pour remédier aux enjeux posés par l'acquisition des terres agricoles;

Que le comité présente son rapport final au Sénat au plus tard le 30 juin 2017 et qu'il conserve tous les pouvoirs nécessaires pour diffuser ses conclusions dans les 180 jours suivant le dépôt du rapport final.

Après débat,

La motion, mise aux voix, est adoptée.

*Le greffier du Sénat,*

Charles Robert

*Clerk of the Senate*

**MINUTES OF PROCEEDINGS**

OTTAWA, Thursday, October 20, 2016  
(31)

[English]

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8:02 a.m., in room 2, Victoria Building, the chair, the Honourable Ghislain Maltais, presiding.

*Members of the committee present:* The Honourable Senators Dagenais, Gagné, Maltais, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Tardif and Unger (9).

*In attendance:* Aïcha Coulibaly, Analyst, Parliamentary Information and Research Services, Library of Parliament.

*Also present:* The official reporters of the Senate.

Pursuant to the order of reference adopted by the Senate on Wednesday, October 5, 2016, the committee began its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

**WITNESSES:***Canadian Federation of Agriculture:*

Ron Bonnett, President (by video conference);

Scott Ross, Director, Business Risk Management and Farm Policy.

*Canadian Young Farmers' Forum:*

Paul Glenn, Chair.

The chair made a statement.

Mr. Bonnett made a statement and, together with Mr. Ross, answered questions.

At 9:01 a.m., the committee suspended.

At 9:06 a.m., the committee resumed.

Mr. Glenn made a statement and answered questions.

At 9:37 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

**ATTEST:**

---

OTTAWA, Tuesday, October 25, 2016  
(32)

[English]

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 6:02 p.m., in room 2, Victoria Building, the chair, the Honourable Ghislain Maltais, presiding.

**PROCÈS-VERBAUX**

OTTAWA, le jeudi 20 octobre 2016  
(31)

[Traduction]

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 8 h 2, dans la pièce 2 de l'édifice Victoria, sous la présidence de l'honorable Ghislain Maltais (*président*).

*Membres du comité présents :* Les honorables sénateurs Dagenais, Gagné, Maltais, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Tardif et Unger (9).

*Également présents :* Aïcha Coulibaly, analyste, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement.

*Aussi présents :* Les sténographes officiels du Sénat.

Conformément à l'ordre de renvoi adopté par le Sénat le mercredi 5 octobre 2016, le comité amorce son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

**TÉMOINS :***Fédération canadienne de l'agriculture :*

Ron Bonnett, président (par vidéoconférence);

Scott Ross, directeur, Gestion des risques et de la politique agricole.

*Table pancanadienne de la relève agricole*

Paul Glenn, président.

Le président ouvre la séance.

M. Bonnett fait un exposé, puis avec l'aide de M. Ross, répond aux questions.

À 9 h 1, la séance est suspendue.

À 9 h 6, la séance reprend.

M. Glenn fait un exposé et répond aux questions.

À 9 h 37, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

**ATTESTÉ :**

---

OTTAWA, le mardi 25 octobre 2016  
(32)

[Traduction]

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui à 18 h 2, dans la pièce 2 de l'édifice Victoria, sous la présidence de l'honorable Ghislain Maltais (*président*).

*Members of the committee present:* The Honourable Senators Dagenais, Gagné, Maltais, Merchant, Oh, Plett, Pratte, Raine, Tardif and Unger (10).

*In attendance:* Aïcha Coulibaly, Analyst, Parliamentary Information and Research Services, Library of Parliament.

*Also present:* The official reporters of the Senate.

Pursuant to the order of reference adopted by the Senate on Wednesday, October 5, 2016, the committee continued its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

**WITNESSES:**

*Keystone Agricultural Producers of Manitoba:*

Dan Mazier, President.

*Agriculture Producers Association of Saskatchewan:*

Norm Hall, President.

*Alberta Federation of Agriculture:*

Lynn Jacobson, President.

The chair made a statement.

Mr. Mazier, Mr. Hall and Mr. Jacobson made statements and answered questions.

At 7:25 p.m., the committee adjourned to the call of the chair.

**ATTEST:**

OTTAWA, Thursday, October 27, 2016  
(33)

[English]

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8:01 a.m., in room 2, Victoria Building, the chair, the Honourable Ghislain Maltais, presiding.

*Members of the committee present:* The Honourable Senators Dagenais, Gagné, Maltais, Mercer, Merchant, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Raine, Tardif and Unger (12).

*In attendance:* Aïcha Coulibaly, Analyst, Parliamentary Information and Research Services, Library of Parliament.

*Also present:* The official reporters of the Senate.

Pursuant to the order of reference adopted by the Senate on October 5, 2016, the committee continued its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

*Membres du comité présents :* Les honorables sénateurs Dagenais, Gagné, Maltais, Merchant, Oh, Plett, Pratte, Raine, Tardif et Unger (10).

*Également présents :* Aïcha Coulibaly, analyste, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement.

*Aussi présents :* Les sténographes officiels du Sénat.

Conformément à l'ordre de renvoi adopté par le Sénat, le mercredi 5 octobre 2016, le comité poursuit son étude sur l'acquisition de terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

**TÉMOINS :**

*Keystone Agricultural Producers of Manitoba :*

Dan Mazier, président.

*Agriculture Producers Association of Saskatchewan :*

Norm Hall, président.

*Alberta Federation of Agriculture :*

Lynn Jacobson, président.

Le président ouvre la séance.

MM. Mazier, Hall et Jacobson font chacun un exposé, puis répondent aux questions.

À 19 h 25, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

**ATTESTÉ :**

OTTAWA, le jeudi 27 octobre 2016  
(33)

[Traduction]

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui à 8 h 1, dans la pièce 2 de l'édifice Victoria, sous la présidence de l'honorable Ghislain Maltais (*président*).

*Membres du comité présents :* Les honorables sénateurs Dagenais, Gagné, Maltais, Mercer, Merchant, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Raine, Tardif et Unger (12).

*Également présents :* Aïcha Coulibaly, analyste, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement.

*Aussi présents :* Les sténographes officiels du Sénat.

Conformément à l'ordre de renvoi adopté par le Sénat, le 5 octobre 2016, le comité poursuit son étude sur l'acquisition de terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

*WITNESSES:**Statistics Canada:*

Greg Peterson, Director General, Agriculture, Energy, Environment and Transportation Statistics Branch;

Stephen Boyd, Unit Head, Agriculture Division.

*Ontario Federation of Agriculture:*

Don McCabe, President.

The chair made a statement.

Mr. Peterson made a statement and, together with Mr. Boyd, answered questions.

At 8:54 a.m., the committee suspended.

At 9:05 a.m., the committee resumed.

Mr. McCabe made a statement and answered questions.

At 9:53 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

*ATTEST:**TÉMOINS :**Statistique Canada :*

Greg Peterson, directeur général, Direction de la statistique de l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement et des transports;

Stephen Boyd, chef de sous-section, Division de l'agriculture.

*Fédération de l'agriculture de l'Ontario :*

Don McCabe, président.

Le président ouvre la séance.

M. Peterson fait un exposé puis, avec l'aide de M. Boyd, répond aux questions.

À 8 h 54, la séance est suspendue.

À 9 h 5, la séance reprend.

M. McCabe fait un exposé, puis répond aux questions.

À 9 h 53, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

*ATTESTÉ :*

*Le greffier du comité,*

Kevin Pittman

*Clerk of the Committee*

**EVIDENCE**

OTTAWA, Thursday, October 20, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8:02 a.m. to begin its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

**Senator Ghislain Maltais** (*Chair*) in the chair.

[*Translation*]

**The Chair:** Welcome to this meeting of the Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry. I am Senator Ghislain Maltais from Quebec, chair of the committee. I would ask the senators to introduce themselves please.

**Senator Tardif:** Claudette Tardif, from Alberta.

[*English*]

**Senator Gagné:** Hello. Raymonde Gagné from Manitoba.

**Senator Plett:** My name's Senator Donald Plett. I'm also from Manitoba.

**Senator Unger:** I'm Betty Unger, also from Alberta.

[*Translation*]

**Senator Pratte:** André Pratte, from Quebec.

**Senator Dagenais:** Jean-Guy Dagenais, from Quebec.

[*English*]

**Senator Ogilvie:** Kelvin Ogilvie, Nova Scotia.

**The Chair:** Today the committee is beginning its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact to the farming sector.

Our first witness is Mr. Ron Bonnett, by video conference.

**Ron Bonnett, President, Canadian Federation of Agriculture:** Good morning. Thank you, Mr. Chairman and committee members, for the opportunity to appear before you and present the Canadian Federation of Agriculture's perspective on farmland values and farmland acquisition.

To begin, I want to state how important it is that farmland be considered a strategic and finite resource for Canada. Farmland is essential not only to the agricultural industry but to the broader Canadian culture, the economy and the well-being of Canadians. Approximately 6.7 million hectares is used for agriculture, representing less than 7 per cent of Canada's overall land mass. Dependable farmland, your class 1 to 3 land, is even a scarcer resource in this country, making up only 4.5 million hectares, or less than 5 per cent.

**TÉMOIGNAGES**

OTTAWA, le 20 octobre 2016

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 8 h 2 heures, pour entamer son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

**Le sénateur Ghislain Maltais** (*président*) occupe le fauteuil.

[*Français*]

**Le président :** Bienvenue à cette réunion du Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts. Je suis le sénateur Ghislain Maltais, du Québec, et je suis le président du comité. Je demanderais à chacun des sénateurs de bien vouloir se présenter.

**La sénatrice Tardif :** Claudette Tardif, de l'Alberta.

[*Traduction*]

**La sénatrice Gagné :** Bonjour. Raymonde Gagné, du Manitoba.

**Le sénateur Plett :** Je m'appelle Donald Plett et je suis du Manitoba.

**La sénatrice Unger :** Mon nom est Betty Unger et je suis de l'Alberta.

[*Français*]

**Le sénateur Pratte :** André Pratte, du Québec.

**Le sénateur Dagenais :** Jean-Guy Dagenais, du Québec.

[*Traduction*]

**Le sénateur Ogilvie :** Kelvin Ogilvie, de Nouvelle-Écosse.

**Le président :** Le comité amorce aujourd'hui son étude sur l'acquisition des terres agricoles et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

Notre premier témoin est M. Ron Bonnett qui comparait par vidéoconférence.

**Ron Bonnett, président, Fédération canadienne de l'agriculture :** Bonjour à tous. Monsieur le président et mesdames et messieurs les membres du comité, je vous remercie de me donner l'occasion de témoigner devant vous pour vous présenter le point de vue de la Fédération canadienne de l'agriculture concernant la valeur des terres agricoles et leur acquisition.

J'aimerais d'abord souligner à quel point il est important que les terres agricoles soient considérées comme une ressource stratégique limitée au Canada. Les terres agricoles sont essentielles non seulement pour notre industrie, mais aussi pour la culture canadienne dans son ensemble de même que pour notre économie et le bien-être des Canadiens. Quelque 6,7 millions d'hectares de terres servent à l'agriculture, ce qui représente moins de 7 p. 100 de la superficie totale du Canada. Les terres agricoles

As a country that produces more than it consumes, available farmland is critical to increasing Canada's presence in international markets and achieving its full potential as a key driver of the Canadian economy.

Before I speak further to the importance of maintaining farmland, I'll briefly discuss farmland values, where we've seen historic increases over the past decade. 2007 to 2014 saw Canadian farmland values increase on average by 13 per cent. While these increases have moderated over the past two years, values still increased by 10.1 per cent in 2015. These figures come from Farm Credit Canada's annual Farmland Values Report, and I want to express our support for this continued analysis. Having access to information related to farmland issues is sorely lacking and of utmost importance in developing foreign policy responses.

Drawing upon this same report and CFA's own analysis on this front, I'll point to two key drivers of farmland values in Canada. The first is crop receipts. The historic increases Canada has seen were accompanied by historic highs in commodity prices. While these prices have declined significantly over the past year, the Canadian exchange rate continues to offer some price protection for Canadian producers, providing some explanation as to why we still see a continued increase in prices.

The second area is interest rates. Continued low interest rates, when coupled with the cash receipts I just mentioned, have led to very competitive farmland markets in many regions and multiple bids on many properties, creating a seller's market. I should mention, though, that interest rates would create vulnerability if there were to be a shift in interest rates.

While these factors lie at the heart of farmland land value trends in Canada, it's important to note that provincial policies and local contexts also play a large part in regional farmland markets across Canada. I'll touch on some of these factors shortly.

When discussing farmland acquisition, it's important to understand that different acquisitions face very different challenges. Common to any acquisition is the fact that the sale must work for both the buyer and seller. For established farms, acquisitions to increase their land base and achieve greater economies of scale must make business sense based on the returns they can achieve from the market.

cultivables, soit nos terres de catégorie 1 à 3, représentent une ressource encore plus rare au pays. On en compte seulement 4,5 millions d'hectares, soit moins de 5 p. 100 de notre superficie.

Comme le Canada produit davantage qu'il ne consomme, notre agriculture doit absolument pouvoir compter sur les terres nécessaires pour intensifier la présence des produits canadiens sur les marchés internationaux et s'épanouir pleinement en tant que facteur clé de croissance économique au Canada.

Avant de vous entretenir davantage de l'importance du maintien des terres agricoles, j'aimerais parler brièvement de leur valeur qui a connu une croissance sans précédent au cours de la dernière décennie. Ainsi, la valeur des terres agricoles canadiennes a augmenté en moyenne de 13 p. 100 entre 2007 et 2014. Bien que cette tendance se soit atténuée au cours des deux dernières années, la valeur des terres a tout de même crû de 10,1 p. 100 en 2015. Ces chiffres sont tirés du rapport Valeur des terres agricoles produit annuellement par Financement agricole Canada que nous voulons d'ailleurs encourager à poursuivre son travail d'analyse. Nous disposons en effet de très peu d'informations sur les questions touchant les terres agricoles, ce qui est tout à fait crucial pour pouvoir prendre des décisions stratégiques éclairées.

À la lumière de ce rapport et des analyses que notre fédération a menées à ce sujet, j'aimerais vous signaler deux facteurs clés influant sur la valeur des terres agricoles au Canada. Il y a d'abord les revenus tirés des cultures. Les augmentations sans précédent enregistrées au Canada allaient de pair avec des sommets sans précédent quant au prix des denrées. Bien que ces prix aient chuté considérablement au cours de la dernière année, notre taux de change continue d'offrir une certaine forme de protection aux agriculteurs canadiens, ce qui explique en partie le fait que ces prix demeurent à la hausse.

En second lieu, il y a les taux d'intérêt. L'effet combiné de taux d'intérêt qui demeurent faibles et des revenus dont je viens de parler crée des conditions très propices à la vente de terres agricoles dans plusieurs régions du pays où l'on voit les offres se multiplier pour de nombreuses propriétés dans ce qui est devenu un marché favorisant les vendeurs. Il convient toutefois de mentionner qu'une hausse des taux d'intérêt pourrait placer certains acheteurs dans une situation vulnérable.

Ces facteurs influent donc grandement sur les tendances quant à la valeur des terres agricoles au Canada, mais il faut noter que les politiques provinciales et les conjonctures locales ont également d'importantes répercussions sur les différents marchés régionaux des terres agricoles. Je vais traiter brièvement de ces éléments.

Dans ce contexte, il est important de bien comprendre que chaque acquisition peut comporter des défis qui lui sont propres. Dans tous les cas, la vente doit être bénéfique autant pour l'acheteur que pour le vendeur. Pour les exploitations agricoles déjà existantes, les acquisitions visant à accroître la superficie des terres et à réaliser de plus grandes économies d'échelle deviennent rentables grâce à de meilleurs rendements sur le marché.



For the next generation of farms, increased capital required to farm poses a critical barrier to entry. Meanwhile, sales of farm businesses represent a primary source of funds for retirees who retire from the business, and policy approaches need to ensure that their interests are also protected.

First, I'll speak to new entrants and the increased capital requirements they face. Many provinces currently offer beginning farm loan programs, and Farm Credit Canada and some private lenders offer support to young farmers and new entrants, but there are still areas for improvement.

On this front, the Canadian Federation of Agriculture has made the following recommendations for the next agriculture policy framework that begins in 2018.

First, provinces need to continue to increase access to preferential financing and grants for new entrants at a scale that enables commercially viable operations to start.

The next framework also needs to encourage a breadth of programming that addresses both transitional for inter-generational farm transfers and seed capital requirements for the establishment of new operations. One consideration could be tax-exempting interest and providing security for retiring producers participating in young farmer and new entrant programs in order to incentivize non-commercial lenders to offer more products and better rates.

A broader area of concern facing all farm purchases is the availability of farmland at affordable prices. Instances where farmland values have outpaced cash receipts create difficult economics for farmers looking to acquire land.

From CFA's review, these access and affordability issues can broadly fall into five key areas. First, urban growth continues to result in significant ongoing losses to Canada's most productive farmlands. Second, lack of profitability in agriculture continues to result in abandoned land in underserved and economically challenged regions across Canada, resulting in the gradual yet often permanent loss of productive land due to lack of maintenance or competing interests. Third, as mentioned before, real estate speculation, rural estate developments, conservation groups and non-farming corporate interests continue to buy up farmland, reducing the overall availability of farmland to farmers. Fourth, investor interest in Canadian farmland from out of province and outside of Canada continues to raise concerns around long-term sovereignty of strategic farmland resources and, without better tracking and analysis, could pose potential challenges for affordability moving forward.

L'augmentation du capital requis pour avoir accès à une ferme représente un obstacle majeur pour la prochaine génération d'agriculteurs. Par ailleurs, la vente de l'entreprise agricole est l'une des principales sources de revenus au moment de la retraite, et les approches stratégiques retenues doivent également protéger les intérêts des agriculteurs.

Parlons d'abord des nouveaux agriculteurs et des capitaux supplémentaires dont ils ont besoin. Plusieurs provinces offrent actuellement des programmes de prêts pour les jeunes et les nouveaux agriculteurs, lesquels peuvent également obtenir le soutien de Crédit agricole Canada ainsi que de prêteurs privés, mais on pourrait en faire encore davantage.

La Fédération canadienne de l'agriculture a formulé différentes recommandations à ce sujet en prévision du prochain cadre stratégique qui entrera en vigueur en 2018.

Disons tout d'abord que les provinces doivent continuer de favoriser l'accès des nouveaux agriculteurs à du financement préférentiel et des subventions dans une mesure suffisante pour permettre la mise en marche d'une exploitation commerciale viable.

Le prochain cadre doit en outre favoriser la mise en place d'une combinaison de programmes facilitant les cessions intergénérationnelles d'exploitations agricoles et répondant aux besoins en capitaux de lancement pour les nouvelles exploitations. On pourrait notamment songer à offrir des intérêts non imposables et des garanties aux agriculteurs qui prennent leur retraite en participant à des programmes pour les jeunes et les nouveaux agriculteurs de manière à inciter les prêteurs non commerciaux à offrir plus de produits à de meilleurs taux.

C'est la disponibilité de terres agricoles à des prix abordables qui pose surtout problème pour ceux qui envisagent de telles acquisitions. Il leur devient difficile d'aller de l'avant dans un contexte où la valeur des terres agricoles croît souvent plus rapidement que les rendements que l'on en tire.

D'après notre analyse, ces problèmes d'accès et d'abordabilité peuvent être attribuables à cinq facteurs principaux. Premièrement, la croissance urbaine incessante nous fait perdre de grands pans des terres agricoles les plus productives au pays. Deuxièmement, une rentabilité insuffisante de l'activité agricole continue d'entraîner l'abandon de terres dans les régions défavorisées du point de vue des services et de l'activité économique, ce qui se traduit par une perte progressive, mais tout de même permanente, de terres productives en raison d'un manque d'entretien ou de leur utilisation à d'autres fins. Troisièmement, comme je l'ai déjà mentionné, des terres agricoles continuent d'être acquises à des fins de spéculation immobilière, de développement immobilier en milieu rural, de conservation et d'exploitation commerciale non agricole, ce qui réduit d'autant leur disponibilité pour les agriculteurs eux-mêmes. Quatrièmement, l'intérêt des investisseurs d'autres provinces et d'autres pays pour les terres agricoles canadiennes soulève des préoccupations quant à la protection de notre souveraineté à long terme à l'égard de ces ressources agricoles stratégiques. En outre,

While our current analysis suggests this isn't a primary driver for farmland values, we lack the information to understand the true nature of these activities. This speaks to the final issue, which is the lack of comprehensive, publicly available information, which continues to limit policy-makers' ability to understand and address these issues.

In addressing availability and affordability, we must address the profitability, which would represent the ideal means of protecting Canadian farmland. However, in instances where non-farm interests compete with those of individual producers, current economic conditions rarely favour farmers, leaving little incentive to keep land in agricultural. Land-use planning that is overly restrictive to non-farm uses can negatively impact the financial health of individual farms and create distinct challenges for retiring farmers, so it is a matter of balancing.

Given that Canadian provinces and municipalities are primarily responsible for farmland preservation, a common set of objectives is needed to develop land-use planning policies capable of preserving farmland into the future. First, they need stability to ensure the precedence of farmland protection versus other competing interests through well-entrenched legislative regulation and rules that are not susceptible to change. This stability is required for producers to make necessary investments for continued competitiveness.

Second, they need to minimize uncertainty and clearly define how protections and other land-use planning policies will be implemented and applied on a consistent basis. They also need to develop consistent, clear policies and enforcement across all levels of government.

Finally, they need to be reviewed regularly, with clear processes and defined rules governing government decision making and providing flexibility, without undermining farmland protection.

In order to ensure that policy-makers can develop evidence-based approaches, comparable information needs to be made publicly available to access and analyze farmland laws. This includes updating the soil mapping across Canada, regular reporting of farmland loss at multiple scales and an inventory database that includes information on foreign and non-farm

un suivi plus étroit et une analyse plus approfondie s'imposent si nous voulons éviter que les terres deviennent inabordables dans ce contexte.

Nos analyses démontrent actuellement qu'il ne s'agit pas d'un des principaux facteurs influant sur la valeur des terres agricoles, mais nous ne disposons pas de suffisamment d'information pour bien comprendre la teneur véritable de ces activités. Cela m'amène à vous parler du dernier élément, à savoir le manque d'information complète et accessible qui fait en sorte que les décideurs sont moins à même de comprendre la situation et de proposer des solutions.

Dans notre étude des questions de disponibilité et d'abordabilité, nous devons tenir compte de l'aspect rentabilité, l'avenue à privilégier pour protéger les terres agricoles canadiennes. Cependant, dans les situations où des intérêts non agricoles entrent en concurrence avec ceux d'un producteur, il est rare que la conjoncture économique soit favorable à ce dernier, ce qui n'incite guère au maintien de l'activité agricole. Des règles d'aménagement du territoire trop restrictives à l'égard des utilisations non agricoles peuvent avoir un impact négatif sur la santé financière des exploitations et causer des difficultés particulières aux agriculteurs qui souhaitent prendre leur retraite. Il s'agit donc de trouver un juste équilibre.

Étant donné que les provinces et les municipalités canadiennes sont les principales responsables de la préservation des terres agricoles, il convient d'établir un ensemble commun d'objectifs aux fins de l'élaboration de politiques d'aménagement du territoire assurant la protection de ces terres à long terme. Premièrement, il faut une certaine stabilité pour assurer la préséance de la protection des terres agricoles sur les intérêts concurrentiels au moyen d'une réglementation bien enchâssée dans la loi qui ne risque pas de changer du jour au lendemain. Les agriculteurs ont besoin d'une stabilité semblable pour pouvoir faire les investissements nécessaires au maintien de leur capacité concurrentielle.

Deuxièmement, les provinces et les municipalités doivent offrir un maximum de certitude en définissant clairement la manière dont les mesures de protection et les autres politiques d'aménagement du territoire seront mises en œuvre et appliquées au quotidien. On a également besoin de politiques et de mesures d'application uniformes et claires pour tous les ordres de gouvernement.

Enfin, ces objectifs doivent être revus périodiquement au moyen de processus clairs et de règles définies régissant les décisions gouvernementales et offrant la souplesse nécessaire, sans toutefois miner la protection des terres agricoles.

Pour que les décideurs puissent élaborer des approches fondées sur les faits, il faut que tous aient accès à des informations comparables pour l'analyse des pertes au chapitre des terres agricoles. Cette démarche comprend la mise à jour de la cartographie des sols dans tout le pays, des rapports réguliers sur les terres agricoles perdues à différents niveaux, et un répertoire renfermant des données sur les terres agricoles

ownership of farmland. Without access to this information, Canadian policy-makers will continue to struggle with the loss of farmland and the challenges it presents.

I know Scott Ross, our staff person with CFA, is with you, and I understand my vice president Humphrey Banack from Alberta might be in the audience. We look forward to the questions, and I encourage you to continue with your work looking at access and affordability issues. Thank you.

**The Chair:** Thank you, Mr. Bonnett.

Before question period, I would like to introduce Senator Victor Oh from Ontario. Welcome, senator.

We will begin questions now.

**Senator Plett:** Thank you, gentlemen, for being here.

I come from a rural farming area, and the scope of farmers losing farmland, if you will, is a few things. One of them — and I think you touched on it — is developers buying farmland, people from out of country possibly coming in, foreign ownership.

I'm going to list all these and then you can comment on all three of them and tell me which ones are the largest problems.

The area that I'm from has large dairy producers. Dairy producers are certainly among those farmers that need a lot of land, not necessarily for feed but for spreading purposes. It seems that when you buy land for spreading purposes, there is no upper limit to what you are going to pay for that land. In my area, at least, that has driven the price of land up unbelievably. A grain farmer wanting to get out of business need only call a dairy farmer, and they will pay an inflated price for that land.

Maybe you could touch on all three of those and tell me which ones are the largest problems for our Canadian farmers.

**Mr. Bonnett:** Thank you for the question. I know there has been a lot of publicity around foreign ownership. The reality is we don't have really good information. As I mentioned, provincial governments are responsible for collecting the information, and they are not doing a very good job. It's really hard to go through the figures and find out how much land is actually going into foreign ownership.

The other thing related to that, as I mentioned in my presentation, was investment farms. Investment farms have both a good side and a bad side. They can provide capital to farmers, but we have to ensure that the farmers maintain the ownership.

appartenant à des intérêts étrangers et non agricoles. S'ils n'ont pas accès à des renseignements de la sorte, les décideurs canadiens continueront d'éprouver des difficultés à bien saisir l'importance des pertes de terres agricoles et les difficultés qui s'ensuivent.

Je sais que Scott Ross, de notre bureau national, est des vôtres aujourd'hui, et que notre vice-président Humphrey Banack de l'Alberta devrait aussi être présent. Nous sommes prêts à répondre à toutes vos questions et nous vous encourageons à poursuivre votre étude des enjeux touchant l'accès et l'abordabilité. Merci.

**Le président :** Merci, monsieur Bonnett.

D'abord et avant tout, j'aimerais vous présenter le sénateur Victor Oh de l'Ontario. Bienvenue, sénateur.

Nous passons maintenant aux questions.

**Le sénateur Plett :** Merci messieurs de votre présence aujourd'hui.

Je viens moi-même d'une région rurale agricole, et je constate que les pertes de terres agricoles peuvent être attribuables à différents facteurs. L'un d'eux — et je crois que vous l'avez mentionné — est l'acquisition de ces terres par des promoteurs, lesquels peuvent être des étrangers.

Je vais vous soumettre les trois facteurs que j'ai relevés et vous pourrez nous dire ensuite lesquels vous apparaissent les plus problématiques.

Dans ma région, il y a de grands producteurs laitiers. Ceux-ci figurent sans doute parmi les agriculteurs qui ont besoin des plus grandes superficies de terre, pas nécessairement pour le fourrage, mais pour des fins d'épandage. Il semblerait qu'il n'y ait pas de limite à ce que sont prêts à payer ceux qui achètent des terres à cette fin. Dans ma région, tout au moins, le prix des terres agricoles a ainsi grimpé de façon incroyable. Un céréaliculteur qui veut prendre sa retraite n'a qu'à appeler un producteur laitier pour obtenir un prix très élevé pour ses terres.

Peut-être pourriez-vous nous parler de ces trois facteurs en nous indiquant lesquels posent le plus de difficultés aux agriculteurs canadiens.

**M. Bonnett :** Merci pour la question. Je sais que l'on parle abondamment du phénomène de la propriété étrangère. Le fait est que nous n'avons pas vraiment de données fiables à ce sujet. Comme je l'indiquais, ce sont les gouvernements provinciaux qui sont responsables de la cueillette de ces renseignements, et ils ne sont pas vraiment à la hauteur. Il est très difficile de consulter ces chiffres pour savoir exactement quelles superficies de terres appartiennent à des étrangers.

Dans le même ordre d'idées, il faut considérer les exploitations agricoles acquises à des fins d'investissement, comme j'en ai parlé dans mon exposé. Cette forme d'exploitation peut être intéressante, mais comporte aussi un aspect négatif. Elle permet aux agriculteurs d'avoir accès à des capitaux, mais il faut également s'assurer qu'ils peuvent demeurer propriétaires de leurs terres.

You mentioned the issue of large dairy farms. I know in the province of Ontario, it was larger hog farms that were requiring it. I think what's behind that, more than even the type of farm it is, is provincial regulations on how they manage the manure from some of the livestock operations that's driving that price. Whether it's a dairy, hog or beef operation, new restrictions and environmental controls make it so that those farms, if they are going to stay in business, have to have a land base to take that manure.

I think it's a combination of factors. Foreign ownership is one we definitely have to monitor. The issue of environmental controls gets back to the idea that we have to monitor the policies on what is happening at the provincial level to see if that is driving farmland prices.

The one thing I am kind of encouraged to see is some of the research that's been done, particularly with managing manures. It's everything from methane digesters to pelletizing the waste. You could disconnect that land base from the type of operation it was so that they might even be able to sell pelletized fertilizer to grain farmers, which might equalize it.

Looking at research that might allow those farms to be a little less connected to having that large land base might help.

**Senator Plett:** Obviously, if you have people wanting to buy land, they have to have people that want to sell. It's getting more and more difficult to make money on the farm, with the exception of a few products. People seem to be very anxious to get a good price for their land. I know you don't have the figures, but this gets back to foreign ownership again. People are coming here to want to do something with the money that they have.

It's a two-way street. One, there is buyers, but the other one is that there are sellers. How do we regulate our Canadian farmers that want to sell their land and want to retire?

**Mr. Bonnett:** One of the things in my presentation is taking a look at the tax policy. It mentioned a lot of farmers that are selling, wanting to get that high value. Really, that's the only pension plan that some farmers have when they get out of business.

If there was a way to have tax laws that didn't penalize the interest they receive for holding back a mortgage, that would likely encourage them to sell that land at a lower interest rate over a long term to new farmers. Looking at some of those tax-policy laws might be a way to put an incentive in there that farmers would sell that land to either expanding operations or new

Vous avez parlé des grandes exploitations laitières. Je sais qu'en Ontario, ce sont les grands élevages porcins qui ont des besoins semblables. Je pense que la hausse des prix est davantage attribuable à la réglementation provinciale sur la gestion du fumier pour certaines formes d'élevage qu'au type d'exploitation lui-même. Qu'il s'agisse d'élevage laitier, porcine ou bovine, les nouvelles restrictions et mesures d'assainissement de l'environnement font en sorte que les éleveurs doivent disposer des superficies nécessaires pour gérer leur fumier s'ils veulent pouvoir poursuivre leurs activités.

Je crois que différents facteurs entrent en ligne de compte. Il va de soi que nous devons chercher à mieux cerner le phénomène de la propriété étrangère. La question des mesures d'assainissement de l'environnement nous ramène à la nécessité d'évaluer les politiques adoptées à l'échelon provincial pour déterminer leur influence sur le prix des terres agricoles.

Certaines recherches effectuées, notamment au sujet de la gestion du fumier, m'incitent à faire montre d'optimisme. Ces recherches peuvent porter sur des sujets aussi variés que les digesteurs anaérobies et la granulation des déchets. On peut ainsi renoncer à faire de l'épandage sur certaines terres ou même vendre des fertilisants en granules à des céréaliculteurs, ce qui est une forme de mesure compensatoire.

Il serait peut-être bon de pouvoir compter sur des travaux de recherche pouvant faire en sorte que ces agriculteurs n'aient plus besoin d'une aussi grande superficie de terres.

**Le sénateur Plett :** Pour que des gens puissent acheter des terres, il faut bien sûr qu'ils y en aient d'autres qui soient prêts à en vendre. Sauf dans certains secteurs très précis, il devient de plus en plus difficile de rentabiliser une exploitation agricole. Les gens semblent très désireux d'obtenir rapidement un bon prix pour leurs terres. Je sais que vous n'avez pas de chiffres à ce sujet, mais cela nous ramène à la question de la propriété étrangère. Des gens arrivent au Canada et souhaitent y investir l'argent qu'ils possèdent.

Ce n'est pas une voie à sens unique. D'une part, il y a les acheteurs, mais de l'autre côté, il y a aussi des vendeurs. Comment pouvons-nous assurer une réglementation adéquate à l'égard de nos agriculteurs canadiens qui veulent vendre leurs terres et prendre leur retraite?

**M. Bonnett :** Je proposais notamment dans mon exposé que l'on envisage l'avenue fiscale. J'ai parlé de tous ces agriculteurs qui sont prêts à vendre en espérant obtenir un prix maximum. Dans les faits, c'est l'unique régime de retraite auquel ont accès certains de ces agriculteurs lorsqu'ils cessent leurs activités.

Si l'on pouvait faire en sorte que les lois fiscales ne les pénalisent pas au titre des intérêts qu'ils perçoivent en étant titulaires d'une hypothèque, ils seraient certes incités à vendre leurs terres à de nouveaux agriculteurs en exigeant un taux d'intérêt plus faible à long terme. La révision de certaines politiques fiscales pourrait permettre d'offrir à ces agriculteurs un incitatif à vendre leurs terres à un exploitant qui souhaite prendre

farmers coming in to the business and, at the same time, make it affordable. At the end of the day, the new buyer taking over has to be able to cash-flow the operation.

**Senator Tardif:** Thank you for being here this morning and for your presentation. You mentioned in your presentation that in 2015, the increase in farmland values was estimated at 10 per cent. Prior to that, I believe you indicated it was estimated at 13 per cent. Are there variations across the different regions in the country regarding increase in farmland values?

**Mr. Bonnett:** Yes, there are variations. It depends where you are. If you look at farmland values, it's a very local issue. There might be pressures in some areas because of development pressure that's driving up the land. Like I mentioned, in Western Canada when the grain prices went up, there was a large increase.

I live and farm near Sault Ste. Marie, Ontario, and there's been a number of Old Order Mennonites who have moved into the area. They are buying up quite a bit of land in small blocks, but it has substantially driven up the land value there in the last 10 years.

I think it's very much locally dependent.

**Senator Tardif:** You mentioned Western Canada. I'm from Alberta, and I think farmland values have risen quite dramatically in Alberta as well, especially in northeastern Alberta.

Would the situation be the same, for example, in Ontario or New Brunswick?

**Mr. Bonnett:** New Brunswick, I don't think it would be as much of an increase, because it wasn't predominantly a grain-producing area.

I think it's very much tied to the commodity prices. I think that's what you've seen in the West with grain prices in the last few years. Actually, there were two things: grain prices and cattle prices, over the last few years, have risen. I think that's what drove prices in the West. However, there will be a backing off, because those commodities have dropped in price over the last number of months, and I think you'll see some ratcheting back on price increases.

**Senator Tardif:** My second question is regarding farm debt level. We've heard how farm debt level has really become a barrier for new entrants into the market. What would be an average farm debt level? Again, does it vary between regions?

**Mr. Bonnett:** That would vary between regions, but it would be millions and millions of dollars. It wouldn't be uncommon for a farm to be \$5 million now, even for a small farm.

de l'expansion ou à un nouvel agriculteur, tout en rendant le prix plus abordable. Il faut par ailleurs considérer que le nouvel acheteur doit aussi être capable de financer son acquisition.

**La sénatrice Tardif :** Merci d'être des nôtres ce matin et de nous avoir présenté votre exposé. Vous avez notamment indiqué que l'on estimait à 10 p. 100 l'augmentation de la valeur des terres agricoles en 2015. Sauf erreur de ma part, vous avez dit que cette hausse s'élevait à 13 p. 100 les années précédentes. Est-ce qu'il y a des variations entre les différentes régions du pays quant à cette augmentation de la valeur des terres?

**M. Bonnett :** Oui, il y a des variations. Tout dépend de la région où vous êtes. La valeur des terres agricoles varie surtout en fonction de facteurs locaux. Il est ainsi possible qu'il y ait dans certaines régions des pressions à la hausse en raison des activités de certains promoteurs. Comme je l'ai indiqué, l'augmentation du prix des céréales a fait grimper considérablement la valeur des terres dans l'Ouest canadien.

Je réside près de Sault Ste. Marie, en Ontario où j'ai une ferme. Un certain nombre de mennonites du Vieil Ordre se sont installés dans notre région. Ils achètent d'importantes quantités de terres, en petites parcelles, ce qui n'a pas manqué d'en faire augmenter considérablement la valeur au cours des 10 dernières années.

Je pense que ce sont surtout les facteurs locaux qui ont une influence.

**La sénatrice Tardif :** Vous avez parlé de l'Ouest canadien. Je suis moi-même de l'Alberta, et j'ai l'impression que la valeur des terres agricoles a fortement augmenté dans ma province et tout particulièrement dans le nord-est de celle-ci.

Est-ce que la situation est la même en Ontario ou au Nouveau-Brunswick, par exemple?

**M. Bonnett :** Je ne crois pas qu'il y ait eu vraiment d'augmentation au Nouveau-Brunswick, car ce n'est pas une région où l'on cultive beaucoup de céréales.

Je pense que la valeur est étroitement liée au prix des denrées. C'est ce que l'on a pu constater avec la hausse du prix des céréales dans l'Ouest au cours des dernières années. En fait, il y a deux éléments pour lesquels il y a eu augmentation ces dernières années, soit le prix des céréales et celui du bétail. D'après moi, c'est ce qui a fait grimper la valeur des terres dans l'Ouest. Il faut toutefois prévoir un certain recul, car le prix de ces denrées a baissé au cours des derniers mois, ce qui ne manquera pas de ralentir l'accroissement de la valeur des terres.

**La sénatrice Tardif :** Ma deuxième question concerne le niveau d'endettement agricole. On nous a dit que c'était devenu un véritable obstacle à l'arrivée de nouveaux agriculteurs dans le secteur. Quel serait le niveau moyen d'endettement agricole? Encore là, y a-t-il des variations entre les régions?

**M. Bonnett :** Il y a effectivement variation entre les régions, mais cet endettement se calcule en millions de dollars. Il n'est pas rare que la valeur d'une exploitation agricole atteigne aujourd'hui 5 millions de dollars, même si elle est de petite taille.

Again, it depends where you are. If you are in southwestern Ontario, you will see farmland priced out at \$15,000 to \$20,000 an acre. I'm in northern Ontario, and farmland is about \$3,000 an acre. In Western Canada, it is anywhere from \$2,000 to \$5,000 an acre. There's that much variation.

Again, the price that's paid for the farmland is very dependent on what you're going to be selling off that farmland. You could have a very small parcel of land that you're producing very high-value crops off that you could afford to pay more for, whereas if you're taking more of a commodity approach to it, you couldn't pay those types of figures.

[Translation]

**Senator Dagenais:** I have three questions for Mr. Bonnett. You stated in your presentation that farming profits are low to non-existent. Under those circumstances, why are foreign buyers so interested in Canadian land?

[English]

**Mr. Bonnett:** Do you want me to answer as you go?

**Senator Dagenais:** Yes, sir.

**Mr. Bonnett:** I think the foreign ownership issue has less to do with profitability than it has to do with the fact that foreign buyers are seeing farmland as a very strategic investment. They come from countries that may not have the availability of farmland at what they consider affordable prices, and they're looking forward to the year 2050 when we have to feed a growing world population. I think, in some ways, some foreign investors have recognized the value of Canadian farmland more than we have here at home. They're looking at it more from an investment point of view, that there's going to be value of that land in the future because of the need for productive capacity to feed a growing world.

[Translation]

**Senator Dagenais:** According to your information, have they focused in on specific regions for land purchases?

[English]

**Mr. Bonnett:** Again, going back, we don't have really good, accurate information. I would suggest there are two areas where we've seen some activity or where it appears we've seen some activity. One area is British Columbia, where there's been a lot of pressure on farmland values, particularly in the Fraser Valley. Then, in Western Canada, we've seen investment there as well. But I go back to the fact that we need to really have good information and collect the data on farmland sales to really determine what's happening.

Encore là, tout dépend de la région. Dans le Sud-Ouest de l'Ontario, la valeur des terres agricoles peut se situer entre 15 000 et 20 000 \$ l'acre. Chez moi, dans le Nord de l'Ontario, elle est d'environ 3 000 \$ l'acre. Dans l'Ouest du pays, elle se chiffre quelque part entre 2 000 et 5 000 \$ l'acre. La variation peut être aussi prononcée que cela.

Comme je le disais, le prix payé pour des terres agricoles dépend dans une très large mesure des denrées qui pourront être mises sur le marché grâce à son exploitation. Ainsi, un acheteur peut être disposé à payer davantage pour une très petite parcelle de terre s'il compte en tirer des récoltes d'une grande valeur, mais il ne pourra pas se permettre de payer un prix aussi élevé s'il se limite à la production de denrées de base.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** J'aurai trois questions pour M. Bonnett. Dans votre présentation, vous dites que l'agriculture peut être peu rentable, et parfois, non rentable. Dans ces circonstances, pourquoi les terres canadiennes intéressent-elles tant les acheteurs étrangers?

[Traduction]

**M. Bonnett :** Voulez-vous que je réponde au fur et à mesure?

**Le sénateur Dagenais :** Oui.

**M. Bonnett :** Je crois que le phénomène de la propriété étrangère n'est pas tant attribuable à une question de rentabilité qu'au fait que les acheteurs étrangers considèrent les terres agricoles comme un investissement très stratégique. Ils proviennent de pays où il n'y a pas nécessairement de terres agricoles disponibles à des prix qu'ils considèrent abordables, et pensent en fonction de l'horizon 2050 où il nous faudra nourrir une population mondiale en pleine croissance. D'une certaine manière, j'ai l'impression qu'il y a des investisseurs étrangers qui ont reconnu la valeur des terres agricoles canadiennes mieux que nous avons su le faire nous-mêmes. Ils y voient davantage un investissement en se disant que ces terres ne vont pas manquer de prendre de la valeur étant donné la nécessité de pouvoir compter sur une capacité de production suffisante pour nourrir une population mondiale qui ne va pas cesser de croître.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Selon vos renseignements, ont-ils ciblé des régions en particulier pour l'achat de ces terres?

[Traduction]

**M. Bonnett :** Je dois vous rappeler encore une fois que nous ne disposons pas vraiment de données fiables et précises. Je dirais qu'il y a deux régions où il nous semble y avoir une activité particulièrement intense. Il y a d'abord la Colombie-Britannique où de fortes pressions s'exercent sur les prix des terres agricoles, surtout dans la vallée du Fraser. Nous avons pu aussi constater des investissements étrangers dans l'Ouest canadien d'une

Then, I think we have to have a discussion about how strategic Canadian agriculture land is to Canadian producers and how we can ensure that that asset stays in Canadian hands.

[Translation]

**Senator Dagenais:** I have a suggestion. Why not impose a special tax on foreign workers? The proceeds of the tax could be used to create a fund to help Canadians purchase land, similar to the real estate tax in Vancouver. The objective would not be to prevent them from buying land but rather to create a fund.

[English]

**Mr. Bonnett:** I think it will take a little bit more analysis on what a tax would do. I think we have to understand the scope of the issue before we just take a hard hammer to it. At present, I don't think there has been substantial investment by foreign buyers. I think we have to monitor it.

Taxing at a higher rate might be a tool that would be used, but I would first want to have a lot of consultation with farmers and economists to see what the impact would be before you'd jump prematurely into a tax.

**Senator Pratte:** Welcome, sir, to the committee. You mentioned a few times already the problem of a lack of, or insufficient, data, especially as far as foreign buyers are concerned. I'd like to delve a bit deeper into this.

First of all, besides the issue of foreign buyers, are there other problems with the availability of data as far as farmland is concerned? Because, of course, availability of data for a study such as ours is quite important if we want to have a complete picture of this situation. Is data readily available on the issue of farmland property, besides the issue of foreign transactions?

**Mr. Bonnett:** I think inconsistency from one region or one province to the other province would be one of the bigger issues I would cite. It's very difficult to really go into the reporting that comes from different provinces and really understand if they're comparing apples to apples.

Actually, I might ask Scott, if he's sitting there, if he would want to comment on that question because he has been working in the office a lot on that file. Scott, is there anything you would want to share on the details on the data that are collected?

**Scott Ross, Director, Business Risk Management and Farm Policy, Canadian Federation of Agriculture:** Thanks, Ron. CFA is in the middle of reviewing farmland-access issues as part of a committee we have internally. Three areas we have identified are

manière générale. Je dois toutefois insister sur le fait qu'il nous faut vraiment recueillir des données de qualité sur les ventes de terres agricoles pour savoir de quoi il en retourne exactement.

À partir de là, il nous sera possible de discuter de la valeur stratégique de ces terres pour les agriculteurs canadiens et des moyens à prendre pour faire en sorte qu'elles demeurent la propriété d'intérêts canadiens.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** J'aurais une suggestion : ne pourrait-on pas imposer une taxe spéciale aux travailleurs étrangers? Les produits de cette taxe pourraient servir à créer un fonds qui aiderait les Canadiens à acquérir des terres, comme dans le domaine de l'immobilier à Vancouver. Il ne s'agirait pas de les empêcher d'acheter des terres, mais plutôt de créer un fonds.

[Traduction]

**M. Bonnett :** Je crois qu'une analyse plus approfondie est de mise quant aux effets d'une éventuelle taxe. Selon moi, il faut bien saisir l'ampleur du problème avant d'adopter une solution de cet ordre. Pour l'instant, je n'ai pas l'impression que les investissements par des acheteurs étrangers sont vraiment considérables. Il faudrait bien étudier la situation.

Une majoration fiscale n'est pas nécessairement à écarter, mais avant de songer prématurément à une telle mesure, il faudrait mener de vastes consultations auprès des agriculteurs et des économistes pour en connaître les répercussions.

**Le sénateur Pratte :** Je vous souhaite la bienvenue. Vous avez déjà mentionné à quelques reprises le problème du manque de données, surtout concernant les acheteurs étrangers. J'aimerais en savoir plus long à ce sujet.

Tout d'abord, à part la question des acheteurs étrangers, y a-t-il d'autres problèmes liés à l'accessibilité des données concernant les terres agricoles? Bien entendu, dans le cadre d'une étude comme la nôtre, l'accessibilité des données est fort importante si nous voulons avoir un portrait complet de la situation. Les données sont-elles facilement accessibles en ce qui a trait aux terres agricoles, sans compter la question des transactions étrangères?

**M. Bonnett :** Je pense que le manque d'uniformité d'une région à l'autre ou d'une province à l'autre est l'un des principaux problèmes. Il est très difficile de déterminer si, dans l'information qu'elles fournissent, les différentes provinces comparent des éléments comparables.

En fait, je pourrais demander à Scott s'il veut répondre, car il travaille beaucoup à ce dossier. Scott, voulez-vous dire quelque chose au sujet des données qui sont recueillies?

**Scott Ross, directeur, Gestion des risques et de la politique agricole, Fédération canadienne de l'agriculture :** Merci, Ron. La FCA est en train d'examiner les problèmes liés à l'accès aux terres agricoles dans le cadre des travaux d'un comité. Nous avons

really lacking in information. First and foremost is having up-to-date soil mapping to understand what assets we actually have in Canada. There is available information on soil maps, but it tends to be quite outdated, often decades old. Just having an understanding of what the asset-base actually looks like is fairly critical.

Second would also be consistent reporting on what's actually happening in terms of change of use in farmland. Many provinces, if they do track that information, either don't aggregate it or don't publish it in a way that's publicly available, allowing policy-makers to really have insight into what is changing in terms of use and also what the drivers are behind those changes.

Then, the final piece would be not only information on foreign ownership but also on investor interests. There's a number of investment firms operating across Canada that tend to purchase fairly large swathes of farmland in large purchases, and it's very hard to pull that information out and understand what's happening because there's very limited insight into ownership interests in given purchases.

**Senator Pratte:** You mentioned soil mapping. Would you please explain what you mean by soil mapping?

**Mr. Ross:** Having an understanding of the soil conditions in an area, an understanding of the quality of the land, what kind of production is possible on it, just to understand the class of farmland, whether there's been any sort of change in condition to that land. One of the issues we see in an area like New Brunswick, for example, is that there's a lot of land actually abandoned, at this point, that's farmland. Over time, it gets overgrown and becomes non-productive. The economics of bringing it back into production essentially make that a permanent loss of land.

It is just having an understanding of what has changed over time in terms of some of the conditions of soil and the actual conditions of the land. A lot of the soil mapping information we rely on comes from the Canada Land Inventory. It was about 30 years ago when that process was undertaken at this point, and a lot has changed in that time.

**Senator Pratte:** In fact, if we wanted, as a committee, to have a precise portrait of the situation as far as property of farmland is concerned — and I understand that's something that you're trying to get also — it's pretty difficult; right?

**Mr. Ross:** Yes. It's challenging. I think it's a common request also from land-use planners across the country at the provincial level for them to understand what's even happening internally. Not only do they need some national aggregate information, but also the tools and supports available for them to collect that information. It is fairly critical for us in understanding the issue. That's why, as Ron said, we're cautious about proposing solutions because we feel there's a lot more still to be done in terms of understanding the issues involved.

déterminé qu'il manque de renseignements sur trois plans. Premièrement, il manque une cartographie pédologique à jour sur les actifs que nous avons au Canada. Il y a de l'information sur les cartes pédologiques, mais elle est généralement périmée et remonte souvent à des décennies. Connaître simplement la situation des actifs, c'est assez important.

Deuxièmement, il doit y avoir une uniformité quant aux renseignements sur les changements qui se produisent dans l'utilisation des terres agricoles. Dans bien des cas, si les provinces recueillent ces renseignements, soit elles ne les regroupent pas, soit elles ne les rendent pas accessibles. Cela permettrait aux décideurs de savoir quels changements se sont produits sur le plan de l'utilisation des terres ainsi que de connaître les facteurs de ces changements.

Troisièmement, il faut avoir de l'information non seulement sur la propriété étrangère, mais également sur les intérêts des investisseurs. Un certain nombre d'entreprises d'investissement qui mènent des activités partout au Canada ont tendance à acheter d'assez grandes bandes de terre agricole, et il est très difficile d'obtenir l'information à ce sujet et de comprendre ce qui se passe, car les renseignements sur la participation sont très limités, pour des achats donnés.

**Le sénateur Pratte :** Vous avez parlé de cartographie pédologique. Pourriez-vous nous expliquer le concept?

**M. Ross :** Il s'agit de connaître l'état des sols dans une zone, la qualité des terres, le type de production possible et la catégorie de la terre agricole, et de savoir si l'état de cette terre a changé. L'un des problèmes que nous observons au Nouveau-Brunswick, par exemple, c'est que parmi les terres qui ont été abandonnées, beaucoup sont des terres agricoles. Au fil du temps, elles sont envahies et ne sont plus productives. Les aspects économiques liés à leur remise en production font en sorte essentiellement qu'il s'agit d'une perte permanente de terres.

Il s'agit simplement de comprendre ce qui a changé au fil du temps au chapitre de l'état des sols et des terres. Une grande partie de l'information sur la cartographie pédologique que nous utilisons provient de l'Index de l'Inventaire des terres du Canada. Le processus a été entrepris il y a environ 30 ans maintenant, et beaucoup de choses ont changé au cours de cette période.

**Le sénateur Pratte :** En fait, si notre comité voulait obtenir un portrait exact de la situation des terres agricoles — et je crois comprendre que c'est ce que vous essayez de faire également —, ce serait très difficile, n'est-ce pas?

**M. Ross :** Oui. C'est difficile. Je pense que c'est ce que demandent également les planificateurs de l'utilisation du sol partout au pays pour comprendre ce qui se passe. Ils ont besoin non seulement de certains renseignements regroupés à l'échelle nationale, mais aussi d'outils et d'aide pour recueillir cette information. C'est essentiel pour que nous puissions comprendre la question. Voilà pourquoi, comme l'a dit Ron,



**Senator Pratte:** Finally, is there someone besides you, for instance, at the federal level, Statistics Canada, Agriculture Canada, that is presently trying to get that kind of national picture of the situation?

**Mr. Ross:** Through the Agricultural Policy Framework, there have been a number of investments at the provincial level to update soil mapping exercises, as one example. I know Ontario just made some significant investments to update their soil mapping. It really does require the provinces to get involved and do a lot of the actual collection.

There is investment and support available. I think a lot of the interest is in really making sure that that information speaks to one another and is consistent across the country and that we're comprehensive in the projects that are undertaken.

[Translation]

**The Chair:** Mr. Ross, has each province gathered information on the state of the soil, soil mapping, and do they all use the same calculation method? If so, the committee would like to see the soil mapping for each of the provinces. Do you think they all use the same method? We have to know whether their data is comparable and whether we could receive that information from each province in Canada.

[English]

**Mr. Ross:** I think there are a number of common methodologies probably used. The issue is more of the currency of the data, so how recently it was collected and how comprehensive an initiative they undertook. There is probably some comparable information available in each province, but the question is as to how up to date it is and also whether they've really undertaken it through the same sort of methodology.

I think, by and large, the information on soil mapping would likely speak to each other; it would be comparable. It's a question of the availability of that information.

**Senator Unger:** Thank you, witnesses, for your appearance this morning. Some of my questions have already been asked, but, as a person whose family had a background in farming, I do have some opinions. I don't believe that government should be involved in trying to — in a way, they need to be involved to maybe monitor, as you said, the mapping, and I'd like to know what the costs of soil mapping would be.

Also, if farmlands are suppressed through government regulation, who are the winners and who are the losers?

nous hésitons à proposer des solutions, car nous avons l'impression qu'il y a encore beaucoup de choses à faire pour comprendre toutes les questions en jeu.

**Le sénateur Pratte :** Enfin, y a-t-il quelqu'un, par exemple, au fédéral, à Statistique Canada, à Agriculture Canada, qui essaie présentement d'obtenir ce type de portrait de la situation au pays?

**M. Ross :** Dans le cadre du Cadre stratégique pour l'agriculture, un certain nombre d'investissements ont été faits à l'échelle provinciale pour la mise à jour de la cartographie pédologique, par exemple. Je sais que l'Ontario vient de faire des investissements importants dans la mise à jour de ses cartes. Cela nécessite vraiment la participation des provinces, qui doivent faire une bonne partie de la collecte.

L'investissement et l'aide existent. Je crois que ce qui est important, c'est en grande partie qu'il faut s'assurer que l'information est communiquée et est uniforme dans tout le pays et que nous connaissons les projets qui sont entrepris.

[Français]

**Le président :** Monsieur Ross, est-ce que chaque province a recueilli des renseignements sur l'état de ses sols, une cartographie de ses sols, et utilisent-elles toutes la même méthode de calcul? Si c'est le cas, le comité pourrait recevoir de chacune des provinces la cartographie de ses sols. Croyez-vous qu'elles utilisent toutes la même méthode? Il faut savoir si l'on travaille sur le même pied d'égalité et s'il est possible de recevoir ces renseignements de la part de chacune des provinces canadiennes.

[Traduction]

**M. Ross :** Je crois qu'elles ont probablement un certain nombre de méthodes en commun. Le problème, c'est le maintien à jour des données, et il s'agit donc de savoir si elles ont été recueillies récemment et si l'initiative lancée était complète. Chaque province a probablement de l'information comparable qui est accessible, mais il s'agit de déterminer si elle est à jour et si on a lancé l'initiative en utilisant le même type de méthode.

Je crois que de façon générale, l'information sur la cartographie pédologique est probablement comparable. C'est une question d'accessibilité de l'information.

**La sénatrice Unger :** Je remercie les témoins de comparaître ce matin. Certaines de mes questions ont déjà été posées, mais puisque je viens d'une famille d'agriculteurs, j'ai certains points de vue. Je ne crois pas que le gouvernement devrait participer... Dans un sens, il doit participer à la surveillance, comme vous l'avez dit, à la cartographie, et j'aimerais savoir combien coûte la cartographie pédologique.

De plus, concernant les terres agricoles, si l'on adoptait une réglementation gouvernementale, qui y gagnerait et qui y perdrait?

**Mr. Bonnett:** There are a couple of things. First of all, I just wanted to make a comment on the soil mapping thing. One of the things that is quite obvious to farmers when they are buying farmland and they are looking at the mapping is that the scale that was used when mapping was done isn't very accurate at a local basis. You might have a huge outcropping of rock included in an area described as class 1 farmland. So one of the things that we need to look at is using new technology, whether GPS technology or imaging, to really look at how accurate the soil mapping is, because when you have situations where the soil map that you have in front of you doesn't reflect what you see on the ground, it creates problems with accuracy.

I think that speaks to your question of affordability. It would be difficult to put a farm price on it, but using the types of technology that we have now, it should be a lot easier to get accuracy than what we had in the past.

Going back into discussing the government's role, the government's role is likely to make sure there is consistency in approaches. As was mentioned, a lot of land-use planning lies with provincial authorities, and the role for the federal government in that discussion would be trying to ensure they use the same methodology for establishing mapping and try to do it in the same scale.

That also applies for collecting information on farm sales. Depending on where you are, you will get different types of information collected in a different manner, so it makes it very hard to have analysis.

On your comment about regulation, that's why I was somewhat reluctant to jump into the idea of taxing foreign ownership. We have to be careful about what happens when governments intervene in a marketplace, but it is important to have accurate information. There may at some point be a rationale for restricting land uses. It's broadly accepted across Canada now that, at the municipal planning area, identifying agriculturally significant land and putting policies in place to protect that is a good thing to do. Otherwise, you end up with development taking away some of that important strategic resource.

The government role could enter the picture in making sure accurate information is collected and identifying the significant areas of land that should be subject to land-use planning.

**Senator Unger:** I have a supplementary to a statement you made. You stated earlier that New Brunswick has much land that was abandoned. I'm curious about that. Again, back to government interference, probably the scariest words for a farmer might be, "I'm from the government, and I'm here to help."

**M. Bonnett :** J'aimerais dire deux ou trois choses. Tout d'abord, je veux faire une observation sur la cartographie pédologique. L'une des choses qui semblent assez évidentes pour les agriculteurs lorsqu'ils achètent une terre agricole et qu'ils examinent la cartographie, c'est que l'échelle qui a été utilisée lorsque la cartographie a été réalisée n'est pas très exacte à l'échelle locale. Il pourrait y avoir un affleurement rocheux dans une zone désignée comme terre agricole de catégorie 1. Donc, l'un des éléments que nous devons examiner, c'est l'utilisation de nouvelles technologies, qu'il s'agisse de la technologie GPS ou de l'imagerie, pour vraiment déterminer dans quelle mesure la cartographie est juste, car dans des situations où la carte pédologique ne reflète pas ce que l'on observe sur le terrain, il y a alors des inexactitudes.

Je crois que cela apporte une réponse à votre question sur la capacité financière. Il serait difficile de fixer un prix agricole là-dessus, mais en utilisant la technologie que nous avons maintenant, il devrait être beaucoup plus facile qu'auparavant d'obtenir de l'information exacte.

Pour revenir sur le rôle du gouvernement, il s'agit vraisemblablement d'assurer l'uniformité des démarches. Comme on l'a mentionné, la planification de l'utilisation des terres relève des autorités provinciales, et le rôle du gouvernement fédéral, c'est d'essayer de s'assurer qu'elles utilisent la même méthode d'établissement de la cartographie et qu'elles essaient d'utiliser la même échelle.

Cela s'applique également à la collecte de renseignements sur les ventes. La façon de recueillir différents types d'information diffèrera d'un lieu à l'autre, ce qui fait qu'il est très difficile d'avoir une analyse.

Concernant votre observation sur la réglementation, voilà pourquoi j'étais un peu réticent à ce qu'on se lance dans l'idée d'imposer une taxe aux acheteurs étrangers. Nous devons être prudents quant à ce qui se passe lorsque les gouvernements interviennent dans un marché, mais il est important d'avoir de l'information exacte. Il pourrait être justifié, à un certain moment, de restreindre l'utilisation des terres. Partout au Canada, il est généralement reconnu maintenant que, concernant les zones d'aménagement du territoire municipal, la désignation des terres importantes sur le plan agricole et l'adoption de politiques visant à les protéger sont de bonnes mesures. Autrement, des projets de développement finissent par nous priver d'une partie de cette ressource stratégique importante.

Le gouvernement pourrait intervenir en s'assurant que l'on recueille de l'information exacte et en désignant les vastes zones du territoire qui devraient faire partie du processus de la planification de l'utilisation des terres.

**La sénatrice Unger :** J'ai une observation au sujet d'une chose que vous avez déclarée. Vous avez dit un peu plus tôt qu'au Nouveau-Brunswick, beaucoup de terres ont été abandonnées. Cela pique ma curiosité. Encore une fois, pour revenir à la

**Mr. Bonnett:** I must say there are times when the government does do things to help. I mentioned I live in northern Ontario, and the government in Ontario had decided they wanted to develop some farmlands in the north and they put programming in place to assist with things like tile drainage. I have taken advantage of that on our own farm, and I know a large number of farms have. It has resulted in a massive amount of land being tile-drained with subsequent huge productive increases.

There are things that government can do to encourage the development of land. You mentioned New Brunswick, and a lot of that land likely went out of production over a period of time when the returns from farming were not what they are now.

I do not want to create a negative impression, so I would say that farm economics have improved substantially in the last 10 to 15 years. The margins are higher than they were in the past, and even though we have declining prices right now, we're still much better off than what we were before.

The wording in my presentation was that profitability at the farm level is a real way to ensure that farmland is still owned and maintained by farmers. That gets into a whole discussion about making sure that we have the proper tools for support programs, insurance programs and things like that in the next agriculture policy framework to make sure that farming is a viable and profitable business.

[*Translation*]

**Senator Gagné:** Welcome and thank you for being here this morning. I would like to follow up on the lack of quality data to serve as the basis for public policy-making.

You said you think the federal government could play a role in guiding research in this area. I can certainly imagine that, but the provinces have to be committed to the process.

Do you think ties should be created with universities, especially faculties of agriculture, business administration and graduate business programs, to do further research? Do such ties exist already?

question de l'intervention du gouvernement, les mots les plus effrayants qu'un agriculteur peut entendre seraient probablement « je représente le gouvernement, et je suis ici pour aider ».

**M. Bonnett :** Je dois dire qu'il arrive que le gouvernement prenne des mesures utiles. J'ai mentionné que je vis dans le Nord de l'Ontario, et le gouvernement ontarien a décidé d'aménager des terres agricoles dans le Nord et de mettre en place des programmes pour contribuer au drainage par canalisations enterrées, par exemple. J'en ai profité sur notre propre exploitation, et je sais que c'est le cas d'un grand nombre d'autres agriculteurs. Il en résulte qu'un très grand nombre de terres sont drainées par canalisations enterrées, ce qui s'est traduit par d'énormes hausses de production.

Il y a des mesures que le gouvernement peut prendre pour encourager l'aménagement des terres. Vous avez parlé du Nouveau-Brunswick, et une grande partie de ce territoire a cessé d'être exploitée pendant une certaine période lorsque les produits des opérations agricoles n'étaient pas ce qu'ils sont maintenant.

Je ne veux pas donner une impression négative, et je dirais que la situation de l'économie agricole s'est améliorée de façon substantielle au cours des 10 à 15 dernières années. Les marges sont plus élevées qu'auparavant, et malgré le recul actuel des prix, nous sommes dans une bien meilleure situation qu'auparavant.

Ce que je disais dans mon exposé, c'est que la rentabilité d'une exploitation, c'est vraiment un moyen de s'assurer que la terre agricole appartient toujours à des agriculteurs et qu'elle est toujours exploitée par eux. Nous devons alors nous assurer que nous avons les outils qu'il faut pour maintenir les programmes, comme les programmes d'assurance, dans le prochain cadre stratégique pour l'agriculture afin de faire en sorte que l'agriculture soit une activité viable et rentable.

[*Français*]

**La sénatrice Gagné :** Je vous souhaite la bienvenue, et je vous remercie de votre présence ici ce matin. J'aimerais faire un suivi au sujet de la question du manque de données de qualité pour l'élaboration de politiques publiques.

Vous avez mentionné que, selon vous, le gouvernement canadien pourrait jouer un rôle en ce qui a trait à l'encadrement de la recherche dans ce domaine. Je peux certainement l'envisager, mais il reste que les provinces doivent être engagées dans ce processus.

Y aurait-il lieu de créer des liens avec des universités, notamment avec les facultés d'agriculture, d'administration des affaires et des hautes études commerciales, afin d'approfondir la recherche? En existe-t-il à l'heure actuelle?

[English]

**Mr. Bonnett:** Just a quick answer: At the top, there has been a lot of discussion about the research clusters that have been put in place over the last number of years, bringing together different universities in different provinces to identify a key issue that needed to be addressed and bringing a number of players together. There are examples of that.

I don't think looking at data recording, land-use policies and soil mapping have been identified as priority areas, so there would be an approach where that would work.

Scott, would you like to comment on that as well?

**Mr. Ross:** There is some work being undertaken nationally right now. There is a pan-Canadian study being undertaken, led by Dr. David Connell out of the University of Northern British Columbia, looking at farmland preservation policies across Canada. That's a lens looking at the different interventions and different provincial approaches and comparing those.

Where we have not seen as much research on the part of academic institutions or industry-academic collaborations has been around soil mapping and some of the other exercises we're speaking to here.

When it comes to the federal role versus the provincial role, what we have envisioned in our discussions is some federal leadership to bring the provinces together and have this conversation. The provinces, ultimately, are the ones responsible for interventions and data collection in this space, so from our perspective, the federal government's role, ideally, would be to help convene a conversation and make sure everyone is speaking together on this.

[Translation]

**The Chair:** I would like to add something briefly, Mr. Ross. With the new technologies available today, it is much easier to map out and identify farmland than it was 50 years ago. I think Guelph University, in Ontario, has some expertise in this area, and I invite you to get in touch with them. It is 2016 and we have different tools at our disposal than we did in the 1970s.

[English]

**Senator Tardif:** I was concerned when you indicated that less than 7 per cent of the land mass we have is for agricultural purposes. That does not seem to be a large amount. I'm sure availability of farmland is critical if we want to maintain our competitiveness and our productivity for agriculture and agri-food products in Canada. What strategies are you undertaking to make sure we maintain what we have and possibly expand on the 7 per cent?

[Traduction]

**M. Bonnett :** Je vais répondre rapidement. On a beaucoup parlé des grappes de recherche qui ont été créées ces dernières années, qui regroupent des universités de différentes provinces pour déterminer les principaux problèmes à régler, et qui réunissent un certain nombre d'intervenants. Il y a des exemples.

Je ne crois pas que la consignation des données, les politiques d'utilisation des terres et la cartographie pédologique aient été définies comme étant des questions prioritaires, et il y aurait donc une démarche où cela fonctionnerait.

Scott, voulez-vous dire quelque chose là-dessus également?

**M. Ross :** Des travaux sont menés présentement à l'échelle nationale. Une étude pancanadienne menée par M. David Connell, de l'Université du Nord de la Colombie-Britannique, porte sur les politiques sur la préservation des terres agricoles au Canada. Il s'agit d'examiner les différentes interventions et les différentes démarches provinciales et de les comparer.

Nous avons constaté que les établissements universitaires et les groupes comprenant des acteurs des industries et des universités ont mené peu de travaux de recherche sur la cartographie pédologique et certains des autres activités dont nous parlons ici.

En ce qui concerne le rôle du fédéral par rapport à celui des provinces, ce que nous avons imaginé dans le cadre de nos discussions, c'est que le gouvernement fédéral prenne l'initiative de réunir les provinces et d'en discuter. Au bout du compte, les interventions et la collecte de données relèvent des provinces et, à notre avis, le rôle du gouvernement, idéalement, c'est d'amorcer une conversation et de s'assurer que tout le monde parle à l'unisson à cet égard.

[Français]

**Le président :** J'aimerais ajouter un petit commentaire, monsieur Ross. Aujourd'hui, avec les nouvelles technologies, il est beaucoup plus facile de cartographier et d'identifier les terres agricoles qu'il y a 50 ans. Je crois que l'Université de Guelph, en Ontario, a acquis une certaine expertise à ce chapitre, et je vous inviterais à communiquer avec elle. On est en 2016, et nos moyens sont différents de ceux dont nous disposions dans les années 1970.

[Traduction]

**La sénatrice Tardif :** J'ai été préoccupée de vous entendre dire que moins de 7 p. 100 de notre territoire est utilisé à des fins agricoles. Cela ne semble pas beaucoup. Je suis sûre que la disponibilité des terres agricoles est essentielle si nous voulons soutenir la concurrence et maintenir notre productivité pour les produits agricoles et agroalimentaires au Canada. Quelles stratégies mettez-vous en place pour vous assurer que nous conservons ce que nous avons et que nous finissons peut-être par dépasser ce 7 p. 100?

**Mr. Bonnett:** As far as strategies, at this point it's raising awareness of the importance of agricultural land and making sure it's recognized at the municipal and provincial level in land use planning. Again, as was mentioned earlier, this crosses every level of government. There is a national interest in making sure that agriculture continues to be a key economic driver. It needs to be recognized that provincial authorities have authority for land use planning, and a lot of that is delegated to the municipalities.

Within farm organizations, the structure of the Canadian Federation of Agriculture is such that we have provincial farm organizations as our membership. They, in turn, have local chapters or federations that bring these policies to local councils.

The agriculture community has been very actively involved when land use planning takes place at the local level. What strategy we have is raising awareness and ensuring that we have the ability to communicate the issues that have been identified at the national level down to the local level to make sure that they are involved in the land use planning discussions that take place in their area.

**Senator Tardif:** I know many countries are buying land in other countries because of food security issues and food safety issues. Do we have enough to meet our own needs? I know we export a lot, but down the road, is the 7 per cent sufficient to maintain food security in Canada?

**Mr. Bonnett:** Definitely. We produce more than twice as much as we consume. I think our exports are about 60 per cent of our production.

As was mentioned, there is some more marginal land that could be brought into production in Canada. Northern Quebec and northern Ontario have a huge clay belt that could be developed and, with changing climatic factors, that land could be brought into production.

The other thing we need to look at is continuing ongoing research into productivity increases that will allow us to be one of the few countries in the world, by 2050, that can still produce a lot more than what we consume. That will contribute not only to food security on a global basis, but it also really contributes to the economy of Canada.

I think there are a number of issues that get a lot broader than what your review on farmland acquisition is, such as making sure that agriculture has access to a labour force so we can meet the demands of a growing world population. It is a broad discussion, but from the land base part, we have lots of potential to grow our productivity.

**Senator Oh:** Thank you, witnesses. In the background paper prepared by the Library of Parliament, *Farmland Grabbing in Canada*, several of the recent acquisitions of farmland in Canada

**M. Bonnett :** Sur le plan des stratégies, à ce moment-ci, il s'agit de faire connaître l'importance des terres agricoles et de s'assurer que les municipalités et les provinces ne perdent pas cela de vue dans la planification de l'utilisation des terres. Comme on l'a déjà mentionné, cela englobe à la fois les municipalités, les provinces et le fédéral. S'assurer que l'agriculture continue d'être un principal moteur économique est une question d'intérêt national. Il faut comprendre que les autorités provinciales ont les pouvoirs concernant la planification de l'utilisation des terres, et qu'une bonne partie est déléguée aux municipalités.

La structure de la Fédération canadienne de l'agriculture fait en sorte qu'elle compte des organisations agricoles provinciales parmi ses membres. De leur côté, ces organisations ont des sections ou des fédérations locales qui présentent ces politiques aux conseils locaux.

La collectivité agricole participe très activement dans les dossiers de planification de l'utilisation des terres à l'échelle locale. Notre stratégie consiste à sensibiliser les gens et à veiller à ce que nous puissions informer les gens à l'échelle locale des problèmes qui ont été soulevés à l'échelle nationale pour nous assurer qu'ils participent aux discussions sur la planification de l'utilisation des terres qui ont lieu dans leur secteur.

**La sénatrice Tardif :** Je sais que bon nombre de pays achètent des terres ailleurs pour des raisons liées à la sécurité et à la salubrité alimentaires. En avons-nous assez pour répondre à nos propres besoins? Je sais que nous exportons beaucoup, mais à long terme, est-ce que la proportion de 7 p. 100 suffit à assurer la sécurité des aliments au Canada?

**M. Bonnett :** Assurément. Nous produisons deux fois plus que ce que nous consommons. Je crois que nos exportations représentent environ 60 p. 100 de notre production.

Comme nous l'avons dit, des terres peu productives pourraient être exploitées au Canada. Le Nord du Québec et le Nord de l'Ontario ont une énorme ceinture d'argile qui pourrait être aménagée et, avec les facteurs climatiques en évolution, ces terres pourraient être mises en production.

L'autre élément que nous devons examiner, ce sont les travaux de recherche sur les gains de productivité qui permettront au Canada d'être l'un des seuls pays au monde, d'ici à 2050, pouvant encore produire beaucoup plus qu'il consomme. Cela contribuera non seulement à la sécurité alimentaire en général, mais également à l'économie canadienne.

Je crois qu'un certain nombre de sujets vont au-delà de ce que vous examinez dans le cadre de votre étude sur l'acquisition des terres agricoles, comme veiller à ce que le secteur agricole ait accès à de la main-d'œuvre de sorte que nous puissions répondre aux besoins d'une population mondiale croissante. Il s'agit d'une vaste discussion, mais sur le plan du territoire, nous avons beaucoup de possibilités d'augmenter notre productivité.

**Le sénateur Oh :** Je remercie les témoins. Dans l'étude générale préparée par la Bibliothèque du Parlement, qui s'intitule *L'accapement des terres agricoles au Canada*, on dit que parmi

that have given rise to controversy have been made by Canadian entities, not by foreigners. What is your comment on this assessment? What is your opinion on foreign and domestic land acquisition in Canada?

**Mr. Bonnett:** I keep going back to getting information on foreign ownership. It depends on how you look at foreign ownership. If foreign ownership is a foreigner coming in, buying farmland and operating that farmland themselves as a family farm, we have seen that happening for the last 30 or 40 years, whether it be Dutch farmers coming into southwestern Ontario or Ukrainian farmers into Western Canada. That has been ongoing.

The concern would be foreign owners coming in and buying up large blocks of land and just using it as an asset, and they would hire someone to manage that asset. I think the connection with the person farming the land is more important than whether they come from another country or not.

With investment firms buying blocks of farmland, we would need to look at what policies are there to ensure there is still that connection as to who controls the use of the land.

If foreign investment is there to help provide capital to farmers who want to expand or young farmers wanting to invest in farming, it might be another form of capital in addition to banks and Farm Credit that could be used to help them make sure they have productive operations.

It's a mix of those things, but the one critical thing is making sure there is still that connection to the person who is actually operating the farm having control of that asset.

**Senator Plett:** Mr. Ross, when you answered one of Senator Pratte's questions, you talked about land that has gone out of production. I haven't heard much about that, and I would like you to explain that a little more.

My ancestors, when they came here in 1874, had to break land. They had to clear rocks and pull the trees off of land, and that's now some of the most productive land in the entire country, in southeastern Manitoba.

I find it strange that land that has been in use and has been producing crops, because it's overgrown by weeds, all of a sudden is not land that is of any value anymore. How much of a problem is that? How many acres of land do we have like that? I find that very strange. Maybe we should get the Mennonites in there to take over that land. They might do well.

les récentes acquisitions de terres agricoles qui ont suscité la controverse, plusieurs ont été effectuées par des entités canadiennes et non par des étrangers. Que dites-vous de cette affirmation? Que pensez-vous de l'acquisition de terres par des étrangers et par des citoyens au Canada?

**M. Bonnett :** Je reviens constamment à la nécessité d'obtenir de l'information sur la propriété étrangère. Tout dépend de notre façon de voir la propriété étrangère. S'il s'agit d'un étranger qui arrive au pays, puis achète une terre agricole qu'il exploite lui-même à titre de ferme familiale, c'est une situation que nous observons depuis 30 ou 40 ans, que ce soient des agriculteurs néerlandais qui s'installent dans le sud-ouest de l'Ontario, ou des agriculteurs ukrainiens dans l'Ouest canadien. On observe déjà le phénomène.

La situation est plus préoccupante lorsque des propriétaires étrangers viennent acheter de vastes parcelles de terre à titre d'actif seulement, après quoi ils embauchent quelqu'un pour gérer cet actif. Je pense que la relation avec la personne qui exploite la terre est plus importante que la question de savoir si cette personne vient d'ailleurs ou non.

Dans le cas de sociétés de placement qui font l'acquisition de parcelles de terre agricole, nous devons vérifier les politiques en place pour nous assurer qu'une telle relation existe toujours avec la personne qui contrôle l'usage des terres.

Si l'investissement étranger contribue à apporter des capitaux aux agriculteurs qui veulent accroître leurs activités, ou aux jeunes agriculteurs qui souhaitent investir dans l'agriculture, il pourrait s'agir d'une autre forme de capital permettant de rentabiliser l'exploitation des agriculteurs, en plus des banques et du crédit agricole.

La réponse est donc une combinaison de ces éléments, mais l'essentiel, c'est de veiller à ce qu'il y ait encore une relation avec la personne à qui appartient véritablement la ferme et qui a le contrôle de l'actif.

**Le sénateur Plett :** Monsieur Ross, vous avez parlé de terres qui ne sont plus exploitées en réponse à une des questions du sénateur Pratte. Je n'en ai pas beaucoup entendu parler, et j'aimerais que vous nous expliquiez davantage la situation.

Lorsque mes ancêtres sont arrivés ici en 1874, ils ont dû biloquer la terre. Ils ont dû enlever les roches et déraciner les arbres, et le sud-est du Manitoba compte désormais certaines des terres les plus rentables au pays.

Je trouve étrange que des terres qui ont été exploitées pour la production de cultures deviennent tout d'un coup sans valeur parce qu'elles sont envahies de mauvaises herbes. Dans quelle mesure est-ce un problème? Combien d'acres de terres semblables avons-nous? Je trouve la situation très étrange. Nous devrions peut-être demander aux mennonites de prendre en charge ces terres. Ils pourraient bien s'en sortir.

**Mr. Ross:** I can't speak to the actual scale. I don't have figures as to how common it is across Canada. By and large, it is not a common issue in most provinces across Canada.

Where we have seen some instances of abandonment, it's in areas of New Brunswick where we've seen it raised. The drivers of it are primarily a lack of appropriate infrastructure in the area and other primary processing facilities or other infrastructure or nearby production to make it economical for farmers in the area to really break that land again and bring it back into production.

Primarily, we've seen it as a result of poor economics in some situations, and then the lack of appropriate infrastructure in the area to really make it a viable investment for farmers in nearby areas.

**Senator Plett:** If it is a problem, I would like you to send us, through the clerk, some statistics on how much of a problem this is across the country. I would be very interested in it.

**Mr. Ross:** Sure.

**Mr. Bonnett:** May I comment on that?

**Senator Plett:** Yes, please do.

**Mr. Bonnett:** I can give a specific example. I mentioned about the great clay belt in northern Ontario. At one point, there was a lot of land cleared there, and the reason it was cleared was because at that time, the forestry industry used horses to take logs out of the bush, so they needed a lot of hay for fuel for those horses.

The calculation that I've seen just in the area up around Cochrane, Ontario, is there was almost 1.25 million acres that was used for supplying the fuel for horses. Naturally, that market disappeared, so all that land went back into trees. So here you have land that could be productive but has gone out of production.

That is a concrete example of how changing market conditions and profitability took that land out of production, but it still has the potential to be brought back into production.

**Senator Plett:** Ontario has a lot of dairy. I mentioned that earlier. Why would we not be encouraging some dairy farmers to operate there? Their concern is that they need acres to spread the manure. Even if crops are minimal at best, they would at least alleviate one of those problems, and we might be able to have some large dairy producers or possibly hog producers there.

**Mr. Bonnett:** Actually, there is a program where they are trying to encourage beef producers to go up into that area now. There has been recognition that that might create some potential opportunity.

**M. Ross :** Je ne peux pas vous indiquer la portée réelle du problème. Je n'ai pas de chiffres sur son étendue au Canada. De façon générale, il ne s'agit pas d'un problème courant dans la plupart des provinces.

C'est dans certaines régions du Nouveau-Brunswick que nous avons vu des terres abandonnées et que le problème a été soulevé. C'est surtout attribuable au manque d'infrastructures adéquates dans le secteur, d'installations de transformation primaire, d'infrastructures connexes ou d'exploitations à proximité. Il doit être rentable pour les agriculteurs de la région de vraiment bloquer la terre à nouveau pour l'exploiter.

Nous avons constaté que le phénomène est principalement attribuable à une mauvaise conjoncture économique dans certaines situations, puis au manque d'infrastructures adéquates dans la région qui feraient en sorte que l'investissement soit vraiment rentable pour les agriculteurs des secteurs avoisinants.

**Le sénateur Plett :** Si c'est un problème, je voudrais que vous nous fassiez parvenir, par l'entremise du greffier, des chiffres sur l'ampleur de la situation au pays. La question m'intéresse beaucoup.

**M. Ross :** Certainement.

**M. Bonnett :** Puis-je répondre à la question?

**Le sénateur Plett :** Oui, allez-y s'il vous plaît.

**M. Bonnett :** Je peux vous donner un exemple précis concernant la Great Clay Belt du Nord de l'Ontario dont j'ai parlé. À une époque, il y avait beaucoup de terres défrichées dans ce secteur, et voici pourquoi. À ce moment, l'industrie forestière se servait de chevaux pour sortir les billes de la forêt, de sorte qu'il fallait beaucoup de foin pour nourrir les bêtes.

Selon les chiffres que j'ai vus sur les environs de Cochrane seulement, en Ontario, près de 1,25 million d'acres servaient à nourrir les chevaux. Il va sans dire que ce marché a disparu, de sorte que toutes ces terres sont de nouveau recouvertes de forêts. Il s'agit donc de terres qui pourraient être productives, mais qui ne sont plus exploitées.

Il s'agit là d'un exemple concret de la façon dont l'évolution du marché et la rentabilité ont mené à l'abandon de terres, mais celles-ci pourraient être exploitées de nouveau.

**Le sénateur Plett :** Il y a beaucoup de fermes laitières en Ontario, comme je l'ai mentionné plus tôt. Pourquoi ne pas encourager des producteurs laitiers à s'installer là-bas? Ces exploitations ont besoin d'acres de terres pour épandre le fumier. Même si les cultures sont négligeables, elles atténueraient au moins un des problèmes, et nous pourrions attirer de grands producteurs laitiers ou possiblement des producteurs de porcs dans le secteur.

**M. Bonnett :** À vrai dire, il y a actuellement un programme qui vise à encourager les producteurs de bœuf à s'installer dans cette région. On reconnaît que cela pourrait créer des débouchés.

**Senator Ogilvie:** I understand all that we are discussing here today, and I was not going to enter into the issues. But this business of land going out of use is not an evil issue; its evolutionary issue in Eastern Canada. I'm from Nova Scotia. I own one of those farms that was once a farm, but it's not any more.

We had a situation in Eastern Canada — let's take New Brunswick and Nova Scotia — where farms developed historically, before the West was even being opened, as relatively small plots of land in comparison to Central and Western Canada. We would have farms of, let's say, 250 acres in total, but not all of that would be farmed land. There would be highly productive land on a riverside, let's say, and then, on a hillside, there would be part forest. A family survived very well with mixed farming and a forest from which they could cut and harvest wood and a number of items like that. Over time, those farms became unproductive in terms of being able to attract the next generation to try to operate on a small property like that.

The piece of land that I refer to that I happen to own is on a stretch of highway in Nova Scotia of roughly 100 kilometres in which, historically, every quarter of a kilometre, there was a family farm. Today, on that entire stretch, there are only two operating, viable farms. They are, in fact, dairy farms, and they are productive.

The land is still there; much of it has grown up, as you indicated. It would take some money to bring it back. In my case, in a 75-acre plot, 65 acres was cleared when I bought it. I have paid to have somebody knock the hay down annually because I can't even give the hay away in the local area, or at least I couldn't until very recently.

I think that when we look at the idea of land availability, it is as you and Mr. Ross have stated today; it's very difficult to make broad sweeping generalizations because we don't have a good analysis of the amount of land that was used historically, let alone the amount of land that never was used but could, in fact, if cleared, become productive agricultural land.

The comment I've just made about Nova Scotia is about a province that has one of the most productive agricultural areas in the country, the Annapolis Valley, which is where my actual home is. There, we have farms that are tremendously productive, competitive and viable; yet, very few of them measure their acreage in sections, as we measure land in the West. Yet, they are still, because of the nature of the terrain and the ability to cooperate jointly with regard to large, modern pieces of equipment and to get together with regard to crop rotation, able to have tremendously competitive farms.

**Le sénateur Ogilvie :** Je comprends tout ce dont nous discutons aujourd'hui, et je ne comptais pas aborder la question, mais je dois dire que cette affaire de terres inexploitées n'est pas un grave problème. C'est plutôt attribuable à l'évolution de l'Est du Canada. Je suis originaire de la Nouvelle-Écosse, et je possède une de ces fermes qui étaient autrefois exploitées, mais qui ne le sont plus.

Dans l'Est du Canada, plus particulièrement au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse, il y avait autrefois des exploitations agricoles sur des parcelles de terre relativement petites par rapport à celles du Canada central et de l'Ouest canadien, et ce, avant même l'ouverture de l'Ouest. Nous avions des exploitations agricoles d'un total de 250 acres, par exemple, mais toute la superficie n'était pas cultivée. Il y avait des terres très productives le long d'une rivière, disons, alors que la colline était partiellement recouverte de forêt. Une famille arrivait très bien à survivre avec une combinaison d'agriculture et de forêt, de laquelle elle récoltait du bois et d'autres ressources semblables. Au fil du temps, ces fermes ont cessé d'être productives étant donné que la génération suivante ne voulait pas essayer d'exploiter une propriété aussi petite.

Ma parcelle de terre dont j'ai parlé est bordée d'un tronçon de route d'environ 100 kilomètres en Nouvelle-Écosse, et on y trouvait autrefois une ferme familiale aux quarts de kilomètre. Aujourd'hui, il n'y a plus que deux exploitations rentables en activité sur la totalité du tronçon, et il s'agit en fait de fermes laitières productives.

La terre est toujours là, mais elle est en grande partie recouverte de végétation, comme vous l'avez dit. Il faudrait investir pour la rendre cultivable. Dans le cas de ma parcelle de 75 acres, 65 étaient défrichés lorsque je l'ai achetée. J'ai payé pour que quelqu'un fauche le foin chaque année, car je ne peux même pas le donner dans la région, ou du moins, je ne pouvais pas le faire jusqu'à très récemment.

Pour ce qui est du concept de disponibilité des terres, je suis d'accord avec ce que M. Ross et vous avez dit aujourd'hui : il est très difficile de faire des généralisations abusives puisque nous ne savons pas trop combien de terres étaient utilisées autrefois, et encore moins combien de terres jamais exploitées pourraient en fait devenir des terres agricoles productives si elles étaient défrichées.

Ce que je viens de dire sur la Nouvelle-Écosse porte sur une province qui abrite l'une des régions agricoles les plus productives au pays, à savoir la vallée d'Annapolis, là où j'habite. Il y a là-bas des fermes extraordinairement productives, concurrentielles et rentables; pourtant, très peu d'entre elles mesurent leur superficie en sections d'un mile carré, comme nous le faisons dans l'Ouest. Compte tenu de la nature du terrain et de la capacité de collaboration des exploitations dans le cas des gros équipements modernes et de la rotation des cultures, les fermes peuvent tout de même être extrêmement concurrentielles.



So here we have a situation where we have a province with incredibly productive farmland operating today and a great deal of land that is not used today for a number of reasons. Many of those are sociological because people simply do not live in the rural parts of Eastern Canada the way they did historically.

I think it is really important that this committee attempt to get a real sense of what that land potential is and where it is today. Mr. Ross has very clearly indicated a key issue, and that is an updated registry of land that isn't just a registry but a registry of the quality of land and the potential utilization of the land. I really have enjoyed the commentary that you have brought to us today.

**Mr. Bonnett:** Just a quick comment on that: I think you've identified a couple of key issues. One is that a lot of land-use issues and acquisitions issues are very locally based. It might be very different in Western Canada than it is in Nova Scotia. I know it's different in northern Ontario, where I live and farm, than it is in the south.

The other thing you mentioned is about making sure that whatever happens is market driven. I said that the hay production went out in northern Ontario because the horses disappeared. That was a market factor. You mentioned, in Nova Scotia, the change that there has been there with livestock and small farmers that were used in balance, but, at the same time, if you look at Eastern Canada right now, there is huge growth in the blueberry sector, where they are actually finding a market that is driving an emerging agricultural issue.

It goes back to the point that was in the presentation, that the best way to ensure that farmland is secured is to ensure that all of those tools are there for profitability at the farm. It doesn't matter whether that farm is 20 hectares or 5,000 hectares; profitability has to be at the core of ensuring that that farmland stays productive.

[Translation]

**The Chair:** Before I give the floor to Senator Pratte, I would like to mention something to the committee members quickly.

There is a land inventory in Canada, better known by the acronym ARDA, which covers a million square miles. The inventory includes the three central provinces, Ontario, Quebec and the Maritimes, and is available to provincial governments for \$20 per map.

Nous nous retrouvons donc avec une province dont les terres agricoles exploitées sont incroyablement productives, et qui possède de nombreuses terres qui ne sont plus exploitées pour diverses raisons. Il s'agit bien souvent de motifs sociologiques étant donné que les gens ne vivent tout simplement plus dans les régions rurales de l'Est du Canada comme ils le faisaient autrefois.

Il est selon moi fort important que le comité tente concrètement de connaître le potentiel de ces terres et leur emplacement actuel. M. Ross a très clairement soulevé un enjeu important : il faut un registre à jour des terres, qui doit aussi indiquer la qualité et l'utilisation possible de la terre. J'ai vraiment été sensible à ce que vous nous avez dit aujourd'hui.

**M. Bonnett :** J'ai un petit commentaire à ce sujet. Je pense que vous avez soulevé deux éléments déterminants. D'une part, bon nombre des questions relatives à l'utilisation des terres et aux acquisitions sont très locales. La situation de l'Ouest du Canada est probablement fort différente de celle de la Nouvelle-Écosse. Je sais que les choses se passent différemment dans le Nord de l'Ontario, où je vis et j'exploite une ferme, que dans le sud de la province.

D'autre part, vous avez dit qu'il faut s'assurer que tout est dicté par le marché. J'ai dit que la production de foin avait été abandonnée dans le Nord de l'Ontario parce que les chevaux ont disparu. Il s'agit là d'un facteur relatif au marché. Du côté de la Nouvelle-Écosse, vous avez parlé du changement concernant le bétail et les petits agriculteurs, une situation qui était équilibrée. Mais en même temps, vous constaterez dans l'Est du Canada une croissance considérable du secteur du bleuets. Les agriculteurs ont donc trouvé un marché pour régler un problème agricole émergent.

Voilà qui fait suite à la présentation, c'est-à-dire que la meilleure façon de garantir la survie d'une terre agricole est d'employer tous les outils existants pour assurer la rentabilité de l'exploitation. Peu importe si la terre compte 20 ou 5000 hectares; la rentabilité doit être au cœur des préoccupations pour que la terre agricole demeure productive.

[Français]

**Le président :** Avant de céder la parole au sénateur Pratte, j'aimerais, très rapidement, transmettre une information aux membres du comité.

Il existe un inventaire des terres du Canada, mieux connu sous l'acronyme ARDA, qui couvre un million de milles carrés. Les registres appartiennent à chacune des provinces. L'inventaire comprend les trois provinces centrales, l'Ontario, le Québec et les Maritimes, et est mis à disposition par les gouvernements provinciaux au coût de 20 \$ la carte.

[English]

**Senator Unger:** According to information we have, there was a report released by the United States Department of Agriculture between 2007 to 2011 about foreign landholdings in cropland and pasture having increased, but the changes were mainly explained by foreign-owned wind companies entering long-term leases on agricultural land acreage. In your opinion, is this happening in Canada? I know in Ontario, for example, there is a fair amount of land that has windmills on it, and I don't know if they can coexist with farmland. Is this sort of phenomenon a good idea?

**Mr. Bonnett:** The windmill issue in Ontario has been very controversial. Those farmers that have the windmills on their property and are getting revenue from them think it's a very good idea. The neighbours that don't have windmills and are not getting any money from it don't think it's a good idea. It's very much an issue of where you stand. Actually, on our own farm, we have solar panels. It's likely an emerging trend.

If I were to look at any kind of advice, it gets back to land use planning, trying to avoid taking high-value agricultural land out of production. That goes back to the issue of the scale of the mapping. There are areas on my farm where you can put solar or wind, where it will not interfere with agriculture at all because it's rock. Beside that, I have very good land that could be in production.

I think it's very much a localized issue as to whether it's a good idea or not, and it's an opportunity for farmers to generate some extra revenue, but it boils down to the soil mapping issue, understanding where those windmills should be located. I don't believe windmills and solar panels should be taking up high-value agricultural land because that's a resource we can use in the future, particularly when there is all kinds of land that they could be put on and not interfere with the productivity of the agriculture side at all.

**The Chair:** Thank you very much, Mr. Bonnett and Mr. Ross for your participation in our committee. It's been very interesting.

[Translation]

**The Chair:** For the second part of this meeting, we welcome Mr. Paul Glenn, Chair of the Canadian Young Farmers' Forum.

Mr. Glenn, you have a presentation to make and then the senators will have some questions. If you could proceed quickly please because we have 55 minutes left and I am sure the senators will have a lot of questions for you.

Please go ahead.

[Traduction]

**La sénatrice Unger :** Selon nos informations, il semble qu'un rapport du département américain de l'Agriculture a été publié entre 2007 et 2011, et qu'il portait sur la propriété étrangère de terres en culture et sur l'augmentation du nombre de pâturages. Les changements étaient cependant surtout attribuables aux sociétés éoliennes étrangères qui contractaient des baux à long terme sur des terres agricoles. Croyez-vous que ce genre de situation se produit au Canada? Je sais par exemple que d'assez nombreuses terres accueillent des éoliennes en Ontario, mais j'ignore si ces moulins peuvent cohabiter avec des terres agricoles. Ce genre d'arrangement est-il une bonne idée?

**M. Bonnett :** La question des éoliennes a été très controversée en Ontario. Les agriculteurs qui ont des éoliennes sur leur propriété et qui touchent des revenus trouvent l'idée excellente. En revanche, les voisins qui n'ont pas d'éolienne et ne reçoivent pas d'argent ne sont pas du même avis. Tout dépend de votre point de vue. Nous avons d'ailleurs des panneaux solaires sur notre ferme. Il s'agit probablement d'une nouvelle tendance.

Si je devais donner des conseils, je m'attarderais à la planification de l'utilisation des terres pour éviter dans la mesure du possible que des terres agricoles de grande valeur cessent d'être exploitées. Voilà qui nous ramène à la portée de la cartographie. Il y a des secteurs de ma terre qui peuvent accueillir des panneaux solaires ou des éoliennes sans avoir la moindre incidence sur l'agriculture, puisque le terrain est rocheux à ces endroits. Une excellente terre pouvant être exploitée se trouve juste à côté.

Je pense que la question de savoir si c'est une bonne idée ou non est très locale. Les agriculteurs ont ainsi l'occasion d'accroître leurs revenus, mais il faut s'en remettre à la cartographie des sols pour comprendre où les éoliennes doivent être installées. J'estime que les éoliennes et les panneaux solaires ne devraient pas occuper des terres agricoles de grande valeur étant donné que la ressource pourrait être exploitée ultérieurement, particulièrement lorsqu'il y a toutes sortes de terrains pouvant accueillir les installations sans aucune incidence sur la productivité agricole.

**Le président :** Monsieur Bonnett et monsieur Ross, je vous remercie infiniment de votre participation à notre comité. C'était fort intéressant.

[Français]

**Le président :** Pour la deuxième partie de cette réunion, nous recevons M. Paul Glenn, président de la Table pancanadienne de la relève agricole.

Monsieur Glenn, vous avez un document à nous présenter, et ensuite, les sénateurs vous poseront des questions. Nous vous demanderions d'agir assez rapidement. Il nous reste 55 minutes, et je suis certain que les sénateurs auront beaucoup de questions à vous poser.

À vous la parole.

[English]

**Paul Glenn, Chair, Canadian Young Farmers' Forum:** Thank you, Mr. Chairman and committee members, for the opportunity to appear before you today to present a young farmer's perspective on behalf of the Canadian Young Farmers' Forum.

When I think of Canada, I think of agriculture. From east to west, Canada is agriculture. As Ron said previously, there is less and less farmland going into production, and this is expected for years to come, especially in my area.

Some of the reasons for high-price farmer-to-farmer land purchases are done so by leveraging current-owned land to achieve economy of scale needed for future and existing farmers and business models. The problems that arise from non-farmer land purchases are tougher land rental negotiations. Land rent can make or break an operation. Some investment companies want increasing land rent year to year, no matter the commodity pricing, which is limiting net profit and more land is needed again to achieve economy of scale. Land purchases by retirees moving from the city centres to live in the country very often lack any knowledge of farmland rental or have no interest in renting, and the land goes out of production. These are just some of the factors to decreasing profit margins and discouraging young and new entrants into farming.

Some solutions to this could be limiting foreign investors, continuing and growing programs for young farmers to access capital to purchase land and reducing interest rates for farmland purchases by farmers. We need to protect the land base we have, as it is very limited.

If farming isn't profitable, we will not have the uptake of our very bright, talented and savvy young people into agriculture.

Thank you.

[Translation]

**Senator Dagenais:** I would like to go back to the question I asked Mr. Bonnett regarding funding for farmland. First of all, we know it is very expensive. For some time now, we have seen foreign interest in our farmland. What do you think of the idea of imposing a tax on foreign buyers, perhaps 15 per cent? With the proceeds, we could create a fund to help young Canadian farmers purchase or at least retain ownership of farmland.

[Traduction]

**Paul Glenn, président, Table pancanadienne de la relève agricole :** Merci. Monsieur le président, mesdames et messieurs les membres du comité, je vous remercie de me donner l'occasion de comparaître devant vous aujourd'hui pour vous présenter le point de vue d'un jeune agriculteur, qui vous parle au nom de la Table pancanadienne de la relève agricole.

Quand je pense au Canada, je pense à l'agriculture. De l'Atlantique au Pacifique, le Canada est un pays agricole. Comme Ron l'a dit tout à l'heure, il y a de moins en moins de terres agricoles en production, une tendance qui devrait se poursuivre pour les années à venir, surtout dans ma région.

L'achat de terres agricoles à prix élevé entre exploitants agricoles est effectué en tirant parti des terres privées actuelles afin de réaliser les économies d'échelle nécessaires à la survie des agriculteurs et des modèles d'affaires d'aujourd'hui et de demain. Lorsque les terres agricoles sont achetées par des personnes qui ne sont pas des agriculteurs, les négociations entourant la location des terres deviennent plus difficiles. Le loyer foncier peut être l'artisan du succès ou la cause de l'échec d'une exploitation. Certaines sociétés d'investissement souhaitent augmenter leur loyer foncier d'année en année, indépendamment du cours des denrées, ce qui limite le bénéfice net et fait en sorte qu'il faut encore plus de terres pour réaliser des économies d'échelle. Les retraités qui achètent des terres après avoir quitté le centre-ville pour vivre en campagne manquent très souvent de connaissances sur la location de terres agricoles, ou n'ont pas l'intention de louer leur terre, de sorte que celle-ci cesse d'être exploitée. Ce ne sont que quelques-uns des nombreux facteurs qui contribuent à rogner les marges bénéficiaires et à décourager les jeunes et les nouveaux venus à se lancer dans le secteur agricole.

Quelques solutions : limiter les investissements étrangers; continuer d'offrir des programmes pour que les jeunes agriculteurs aient accès au capital nécessaire pour acheter des terres, et assurer la croissance de tels programmes; et réduire les taux d'intérêt de l'achat de terres agricoles par des agriculteurs. Nous devons protéger notre assise territoriale étant donné qu'elle est très limitée.

Si l'agriculture n'est pas rentable, elle n'attirera pas nos jeunes très brillants, talentueux et débrouillards.

Je vous remercie.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Je vais revenir à la question que j'ai posée à M. Bonnett concernant le financement des terres agricoles. Tout d'abord, nous savons que c'est très dispendieux. Depuis un certain temps, on constate que les étrangers s'intéressent à nos terres agricoles. Que pensez-vous de l'idée d'imposer une taxe aux acheteurs étrangers? Ce pourrait être une taxe de 15 p. 100. Avec ces recettes, on pourrait créer un fonds pour aider les jeunes agriculteurs canadiens à acquérir des terres agricoles ou, du moins, à les conserver.

[English]

**Mr. Glenn:** I think I would be for that personally because it's tough dealing with land owners here in the province and in the country — so when you're dealing with very outside distant land ownership, especially for land rental rates, if they're going to be on an increasing scale, an increasing scale in agricultural just doesn't work because commodity pricing is not going up year to year. In fact, like it's showing right now, it's going down. So I think that would be a great advantage for Canadian farmers.

[Translation]

**Senator Dagenais:** What would you suggest to the government to provide financial support to help people purchase or retain ownership of farmland? Very often, people have had to go into debt to purchase farmland. What would you suggest to help farmers?

[English]

**Mr. Glenn:** For current young farmers, there are some programs available through Agriculture and Agri-Food Canada. If we increase some of the programs with possibly lower interest rates, specifically for land purchases, even if we can extend the term of land purchases for the financing, that could make it affordable. As land pricing rises, it really just doesn't make simple business sense to buy this capital, because the cropping of the farmland just will not pay for it.

I know for myself in my operation, we're trying right now to secure our future and our future operation. The trick of that is purchasing farmland to secure that, because I know a lot of farmland that we've been renting for years has been bought up by either investors from the city or people wanting to retire on the farm, which I don't blame them for, but they either just have no interest in renting the land at all or they might not like current, modern farm practices that fit into my business model. It creates a lot of challenges.

[Translation]

**Senator Dagenais:** It was mentioned earlier that foreign buyers take a long-term perspective, up to 2050 or so. Why 2050 in particular?

Perhaps Canadians are not sufficiently interested in agriculture, or we are unable to create a long-term financial vision beyond 2050. What are your thoughts for 2050? What would the priority be then?

[Traduction]

**M. Glenn :** Je pense que je serais personnellement en faveur d'une telle taxe étant donné qu'il est difficile de composer avec des propriétaires fonciers à l'échelle provinciale et nationale. Lorsqu'on a affaire à des propriétaires fonciers qui viennent de très loin à l'étranger, il se peut que ceux-ci augmentent graduellement les taux de location des terres, plus particulièrement. Or, une telle augmentation n'a tout simplement pas sa place en agriculture étant donné que le cours des denrées ne monte pas d'année en année. À vrai dire, on constate plutôt que les cours sont actuellement à la baisse. Je pense donc que ce serait fort avantageux pour les agriculteurs canadiens.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Si vous aviez une suggestion à faire au gouvernement pour soutenir le financement de l'achat de terres agricoles ou le maintien de celles-ci, quelle serait-elle? Bien souvent, ceux qui ont acheté des terres agricoles ont dû s'endetter. Quelle serait votre suggestion pour aider les agriculteurs?

[Traduction]

**M. Glenn :** Pour les jeunes agriculteurs, des programmes sont disponibles par l'entremise d'Agriculture et Agroalimentaire Canada. Si nous bonifions quelques-uns des programmes en offrant des taux d'intérêt plus bas, surtout pour l'achat de terres, même si nous prolongeons la période de financement, nous pourrions ainsi rendre l'achat de ces terres abordable. À mesure que le prix des terres augmente, il n'est tout simplement pas logique sur le plan commercial de faire l'acquisition de ces terres, car les récoltes ne permettront tout simplement pas de payer la note.

Dans mon exploitation agricole, nous essayons à l'heure actuelle de garantir notre avenir. La solution consiste à faire l'acquisition de terres agricoles, car je sais qu'un grand nombre de terres agricoles que nous louons depuis des années ont été achetées par des investisseurs de la ville ou des gens qui veulent prendre leur retraite à la ferme, et je ne les blâme pas d'avoir ces plans, mais soit ils n'ont aucun intérêt à louer les terres, soit ils n'aiment pas les pratiques agricoles actuelles et modernes qui s'inscrivent dans mon modèle d'affaires. Cela crée de nombreux défis.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** On a mentionné, lors de la première intervention, que les acheteurs étrangers avaient une perspective à long terme jusqu'à environ 2050. Qu'est-ce qui fait qu'on vise 2050?

Soit il y a un manque d'intérêt de la part des Canadiens à l'égard de l'agriculture, soit on est incapable de créer une vision financière à long terme au-delà de 2050. Que pensez-vous de l'horizon 2050? Qu'est-ce qui sera prioritaire à ce moment-là?

[English]

**Mr. Glenn:** Honestly, I'm not sure where 2050 came from. I know agriculture is not a very definite thing; it changes very rapidly year to year. We had very high prices five years ago, and then we had the next year hitting rock bottom prices.

To run a business with very fluctuating graphs like that is extremely challenging, and if we're going to encourage more young people to get into farming, we need something with a solid base to work with. Land pricing and/or land rental agreements are going to have to come into play to assist young farmers especially, because of the huge capital needed.

**Senator Plett:** The previous witness, in answer to Senator Tardif's question about whether we had enough land to supply our needs, said 60 per cent of our product is being exported. You say we have a limited land base. The previous witness also said there was a lot of land that was going out of production for one reason or another, and I'm sure you heard that. To me, there's a bit of a contradiction here. I'm wondering which one is the case.

I would like you to explain to me a little bit where the land base is limited and also what you recommend as the solution for some of the problems. We've talked about foreign ownership. Apparently, we say there's foreign ownership, but we don't have statistics on how much foreign ownership there is. In order to say we have too much foreign ownership, we need to know where we have too much foreign ownership and how much foreign ownership.

How much of it is — and I asked the question and, again, he couldn't answer it — as a result of land developers? I had developed some land around the village that I was living in for a number of years. How much of it is as a result of people buying land and developing it into residential properties, five-acre parcels of land, so on and so forth?

Where are the problems? Where is the land base limited, and what do you suggest as a solution?

**Mr. Glenn:** Some of the land that I'm actually speaking about is class 1 farmland, so typically around large city centres. My perspective, if you're thinking of the Toronto area, very productive farmland, but because of land speculation, it's obviously being bought up for land speculation and for investors.

My personal farm, where I farm, kind of gets into the Canadian Shield just north of me, and very marshy. I live in Peterborough, Ontario, so about three hours from here southwest. Between Perth and Peterborough, there's not a lot of productive farmland.

[Traduction]

**M. Glenn :** Pour être honnête, je ne suis pas certain de la raison pour laquelle nous sommes arrivés avec la cible de 2050. Je sais que le secteur agricole n'est pas quelque chose de précis; l'agriculture évolue très rapidement d'année en année. Les prix étaient très élevés il y a de cela cinq ans, puis l'année suivante, ils ont atteint des taux dérisoires.

Il est extrêmement difficile de gérer une entreprise avec des taux qui fluctuent beaucoup, et si nous voulons encourager plus de jeunes à se lancer dans l'agriculture, nous devons avoir des assises solides. Le prix des terres ou les accords de location de terres entreront en ligne de compte pour venir en aide aux jeunes agriculteurs en raison des sommes considérables requises.

**Le sénateur Plett :** Le témoin précédent, en réponse à la question de la sénatrice Tardif qui voulait savoir si nous avions suffisamment de terres pour répondre à nos besoins, a dit que 60 p. 100 de nos produits sont exportés. Vous dites que nous avons des assises territoriales limitées. Le témoin précédent a également signalé que de nombreuses terres cessaient d'être cultivées pour une raison ou une autre, et je suis certain que vous en avez entendu parler. Il y a un peu une contradiction, à mon avis. Je me demande ce qu'il en est.

J'aimerais que vous m'expliquiez brièvement pourquoi les terres sont limitées et que vous recommandiez une solution pour quelques-uns des problèmes. Nous avons parlé de la propriété étrangère. Apparemment, nous disons que des terres appartiennent à des intérêts étrangers, mais nous n'avons pas de statistique à ce sujet. Pour pouvoir dire si nous avons trop de terres qui appartiennent à des intérêts étrangers, nous devons savoir s'il y en a effectivement trop et combien exactement.

Combien de ces terres — et je pose la question encore une fois, car le témoin ne pouvait pas y répondre — ont été exploitées par des promoteurs immobiliers? J'ai développé des terres dans le village où je vivais pendant un certain nombre d'années. Combien de ces terres sont le résultat d'acquisitions par des personnes qui construisent sur ces terres des propriétés résidentielles, aménagent des parcelles de terres de cinq acres, et ainsi de suite?

Où sont les problèmes? Où les assises territoriales sont-elles limitées, et que suggérez-vous comme solution?

**M. Glenn :** Une partie des terres auxquelles je fais allusion sont des terres agricoles situées autour de grands centres urbains. Si vous faites référence à la région de Toronto, je pense qu'il y a la possibilité d'avoir des terres agricoles très productives, mais en raison de la spéculation foncière, les terrains sont manifestement achetés pour la spéculation foncière et pour les investisseurs.

Mon exploitation agricole est située aux abords du Bouclier canadien, qui est un peu plus au nord, où le territoire est très marécageux. Je vis à Peterborough, en Ontario, à environ trois heures au sud-ouest. Entre Perth et Peterborough, il y a une abondance de terres agricoles productives.

The trick is where I am in my business, as the city continues to grow outward, as it will — I don't think there's any stopping that — to have the ability to either own the land or have rental contracts that permit me to farm profitably as I go further. Obviously, with climate change, there are benefits to going a little bit further North. More land has more heat units in it, so it is a little bit more profitable to farm that land as well.

I wouldn't say, because we don't have the statistics on foreign land ownership, there isn't any in my area. I'm speaking more to around the city centres for land speculation that way.

**Senator Plett:** I'll ask you a hypothetical question. You can use somebody else as to what they would do.

You are a farmer and you have 2,000 acres of land up against the city of Toronto. That land, in order to farm, is worth \$13,000 an acre. In order for the city to expand, it's worth \$500,000 or \$1 million dollars an acre. What are you going to do? Are you going to farm it, or are you going to sell it?

**Mr. Glenn:** Hypothetically speaking, I would sell it and buy 10 times the amount of land somewhere else.

**Senator Plett:** Exactly. So the problem is twofold. The problem is people that are coming in and buying it, as well as everybody who is there selling it, will also do exactly the same thing. I don't believe that we have a socialist state where we can absolutely control that.

**Mr. Glenn:** It's an interesting question, because currently I own land around the city centre. It's always strategic planning. Like you say, there's no real way to stop the city from growing. That's going to happen. There's always planning, that if I did sell this parcel of land, that I will expand further out, but if I sell 100 acres, I could buy 1,000 acres. It just gives me the ability to be, again, economy of scale.

**Senator Plett:** What you're then going to do, if you want a farm, is you are now going to take your \$10 million that you just made, and you're going to go somewhere else and buy land, and you are going to be able to pay a premium for land somewhere else. It's just going to be a vicious circle. You now have the money to go and pay above-normal prices for land somewhere else, and you will be very hard to compete against.

**Mr. Glenn:** This is exactly what's happening across Canada right now — in B.C., land being \$50,000-plus an acre. You'll see in Central Canada, in the West, Manitoba, Saskatchewan, land prices have doubled, tripled, quadrupled in the past five years because of things just like that.

Le truc, compte tenu de l'emplacement de mon exploitation et de l'expansion de la ville — et je ne pense pas que nous pourrions empêcher cette expansion —, c'est d'avoir la capacité d'être propriétaire de terres ou de signer des accords de location qui me permettront de pratiquer l'agriculture de façon rentable. De toute évidence, avec les changements climatiques, il y a des avantages à aller un peu plus au nord. Plus de terres ont des unités thermiques, si bien qu'il est un peu plus rentable de cultiver ces terres également.

Je ne peux pas dire, car nous n'avons pas les statistiques sur les terres qui appartiennent à des intérêts étrangers, mais il n'y en a pas dans ma région. Je fais davantage référence aux régions situées autour des centres urbains en ce qui concerne la spéculation foncière.

**Le sénateur Plett :** Je vais vous poser une question hypothétique. Vous pouvez demander à d'autres ce qu'ils feraient.

Vous êtes agriculteur et vous avez une terre de 2 000 acres près de la ville de Toronto. Cette terre, pour pouvoir la cultiver, vaut 13 000 \$ l'acre. Si c'est pour faire prendre de l'expansion à la ville, elle vaut entre 500 000 \$ ou 1 million de dollars l'acre. Qu'allez-vous faire? Allez-vous la cultiver, ou allez-vous la vendre?

**M. Glenn :** Hypothétiquement, je la vendrais et j'achèterais 10 fois la superficie de la terre ailleurs.

**Le sénateur Plett :** Exactement. Le problème comporte donc deux volets. Il y a les gens qui arrivent et achètent les terres et tous ceux qui les vendent, qui feront exactement la même chose. Je ne crois pas que nous ayons un État socialiste où nous pouvons entièrement contrôler ces ventes.

**M. Glenn :** C'est une question intéressante, car je possède actuellement une terre située autour du centre-ville. Il y a toujours de la planification stratégique à faire. Comme vous dites, il n'y a pas vraiment de façon d'empêcher la ville de prendre de l'expansion. C'est inévitable. Il y a toujours de la planification à faire, à savoir si je vends cette parcelle de terre et que je fais prendre de l'expansion à mes terres plus loin, ou si je vends 100 acres pour pouvoir en acheter 1 000 ailleurs. Cela me donne simplement la capacité de faire des économies d'échelle.

**Le sénateur Plett :** Ce que vous allez faire alors, si vous voulez cultiver la terre, vous utiliserez vos 10 millions de dollars que vous venez de faire pour acheter des terres ailleurs, et vous pourrez verser une prime. Ce sera un cercle vicieux. Vous avez maintenant l'argent pour payer des prix au-dessus de la normale ailleurs, et il sera très difficile de vous faire concurrence.

**M. Glenn :** C'est exactement ce qui se passe au Canada en ce moment — en Colombie-Britannique, les terres valent 50 000 \$ et plus l'acre. Vous verrez que dans le centre du Canada, dans l'Ouest, au Manitoba et en Saskatchewan, le prix des terres a doublé, triplé ou quadruplé au cours des cinq dernières années pour ces raisons.

Again, I don't have the answer for you. I really don't.

**Senator Tardif:** Thank you for being here today. I'm trying to understand the context of a young farmer. The young farmers I know in Alberta have continued because it's a family farm, and they've continued.

Are most of the new entrants, young farmers, because they're taking over the family farm, or are there many new entrants who are just saying, "I want to be a farmer. My parents have not had a farm"? How many young farmers are dependent on their parents having owned a farm before coming into the market?

**Mr. Glenn:** The easiest way to become a farmer is to be born one, for sure. It's extremely challenging for a new entrant or a non-farmer to become a farmer, just simply from the capital assets needed, but that's why you see a lot of niche-market young farmers at farmers' markets selling high-value crops. If they only have three or four acres of land, they can produce some higher-value crops to create an income.

I think it's extremely challenging for any young farmer to go and purchase 100 acres. A 100-acre farm is not enough to produce an income to live on, so you're talking about hundreds of acres needed. If you're an entrant farmer, basically land rental is the only way to get in and actually start, if you're going to crop farm.

**Senator Tardif:** Can you make money on renting the land? Obviously, but is it a profitable way? Is it the only way to get into the market? Between being a landowner and a land renter, is there still a profitability that can occur if you're renting the land?

**Mr. Glenn:** Absolutely there is, but it definitely depends on the land rental agreement and the relationship between the owner and the renter. If crop prices are decreasing for the next five years and your land rental contract is increasing, everyone wants a return on their investment, and I don't blame them, but at some point there's a number that just doesn't make sense anymore. For an entrant, that's why it's tough, because typically, if you're brand new into it, to get land, you're going to pay top dollar to get into the market.

**Senator Tardif:** What would be the capital needed? I realize this depends upon the crop and the region, but, for example, what would be the capital needed to begin in Western Canada? Farm machinery is very expensive. What type of capital would we be looking at here?

**Mr. Glenn:** It really does depend on land prices if you're planning on purchasing land. Equipment is a big one. Again, farm equipment holds its value very well compared to other sectors.

Là encore, je n'ai pas de réponse pour vous. Je n'en ai vraiment pas.

**La sénatrice Tardif :** Merci d'être ici aujourd'hui. J'essaie de comprendre la situation des jeunes agriculteurs. Ceux que je connais en Alberta ont continué leurs activités parce qu'ils ont des fermes familiales.

Les nouveaux venus dans le secteur agricole, les jeunes agriculteurs, se lancent-ils dans l'exploitation agricole parce qu'ils ont des fermes familiales, ou y a-t-il de nombreux nouveaux venus qui disent, « Je veux être agriculteur, mais mes parents n'avaient pas de ferme »? Combien de jeunes agriculteurs font-ils ce qu'ils font parce que leurs parents possédaient une ferme?

**M. Glenn :** Le moyen facile de devenir agriculteur est d'être né sur une ferme, c'est certain. Il est extrêmement difficile pour un nouveau venu de devenir agriculteur, simplement à cause des capitaux nécessaires, mais c'est pourquoi on voit un grand nombre de jeunes agriculteurs qui se concentrent sur des créneaux et vendent des cultures de grande valeur à des marchés agricoles. S'ils ont seulement trois ou quatre acres, ils peuvent produire des cultures de plus grande valeur pour générer des revenus.

Je pense qu'il est extrêmement difficile pour n'importe quel jeune agriculteur d'acheter 100 acres. Une ferme de 100 acres ne suffit pas pour générer des revenus nécessaires pour vivre, alors il faut des centaines d'acres. Si vous êtes un nouveau venu dans le secteur agricole, la location de terres est le seul moyen de commencer, si vous cultivez la terre.

**La sénatrice Tardif :** Pouvez-vous faire de l'argent en louant une terre? Évidemment, mais est-ce rentable? Est-ce la seule façon d'entrer sur le marché? Entre être propriétaire ou locataire, y a-t-il un moyen de réaliser des profits si vous louez la terre?

**M. Glenn :** C'est tout à fait possible, mais cela dépend de l'accord de location et de la relation entre le propriétaire et le locataire. Si le prix des récoltes diminue pour les cinq prochaines années et que votre contrat de location augmente, tout le monde veut obtenir un rendement sur leur investissement, et je ne peux pas les blâmer, mais à un moment donné, on atteint des chiffres qui sont insensés. Pour un nouveau venu, c'est la raison pour laquelle c'est difficile, car habituellement, si vous venez tout juste d'entrer dans le secteur agricole, pour faire l'acquisition de terres, vous allez payer le gros prix.

**La sénatrice Tardif :** Combien d'argent faudrait-il? Je sais que le montant dépend de la culture et de la région, mais, par exemple, combien d'argent faudrait-il pour acheter une terre dans l'Ouest canadien? Les machines agricoles coûtent très cher. Quelles seraient les sommes à investir?

**M. Glenn :** Cela dépend du prix des terres si vous prévoyez acheter des terres. L'équipement coûte cher. Là encore, le matériel agricole conserve très bien sa valeur comparativement à l'équipement dans d'autres secteurs.

I don't I think could put a number on it because each business plan varies drastically. From a farmer's market, you're going to need \$100,000 plus just to start, get the equipment and input costs. To a grain farmer, you're going to need hundreds of thousands.

**Senator Pratte:** Welcome to this committee. When we thought of this study, we had in mind foreign ownership and big investors buying land. You mostly talked about city dwellers going to buy farmland for their retirement, which is possibly a more common problem from your perspective.

Maybe I was distracted, but I didn't hear what solution you proposed for the issue of city dwellers who buy farmland and who are not interested in renting the land to farmers. What is your proposed solution for that issue?

**Mr. Glenn:** I don't know if it's possible if you have workable land now and you take it out of production to apply a tax on that. I'm not sure if that's feasible or a good idea. There has to be some measure taken to help people want to rent their land or to negotiate a land rental price that's fair and reasonable for the farmer to be profitable.

**Senator Pratte:** In Quebec, they regulate farmland very strictly. I'm not sure if that really prevents any of this or if that is a solution. Have you looked into the way they are doing things at all?

**Mr. Glenn:** Honestly, I'm not familiar with the way it works in Quebec, sorry.

**Senator Pratte:** If you look at this issue that you mentioned a couple of times and look at other issues like foreign ownership, investment by multinational or investment firms that are buying the land for all kinds of purposes, whether it's pure speculation or other purposes, what is the biggest issue, in your mind, for new farmers?

**Mr. Glenn:** The biggest thing is the uncertainty of the market, because there's a global market and some of our competitors are at a great advantage compared to us — Brazil, for example. They can grow a lot of crops very efficiently at a very low costs compared to us.

I guess the challenge for a young farmer is knowing the future. If you're going to invest all of your time, leverage yourself and spend a lot of money to do it, you need to have some certainty and some solid backbone to work with.

How do we get there? I'm not entirely sure, but securing the land to begin with is a start. If land prices continue to jump — double and triple — I don't see myself farming anymore. I love farming, but if I can't feed my family, then, as much as I want to do it, I can't do it.

Je ne pense pas pouvoir chiffrer les capitaux nécessaires, car les plans commerciaux varient énormément. Sur le marché agricole, il vous faudra 100 000 \$ et plus pour commencer, acheter l'équipement et payer le coût des intrants. Pour un producteur de grain, il faudra des centaines de milliers de dollars.

**Le sénateur Pratte :** Bienvenue au Comité. Lorsque nous planifions cette étude, nous avons en tête la propriété étrangère et l'achat de terres par de grands investisseurs. Vous avez surtout parlé de citoyens qui achèteront des terres agricoles pour leur retraite, ce qui pourrait être un problème plus courant, d'après vous.

J'étais peut-être distrait, mais je n'ai pas entendu la solution que vous avez proposée pour la question des citoyens qui achètent des terres agricoles et qui sont intéressés à louer des terres. Quelle solution proposez-vous à ce problème?

**M. Glenn :** Je ne sais pas si c'est possible si vous avez des terres viables maintenant et que vous les retirez de la production pour imposer une taxe. Je ne suis pas certain si c'est possible ou si c'est une bonne idée. Des mesures doivent être prises pour aider les gens qui veulent louer leurs terres ou pour les aider à négocier un prix de location qui est juste et raisonnable pour assurer la rentabilité de l'exploitation.

**Le sénateur Pratte :** Au Québec, les terres agricoles sont réglementées très rigoureusement. Je ne suis pas certain si les règlements empêchent que ces situations surviennent ou s'il existe une solution. Vous êtes-vous penché sur la façon dont on fait les choses?

**M. Glenn :** Honnêtement, je ne sais pas comment on procède au Québec, désolé.

**Le sénateur Pratte :** Si vous examinez le problème que vous avez mentionné à quelques reprises et que vous vous penchez sur des questions comme la propriété étrangère ou les investissements par des multinationales ou des entreprises qui font l'acquisition de terres pour toutes sortes de raisons, que ce soit pour la spéculation foncière ou d'autres fins, quel est le plus gros problème, d'après vous, pour les nouveaux agriculteurs?

**M. Glenn :** Le principal problème est l'incertitude du marché, car il y a un marché mondial et quelques-uns de nos concurrents sont très avantagés par rapport à nous — le Brésil, par exemple. Ils peuvent cultiver de nombreuses récoltes très efficacement et à très faibles coûts comparativement à nous.

J'imagine que le défi pour un jeune agriculteur est de savoir ce que l'avenir lui réserve. Si vous investissez tout votre temps, misez sur vous et dépensez beaucoup d'argent, il vous faudra des garanties ou des assises solides.

Comment pouvons-nous y parvenir? Je n'en suis pas certain, mais l'achat de la terre est un début. Si le prix des terres continue d'augmenter — de doubler et de tripler —, je ne me vois plus cultiver la terre. J'adore pratiquer l'agriculture, mais si je ne peux pas nourrir ma famille, même si c'est vraiment ce que je veux faire, je ne pourrai pas le faire.



**Senator Pratte:** And you see land prices as being one competitive disadvantage compared to your competitors in other countries, for instance.

**Mr. Glenn:** Yes, definitely the global competitors for sure.

**Senator Oh:** Thank you for being here. As a young farmer, you plan for 30 years later, when you retire someday. You want to see your land value increase.

**Mr. Glenn:** That's the big question. Are you speculating on land yourself so when you want to retire, that is your retirement package? That's not my plan, because if my nieces and nephews want to farm, I'd love to see them take over the farm as well. My current plan is not to sell the land, because I see farming as a great way to make a living and a great way of life. The only way for me to protect that is to hang onto the land myself.

**Senator Oh:** But the fact is that in real life you certainly don't want to retire at the same price that you purchased 35 years ago.

**Mr. Glenn:** I understand the dilemma. I really don't have the answer for you. If you make agriculture more profitable, then maybe there's not as much income needed at the end.

**Senator Oh:** But I see that there is no problem with land increasing in value, because a free economy has a cycle. I have seen it. When I first moved to the City of Mississauga, there were only 250,000 people and Square One Shopping Centre, which has now become the largest shopping centre in Eastern Canada. I don't see farmland in the city centre any more. I used to remember that I picked apples on Ontario Street, and now the whole city has grown to 1 million people.

Cities grow, and cities compete with farmlands. The developers are building big shopping centres and outlet centres, and they are all developers. The city is encroaching on farmland. Certainly, farmers are moving farther out, with good retirement value of their lands.

I believe everything has a cycle. I have seen for 10 years nobody building a single house; no developer has built anything. So it goes on a cycle. I think for a young farmer, you want to retire 35 years later and see some value increase on your land. It couldn't be possible to sell the land at the same price that you purchased it 40 years ago. Can you comment on that?

**Mr. Glenn:** In Western Canada, it's not so much the case of some of the big cities expanding. It definitely is land speculation, when they're buying hundreds of thousands of acres. Some of the companies are working with farmers, and that seems to be working very well for some farmers, especially young farmers, to purchase land or at least have control of the land with longer-term, five- and ten-year, agreements.

**Le sénateur Pratte :** Et vous considérez le prix des terres comme étant un désavantage concurrentiel par rapport à vos concurrents dans d'autres pays, par exemple.

**M. Glenn :** Oui, certainement les concurrents mondiaux.

**Le sénateur Oh :** Merci d'être parmi nous. En tant que jeune agriculteur, vous planifiez 30 ans à l'avance, lorsque vous prendrez votre retraite. Vous voulez que la valeur de vos terres augmente.

**M. Glenn :** C'est la grande question. Spéculez-vous sur les terres vous-même pour que lorsque vous voulez prendre votre retraite, ce soit votre revenu de retraite? Ce n'est pas ce que je prévois faire, car mes nièces et neveux veulent être agriculteurs, alors j'adorerais qu'ils reprennent la ferme. Mon plan à l'heure actuelle n'est pas de vendre la terre, car je considère l'agriculture comme étant une excellente façon de gagner sa vie et un mode de vie formidable. La seule façon que je peux protéger cela est de conserver mes terres.

**Le sénateur Oh :** Mais le fait est que vous ne voulez certainement pas qu'à votre retraite, vos terres valent le même prix qu'elles valaient il y a de cela 35 ans.

**M. Glenn :** Je comprends le dilemme. Je n'ai pas de réponse pour vous. Si vous rendez l'agriculture plus rentable, vous n'aurez pas besoin d'autant de revenus en bout de ligne.

**Le sénateur Oh :** Mais je vois qu'il n'y a aucun problème avec l'augmentation de la valeur des terres, car une économie libre a un cycle. J'en ai été témoin. Lorsque je me suis installé à Mississauga, il n'y avait que 250 000 personnes et le Square One Shopping Centre, qui est devenu le plus grand centre commercial dans l'Est du Canada. Je ne vois plus de terres agricoles au centre-ville. Je me rappelle avoir cueilli des pommes sur la rue Ontario, et la ville est maintenant rendue avec 1 million d'habitants.

Les villes prennent de l'expansion et font concurrence aux terres agricoles. Les promoteurs construisent de grands centres commerciaux et des centres de magasins, et ce sont tous des promoteurs. La ville empiète sur les terres agricoles. Les agriculteurs s'installent plus loin, et la valeur de leurs terres sera élevée à leur retraite.

Je crois que tout a un cycle. Depuis 10 ans, je n'ai vu personne bâtir une seule maison; aucun promoteur n'a construit quoi que ce soit. C'est donc un cycle. Je pense que pour un jeune agriculteur, il veut prendre sa retraite 35 plus tard et voir une hausse de la valeur de ses terres. Il serait impossible de vendre les terres au même prix que vous les avez achetées il y a de cela 40 ans. Pourriez-vous vous prononcer là-dessus?

**M. Glenn :** Dans l'Ouest canadien, il ne s'agit pas vraiment d'expansion des grands centres urbains. C'est en fait de la spéculation sur les terres, car on y achète des centaines de milliers d'acres. Certaines sociétés travaillent avec les agriculteurs, dont quelques-uns qui semblent bien tirer leur épingle du jeu, notamment les jeunes, qui achètent des terres ou du moins peuvent en avoir l'usufruit au moyen de baux à plus long terme de 5 et de 10 ans.

But in terms of any land around a city centre, I don't see how you'd stop it.

**Senator Oh:** Maybe we should do a survey with young farmers about what they would see in the future if they become a farmer. That is probably something that we all can work on. How to balance it? The city is expanding, and the country needs 300,000 new immigrants every year to grow the economy. With farmland and the cities expanding, there has to be a check and balance.

**Mr. Glenn:** The three main challenges that we've identified with young farmers is access to land, access to capital and access to labour. There definitely is a labour shortage in agriculture. There's a lot of money being lost for value added.

So, yes, there are a lot of challenges for young farmers starting, but we're definitely taking information in all the time from all our members because we'd like to know the future too.

**Senator Gagné:** In your introductory remarks, you touched upon the type of credit that was available to young farmers. Could you comment on what credit should be available?

**Mr. Glenn:** I know one program from AAFC, which I believe is \$400,000. I guess it depends on your credit rating as well; they're not just giving it to anyone, obviously.

The number needed really does vary based on where you are, what crop you're going to produce and having the business model around it. Depending on your marketing technique for what crop it is, it really changes drastically.

**Senator Gagné:** Would you see the involvement of investment of private funds available to young farmers?

**Mr. Glenn:** Do I see that now?

**Senator Gagné:** Do you see that, and do you foresee that as maybe a possibility of accessing funds?

**Mr. Glenn:** I definitely see more and more investment companies buying up the land because it does seem to be a very safe investment. Whether that helps young farmers, I'm not entirely sure, because it is somewhat new. I know, from what I've seen so far, that it does make another competitor in the market. If you are a farmer who is trying to purchase the land, you definitely have a strong competitor.

[Translation]

**The Chair:** Mr. Glenn, I am not familiar with Ontario's farmland protection act. If you have the time, have a look at Quebec's act on the preservation of agricultural land and agricultural activities. This act has been in effect for close to 30 years. It is one of the strictest farmland protection acts in

Mais en ce qui concerne les terres qui entourent un centre urbain, je ne vois pas comment on pourrait freiner le phénomène.

**Le sénateur Oh :** Nous devrions peut-être effectuer un sondage auprès des jeunes pour voir ce qu'ils voudraient s'ils devenaient agriculteurs à l'avenir. C'est probablement quelque chose sur lequel nous pouvons tous travailler. Comment trouver un équilibre? Les villes prennent de l'expansion, et le pays a besoin de 300 000 nouveaux immigrants chaque année pour faire croître l'économie. Il faut des freins et contrepoids pour ce qui est des terres agricoles et des villes en expansion.

**M. Glenn :** Les trois principaux défis que nous avons relevés pour ce qui est des jeunes agriculteurs, c'est l'accès aux terres, l'accès aux capitaux et l'accès à la main-d'œuvre. Il y a une pénurie de main-d'œuvre en agriculture. On perd beaucoup d'argent par manque de valorisation.

Les jeunes agriculteurs sont donc effectivement confrontés à de nombreux défis, mais nous recueillons constamment des renseignements de tous nos membres, car nous aussi, nous voulons savoir à quoi ressemblera l'avenir.

**La sénatrice Gagné :** Dans votre exposé, vous avez parlé du type de crédit qui est offert aux jeunes agriculteurs. Pouvez-vous nous expliquer le crédit dont ils auraient besoin?

**M. Glenn :** Je sais qu'il existe un programme d'AAC qui, il me semble, leur offre 400 000 \$. Cela dépend de la cote de solvabilité en plus, car on ne remet pas une telle somme à n'importe qui, bien évidemment.

Le montant du crédit dépend de son emplacement, du produit agricole et du modèle d'entreprise. Il peut varier considérablement, selon la technique de commercialisation de la culture donnée.

**La sénatrice Gagné :** Verriez-vous des sociétés privées qui investissent dans les jeunes agriculteurs?

**M. Glenn :** Vous voulez savoir si je le constate actuellement?

**La sénatrice Gagné :** Est-ce que vous le constatez, et pensez-vous que ce serait une façon d'obtenir un crédit?

**M. Glenn :** Je vois de plus en plus de sociétés d'investissement qui achètent des terres, ce qui semble être un investissement très sûr. Je ne suis pas sûr que cela aide les jeunes agriculteurs, car c'est un phénomène relativement récent. D'après ce que j'ai vu jusqu'à maintenant, cela crée un autre concurrent sur le marché. Si on est un agriculteur qui tente d'acheter des terres, on se trouve face à un concurrent de taille.

[Français]

**Le président :** Monsieur Glenn, je ne connais pas la loi ontarienne sur la protection des terres agricoles. Toutefois, si vous en avez le temps, jetez un coup d'œil à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec. C'est une loi qui existe depuis près de 30 ans. C'est une des lois parmi les plus sévères au Canada, et je dirais même en Amérique du Nord, qui vise la conservation des terres agricoles. Faire dézoner

Canada, even in North America, I would say. It requires a great deal of patience to dezone parts of a farm in Quebec because the government has decided to protect its farmland.

Another important aspect is the difficulty transferring farmland from a father to his son or daughter. When farmers retire, their farm is their pension. No one will lend the children the millions of dollars it would take to buy the farm. A financial institution making such a loan would risk losing everything.

To your knowledge, how can a father transfer his farm to his son or daughter without going into debt or going bankrupt?

[English]

**Mr. Glenn:** I guess that is the trick to farmland ownership. We do a lot of work with succession planning, and I think it does start not two, three, five years; it starts ten years out. One, you have to have a solid business plan and a good business model running. It can't just be paying a wage to the parents running the farm now. It has to be a feasible business model for anybody to give you any funding. So that's the trick, to have really good succession planning starting early on, knowing who is going to come into the business.

The tough part with that is that, to do a plan with your son or daughter who is 15, is a pretty tricky thing. That is typically why it happens in the 20s and 30s, but the earlier the land is transferred, the better for the operation and the more it can grow quickly. That's the tough part about succession planning.

**The Chair:** Thank you.

**Senator Unger:** Mr. Glenn, you mentioned several challenges for young people who may want to farm. Recently, the federal government increased the amount of down payment required. I know it applies to housing; I'm not sure about farmland. Could you comment on that and how that would affect you and other young people wanting to buy farmland?

**Mr. Glenn:** I'm not sure on those specifics, whether it does affect farmland purchases or not. I would have to get back to you on that. If it does, I know that is going to create a challenge, likely for investors and/or banks, especially with succession plans, if that's what you are doing and they are first-time buyers. I think that would make it a lot more complicated.

**Senator Unger:** I'm talking, more specifically, about people who are not big investors. That would be another problem, but, more specifically, to smaller farms.

**Mr. Glenn:** Yes.

une partie d'une terre agricole au Québec nécessite beaucoup de patience, parce que le gouvernement a décidé de protéger ses terres agricoles.

Un autre point important que j'aimerais souligner, c'est la difficulté liée au transfert des fermes de père en fils ou de père en fille. Le fonds de pension d'un fermier qui prend sa retraite, c'est sa ferme. Or, personne ne prêtera aux enfants les millions de dollars nécessaires à l'acquisition de la ferme. Si une institution financière le fait, ils risquent de tout perdre.

D'après vous, comment un père peut-il transférer sa ferme à son garçon ou à sa fille sans s'endetter ou être voué à la faillite?

[Traduction]

**M. Glenn :** J'imagine que c'est là la clé de la possession de terres agricoles. Nous travaillons énormément sur le dossier de planification de la relève, et ce n'est pas un travail qui commence 2, 3 ou même 5 ans avant sa retraite : il faut commencer 10 ans avant. Tout d'abord, il faut avoir un plan d'affaires solide et un excellent modèle d'entreprise en place. On ne peut pas tout simplement verser un salaire aux parents qui exploitent la ferme actuellement. Il faut un modèle d'entreprise réaliste si on veut obtenir un financement. Voilà la clé, commencer très tôt à bien planifier sa relève, en sachant qui va reprendre l'entreprise.

Or, il est difficile de planifier quelque chose quand votre fils ou votre fille a 15 ans. C'est normalement un processus qui commence lorsque les enfants sont dans la vingtaine ou la trentaine, mais le plus tôt les terres sont cédées, mieux il en va pour l'exploitation et plus l'exploitation pourra croître rapidement. C'est la difficulté inhérente de la planification de la relève.

**Le président :** Merci.

**La sénatrice Unger :** Monsieur Glenn, vous avez parlé de divers défis sur lesquels butent les jeunes personnes qui voudraient devenir agriculteurs. Le gouvernement fédéral a augmenté récemment le montant du premier versement exigé pour l'achat d'une propriété. Je sais que l'exigence vise les logements, mais j'ignore si les terres agricoles sont concernées. Pouvez-vous nous en parler et nous dire comment cette politique aura une incidence sur vous-même et d'autres jeunes personnes qui souhaitez acheter des terres agricoles?

**M. Glenn :** Je ne connais pas les détails, et je ne sais pas si les terres agricoles sont visées ou non. Il faudrait que je vous revienne là-dessus. Si tel est le cas, il va effectivement y avoir des défis, probablement pour les investisseurs et les banques, surtout en ce qui a trait à la planification de la relève et aux débutants qui voudront acheter leurs premières terres. Je crois que les choses deviendront beaucoup plus compliquées.

**La sénatrice Unger :** Je vous parle plus précisément des gens qui n'ont pas de grosses sommes à investir. C'est peut-être un autre type de problème propre aux plus petites exploitations.

**M. Glenn :** Oui.

**Senator Plett:** Maybe you can get the information to the clerk?

**Mr. Glenn:** Yes.

[*Translation*]

**The Chair:** Mr. Glenn, could you please send us that information as quickly as possible?

In the meantime, thank you for your testimony. You have seen how interested the senators are. The issue of young farmers and transferring ownership of agricultural operations are of great concern for the future, not only for the farmers, but for all Canadians. We are very happy that you were able to take part in this discussion.

(The committee adjourned.)

OTTAWA, October 25, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 6:02 p.m. to continue its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

**Senator Ghislain Maltais** (*Chair*) in the chair.

[*Translation*]

**The Chair:** Hello everyone.

[*English*]

Good evening, gentlemen. Thank you for coming today. The committee is continuing its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

[*Translation*]

Before we begin, let me introduce myself. I'm Senator Ghislain Maltais, the chair of the committee. I would like to invite my colleagues to introduce themselves.

[*English*]

**Senator Merchant:** Hello and welcome. I am Pana Merchant, Saskatchewan.

**Senator Tardif:** Claudette Tardif, Alberta.

**Senator Oh:** Victor Oh, Ontario.

**Senator Unger:** Betty Unger, Alberta.

**Senator Dagenais:** Jean-Guy Dagenais, Quebec.

[*Translation*]

**The Chair:** Since the House has just adjourned, other senators may join us. Senator Nancy Raine has just arrived. We're pleased to welcome her. Other senators will join us as soon as they return from the House.

**Le sénateur Plett :** Serait-il possible de faire suivre les renseignements au greffier?

**M. Glenn :** Bien sûr.

[*Français*]

**Le président :** S'il vous plaît, monsieur Glenn, pourriez-vous nous faire parvenir cette information le plus rapidement possible?

En attendant, je vous remercie énormément de votre témoignage. Vous avez constaté l'intérêt que les sénateurs accordent à ce dossier. La relève et le transfert des exploitations agricoles demeurent un sujet fort préoccupant pour l'avenir, non seulement pour les agriculteurs, mais pour tous les Canadiens et Canadiennes. Nous sommes vraiment heureux que vous ayez pu participer à cette discussion.

(La séance est levée.)

OTTAWA, le 25 octobre 2016

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 18 h 2, pour poursuivre son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

**Le sénateur Ghislain Maltais** (*président*) occupe le fauteuil.

[*Français*]

**Le président :** Bonjour à tous.

[*Traduction*]

Bonsoir, messieurs. Merci d'être venus aujourd'hui. Le comité poursuit son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

[*Français*]

Avant de commencer, permettez-moi de me présenter : je suis le sénateur Ghislain Maltais, président du Comité. J'invite mes collègues à se présenter.

[*Traduction*]

**La sénatrice Merchant :** Bonjour et bienvenue. Je suis Pana Merchant, de la Saskatchewan.

**La sénatrice Tardif :** Claudette Tardif, Alberta.

**Le sénateur Oh :** Victor Oh, Ontario.

**La sénatrice Unger :** Betty Unger, Alberta.

**Le sénateur Dagenais :** Jean-Guy Dagenais, Québec.

[*Français*]

**Le président :** Comme la Chambre vient tout juste de s'ajourner, il est possible que d'autres sénateurs viennent se joindre à nous. La sénatrice Nancy Raine vient d'arriver. C'est avec plaisir que nous lui souhaitons la bienvenue. D'autres sénateurs se joindront à nous dès leur retour de la Chambre.

[English]

We are beginning with the first panel, Keystone Agricultural Producers of Manitoba, Dan Mazier, President; and from the Agriculture Producers Association of Saskatchewan, Norm Hall, President; and from Alberta Federation of Agriculture, Lynn Jacobson, President.

[Translation]

I'm sure you have a brief to present to us. Please keep your remarks short, because the senators are eager to ask you questions. As you know, we have only one hour. Mr. Mazier, you have the floor.

[English]

**Dan Mazier, President, Keystone Agricultural Producers of Manitoba:** Mr. Chairman, committee members, thank you for inviting me to share Keystone Agricultural Producers', or KAP's, views on the issue of farmland acquisition.

KAP is Manitoba's general farm policy organization. We work on behalf of all farm families in the province taking direction from our members, which include individual farmers and commodity groups. We speak upon issues that are most important to them.

Among the many issues that our members are currently faced with is the impact of soaring farmland prices. This issue is causing great concern within the farming community in Manitoba. In the recent Farm Credit Canada *Farmland Values Report* for 2015, Manitoba displayed the highest increase in farmland values amongst the provinces for that year.

Our members have been struggling with both the additional municipal tax burden that increased farmland values have on their annual profit margins, as well as the difficulty it creates in acquiring new land to expand agriculture operations or start new ones.

In Manitoba, we are keenly aware of the problems this is causing and appreciate the committee's interest in studying this topic further.

On the question of the reasons behind the increasing value of farmland in Canada, we are pleased to offer the committee several observations. However, along with the Canadian Federation of Agriculture, we urge the government to consider devoting more resources to collecting more comprehensive data on this issue. Such information is needed in order to make clear, factually based claims of what the main causes of the problem are.

First, we believe that one of the factors causing an increase in farmland values is the high commodity prices of the past few years. Although these have begun to decline somewhat, the lower

[Traduction]

Nous commençons la première table ronde, où nous accueillons Dan Mazier, président des Keystone Agricultural Producers of Manitoba; Norm Hall, président de l'Agriculture Producers Association of Saskatchewan; et Lynn Jacobson, présidente de la Fédération de l'agriculture de l'Alberta.

[Français]

Vous avez sans doute un petit mémoire à nous présenter. Nous vous demandons d'être bref, car les sénateurs ont hâte de vous poser des questions. Comme vous le savez, nous ne disposons que d'une heure. Monsieur Mazier, vous avez la parole.

[Traduction]

**Dan Mazier, président, Keystone Agricultural Producers of Manitoba :** Monsieur le président, mesdames et messieurs les membres du comité, merci de m'avoir invité à vous faire part des vues des Keystone Agricultural Producers — ou KAP — sur la question de l'acquisition des terres agricoles.

Nous sommes l'organisation globale qui s'intéresse à la politique agricole au Manitoba. Nous travaillons au nom de toutes les familles agricoles de la province et suivons les consignes de nos membres, y compris des agriculteurs et des groupes de producteurs spécialisés. Nous nous penchons sur les enjeux qui importent le plus à leurs yeux.

La montée vertigineuse du prix des terres agricoles compte parmi les nombreux problèmes auxquels nos membres font face. C'est une grande source de préoccupations pour le milieu agricole manitobain. Dans le récent rapport *Valeur des terres agricoles de Financement agricole Canada* pour 2015, le Manitoba affiche la hausse la plus marquée de la valeur des terres agricoles parmi les provinces pour cette année-là.

Nos membres ont du mal à composer avec le fardeau fiscal municipal accru occasionné par la hausse de la valeur des terres agricoles, lequel gruge leur marge bénéficiaire et crée des difficultés au chapitre de l'acquisition de nouvelles terres pour étendre les activités agricoles ou en amorcer de nouvelles.

Au Manitoba, nous sommes tout à fait conscients des problèmes que cela occasionne, et nous remercions le comité de se pencher de façon approfondie sur cette question.

Sur la question relative aux facteurs qui ont contribué à la hausse de la valeur des terres au Canada, nous sommes heureux de présenter plusieurs observations au comité. Toutefois, à l'instar de la Fédération canadienne de l'agriculture, nous demandons instamment au gouvernement de consacrer davantage de ressources à la collecte de données complètes sur la question. Ces renseignements sont nécessaires pour qui veut être en mesure de cerner clairement, à la lumière de données probantes, les principales causes du problème.

Premièrement, nous croyons que le prix élevé de marchandises au cours des dernières années a contribué à la hausse de la valeur des terres agricoles. Les prix ont commencé à baisser quelque peu,

Canadian dollar has helped offset the declines. All in all, crop receipts have been climbing, and thus the cost of land has been increasing in response.

Second, there is little doubt that low interest rates over the past few years have been a major factor affecting the price of farmland. This is not unique to farmland, as even people living in urban areas have seen substantial increases in home prices for the same reason. When it costs so little to borrow the money needed to acquire new land, more people are in the market looking to buy. The simple principle of supply and demand therefore leads to a situation where people are paying higher and higher prices to buy the limited amount of farmland that is available for sale. Bidding wars are becoming a more common occurrence when it comes to the sales of farmland.

Third, we believe that succession planning is a driving force behind increasing farmland values. Many farmers are seeking to acquire additional land so that when they retire and pass on the family farm to their children or other family members, they will be in a position to divide it up into multiple parcels of land that can financially sustain a family. For a farmer looking to significantly add to the size of his farm, low interest rates are a motivating factor. Thus in some instances, succession planning, coupled with lower interest rates, may be driving up the demand and affecting farmland values. This issue may not be evident in the aggregate, but it certainly plays a role in certain regions.

The fourth issue that has become a concern to farmers in recent years is the apparent increase in the number of institutional investors — non-governmental organizations such as conservation and/or environmental groups and foreign buyers who have entered into the farmland market in Canada. These investors represent an increased number of actors seeking to purchase farmland, thus increasing demand and prices. They are often well-funded and able to access the capital needed to pay even higher prices for farmland. While it is difficult to cite evidence of this, given the lack of information on the topic, it is nonetheless a concern we hear often from our members.

Finally, and most obviously, there is a limited supply of farmland available for those seeking to purchase it. Arable acres are not increasing in number, but rather decreasing in many regions due to urban development pressures. Farmland is a limited natural resource, but it is often the same areas that people want to live in. There is no doubt that a substantial portion of the approximately 4 million hectares of farmland lost between 1971 and 2011 was tied to urban development. In fact, we have seen this become a major issue in Manitoba, with growing communities surrounding Winnipeg seeking to expand into

mais la faible valeur du dollar canadien a aidé à compenser les baisses. Somme toute, les recettes de productions végétales sont en hausse, et le coût des terres s'accroît en conséquence.

Deuxièmement, il y a peu de doutes que les faibles taux d'intérêt au cours des dernières années ont beaucoup joué sur le prix des terres agricoles. Ce phénomène n'est pas propre aux terres agricoles, puisque même les gens vivant en milieu urbain ont vu le prix des maisons s'accroître de façon importante pour la même raison. Lorsqu'il est si peu coûteux d'emprunter l'argent nécessaire pour acquérir un nouveau terrain, plus de gens cherchent à faire des acquisitions. Le simple jeu de l'offre et de la demande mène donc à une situation où les gens paient de plus en plus cher pour acheter le peu de terres agricoles en vente. Les guerres d'enchères deviennent plus courantes lorsqu'il est question de la vente de terres agricoles.

Troisièmement, nous croyons que la planification de la relève est un facteur déterminant dans la hausse de la valeur des terres agricoles. De nombreux agriculteurs cherchent à faire l'acquisition de terrains supplémentaires afin de pouvoir, au moment de leur retraite, céder l'exploitation agricole familiale à leurs enfants ou à d'autres membres de leur famille et avoir la possibilité de la fractionner en plusieurs parcelles de terre pouvant assurer la subsistance financière d'une famille. Pour un agriculteur cherchant à étendre de façon importante la taille de son exploitation, les taux d'intérêt faibles sont un facteur de motivation. Par conséquent, dans certains cas, la planification de la relève peut, lorsqu'elle est accompagnée de taux d'intérêt faibles, stimuler la demande et influencer sur la valeur des terres agricoles. Cet enjeu ne ressort peut-être pas dans le portrait global, mais il joue certainement un rôle dans certaines régions.

Le quatrième enjeu qui est devenu une source de préoccupations pour les agriculteurs au cours des dernières années est l'accroissement apparent d'un nombre d'investisseurs institutionnels — c'est-à-dire des organisations non gouvernementales, comme des groupes voués à la conservation ou à l'environnement, et des acheteurs étrangers — qui sont entrés sur le marché des terres agricoles au Canada. Ces investisseurs viennent gonfler les rangs des acheteurs éventuels de terres agricoles, ce qui accroît la demande et les prix. Ils sont souvent bien financés et capables d'accéder au capital nécessaire pour acquérir des terres agricoles aux prix les plus élevés. Même s'il est difficile de prouver cela, en raison du manque d'information sur la question, il s'agit néanmoins d'une préoccupation soulevée souvent par nos membres.

Enfin, le facteur le plus évident est la quantité limitée de terres agricoles offertes aux acheteurs éventuels. Le nombre d'acres de terres arables baisse au lieu d'augmenter dans nombre de régions, à cause de l'étalement urbain. Les terres agricoles sont une ressource naturelle limitée, mais il s'agit bien souvent d'endroits où les gens veulent vivre. Il n'y a aucun doute qu'une part importante des quelque 4 millions d'hectares de terres agricoles perdus entre 1971 et 2011 est liée à l'étalement urbain. D'ailleurs, c'est devenu un problème majeur au Manitoba, où les localités en croissance qui entourent Winnipeg cherchent à s'étendre vers les

rural farmlands. This urban expansion into rural areas reduces the amount of farmland available and increases the price paid for the remaining land. The prices that developers are willing to pay for this land when it comes into close proximity to major cities must also be considered.

I will now turn to the concerns that arise from the increase in farmland values and the challenges it presents to producers. We would like to highlight three main points.

First, we are concerned about the long-term ability of farmers to pay for the highly priced land they are buying today. We have already seen commodity prices softening recently. It seems imprudent to assume that commodity prices will rise and continue to stay on the high side of averages into the future.

Additionally, we should not assume that borrowing rates for the Canadian dollar will remain low. Mortgaging land is a multi-year commitment, and markets, interest rates and exchange rates can rapidly change. Data from Agriculture and Agri-Food Canada indicates that between 2013 and 2014, farm debt in Canada rose from \$78 billion to \$84.4 billion. More telling is that the average size of a loan approved by Farm Credit Canada increased by nearly 10 per cent from 2013 to 2014. These numbers do not solely represent real estate costs, but there is little doubt that these debt and loan increases are tied up with increasing farmland prices.

This leads to our second concern, which is that farmers are carrying too much debt because they are paying too high a price for land. We are creating a situation where both farmers and Canadian agricultural production in general are becoming very vulnerable to a market of interest rate changes. We do not want to see the situation in the future where large numbers of farm bankruptcies occur and where Canadian agriculture production is disrupted. They called that the 1980s.

Agriculture production represents a significant portion of the Canadian economy and represents a large amount of our exports. Major financial troubles at the farm level would inevitably affect Canada's ability to continue to produce and export these valuable commodities, which would cost us international buyers who seek a stable supply to draw from.

Finally, we are very concerned about the consequences of increasing farmland values to young and beginning farmers. The average age of a Canadian farmer is now over 54 years old. This means that in order to maintain current production levels, more young people and new entrants need to embrace farming as a profession. However, the current cost of farmland presents a significant barrier to this occurring.

terres agricoles rurales. Cette expansion urbaine vers les zones rurales réduit la quantité de terres agricoles disponibles et mène à l'accroissement du prix payé pour les terres qui restent. Le prix que les promoteurs sont disposés à payer pour ces terres, lorsqu'elles sont à proximité de grandes villes, doit aussi être pris en considération.

Je vais maintenant vous parler des préoccupations soulevées par la croissance de la valeur des terres agricoles et des défis que celle-ci présente pour les producteurs. Nous aimerions mettre en lumière trois grands points.

D'abord, nous craignons pour la capacité à long terme des agriculteurs de payer les terrains très coûteux qu'ils achètent aujourd'hui. Nous avons déjà observé récemment un affaiblissement du prix des marchandises. Il semble imprudent de tenir pour acquis que le prix des marchandises va augmenter et se maintenir du côté élevé des moyennes dans l'avenir.

De plus, nous ne devrions pas tenir pour acquis que les taux créditeurs pour le dollar canadien demeureront bas. Le paiement d'une hypothèque est un engagement de longue haleine, et les marchés, les taux d'intérêt et les taux de change peuvent évoluer rapidement. Les données d'Agriculture et Agroalimentaire Canada indiquent que l'endettement agricole au Canada est passé de 78 milliards de dollars en 2013 à 84,4 milliards de dollars en 2014. Fait encore plus éloquent, la taille moyenne des prêts approuvés par Financement agricole Canada a augmenté de presque 10 p. 100 de 2013 à 2014. Ces chiffres ne représentent pas seulement les coûts liés à l'immobilier, mais il y a fort à parier que ces augmentations de l'endettement et des prêts sont liées à l'augmentation du prix des terres agricoles.

Ensuite, notre deuxième préoccupation est liée au fait que les agriculteurs sont trop endettés parce qu'ils paient trop cher pour acquérir des terrains. Nous sommes en train de créer une situation où les agriculteurs et la production agricole canadienne en général deviennent tous deux très vulnérables aux effets d'un marché où les taux d'intérêt fluctuent. Nous ne voulons pas voir dans l'avenir une situation où de nombreuses exploitations agricoles font faillite et où la production agricole canadienne est bouleversée. C'est ce qui s'est passé durant les années 1980.

La production agricole compte pour une part importante de l'économie canadienne et de nos exportations. De graves problèmes financiers à l'échelon de l'exploitation agricole mineraient inévitablement la capacité du Canada de continuer de produire et d'exporter ces précieuses marchandises, ce qui nous coûterait des acheteurs internationaux qui cherchent un approvisionnement stable.

Enfin, nous sommes très préoccupés par les répercussions de l'accroissement de la valeur des terres agricoles sur les jeunes et sur les agriculteurs débutants. L'âge moyen des agriculteurs canadiens est maintenant supérieur à 54 ans. Autrement dit, si on veut maintenir les niveaux de production actuels, il faudra davantage de jeunes et de nouveaux arrivants voulant se lancer dans l'agriculture. Toutefois, le coût actuel des terres agricoles présente un obstacle important à l'entrée dans le secteur.

Farm Credit Canada offers a Young Farmer Loan, and the Manitoba Agriculture Services Corporation also offers incentives through a Bridging Generations Initiative to assist young farmers. However, the sheer size of the loans required to purchase land under the current conditions is undoubtedly a disincentive to entering farming. Additionally, the current demand for farmland creates a situation where it is challenging for those who are new to the scene to get their hands on it.

I would like now to address the question of solutions.

Overall, I would like to say that this is a very complicated issue and one that does not lend itself well to simple solutions. For example, farmers who are retiring and looking to sell their land will have a very different perspective on the issue than those still actively farming and seeking to expand the size of their farms and young farmers and new entrants hoping to acquire land to set up their operations. However, there are a few actions that could help alleviate the issue of soaring farmland values.

First, we believe that the federal government can take a leadership role in framing the discourse surrounding this issue and encouraging the provinces and municipalities to institute clear, consistent and robust rules that protect this important resource. Farmland needs to be viewed by all actors across Canada as a valuable, but limited, natural resource that is in need of substantial protections.

This includes careful decision making by the federal government when it comes to farmland incursions by things such as pipelines. Every effort, at every level of government, should be made to preserve farmland and ensure that any possible incursions do not take land out of production. As well, we encourage the Government of Canada to work with the provincial governments in joint effort to strengthen provincial land use planning guidelines and legislation.

Second, we would like to see the government pass laws that substantially limit ownership of farmland by institutional, non-governmental and foreign owners. Farmland preservation and agriculture production are simply too important to be left to the primary motivation of financial speculation. We must also seek to place limits on those intending to re-purpose farmland for other than non-farming uses.

Finally, we urge the government to consider making greater investments in gathering data on factors contributing to this issue. Agriculture and Agri-Food Canada should work with the provincial governments to create a national land-use monitoring program. The aim of this program should be to track changes in

Financement agricole Canada offre un prêt Jeune agriculteur, et la Société des services agricoles du Manitoba offre pour sa part des incitatifs dans le cadre de l'initiative Pont entre les générations pour aider les jeunes agriculteurs. Toutefois, la taille importante des prêts nécessaires pour acheter des terres dans le contexte actuel a certainement un effet dissuasif sur les personnes qui voudraient se lancer en agriculture. En outre, la demande actuelle à l'égard des terres agricoles crée une situation où il est difficile pour les nouveaux arrivants dans le secteur de faire l'acquisition de terres.

J'aimerais maintenant aborder la question des solutions.

Dans l'ensemble, j'aimerais dire qu'il s'agit d'une question très compliquée et qu'elle ne se prête pas à des solutions simples. Par exemple, les agriculteurs qui prennent leur retraite et cherchent à vendre leurs terres auront une vue très différente de la question par rapport à ceux qui sont encore actifs et qui cherchent à accroître la taille de leur exploitation et aux jeunes agriculteurs et aux nouveaux arrivants qui espèrent acheter des terres et faire démarrer leur exploitation agricole. Cela dit, quelques mesures permettraient d'atténuer le problème de la montée en flèche de la valeur des terres agricoles.

Tout d'abord, nous croyons que le gouvernement fédéral peut jouer un rôle de premier plan en encadrant le débat sur la question et en encourageant les provinces et les municipalités à instaurer des règles claires, uniformes et solides qui protègent cette importante ressource. Les terres agricoles doivent être perçues par tous les acteurs à l'échelle du Canada comme une ressource naturelle précieuse mais limitée qu'il faut protéger vigoureusement.

Cela suppose la prise de décisions réfléchies par le gouvernement fédéral à l'égard de structures qui empiètent sur les terres agricoles, comme les pipelines. Tous les ordres de gouvernement devraient faire tout en leur pouvoir pour protéger les terres agricoles et veiller à ce que tout empiètement éventuel sur les terres agricoles ne porte pas atteinte à la production. En outre, nous encourageons le gouvernement du Canada à travailler avec les gouvernements provinciaux dans un effort concerté pour renforcer les lois et les lignes directrices provinciales en matière d'aménagement du territoire.

Ensuite, nous aimerions voir le gouvernement adopter des lois qui limitent considérablement l'acquisition de terres agricoles par des investisseurs institutionnels, des organisations non gouvernementales et des intérêts étrangers. La préservation des terres agricoles et la production agricole sont tout simplement trop importantes pour qu'on les laisse prêter le flanc à la spéculation financière. Nous devons également chercher à imposer des limites à ceux qui veulent destiner des terres agricoles à un usage autre que l'agriculture.

Enfin, nous demandons instamment au gouvernement de songer à investir davantage dans la collecte de données sur les facteurs qui contribuent à ce problème. Agriculture et Agroalimentaire Canada devraient travailler avec les gouvernements provinciaux à créer un programme national de



land use and in ownership with a specific focus on acquisition by non-farming actors. A thorough and well-grounded understanding of this problem founded in sound research will better prepare us to deal with this issue and find optimal solutions. Our primary goal needs to be the preservation of farmland, but we cannot accomplish this goal without greater resources being devoted to data collection and tracking.

I thank you for your time today, and I welcome any questions.

**The Chair:** Thank you very much. Before we continue, permit me to present the new members of the committee who have arrived from the Senate.

[*Translation*]

Senator Plett from Manitoba, Senator Pratt from Quebec and Senator Gagné from Manitoba. Mr. Hall and Mr. Jacobson, do you have anything to add? I see you have a presentation. Mr. Hall, you have the floor.

[*English*]

Norm Hall, President, Agriculture Producers Association of Saskatchewan: On behalf of the Agriculture Producers Association of Saskatchewan, or APAS, I wish to thank the committee for the opportunity to appear today and offer our perspective on farmland values and farmland acquisition.

I will begin by stating how important farmland is in Saskatchewan. Land and seeds are the agricultural producer's most fundamental inputs. The opportunity to own this land is what motivated settlers to homestead on the Prairies.

Land ownership is a powerful motivator that continues today. Ownership is by far the preferred business structure over leased or other non-ownership tenure arrangements, similar to the way that owning one's own home is preferred over renting.

The conservation of Saskatchewan farmland is in the strategic and economic interests of Canadians. Over 40 per cent of Canada's farmland is located in Saskatchewan, and in 2014, we exported \$15 billion worth of agricultural commodities around the world.

Canada is currently the sixth-largest grain exporting nation. Preserving productive agricultural land is critical if we are to maintain our competitive position in the international marketplace. It is also a very important moral issue, as the world needs to produce 70 per cent more food by 2050 to feed our growing population.

contrôle de l'utilisation des terrains. Le but de ce programme devrait être de suivre les changements d'utilisation des terres et de propriétaires en prêtant une attention particulière à l'acquisition par des acteurs non agricoles. Une compréhension approfondie et éclairée de ce problème, à la lumière d'une recherche judicieuse, va mieux nous préparer à réagir à ce problème et à trouver les meilleures solutions. Notre objectif premier doit être la préservation des terres agricoles, mais nous ne pouvons réaliser cet objectif sans consacrer davantage de ressources à la collecte de données et au contrôle.

Je vous remercie de m'accorder de votre temps aujourd'hui, et je répondrai avec plaisir à toute question.

**Le président :** Merci beaucoup. Avant de poursuivre, permettez-moi de présenter les nouveaux membres du comité qui arrivent du Sénat.

[*Français*]

Le sénateur Plett du Manitoba, le sénateur Pratt du Québec et la sénatrice Gagné du Manitoba. Messieurs Hall et Jacobson, avez-vous un commentaire à ajouter? Je vois que vous avez une présentation. Allez-y, monsieur Hall.

[*Traduction*]

**Norm Hall, président, Agriculture Producers Association of Saskatchewan :** Au nom de l'Agriculture Producers Association of Saskatchewan, ou l'APAS, je tiens à remercier le comité de nous donner l'occasion de témoigner aujourd'hui et de présenter notre point de vue sur la valeur des terres agricoles et sur l'acquisition de celles-ci.

Pour commencer, je tiens à souligner à quel point les terres agricoles sont importantes en Saskatchewan. La terre et les semences sont les intrants le plus fondamentaux du producteur agricole. La possibilité de posséder sa terre est ce qui a motivé les pionniers à s'installer dans les Prairies.

Or, le fait de posséder sa terre est toujours un facteur de motivation puissant aujourd'hui. L'acquisition en propre des terres est une structure d'affaires préférable de loin à la location ou à d'autres modes de tenure sans acquisition, de la même façon qu'il vaut mieux posséder son logis que le louer.

La conservation des terres agricoles de la Saskatchewan est dans l'intérêt économique et stratégique des Canadiens. Plus de 40 p. 100 des terres agricoles du Canada se trouvent en Saskatchewan, et en 2014, nous avons exporté pour 15 milliards de dollars de produits agricoles de par le monde.

Le Canada est actuellement le sixième exportateur de grains en importance dans le monde. La préservation des terres agricoles productives est cruciale si nous voulons maintenir notre position concurrentielle sur le marché international. C'est également une question morale très importante, car le monde a besoin d'accroître sa production d'aliments de 70 p. 100 d'ici 2050 pour nourrir sa population croissante.

Farmers' ownership of their own land is a successful model that has clear economic, environmental and social benefits for Canada. When farmers own their own land, the surplus value generated through this ownership stays in local communities, supports jobs and economic growth. In Saskatchewan, where agriculture is our number one industry, this is very important.

Farmers have a vested interest in keeping their land sustainable and productive over the long-term. This vested interest also leads to better stewardship of the land and better environmental outcomes for all Canadians.

Farmers are the largest sector of private land managers in Canada and provide many of the environmental goods and services enjoyed by society as a whole, including wildlife, native species habitat, conservation, water quality protection and carbon sequestration. Recent analysis demonstrates that agricultural soils in Saskatchewan absorb over 11 million tonnes of carbon per year. This is equivalent to the emissions of over 1 million vehicles.

Farmland is also home to most of Canada's wind and solar energy installations.

There are a number of areas where government policy can help ensure that producers remain landowners and in a position to continue to provide these goods and services. I will first address land values and barriers to entry.

Land prices in Saskatchewan have increased drastically over the last decade. Between 2007 and 2014, values increased by an average of 16 per cent per year, significantly higher than the national average of 9 per cent. These price increases generally reflected the overall health of our sector. Historically, land prices have corresponded with the rate of return on our commodities, as Dan has already said. Strong prices for cattle and grain translate into more competition for land and higher prices. Record low interest rates have played a role in encouraging increased borrowing.

Competition from non-farming speculative interests has been a much discussed topic in more recent years. Saskatchewan, for example, has recently had a debate on farmland purchases in a provincial review of the Saskatchewan Farm Security Act. Through that review, the provincial government has since amended the act to restrict farmland purchases by pension plans and other institutional investment firms. This was based on a strong consensus from Saskatchewan residents that we want our farmland base to be accessible to resident owners. Surveys done by both the province and APAS noted that 90 per cent-plus wanted Canadians to be the ones opening our land, not foreigners.

L'acquisition par les agriculteurs de leurs propres terres est un modèle fructueux qui a des retombées économiques, environnementales et sociales claires pour le Canada. Lorsque les agriculteurs sont propriétaires de leurs terres, la plus-value ainsi générée reste dans les collectivités locales, soutient l'emploi et favorise la croissance économique. En Saskatchewan, où l'agriculture est la plus grande industrie, c'est très important.

Les agriculteurs ont tout intérêt à veiller à ce que leurs terres restent durables et productives à long terme. Cet intérêt mène également à une meilleure gestion des terres et à de meilleurs résultats environnementaux pour tous les Canadiens.

Les agriculteurs forment le plus grand groupe de gestionnaires de terres privées au Canada et procurent nombre des biens et services environnementaux offerts à l'ensemble de la société, y compris la faune, l'habitat d'espèces indigènes, la conservation, la protection de la qualité de l'eau et la séquestration du carbone. Une récente analyse montre que les sols agricoles de la Saskatchewan absorbent plus de 11 millions de tonnes de carbone par année. Cela correspond aux émissions de plus de 1 million de véhicules.

Les terres agricoles accueillent également la plupart des installations éoliennes et solaires du Canada.

Il y a un certain nombre de domaines où les politiques du gouvernement peuvent aider à veiller à ce que les producteurs demeurent propriétaires de leurs terres et soient en mesure de continuer à offrir ces biens et services. Je vais d'abord parler de la valeur des terres et des obstacles à l'entrée.

Le prix des terres en Saskatchewan a monté en flèche au cours de la dernière décennie. Entre 2007 et 2014, les valeurs se sont accrues en moyenne de 16 p. 100 par année, ce qui est considérablement supérieur à la moyenne nationale de 9 p. 100. Ces augmentations des prix reflétaient généralement la santé globale de notre secteur. Depuis toujours, le prix des terres tend à refléter le taux de rentabilité de nos produits, comme Dan l'a déjà dit. Des prix solides pour le bétail et le grain se traduisent par une concurrence accrue pour les terres et par des prix plus élevés. Les taux d'intérêt n'ont jamais été si bas, et cela a contribué à encourager l'emprunt.

La concurrence d'intérêts non agricoles à des fins de spéculation a été un sujet courant au cours des dernières années. La Saskatchewan, par exemple, a récemment tenu un débat sur l'achat de terres agricoles dans le cadre d'un examen provincial de la Farm Security Act de la Saskatchewan. À la lumière de cet examen, le gouvernement provincial a depuis modifié la loi pour restreindre l'achat de terres agricoles par des régimes de pension et par d'autres organes d'investissement institutionnels. Cette mesure découlait du fort consensus, chez les résidents de la Saskatchewan, concernant l'importance de veiller à ce que les propriétaires résidents aient accès à nos terres agricoles. Des enquêtes menées par la province et par l'APAS ont révélé que plus de 90 p. 100 des répondants tenaient à ce que ce soient des Canadiens, et non des étrangers, qui accèdent à nos terres.

We are also happy if people want to come here from around the world and farm with us, but investment in farmland from outside or absentee interests helps drive farmland prices out of the reach of the local buyers and disconnects the true value of farmland from its productivity.

APAS supports regulation that ensures farmland remains accessible to local producers. We also feel that more needs to be done specifically to help young producers and new entrants who struggle to acquire the capital to enter the industry or expand their land base.

If we are to ensure that Canadian farms remain family-owned and operated, there needs to be programs in place to assist young producers and new entrants to acquire the capital needed to get established.

Based on discussion with our partner organizations KAP and AFA, we know that increased land values pose barriers to new entrants across Canada. The development of the next agriculture policy framework to replace Growing Forward 2 is an opportunity to develop nationwide policies to help young producers access capital.

Another area concerning the future of farmland ownership is our ability to compete with alternate land uses, such as urban growth, recreational uses and rural residential development. In our view, the most important way to protect farmland from these competing land uses is to ensure that primary producers are profitable enough to compete.

We need to ensure that the right to farm our land is expressly respected and understood in federal, provincial and municipal legislation, and in regulations and government policy. We also recognize the need for more data about land ownership so we can understand the trends and developments and better develop policy.

I will leave you with one thought: Our agricultural land is both a finite and renewable resource. It is important to our environmental and economic health to ensure that it stays in the hands of those who work with it.

**The Chair:** Thank you very much, Mr. Hall.

Now Mr. Jacobson from the Alberta Federation of Agriculture.

**Lynn Jacobson, President, Alberta Federation of Agriculture:** I would like to thank the committee for inviting us here to testify before you today. It's a great privilege to do that.

D'ailleurs, nous sommes heureux si des gens d'ailleurs dans le monde veulent venir ici et cultiver la terre avec nous, mais l'investissement dans les terres agricoles par des intérêts étrangers ou absents fait monter le prix des terres agricoles au point où elles sont hors de la portée des acheteurs locaux et ne sont plus liées à la valeur réelle — la productivité — des terres agricoles.

L'APAS appuie la prise de règlements permettant de veiller à ce que les terres agricoles restent à la portée des producteurs locaux. Nous sommes également d'avis qu'il faut en faire davantage pour aider précisément les jeunes producteurs et les nouveaux arrivants qui ont du mal à obtenir le capital requis pour entrer dans l'industrie ou accroître la superficie de leur terre.

Si nous voulons veiller à ce que les exploitations agricoles canadiennes continuent d'être exploitées par des familles propriétaires, il faut mettre en place des programmes pour aider les jeunes producteurs et les nouveaux arrivants à obtenir le capital nécessaire pour s'établir.

À la lumière de discussions avec nos organismes partenaires que sont les KAP et la Fédération de l'agriculture de l'Alberta, nous savons que l'accroissement de la valeur des terres est un obstacle à l'entrée dans le secteur partout au Canada. L'élaboration du prochain cadre stratégique pour l'agriculture qui remplacera Cultivons 2 est une occasion d'instaurer des politiques nationales pour aider les jeunes producteurs à accéder à du financement.

Un autre aspect qui influe sur l'avenir de l'acquisition des terres agricoles est notre capacité de faire concurrence à d'autres utilisations des terres, comme la croissance urbaine, les installations récréatives et les projets domiciliaires en milieu rural. À notre avis, le moyen le plus important de protéger les terres agricoles de ces utilisations concurrentes est de veiller à ce que les producteurs primaires soient suffisamment rentables pour être concurrentiels.

Nous devons veiller à ce que le droit à l'exploitation agricole soit expressément respecté et compris dans les lois fédérales, provinciales et municipales ainsi que dans la réglementation et dans les politiques gouvernementales. Nous reconnaissons également qu'il faut davantage de données sur les propriétaires des terres afin que nous puissions comprendre les tendances et les faits nouveaux et élaborer des politiques plus judicieuses.

Je vous laisse avec une dernière réflexion : nos terres agricoles ne sont pas infinies, mais elles sont renouvelables. Si nous voulons assurer notre santé environnementale et économique, il importe de veiller à ce que la terre reste entre les mains de ceux qui la travaillent.

**Le président :** Merci beaucoup, monsieur Hall.

Écoutons maintenant M. Jacobson, de la Fédération de l'agriculture de l'Alberta.

**Lynn Jacobson, président, Fédération de l'agriculture de l'Alberta :** Je tiens à remercier le comité de nous avoir invités à témoigner aujourd'hui. C'est un grand privilège.

Two of our most important sustainable natural resources on the Canadian Prairies are soil and water. Both are essential to produce food to sustain human life. While it seems that society has begun to recognize the trend of disappearing fresh water and the importance of conserving, the same cannot be said when it comes to soil, yet the land and our soil resources are critical and remain vital to our society.

Alberta has a land area of almost 159 million acres, but only 51 million acres are used for agriculture, of which 26 million acres are in native rangeland or tame pasture and used for livestock production. This is mostly rated as class 5 and 6 soil or land. About 25 million acres are used for annual crop production. This is only 15.7 per cent of the total land area of Alberta, and none of it is class 1 land. The best cultivated land in Alberta is class 2, 3 and 4. Class 2 makes up less than 4 per cent of all land in Alberta.

Agriculture continues to be one of our province's key industries and economic drivers, with Alberta ranking as the third-largest producer and exporter of agri-food products in Canada. This drives home just how crucial the availability of farmland is to our overall economy.

As our best agricultural lands are removed from production, there are limited opportunities to develop new lands for production. For this reason, preserving agricultural land is of critical importance to us as a society.

I would like to go into some of the farmland values issues. As I stated above, agriculture remains one of the pillars of Alberta's economy. However, much of the province's best farmland can be found in the corridor between Calgary and Edmonton, and this is the same area where rapid population growth has created the greatest demand for new homes.

Over the past 25 years, urban and suburban land use increased in total area by 4.1 per cent, with about 60 per cent of urban expansion occurring on agricultural land, two thirds of which were highly suitable for farming. As development of our urban and residential areas continues to utilize our best agricultural land, we see agricultural development on poorer-quality soils. Throughout the same time period, agricultural land area increased by 3 per cent, mainly at the expense of natural vegetation like woodlands and grasslands.

It is important to note that in Alberta, the purchase of farmland by foreign buyers is not as big an influence as some may think. Currently, Farm Credit Canada statistics show that price and demand is driven far more by local or Canadian producers.

Deux de nos ressources naturelles durables les plus importantes dans les Prairies canadiennes sont le sol et l'eau. Les deux sont essentiels pour produire des aliments et assurer la subsistance des humains. Même si la société semble avoir commencé à reconnaître que l'eau douce tend à disparaître et qu'il importe de la conserver, on ne peut pas en dire autant de la terre; pourtant, la terre et nos ressources en sols sont cruciales et demeurent vitales pour notre société.

L'Alberta occupe un territoire de presque 159 millions d'acres, mais seulement 51 millions d'acres sont utilisées pour l'agriculture, et 26 millions de celles-ci sont de grands pâturages libres ou des prairies artificielles utilisées pour la production de bétail. Il s'agit pour la plupart de terrains ou de sols de catégorie 5 ou 6. Environ 25 millions d'acres sont utilisées pour la production de cultures annuelles. Cela ne compte que pour 15,7 p. 100 de la superficie totale de l'Alberta, et aucune de ces terres n'est de catégorie 1. Les meilleures terres cultivées en Alberta sont de catégorie 2, 3 et 4. Les terres de catégorie 2 comptent pour moins de 4 p. 100 des terres en Alberta.

L'agriculture continue de compter parmi les industries et moteurs économiques clés de notre province, l'Alberta étant le troisième producteur et exportateur de produits agroalimentaires en importance au Canada. Cela illustre à quel point la disponibilité des terres agricoles est cruciale pour l'ensemble de notre économie.

Nos meilleures terres agricoles sont retirées de la production, et les occasions d'affecter de nouvelles terres à la production sont limitées. Pour cette raison, la préservation des terres agricoles est d'une importance cruciale pour nous en tant que société.

J'aimerais aborder certains des enjeux liés à la valeur des terres agricoles. Comme je l'ai déjà dit, l'agriculture demeure un des piliers de l'économie albertaine. Cependant, une bonne part des meilleures terres agricoles de la province se trouve dans le corridor entre Calgary et Edmonton, et c'est justement la zone où une croissance rapide de la population a créé la plus forte demande pour de nouvelles maisons.

Au cours des 25 dernières années, l'aménagement urbain et suburbain des terres s'est accru au total de 4,1 p. 100 et environ 60 p. 100 de l'expansion urbaine a eu lieu sur des terres agricoles, les deux tiers desquelles se prêtaient fortement à l'exploitation agricole. À mesure que l'aménagement de nos zones urbaines et résidentielles continue d'empiéter sur nos meilleures terres agricoles, nous voyons le développement agricole toucher des terres où le sol est de moins bonne qualité. Tout au long de cette même période, la part du territoire consacrée à l'agriculture s'est accrue de 3 p. 100, principalement aux dépens de la végétation naturelle, comme des terrains boisés et les prairies.

Il importe de noter qu'en Alberta l'achat de terres agricoles par des intérêts étrangers n'a pas autant d'incidence que certains pourraient le croire. À l'heure actuelle, les statistiques de Financement agricole Canada montrent que le prix et la demande sont influencés beaucoup plus par les producteurs locaux ou canadiens. C'est une statistique intéressante : les terres

This is an interesting statistic: Land tends to be held on to for a very long time once it is acquired and only changes ownership about once every 40 years.

Overall, the strong demand for Alberta farmland has meant a 23-year streak of rising prices for us, with the average value of Alberta farmland increasing 11.6 per cent in 2015, following gains of 8.8 per cent in 2014 and 12.9 per cent in 2013. While these higher land values can be advantageous for farmers seeking to retire or otherwise leave the business, they are a serious barrier to young people trying to enter the industry, as the capital required to start is extremely high.

The loss of prime farmland in Alberta can be attributed to three main factors, and they are as follows:

**Urban encroachment:** Alberta has experienced a relatively high rate of growth in recent years, due in large part to its economy. Even as we head into our second year of recession, the province still has the fastest-growing population in the country, according to Statistics Canada. In the first three months of 2016, Alberta's population grew 0.4 per cent faster than Canada as a whole and any other individual province.

As new people have flooded into the province, urban development has clicked along at a very quick rate, particularly along the Calgary-Edmonton corridor. As these urban centres grow, they continue to utilize some of Alberta's best farmland to expand.

**Industry use:** The oil and gas sector also poses a threat to Alberta's farmland. For example, as of June 2016, there were approximately 150,000 abandoned well sites on agricultural land in Alberta that needed to be reclaimed. Reclamation procedures can greatly improve crop production potential. However, the soil cannot be returned to its original state. Industrial growth in the form of oil and gas wells, plus batteries, gas plants, windmills, electrical transmission, and the roads that lead to the industrial sites, all continue to utilize farmland in the province.

**Investment by non-producer groups:** Real estate speculation, real estate developments, conservation groups and non-farming corporation interests continue to buy up farmland, reducing the overall availability of land to farmers. As an aside, as we explained earlier, some of the foreign investment has not happened, but we do have investment in our province from the Canada Pension Plan, for example, which is Canadian owned.

tendent à rester entre les mains du même propriétaire pendant très longtemps après l'acquisition et ne changent de main que tous les 40 ans environ.

Dans l'ensemble, la forte demande à l'égard des terres agricoles albertaines a mené à 23 ans de croissance constante des prix; la valeur moyenne des terres agricoles en Alberta s'est accrue de 11,6 p. 100 en 2015, après des gains de 8,8 p. 100 en 2014 et de 12,9 p. 100 en 2013. Même si ces valeurs accrues peuvent s'avérer avantageuses pour les agriculteurs cherchant à prendre leur retraite ou à quitter le domaine pour une autre raison, elles constituent un obstacle sérieux aux jeunes qui veulent faire leur entrée dans l'industrie, car la somme qu'il leur faut pour se lancer est extrêmement élevée.

La perte de terres agricoles de grande qualité en Alberta peut être imputée à trois grands facteurs, que je vous décris tout de suite.

**La prolifération urbaine :** l'Alberta affiche un taux de croissance relativement élevé depuis quelques années, en raison surtout de son économie. Même si nous nous dirigeons vers notre deuxième année de récession, la province continue d'afficher la croissance démographique la plus rapide au pays, selon Statistique Canada. Au cours des trois premiers mois de 2016, la croissance démographique de l'Alberta était de 0,4 p. 100 supérieure à celle du Canada dans son ensemble et de toute autre province.

À mesure que des gens affluaient vers la province, le développement urbain s'est effectué très rapidement, en particulier le long du corridor Calgary-Edmonton. À mesure que ces centres urbains croissent, ils continuent d'utiliser certaines des meilleures terres agricoles de l'Alberta pour s'étendre.

**L'utilisation industrielle :** le secteur pétrolier et gazier menace également les terres agricoles de l'Alberta. Par exemple, en juin 2016, environ 150 000 sites de puits abandonnés se trouvant sur des terres agricoles en Alberta devaient être remis en état. Les procédures de réhabilitation des terrains peuvent améliorer grandement le potentiel de production agricole. Toutefois, le sol ne peut retourner à son état d'origine. La croissance des installations industrielles — les puits pétroliers et gaziers, les batteries, les centrales au gaz, les éoliennes, les lignes de transport d'électricité et les routes menant à ces structures — continue de s'étendre sur les terres agricoles de la province.

**L'investissement par des groupes de non-producteurs :** la spéculation immobilière, les projets d'aménagement immobilier, les groupes de conservation et les intérêts privés non agricoles continuent d'acheter des terres agricoles et de réduire la disponibilité globale des terres que peuvent acquérir les exploitants. Soit dit en passant, comme nous l'avons expliqué plus tôt, certains des investissements étrangers ne se sont pas produits, mais des investissements ont effectivement été faits dans notre province par le Régime de pensions du Canada, par exemple, qui est canadien.

Lack of profitability in farming in the past has resulted in an exit of producers from the industry. When this farmland is sold without thought to what its future use will be, it can lead to a gradual, yet permanent loss of productive land when it is no longer used in agricultural production. It is important to note that the consequences of high land prices and lower profits are that it becomes increasingly difficult to convert and retain new producers within the industry.

So where do we go from here on our moving-forward strategy? I will offer some of AFA's thoughts on this.

First, we would like to have access to capital for new entrants. Entering the farming industry as a new farmer is extremely difficult and requires massive amounts of capital that often seem out of reach for young farmers. On top of that, the economic realities of farming make it increasingly difficult to attract young farmers to our industry.

While Alberta currently offers beginning farm loan programs, with Farm Credit Canada and some private lenders also offering support to young farmers and new entrants, there is more work to be done in that area. Provinces need to continue to look at increasing access to preferential financing and grants for new entrants at a scale that will still allow them to have commercially viable operations.

Making intergenerational farm transfer easy: Many farms are handed down from one generation to the next. However, the older generation's retirement is tied up within their farming operations. Programming that addresses both transition funding for intergenerational farm transfers and seed capital requirements for the establishment of new operations is critical. One consideration would be to tax exempt interest and provide security for retired producers participating in a young farmers or new entrant program in order to give non-commercial lenders incentive to offer more products and better rates.

Protecting the interests of exiting generations is very important to us. While improving profitability in agriculture would obviously represent the best way to protect Alberta farmland, this is not a current reality. Often, as farmers look to exit the industry, they are met with incentives from non-farm interests that can greatly outweigh their desire to keep the land in agriculture, especially when their retirement is often tied up within that operation.

Number four would be addressing land use rules. The creation of sound land use rules and regulations that are based on solid research and policy is a critical tool in ensuring the farmland is

Le manque de rentabilité passé de l'exploitation agricole a incité des producteurs à quitter l'industrie. Lorsque ces terres agricoles sont vendues sans qu'on se préoccupe de leur utilisation ultérieure, cela peut mener à une perte graduelle, mais permanente de terres productives lorsque les terres ne sont plus consacrées à la production agricole. Il importe de noter qu'il est de plus en plus difficile d'attirer et de maintenir dans l'industrie de nouveaux producteurs lorsque les terres coûtent cher et que les profits sont bas.

Alors, quelle stratégie pouvons-nous adopter pour contrer la tendance? Je vais vous faire part de certaines observations de la fédération à cet égard.

Premièrement, nous aimerions que les nouveaux arrivants dans l'industrie aient accès à du capital. En effet, entrer dans l'industrie agricole en tant que nouvel exploitant est extrêmement difficile et exige une injection de capital massive qui, bien souvent, semble échapper à la portée des jeunes agriculteurs. En plus de cela, les réalités économiques de l'exploitation agricole font qu'il est de plus en plus difficile d'attirer de jeunes agriculteurs dans notre industrie.

Même si l'Alberta offre actuellement des programmes de prêts aux agriculteurs en devenir, à l'instar de Financement agricole Canada et de prêteurs privés qui offrent également du soutien aux jeunes agriculteurs et aux nouveaux arrivants, il y a encore beaucoup à faire à ce chapitre. Les provinces doivent continuer de songer à accroître l'accès à un financement préférentiel et à des subventions pour les nouveaux arrivants afin que ceux-ci puissent arriver à mener des activités commercialement viables.

Faciliter le transfert intergénérationnel des exploitations agricoles : de nombreuses exploitations agricoles sont transmises d'une génération à une autre. Toutefois, la retraite de la génération âgée est liée à ses exploitations agricoles. Les programmes qui offrent un financement de transition pour le transfert intergénérationnel d'exploitations agricoles et pour les besoins en capitaux d'amorçage liés à l'établissement de nouvelles exploitations sont essentiels. On pourrait envisager de rendre non imposables les intérêts et d'offrir une garantie aux producteurs retraités participant à un programme pour les jeunes ou les nouveaux agriculteurs afin d'inciter les prêteurs non commerciaux à offrir davantage de produits et de meilleurs taux.

Il est très important pour nous de protéger les intérêts des générations actuelles. Même si l'amélioration de la rentabilité de l'agriculture représenterait manifestement la meilleure façon de protéger les terres agricoles de l'Alberta, il ne s'agit pas de la réalité actuelle. Souvent, au moment où les agriculteurs envisagent de se retirer de l'industrie, ils font face à des incitatifs de la part d'intérêts non agricoles qui dépassent largement leur désir de maintenir le caractère agricole de la terre, surtout quand leur retraite est souvent liée à cette exploitation agricole.

La quatrième mesure consisterait à se pencher sur les règles relatives à l'utilisation des terres. La création de règlements sains concernant l'utilisation des terres, lesquels sont fondés sur des

kept in agriculture production. This also sparks a need for strong right-to-farm legislation that provides reciprocal setbacks. It is not uncommon to find that urban residents often have setbacks that prevent farms from being developed adjacent to them, but often the same pieces of legislation do not afford farmers with the reverse protection.

Thank you for listening to us and asking us to make a presentation to this committee.

**The Chair:** Thank you very much, Mr. Jacobson.

[*Translation*]

Before starting the question period, I would like to ask the senators to keep their questions brief and the witnesses to keep their answers short. That way, everyone can ask questions. If there's any time left, we'll do a second round. Is that okay?

**Voices:** Yes.

**The Chair:** Senator Plett will ask the first question. He will be followed by Senator Unger.

[*English*]

**Senator Plett:** Isn't free enterprise a bummer?

I apologize for being a little late, but I think I caught most of what was said. I will ask one brief question, chair, but I need to preface it a little bit, if you will please indulge me.

All three of you gentlemen believe in free enterprise. There is not a doubt in my mind about that. The problems you have shared with us are all free enterprise capitalism type of problems. Increase in farm values because of high commodity prices. We want high commodity prices. Low interest rates. We all want low interest rates when we carry debt, and this has been a major factor affecting price of farmland. Farmers seeking to acquire additional lands so that when they retire they can pass on the family farm and break it up. Wonderful thing. And last, farmland is a limited resource but is also in the same areas where people want to live.

We had a young farmer here last week, and I asked him the question: If you had 1,000 acres of land up against the city of Toronto and you could get \$100,000 an acre instead of \$10,000 an acre out by let's say London, Ontario, what would you do? He said he would sell it and go and buy cheaper land somewhere else.

recherches et des politiques solides, est un outil crucial pour ce qui est de s'assurer que les terres agricoles continuent de servir à la production agricole. Cela provoque également un besoin de lois solides concernant le droit à l'agriculture prévoyant des obstacles réciproques. Il n'est pas rare de constater que des résidents urbains disposent souvent d'obstacles qui empêchent des exploitations agricoles d'être établies à côté de chez eux, mais, souvent, les mêmes textes de loi ne confèrent pas aux agriculteurs la protection inverse.

Merci de nous avoir écoutés et de nous avoir demandé de présenter un exposé devant le comité.

**Le président :** Merci beaucoup, monsieur Jacobson.

[*Français*]

Avant de commencer la période des questions, je demande aux sénateurs de poser des questions brèves et aux témoins de fournir une réponse courte. De cette façon, tous pourront poser des questions. S'il reste du temps, nous ferons un deuxième tour. Est-ce que cela vous convient?

**Des voix :** D'accord.

**Le président :** La première question sera posée par le sénateur Plett, suivi de la sénatrice Unger.

[*Traduction*]

**Le sénateur Plett :** La libre entreprise est décevante, n'est-ce pas?

Je m'excuse d'être un peu en retard, mais je pense avoir entendu la majeure partie de ce qui a été dit. Je poserai une brève question, monsieur le président, mais je dois la faire précéder d'un petit préambule, si vous voulez bien me le permettre.

Messieurs, vous croyez tous les trois à la libre entreprise. Cela ne fait aucun doute dans mon esprit. Les problèmes dont vous nous avez fait part sont tous des problèmes de type capitaliste liés à la libre entreprise. L'augmentation de la valeur des exploitations agricoles en raison du prix élevé des denrées. Nous voulons que le prix des denrées soit élevé. De faibles taux d'intérêt. Nous voulons tous de faibles taux d'intérêt lorsque nous sommes endettés, et il s'agit d'un facteur majeur touchant le prix des terres agricoles. Il y a des agriculteurs qui souhaitent acquérir des terres supplémentaires afin que, quand ils prendront leur retraite, ils pourront transmettre la ferme familiale et la diviser. C'est merveilleux. Et, enfin, les terres agricoles sont une ressource limitée, mais elles se trouvent aussi dans les zones où des gens veulent vivre.

Nous avons accueilli un jeune agriculteur, la semaine dernière, et je lui ai posé la question suivante : si vous aviez 1 000 acres de terre à côté de la ville de Toronto et que vous pouviez obtenir 100 000 \$ l'acre au lieu de 10 000 \$ l'acre à côté — disons — de London, en Ontario, que feriez-vous? Il a affirmé qu'il les vendrait et qu'il irait acheter des terres moins cher ailleurs.

All these problems are affected by free enterprise. I agree with everything you are saying, and I think foreign ownership is a problem, but how do we deal with the four problems that you, Mr. Mazier, and a little bit the other two gentlemen, raised? How do we deal with it when we believe in the farmers and high debt load? But again we say farmers are great businesspeople and should be left to their own resources. Tell me how we deal with that.

**Mr. Mazier:** Thank you for the question. In preparing for this presentation, we had to do some scrambling to get some data. I could not get over that.

One situation that is happening in Manitoba we talked about a bit in the presentation is to do with institutional investors and conservation groups. Ducks Unlimited is the one causing all the problems in Manitoba. They are going to auctions when there is farmland for sale in areas, especially in western Manitoba. I'm from Brandon, two hours west of Winnipeg. It's pothole country. That's what it's known for, and that's where Ducks Unlimited likes being. That's where ducks like it.

They will go in and bid against regular cleared farmland that has basically been made to support modern-day agriculture, and they will bid against it. You see them take \$3,000, \$4,000, good valued, very productive land, and put all the drains and everything back the way it was in the 1970s, put all the potholes back the way it was, and then they are supposed to put it back on the market. We don't know if they are doing that or not, but that is a problem. They are taking municipalities and taking vast tracts of land and devaluing it and making it less productive. It may be more productive for cattle or grassland or growing ducks, but it's not conducive to agriculture practices, especially modern day and maximum production.

So until our policies change and we start getting proper signals of how to use this finite resource, we need data and we also need regulations to throttle on it a bit. Let free enterprise take it over and let things sort themselves out at a local level, but we need some definite research in what is actually going on with land ownership in Canada. If we don't own it at the end of day, we are in big trouble, and that's what's concerning everybody: Who will own our Canadian resource at the end of the day?

**Mr. Hall:** Our forefathers came here with the promise of owning farmland. If they came from mainland Europe, they came from a serf system. If they came from other places, it was just the promise of owning land period. You're right; the success is all on free enterprise. But if we want our kids, future generations, to be

La libre entreprise touche tous ces problèmes. Je suis d'accord avec tout ce que vous dites, et je pense que la propriété étrangère pose problème, mais comment pouvons-nous régler les quatre problèmes que vous, monsieur Mazier — et un peu les deux autres messieurs — avez soulevés? Comment pouvons-nous les régler lorsque nous croyons aux agriculteurs et à l'endettement élevé? Mais, encore une fois, nous disons que les agriculteurs sont d'excellents gens d'affaires et qu'il faudrait les laisser s'occuper de leurs propres ressources. Dites-moi comment nous pouvons régler ces problèmes.

**M. Mazier :** Merci d'avoir posé la question. En préparant l'exposé que nous avons présenté, nous avons dû faire un peu des pieds et des mains pour obtenir certaines données. Je n'ai pas pu m'en remettre.

Une situation qui se produit au Manitoba et dont nous avons un peu parlé dans l'exposé concerne les investisseurs institutionnels et les groupes de conservation. Canards Illimités est celui qui cause tous les problèmes, au Manitoba. Ses membres se rendent à des ventes aux enchères lorsque des terres agricoles sont à vendre dans des régions, surtout dans l'ouest du Manitoba. Je viens de Brandon, à deux heures à l'ouest de Winnipeg. C'est le pays des étangs. C'est ce qui fait sa renommée, et c'est là qu'aime être Canards Illimités. C'est là qu'aiment être les canards.

Les membres de ce groupe interviennent et font monter les enchères par rapport à des terres agricoles régulières libérées qui ont essentiellement été aménagées de manière à soutenir l'agriculture moderne, et ils misent sur ces terres. On les voit prendre des terres à 3 000 \$, 4 000 \$, de bonne valeur et très productives et réinstaller tous les drains et tout comme c'était dans les années 1970, remettre tous les étangs à leur état initial, puis ils sont censés les remettre sur le marché. Je ne sais pas s'ils le font ou pas, mais c'est un problème. Ils prennent des municipalités et de grands lopins de terre, et ils les déprécient et les rendent moins productifs. Ils sont peut-être plus productifs pour le bétail, en tant que pâturage, ou pour élever des canards, mais ils ne sont pas propices aux pratiques agricoles, surtout la production moderne et maximale.

Alors, tant que nos politiques ne changeront pas et que nous ne commencerons pas à recevoir les signaux appropriés concernant la façon d'utiliser cette ressource finie, nous aurons besoin de données et de réglementation pour mettre un peu un frein à tout cela. Laissez la libre entreprise les prendre en charge, et laissez les choses se régler d'elles-mêmes à l'échelon local, mais nous avons besoin de recherches définies concernant ce qui se passe réellement en ce qui a trait à la propriété foncière au Canada. Si, au bout du compte, les terres ne nous appartiennent pas, nous serons vraiment dans le pétrin, et c'est ce qui préoccupe tout le monde : à qui appartiendront nos ressources canadiennes, au bout du compte?

**M. Hall :** Quand nos ancêtres sont venus ici, on leur avait promis que des terres agricoles leur appartiendraient. S'ils venaient de l'Europe continentale, ils provenaient d'un système féodal. S'ils venaient d'autres endroits, c'était simplement la promesse de posséder une terre, un point c'est tout. Vous avez



able to own land and not live in the serf system that our forefathers left, then we need to be able to somehow create the ability for the next generations to own this land or somehow be able to buy it.

In southern Ontario, land is trading for \$25,000, \$30,000 an acre — that's in the London area by the way. You are right that around Toronto it's 100 grand or more per acre. Saskatchewan has the cheapest land in the country yet, unless maybe on the Rock, and you can answer that one, Kevin, but we are in the neighbourhood of \$1,500 to \$3,000 an acre. That's relatively cheap, but for the productive value of that land, it's very expensive.

To get the next generation in there means there need to be some tax changes. I made a presentation on that to the House Finance Committee, and possibly, as was said in the presentation, the next policy framework makes some sort of a national program that helps young farmers get going.

**Senator Unger:** Thank you, gentlemen, for your presentations.

I have many questions that I'd like to ask, but I'll pick one here. Farm ownership rules are governed by provincial legislation. Is the only role for the federal government to take a leadership role in framing the discourse surrounding this issue and encouraging provinces and municipalities to institute clear rules? Is that the role you see for the federal government, given that it's a provincial issue?

There is a really neat little two-page article in *Country Guide* dated February 3, 2015, and they start by saying: "Are non-farmers snapping up too much Canadian farmland? Nobody knows, especially in Ottawa." There are really good points here about each of our provinces in here, and you may agree or disagree, but I would urge you to read that.

**Mr. Hall:** You're right that it's all provincial, and in a lot of cases it's municipal as well. It gets down to there for the land use.

One thing we can ask the federal government to do is to help educate our population. In Canada, very few of the white Europeans have ever starved. Food is taken for granted and, therefore, land ownership. In Western Canada, we export 80 to 85 per cent of our production. Most of eastern Canada is self-sufficient in food. A lot of our population takes food for granted so there is no pressure on government to make any rules to keep farmland as farmland. The majority of our cities in Canada are built on some of our most productive land. What do cities do best but expand, and on to this productive land?

raison : tout le succès repose sur la libre entreprise. Toutefois, si nous voulons que nos enfants — les générations à venir — soient en mesure de posséder des terres et de ne pas vivre dans le système féodal qu'ont quitté nos ancêtres, alors, nous devons pouvoir créer d'une manière ou d'une autre la capacité pour les prochaines générations de posséder ces terres ou de pouvoir les acheter d'une manière ou d'une autre.

Dans le sud de l'Ontario, les terres se vendent à 25 000, 30 000 \$ l'acre. C'est dans la région de London, en passant. Vous avez raison de dire que, dans les environs de Toronto, c'est 100 000 \$ ou plus l'acre. Les terres de la Saskatchewan sont les moins chères du pays, jusqu'ici — à moins que ce ne soient celles de Terre-Neuve, et vous pourrez répondre à cette question, Kevin —, mais nos prix avoisinent les 1 500 à 3 000 \$ l'acre. C'est relativement modique, mais, compte tenu de la valeur productive de ces terres, c'est très cher.

Si on veut amener la prochaine génération dans ce domaine, il faudra que certains changements fiscaux soient apportés. J'ai présenté un exposé à ce sujet devant le Comité des finances de la Chambre, et — comme cela a été mentionné dans l'exposé — peut-être que le prochain cadre stratégique créera un genre de programme national qui aidera les jeunes agriculteurs à démarrer.

**La sénatrice Unger :** Je vous remercie, messieurs, des exposés que vous avez présentés.

Je voudrais vous poser de nombreuses questions, mais je vais en choisir une. Les règles relatives à la propriété d'une exploitation agricole sont régies par des lois provinciales. Le gouvernement fédéral a-t-il pour seul rôle de diriger l'établissement du cadre du discours entourant cet enjeu et d'encourager les provinces et les municipalités à établir des règles claires? Est-ce là le rôle que vous envisagez pour le gouvernement fédéral, puisqu'il s'agit d'un enjeu provincial?

Un petit article remarquable de deux pages a été publié dans le *Country Guide*; il est daté du 3 février 2015, et les auteurs commencent en disant : « Les non-agriculteurs sont-ils en train de mettre la main sur trop de terres agricoles canadiennes? Personne ne le sait, surtout à Ottawa. » L'article contient de très bons arguments au sujet de chacune de nos provinces, et vous pourriez être d'accord ou en désaccord, mais je vous inciterais à le lire.

**M. Hall :** Vous avez raison de dire que c'est tout provincial, et, dans bien des cas, c'est aussi municipal. C'est à cela qu'on en vient en ce qui concerne l'utilisation des terres.

Une chose que nous pouvons demander au gouvernement fédéral de faire, c'est aider à sensibiliser notre population. Au Canada, très peu d'Européens blancs ont déjà connu la famine. On tient la nourriture pour acquise et, par conséquent, la propriété foncière. Dans l'ouest du pays, nous exportons de 80 à 85 p. 100 de notre production. La majeure partie de l'est du Canada est autosuffisante du point de vue de la nourriture. Une grande part de notre population tient la nourriture pour acquise, alors, aucune pression n'est exercée sur le gouvernement afin qu'il établisse des règles pour maintenir le statut agricole des terres

One of the things that the Canadian government could do is to help educate the people on the importance of food and the how finite our farmland is. When they get outside of the GTA or Saskatoon, even, and see all this farmland, they ask, “How can we go short of it?” But it is finite.

By 2025, there will be six countries in the world that export food, and we'll be one of them. We're supposed to increase our production by 70 per cent by 2050. We can't do that if our cities cover all the land or if we've lost it to recreational purposes. Most land that goes out of agriculture production never comes back if it's in cities or if it has gone to some other use.

That's something that the federal government can talk with provincial governments about. I'll stop there. Maybe you can talk about data.

**Mr. Mazier:** Actually, there are three points, and they are coming. We just talked this afternoon at the Canadian Federation of Agriculture about up-to-date soil mapping across Canadian. We don't even have a handle on what we are capable of as far as what we can do with soil in Canada, and with the changing climate it could be an opportunity, so we need to get a coordinated approach right across Canada on that.

Regular reporting of off-farm or land loss: How much is coming into production, and how much is going out? We have no monitoring of that at all. That's all at a provincial level, and maybe there is something we can do there on a national scale and at multiple scales, provincially as well as federally as a nation.

And then there is an inventory database that includes information on foreign ownership and non-farm ownership. Having that as a special selection, we should be able to pull that data out to see how much of Canada is actually owned by Canadians and by farmers and how much by institutional and foreign ownership. Those three things could help us go a long way in understanding the problem.

**Mr. Jacobson:** It's an interesting concept because, basically, the provincial government has jurisdiction over land ownership within their provinces, like Norm said, down to the municipalities.

agricoles. La majorité des villes du Canada sont érigées sur des terres comptant parmi nos plus productives. Qu'est-ce que les villes font de mieux que s'étendre, et sur ces terres productives?

L'une des choses que le gouvernement canadien pourrait faire, c'est aider à sensibiliser les gens à l'égard de l'importance des aliments et du caractère fini de nos terres agricoles. Lorsqu'ils sortent de la région du Grand Toronto, ou même de Saskatoon, et qu'ils voient toutes ces terres agricoles, ils se demandent : « Comment pouvons-nous en manquer? » Mais elles ne sont pas illimitées.

D'ici 2025, il y aura six pays dans le monde qui exportent de la nourriture, et nous en ferons partie. Nous sommes censés accroître notre production de 70 p. 100 d'ici 2050. Nous ne pourrions pas le faire si nos villes englobent toutes les terres ou si nous les avons perdues à des fins de loisirs. La plupart des terres qui cessent de servir à la production agricole ne redeviennent jamais des terres agricoles si elles se trouvent dans des villes ou ont servi à autre chose.

Voilà quelque chose dont le gouvernement fédéral peut discuter avec les gouvernements provinciaux. Je vais m'arrêter là. Peut-être que vous pouvez aborder les données.

**M. Mazier :** En fait, il y a trois éléments, et ils s'en viennent. À la Fédération canadienne de l'agriculture, cet après-midi, nous venons tout juste de discuter de l'établissement de cartes des sols à jour partout au Canada. Nous n'avons même pas une idée de ce que nous sommes capables de faire des sols au Canada, et, compte tenu des changements climatiques, il pourrait s'agir d'une occasion, alors nous devons adopter une approche coordonnée dans l'ensemble du Canada à cet égard.

Production périodique de rapports sur l'exode agricole ou sur les pertes de terres : combien de terres entrent en production, et combien en sortent? Nous n'assurons absolument aucune surveillance de cette situation. C'est tout à l'échelon provincial, et peut-être qu'il y a quelque chose que nous pouvons faire sur ce plan, à l'échelle nationale et à plusieurs échelles, provinciale ainsi que fédérale, en tant que pays.

Puis, il y a une base de données d'inventaire qui comprend de l'information sur la propriété étrangère et la propriété non agricole. Comme nous en disposons en tant que sélection spéciale, nous devrions être en mesure d'extraire ces données pour voir quelle proportion du Canada appartient en fait à des Canadiens et à des agriculteurs et quelle proportion appartient à des institutions et à des étrangers. Ces trois choses pourraient nous aider à bien mieux comprendre le problème.

**M. Jacobson :** Il s'agit d'une notion intéressante parce que, essentiellement, le gouvernement provincial a compétence relativement à la propriété foncière sur son territoire — comme l'a dit Norm —, jusqu'à l'échelon des municipalités.

One thing the federal government can use to influence what is happening within farm ownership through the federal lending industry is FCC, which is the major banking institution that is lending to farmers for the acquisition of inputs, plus equipment and farmland.

One of the things that maybe is lacking and could be treated with or hooked up to FCC is offering more business courses for beginning farmers. That would really help cement, because we all know of or have experienced instances of farms within our area that were transferred over to some people who really were very young and not prepared to begin with, and most of them went broke within the first couple of years. That's a big loss not only to the community, but it's a loss to them, the FCC and the federal government.

I would say one way you can influence what is happening on ownership, accountability and making good, sound business cases would be to offer a few more businesses courses through FCC.

[Translation]

**Senator Dagenais:** My question is for Mr. Mazier. Correct me if I'm wrong, but in your presentation, you said that the value of farmland increased by about 67 per cent between 2010 and 2015. That's enormous.

If the value of the land is increasing, as has been the case in recent years, I would think that, with more capital in their pockets, the farmers have easier access to credit and undoubtedly a lower debt ratio.

Are the landowners taking advantage of this situation to do things such as improve the condition of their equipment, which is certainly very expensive?

[English]

**Mr. Mazier:** That's the problem. When it comes to farming, you still need cash flow. Your land is the resource that you need; the medium is the way you make money, and you only come into that — I think there was reference to it — every 40 years. When you begin the cycle, you acquire the land, you farm it and use it and if it appreciates or depreciates in value, when you are done, you sell that land or pass it on. Either way, that is the farming model, and it doesn't mean just because your land is worth a whole bunch more money that you are more profitable as a farmer. I'll use the analogy of a house: Just because your house went up in value by 300 or 400 per cent in Vancouver doesn't mean you can afford the payments any more.

Une chose que le gouvernement fédéral peut utiliser pour influencer sur ce qui se passe au chapitre de la propriété agricole, par l'intermédiaire de l'industrie des prêts fédéraux, c'est le FAC, c'est-à-dire la grande institution bancaire qui consent des prêts aux agriculteurs pour l'acquisition d'intrants, en plus de l'équipement et des terres agricoles.

L'une des choses manquantes qui pourrait être traitée grâce au FAC ou rattachée à cette institution, c'est l'offre d'un plus grand nombre de cours sur les affaires à l'intention des agriculteurs débutants. Cette formation aiderait vraiment à cimenter... Parce que nous connaissons tous des exploitations agricoles ou avons tous vécu des situations où des exploitations agricoles situées dans notre région ont été transférées à des gens qui étaient très jeunes et qui, pour commencer, n'étaient pas préparés... la plupart d'entre eux ont fait faillite dans les deux ou trois premières années. Il s'agit d'une grande perte non seulement pour la collectivité, mais aussi pour ces personnes, pour le FAC et pour le gouvernement fédéral.

Je dirais qu'une façon dont vous pouvez influencer sur ce qui se passe au chapitre de la propriété, de la responsabilisation et de la production de bonnes et saines analyses de rentabilisation consisterait à offrir quelques cours de plus sur les affaires par l'intermédiaire du FAC.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Ma question s'adresse à M. Mazier. Corrigez-moi si je me trompe, mais dans votre présentation, vous avez dit qu'entre 2010 et 2015, la valeur des terres agricoles avait augmenté d'environ 67 p. 100, ce qui est énorme.

Si la valeur des terres augmente, comme ce fut le cas au cours des dernières années, je serais porté à croire qu'avec une plus-value en poche, les agriculteurs ont plus facilement accès au crédit et leur ratio d'endettement est sans doute moindre.

Les propriétaires de ces terres profitent-ils d'une telle conjoncture, entre autres pour améliorer l'état de leur équipement qui est certainement très coûteux?

[Traduction]

**M. Mazier :** Voilà le problème. En ce qui concerne l'activité agricole, il faut tout de même des liquidités. Votre terre, c'est la ressource dont vous avez besoin; le médium, c'est la façon dont vous faites de l'argent, et vous n'y arrivez — je pense que quelqu'un l'a mentionné — que tous les 40 ans. Au début du cycle, vous achetez la terre, vous la cultivez et l'utilisez, et, si sa valeur augmente ou diminue, quand vous avez terminé, vous vendez cette terre ou la transmettez à quelqu'un. D'une manière ou d'une autre, il s'agit du modèle agricole, et le simple fait que votre terre vaut beaucoup plus cher ne signifie pas que vous êtes plus rentable en tant qu'agriculteur. J'utiliserai l'analogie d'une maison : le simple fait que la valeur de votre maison a augmenté de 300 ou 400 %, à Vancouver, ne signifie pas que vous avez encore les moyens d'effectuer les paiements.

It is the same type of thing, but the land is the base of what we work with in farming, so it's different. Some people ask, "Why not sell off a quarter if you get into financial trouble?" To sell it off a quarter or half-section of land doesn't help your business at all. What you do is you borrow more money and hopefully get through that cycle.

In any other business, that does not make sense. We have to figure out to how to break that cycle. When you do run into trouble, you are either profitable or not. But there is this whole thing called Mother Nature that has a tendency to bat last, to use a World Series analogy.

[Translation]

**Senator Dagenais:** You said that your land is soaring in value. Obviously, a farmer may profit from selling the land. However, we know that today many foreigners want to acquire the land and are ready to pay for it.

Do you think the government should set a national limit to prevent that from happening? If so, how should the government proceed? It's a bit like the situation in Vancouver with the real estate industry, because at this time, we know that foreigners are interested in our farmland.

[English]

**Mr. Mazier:** I wondered whether the interest rate cap would come up.

We don't know. That is, I guess, the short, simple and sweet answer. We don't have a good handle of who owns what kind of land in Canada, and that's why we are asking for a national inventory on what is going on with our land in Canada, with our Canadian assets.

**Senator Tardif:** As you have indicated, provinces are responsible for legislating matters of farmland ownership in Canada, and many provinces have, in fact, put in restrictions regarding the acquisition of farmland by foreigners. However, farmland grabbing by foreigners appears to be relatively marginal, or at least that's my understanding. But what about farmland acquisitions by Canadian investors? Are they becoming more widespread?

**Mr. Jacobson:** It is a fact in Alberta that there are institutional investments there. In fact, where I live, in Enchant, and in Vauxhall, I think a Canadian pension plan has bought up a farm. I think they bought about 30 quarters of land out of that farm. They have turned around and rented that land out to farmers and given them a long-term lease on it.

As I say, it's not really a large practice in our area at this point in time. We can see why they are doing it, because I think any of the institutional plans or investors are looking — or if they are a

C'est un peu la même chose, mais la terre, c'est la base de ce avec quoi nous travaillons, dans le domaine de l'agriculture, alors, c'est différent. Certaines personnes nous demandent : « pourquoi ne pas en vendre un quart si vous éprouvez des difficultés financières? » La vente du quart ou de la moitié d'une terre n'aide pas du tout votre entreprise. Ce que vous faites, c'est emprunter plus d'argent et espérer survivre à ce cycle.

Dans de nombreux autres domaines, cela n'a pas de sens. Nous devons découvrir comment briser ce cycle. Quand on éprouve des difficultés, on est rentable ou on ne l'est pas. Cependant, il y a toute cette chose qu'on appelle Dame Nature qui a tendance à arriver dernière au bâton, pour utiliser une analogie de la Série mondiale.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Vous dites que vos terres prennent beaucoup de valeur. Évidemment, le fait de vendre la terre peut être enrichissant pour un agriculteur, mais on sait qu'aujourd'hui beaucoup d'étrangers veulent acquérir les terres et ils sont prêts à payer le prix.

Croyez-vous que le gouvernement devrait fixer une limite nationale afin d'éviter que cela se produise? Et si oui, de quelle façon devra-t-il le faire? C'est un peu comme à Vancouver avec le secteur de l'immobilier, parce qu'actuellement on sait que les étrangers sont intéressés par nos terres agricoles.

[Traduction]

**M. Mazier :** Je me demandais si le plafond des taux d'intérêt augmenterait.

Nous ne le savons pas. Je suppose qu'il s'agit de la réponse courte, simple et gentille. Nous n'avons pas une bonne idée de qui possède quel type de terre au Canada, et c'est pourquoi nous demandons la tenue d'un inventaire national concernant ce qui arrive à nos terres, au Canada, et à nos actifs canadiens.

**La sénatrice Tardif :** Comme vous l'avez indiqué, les provinces sont responsables de légiférer en ce qui a trait aux affaires de propriété agricole au Canada, et nombre d'entre elles ont — de fait — établi des limites concernant l'acquisition de terres agricoles par des étrangers. Cependant, la saisie de terres agricoles par des étrangers semble être relativement marginale, ou il s'agit du moins de ce que je crois savoir. Toutefois, qu'en est-il des acquisitions de terre agricole par des investisseurs canadiens? Sont-elles de plus en plus répandues?

**M. Jacobson :** C'est un fait que des investissements institutionnels sont effectués en Alberta. De fait, là où je vis — à Enchant — et à Vauxhall, je pense qu'un régime de pensions canadien a acheté une exploitation agricole. Je pense qu'il a acheté environ les 30 quarts de la terre de cette exploitation. Ensuite, il a loué cette terre aux agriculteurs et leur a donné un bail à long terme.

Comme je dis, il ne s'agit pas vraiment d'une pratique répandue dans notre région, pour l'instant. Nous comprenons pourquoi les investisseurs le font, car je pense que n'importe

pension plan, they have a payout and they are looking for investments that will actually appreciate in value and give them that payout. When they go the regular route to what they used to be investing and they earn maybe or 1.2, or 2 or 3 per cent, that is not enough to keep their plans viable, and that's what they're looking for.

I think that will continue, because as long as the interest rate is super low, they can't recap the interest or they can't make investments that will actually pay. I think that will be a concern in the future. I don't know how you will stop that, especially with the land rules. In Alberta, basically if you are a Canadian company, you can own land. They only frown on foreign investment.

Now, we did have quite a rush about 10 years ago with a lot of farmers coming from Holland. At that point, they were immigrating and they bought up land. They drove up the land price. Land prices between Holland and southern Alberta, where they were coming to — or anywhere in Alberta — there was quite a difference. They were coming in with a lot of cash and investing, and it did drive up the price of land.

**Senator Tardif:** Is the situation the same in Saskatchewan and Manitoba?

**Mr. Hall:** In Saskatchewan, as I said, we are limited to Canadian investors. But also, we've shut the door on investment groups such as the Canada Pension Plan Investment Board, CPPIB. They bought up another investment group, which was 102,000 acres. As Lynn said, they are investing. They have to make money to pay out our pensions eventually, and their goal is a 5 per cent return. That's a combination of both the increase in value of the land as well as the rental of the land. They are looking for 3.5 to 4 per cent of the purchase price as rent, and the rest they're hoping for appreciation.

**Mr. Mazier:** In Manitoba, it was interesting. We had a provincial assessor come to one of our meetings. We had the Manitoba provincial ownership board there as well. We have a provincial board. If there is a foreign investor or entity coming in, they have to go in front of a board. He was sorry to report that probably we are true free enterprisers in Manitoba. Normally it's private, or the neighbours who are running up the prices in Manitoba, not so much institutional advisers.

I alluded to this earlier before. The only thing that's going on in Manitoba that is a little different is the environmental organization Ducks Unlimited coming in and buying very good farmland and then taking it over. That's a newer development, and more concerning than anything, because how do you control

lequel des régimes institutionnels ou des investisseurs cherche... ou bien — s'il s'agit d'un régime de pension — il effectue un paiement, et il cherche à investir dans quelque chose qui va prendre de la valeur et lui procurer ce paiement. Lorsque les investisseurs restent dans les sentiers battus et qu'ils touchent peut-être 1,2 — voire 2 ou 3 p. 100, ce n'est pas suffisant pour que leur régime reste viable, et c'est ce qu'ils cherchent.

Je pense que cette situation va perdurer, puisque, tant que les taux d'intérêt seront extrêmement bas, ils ne peuvent pas rétablir le plafond des intérêts ou ils ne peuvent pas faire les investissements qui seront profitables. Je pense qu'il s'agira d'un problème dans l'avenir. Je ne sais pas comment vous pourrez arrêter cela, surtout compte tenu des règles relatives aux terres. En Alberta, essentiellement, si vous êtes une entreprise canadienne, vous pouvez posséder des terres. On ne réprovoque que les investissements étrangers.

Or, nous avons connu toute une ruée, il y a environ 10 ans, quand un grand nombre d'agriculteurs sont arrivés de Hollande. À ce moment-là, ils immigraient, et ils ont acheté des terres. Ils ont fait augmenter le prix des terres. Il y avait toute une différence entre le prix des terres en Hollande et celui des terres dans le sud de l'Alberta, où ils arrivaient, ou de n'importe où ailleurs en Alberta. Ils arrivaient avec beaucoup d'argent, et ils investissaient, et cela a fait augmenter le prix des terres.

**La sénatrice :** La situation est-elle la même en Saskatchewan et au Manitoba?

**M. Hall :** En Saskatchewan — comme je l'ai dit —, nous sommes limités aux investisseurs canadiens. Mais aussi, nous avons fermé la porte à des groupes d'investisseurs, comme l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada. Ce groupe a acheté un autre groupe d'investisseurs, qui possède 102 000 acres. Comme l'a dit Lynn, ils investissent. Ils doivent faire de l'argent pour pouvoir finir par nous verser nos pensions, et leur but, c'est un rendement de 5 p. 100. Il s'agit d'une combinaison de l'augmentation de la valeur des terres et de leur location. Ils demandent de 3,5 à 4 p. 100 du prix d'achat, comme vous voyez, et, pour le reste, ils espèrent que le terrain prendra de la valeur.

**M. Mazier :** Au Manitoba, c'était intéressant. Nous avons invité un évaluateur provincial à assister à l'une de nos réunions. Nous avons également accueilli l'office provincial de la propriété du Manitoba. Nous avons un office provincial. Si une entité ou un investisseur étranger arrive, il doit se présenter devant cet office. Le représentant était désolé de déclarer qu'au Manitoba, nous sommes probablement de vrais partisans de la libre-entreprise. Normalement, c'est privé, ou bien ce sont les voisins qui font augmenter les prix, au Manitoba, pas tellement les conseillers institutionnels.

J'y ai fait allusion plus tôt. La seule chose qui se passe au Manitoba qui soit un peu différente, c'est l'organisation environnementale Canards Illimités qui vient acheter de très bonnes terres agricoles pour les prendre en charge. Il s'agit d'un fait nouveau, qui est plus préoccupant que tout, car on ne sait pas comment contrôler cette organisation. Quels genres de critères

them? What kind of criteria do they have to perform to? It's a little bit of an anomaly, and probably more of a concern than the big institutional investors coming in right now.

**Senator Pratte:** Good evening. I understood from what you said that all three of you want more protection for farmland, for instance, from urban growth and residential development. I'd be curious to know to what extent you want more protection. The most extensive protection system in Canada is in Quebec, right? They have a very extensive protection system. They've had it for 40 years. A lot of people think it is too extensive. Between a free enterprise system, which you have, and a very extensive protection system, which we have in Quebec, is there some middle ground that you see?

**Mr. Jacobson:** It's something that has been tried and that we thought about before. One of the fixes on the spreading of the cities is basically raising the density levels that they can actually populate the cities with — to control that or make that density level higher or mandatory before they spread out. Right now, everybody wants their house and lawn, et cetera, outside that.

If you fly over Calgary — as I'm sure you all have — you've seen all the outlying communities. That has taken up valuable farmland. That's some of the best farmland in Alberta, and it keeps growing out. It's not growing to the west of Calgary, where you get into the rockier land and some of the scrubland that you can't really farm on. You could maybe ranch on that area. But they are taking out the good flatland that is easy for them to work on. One of the ideas is to raise the density level of cities and then force the population to grow up a little bit instead of out.

**Senator Pratte:** The Quebec system, in principle, is quite simple. You legislate that this is farmland, and you can't do anything but farm on it. In principle, it's very simple. It's the law, and this is farmland, and that's it. Would you not agree with that?

**Senator Plett:** We believe in free enterprise everywhere else in the country.

**Mr. Jacobson:** He's right, in a way. The guy that's backed up against the city and is hoping they are going to get annexed, they're quite a vocal group too. It's an issue that has to be talked about.

There are expectations on some people. They think they're lucky to be living close to the city, because if they want to keep farming, they can sell out for this and come out to my area and buy a whole wad of land, and they can make themselves profitable at that point in time. You run into problems with legislating it. But one thing that will probably help — and it's not legislated — is to increase the density that cities have to go to before they can start going out.

son rendement doit-il respecter? C'est un peu une anomalie, et elle suscite probablement plus de préoccupations que les grands investisseurs institutionnels qui viennent actuellement.

**Le sénateur Pratte :** Bonsoir. J'ai cru comprendre, d'après ce que vous avez dit, que vous voulez tous les trois une plus grande protection des terres agricoles, par exemple, contre l'étalement urbain et le développement résidentiel. Je serais curieux de savoir dans quelle mesure vous voulez plus de protection. Le système de protection le plus complet du Canada était celui du Québec, n'est-ce pas? Le système de protection de cette province est très complet. Elle l'a établi il y a 40 ans. Bien des gens pensent qu'il est trop exhaustif. Entre un système de libre-entreprise comme le vôtre et un système de protection très complet comme celui que nous avons, au Québec, y a-t-il un juste milieu, selon vous?

**M. Jacobson :** C'est quelque chose qui a été mis à l'essai et à quoi nous avons déjà pensé. L'un des moyens utilisés pour empêcher l'expansion des villes consiste essentiellement à augmenter les taux de densité de la population dans les villes qui peuvent être peuplées, c'est-à-dire contrôler ce taux, ou bien le rendre plus élevé ou obligatoire, avant que les villes ne s'étalent. Actuellement, tout le monde veut sa maison et sa cour, et cetera, en dehors de la ville.

Si vous survolez Calgary — je suis certain que vous l'avez tous fait... vous avez vu toutes les collectivités en périphérie. Ces collectivités ont pris la place de précieuses terres agricoles, il s'agit de certaines des meilleures terres agricoles de l'Alberta, et la ville continue de prendre de l'expansion. L'étalement ne se fait pas à l'ouest de Calgary, où on arrive dans les terres rocheuses et dans des broussailles qui ne sont pas vraiment propices à l'agriculture. On pourrait peut-être établir un ranch dans ce secteur. Toutefois, on prend les bonnes plaines sur lesquelles il est facile de travailler. L'une des idées, c'est d'augmenter le taux de densité des villes, puis de forcer la population à s'accroître un peu vers le haut au lieu de vers l'extérieur.

**Le sénateur Pratte :** En principe, le système québécois est très simple. On légifère qu'il s'agit d'une terre agricole, et on ne peut rien faire d'autre que la cultiver. En principe, c'est très simple. C'est la loi, et il s'agit d'une terre agricole, et c'est tout. Ne seriez-vous pas d'accord avec cela?

**Le sénateur Plett :** Partout ailleurs au pays, nous croyons en la libre-entreprise.

**M. Jacobson :** Il a raison, d'une certaine manière. La personne qui est adossée à la ville et espère se faire annexer... il s'agit également d'un groupe qui s'exprime haut et fort. C'est un enjeu dont il faut discuter.

Il y a des attentes à l'égard de certaines personnes. Elles pensent qu'elles ont de la chance de vivre près de la ville parce que, si elles veulent continuer à cultiver la terre, elles peuvent vendre la leur pour telle somme et venir dans ma région acheter tout un paquet de terres, et elles peuvent devenir rentables à ce moment-là. On rencontre des problèmes au moment de légiférer au sujet des terres. Mais, une chose qui sera probablement utile —

**Mr. Hall:** One of the two examples I can think of that tries to work this, besides Quebec, is the GTA, the green zone around the GTA. It just leapfrogged over that, didn't it? That experiment didn't work as well as they expected.

I forget the name of the set-aside they have for farmland, but in the Lower Mainland of B.C., for every acre you take out of farmland production, you have to create another acre somewhere else. So it's taking the decent farmland, and they create much poorer land further up that does not produce. It's not worth anything but grazing. They are taking some of the fruit-growing or grain-production land further down. It's really tough to make it work in our country.

**Mr. Mazier:** It's interesting in Manitoba. The land is a finite resource. I'm torn. To me, ownership is control. If you lose ownership, you lose control of that land, and whoever owns it has the ultimate say on that. If you say, "Okay, here is farmland, and we're going to put it to the side," and that's the way it's going to be dealt with, that's great, but I wish the rest of society would catch on to that.

We are an exporting nation, and we have land as our resource to benefit all from. Instead of saying we're going to limit it, we are limiting it to agriculture for this reason: for our economy, for our nation, for the goodness of all the people. If we started looking at it that way instead of a commodity that can be bought and traded and owned by anybody, that's not a bad conversation and I think everybody can get around that, but we're far from there. Everybody just wants their piece of dirt and to heck with the rest of the world.

I think we need to look at agricultural land differently now, especially in this growing world. Mankind has never come across the number of people that will need to be fed in this world in the next 50 years. We have a different challenge in front of us now. I think it needs to be talked about differently as far as land ownership and who is controlling it.

I go back to as long as the Canadians are operating it and can control it, we are golden, but as soon as we get away from that model, we're going to be in a little bit of trouble.

**Senator Plett:** This is, Mr. Mazier, a little more personal, because you and I are both from Manitoba, as is Senator Gagné, but I have never heard before about this issue with Ducks Unlimited. If you don't have the numbers, if you have to send

et elle n'est pas légiférée —, c'est l'augmentation de la densité à laquelle ces villes doivent se rendre avant de pouvoir commencer à s'étaler.

**M. Hall :** L'un des deux exemples qui me viennent à l'esprit, où l'on tente de faire fonctionner ce système, à part le Québec, c'est la région du grand Toronto... la zone verte qui l'entoure. Elle vient tout juste de passer sans transition à ce système, n'est-ce pas? Cette expérience n'a pas fonctionné aussi bien qu'on l'aurait escompté.

J'oublie le nom du programme de retrait qu'on a établi pour les terres agricoles, mais, dans la vallée du bas Fraser de la Colombie-Britannique, pour chaque acre de terre agricole qu'on retire de la production, on doit créer une autre acre ailleurs. Ainsi, on prend des terres agricoles décentes, et on crée des terres bien plus pauvres, plus loin, qui ne produisent pas. Ces terres n'ont de valeur qu'en tant que pâturage. On déplace certaines des terres servant à l'arboriculture fruitière ou à la production céréalière vers le bas. Il est vraiment difficile de faire fonctionner ce système dans notre pays.

**M. Mazier :** C'est intéressant, au Manitoba. Les terres sont une ressource limitée. Je suis déchiré. À mes yeux, la propriété, c'est le contrôle. Si on perd la propriété, on perd le contrôle de ces terres, et quiconque les possède a le dernier mot à leur sujet. Si vous dites : « d'accord, voici une terre agricole, et nous allons la mettre de côté » et que c'est ainsi qu'elle sera traitée, c'est excellent, mais je souhaite que le reste de la société adhère à cette pratique.

Nous sommes une nation exportatrice, et nous disposons de terres en tant que ressources dont nous pouvons tous profiter. Au lieu de dire que nous allons les limiter, nous les limitons à l'agriculture pour les raisons suivantes : pour notre économie, pour notre pays, pour le bien de tous les gens. Si nous commençons à les regarder de cette manière au lieu de les envisager comme une denrée qui peut être achetée, échangée et possédée par quiconque, ce n'est pas une mauvaise conversation, et je pense que tout le monde peut s'en accommoder, mais nous sommes loin de là. Tout le monde veut seulement obtenir sa part du gâteau, et au diable le reste du monde.

Je pense que nous devons regarder les terres agricoles d'un autre œil, maintenant, surtout dans notre monde en croissance. L'humanité n'a jamais été composée du nombre de personnes qu'elle va devoir nourrir dans le monde au cours des 50 prochaines années. Nous sommes maintenant confrontés à un autre défi. Je pense qu'il faut en discuter autrement, en ce qui a trait à la propriété foncière et à qui contrôle les terres.

Je reviens sur le fait que, tant que les Canadiens les exploitent et peuvent les contrôler, nous roulons sur l'or, mais, dès que nous nous éloignerons de ces modèles, nous allons connaître quelques difficultés.

**Le sénateur Plett :** Monsieur Mazier, cela nous touche personnellement, parce que vous et moi sommes du Manitoba, tout comme la sénatrice Gagné. Quand même, je n'avais jamais entendu parler du problème de Canards Illimités. Si vous n'avez

them in, fine, but I would like to know how much land Ducks Unlimited is buying at these auctions and what they are doing with it.

Grain land, if this is for ducks, ducks like grain land as well. What is the reason for doing it? You say turning it back into potholes? Explain that a little bit, please, and if you could send us some numbers as to how big a factor that is in Manitoba, I would be interested in that.

**Mr. Mazier:** The land ownership board would probably have the ultimate numbers for you. I don't know if you've heard of Whitewater Lake. It is down just north of Deloraine, Manitoba. It's growing. It's a terminal basin. It doesn't have any place to drain. It just slowly builds up. It's got into farmland. It used to be almost desert. Southwestern Manitoba was very arid, and now it's at record-high levels.

They went and bought about a quarter of this land, and some of it was farmland, but they're able to control whether they're going to drain Whitewater Lake now or not. That's the kind of thing. That's just one example.

They've also gone into very good parcels of land. I know a couple farmers who realized that they were bidding up against Ducks Unlimited. When that word gets out, of course you don't know what they're bidding, but a lot of these land auctions are going just by you just write in and put your bid in and you bid, like, I'll pay \$10 more than anybody else. That gets to some pretty astronomical figures pretty quick. A bid like that, guess what, you can't beat the treasury.

**Senator Plett:** Maybe you can get us some numbers. If not, then maybe we can get some witnesses in for this. I'm interested in this. Thank you.

[Translation]

**The Chair:** Mr. Mazier, you can send the information requested by Senator Plett to our clerk.

[English]

**Senator Oh:** Thank you, gentlemen. Investment funds such as Walton International and AG Capital have been buying a lot of land. They probably are the biggest land bank. I know Walton also takes the land and divides it and sells lots to overseas people. How is this affecting the future of farmland?

pas les chiffres avec vous, il n'y a pas d'inconvénients à ce que vous nous les fassiez parvenir plus tard, mais j'aimerais savoir combien de terres Canards Illimités a achetées aux enchères et ce qu'elle fait avec elles.

Les terres céréalières conviennent aux canards également, si c'est bien pour les canards. Quel est leur objectif? Vous avez dit qu'il était question de remplir les étangs? Expliquez-vous un peu, je vous prie. Aussi, je serais intéressé de voir les chiffres sur l'impact que cela a au Manitoba, si vous pouvez nous les faire parvenir.

**M. Mazier :** Le conseil des propriétaires fonciers pourrait probablement vous fournir les chiffres définitifs. Je ne sais pas si vous avez entendu parler du lac Whitewater. Il se trouve juste au nord de Deloraine, au Manitoba. Le lac prend de l'expansion. C'est un amphithéâtre morainique. Le lac ne s'écoule nulle part, il ne fait que se remplir lentement. Il a fini par envahir les terres agricoles. Avant, l'endroit était presque un désert. La région sud-ouest du Manitoba était très aride auparavant; aujourd'hui, on atteint des niveaux jamais vus.

Canards Illimités est venue acheter environ un quart de cette terre, dont une partie était une terre agricole. À présent, Canards Illimités peut décider s'il faut ou non assécher le lac Whitewater. Voilà ce qui nous préoccupe, et ce n'est qu'un exemple.

Canards Illimités s'est également approprié de très bonnes parcelles de terrain. Je connais deux ou trois agriculteurs qui se sont rendu compte qu'ils compétitionnaient aux enchères contre cette organisation. Une fois que la nouvelle se répand... Bien sûr, vous ne connaissez pas leur offre, mais pour la plupart de ces terres vendues aux enchères, tout ce qu'il y a à faire c'est écrire que votre offre sera, disons, 10 \$ de plus que toutes les autres. Cela donne assez rapidement des sommes astronomiques. Avec une offre comme celle-là, vous vous imaginez qu'il est impossible de l'emporter sur le Trésor.

**Le sénateur Plett :** Peut-être pourriez-vous nous faire parvenir des chiffres. Dans le cas contraire, nous pourrions peut-être demander à quelqu'un de venir témoigner à ce sujet. Selon moi, ce serait intéressant. Merci.

[Français]

**Le président :** Monsieur Mazier, vous pourrez envoyer à notre greffier les informations qu'a demandées le sénateur Plett.

[Traduction]

**Le sénateur Oh :** Merci, messieurs. Dernièrement, des fonds de placement comme Walton International et AG Capital achètent beaucoup de terrains. Ils constituent probablement la plus grosse banque foncière. Je sais que Walton acquiert aussi beaucoup de terres, puis les revend en lots séparés à l'étranger. Quel impact cela a-t-il sur l'avenir des terres agricoles?



**Mr. Hall:** It's not happening in Saskatchewan because investment groups are not allowed to buy farmland in Saskatchewan. They can buy up to 10 acres, but that's it, so it's just not happening in Saskatchewan.

**Mr. Jacobson:** In Alberta, there is some control on foreign ownership of land and that it has to be Canadian citizens. So there is a reporting system. I know there are provinces, and I think Ontario is one, with no rules.

**Senator Oh:** I think in Ontario you have to be a resident to buy farmland.

**Mr. Jacobson:** But I know there is because we talked about this at the CFA, talking to some of the different members. They said some of their provinces have rules and some don't have the rules on that end of it.

When you're talking industrial land, which is maybe being bought up or compared to farmland, I think there may be a difference on that farmland ownership. There is in Alberta, too, because they can buy lots, industrial land in Calgary or any of the other cities, and there are no checks and balances on that at all. It's more just on the farmland that we have checks, as far as I know.

**Mr. Mazier:** As far as your industrial use, I think that's probably one of the biggest limiting factors or more concerning factors. There is the whole case around Lipton, whoever is buying in southern Ontario, about buying water. When these industrial processes come in, what does that do to our water balance in the area for agriculture?

I know Bow Valley is dry. Calgary area is over-allocated. That's a big problem for Calgary.

When we start talking about industrial uses and centralized uses of resources on land mass, there are other implications to the development of the area, and water is one of the biggest concerns or limiting factors when this comes to that type of use and how that impacts the areas for agricultural use.

**Senator Raine:** I'm just a guest on the committee today, but it's a very important issue, and I wish I had the time to come on a regular basis.

I know in British Columbia there is an Agricultural Land Commission Act. I'm sure you're more familiar with it than I am. But when that was passed back in the early 1970s, there was a lot of outcry and people said, "You can't do that. You're down-valuing our land." But now, all these years later, everybody recognizes it was the right thing to do. There is some trading back and forth to take necessary land for other purposes

**M. Hall :** Ce genre de choses n'arrive pas en Saskatchewan, parce que les groupes d'investissement ne peuvent pas acheter de terres agricoles dans cette province. Ils peuvent acheter 10 acres au maximum, pas plus. Donc, ce genre de choses n'arrive pas en Saskatchewan.

**M. Jacobson :** En Alberta, un certain contrôle est imposé aux étrangers qui possèdent des terres : ils doivent être citoyens canadiens. Il y a un système d'obligations redditionnelles. Je sais qu'il y a certaines provinces, par exemple l'Ontario, je crois, où il n'y a pas de règles.

**Le sénateur Oh :** Je crois qu'en Ontario, il faut être résident pour acheter des terres agricoles.

**M. Jacobson :** Mais je sais que c'est le cas pour certaines provinces, parce que nous en avons parlé avec certains membres de la FCA. Ils nous ont dit, à ce sujet, que certaines des provinces avaient des règles, et d'autres, non.

Je crois que la situation par rapport aux terrains à usage industriel — on en parle parfois ou on les compare aux terres agricoles — est différente de celle des terres agricoles en ce qui concerne les questions de propriété. En Alberta, on peut acheter, à Calgary ou dans d'autres villes, des parcelles de terrain — des terrains à usage industriel — et il n'y a aucun frein ni contrepoids. Les contrôles visent davantage uniquement les terres agricoles, d'après ce que j'en sais.

**M. Mazier :** Je crois que c'est l'un des plus importants facteurs contraignants ou préoccupants par rapport à l'utilisation industrielle. Il y a toute une affaire concernant une société dans le sud de l'Ontario, je crois qu'il s'agit peut-être de Lipton, qui essaie d'acheter l'eau. Quels impacts ont ces visées industrielles sur le bilan hydrique et, en conséquence, sur l'agriculture dans la région?

Je sais que la vallée de Bow s'est asséchée, et qu'il y a une attribution excessive à la région de Calgary. C'est un gros problème pour Calgary.

Il faut garder à l'esprit, lorsqu'on discute de l'utilisation des terres à des fins industrielles ou de l'utilisation centralisée des ressources sur les terres, qu'il y a d'autres choses à prendre en considération pour le développement de la région; l'eau est l'un des facteurs les plus contraignants ou préoccupants dans ce genre de décisions. Il faut en étudier l'impact sur les terres agricoles.

**La sénatrice Raine :** Je siége aujourd'hui au comité seulement à titre d'invitée. Le sujet de l'étude est tout de même très important, et j'aurais aimé avoir le temps d'y participer régulièrement.

Je sais qu'en Colombie-Britannique, nous avons la Agricultural Land Commission Act. Vous la connaissez sans doute mieux que moi. Lorsque cette loi a été adoptée au début des années 1970, il y a eu une levée de boucliers. Les gens disaient : « Vous ne pouvez pas faire cela. Vous dépréciez nos terres. » Aujourd'hui, de nombreuses années plus tard, tout le monde reconnaît que c'était la bonne décision. Il y a des échanges d'un côté comme de l'autre afin d'utiliser les terres — lorsque c'est nécessaire — à des fins autres que l'agriculture, mais je crois que la majorité des habitants

out of the agricultural land, but I think most British Columbians are still very much in favour of farmland staying and continuing to be farmed.

I know Albertans love to be independent and free and not have any rules, but it doesn't make sense to have the city spread onto arable farmland when they could spread out onto land that wouldn't be impacted for farming. I think it's up to you guys in Alberta to rally the troops there.

Do the different provinces talk to each other about best practices in terms of their legislation and the experience they've been having so that they can share and you don't have to reinvent the wheel? You can share and find out what it was like to put those laws in.

**Mr. Jacobson:** There have been talks between the different provinces and they do communicate on that. We communicate as a farm organization, through CFA, all across the country, so we get examples of that. We raise that with the government too on these issues. I think the government, through their own sources, will talk to other people, but they're really not going to do anything to a large extent unless there's probably a bit of pressure or pressure groups or lobbying by some of the government, because for every argument we raise up, there's always somebody in there that's saying, "Well, no, let me do this. Let me do that." It has to be balanced off to a certain degree. But we do talk, and I think the governments do talk. I haven't heard specific cases on the land banking issue because it hasn't been a topic in Alberta at this point in time.

**Senator Raine:** I guess the big question we would have with our committee is what the federal government could do to kind of initiate this.

**Mr. Jacobson:** To increase that, yeah.

**Mr. Hall:** Last Thursday you had Ron Bonnett from the Canadian Federation of Agriculture make a presentation to the committee. The CFA does have a farmland committee, which I chair, and one of the goals of that committee is to bring the best practices from around Canada on what are the best practices for farmland protection.

Yes, provinces do talk, but I'm not sure that they have the same kind of camaraderie or relationship that we as farm groups have, because we don't wear coloured hats going into these sessions. We are all just farmers. So we're bringing those best practices in, and the best for protecting their land is Saskatchewan and Quebec. I'll stop there.

de la Colombie-Britannique sont très favorables à ce que nous gardions nos terres agricoles et qu'elles continuent d'être cultivées.

Je sais que les Albertains adorent être indépendants, libres et exemptés de toute règle, mais il est insensé que la ville empiète sur les terres agricoles arables alors qu'elle pourrait s'agrandir sur des terres où il n'y aurait aucun impact sur l'agriculture. Je crois qu'il vous revient de faire en sorte que les Albertains se rangent derrière vous.

Les différentes provinces échangent-elles des pratiques exemplaires relativement à la loi et à leurs expériences passées afin d'éviter d'avoir à réinventer la roue? Il suffit d'en discuter pour comprendre ce qui s'est passé lorsque ces lois ont été adoptées.

**M. Jacobson :** Les provinces communiquent entre elles, y compris sur ce sujet. Par l'intermédiaire de la FCA, notre organisation agricole est en communication avec l'ensemble du pays, alors nous sommes au courant d'exemples concrets. Nous portons aussi ce genre de questions à l'attention du gouvernement. Je crois que le gouvernement, grâce à ses propres sources, va interagir avec les gens, mais il ne fera probablement rien de très important s'il n'y a aucune pression de la part d'un groupe de pression ou d'un groupe d'intérêts au sein du gouvernement, parce que chaque fois que nous présentons un argument, il y a toujours quelqu'un pour dire : « Eh bien, non, laissez-moi faire. Je vais m'en occuper. » Il faut trouver un certain équilibre. Mais nous communiquons aussi, effectivement. Je ne suis pas au courant d'affaires précises concernant les réserves foncières, parce que cela n'a pas encore été soulevé en Alberta.

**La sénatrice Raine :** J'imagine que la question principale que le comité pourrait poser serait de savoir ce que le gouvernement fédéral peut faire pour partir le bal.

**M. Jacobson :** Pour en faire plus, oui.

**M. Hall :** Jeudi dernier, Ron Bonnett de la Fédération canadienne de l'agriculture est venu témoigner devant votre comité. La FCA dispose bien d'un comité sur les terres agricoles, dont je suis président, et l'un des objectifs de ce comité est de recueillir, aux quatre coins du Canada, les pratiques exemplaires relatives à la protection des terres agricoles.

Oui, les provinces communiquent bien entre elles, mais je ne suis pas sûr qu'elles jouissent du même esprit de camaraderie ou de la même relation que nous, les associations agricoles. Après tout, personne ne porte de chapeau coloré dans ces rencontres. Nous sommes tous simplement des agriculteurs. Nous faisons la promotion des meilleures pratiques en matière de protection des terres, et ce sont celles de la Saskatchewan et du Québec. Je vais m'arrêter ici.

**Mr. Mazier:** It's interesting. You can put a farmer and a small town across from each other, and I liked Lynn's comments as far as setbacks. We're always talking about setbacks from populated areas, but we never consider setbacks from farming operations.

It's interesting what's happening in B.C. It's more what type of farm is going to be on that land — organic, commercial, livestock. What kind of people are going to be around? Does the community accept that agriculture practice?

We can talk best management practices until we're blue in the face, but if the community doesn't accept it and they don't want it there, they're not going to have it there, and they're going to make our lives as miserable as possible.

Why do we have agriculture in Canada? Why do we have them in our areas? What is the purpose of agriculture? How does that serve our country? If we start answering those bigger questions, that's where the federal government can play a role. What kind of economic engine are we tinkering with when we talk about land ownership and land use?

**Senator Gagné:** Is there a good collaboration going on between the federal government and the provinces to deal with this farmland protection issue?

**Mr. Mazier:** We're here today.

**Mr. Hall:** To the best of my knowledge, no, because as we've said from the beginning, it is a provincial issue. In the past, there has been no reason for the federal government to get involved, because it is encroaching on provincial jurisdiction.

**Senator Gagné:** You've been talking about nationwide policies in different areas. How do we obtain this if there is no cooperation between the federal government and the provinces on those issues?

**Mr. Hall:** That's one of the reasons we have our committee at the Canadian federation, just to start getting that evidence. Then we talk to the provinces and the federal government on how they should be working together on this, because there are such differences from one end of this country to the other as far as foreign ownership and land use.

If Canada wants to have the reputation of a food supplier for the world, or even just to supply ourselves, especially the eastern half of the country, then maybe the federal government needs to get involved with the provinces to help protect that land.

**Senator Gagné:** Do you feel there is an interest from the federal government?

**M. Mazier :** C'est intéressant. Vous pouvez mettre un agriculteur et une petite ville l'un en face de l'autre... J'ai aimé les commentaires de Lynn à propos des inconvénients. On en parle toujours par rapport aux zones habitées, mais jamais en ce qui concerne les activités agricoles.

Ce qui arrive actuellement en Colombie-Britannique est intéressant. La question porte davantage sur le type d'activités agricoles qui se dérouleront sur la terre : biologiques, commerciales, élevage de bétail. Quel genre de personnes vont s'en occuper? La collectivité accepte-t-elle ces pratiques agricoles?

On peut parler des pratiques exemplaires en matière de gestion jusqu'à en perdre haleine, mais si la collectivité n'accepte pas ces pratiques et n'en veut pas dans la région, les gens vont faire en sorte que ce soit bloqué; ils vont nous rendre la vie le plus pénible possible.

Pourquoi y a-t-il des activités agricoles au Canada? Pourquoi cela se passe-t-il dans nos régions? Quel est le but de l'agriculture? Comment cela avantage-t-il notre pays? Le gouvernement fédéral peut jouer un rôle lorsqu'il faut répondre à ces questions importantes. Sur quel genre de mécanismes économiques jouons-nous lorsqu'il est question de la propriété et de l'utilisation des terres?

La sénatrice Gagné : Les provinces et le gouvernement fédéral collaborent-ils de façon efficace afin de régler cette question sur la protection des terres agricoles?

**M. Mazier :** C'est pour cela que nous sommes ici aujourd'hui.

**M. Hall :** D'après ce que j'en sais, non. Nous le disons depuis le début : cette question relève de l'échelon provincial. Le gouvernement fédéral n'a eu jusqu'ici aucune raison d'intervenir; ce serait empiéter sur la compétence des provinces.

**La sénatrice Gagné :** Vous avez mentionné des politiques nationales dans différents domaines. Comment cela est-il possible s'il n'y a pas de coopération entre les provinces et le gouvernement fédéral sur ces questions?

**M. Hall :** C'est pour cela, entre autres, que notre comité est membre de la fédération canadienne; c'est pour commencer à récolter l'information. Ensuite, on demande aux provinces et au gouvernement fédéral comment ils devraient collaborer là-dessus, parce qu'il y a de grandes différences d'un océan à l'autre relativement à la propriété par des intérêts étrangers et à l'utilisation des terres.

Si le Canada veut avoir la réputation de fournisseur alimentaire mondial, ou même seulement de fournisseur pour le Canada lui-même, surtout pour l'est du pays, alors le gouvernement fédéral devrait peut-être s'allier aux provinces et les aider à protéger leurs terres.

**La sénatrice Gagné :** Selon vous, le gouvernement fédéral a-t-il démontré un intérêt à cet égard?

**Mr. Jacobson:** I think there is an interest on the federal government on land use. I'm not so sure it's developed to the point of talking about how it can be implemented and influencing the provinces.

In Alberta, when you hear news out of the cities, and the cities talk about land, they've talked about annexing this part of land, and there doesn't seem to be any consequences. It's not a topic of interest to the population. They're more interested in whether they are going to get that subway or what will happen, or "I don't want that subway, come and buy my house."

It's going to take a mind shift of talking about food production and the value of land as we go down the road. Like I said, at this point in time, cities don't seem to be interested in containing themselves. They want to keep spreading. Lethbridge is close to me, and it's the same thing. It keeps expanding all the way around, and there doesn't seem to be any check and balance, or there is no desire to build up instead of out.

**Mr. Hall:** The federal government is showing some interest. They're talking about a national food strategy. That might be the first step to recognizing the need for production of food and food security in Canada and the world.

**Mr. Mazier:** We just don't call it agriculture. You're familiar with the Bipole project with Manitoba Hydro. They were going across farmland. Well, they applied for a national environmental impact study, but they didn't apply for an agricultural impact study. It's just a matter of changing our terminology. They could look at an agricultural impact and how it's weighted. It has to get higher up on the radar. It's not a stretch. But instead of asking the environmental impact, who cares how many burrowing owls you have when you can't feed yourself? We have to alter our national priorities and ask the right questions.

**Senator Plett:** Mr. Mazier, you opened up a bit of a sore spot with your last comment, but I'll try to leave my political hat off and not go after that. But you're absolutely right with the comment you made.

Mr. Jacobson, you said something about we're going out instead of up. Again, this is the chicken and the egg type of thing. I don't know what Kelowna's regulations are now, but I know a few years ago they had regulations in the city of Kelowna where you couldn't build a building of more than four or six storeys, and cities are putting these regulations in. That's not a federal issue. You have accepted the fact that most of these are provincial and municipal issues. Senator Dagenais briefly raised the Vancouver issue, and that's the same in all these cities.

**M. Jacobson :** Je crois que le gouvernement fédéral s'intéresse à l'utilisation des terres, mais je ne suis pas convaincu que les choses sont assez avancées pour commencer à parler de mise en œuvre et d'impact sur les provinces.

En Alberta, lorsque les nouvelles en ville concernent les terres, lorsqu'on parle d'annexer une partie des terres, il ne semble y avoir aucune conséquence. Ce n'est pas un sujet qui intéresse la population. Ce que les gens veulent savoir, c'est s'ils vont avoir un métro ou comment la situation va évoluer. Certains disent : « Je ne veux pas de ce métro, venez acheter ma maison. »

Il va falloir qu'il y ait un changement de mentalité dans la façon dont la production alimentaire et la valeur des terres sont établies dans l'avenir. Comme je l'ai dit, actuellement, les villes ne semblent pas vouloir restreindre leur expansion. Elles veulent continuer de s'agrandir. Je vis tout près de la ville de Lethbridge, et c'est la même chose. Elle continue de s'agrandir tout autour, et il ne semble y avoir aucun frein ni contrepoids ni intérêt à construire en hauteur au lieu de continuer vers l'extérieur.

**M. Hall :** Le gouvernement fédéral a démontré un certain intérêt. Il a commencé à parler d'une stratégie alimentaire nationale. Il s'agit peut-être de la première étape pour reconnaître que la production alimentaire et la sécurité alimentaire sont un besoin au Canada et dans le monde.

**M. Mazier :** C'est qu'on n'utilise pas le terme « agriculture ». Vous êtes au courant du projet Bipole d'Hydro Manitoba. Le projet va empiéter sur les terres agricoles. Eh bien, Hydro Manitoba a demandé la tenue d'une étude nationale sur l'impact environnemental, mais on n'a pas demandé que soit tenue une étude sur l'impact que cela aurait sur l'agriculture. Ce qu'il faut, c'est modifier la terminologie. On pourrait se pencher sur l'importance des impacts sur l'agriculture. Il faut y accorder une plus grande priorité. Ce ne serait pas difficile. Au lieu de demander quels seraient les impacts sur l'environnement... Qui veut savoir comment va la population de chevêches des terriers quand on n'a même pas assez de nourriture pour se nourrir? Nous devons changer nos priorités à l'échelle du pays et nous poser les bonnes questions.

**Le sénateur Plett :** Monsieur Mazier, vous venez de toucher un point sensible dans votre dernier commentaire, mais je vais tenter de rester apolitique; je ne vais pas y donner suite. Quand même, votre commentaire était tout à fait juste.

Monsieur Jacobson, vous avez dit que nous nous étendons vers l'extérieur au lieu de bâtir en hauteur. À nouveau, on revient au cas de l'œuf et de la poule. Je ne sais quels règlements sont en vigueur à Kelowna actuellement, mais je sais qu'il y a quelques années, les règlements de la ville de Kelowna interdisaient la construction d'un immeuble de plus de quatre ou six étages. Ce sont les villes qui adoptent ces règlements, cela ne concerne pas le gouvernement fédéral. Vous avez reconnu le fait que la majorité de ces questions relèvent des gouvernements provinciaux et des administrations municipales. Le sénateur Dagenais a brièvement soulevé la question concernant Vancouver, et c'est la même chose dans toutes ces villes.

What do we do when cities want to expand, unless we want to become socialist? If we want to believe in the free market, I cannot see how we can stop this unless we take away that scenario.

The city of Toronto wants to expand, and, unfortunately — the young man who was here last week was very honest. He said, “If I’m getting \$100,000 an acre, I’ll sell.” As long as we are all looking after ourselves, including the farmers, they will look after themselves, and they will do what you suggested. They’ll sell for \$100,000 an acre and buy land in Saskatchewan for \$1,500 an acre and be debt free and able to make money, for a few years, until they have spent it all. I know the old saying.

This is more of an observation than a comment, but unless we want to take away the free market attitude, we cannot solve the problem.

**Mr. Jacobson:** You’re very right, and it’s one of the foundations we believe in, the freedom and being able to do that type of thing.

But you look at other places in the world, they’re free enterprise, but they have regulated densities in cities and stopped it. There comes a point where you have to do something. Our population in Alberta is not 100 million people, but if we had 100 million people in Alberta and they could expand out, there wouldn’t be one bit of farmland in Alberta.

**Senator Plett:** Absolutely right.

**Mr. Jacobson:** We have to make a decision, as a society, as we go down this road, some things for the public good are for the public good and some things for free enterprise are gone, and we have to make that decision and go down that road.

**Senator Raine:** I don’t know if I should ask this question, but it’s only because I sit on another committee as well.

You know we’re facing reconciliation with our First Nations and Indigenous people, and I know that has an impact on farmland as well, because Aboriginal people across the country are looking for some of their land back. Has that been discussed in your committee?

**Mr. Hall:** Yes. First Nations have purchased tens of thousands of acres in Saskatchewan, and it is a discussion at the table.

One of the things that we try and do at APAS, but also at the CFA, is to have discussions with First Nations about agriculture. There are a few reservations and groups that do farm, but the majority of the time, when that land is purchased and it is

À moins de devenir socialistes, que pouvons-nous faire lorsque les villes veulent s’agrandir? Si nous voulons croire en un marché libre, je ne vois pas comment on pourrait mettre un frein à la situation sans faire fi de ce scénario.

La ville de Toronto veut s’agrandir, et, malheureusement... Le jeune homme qui est venu témoigner ici la semaine dernière a été très franc. Il nous a dit : « Si une acre vaut 100 000 \$, je vais la vendre. » Tant que les gens voient strictement à leurs propres intérêts, ils vont faire ce que vous avez dit. Ils vont vendre une acre pour 100 000 \$ et acheter des terrains en Saskatchewan pour 1 500 \$ l’acre; ils n’auront aucune dette et pourront faire de l’argent pendant quelques années, jusqu’à ce qu’ils aient tout dépensé. Je connais la chanson.

C’est plus une observation qu’un commentaire, mais ce que je dis, c’est que, à moins que nous ne voulions éliminer cette attitude par rapport au marché libre, nous ne pouvons pas régler ce problème.

**M. Jacobson :** Vous avez tout à fait raison; c’est l’un des fondements de la liberté, de pouvoir faire ce genre de choses, et nous y croyons.

Si on regarde d’autres endroits dans le monde, on voit que les entreprises sont libres, mais qu’elles sont freinées par la réglementation relative à la densité urbaine. Il arrive un moment où il faut faire quelque chose. La population de l’Alberta n’atteint pas les 100 millions de personnes, mais si nous avions 100 millions de personnes en Alberta et que les villes pouvaient s’agrandir vers l’extérieur, il n’y aurait plus une seule terre agricole en Alberta.

**Le sénateur Plett :** Vous avez absolument raison.

**M. Jacobson :** En tant que société, nous devons prendre une décision sur la voie à suivre. Il y a des avantages pour le public qui sont dans l’intérêt du public, et il y a des choses qui ont disparu pour la liberté d’entreprise. Nous devons prendre une décision quant à la voie à suivre.

**La sénatrice Raine :** Je ne suis pas sûre s’il convient de poser ma question; c’est seulement parce que je siège à un autre comité également.

Je sais que nous essayons de nous réconcilier avec les Premières Nations et les Autochtones du Canada, et je sais que cela a aussi un impact sur nos terres agricoles, parce que les Autochtones d’un bout à l’autre du pays veulent ravoir une partie de leurs terres. Votre comité en a-t-il discuté?

**M. Hall :** Oui. Les Premières Nations ont acheté des dizaines de milliers d’acres de terrain en Saskatchewan. C’est une discussion en cours.

L’une des choses que l’APAS — ainsi que la FCA — essaie de faire, c’est de discuter avec les Premières Nations à propos d’agriculture. Peu de réserves et de groupes mènent des activités agricoles, mais la majeure partie du temps, les terres qui sont achetées sont des terres agricoles — parfois, c’est aussi des terres

farmland — sometimes it's in the cities — it is then rented out and used as a revenue source. They are not using it for their own farming practices.

**Senator Raine:** But it stays as farmland?

**Mr. Hall:** Well, in Saskatchewan, the majority of the time, yes.

**Mr. Mazier:** Just outside of Brandon, Manitoba, just between the airport and, actually, north Brandon, there are three First Nations that own land, and they were trying to put a horse racetrack in there, and VLTs. That seems to be model. They had acquired some land in Carberry Sandhills and they built a casino in the middle of the desert. I don't know if they were trying to recreate Vegas, but that's the sad thing about it.

I talked to Claude Shannacappo out of the Rolling River First Nation. I don't know how to talk to First Nations, and I had a lot of questions about that. He said just to view them as one of those communities, and it really struck me. They have land, and they are right on the edge of Riding Mountain National Park, and they rent their land out to local landowners, and I asked, "Why don't you farm it yourself?"

We're a general farm organization, and if you're a farmer, you can belong to us. Who do you talk to in these communities? That is our biggest challenge in trying to get them engaged in these conversations. If you can offer any help with that conversation, by all means, please bring it forward.

[Translation]

**The Chair:** Gentlemen, I'm sure you noticed that I didn't ask any questions. This morning, I spent a few hours with the vice-president of the Canadian Federation of Agriculture, and we examined the situation.

In closing, I would like to say that it has been a privilege to have you here this evening. As you may have seen, the senators are very interested in farm ownership in Canada. This interest is shared by thousands of Canadians.

Thank you for coming all the way here. We hope to see you again under happier circumstances. You can send your information to our clerk. Thank you and have a safe trip home.

(The committee adjourned.)

---

OTTAWA, Thursday, October 27, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8 a.m. to continue its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

en ville — qui sont louées afin d'être utilisées comme source de revenus. Elles ne les utilisent pas pour leurs propres activités agricoles.

**La sénatrice Raine :** Mais les terres continuent d'être utilisées à des fins agricoles?

**M. Hall :** Eh bien, en Saskatchewan, la plupart du temps, oui.

**M. Mazier :** Tout juste à l'extérieur de Brandon, au Manitoba, entre l'aéroport et, en fait, le nord de Brandon, il y a trois nations autochtones qui possèdent des terres. Elles ont essayé d'y aménager un hippodrome et d'y installer des appareils de loterie vidéo. Elles semblent suivre un modèle. Elles ont acheté quelques terres de Carberry Sandhills et elles y ont construit un casino au beau milieu du désert. Je ne sais pas si elles essayaient de créer un nouveau Vegas, mais c'est triste.

J'ai discuté avec Claude Shannacappo de la nation Rolling River. Je n'étais pas sûr de la façon dont je devais parler aux Premières Nations, et j'avais beaucoup de questions à ce sujet. Il m'a dit de les traiter comme n'importe quelle autre collectivité, et cela m'a frappé. Cette nation possède des terres, elle est tout près du parc national du Canada du Mount-Riding et elle loue ses terres aux propriétaires fonciers locaux. Je lui ai demandé : « Pourquoi ne pas cultiver les terres vous-mêmes? »

Nous sommes une organisation agricole générale. Si vous êtes agriculteur, vous pouvez être l'un des nôtres. À qui doit-on s'adresser dans ces collectivités? C'est l'une des plus importantes difficultés avec lesquelles nous devons composer afin de les faire participer aux conversations. Si vous pouvez nous offrir de l'aide quelle qu'elle soit à ce chapitre, je vous en prie, allez-y.

[Français]

**Le président :** Messieurs, vous avez sans doute remarqué que je n'ai posé aucune question. C'est que, ce matin, j'ai passé quelques heures en compagnie du vice-président de la Fédération canadienne de l'agriculture et nous avons fait le tour de la situation.

En terminant, j'aimerais vous dire que ce fut un privilège de vous accueillir ce soir. Comme vous avez pu le constater, les sénateurs sont drôlement intéressés par la propriété des fermes au Canada, et cet intérêt est partagé avec des milliers de Canadiens.

Merci infiniment de vous être déplacés jusqu'ici. Nous espérons avoir l'occasion de vous revoir dans des circonstances plus réjouissantes. Vous pourrez faire parvenir vos informations à notre greffier. Merci beaucoup et bon retour.

(La séance est levée.)

---

OTTAWA, le jeudi 27 octobre 2016

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui à 8 heures afin de poursuivre son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

**Senator Ghislain Maltais** (*Chair*) in the chair.

[*English*]

**The Chair:** Good morning, everybody.

My name is Senator Maltais, Chair of this committee on agriculture and forestry. Senators will introduce themselves, beginning with the deputy chair.

**Senator Mercer:** Senator Terry Mercer from Nova Scotia.

**Senator Tardif:** Claudette Tardif from Alberta.

**Senator Merchant:** Welcome. Pana Merchant from Saskatchewan.

[*Translation*]

**Senator Pratte:** Senator André Pratte from Quebec.

[*English*]

**Senator Plett:** Don Plett. I'm from Manitoba.

**Senator Oh:** Victor Oh, Ontario.

**Senator Unger:** Betty Unger from Alberta.

[*Translation*]

**Senator Dagenais:** Senator Jean-Guy Dagenais from Quebec.

[*English*]

**Senator Ogilvie:** Kelvin Ogilvie, Nova Scotia.

[*Translation*]

**Senator Gagné:** Senator Raymonde Gagné from Manitoba.

**The Chair:** Welcome, Mr. Peterson and Mr. Boyd. The Standing Committee on Agriculture and Forestry is continuing its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

This morning, from Statistics Canada, we have Greg Peterson, Director General of the Agriculture, Energy, Environment and Transportation Studies Branch, and Stephen Boyd, Unit Head of the Agriculture Division. Gentlemen, you have a brief to read to us. Then, the senators will ask you questions. I ask that you all be brief because there are 11 of us around the table, and all the senators have questions. The floor is yours, Mr. Peterson.

**Greg Peterson, Director General of the Agriculture, Energy, Environment and Transportation Studies Branch, Statistics Canada:** We are pleased to be here this morning to present our data on the use and value of agricultural properties in Canada.

**Le sénateur Ghislain Maltais** (*président*) occupe le fauteuil.

[*Traduction*]

**Le président :** Bonjour tout le monde.

Je suis le sénateur Maltais, et je préside le comité de l'agriculture et des forêts. Les sénateurs se présenteront, à commencer par le vice-président.

**Le sénateur Mercer :** Sénateur Terry Mercer, de la Nouvelle-Écosse.

**La sénatrice Tardif :** Claudette Tardif, de l'Alberta.

**La sénatrice Merchant :** Bienvenue. Pana Merchant, de la Saskatchewan.

[*Français*]

**Le sénateur Pratte :** Sénateur André Pratte, du Québec.

[*Traduction*]

**Le sénateur Plett :** Don Plett. Je viens du Manitoba.

**Le sénateur Oh :** Victor Oh, de l'Ontario.

**La sénatrice Unger :** Betty Unger, de l'Alberta.

[*Français*]

**Le sénateur Dagenais :** Sénateur Jean-Guy Dagenais, du Québec.

[*Traduction*]

**Le sénateur Ogilvie :** Kelvin Ogilvie, de la Nouvelle-Écosse.

[*Français*]

**La sénatrice Gagné :** Sénatrice Raymonde Gagné, du Manitoba.

**Le président :** Bienvenue à vous, monsieur Peterson, monsieur Boyd. Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts poursuit son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

Ce matin, de Statistique Canada, nous recevons M. Greg Peterson, directeur général de la Direction de la statistique de l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement et des transports, ainsi que M. Stephen Boyd, chef de sous-section, Division de l'agriculture. Messieurs, vous avez un mémoire à nous lire. Par la suite, les sénateurs vous poseront des questions. Je vous demande à tous d'être brefs, parce que nous sommes 11 autour de la table et tous les sénateurs ont des questions à poser. La parole est à vous, monsieur Peterson.

**Greg Peterson, directeur général, Direction de la statistique de l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement et des transports, Statistique Canada :** Nous sommes heureux d'être ici, ce matin, pour vous présenter nos données au sujet de l'utilisation et de la valeur des propriétés agricoles au Canada.

[English]

I would like to open by providing perhaps a little bit of context around agriculture in Canada. I believe a copy of the slides has been circulated beforehand, and I'm going to refer to a number of graphs on these slides in the interests of brevity.

If we concern ourselves with a few stylized facts around agriculture, if we take a look at agriculture as kind of a megatrend, I have, on slide 2, a graph that shows what's been happening since 1956, using the Census of Agriculture. If we take a look at what has been happening between 1956 and 2011, we see that the number of farms has declined significantly, by 64 per cent. Over the same period, we've had a slight decrease in the total amount of farm area, a decline of 8 per cent over the same period. Overall, in Canada, we have fewer farms; we have larger farms. Incidentally, in terms of a megatrend, over the same period, farm cash receipts increased about 20-fold. Smaller numbers of farms, larger farms, much more productive farms.

Again, a lot of the information I present is based on the Census of Agriculture. The Census of Agriculture is a very powerful tool because it's the only mechanism that we have to provide information at very small levels of geographical detail, but we only have data going up to 2011. The results of the 2016 census will be released in May. That said, I've pulled out a fair bit of data that's pertinent to the discussion here.

If I move to slide 3, keeping in mind that there has been a gradual decline in total farm area, the nature of land tenure has also changed. If we take a look at the percentage of farm area that is owned by the operator, we see that that proportion has declined between 1986 and 2011, the period we started measuring this phenomenon, a decline of 64 per cent of total farm area, down to 60 per cent in 2011.

Of course, there's a corresponding increase in the proportion of farm area that is rented. However, this increase is largely from area rented or leased from others as oppose to area leased from governments. The total area rented or leased from outside of government accounted for 22 per cent of farm area in 1986. Those rose to 27 per cent of farm area in 2011.

If I continue to slide 4, looking at agricultural land use, among the farmland that's used, cropland, of course, is the single most important use of farmland, followed by pasture. Again, based on the Census of Agriculture, the total area of land in crops and summer fallow has declined slightly between 2001 and 2011, by 9 per cent, to about 75.6 million acres.

[Traduction]

J'aimerais tout d'abord vous décrire brièvement le contexte entourant l'agriculture au Canada. Je crois savoir qu'on a fait circuler parmi les membres du comité une copie de l'exposé, et je vais me référer à un certain nombre de diagrammes sur ces diapositives, car ce sera plus expéditif.

Si nous nous intéressons à quelques faits stylisés touchant l'agriculture, si nous envisageons l'agriculture comme une sorte de mégatendance, j'ai — à la diapositive 2 — un graphique fondé sur le Recensement de l'agriculture montrant ce qui se passe depuis 1956. Lorsque nous regardons ce qui s'est passé entre 1956 et 2011, nous constatons que le nombre d'exploitations agricoles a baissé fortement, de 64 p. 100. Parallèlement, on observe une légère baisse de la superficie totale des fermes de l'ordre de 8 p. 100 au cours de la même période. Essentiellement, nous avons moins de fermes au Canada, mais elles sont plus grosses. Incidemment, toujours dans les mégatendances, notons que les recettes monétaires agricoles se sont multipliées environ par 20 au cours de la même période. Donc, un nombre réduit d'exploitations agricoles, mais celles qui restent sont plus grosses et beaucoup plus productives.

Encore une fois, une part importante de l'information que je présente est fondée sur le Recensement de l'agriculture. Le Recensement de l'agriculture est un outil très puissant, car c'est le seul mécanisme qui nous permet de fournir de l'information très détaillée sur le plan géographique, mais nos données s'arrêtent à 2011. Les résultats du recensement de 2016 paraîtront en mai. Cela dit, j'ai tiré une bonne quantité de données ayant de la pertinence dans le cadre de la discussion d'aujourd'hui.

Passons à la diapositive 3. Au-delà du déclin progressif dans la superficie totale des fermes, la nature du mode d'occupation des terres a également changé. Si nous nous attachons au pourcentage de la superficie agricole appartenant à l'exploitant, nous voyons que la proportion a baissé entre 1986 et 2011, période où nous avons commencé à mesurer cela, passant de 64 p. 100 de la superficie agricole détenue à 60 p. 100 en 2011.

Bien entendu, il y a une hausse correspondante de la proportion des terres agricoles louées. Cependant, cette augmentation tient surtout à des terres louées ou cédées à bail par d'autres joueurs plutôt qu'à des terres cédées à bail par des gouvernements. La superficie totale louée ou cédée à bail par des joueurs non gouvernementaux comptait pour 22 p. 100 de la superficie agricole en 1986. Elle correspondait à 27 p. 100 de la superficie agricole en 2011.

À la diapositive 4, maintenant, qui porte sur l'utilisation des terres agricoles, on voit que les terres agricoles sont utilisées, bien entendu, principalement pour la culture, suivie du pâturage. Encore une fois, selon le Recensement de l'agriculture, la superficie totale des terres en culture et en jachère a baissé légèrement entre 2001 et 2011, de 9 p. 100, à environ 75,6 millions d'acres.



Those are a few stylized facts around agriculture. If we look a little more specifically toward land use, on slide 5, we present a map of the census metropolitan area of Toronto. About a year ago, we started doing some work taking a look at ecosystems that surround census metropolitan areas, and we took a look at changing land-use patterns within those CMA ecosystems. The example I have here is for Toronto, but we have similar information for every census metropolitan area in the country. This map shows that the lighter pink is urban area back in 1971, and the darker pink is more recent development. We see that, as urbanization is spreading, it, of course, is encroaching on land that had been used for other purposes. What this chart shows is that the increased urbanization within the Toronto CMA occurred with declines in the amount of available arable land as well as the amount of natural land.

**Senator Pratte:** Where's farmland on this?

**Mr. Peterson:** Farmland would be arable land. It would land that could potentially be used for farming.

**Senator Pratte:** Okay, but what colour? Is that white?

**Mr. Peterson:** Light pink was the built-up area of Toronto in 1971. As we get into the darker pink, that's increased urbanization, and the graphs on the right show, with that increased urbanization, where the land has come from, where there has been decline in other types of land. So urbanization is occurring.

If I move to slide 6, it shows how the value of land in buildings per acre has changed over time, going back to 1971. The source data for this series is our farm financial program, which provides us with less detailed information than the Census of Agriculture but more timely information. If we take a look at the trend in the value of land per acre, it shows that, after a period of stagnant values from the early 1980s to 1990s, land values have generally been rising, with very strong increases from 2010.

If we take a look at the five-year period between 2010 and 2015, we see that the average value of land and buildings per acre has increased by 77 per cent, to reach about \$2,700 per acre. This, of course, varies by province. Land values in Saskatchewan, over the same period, increased by 110 per cent; in Manitoba by 78 per cent; in Ontario by 84 per cent; and in Quebec by 73 per cent.

The value of land varies by province as well. Ontario has the most expensive property. The value of land and buildings per acre in 2015 was about \$10,000 in Ontario, compared to about \$5,500 per acre in Quebec and about \$5,400 per acre in British Columbia. In 2015, the province with the lowest value of land and buildings per acre was Saskatchewan, at about \$1,200 per acre.

Ce sont là quelques faits stylisés concernant l'agriculture. Si nous regardons plus précisément l'utilisation des terres, la diapositive 5 présente une carte de la région métropolitaine de recensement de Toronto. Il y a environ un an, nous avons commencé à étudier les écosystèmes qui entourent les régions métropolitaines de recensement et l'évolution des tendances en matière d'utilisation des terres dans l'écosystème de ces RMR. L'exemple que j'ai ici s'applique à Toronto, mais nous avons des renseignements similaires pour toutes les régions métropolitaines de recensement au pays. Sur cette carte, les zones urbaines de 1971 sont rose pâle, et les zones rose foncé correspondent à un développement plus récent. Nous pouvons constater que cette urbanisation croissante, bien entendu, se fait aux dépens de terres qui étaient utilisées à d'autres fins. Ce que ce diagramme montre, c'est que l'urbanisation accrue dans la RMR de Toronto s'est assortie de baisses de la disponibilité de terres arables ainsi que de terres naturelles.

**Le sénateur Pratte :** Où sont les terres agricoles sur cette carte?

**M. Peterson :** Les terres agricoles correspondent aux terres arables. Il s'agit de terres qui pourraient être utilisées pour l'exploitation agricole.

**Le sénateur Pratte :** D'accord, mais de quelle couleur sont-elles? Est-ce qu'il s'agit des zones blanches?

**M. Peterson :** Les zones rose pâle correspondent aux zones bâties de Toronto en 1971. Quant aux zones rose foncé, elles indiquent l'accroissement de l'urbanisation, et le diagramme à droite montre quels types de terres ont servi à cette urbanisation, donc les types de terres où on observe une baisse. Alors, l'urbanisation a effectivement lieu.

La diapositive 6, maintenant, illustre l'évolution de la valeur des terres et bâtiments au fil du temps, à partir de 1971. Les données sources utilisées pour établir ce graphique proviennent de notre Programme des finances agricoles, dont les renseignements sont moins détaillés que ceux du Recensement de l'agriculture, mais sont plus réguliers. Si nous jetons un coup d'œil à la tendance de la valeur par acre des terres, on constate qu'après une période de stagnation du début des années 1980 jusqu'aux années 1990, la valeur des terres a généralement été en croissance, avec de fortes poussées à compter de 2010.

On notera également qu'au cours de la période de cinq années entre 2010 et 2015, la valeur moyenne des terres et des bâtiments par acre s'est accrue de 77 p. 100, atteignant presque 2 700 \$ l'acre. Bien sûr, cela varie d'une province à une autre. La valeur des terres en Saskatchewan, au cours de la même période, s'est accrue de 110 p. 100; en revanche, elle a augmenté de 78 p. 100 au Manitoba, de 84 p. 100 en Ontario et de 73 p. 100 au Québec.

La valeur des terres varie également d'une province à une autre. Les terres de l'Ontario sont les plus coûteuses. La valeur par acre des terres et des bâtiments en 2015 était d'environ 10 000 \$ en Ontario, par comparaison à environ 5 500 \$ l'acre au Québec et environ 5 400 \$ l'acre en Colombie-Britannique. En

If I move to slide 7, as I've just described, this increase in land value is not homogenous across the country. What we're trying to show in slide 7 is how the value of land and buildings per acre has changed over time using a geography called "consolidated census subdivisions." This is a census geography that covers the entire country. It does not necessarily correspond to agricultural growing regions. If you look at the map, of course, we know that there is no agriculture occurring close to James Bay. That just happens to be how the boundaries are delimited.

If we take a look at the census geography rather than this agricultural topology, I think this slide is important because it shows that there is an important sub-provincial spatial aspect to this data as well. Although this is by no means conclusive, it does suggest that proximity to urban areas may be playing a role in changing property values.

I will flip back to the actual value of farmland per acre. Slide 8 compares that same trend we had seen earlier in value of land and buildings per acre to other economic characteristics of the farm, namely cash receipts and debt. This graph compares the value of land per acre against the value of farm cash receipts per acre against the value of debt per acre, trying to put everything on the same basis. It shows that while the levels of farm debt and farm cash receipts per acre have been rising, the value per acre of farmland and buildings has been advancing at a stronger rate.

To get a fuller picture of what's happening on the farm in terms of its financial characteristics, my last slide, slide 9, shows how liabilities have been rising relative to the value of assets. If we were to compare data on farm assets and liabilities, again from our more current farm financial program, it demonstrates the total liabilities are increasing but not nearly as fast as the total value of land and buildings. If we net out assets and liabilities, total assets far exceed total liabilities.

If we focus on the last five years of this chart, 2010 to 2015, that was a period I described as a very strong increase in the value of land and buildings per acre. Again, the total value increased by a little over 70 per cent. Assets that are not land and buildings increased by 56 per cent over the same period. However, increases in liabilities increased by a much smaller 43 per cent. The graph shows that net farm equity is rising but it's very much as a result of increasing property values.

2015, la province affichant la plus faible valeur par acre des terres et des bâtiments était la Saskatchewan, avec environ 1 200 \$ l'acre.

Passons à la diapositive 7; comme je viens de le dire, cette augmentation de la valeur des terres n'est pas uniforme à l'échelle du pays. À la diapositive 7, nous tentons d'illustrer l'évolution dans le temps de la valeur par acre des terres et des bâtiments en nous appuyant sur une géographie dite des « subdivisions de recensement unifiées ». Il s'agit d'une géographie fondée sur le recensement qui couvre tout le pays. Elle ne correspond pas nécessairement aux régions agricoles. Si vous regardez la carte, bien entendu, nous savons qu'il n'y a pas d'agriculture à proximité de la baie James. C'est seulement de cette façon que les frontières sont délimitées.

Si nous nous attachons à la géographie du recensement plutôt qu'à cette topologie agricole, je crois que cette diapositive est importante parce qu'elle montre que ces données ont également une dimension spatiale intraprovinciale importante. Cela n'est d'aucune façon concluant, certes, mais il y a lieu de croire que la proximité avec une zone urbaine peut influencer sur la valeur des terres.

Revenons à la valeur réelle par acre des terres agricoles. La diapositive 8 compare la tendance que nous avons vue plus tôt à l'égard de la valeur par acre des terres et des bâtiments avec d'autres caractéristiques économiques de l'exploitation agricole, à savoir les recettes monétaires et l'endettement. Ce graphique compare la valeur par acre des terres à la valeur par acre des recettes monétaires et à la valeur par acre de la dette agricole, de façon à tout comparer sur la même base. On constate que, si le niveau de la dette agricole et des recettes monétaires agricoles affiche une croissance, la valeur par acre des terres agricoles et des bâtiments connaît une croissance plus rapide.

Pour obtenir un portrait plus complet de la situation financière des exploitations agricoles, ma dernière diapositive — la neuvième — illustre la croissance du passif par rapport à celle de la valeur des actifs. Si nous comparions les données sur l'actif et le passif des exploitations agricoles, toujours à partir des données plus à jour provenant du Programme des finances agricoles, on observe que le passif total s'accroît, mais beaucoup plus lentement que la valeur totale des terres et des bâtiments. Si on s'en tient aux résultats nets, l'actif total dépasse de loin le passif total.

Concentrons-nous maintenant sur les cinq dernières années de ce graphique, soit la période de 2010 à 2015 que j'ai décrite comme ayant connu une très forte augmentation de la valeur par acre des terres et des bâtiments. Encore une fois, la valeur totale s'est accrue d'un peu plus de 70 p. 100. Les actifs qui ne sont pas liés aux terres et aux bâtiments se sont accrus de 56 p. 100 au cours de la même période. Toutefois, la croissance du passif, à 43 p. 100, était beaucoup plus modeste. Le graphique montre que la valeur nette des fermes augmente, mais que cela tient surtout à la croissance de la valeur foncière.

To close off the discussion on farm liabilities, we do keep track of farm debt and types of farm debt. Between 1995 and 2015, the total increase in farm debt has been fairly evenly split between mortgage and non-mortgage debt.

That is the information I wanted to bring to the table, and I would be happy to answer any questions you may have.

**Senator Mercer:** Thank you, gentlemen. You've provided some very interesting information, and you've also challenged my recent eye surgery to read your slides.

The study today is on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector. One of the things that you didn't talk about — at least I missed it if you did — is the question of land transfer, which is really the ultimate question for us. It's not only the cost of land. The average age of a farmer is well on; maybe not as old as those of us around this table, but he or she is moving on in age, and their concern, of course, is the transfer of that land, not only to their children but also to provide for their own well-being when they actually do retire, if they retire. Did you do any studies on the question of land transfer of agricultural land?

**Mr. Peterson:** No, we haven't done specific studies on land transfer. The question you raise is a really interesting one and highlights perhaps a gap we currently have within the statistical system. We collect a lot of information on farmers, so the demographic trends you're describing are things that we have been tracking primarily through the Census of Agriculture. You're right; the aging population is an important issue.

In the 2016 Census of Agriculture, we are going to start asking questions about succession planning, so we might get at how farms will pass through inter-generationally. The question of land transfers really goes to perhaps an incomplete set of information we have on property ownership. We do collect information on property values. We do collect information on building permits. The data I presented are the self-assessments on the part of farmers on the value of properties, but we haven't yet been able to collect detailed information on individual transfers.

**Senator Mercer:** On slide 3, you talk about the percentage of farm area that is owned, and it's declined from 64 per cent to 60 per cent. The analysis here would be to determine what has happened in the decline from 64 per cent to 60 per cent. Is it because that 4 per cent is now urban in nature because of urban expansion, or is it because it's now out of production?

Pour terminer mon propos au sujet du passif des exploitations agricoles, je souligne que nous assurons effectivement un suivi de la dette agricole et des types de dettes contractées. Entre 1995 et 2015, la croissance totale de la dette agricole se répartit en parts à peu près égales entre les dettes hypothécaires et les dettes non hypothécaires.

Voilà l'information que je voulais vous présenter. Je répondrai avec plaisir à toute question que vous me poserez.

**Le sénateur Mercer :** Merci, messieurs. Vous nous avez fourni des renseignements très intéressants, et vos diapositives m'ont permis de mettre ma vision à l'épreuve après une récente intervention chirurgicale.

Nous étudions aujourd'hui l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole. L'un des aspects que vous n'avez pas abordés — à moins que je ne l'aie pas remarqué — est la question de la cession des terres, qui est vraiment notre principale préoccupation. Il ne s'agit pas seulement du coût des terres. L'âge moyen des agriculteurs est bien avancé; ils ne sont peut-être pas aussi vieux que certains d'entre nous ici, mais ils avancent en âge, et ce qui les préoccupe, bien sûr, c'est leur capacité de céder cette terre à leurs enfants, mais aussi d'assurer leur propre bien-être lorsqu'ils prendront leur retraite, si tant est qu'ils le fassent. Avez-vous mené des études sur la question de la cession des terres agricoles?

**M. Peterson :** Non, nous n'avons pas mené d'études portant précisément sur la cession des terres. La question que vous soulevez est vraiment intéressante et fait ressortir une lacune possible de notre système statistique actuel. Nous recueillons beaucoup d'informations sur les agriculteurs, alors les tendances démographiques que vous décrivez sont des choses que nous suivons principalement au moyen du Recensement de l'agriculture. Vous avez raison : le vieillissement de la population est un enjeu important.

Dans le Recensement de l'agriculture de 2016, nous allons commencer à poser des questions au sujet de la planification de la relève afin de déterminer comment les exploitations agricoles passeront d'une génération à l'autre. La question de la cession des terres révèle peut-être des lacunes dans nos ensembles de données sur la propriété. Nous recueillons effectivement de l'information sur la valeur des propriétés. Nous recueillons également de l'information sur les permis de construction. Les données que j'ai présentées reflètent les déclarations des agriculteurs à l'égard de la valeur des propriétés, mais nous n'avons pas été en mesure de recueillir des renseignements détaillés sur la cession des terres.

**Le sénateur Mercer :** À la diapositive 3, vous parlez du pourcentage de la superficie agricole qui appartient à l'exploitant, et elle serait passée de 64 p. 100 à 60. L'analyse que nous ferions ici consisterait à déterminer ce qui a occasionné cette baisse. Est-ce que ces 4 p. 100 ont été intégrés au milieu urbain à cause de l'expansion urbaine, ou est-ce qu'il s'agit de terres qui ne sont plus affectées à la production agricole?

**Mr. Peterson:** No. The graph on slide 3 is a proportional breakdown of all farmland. Everything on that slide adds up to 100 per cent, but the total is all farmland. There's less agricultural land available but, in order to compare things year by year, everything still adds up to 100 per cent.

**Senator Mercer:** Farmland that was owned has declined from 64 per cent to 60 per cent. That's the point I wanted to get on the table. There's more land being rented as opposed to being owned?

**Mr. Peterson:** That's correct, yes.

**Senator Mercer:** The other issue you didn't address is the availability of farmland. Around this table, we've talked many times about the fact that in 2050 we're going to have 6 billion people on this planet and we have to be able to feed them. That means that those of us who have the ability to provide and put more land into agriculture are going to have to, and we're going to have to be more efficient. But you haven't talked about how much land has been added. Your maps of urban areas and the one of Toronto are good ones, but there has to be another map that shows expansion of farmland or expansion of arable land that has been taken.

**Mr. Peterson:** I would have to go back and look at that. I don't have that map immediately available. But you're right that as cities expand, farmland is expanding into other arable land. We don't have a complete land inventory of Canada at Statistics Canada. We've really been focusing this analysis on urban sprawl.

**Senator Mercer:** Perhaps, Mr. Peterson, you can have a look at that and see if you have some data that shows the expansion or the spread of agricultural land, one would assume north, away from urban centres.

**Mr. Peterson:** Yes.

**Senator Mercer:** That would be useful for us to look at in this study, to see if there's a corresponding move from the map you showed us of the GTA and the perhaps north of Barrie, using Ontario as the study. I assume that would happen in all parts of the country, but we want you to tell us whether it does or doesn't.

**Mr. Peterson:** I'll look at the data we have, but I would also draw your attention to the graph on slide 2 where we look at the total amount of land that's farmed, and it is showing a gradual decline over time.

**Senator Mercer:** The question there is why. There is a theory that it's because fewer people are farming, and that may go to your slide 5 on urban sprawl.

**Mr. Peterson:** Yes.

**M. Peterson :** Non. Le diagramme de la diapositive 3 est une ventilation proportionnelle de toutes les terres agricoles. Par conséquent, tout ce qui y figure donne un total de 100 p. 100, mais le total, c'est l'ensemble des terres agricoles. Il y a moins de terres agricoles, mais, pour que nous puissions comparer les choses d'année en année, le total revient toujours à 100 p. 100.

**Le sénateur Mercer :** La superficie agricole appartenant à l'exploitant est passée de 64 à 60 p. 100. C'est cela qui m'intéresse. Il y a donc une plus grande part de la terre qui est louée au lieu d'être détenue en propre?

**M. Peterson :** C'est exact, oui.

**Le sénateur Mercer :** L'autre question que vous n'avez pas abordée est la disponibilité des terres agricoles. Notre comité a parlé nombre de fois du fait qu'il y aura six milliards de personnes sur notre planète d'ici 2050 et que nous devons pouvoir les nourrir. Cela veut dire que ceux d'entre nous qui ont la capacité d'affecter davantage de terres à l'agriculture devront le faire, et nous devons le faire de façon plus efficiente. Mais vous n'avez pas parlé de la quantité de terres ajoutées. Vos cartes des zones urbaines et celle au sujet de Toronto sont bonnes, mais il faut une autre carte qui illustre l'expansion des terres agricoles ou des terres arables.

**M. Peterson :** Il faudrait que je retourne étudier la question. Je n'ai pas sous la main une carte illustrant cela. Mais vous avez raison : à mesure que les villes prennent de l'expansion, les terres agricoles s'étendent vers d'autres terres arables. Statistique Canada ne dispose pas d'un inventaire complet des terres du Canada. Nous nous sommes vraiment attachés à cette analyse de l'étalement urbain.

**Le sénateur Mercer :** Peut-être, monsieur Peterson, que vous pourriez y jeter un coup d'œil et voir si vous avez des données qui illustrent l'expansion ou l'étalement des terres agricoles — vers le nord, je suppose — et leur éloignement des centres urbains.

**M. Peterson :** Oui.

**Le sénateur Mercer :** Il serait intéressant pour le comité, dans le cadre de son étude, de voir s'il y a un déplacement correspondant à partir de la carte que vous nous avez montrée de la région du Grand Toronto et peut-être du nord de Barrie, si on utilise l'Ontario comme exemple. Je suppose que cela se produirait dans toutes les régions du pays, mais nous voulons que vous nous disiez si cela se produit ou pas.

**M. Peterson :** Je vais regarder les données que nous avons, mais j'attirerais également votre attention sur le graphique de la deuxième diapositive, où nous voyons la superficie totale des terres agricoles affectées à l'exploitation, et il illustre une baisse graduelle au fil du temps.

**Le sénateur Mercer :** La question qui s'impose à l'esprit, c'est pourquoi? Certains avancent que c'est parce que moins de gens s'adonnent à l'agriculture et que cela tient peut-être à votre diapositive 5 illustrant le phénomène d'étalement urbain.

**M. Peterson :** Oui.

**Senator Mercer:** Thank you.

[*Translation*]

**The Chair:** Mr. Peterson, when you find that information, would you be able to send it to our clerk, Mr. Pittman, so that we can complete our study? Thank you.

[*English*]

**Senator Plett:** This wasn't one of my original questions, but it was raised by what Senator Mercer was asking. On slide 2, you say the number of farms has been declining but not necessarily the acres of farms, or at least the number of farms has been declining faster than the farming acres. I think Senator Mercer and I certainly would want to know whether we're getting ourselves into trouble, because clearly production has increased. Are we on the right track to feed the 6 billion people or are we not? Are we going to be in trouble? If there are stats on that, I would be very interested in those as well, to see whether that in fact is the case. Production is always increasing, so how much can we decrease in the number of acres farmed?

**Mr. Peterson:** We don't have information looking ahead. My colleagues from Agriculture and Agri-food tend to do that type of forecasting.

**Senator Plett:** Maybe we have them coming and we can ask them that question. I'm not sure.

**Mr. Peterson:** In the interest of brevity, I focused this presentation on land use, but the agriculture sector is truly a fascinating sector to look at. We have a stable stock of land that's being farmed. It's declining a little bit, but it's pretty stable. We have a decrease in the number of farms, which is suggesting consolidation and perhaps farms having increased economies of scale, and we certainly see an increased incidence of larger, more complex farm operations.

What's missing from this presentation is a description of the entire stock of capital that's purchased in order to operate a farm nowadays. If we were to look at overall capital expenditures, not just land, I think you'd find that, along with the increased price of land, there is also increased mechanization happening, and all of this is leading to increased productivity on the farm level. The trend in terms of farm production is positive.

**Senator Plett:** Absolutely. Thank you.

I concur with Senator Mercer on the comment about his eyesight being tested a little bit, and I commend you in wanting to save the government money and not have too many pieces of paper here, but it is a little difficult.

**Le sénateur Mercer :** Merci.

[*Français*]

**Le président :** Monsieur Peterson, lorsque vous trouverez ces renseignements, vous serait-il possible de les faire parvenir à notre greffier, M. Pittman, afin que nous puissions compléter notre étude? Merci.

[*Traduction*]

**Le sénateur Plett :** Ce n'était pas l'une de mes questions originales, mais la question du sénateur Mercer m'a amené à m'interroger. À la diapositive 2, vous dites que le nombre d'exploitations agricoles est en baisse, mais pas nécessairement le nombre d'acres des exploitations, ou du moins que le nombre d'exploitations baisse plus vite que la superficie. Je crois que le sénateur Mercer et moi-même aimerions certainement savoir si nous sommes en train de nous placer dans une situation dangereuse, car il est clair que la production a augmenté. Sommes-nous sur la bonne voie pour nourrir ces six milliards de personnes, oui ou non? Allons-nous connaître des difficultés? S'il y a des statistiques sur ce sujet, je serais très intéressé à les voir également, à voir si c'est effectivement le cas. La production continue d'augmenter, alors à quel point pouvons-nous réduire le nombre d'acres de terre cultivées?

**M. Peterson :** Nous n'avons pas d'information prospective. Ce sont généralement mes collègues d'Agriculture et Agroalimentaire Canada qui font ce genre de prévisions.

**Le sénateur Plett :** Peut-être pourrions-nous les inviter à venir et leur poser la question. Je n'en suis pas sûr.

**M. Peterson :** J'ai limité mon exposé à l'utilisation des terres, par souci de concision, mais le secteur agricole est vraiment un secteur fascinant à étudier. Nous avons une réserve foncière stable où se fait l'exploitation agricole. Elle baisse un peu, mais elle est assez stable. Le nombre de fermes a baissé, ce qui donne à penser qu'il y a eu des regroupements et que certaines exploitations ont peut-être réalisé des économies d'échelle, et nous voyons certainement une incidence accrue d'exploitations agricoles plus grandes et plus complexes.

Ce qui manque dans cet exposé, c'est une description de l'ensemble des immobilisations qui doivent être acquises pour exploiter une ferme de nos jours. Si nous regardions l'ensemble des immobilisations, et pas juste les terres, je crois que nous constaterions qu'au-delà de la croissance du prix des terres, il y a aussi une mécanisation accrue, et tout cela mène à un accroissement de la productivité à l'échelon de la ferme. La tendance au chapitre de la productivité des exploitations agricoles est positive.

**Le sénateur Plett :** Absolument. Merci.

Je souscris au commentaire du sénateur Mercer au sujet du fait que sa vision a été un peu mise à l'épreuve : je salue vos efforts visant à faire réaliser des économies au gouvernement et à ne pas utiliser trop de papier, mais c'est un peu difficile.

I find it difficult to think that, in 1971, with respect to land values on average, it would appear they were worth less than \$100 per acre in 1971. Is that in fact the case?

**Stephen Boyd, Unit Head, Agriculture Division, Statistics Canada:** That is correct, for some provinces.

**Senator Plett:** But that's average across the country; is it not?

**Mr. Boyd:** Yes, that's correct.

**Senator Plett:** I'm from Manitoba, and I would be interested in knowing. I would have thought land values in Manitoba were worth more than \$100 an acre in 1971.

**Mr. Boyd:** In 1971, the Canadian average was \$100 exactly. Manitoba was \$72 per acre.

**Senator Plett:** I should have bought some land in 1971. If that's the case, I take your word on that.

We've had witnesses here telling us and you're telling us that the debt load is ever increasing, and it's not increasing at the same level as the increase in the farmland, and the productions are getting better so farmers are managing. But our interest rates are pretty good. I know you're here to give us statistics but, in your professional opinion, are our farmers getting themselves into trouble if we all of a sudden even have 10 per cent interest rates, let alone 21 like we had back in the 1970s? Are we going to get ourselves into trouble, or are the farmers going to get themselves into trouble if there's a 5 to 7 per cent hike in interest rates with the amount of debt that many of these farms — and profitable farms — are carrying?

**Mr. Peterson:** I appreciate the question. Coming from Statistics Canada, I've got to stick to —

**Senator Plett:** Well, let me ask you this question so maybe you can answer it, and if you don't have the number here maybe you can send it. Could you tell us what the average farm is carrying in debt? Would you have numbers on that? I think we can do a calculation ourselves. We were giving numbers here the other day where the average farm has \$5 million in debt, and I can figure out what 5 per cent increase in interest rates would do on \$5 million of debt. Could you give us numbers in that regard?

**Mr. Peterson:** We can give you average farm debt. We have all of that available. But if I could draw your attention back to slide 9, it shows a fairly long time series. It shows a modest decline in farm values as interest rates rose through the 1980s. It of course had a dampening effect on property values, and then property values shot up after that.

J'ai du mal à croire que la valeur moyenne des terres en 1971 était, d'après ce que je vois, inférieure à 100 \$ l'acre. Était-ce bien le cas?

**Stephen Boyd, chef de sous-section, Division de l'agriculture, Statistique Canada :** C'est exact, pour certaines provinces.

**Le sénateur Plett :** Mais c'est la moyenne pour l'ensemble du pays, non?

**M. Boyd :** Oui, c'est exact.

**Le sénateur Plett :** Je viens du Manitoba, et j'aimerais bien le savoir. Je me serais attendu à ce que les terres au Manitoba vaille plus de 100 \$ l'acre en 1971.

**M. Boyd :** En 1971, la moyenne canadienne se situait à 100 \$ exactement. Au Manitoba, la moyenne par acre était de 72 \$.

**Le sénateur Plett :** J'aurais dû acheter des terres en 1971. Si c'est le cas, je vous crois sur parole.

Des témoins nous ont dit, tout comme vous, que le niveau d'endettement s'accroît constamment et que cette croissance n'est pas du même ordre que la croissance des terres agricoles, et la production s'améliore, alors les agriculteurs se tirent bien d'affaire. Mais nos taux d'intérêt sont assez avantageux. Je sais que vous êtes ici pour nous présenter des statistiques, mais selon votre opinion professionnelle, est-ce que nos agriculteurs seront dans le pétrin si nous nous retrouvons soudainement avec des taux d'intérêt de 10 p. 100, sans parler des 21 p. 100 que nous avons dans les années 1970? Allons-nous avoir des problèmes, ou est-ce que les agriculteurs auront des problèmes si les taux d'intérêt grimpent de 5 à 7 points de pourcentage, vu le niveau d'endettement de nombre de ces exploitations agricoles si profitables soient-elles?

**M. Peterson :** Merci de poser la question. Comme je viens de Statistique Canada, je dois m'en tenir à...

**Le sénateur Plett :** Eh bien, laissez-moi vous poser cette question de façon à ce que vous puissiez y répondre, et si vous n'avez pas le chiffre ici, peut-être pourriez-vous nous le communiquer plus tard. Pourriez-vous nous dire à combien s'élève la dette moyenne des exploitations agricoles? Avez-vous des chiffres sur cet aspect? Je crois que nous pouvons faire le calcul nous-mêmes. Nous présentions des chiffres ici l'autre jour, selon lesquels la ferme moyenne affichait une dette de 5 millions de dollars, et je suis capable de déterminer l'incidence d'une hausse de 5 points de pourcentage du taux d'intérêt sur une dette de 5 millions de dollars. Pourriez-vous nous donner des chiffres à cet égard?

**M. Peterson :** Nous pouvons vous éclairer sur l'endettement moyen des exploitations agricoles. Nous avons tout cela. Mais si je peux attirer votre attention sur la diapositive 9, vous verrez qu'elle présente de l'information pour une période assez longue. Elle indique une modeste baisse de la valeur des exploitations

Without question, the value of farm debt has been rising, which we'd expect to see in any sector of the economy with interest rates that are dropping.

**Senator Plett:** Yes.

**Mr. Peterson:** That net equity position is still very positive, just given the value of that land.

**Senator Plett:** I understand that, but at a 7 per cent increase, all of a sudden that changes drastically. If we could get an average farm debt load, I would appreciate that.

**Mr. Peterson:** Yes. We can provide that.

**The Chair:** Senator Raine, do you have a supplementary?

**Senator Raine:** Yes. I'm sorry I was late, and you may have covered this in your remarks, but I'm assuming all your charts on the values are adjusted for the change in the value of the dollar, or are these today's dollars versus yesterday's?

**Mr. Peterson:** Everything is in Canadian dollars and in nominal values.

**Senator Raine:** So it's not adjusted?

**Mr. Boyd:** It's not adjusted.

**Senator Raine:** Okay, because the value of the dollar has changed.

**Senator Plett:** The price of land is more on the commodity.

**Senator Raine:** But we're looking at it in dollar value.

**Senator Plett:** It's more commodity than assets.

**Senator Raine:** Thank you.

**Senator Unger:** Thank you for your presentation. I'm just wondering if you keep statistics on corporations, pension funds and large organizations like that. Also, one issue that we've heard a fair bit about is the fear of foreign ownership. I'm wondering if you've done any tracking on that.

**Mr. Peterson:** Foreign ownership of property, not just in terms of agriculture but in terms of residential and non-residential investment, is currently a gap that we have in Statistics Canada. We have been discussing with others how we might resolve that gap, but at this point we don't have good information on foreign ownership of properties.

agricoles à mesure que les taux ont grimpé pendant les années 1980. Ce phénomène a, bien entendu, eu un effet modérateur sur la valeur des propriétés, laquelle a monté en flèche par la suite.

Il est certain que la valeur de la dette agricole augmente, et c'est ce qu'on attend de tout secteur d'une économie où les taux d'intérêt chutent.

**Le sénateur Plett :** Oui.

**M. Peterson :** La valeur nette demeure très avantageuse, ne serait-ce qu'en raison de la valeur des terres.

**Le sénateur Plett :** Je comprends cela, mais si les taux bondissaient de 7 points, tout serait bouleversé. Si nous pouvions obtenir des chiffres sur l'endettement moyen des exploitations agricoles, je vous en serais reconnaissant.

**M. Peterson :** Oui. Nous pouvons vous fournir cette information.

**Le président :** Sénatrice Raine, avez-vous quelque chose à ajouter?

**La sénatrice Raine :** Oui. Je suis désolée de mon retard, et vous avez peut-être dit cela dans votre déclaration préliminaire, mais je suppose que tous vos diagrammes sur les valeurs tiennent compte de l'évolution de la valeur du dollar, ou est-ce que vous comparez les dollars d'aujourd'hui aux dollars d'hier?

**M. Peterson :** Tous les montants sont en dollars canadiens et correspondent à la valeur nominale.

**La sénatrice Raine :** Alors, il ne s'agit pas de dollars constants?

**M. Boyd :** Il ne s'agit pas de dollars constants.

**La sénatrice Raine :** D'accord, parce que la valeur du dollar a changé.

**Le sénateur Plett :** Le prix de la terre tient davantage à la marchandise.

**La sénatrice Raine :** Mais nous étudions les valeurs en dollars.

**Le sénateur Plett :** On s'intéresse davantage aux marchandises qu'à l'actif.

**La sénatrice Raine :** Merci.

**La sénatrice Unger :** Je vous remercie de votre exposé. Je me demande seulement si vous tenez des statistiques sur les sociétés, les régimes de pension et d'autres grandes organisations du genre. Un autre enjeu dont nous avons pas mal entendu parler est la crainte de l'acquisition des terres par des intérêts étrangers. Je me demande si vous assurez un suivi à cet égard.

**M. Peterson :** L'acquisition de propriétés par des intérêts étrangers, au chapitre non seulement de l'agriculture, mais aussi de l'investissement résidentiel et non résidentiel, est actuellement une lacune que nous avons à Statistique Canada. Nous discutons avec d'autres intervenants de la façon de combler cette lacune, mais pour l'instant, nous n'avons pas d'information utile sur les propriétés appartenant à des intérêts étrangers.

**Senator Unger:** What about land that's owned by corporations or big entities?

**Mr. Peterson:** That's something that we're currently not tracking.

**Mr. Boyd:** We do have data from both the census and from the agriculture taxation program to classify the farms as sole proprietorships versus corporations, so that data is available, and the corporation share has been increasing over time, but generally those are still family farm corporations.

**Senator Unger:** Thank you.

**Senator Oh:** My question is similar to Senator Unger's. I was told that there is some foreign ownership here, but they are farming. They are not buying land just to speculate; they actually go into farming. Are you aware of this?

**Mr. Peterson:** We've heard the same things, but when we're tracking farms, we're not asking about country of control or those types of questions around ownership, so we don't have statistics around that.

**Senator Oh:** Thank you.

**Senator Merchant:** Good morning. Some things have been touched on already, but I'm going to concentrate a bit on Saskatchewan because you made a couple of references. Is it because we've had a very robust, resource-based economy that some of the land is now taken over and used for purposes other than just urbanization? Are you keeping track of what's happening with the land and the changes that are occurring?

Second, because of the way that farms have changed, the family farm is, I think, a myth now, really. In 1916, you had a half section of land, you had six children, and you and your wife worked the land. Now the farms have changed. We may have fewer people living on the land as farmers but, because of the economies of scale and everything, are we employing just as many people or more people now in the agricultural industry?

We're always thinking that everybody is coming into the cities and nobody is out in the country, but somebody has to run these farms and run the machines. Maybe, instead of trying to fix your own machine, you have a mechanic right there. How is that changing? How is that picture changing?

**Mr. Peterson:** I'm sorry; for your second question, are you asking about direct employment on farms?

**Senator Merchant:** Yes, I would like to know.

**Mr. Peterson:** I'll answer your second question first and your first question second.

**La sénatrice Unger :** Et que savez-vous des terres appartenant à des sociétés ou à de grosses entités?

**M. Peterson :** Ce n'est pas quelque chose que nous suivons actuellement.

**M. Boyd :** Nous avons effectivement des données provenant du recensement et du Programme des données fiscales agricoles permettant de déterminer si les exploitations agricoles sont des entreprises individuelles ou des sociétés, alors ces données sont disponibles, et la part des sociétés s'est accrue au fil des ans, mais, de façon générale, il s'agit toujours de sociétés agricoles familiales.

**La sénatrice Unger :** Merci.

**Le sénateur Oh :** Ma question ressemble à celle de la sénatrice Unger. On m'a dit qu'il y a des étrangers ici, mais qu'ils cultivent la terre. Il ne s'agit pas de gens qui achètent la terre pour spéculer : en fait, ils se lancent dans l'agriculture. Êtes-vous au courant de cela?

**M. Peterson :** Nous avons entendu les mêmes choses, mais lorsque nous faisons le suivi des exploitations agricoles, nous ne posons pas de questions au sujet de la nationalité des capitaux majoritaires ou d'autres questions au sujet des propriétaires, alors nous n'avons pas de statistiques de ce genre.

**Le sénateur Oh :** Merci.

**La sénatrice Merchant :** Bonjour. Certains aspects ont déjà été abordés, mais je vais me concentrer un peu sur la Saskatchewan, car vous en avez parlé deux ou trois fois. Est-ce que l'acquisition de la terre et son utilisation à des fins autres que la seule urbanisation tiennent au fait que nous avons une économie très robuste, fondée sur l'exploitation des ressources? Assurez-vous un suivi de ce qui se passe à l'égard des terres et des changements qui se produisent?

Ensuite, vu l'évolution de l'exploitation agricole, je crois que le concept de la ferme familiale est vraiment chose du passé, maintenant. En 1916, vous aviez une demi-section de terre, vous aviez six enfants, et votre épouse et vous-même étiez dans le champ à travailler la terre. Maintenant, les fermes ont changé. Nous avons peut-être moins de gens qui vivent de la terre en tant qu'agriculteurs, mais à cause des économies d'échelle et de toutes ces choses, est-ce que nous employons autant ou davantage de gens maintenant dans l'industrie agricole?

Nous pensons toujours que tout le monde s'en va en ville et que personne n'est à la campagne, mais quelqu'un doit exploiter ces fermes et conduire les machines. Peut-être qu'au lieu d'essayer de réparer votre propre machine, vous avez un mécanicien qui est là. En quoi cela change-t-il? En quoi la situation change-t-elle?

**M. Peterson :** Je suis désolé; pour votre deuxième question, est-ce que vous désirez obtenir de l'information sur l'emploi direct à la ferme?

**La sénatrice Merchant :** Oui, j'aimerais le savoir.

**M. Peterson :** Je vais commencer par votre deuxième question, puis je répondrai à la première.



We can get exact statistics for you, but I think the trend has been downwards in terms of farm labour. This has been corresponding with increased capital spending, increased investments in machinery and equipment, perhaps coming from increased economies of scale. I think that's what's happening in that respect, but we can get more detailed statistics on farm.

In terms of land use, the maps that I provided on the CMA ecosystems come from our environment statistics program where we were taking a look at the impact of human activity on the environment. In order to do the type of analysis that you're describing, it would require us to undertake some type of enumeration of all of Canada's ecosystems. That would be an activity that we'd love to do, but it's an activity that we don't do because it would be a massive undertaking.

**Senator Merchant:** Could I then ask if you have some statistics — and I'm sure you have — about Saskatchewan? Has our productivity decreased? You said it has increased across Canada, so it has in Saskatchewan too, I would imagine.

**Mr. Peterson:** Yes.

**Senator Merchant:** Good; thanks very much.

**Senator Tardif:** Thank you for being here this morning.

Previous witnesses have explained to us that there's a lack of data on farmland use in Canada and that there is a need for more data, especially as it relates to soil mapping. Will Statistics Canada endeavour to obtain such data in the near future, or do you have it presently?

**Mr. Peterson:** I guess the short answer to that question is that we don't have all of the data that we would need in order to do that type of comprehensive land-use study. We have been discussing with other departments — Natural Resources Canada, Agriculture and Agri-food — on possible ways in which we could undertake a census of the environment, if you will, and how we could make better use of earth-observation data and other types of climatic and geological information to map out land use and the characteristics of land use. We're still very early days in doing this, so we don't have any data yet. We're still trying to figure out how to do this.

**Senator Tardif:** It is an achievable endeavor, but not at this point, is what you're saying.

**Mr. Peterson:** That's right.

**Senator Tardif:** I guess I'll have to leave it at that. It's something that would be important, though, to have?

Nous pouvons vous procurer des statistiques précises, mais je crois que la tendance est à la baisse pour ce qui est de la main-d'œuvre agricole. Cette tendance est assortie d'un accroissement des immobilisations — un accroissement des dépenses dans la machinerie et l'équipement —, résultat peut-être d'économies d'échelle accrues. Je crois que c'est ce qui se produit à ce chapitre, mais nous pouvons vous procurer des statistiques plus détaillées sur la main-d'œuvre à la ferme.

Pour ce qui est de l'utilisation des terres, les cartes que j'ai présentées au sujet des écosystèmes des RMR proviennent de notre programme de la statistique de l'environnement, dans le cadre duquel nous avons étudié l'impact de l'activité humaine sur l'environnement. Pour effectuer le type d'analyse que vous décrivez, il nous faudrait recenser en quelque sorte tous les écosystèmes du Canada. Nous serions ravis de faire une telle chose, mais nous ne le faisons pas parce que ce serait une entreprise colossale.

**La sénatrice Merchant :** Puis-je alors vous demander si vous avez des statistiques — et je suis certaine que vous en avez — sur la Saskatchewan? Est-ce que notre productivité a baissé? Vous dites qu'elle a augmenté à l'échelle du Canada, alors j'imagine que c'est le cas aussi en Saskatchewan.

**M. Peterson :** Oui.

**La sénatrice Merchant :** C'est bon; merci beaucoup.

**La sénatrice Tardif :** Merci d'être ici ce matin.

Les témoins précédents nous ont expliqué qu'il y a insuffisamment de données sur l'utilisation des terres agricoles au Canada et qu'il en faut davantage, surtout en ce qui concerne la cartographie des sols. Est-ce que Statistique Canada va chercher à obtenir de telles données dans un avenir proche, ou les avez-vous déjà?

**M. Peterson :** La réponse brève à cette question, je suppose, c'est que nous n'avons pas toutes les données qu'il nous faudrait pour mener ce genre d'étude complète sur l'utilisation des terres. Nous sommes en discussion avec d'autres ministères — Ressources naturelles Canada, Agriculture et Agroalimentaire Canada — sur les façons possibles de faire un recensement de l'environnement, si vous me passez l'expression, et de la façon dont nous pourrions mieux utiliser les données d'observation de la Terre et d'autres types d'informations climatiques et géologiques afin d'établir la cartographie et de recenser les caractéristiques de l'utilisation des terres. Ces travaux sont encore préliminaires, alors nous n'avons pas encore de données. Nous essayons encore de déterminer comment procéder.

**La sénatrice Tardif :** Si je comprends bien ce que vous dites, c'est un objectif réalisable, mais pas tout de suite.

**M. Peterson :** C'est exact.

**La sénatrice Tardif :** Je suppose que je vais m'arrêter là. Est-ce qu'il serait important d'avoir une telle chose?

**Mr. Peterson:** I think it would be something very interesting to have. I think it would have all sorts of other positive externalities, but we're still very much in the exploratory stage.

[Translation]

**The Chair:** Will you send us the information if you can obtain it?

**Mr. Peterson:** It will take three to five years.

**The Chair:** We are not in any hurry.

**Senator Gagné:** I would like to follow on Senator Tardif's question. You said that you are at an exploration stage on this. Is there any intention to pursue the matter? What would it take for you to get to the point where you will be able to get more information?

**Mr. Peterson:** We are doing an assessment study to see whether it would be possible to have a list of all the ecosystems in Canada.

**Senator Gagné:** So, ultimately, you are doing a study on the environmental impact. Could an impact study be done on the structure of Canadian agriculture? You see how we can rephrase the question, or ask two questions?

[English]

**Mr. Peterson:** If I can answer in English —

**Senator Gagné:** Yes, sure.

**Mr. Peterson:** This feasibility study is being undertaken within our environmental statistics program, only because that's where that expertise exists, and it's addressing the broader issue of trying to better understand land use across the country, where, for sure, agricultural is a type of land use. We're not focused just on environmental impacts; we're thinking about the use of land across all ecosystems across the country.

But again, this work is very much in a feasibility-study phase; we're determining whether or not an exercise like this is even possible.

[Translation]

**Senator Gagné:** My question has to do with the globalization of markets. We often follow global trends, and I am wondering if there are any comparative studies on changes in the structure of agriculture that you would be aware of, especially among producing countries worldwide. Does that exist?

**Mr. Peterson:** I think there are studies that were done by the United States.

**M. Peterson :** Je crois qu'il serait très intéressant d'avoir une telle chose. Selon moi, nous pourrions en retirer toutes sortes d'effets externes, mais nous en sommes toujours assurément au stade de l'exploration.

[Français]

**Le président :** Vous allez nous faire parvenir ces renseignements si vous pouvez les obtenir?

**M. Peterson :** Cela va prendre de trois à cinq ans.

**Le président :** Nous ne sommes pas pressés.

**La sénatrice Gagné :** J'aimerais faire suite à la question de la sénatrice Tardif. Vous avez dit que vous êtes à un stade d'exploration par rapport à cela. Est-ce qu'il y a une intention d'approfondir la question? Qu'est-ce qu'il faudrait pour que vous puissiez vous rendre au point où vous serez en mesure de recueillir plus d'information?

**M. Peterson :** Nous sommes en train de faire une étude d'évaluation pour voir s'il serait possible d'avoir une énumération de tous les écosystèmes au Canada.

**La sénatrice Gagné :** Alors, finalement, vous faites une étude par rapport à l'impact environnemental. Est-ce qu'on peut faire une étude sur l'impact de la structure de l'agriculture au Canada? Vous voyez comme on peut poser la question différemment, ou poser deux questions?

[Traduction]

**M. Peterson :** Puis-je répondre dans ma langue...?

**La sénatrice Gagné :** Oui, certainement.

**M. Peterson :** Si cette étude de faisabilité est entreprise dans le cadre de notre programme de la statistique de l'environnement, c'est seulement parce que c'est là que se trouve l'expertise en la matière, et cela permet d'examiner la grande question en essayant de mieux comprendre l'utilisation des terres à l'échelle du pays; bien entendu, l'exploitation agricole est un type d'utilisation des terres. Nous ne nous attachons pas seulement à l'impact environnemental; nous réfléchissons à l'utilisation des terres dans tous les écosystèmes à l'échelle du pays.

Mais, encore une fois, ce travail n'est qu'au stade de l'étude de faisabilité; nous devons d'abord déterminer si la réalisation d'un tel exercice est même possible.

[Français]

**La sénatrice Gagné :** Ma question est par rapport à la globalisation des marchés. Souvent, on suit des tendances mondiales, et je me demandais s'il existe des études comparatives concernant l'évolution de la structure de l'agriculture, dont vous seriez au courant, surtout entre les pays producteurs du monde entier. Est-ce que cela existe?

**M. Peterson :** Je crois qu'il y a des études qui ont été faites par les États-Unis.

[English]

They've done a number of studies taking a look at the changing nature of the farms. I'm not sure if it has necessarily been in the dimension of land tenure or land use, but, certainly, they're keenly interested in better understanding how farm structures are becoming more complex.

**Senator Gagné:** What about Australia? What about other countries like that? Are you aware of any studies that are being done that could be helpful?

**Mr. Peterson:** Not off the top of my head.

**Mr. Boyd:** I'd just like to add a couple of points about the discussion of soil land classes and land use. There are certainly maps mapping out all of the different soil classes. The trick is tying the land use from using the Census of Agriculture to those specific areas. When a farm producer reports on the Census of Agriculture, we get his headquarters location, but we don't know exactly where his cropland is located or where his livestock are located.

Greg may know more about this than me, but, for the 2021 census, it's being investigated to use using mapping techniques where producers, when they're completing their census, could indicate precisely using a graphic. We're very pleased at the electronic questionnaire uptake we had from the 2016 census, so this is something that we're looking at for 2021 so we could maybe get cropland and livestock mapped exactly where they're located.

**Senator Raine:** Just really as a follow up to my colleague, on the subject of the land, I know from our notes here that Australia recently implemented a foreign-owned agricultural land register, and the first report was just released in September with comprehensive data on the actual level of foreign ownership in Australia. The result indicated that 13 per cent of the country's agricultural land was foreign-owned.

I'm just wondering if we are going to do any kind of collection of data on non-Canadian ownership of our agricultural land base. Would you consider looking at what Australia has done and following a similar method?

I know that land ownership isn't just of concern with regard to agricultural land but just in general. We have a lot of different departments in our government, so is there a relationship between Statistics Canada and Agriculture Canada, of course, but also Natural Resources Canada on the understanding of the land use?

**Mr. Peterson:** The question of property ownership is a big one, not just in agriculture but —

[Traduction]

Ils ont mené un certain nombre d'études sur l'évolution de l'exploitation agricole. Je ne sais pas si elles portaient nécessairement sur le mode d'occupation des terres ou sur l'utilisation des terres, mais, assurément, ils étaient très intéressés à mieux comprendre de quelle façon les structures agricoles se complexifiaient.

**La sénatrice Gagné :** Qu'en est-il de l'Australie? Qu'en est-il d'autres pays du genre? Êtes-vous au courant d'études menées qui pourraient s'avérer utiles?

**M. Peterson :** Pas spontanément, non.

**M. Boyd :** J'aimerais seulement ajouter deux ou trois choses à la discussion au sujet des catégories de terrains et de l'utilisation des terres. Il y a certainement des cartes qui illustrent toutes les différentes classes de sols. La clé ici, c'est de relier l'utilisation des terres, à la lumière du Recensement de l'agriculture, à ces zones particulières. Lorsqu'un producteur agricole fait sa déclaration aux fins du Recensement de l'agriculture, nous obtenons les coordonnées de son siège social, mais nous ne savons pas exactement où se trouvent ses terres agricoles ou son bétail.

Greg en sait peut-être davantage que moi sur ce sujet, mais, pour le recensement de 2021, on explore la possibilité de recourir à des techniques de cartographie grâce auxquelles les producteurs, au moment de remplir le formulaire du recensement, pourraient indiquer ces choses précisément au moyen d'un outil graphique... Nous sommes très heureux du taux d'utilisation du questionnaire électronique obtenu lors du recensement de 2016, alors c'est quelque chose que nous songeons à faire en 2021 afin de pouvoir situer avec exactitude l'emplacement des terres agricoles et du bétail.

**La sénatrice Raine :** Je vais juste poursuivre dans la même veine que ma collègue, sur le sujet des terres. Je sais, d'après nos notes ici, que l'Australie a récemment instauré un registre des terres agricoles appartenant à des intérêts étrangers, et qu'un premier rapport assorti de données complètes sur le niveau réel des terres détenues par des intérêts étrangers en Australie vient de paraître, en septembre. Selon ce rapport, 13 p. 100 des terres agricoles du pays appartiennent à des intérêts étrangers.

Je me demande seulement si nous allons recueillir des données pour déterminer quelle part de nos terres agricoles appartient à des intérêts autres que canadiens. Songeriez-vous à regarder ce que l'Australie a fait et à adopter une méthode similaire?

Je sais que la préoccupation relative à la propriété foncière n'est pas propre aux terres agricoles et qu'elle a une portée générale. Il y a beaucoup de ministères différents au sein de notre gouvernement, alors y a-t-il une relation entre Statistique Canada et Agriculture Canada, bien sûr, mais aussi avec Ressources naturelles Canada visant à comprendre ce qui se passe sur le plan de l'utilisation des terres?

**M. Peterson :** La question de la propriété foncière est importante, pas seulement en agriculture, mais...

**Senator Raine:** And it may be provincial jurisdiction.

**Mr. Peterson:** Yes. But we do know that this is a gap within the statistical system. We're looking at how we can address this gap, again not just in terms of agriculture but in terms of residential and non-residential properties as well.

There are jurisdictional issues. If we were to tap into the administrative data that may contain this information, a lot of that is provincially held. I think a fair bit of work has to occur to acquire whatever administrative data is out there and try to negotiate adjustments to that administrative data so that it's collecting that type of ownership information that you're after.

**Senator Raine:** So you would work with the provinces on that, not start over.

**Mr. Peterson:** If we're acquiring administrative data, our general approach is to try to work with the holder of that administrative data.

[Translation]

**Senator Dagenais:** Foreign acquisition of land is one of the aspects threatening farmland. Although laws exist, there is still urban sprawl. In Quebec, land cannot be sold as we wish, but take the example of Laval, north of Montreal, where there was excellent farmland that was sold to real estate developers, which allowed some farmers to retire comfortably.

What recommendations could we make that would help you to delve deeper into your statistics to help the agricultural community, among others, to deal with the land acquisition by foreigners and real estate developers? We can make all the laws we like, but when there is pressure because of urban sprawl and there is excellent land to sell, laws can sometimes be changed.

**Mr. Peterson:** As I said, we unfortunately have a lack of information on the purchase of farm properties by foreigners. However, as you saw on the fifth slide, we have data on urbanization for every city in Canada.

[English]

We have this for all census metropolitan areas across the country, so we can certainly do this for the Montreal census, the metropolitan area. In terms of that urban encroachment, we can describe where that increase has happened. Is it coming from arable land versus other natural land? We can certainly make that report available.

**La sénatrice Raine :** Et elle relève peut-être de la compétence provinciale.

**M. Peterson :** Oui. Mais nous savons que c'est une lacune dans le système statistique. Nous étudions des façons de combler cette lacune, encore une fois pas seulement en agriculture, mais aussi à l'égard des propriétés résidentielles et non résidentielles également.

Il y a des questions de compétence. Si nous devons puiser dans les données administratives susceptibles de contenir cette information, beaucoup de celles-ci appartiennent aux provinces. Je crois qu'il y a pas mal de travail à accomplir avant qu'on puisse acquérir les données administratives qui existent et tenter de négocier des modifications de ces données administratives afin que l'information recueillie corresponde au type de renseignements sur la propriété qu'on cherche.

**La sénatrice Raine :** Alors, vous travailleriez avec les provinces sur ce point au lieu de partir à zéro.

**M. Peterson :** Si nous faisons l'acquisition de données administratives, notre approche, en général, est d'essayer de travailler avec le détenteur de ces données administratives.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Parmi les éléments qui menacent les terres agricoles, il y a l'acquisition de terres par les étrangers. Même si des lois existent, il y a quand même l'étalement urbain. Au Québec, on ne peut pas vendre les terres comme on le veut, mais si on prend l'exemple de Laval, au nord de Montréal, il y avait d'excellentes terres agricoles qui ont été vendues à des promoteurs immobiliers, ce qui a permis à certains agriculteurs de bénéficier d'une excellente retraite.

Quelles recommandations pourrions-nous faire qui vous aideraient à pousser plus loin vos statistiques afin d'aider le milieu agricole, entre autres, à faire face à l'acquisition des terres par des étrangers et par les promoteurs immobiliers? On a beau faire des lois, mais lorsqu'il y a de la pression en raison de l'étalement urbain et qu'il y a d'excellentes terres à vendre, on peut parfois modifier les lois.

**M. Peterson :** Comme je l'ai dit, nous avons malheureusement un manque d'information sur l'achat des propriétés agricoles par les étrangers. Par contre, comme vous l'avez vu à la cinquième diapositive, nous avons des données au sujet de l'urbanisation pour toutes les villes au Canada.

[Traduction]

Nous avons ces données pour toutes les régions métropolitaines de recensement à l'échelle du pays, alors nous pourrions certainement faire cela pour la région métropolitaine de recensement de Montréal. En ce qui concerne l'étalement urbain, nous pouvons décrire les endroits où cela s'est produit. Est-ce qu'il se fait aux dépens de terres arables ou de terres naturelles? Nous pouvons certainement mettre ce rapport à votre disposition.

**Senator Pratte:** I have a question about slide 4. From 2001 to 2011, there's a slight reduction in the land in crops and summer fallow. Of course, it's still the dominant use of land, but the reduction is still something like probably 8 million acres or something, which is a significant amount of acres. Has there been any analysis on the reason for this? The other land use categories do not seem to increase much, unless maybe it's woodlands and Christmas tree areas. Is it because Christmas trees are increasing that much? Has there been any analysis as to why this is decreasing?

**Mr. Boyd:** I can touch on that. We had a fairly big decrease from the 2006 census results with cropland decline and an increase in, as you say, the woodland, wetland and other land category, which includes the farmyards and the barnyards. The main reason for the decline between those years was due to the flooding. Farmers were reporting their land as other land because it was too wet to seed. That continued to a lesser degree with the 2011 census results. It will be interesting to see when the 2016 results come out whether some of that area has shifted back to cropland or whether we're going to see continual declines.

**Senator Pratte:** So it has nothing to do with speculation or anything like that, not as far as you know?

**Mr. Peterson:** We wouldn't know that with any degree of granularity, no.

**Senator Pratte:** That's my second question. That's the data you have. You don't go into more detail. Those data are not available in more detail than that, as far as land use is concerned.

**Mr. Peterson:** That's correct. Something to keep in mind is that in all of our collection of agriculture statistics, the unit of observation is the farm. We have very few statistics where the unit of observation is the parcel of land. To do that type of analysis would require looking at what's happening to sort of parcels of land as opposed to asking questions of a farmer.

**Senator Pratte:** The timeline that you have here, which is 2001, 2006, 2011, is that the timeline that you have, or can you go further in the past than that?

**Mr. Boyd:** Yes, we can.

**Senator Pratte:** Is that decline a long-term trend, or did it just begin in 2001?

**Mr. Boyd:** The census questionnaire on the land use changed a little bit.

**Senator Pratte:** So you can't compare it.

**Mr. Boyd:** We can only go back so far, and 1986 is the furthest back we can go looking at those specific land use categories, where everything was comparable. There have been very slight

**Le sénateur Pratte :** J'ai une question au sujet de la diapositive 4. De 2001 à 2011, il y a une légère baisse dans les terres en culture et en jachère. Bien entendu, c'est toujours l'utilisation dominante des terres, mais la réduction correspond tout de même à probablement 8 millions d'acres ou quelque chose du genre, et c'est beaucoup d'acres. A-t-on fait des analyses pour cerner les causes? Les autres catégories d'utilisation des terres ne semblent pas augmenter beaucoup, alors peut-être que ce sont les boisés et les superficies en arbres de Noël. Est-ce que la production d'arbres de Noël connaît une croissance si vigoureuse? A-t-on analysé la question pour déterminer les causes de cette baisse?

**M. Boyd :** Je peux répondre en partie à cette question. Nous avons observé une baisse assez importante dans la catégorie des terres en culture lors du recensement de 2006, ainsi qu'une augmentation dans la catégorie, comme vous l'avez dit, des boisés, des terres humides et toutes les autres terres, y compris la ferme et l'enclos de ferme. La principale raison de la baisse entre ces deux années est l'inondation : les agriculteurs déclaraient leurs terres comme étant « autres » parce qu'elles étaient trop détrempées pour qu'on puisse semer. Le phénomène s'est poursuivi, dans une moindre mesure, durant le recensement de 2011. Il sera intéressant de voir, dans les résultats pour 2016, si certaines de ces terres sont retournées à la culture ou si la baisse va se poursuivre.

**Le sénateur Pratte :** Alors, cela n'avait rien à voir avec la spéculation ou autre chose du genre, à votre connaissance?

**M. Peterson :** Nous ne pouvions pas le savoir avec un bon degré de précision, non.

**Le sénateur Pratte :** C'est ma deuxième question. Ce sont les données dont vous disposez. Vous n'allez pas davantage dans le détail. Vous ne disposez pas de données plus détaillées sur l'utilisation des terres.

**M. Peterson :** C'est exact. Il ne faut pas perdre de vue, au moment d'examiner notre collection de statistiques sur l'agriculture, que l'unité d'observation est la ferme. Nous avons très peu de statistiques où l'unité d'observation est la parcelle de terre. Pour mener ce genre d'analyse, il faudrait chercher à déterminer ce qui arrive aux parcelles de terre au lieu de poser des questions à un agriculteur.

**Le sénateur Pratte :** L'horizon temporel que vous avez — c'est-à-dire 2001, 2006, 2011 —, c'est l'horizon que vous avez, ou pouvez-vous aller plus loin dans le passé?

**M. Boyd :** Oui, nous le pouvons.

**Le sénateur Pratte :** Cette baisse s'inscrit-elle dans une tendance à long terme, ou a-t-elle juste commencé en 2001?

**M. Boyd :** Le questionnaire du recensement relatif à l'utilisation des terres a un peu changé.

**Le sénateur Pratte :** Alors vous ne pouvez pas comparer.

**M. Boyd :** Il y a une limite à ce que nous pouvons comparer dans le passé, et l'année 1986 est la première où nous pouvons étudier ces catégories d'utilisation des terres particulières, où tout

declines. Between 1986 and 1991, there was a 1 per cent decline; there was a 1 per cent decline in the census following that, 1996 to 1991. The bigger declines have been in the last 10 years. As I said, the respondents told us it was a lot to do with the flooding.

**Senator Pratte:** You say the data from 2016 for that precise slide will be available in May. It should be interesting to see the data at that time.

**Senator Mercer:** Gentlemen, this is an interesting discussion. I think we've given you more work than you anticipated.

I do want to follow up on an earlier question about incorporation of farms. I don't think we want to leave you with the impression that we're talking mainly about large corporate entities, although that is one of the principal questions that I have.

I think you'll find, since you haven't collected the data, that a lot of farms are now incorporated. Family farms are incorporated. These are the smartest entrepreneurs in this country. They look at the tax laws and they find a way to make them work for them, and if a corporation is one of the ways that helps, then they are going to do it, and they are doing it in droves.

You need to understand that the information we want is how many farms are incorporated, but we also want to know how many of them are Canadian-owned by the old family farm incorporation or by actual foreign entities. So as you do the research, it's the foreign entities that we're interested in. We're also interested in knowing how many Canadian farms have been incorporated by the family farm, as we would traditionally know them as a family farm. I'd like to add that to your work list for the next census.

**Mr. Boyd:** Just to follow up on that, we do have data on the proportion between and the numbers of sole proprietors versus corporations. That data is available in the census.

**Senator Mercer:** But my understanding was you didn't have the data on the foreign corporations versus Canadian corporations, and of course it gets even more complicated because there are large Canadian agricultural corporations who own farms. Then there is the family farm that is incorporated for tax purposes and also for purposes of future splitting of their land as the principals, namely, the mom and dad, decide to retire. This is a way to get the assets split so that mom and dad are taken care of in their retirement.

est comparable. De légères baisses ont été observées. Entre 1986 et 1991, la baisse était de l'ordre de 1 p. 100; et une autre baisse de 1 p. 100 a été enregistrée au cours de la période de recensement suivante, soit de 1991 à 1996. Les déclin plus marqués ont été enregistrés au cours des 10 dernières années. Comme je l'ai dit, les répondants nous ont fait savoir que cela tenait beaucoup à l'inondation.

**Le sénateur Pratte :** Vous dites que les données de 2016 pour cette diapositive particulière seront disponibles en mai. Il sera intéressant de voir les données à ce moment-là.

**Le sénateur Mercer :** Messieurs, c'est une discussion intéressante. Vous ne vous attendiez peut-être pas à ce que nous vous fassions travailler aussi dur.

J'aimerais revenir sur une question qui a été posée plus tôt au sujet de la constitution de sociétés agricoles. Je ne veux pas vous donner l'impression que nous parlons principalement des grandes sociétés, bien que ce soit l'une des grandes questions que nous avons.

Je crois que vous allez constater, puisque vous n'avez pas recueilli les données, que de nombreuses exploitations agricoles sont maintenant constituées en sociétés. Les fermes familiales sont constituées en sociétés, et ces agriculteurs sont les entrepreneurs les plus avisés au pays. Ils examinent les lois fiscales et cherchent des façons de tirer le maximum d'avantages, et s'ils voient que la constitution en société est l'une des façons de tirer son épingle du jeu, alors ils vont le faire. Et ils le font en grand nombre.

Vous devez comprendre que l'information que nous voulons connaître, c'est combien d'exploitations agricoles sont constituées en personnes morales, mais nous voulons également savoir combien d'entre elles appartiennent à des Canadiens par le truchement de l'ancienne constitution en compagnies familiales ou à des entités étrangères. Ainsi, pendant que vous effectuez les recherches, ce sont les entités étrangères qui nous intéressent. Nous souhaitons également savoir combien d'exploitations agricoles canadiennes ont été constituées en personnes morales par la compagnie familiale, car nous les appelons traditionnellement des exploitations familiales. Je voudrais ajouter cela à votre liste de tâches en vue du prochain recensement.

**M. Boyd :** Simplement pour donner suite à cette question, nous avons des données sur la proportion et le nombre de propriétaires uniques par rapport aux grandes sociétés. Ces données sont accessibles dans le recensement.

**Le sénateur Mercer :** Mais j'avais cru comprendre que vous n'aviez pas les données sur les sociétés étrangères par rapport aux sociétés canadiennes, et, bien entendu, cela devient encore plus compliqué parce qu'il y a de grandes sociétés agricoles canadiennes qui possèdent des exploitations. Ensuite, il y a l'exploitation familiale qui est constituée en personne morale à des fins fiscales ainsi que de division ultérieure des terres au moment où les actionnaires principaux, c'est-à-dire la mère et le père,

**Mr. Peterson:** That's a very good point.

**Senator Mercer:** It is important. I've been on a very small farm in my province where the farmer, his wife and his two children are on the farm, but his mother and father still live on the farm, and the farm was split. His brother lives in the other part of the farm.

I don't want you to go into this without thinking of all the complications of farmland ownership because we really would like to have the data for everything. There's another shopping list from Agriculture and Agri-food Canada.

**Senator Raine:** Earlier you said you didn't have the stats on country of control. Really, when we're analyzing these kinds of statistics, we have to look at who is the owner. It might be owned by a corporation that's a Canadian corporation, but the country of control is perhaps the long-term concern. How do you define that term? Is that what you're going to look for if you look at the foreign ownership of farmland?

**Mr. Peterson:** Country of control is a concept that we use throughout the economic statistics program. It's essentially asking the question of what country controls enough of the equity that it's making decisions on the part of that enterprise. It's based on shared ownership.

**The Chair:** Mr. Peterson, Mr. Boyd, thank you very much.

[Translation]

We are waiting for additional documents that you could send to our clerk.

We now have Don McCabe, President of the Ontario Federation of Agriculture. Welcome. We know that you have a presentation for us, and we ask that you be as brief as possible because many senators have said that they want to ask you questions, and we have only 50 minutes. Go ahead.

[English]

**Don McCabe, President, Ontario Federation of Agriculture:** Thank you. I deeply appreciate the opportunity to appear before the committee. I also apologize for my tardiness and the lack of ability to be here on time. I will take that up with the taxi driver later.

The opportunity to appear before this committee on the issue of land acquisition is very important to the Ontario Federation of Agriculture and I know you have just received an opportunity to discuss the matter with our national counterpart, the Canadian Federation of Agriculture, earlier this morning.

décideront de prendre leur retraite. Il s'agit d'une façon de diviser les actifs afin que maman et papa soient pris en charge une fois à la retraite.

**M. Peterson :** Il s'agit là d'un très bon point.

**Le sénateur Mercer :** C'est important. J'ai visité dans ma province une très petite exploitation agricole où l'agriculteur, son épouse et ses deux enfants cultivent la terre, mais sa mère et son père y vivent toujours, et l'exploitation a été divisée. Son frère vit dans l'autre partie de l'exploitation agricole.

Je ne veux pas que vous entrepreniez cela sans réfléchir à toutes les complications liées à la propriété d'une terre agricole, car nous voudrions vraiment disposer des données pour tout. Voilà une autre liste d'épicerie d'Agriculture et Agroalimentaire Canada.

**La sénatrice Raine :** Plus tôt, vous avez affirmé que vous n'aviez pas les statistiques sur la nationalité des capitaux majoritaires. En réalité, lorsque nous analysons ces types de statistiques, nous devons regarder qui est le propriétaire. L'exploitation pourrait appartenir à une société qui est canadienne, mais la nationalité des capitaux majoritaires est peut-être la préoccupation à long terme. Comment définissez-vous ce terme? Est-ce ce que vous allez chercher à savoir si vous étudiez la propriété étrangère des terres agricoles?

**M. Peterson :** La nationalité des capitaux majoritaires est une notion que nous utilisons tout au long du programme de statistiques économiques. Il s'agit essentiellement de poser la question de savoir quel pays détient une part suffisante des capitaux propres pour prendre des décisions au nom de l'entreprise en question. C'est fondé sur l'actionnariat.

**Le président :** Messieurs Peterson et Boyd, merci beaucoup.

[Français]

Nous attendons des documents supplémentaires que vous pourrez faire parvenir à notre greffier.

Nous accueillons maintenant M. Don McCabe, président de la Fédération de l'agriculture de l'Ontario. Nous vous souhaitons la bienvenue. Nous savons que vous avez une présentation liminaire à nous faire, et nous vous demandons d'être les plus concis possible, car plusieurs sénateurs ont exprimé leur désir de vous poser des questions et nous ne disposons que de 50 minutes. Je vous cède maintenant la parole.

[Traduction]

**Don McCabe, président, Fédération de l'agriculture de l'Ontario :** Merci. Je suis profondément reconnaissant d'avoir la possibilité de comparaître devant le comité. En outre, je m'excuse d'être en retard et de ne pas avoir pu arriver à temps. Je réglerai cela avec le chauffeur de taxi plus tard.

La possibilité de comparaître devant le comité au sujet de la question de l'acquisition des terres est très importante pour la Fédération de l'agriculture de l'Ontario, et je sais que vous venez

First, I'd like to set out who the Ontario Federation of Agriculture is. They currently represent 36,000 farmers from across the province, from Manitoba to Quebec to Pelee Island. The issue for Ontario farmers is an issue of land acquisition, and we have to share one landscape with a number of various entities and the provincial government and federal government in that same process.

Also, the reality I wish to put on the books is that agriculture is the number one industry in the province of Ontario. It is now north of \$36.5 billion in impact on GDP, and that includes the complete chain from farm to consumer. Toronto is now noted as number two in food processing in North America and requires the inputs to make that happen, and that therefore requires the land to make it happen.

Next, I'd like to divide Ontario into two large segments. Number one is that 87 per cent of Ontario belongs to the Crown and 13 per cent of Ontario belongs in private hands. Within that 13 per cent of privately held lands are cities like Ottawa, Toronto, London, Windsor, Kingston, St. Catharines and all the rest. They really screw up farming, but the bottom line is they eat so we put up with them.

When moving forward, the issue is the impacts that come along from farmland acquisition. Again, I would draw your attention to what I believe you just heard about from the Canadian Federation of Agriculture. There's not too much that I can offer in direct broad headings that they haven't already covered on issues of urbanization.

I can touch on something I believe is more important, and that is some of the applications that Ontario has attempted when dealing with farmland acquisition and some spots where we're still missing. Yes, the issue of urbanization is massive. To give a direct impact in Ontario, from 2006 to 2011, using census data, we lost 350 acres a day to expansion. When you now have lands that are held for development into the future, you can find that some of those lands are now being stripped of topsoil with a small part replaced to ensure they can be farmed until ready for a crop of houses. However, that's also to avoid other regulatory impacts like endangered species that may choose to move onto that land. The developer who now owns it wishes to make sure it's always ready for houses, not necessarily a crop.

tout juste d'avoir l'occasion de discuter de l'affaire avec nos homologues nationaux — la Fédération canadienne de l'agriculture — plus tôt ce matin.

Tout d'abord, je voudrais établir ce qu'est la Fédération de l'agriculture de l'Ontario. Elle représente actuellement 36 000 agriculteurs de l'ensemble de la province, entre le Manitoba et le Québec et jusqu'à l'île Pelée. Pour les agriculteurs de l'Ontario, l'enjeu est une question d'acquisition de terres, et nous devons partager un paysage avec un certain nombre d'entités diverses, et avec les gouvernements provincial et fédéral dans le cadre du même processus.

En outre, la réalité que je souhaite officialiser, c'est que l'agriculture est la première industrie de l'Ontario. Elle vaut maintenant plus de 36,5 milliards de dollars en répercussions sur le PIB, et cela comprend la chaîne complète, de l'agriculteur au consommateur. Toronto se classe maintenant au deuxième rang au chapitre de la transformation des aliments en Amérique du Nord et a besoin des intrants pour y arriver, et, par conséquent, la ville a besoin des terres pour que cela se produise.

Ensuite, je voudrais diviser l'Ontario en deux gros segments. Le premier, ce sont les 87 p. 100 de l'Ontario qui appartiennent à la Couronne, et il y a les 13 p. 100 qui appartiennent à des parties privées. À l'intérieur de ces 13 p. 100 de terres appartenant à des parties privées se trouvent des villes comme Ottawa, Toronto, London, Windsor, Kingston, St. Catharines et tout le reste. Elles gâchent vraiment l'agriculture, mais, là où je veux en venir, c'est qu'elles mangent, alors nous les tolérons.

Au moment de la mise en œuvre, le problème, ce sont les conséquences qui découlent de l'acquisition des terres agricoles. Encore une fois, j'attirerais votre attention sur ce que je crois que vous venez tout juste d'entendre au sujet de la Fédération canadienne de l'agriculture. Je n'ai pas grand-chose à offrir comme grands titres directs que ses représentants n'ont pas déjà abordés relativement aux enjeux liés à l'urbanisation.

Je peux aborder quelque chose qui, je le crois, est plus important, c'est-à-dire certaines des applications dont l'Ontario a fait l'essai au moment de s'occuper de l'acquisition des terres agricoles, et il manquait encore certains morceaux. Oui, la question de l'urbanisation est extrêmement importante. Pour mentionner une conséquence directe, en Ontario, de 2006 à 2011, selon les données du recensement, nous avons perdu 350 acres par jour en raison de l'expansion des villes. Quand on a maintenant des terres qu'on garde à des fins de développement dans l'avenir, on peut constater que la couche arable est en train d'être retirée de ces terres et qu'une petite partie est remplacée de manière à ce que l'on puisse s'assurer qu'elle pourra être cultivée jusqu'à ce qu'elle soit prête à accueillir un pâté de maisons. Cependant, cette pratique vise également à éviter d'autres conséquences réglementaires, comme les espèces en voie de disparition qui pourraient choisir de s'installer sur la terre en question. Le promoteur à qui elle appartient maintenant souhaite s'assurer qu'elle est toujours prête pour accueillir des maisons, pas nécessairement une culture.



There is the issue of folks who wish to move out into the countryside and buy their acreage, who may choose to buy 50 acres or 100 acres, and all of a sudden that land is no longer farmed. They put their house in the middle of the acreage — a house that looks more like a starter castle — and wish to ensure that the land around it is not impacted by what they consider noise or other impacts.

The issue is also one of infrastructure and our need to be able to handle that because Ontario will be receiving 4 million more residents in the very near future and therefore has to have a growth plan to accommodate that. But this then becomes the issue of ensuring there are intensity targets met to make sure that transit itself is actually viable. Therefore, why are we looking to build out more on farmland when it becomes an issue of whether there is enough intensity in these places to get things done first?

As we move forward here to the issues of laws coming down, in Ontario you have a provincial policy statement that is then corrected to put agricultural land in the number one spot of protection, but it's also in competition with other areas. That means that things like heritage lands are still up there, and this becomes a lack of understanding of the fact that ecological goods and services are just as good on agricultural lands and, in some cases, better for some services than others. Heritage has its own route also.

At the end of the day you have planners and councillors who are not totally versant on the issue of the business of farming and, therefore, what it takes to maintain these things. Therefore, they also may have a certain history of dealing with issues in other ways, and official plans, therefore, can be detrimental also to the acquisition of farmland.

I have not touched on the issue of the financial portion of young farmers and all the rest of it. I think that's a fairly well known story. I will also add, though, that that's the reason there are family corporations or family farmers who are corporations, which is a totally misused label because 98 per cent of the corporations out there farming are family farms. It allows for succession and allows young people to come in, so let's be careful how we throw those labels around.

At the end of the day, the reality of farming is that it's the soil that counts. Our soils are a function of climate, parent material, topography, biota and time. When I buy that farm, I can't change the climate and I can't change the parent material. I might be able to change the topography with a big fricking dozer, but I didn't want do to that. I wanted to buy it for farming.

Il y a le problème des gens qui souhaitent déménager en campagne et acheter leur terre, qui pourraient choisir d'acheter 50 ou 100 acres, et, tout d'un coup, cette terre n'est plus cultivée. Ils construisent leur maison au milieu de la terre — une maison qui ressemble davantage à un petit château — et souhaitent s'assurer que la terre qui l'entoure n'est pas touchée par ce qu'ils considèrent être du bruit ou d'autres impacts.

Le problème est également lié aux infrastructures et à notre besoin d'être en mesure de nous en occuper, car l'Ontario recevra 4 millions de résidents de plus dans un avenir très rapproché; par conséquent, la province doit établir un plan de croissance pour tenir compte de cette augmentation de la population. Mais, cela devient ensuite le problème de s'assurer que des cibles d'intensité sont atteintes pour veiller à ce que le transfert, en soi, soit viable. Par conséquent, pourquoi envisageons-nous de construire davantage sur des terres agricoles, quand le problème devient celui de déterminer si l'intensité est suffisante à ces endroits pour d'abord obtenir des résultats?

À mesure que nous progressons à ce chapitre vers les questions touchant l'application des lois, en Ontario, on a établi un énoncé de politique provinciale, qui a ensuite été corrigé afin de mettre les terres agricoles au premier rang des terres à protéger, mais elles sont également en concurrence avec d'autres secteurs. Cela signifie que des choses comme les terres patrimoniales sont encore là, et cela devient un manque de compréhension du fait que les biens et services écologiques sont tout aussi bons sur des terres agricoles et, dans certains cas, meilleurs pour certains services que d'autres. Le patrimoine est aussi un dossier distinct.

Au bout du compte, les planificateurs et les conseillers ne connaissent pas parfaitement la question des affaires agricoles et, donc, ce qu'il faut pour maintenir ces choses. Par conséquent, ils pourraient déjà avoir réglé des problèmes par d'autres moyens, et les plans officiels peuvent donc également être préjudiciables à l'acquisition de terres agricoles.

Je n'ai pas abordé la question de la part financière des jeunes agriculteurs et de tout le reste. Je pense qu'il s'agit d'une histoire assez connue. J'ajouterai également — toutefois — que c'est la raison pour laquelle il y a des sociétés familiales ou des agriculteurs familiaux qui sont constitués en personnes morales, ce qui est une étiquette vraiment mal utilisée parce que 98 p. 100 des sociétés constituées en personnes morales du secteur agricole sont des exploitations familiales. Cela permet d'assurer la relève et permet aux jeunes d'entrer dans le domaine, alors faisons attention à la façon dont nous brandissons ces étiquettes.

Au bout du compte, la réalité de l'agriculture, c'est que c'est le sol qui compte. Nos sols sont fonction du climat, des matériaux parentaux, de la topographie du biote et du temps. Quand j'achète telle exploitation agricole, je ne peux pas changer le climat, et je ne peux pas changer les matériaux parentaux. Je pourrais être en mesure de changer la topographie au moyen d'un très gros bulldozer, mais je ne voulais pas faire cela. Je voulais l'acheter pour cultiver la terre.

What I do get to play with is biota and time. Biota means the plant and animal life that's there — that's called crop rotation. Time is pay the mortgage. Reality of farmland acquisition, then: I need to be as close as possible to my markets, but I also need respect from those markets for what I'm trying to do and how we're trying to do it.

The reality of dealing with climate change in the future, the resiliency of it and the drainage that needs to pass through this comes back to where I started. This is one landscape. It has to be shared. It has to be shared in an appropriate fashion.

We also need to understand that grandfathers turning from farming now are leaving an industry where they as a child saw their grandfather leave with 50 per cent of Canadians still farming and 50 per cent in towns. They were leaving at a time when horses were leaving the farm and tractors were coming on.

The farmer who is leaving today is leaving at a time of even greater intensification, and that's not a bad word. There are also issues of precision ag that are coming to bear, but there is only 1.4 per cent of Canadians left farming. Farmland acquisition is a big issue, and there will be corporations out there holding land for farmers to farm.

We can overcome all of this, but it requires a very level playing field, and I refer back to some of the issues that the Canadian Federation of Agriculture will have already put on the record.

Thank you for your time this morning. I look forward to your questions.

[Translation]

**The Chair:** Thank you, Mr. McCabe. For the first round of questions, Senator Mercer and Senator Plett will start.

[English]

**Senator Mercer:** Mr. McCabe, thank you very much. It was a very interesting presentation. You said 1.4 per cent of Canadians are farming, and you talked about some of the problems related to it. Then you said we can overcome this. The simple question I have is how.

**Mr. McCabe:** Awareness. As farmers, we've done a pretty lousy job of telling you what our job was. We just kept adopting technology and moving ahead. We can overcome this through clear policy. Again, this comes back to the awareness of municipal planners who are helping to put together the official plan based on provincial statements.

Qu'est-ce que j'obtiens si je joue avec le biote et le temps? Le biote désigne la vie végétale et animale qui s'y trouve... On appelle cela la rotation des cultures. Le temps, c'est le remboursement de l'hypothèque. Alors, voici la réalité de l'acquisition d'une terre agricole : je dois être le plus près possible de mes marchés, mais j'ai aussi besoin d'être respecté par ces marchés pour ce que j'essaie de faire et pour la façon dont nous tentons de le faire.

La réalité du fait de faire face aux changements climatiques dans l'avenir, la résilience nécessaire et les drains qui doivent traverser ces terres nous ramènent là où j'avais commencé. Il s'agit d'un paysage. Il doit être partagé. Il doit l'être de façon appropriée.

Nous devons également comprendre que les grands-pères qui se détournent maintenant de l'agriculture quittent une industrie, où, lorsqu'ils étaient enfants, ils ont vu leur grand-père partir, alors que la moitié des Canadiens cultivait encore la terre et que l'autre moitié vivait dans des villes. Ils partaient à un moment où les chevaux quittaient la ferme et où les tracteurs arrivaient.

L'agriculteur qui part, aujourd'hui, quitte le secteur dans une période d'intensification encore plus grande, et il ne s'agit pas d'un gros mot. En outre, des problèmes liés à l'agriculture de précision commencent à se faire sentir, mais il ne reste que 1,4 p. 100 des Canadiens qui cultivent la terre. L'acquisition des terres agricoles est un enjeu important, et des grandes sociétés gardent des terres afin que des agriculteurs les cultivent.

Nous pouvons surmonter tous ces problèmes, mais il faudra que les règles du jeu soient très équitables, et je reviens sur certains des enjeux que la Fédération canadienne de l'agriculture a déjà mentionnés.

Merci du temps que vous m'accordez ce matin. J'ai hâte de répondre à vos questions.

[Français]

**Le président :** Merci, monsieur McCabe. Pour la première ronde de questions, les sénateurs Mercer et Plett commenceront.

[Traduction]

**Le sénateur Mercer :** Monsieur McCabe, merci beaucoup. Il s'agissait d'un exposé très intéressant. Vous avez dit que 1,4 p. 100 des Canadiens travaillent dans le secteur agricole, et vous avez évoqué certains des problèmes qui s'y rattachent. Ensuite, vous avez affirmé que nous pouvions surmonter ces problèmes. La question simple que je vous pose, c'est comment.

**M. McCabe :** La sensibilisation. En tant qu'agriculteurs, les efforts que nous avons déployés pour vous expliquer la nature de notre travail sont lamentables. Nous avons simplement continué à adopter des technologies et à aller de l'avant. Nous pouvons surmonter ces problèmes grâce à des politiques claires. Encore une fois, on en revient à la sensibilisation des planificateurs municipaux, qui aident à dresser le plan officiel à la lumière des énoncés provinciaux.

From a federal government perspective, it's the issue of recognizing these limitations that we currently have in the system and how you wish to set policy moving forward for the agricultural sector as a whole. Right now, we've seen a rapid rise in agricultural lands because there was some good pricing.

I think we have to be realistic as to why that good pricing came around. It really had nothing to do with policy from anybody; it had more to do with the issue of a drought in the U.S., and the Chicago Board of Trade responded. At the end of the day, there are only two forces in my life right now that impact that thing called the Chicago Board of Trade. That's U.S. government policy, which impacts it by how they react to other governments in the world, and Mother Nature.

The reality, then, is after that, we will, as farmers, look at the issue of business and how I get a hold of farmland. Do I rent? Do I lease? Do I buy? Therefore, what type of farmer am I? If I'm grain and oilseeds, I need a lot of acres because that's how that one works.

When it comes to greenhouse industry, the land is usually not the cost; the infrastructure is. But where is that infrastructure? Do I buy the land in the right spot?

When it comes to cattle in Ontario, they're going to have to move north. The reality of that particular sector is that there's not enough land left at the prices required to allow them to graze in southern Ontario. That's why you have seen the decreases you have.

It also means we need a Crown to wake up to the issue that farmers were sent to northern Ontario as a reward after serving their country in world wars only to not have the ability to maintain an operation up there. We need to change that philosophy and get back to it.

At the end of the day, this all boils down to an issue of awareness. As farmers, people will make decisions. Some of them will be good; some of them will be extremely stressed if interest rates ever change. But they made a business decision, and that will get sorted out as time evolves.

**Senator Mercer:** That's a pretty concise summary, and I appreciate it. For those of us who have been on this committee for a number of years — I'm the longest serving member of the committee — awareness is an ongoing issue that we face every time we talk to people who are not people such as you about farming and agriculture. Their eyes start to glaze over until you drive home some of the economic numbers. Your statistic that Toronto is the number two food processing centre in North America is a startling statistic for most Canadians, and it's probably a startling statistic for Torontonians, but it's a fact.

Du point de vue du gouvernement fédéral, la question consiste à reconnaître les limites que nous impose actuellement le système et comment vous souhaitez établir des politiques, dans l'avenir, pour le secteur agricole dans son ensemble. Actuellement, nous observons une hausse rapide au chapitre des terres agricoles parce que de bons prix ont été établis.

Je pense que nous devons être réalistes quant aux raisons pour lesquelles les bons prix ont été établis. En réalité, cela n'avait rien à voir avec la politique de quiconque; c'était davantage lié à la question d'une sécheresse aux États-Unis et au fait que le Chicago Board of Trade est intervenu. Au bout du compte, il n'y a que deux forces dans ma vie qui influent actuellement sur ce qu'on appelle le Chicago Board of Trade. Il s'agit des politiques gouvernementales américaines, lesquelles le touchent par la façon dont elles réagissent à d'autres gouvernements dans le monde et à Dame Nature.

Ensuite, la réalité, c'est qu'après cela, nous allons — en tant qu'agriculteurs — étudier la question des affaires et comment acquérir des terres agricoles. Est-ce que je les loue? Est-ce que je les prends à bail? Est-ce que je les achète? Par conséquent, quel type d'agriculteur suis-je? Si je cultive le grain et les oléagineux, j'ai besoin de beaucoup d'acres, car c'est ainsi que fonctionnent ces types d'exploitations.

Pour ce qui est de l'industrie des serres, habituellement, ce ne sont pas les terres qui coûtent cher; c'est l'infrastructure. Mais, où est cette infrastructure? Est-ce que j'achète le terrain au bon endroit?

En ce qui concerne le bétail, en Ontario, les éleveurs vont devoir déménager au nord. La réalité de ce secteur particulier, c'est qu'il ne reste pas assez de terre aux prix requis pour permettre au bétail de brouter dans le sud de l'Ontario. Voilà pourquoi vous avez observé les diminutions que vous avez vues.

Cela signifie également que nous avons besoin que l'État prenne conscience du problème lié au fait que des agriculteurs ont été envoyés dans le nord de l'Ontario comme récompense après avoir servi leur pays lors des guerres mondiales, seulement pour ne pas avoir la capacité de maintenir une exploitation là-bas. Nous devons changer cette philosophie et nous y remettre.

Au bout du compte, on en revient à un problème de sensibilisation. En tant qu'agriculteurs, les gens prennent des décisions. Certains des agriculteurs vont être extrêmement stressés si les taux d'intérêt changent un jour. Toutefois, ils ont pris une décision d'affaires, et cette situation va se régler au fil du temps.

**Le sénateur Mercer :** C'est un résumé assez concis, et je vous en suis reconnaissant. Pour ceux d'entre nous qui siègent au comité depuis un certain nombre d'années — je suis le plus ancien membre du comité —, la sensibilisation est un enjeu continu auquel nous faisons face chaque fois que nous discutons avec des gens qui ne sont pas des personnes comme vous au sujet de l'élevage et de l'agriculture. Ils ne manifestent aucun intérêt avant qu'on leur présente certains des chiffres économiques. Votre statistique selon laquelle Toronto est le deuxième centre de transformation des aliments en importance en Amérique du Nord

Canadians need to start to realize that agriculture is big business. It may be small farms in the concept of the country, but it is big business. What do you think the role of the federal government should be in changing that attitude?

**Mr. McCabe:** Well, April 1, 2018, we will have Growing Forward 3, the next policy framework, or a label I haven't heard yet, that will replace Growing Forward 2. Within a portion of that discussion, I'm hearing through the information being released that there will be an aspect of public trust or social licence or whatever else needs to be in there. We need to ensure that that issue of building that trust back is maintained and brought forward.

Again, it comes back to the issue that we as farmers have not been as open as necessary to ensure that people understood what we were doing because we were busy doing it. We were so busy doing it that in all rough guesstimations of every year — I choose this because it's the holiday that people will remember towards as opposed to an exact date — roughly Valentine's Day or before, you've got your food paid for in Canada for a family of four, and that includes making sure that Galen Weston can scrape by one more time.

**Senator Mercer:** The last time they had a tag day form, I refused to give.

**Mr. McCabe:** I have selective habits also in shopping, sir. The issue is the farmer was paid on January 10. That's our contribution back to Canadian society.

The reality, then, of moving forward is that the farm sector is are very prepared for the opportunities ahead, provided we're able to have the appropriate dialogue to be able to translate things into the issues and statements that farmers are ready to work with. Because these same folks at Loblaws or Metro or Sobeys or wherever else want sustainability. So does McDonald's Canada, but, "Oh, no, we can't afford to pay anymore." Well, guess what? We can't do it with one arm behind our back and the second one forced there.

Sustainability and climate change all have to be dealt with in the same issue. When I look out my back door, that is my farm and that is a farming system. That is dealing with water. My definition of farming, senator, follows the following definition: I may be growing corn, soybeans and wheat, but I'm actually a manager of the carbon, nitrogen and phosphorus cycles, with the interception of the water cycle, to produce starch, oil, fuel, fibre, energy and protein, while providing animal habitat, improving air quality, improving soil quality. I just want to get paid for something.

est frappante pour la plupart des Canadiens, et il s'agit probablement d'une statistique frappante pour les Torontois, mais c'est un fait.

Il faut que les Canadiens commencent à se rendre compte du fait que l'agriculture est une grosse entreprise. Ce sont peut-être de petites exploitations dans le concept du pays, mais c'est une grosse entreprise. Selon vous, quel devrait être le rôle du gouvernement fédéral pour ce qui est de changer cette attitude?

**M. McCabe :** Eh bien, le 1<sup>er</sup> avril 2018, l'initiative Cultivons l'avenir 3 — le prochain cadre stratégique, ou bien une étiquette que je n'ai pas encore entendue — va remplacer Cultivons l'avenir 2. Dans une partie de cette discussion, j'entends dire, parmi les informations qui sont communiquées, qu'il y aura un aspect lié à la confiance du public, à l'acceptabilité sociale ou à quoi que ce soit d'autre qui doit être présent. Nous devons nous assurer que la question du rétablissement de cette confiance est maintenue et mise de l'avant.

Encore une fois, on en revient au problème qui tient au fait qu'en tant qu'agriculteurs, nous n'avons pas été aussi ouverts qu'il le fallait pour nous assurer que les gens comprenaient ce que nous faisons, car nous étions occupés à le faire. Nous étions tellement occupés à le faire que, selon toutes les estimations approximatives, à la Saint-Valentin ou avant — je choisis ce moment parce que les gens se souviendront de la fête plutôt que d'une date exacte —, au Canada, la nourriture pour une famille de quatre personnes est payée, et cela comprend le fait de s'assurer que Galen Weston peut s'en sortir une fois de plus.

**Le sénateur Mercer :** La dernière fois qu'on a eu un formulaire du jour de collecte, j'ai refusé de donner.

**M. McCabe :** J'ai aussi des habitudes sélectives en matière de magasinage, monsieur. Le problème tient au fait que l'agriculteur était payé le 10 janvier. Voilà la contribution que nous redonnons à la société canadienne.

Ensuite, la réalité, pour l'avenir, c'est que le secteur de l'agriculture est très prêt pour les occasions qui l'attendent, pourvu que nous puissions tenir le dialogue approprié afin d'être en mesure de transformer les choses en les questions et les énoncés avec lesquels les agriculteurs sont prêts à travailler. Parce que ces mêmes personnes — à Loblaws, Metro ou Sobeys, ou bien où que ce soit d'autre — veulent de la durabilité. C'est aussi le cas de McDonald's Canada, mais : « Oh, non, nous n'avons plus les moyens de payer. » Eh bien, devinez quoi? On ne peut pas le faire avec un bras dans le dos et l'autre qu'on nous tord.

La durabilité et les changements climatiques doivent être traités comme un même enjeu. Lorsque je regarde par ma porte de derrière, je vois mon exploitation agricole, et il s'agit d'un système agricole. Ce système repose sur l'eau. Monsieur le sénateur, ma définition de l'agriculture correspond à la suivante : je cultive peut-être du maïs, des fèves de soya et du blé, mais, en fait, je suis un gestionnaire des cycles du carbone, de l'azote et du phosphore, avec l'intervention du cycle de l'eau, pour produire de l'amidon, de l'huile, du carburant, des fibres, de l'énergie et des protéines,

**Senator Plett:** Thank you for being here, sir. I have a couple of questions, and the first one is, I think, fairly simple. Did I hear you right? I thought you said that 87 per cent of all land in Ontario belongs to the Crown? Is that what you said?

**Mr. McCabe:** Yes, sir.

**Senator Plett:** I find it astronomical that they would own 87 per cent when they don't own the farmland. What would the Crown own in Ontario? Give me a bit of an idea. Forest, I guess maybe, would make up for a large part of it.

**Mr. McCabe:** Well, there is definitively forest there. There are a whole lot of wetlands. There's a whole lot of everything. Let's just think about it as we look at the map of Ontario. Say you were in Toronto and drove to Barrie up Highway 400. Once you get north of Barrie, you're starting to slowly ebb out of very productive agricultural land. By the time you hit North Bay, you're now getting more and more into where the Crown owns the soils because there has been no real pressure to go there.

By the same token — I'm not wishing to be sarcastic here — I'm very thankful that I learned, essentially the hard way, that, with two days of driving, you can still be in Ontario if you leave my home in Inwood, Ontario. That also means don't go through Michigan to try to shorten the trip.

The reality is that we have a very big province; we have a very big country. Only 7 per cent of this entire country is still agricultural land. Where we started farming way back when is also where the best lands were, and that's where the villages started. Now we actually have soils that are extinct in this country because they've been paved over, and you're never going to get them back again. When you have that storm water collected there and want to send it down through a drain, then we're handling that because it has to come through the same waterways that we're dealing with water on.

At the end of the day, on our issue of looking at these lands, I'm sure you've been introduced to the concept of Class 1 through 7. Classes 1 through 3 are the best lands there are. Class 1 is the absolute best soils we have, and Ontario is blessed because of where it sits in latitude. Remember, we're pretty well straight across from a thing called Iowa. So every time somebody tells me I don't know how to grow corn, I have an opportunity to point out to them that we kicked Iowa's butt a number of times on yield. By the same token, class 7 is this Crown land we're talking

tout en fournissant un habitat aux animaux et en améliorant la qualité de l'air et des sols. Je veux seulement être payé pour quelque chose.

**Le sénateur Plett :** Merci de votre présence, monsieur. J'ai deux ou trois questions à poser, et je pense que la première est assez simple. Vous ai-je bien entendu? J'ai cru que vous aviez dit que 87 p. 100 des terres de l'Ontario appartiennent à la Couronne? Est-ce bien ce que vous avez dit?

**M. McCabe :** Oui, monsieur.

**Le sénateur Plett :** Je trouve qu'il est astronomique que 87 p. 100 des terres lui appartiennent, alors que les terres agricoles ne lui appartiennent pas. Qu'est-ce que la Couronne possède, en Ontario? Donnez-moi un peu une idée. Je suppose que les forêts — peut-être — comptent pour une grande partie de cette part.

**M. McCabe :** Eh bien, il y a assurément des forêts. Il y a tout un tas de milieux humides. Il y a beaucoup de tout. Réfléchissons-y seulement en regardant la carte de l'Ontario. Disons que vous êtes ici, à Toronto, et que vous vous rendez à Barrie par la route 400. Une fois que vous arrivez au nord de Barrie, vous commencez à sortir lentement des terres agricoles très productives. Une fois que vous arrivez à North Bay, vous entrez de plus en plus dans un territoire où les sols appartiennent à la Couronne, car aucune pression réelle n'a été exercée afin d'aller là-bas.

Par ailleurs — je ne souhaite pas faire de sarcasme —, je suis très heureux d'avoir appris, essentiellement à mes dépens, que, à partir de chez moi, à Inwood, en Ontario, on peut conduire pendant deux jours et encore être en Ontario. Cela suppose également qu'on ne passe pas par le Michigan pour tenter de raccourcir le trajet.

La réalité, c'est que notre province et notre pays sont très grands; les terres agricoles ne comptent plus que pour 7 p. 100 du pays. Les endroits où nous avons commencé à cultiver la terre, il y a longtemps, c'est aussi là que se trouvaient les meilleures terres, et c'est là qu'ont commencé les villages. Maintenant, notre pays compte des sols qui sont éteints parce qu'ils ont été asphaltés, et on ne pourra plus jamais les récupérer. Quand on fait recueillir l'eau de pluie à cet endroit et qu'on veut la faire passer par un tuyau, nous nous en occupons parce qu'elle doit arriver par les mêmes voies que les plans d'eau qui se trouvent sur les terres en question.

Au bout du compte, concernant notre question de l'examen de ces terres, je suis certain qu'on vous a présenté la notion des classes 1 à 7. Les classes 1 à 3 sont les meilleures terres qui soient. La classe 1 désigne les sols qui sont absolument les meilleurs que nous ayons, et l'Ontario a de la chance en raison de son emplacement géographique. N'oubliez pas que nous sommes pas mal situés directement de l'autre côté d'un État appelé l'Iowa. Alors, chaque fois qu'une personne me dit qu'elle ne sait pas comment cultiver le maïs, j'ai l'occasion de lui souligner que nous l'avons emporté sur l'Iowa à un certain nombre de reprises au chapitre du rendement. Dans le même ordre d'idées, la classe 7

about. It is rock. It is not really soil. It's just a nice way of giving it a category. It's only there to keep the sunlight out of hell. It won't do anything.

**Senator Plett:** Clearly governments, unfortunately, make policies based on what will get them the most votes. I'm from the province of Manitoba, and we've had 13 years of a government that gets its votes in urban centres, so they make decisions based largely on what will get them votes.

It's the chicken or the egg. A few years back, farming wasn't as productive as maybe it is today, certainly in Manitoba and, I believe, in other provinces, certainly Ontario, where, as you said, people want to go out and want to buy 100 acres and want to build their starter castle. But the opposite is also true, that farmers weren't making a lot of money planting crops. Instead of selling their land in Manitoba for maybe 3 or \$4,000 an acre, they were selling it for 20 or \$30,000 an acre and breaking it into five-acre pieces of land, not 100, but five-acre pieces of land, and people were building their big houses on that. As you said, now they don't want the noise and the other thing. And, of course, it's broken up, and the farmer can't plant a proper crop. But the farmer initiated some of that by selling that land in the first place.

So who's the most at fault here, and how can we stop that if the farmer wants to continue to do this? We believe in free enterprise in this country. How do we control this?

**Mr. McCabe:** With due respect, senator, I would say the game of Monopoly still has rules, and the reality is that those farmers who chose to split off five-acre pieces had to go through and make sure that they could turn that into title and lot. They were able to do that because they were in the right location, close enough that somebody was willing to still drive back to the urban centre they wanted to be in. Those are the rules that are there, and that's the reality of where we now need to be.

Your statements around the intensification of farming are totally valid. If it was not for the fact that we're essentially pulling five times more yield out of that same acre, we wouldn't even be able to do all of these other things on the same landscape.

**Senator Plett:** But close enough to where you want to be in our country, sir, is within an hour-and-a-half of where you want to be. People are used to driving. In Toronto, they drive an hour-and-a-half to go to work. Obviously, that's a fair distance. That will almost include the entire province of good farmland.

désigne les terres de la Couronne dont nous discutons. C'est de la roche. Ce ne sont pas vraiment des sols. Ce n'est qu'une belle façon de les mettre dans une catégorie. Elles ne sont là que pour empêcher la lumière du soleil d'illuminer l'enfer. Elles ne servent à rien.

**Le sénateur Plett :** Malheureusement, il est clair que les gouvernements établissent des politiques en fonction de ce qui va leur permettre d'obtenir le plus de votes. Je viens du Manitoba, et, depuis 13 ans, nous avons un gouvernement qui obtient ses votes dans les centres urbains, alors il prend des décisions en grande partie fondées sur ce qui va lui permettre d'obtenir des votes.

C'est l'œuf ou la poule. Il y a quelques années, l'agriculture n'était pas aussi productive qu'elle l'est peut-être aujourd'hui... Certainement, au Manitoba et — je crois — dans d'autres provinces... Certainement, en Ontario, où — comme vous l'avez dit — les gens veulent sortir et veulent acheter 100 acres pour y construire leur petit château. Mais le contraire est aussi vrai : que les agriculteurs ne faisaient pas beaucoup d'argent à planter des cultures. Au lieu de vendre leurs terres au Manitoba pour peut-être 3 000 ou 4 000 \$ l'acre, ils les vendaient pour 20 000 ou 30 000 \$ l'acre et les divisaient en parcelles de 5 acres de terre, pas 100, et les gens construisaient leurs grosses maisons sur ces terres. Comme vous l'avez dit, maintenant, ils ne veulent pas le bruit et les autres choses. Et, bien entendu, elles sont divisées, et les agriculteurs ne peuvent pas planter une culture appropriée. Mais ils ont un peu été les instigateurs de cette situation en vendant ces terres.

Alors, qui est le plus à blâmer, et comment pouvons-nous faire cesser cette situation si les agriculteurs veulent continuer à faire cela? Dans notre pays, nous croyons à la libre entreprise. Comment pouvons-nous contrôler cette situation?

**M. McCabe :** Avec tout le respect que je vous dois, monsieur le sénateur, je dirais que le jeu de Monopoly a tout de même des règles et que la réalité, c'est que les agriculteurs qui ont choisi de diviser leurs terres en parcelles de 5 acres ont dû examiner ces terres et s'assurer qu'ils allaient pouvoir les transformer en titres et en lots. Ils ont pu le faire parce qu'ils se trouvaient au bon endroit, assez proche pour qu'une personne soit disposée à retourner encore dans le centre urbain où elle voulait être. Voilà les règles qui sont en place, et c'est la réalité de la situation dans laquelle nous devons maintenant nous trouver.

Vos déclarations concernant l'intensification de l'activité agricole sont tout à fait valides. Si ce n'était du fait que nous obtenons essentiellement un rendement cinq fois plus élevé d'une même acre, nous ne pourrions même pas faire toutes ces autres choses sur le même paysage.

**Le sénateur Plett :** Mais assez près de l'endroit où vous voulez être dans notre pays, monsieur, c'est à moins d'une heure et demie de l'endroit où on veut être. Les gens sont habitués de conduire. À Toronto, les gens font une heure et demie de route pour aller travailler. Évidemment, c'est une bonne distance. Elle comprend presque l'ensemble des bonnes terres agricoles de la province.

**Mr. McCabe:** It can now mean, in Toronto, an hour-and-a-half of an opportunity to stare at somebody's bumper in front of you, and then you still get to work. I've had my fair share of congestion, and I agree with you wholeheartedly on this fact that we've already built infrastructure in certain spots. That then becomes the failsafe backwards. Here's the infrastructure; we just add to it.

The reality needs to be now, though: Let's look at that infrastructure and go up instead of out. We can house people up. We can't invent more farmland. We have to ensure specific areas within Ontario. We have a fruit land belt in Niagara that's under pressure, and it has now moved very much into a world-renowned grape industry. It's why you've also had cattle leave the province, because the land price there and the opportunity for those cattle to go to find their energy off of that landscape is not there because it's better to put it to a higher use.

**Senator Tardif:** Thank you for such a thought-provoking presentation on your part. I asked this question to witnesses we had on Tuesday from Manitoba, Saskatchewan and Alberta. It was a question on farmland acquisition by Canadian investors, investors from pension funds that are buying up the land in order to get a return. Is this happening in Ontario as well?

**Mr. McCabe:** Yes.

**Senator Tardif:** Is it becoming more widespread? Are you seeing it increasing?

**Mr. McCabe:** There's an increasing force out there. It's very difficult to track any of this because of a lack of recordkeeping specific to these matters, and I think that's something that was also raised by the CFA and something that the OFA has been wondering about for some time.

It's very simple. The issue is that if they can buy the land at an appropriate level, then when you do the math and can rent it out at this level, this is a better return than having it sit anywhere else. It's a more secure investment. As long as land prices keep rising, they will get a return if they need to liquidate it, but they have an opportunity to get back what they want on the rent and move ahead accordingly.

**Senator Tardif:** Some of the provinces have restrictions on farmland acquisition by foreigners. Does Ontario have such restrictions?

**Mr. McCabe:** Not that I'm aware of.

**Senator Tardif:** Is there a movement to push the province to put in place restrictions?

**M. McCabe :** À Toronto, cela peut maintenant vouloir dire une heure et demie de possibilités de regarder le pare-chocs de la personne devant vous, puis vous arrivez tout de même au travail. J'ai eu ma part de congestion routière, et je suis tout à fait d'accord avec vous pour dire que nous avons déjà construit les infrastructures à certains endroits. Cela devient ensuite le dispositif de sécurité inversé. Voici l'infrastructure; nous ne faisons qu'y ajouter.

Maintenant, toutefois, la réalité doit être : regardons ces infrastructures et bâtissons en hauteur plutôt que prendre de l'expansion. Nous pouvons loger des gens en hauteur. Nous ne pouvons pas inventer plus de terres agricoles. Nous devons protéger des régions précises de l'Ontario. À Niagara, nous avons une ceinture de terres fruitières qui subit des pressions, et elle s'est maintenant beaucoup transformée en industrie du raisin de renommée mondiale. C'est pourquoi le bétail a également quitté la province, en raison du prix des terres et parce que le bétail n'a pas la possibilité de puiser son énergie dans ce paysage, car il vaut mieux en faire un usage supérieur.

**La sénatrice Tardif :** Merci de l'exposé très inspirant que vous avez présenté. J'ai posé cette question aux témoins que nous avons accueillis mardi, qui provenaient du Manitoba, de la Saskatchewan et de l'Alberta. Elle portait sur l'acquisition de terres agricoles par des investisseurs canadiens, les investisseurs des fonds de pension qui achètent les terres afin d'obtenir un rendement. Est-ce que cela arrive aussi en Ontario?

**M. McCabe :** Oui.

**La sénatrice Tardif :** Ce phénomène devient-il plus répandu? Le voyez-vous prendre de l'ampleur?

**M. McCabe :** Il s'agit d'une force croissante. Il est très difficile de faire le suivi de quoi que ce soit en raison d'un manque de tenue de dossiers propres à ces affaires, et je pense que c'est une chose qui avait également été soulevée par la FCA et qui inquiète la FAO depuis un certain temps.

C'est très simple. Le problème tient au fait que, si les investisseurs peuvent acheter les terres à un taux approprié, quand on fait le calcul et qu'il est possible de les louer à ce taux, il s'agit d'un meilleur rendement que si la terre se trouvait n'importe où ailleurs. C'est un investissement plus sûr. Tant que le prix des terres continuera d'augmenter, les investisseurs vont obtenir un rendement s'ils doivent les liquider, mais ils ont la possibilité de récupérer ce qu'ils veulent du loyer et d'avancer en conséquence.

**La sénatrice Tardif :** Certaines des provinces imposent des limites à l'acquisition de terres agricoles par des étrangers. Est-ce que l'Ontario impose de telles limites?

**M. McCabe :** Pas à ma connaissance.

**La sénatrice Tardif :** Y a-t-il un mouvement visant à pousser la province à établir des limites?

**Mr. McCabe:** There is a concern certainly raised. I would offer that, before any good decisions are made, you need good data. I would offer that Canada is sorely lacking in good data right now, no matter where it is.

**Senator Tardif:** We've heard that from many witnesses. Thank you, sir.

[Translation]

**Senator Dagenais:** Thank you, Mr. McCabe. We sometimes wonder if the federal and provincial decision-makers are on the same wavelength when it comes time to create programs to help farmers.

Are the funding packages or programs that have been put in place used to vitalize the agricultural industry? Does this help the agricultural industry? Can you elaborate on that? Otherwise, what difficulties does this represent, since the various government programs can be fairly complicated?

[English]

**Mr. McCabe:** I would ask for a clarification, sir, on your definition of “implemented funding programs.” Are you referring to safety net programs specifically?

[Translation]

**Senator Dagenais:** Yes, the security programs, among others. I imagine that both the Government of Ontario and the Government of Quebec, as well as the federal government, are trying to support farmers, either through financial insurance or other means. Do you find this complicated or does it help farmers continue to operate farmland?

[English]

**Mr. McCabe:** This is a question that has a wide base that needs to be touched upon. First, the reality is that between Canada and the provinces, it's a 60/40 reaction — 60 per cent responsibility for Canada and 40 per cent for the provinces — in how they necessarily do policy. If one government doesn't agree with the other, the other one can go with a unilateral program.

When it comes to the issues of the safety nets — and to be clear on what I mean by that, there is a whole number of programs that start off with the term “agri”. There is AgriInsurance, there is AgriStability and there is AgriRecovery, and so on and so forth.

The issue of insurance is exactly what it says. It's the opportunity to have a commodity covered, and not all commodities in Canada are covered by insurance, especially when it comes to fruit and vegetables or some livestock. I grow corn, soybeans and wheat, and I can get coverage for those. This year, when we had drought occurring in Ontario, I was very

**M. McCabe :** Il est certain qu'une préoccupation est soulevée. Je soutiendrais qu'avant que toute bonne décision puisse être prise, il faut de bonnes données. J'affirmerais que le Canada manque cruellement de bonnes données, actuellement, où que ce soit.

**La sénatrice Tardif :** Nous avons entendu ces propos de la bouche de nombreux témoins. Merci, monsieur.

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Merci, monsieur McCabe. Parfois, on se demande si les décideurs fédéraux et provinciaux sont sur la même longueur d'onde quand vient le temps de créer des programmes pour aider les agriculteurs.

Est-ce que les fonds de financement ou les programmes qui ont été mis en place servent à dynamiser l'industrie agricole? Est-ce que cela aide l'industrie agricole? Pouvez-vous nous en parler? Sinon, qu'est-ce que cela représente comme difficulté, compte tenu des différents programmes gouvernementaux qui peuvent être assez compliqués?

[Traduction]

**M. McCabe :** Je vous demanderais, monsieur, de clarifier votre définition du terme « programmes de financement mis en place ». Faites-vous allusion aux programmes de protection du revenu précisément?

[Français]

**Le sénateur Dagenais :** Oui, entre autres, les programmes de sécurité. J'imagine qu'autant le gouvernement de l'Ontario que celui du Québec et le gouvernement fédéral essaient d'appuyer les agriculteurs, soit au moyen d'une assurance financière ou par d'autres moyens. Trouvez-vous cela compliqué ou est-ce que cela aide les producteurs à continuer d'exploiter les terres agricoles?

[Traduction]

**M. McCabe :** Cette question a une large base qui doit être abordée. Tout d'abord, la réalité, c'est qu'entre le Canada et les provinces, la réaction est établie comme suit — 60 p. 100 de responsabilité pour le Canada, et 40 p. 100, pour les provinces —, relativement à la façon dont ils établissent des politiques. Si un gouvernement n'est pas d'accord avec l'autre, l'autre peut mettre en œuvre un programme unilatéral.

En ce qui concerne les problèmes liés à la sécurité du revenu — et, pour expliquer clairement ce que j'entends par là, il y a un grand nombre de programmes qui commencent par le terme « agri ». Il y a Agri-protection; il y a Agri-stabilité et il y a Agri-relance, et ainsi de suite.

Le problème lié à la protection, c'est exactement ce que dit le terme. Il s'agit de la possibilité de faire assurer une denrée, et, au Canada, les denrées ne sont pas toutes protégées par une assurance, surtout lorsqu'il s'agit de fruits et de légumes ou de bétail. Je cultive du maïs, des fèves de soja et du blé, et je peux obtenir une protection pour ces cultures. Cette année, quand nous



pleased to have been carrying that coverage, and I'm amazed at how Mother Nature gave me rain that allowed me to not partake in that program.

One of the issues that came up here previously, under issues like AgriStability, is programs that dealt directly with price and were rewarded on that. Those were considered trade sensitive by certain people, and we did not want to stay in that arena and we challenged on countervail and whatever else.

We were also told non-stop by economists, "Oh, my God, these farmers are going to take all this money and they're just going to capitalize it back into the land." I would offer that history has now proven that that is not the case in any way, shape or form. What it took was the opportunity to actually get returns from that land and get increased receipts. Government programs didn't do it. Again, I would offer that this becomes one more statement of the only reason that we have economists is to make historians look good.

At the end of the day, programs need to be in place to allow farmers to be competitive with our international counterparts who may have other programs in place. At the end of the day, the reality is that we react to market signals the best we can and we have to react based on where we are in the landscape.

I don't grow hard red springs because I would never get a yield, and I don't expect a whole bunch of big moves in canola either in southwestern Ontario. At the end of the day, Ontario receipts are roughly — depending where you want to measure — 20 to 25 per cent of Canada's response. That has nothing to do with the reality of programming. You look for the programming after you've been trying to deal with the market and make the best decisions. Nobody in farming is looking for a handout. We're looking for a level playing field.

**Senator Unger:** I have a question about the Greenbelt Act, which was passed by Ontario in 2005 to protect environmentally sensitive agricultural land located near highly urbanized centres in south central Ontario known as the Golden Horseshoe. Has the agricultural zoning policy introduced by the Ontario government been effective in protecting agricultural land in that area?

**Mr. McCabe:** With due respect, senator, that depends on who you ask. From the perspective of the Ontario Federation of Agriculture, what putting a line on a map did was cause a great deal of unease within the farm sector. It also just meant that developers were able to suddenly figure out where that line was and jump over it.

avons connu la sécheresse, en Ontario, j'ai été très heureux d'avoir souscrit cette assurance, et je suis étonné que Dame Nature m'ait donné de la pluie qui m'a permis de ne pas prendre part à ce programme.

L'un des problèmes qui ont été soulevés ici, auparavant, parmi les questions comme Agri-stabilité, ce sont les programmes qui s'occupaient directement des prix et qui étaient récompensés pour cela. Ils étaient considérés comme étant vulnérables aux importations par certaines personnes, et nous ne voulions pas rester sur ce terrain et les avons contestés relativement aux droits compensateurs et à quoi que ce soit d'autre.

Par ailleurs, les économistes ne cessaient de nous dire : « Oh, mon Dieu, ces agriculteurs vont prendre tout cet argent, et ils vont se contenter de le capitaliser de nouveau dans la terre. » Je soulignerais que l'histoire a maintenant prouvé que ce n'est pas du tout le cas. Ce qu'il a fallu, c'était l'occasion d'obtenir des recettes accrues. Les programmes gouvernementaux ne le faisaient pas. Encore une fois, j'avancerais que cela devient une déclaration de plus concernant le fait que la seule raison pour laquelle nous avons des économistes, c'est pour bien faire paraître les historiens.

Au bout du compte, il faut que des programmes soient en place pour permettre aux agriculteurs d'être concurrentiels par rapport à nos homologues étrangers, qui pourraient avoir établi d'autres programmes. Au bout du compte, la réalité, c'est que nous réagissons du mieux que nous le pouvons aux signaux du marché et que nous devons réagir en fonction de notre situation dans le paysage.

Je ne cultive pas de blé de force roux de printemps parce que je n'obtiendrais jamais de rendement, et je ne m'attends pas à ce que tout un tas de mesures importantes soient prises relativement au canola non plus, dans le sud-ouest de l'Ontario. Au bout du compte, les recettes de l'Ontario comptent pour environ — selon l'endroit où on veut mesurer — 20 à 25 p. 100 de la réaction du Canada. Cela n'a rien à voir avec la réalité des programmes. On recherche les programmes après avoir tenté de faire affaire avec le marché et de prendre les meilleures décisions. Dans le secteur agricole, personne ne demande la charité. Nous voulons être sur un pied d'égalité.

**La sénatrice Unger :** J'ai une question au sujet de la Loi sur la ceinture de verdure, qui a été adoptée par l'Ontario en 2005 afin de protéger les terres agricoles écologiquement fragiles qui sont situées près de centres hautement urbanisés du centre-sud de l'Ontario, connu sous le nom de Golden Horseshoe. La politique de zonage agricole adoptée par le gouvernement de l'Ontario est-elle efficace pour ce qui est de protéger les terres agricoles dans cette région?

**M. McCabe :** Avec tout le respect que je vous dois, madame la sénatrice, cela dépend de la personne à qui vous posez la question. Du point de vue de la Fédération de l'agriculture de l'Ontario, le fait d'avoir tracé une ligne sur une carte a causé beaucoup de malaises au sein du secteur agricole. Par ailleurs, cela signifiait simplement que, tout d'un coup, les promoteurs pouvaient découvrir où se situait cette ligne et la franchir.

The issue then is within the greenbelt, as I mentioned, farming is decreasing in the actual numbers of participants, but you still require a full operational system for those farmers to operate. My definition of “system” means that I need to be able to get parts for equipment and I need to be able to deliver to necessary market points. Not everybody wants to take their goods to town and be part of a local food movement. Some people are interested in doing export commodities and that sort of thing.

The greenbelt may be the number two best thing that the Ontario government has ever been polled on, and they love that concept. On the same token, it has not led to a real retention of farmland. And back to the other point, I will be very clear on this: There are certain farmers who felt very ripped off by the fact that that green line now meant that they weren't going to be able to experience the retirement that they thought they should. That's just a matter of policy and they're not going to fix that one because somebody is impacted any time a line is drawn.

At the end of the day, as I understand the issue of housing and where the lines are drawn now, that particular region of Ontario has enough land and opportunities already set aside that will take them out into 2031.

You may wish to look for a report by the Neptis Foundation. They will be able to back a portion of that up on those statements. However, I would prefer that we look at good policy to be good policy and not how it works when it was imposed. I think John Diefenbaker said it best when he said, “Polls are for dogs.”

**Senator Unger:** Regarding that report, would you be able to send it to this committee?

**Mr. McCabe:** I can ask one of our research staff to look at it. I would also offer that we just completed sending in a response to what was called the Co-ordinated Land Use Planning Review because the Greenbelt Act is not the only thing that's working in that arena. There is an Oak Ridges Moraine Conservation Plan, a Niagara Escarpment Plan and a Proposed Growth Plan.

In relation to farmers, I'm going to pick on one operation that happens to be in the Niagara area. These folks were maple syrup producers and wanted to expand their home operation in that area. They also had fruit orchards. They felt that there were now enough folks who came out to their farm to partake in pancake breakfasts that they were more than happy to expand their business. One small issue: I may have mentioned only four acts,

Ainsi, le problème tient au fait qu'à l'intérieur de la ceinture verte — comme je l'ai mentionné —, l'agriculture diminue, du point de vue du nombre de participants, mais on a encore besoin d'un système opérationnel complet pour que ces agriculteurs puissent exploiter leur ferme. J'emploie le terme « système » pour désigner le fait que je dois pouvoir obtenir des pièces d'équipement et pouvoir livrer mon produit aux points de vente nécessaires. Les gens ne veulent pas tous apporter leurs denrées en ville et faire partie d'un mouvement alimentaire local. Certaines personnes s'intéressent à l'exportation des denrées et à ce genre de choses.

La ceinture verte pourrait venir au deuxième rang des meilleures choses sur lesquelles le gouvernement de l'Ontario ait jamais misé, et il adore ce concept. D'ailleurs, elle n'a pas mené à un maintien réel du statut agricole des terres. Et, pour en revenir à l'autre question, je m'exprimerai très clairement à ce sujet : certains agriculteurs ont vraiment eu l'impression de s'être fait arnaquer vu que cette ligne verte supposait désormais qu'ils n'allaient plus pouvoir vivre la retraite à laquelle ils pensaient avoir droit. Ce n'est qu'une question de politiques, et le gouvernement ne va pas corriger cette situation parce qu'une personne est touchée chaque fois qu'une ligne est tracée.

Au bout du compte, d'après ma compréhension de la question du logement et de l'endroit où les lignes sont maintenant tracées, cette région particulière de l'Ontario comporte une quantité suffisante de terres et de possibilités déjà mises de côté qu'elle va en avoir jusqu'en 2031.

Vous souhaitez peut-être consulter un rapport produit par la Fondation Neptis. Les gens de cette fondation pourront appuyer une partie de ces déclarations. Toutefois, je préférerais que nous examinions une bonne politique en tant que bonne politique, pas son fonctionnement lorsqu'elle a été imposée. Je pense que John Diefenbaker a bien résumé la situation lorsqu'il a dit que les sondages ont la même utilité que des poteaux pour les chiens.

**La sénatrice Unger :** Concernant ce rapport, pourriez-vous l'envoyer au comité?

**M. McCabe :** Je peux demander à un des membres de notre personnel de recherche de l'examiner. J'ajouterais que nous venons tout juste de terminer l'envoi d'une réponse à ce qui s'appelait l'Examen coordonné des plans d'aménagement du territoire, parce que la Loi sur la ceinture de verdure n'est pas la seule chose qui fonctionne sur ce terrain. Il y a un Plan de conservation de la moraine d'Oak Ridges, un Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara et un Plan de croissance proposé.

Relativement aux agriculteurs, je vais prendre comme exemple une exploitation qui se trouve dans la région de Niagara. Ces gens étaient des producteurs de sirop d'érable qui voulaient faire prendre de l'expansion à leur exploitation familiale dans ce domaine. Ils avaient également des vergers de fruits. Ils estimaient qu'il y avait maintenant assez de gens qui venaient visiter leur exploitation afin d'y manger des crêpes qu'ils étaient ravis d'élargir leur entreprise. Un petit problème : je n'ai peut-être

but by the time they got done, they had 27 permitting processes to go through. Paperwork is necessary, but not that much. The reality is when policy gets on steroids, it's not pretty.

**Senator Unger:** I couldn't agree more with what you just said. My last question is: In your opinion, do farmers generally have enough opportunity to give input to their provincial government to be able to have their voices heard?

**Mr. McCabe:** Opportunities are there for consultation. But I will also expand your question, if you don't mind, senator, to the issue of the federal government. The federal government is currently doing a great number of consultations, as I alluded to earlier, for the next policy framework of Growing Forward 3. They're saying there is all this opportunity to get on the Internet and do it.

I wish to offer that we have a number of combines out there now in rural Ontario that can send thousands of pieces of data a minute up to the Cloud. We can pull together yield maps and do a better analysis of our own farms. One small issue: I can't receive the data back at my house because I don't have broadband Internet. Consultation through broadband Internet is pretty much a slap in the face to most of rural Canada.

The reality is that it's 2016; we deserve rural infrastructure that matches it. We're not in that position because Bell, Rogers and a few others know where the intensity is. Right now, consultation opportunities are there, but you also need to remember the makeup of the crowd that you're dealing with here. They are very intensive people to their own occupations. They wish to make sure they have the best animal welfare out there. And you've also got two demographics of people now. You've got an older crowd who are getting ready for their own retirement and have owned everything all of their lives and see that as their assets. You have a younger crowd that comes out to the shed and, where dad would've taken a look and said, "I need to trade that, and I own those three, and one more payment and that is mine," they go out and turn off the light because they're taking their daughter to hockey and their son to piano lessons or whatever else. They know a whole different world of apps.

Right now, Canadian agriculture is falling behind on the issue of being able to have proper infrastructure, whether it's broadband Internet, natural gas or a few other things to be able to maintain our pace of being able to help the world to meet its own targets for 2020, 2030, 2050.

**Senator Plett:** One brief question, sir: Again, as you mentioned in your opening comments, I think you said that we would have 4 million more people in Ontario in the next while. That's more

mentioned que quatre étapes, mais, au moment où ils ont eu terminé, ils avaient fait 27 demandes de permis. La paperasse, c'est nécessaire, mais pas en si grande quantité. La réalité, c'est que les politiques qui prennent des stéroïdes, ce n'est pas beau à voir.

**La sénatrice Unger :** Je suis tout à fait d'accord avec ce que vous venez tout juste de dire. Ma dernière question est la suivante : à votre avis, en général, les agriculteurs ont-ils suffisamment la possibilité d'adresser des commentaires à leur gouvernement provincial afin de pouvoir exprimer leurs opinions?

**M. McCabe :** Il y a des possibilités de consultation. Toutefois, j'élargirai également votre question, si vous n'y voyez pas d'inconvénients, madame la sénatrice, pour l'appliquer au gouvernement fédéral. Il tient actuellement un grand nombre de consultations — et j'y ai fait allusion plus tôt — concernant le prochain cadre stratégique de Cultivons l'avenir 3. Il affirme qu'il y a toute cette possibilité d'aller sur Internet pour le faire.

Je souhaite expliquer qu'il existe maintenant un certain nombre de regroupements dans l'Ontario rural qui peuvent envoyer des milliers d'éléments de données par minute jusque dans le nuage. Nous pouvons réunir des cartes de rendement et effectuer une meilleure analyse de nos propres exploitations agricoles. Un petit problème : je ne peux pas recevoir les données chez moi parce que je n'ai pas Internet à large bande. Les consultations au moyen d'Internet à large bande ressemblent pas mal à une gifle pour la majeure partie du Canada rural.

La réalité, c'est qu'on est en 2016; nous méritons des infrastructures rurales correspondantes. Nous ne sommes pas dans cette situation parce Bell, Rogers et quelques autres savent où se trouve l'intensité. Actuellement, les possibilités de consultation existent, mais il faut également se rappeler la constitution du groupe auquel on a affaire. Ce sont des gens très intensifs en ce qui concerne leur propre métier. Ils souhaitent s'assurer qu'ils disposent de la meilleure protection des animaux possible. En outre, il y a maintenant deux groupes démographiques. Il y a le groupe des personnes âgées, qui se préparent à leur propre retraite et qui ont été propriétaires de tout durant toute leur vie et qui voient cela comme leurs actifs. Il y a un groupe de jeunes qui sortent pour se rendre au hangar et, là où papa aurait regardé et dit : « Il faut que j'échange cela, et je possède ces trois choses-là, et un versement de plus, puis c'est à moi », ils s'en vont et éteignent la lumière parce qu'ils emmènent leur fille au hockey et leur fils à ses leçons de piano ou quoi que ce soit d'autre. Ils connaissent un tout autre monde d'applications.

Actuellement, l'agriculture canadienne prend du recul au chapitre de la question de pouvoir disposer d'infrastructures appropriées, qu'il s'agisse d'Internet à large bande, de gaz naturel ou de quelques autres choses, pour pouvoir maintenir la cadence qui nous permet d'aider le monde à atteindre ses propres cibles pour 2020, 2030 et 2050.

**Le sénateur Plett :** Une brève question, monsieur : encore une fois, comme vous l'avez mentionné dans votre déclaration préliminaire... Je pense que vous avez affirmé que l'Ontario

than 10 per cent of our entire population at this point. How soon is the next while? How much land is being bought up around urban centres for speculation, and how much of it is being bought up for immediate needs?

**Mr. McCabe:** So “next while” is because my memory is not telling me what the exact year is, but I believe it would be found under the Places to Grow Initiative. I’m going to state right now — and it could be incorrect — that we expect 4 million more people in the province of Ontario by 2030.

I’ve also alluded to the issue of the land that’s already been bought up and is hiding in that Neptis Foundation document. To be specific on whether this has been bought for speculation, I cannot answer that. Everybody has their own reason for buying land and whatever return they may wish to have on it. I don’t have a data source that’s specific to whether it’s been bought for speculation or an absolute purpose, because the definition of speculation could include developers who see an opportunity to build on that land as they move ahead. But, again, I can’t directly answer that question.

**Senator Plett:** Then a brief follow up: By 2050, I think we’re supposed to have 6 billion people in the world, and obviously they will all need to be fed. In your opinion, will Canada be up to the task to do their share at the rate that we are losing farmland?

**Mr. McCabe:** I would offer that I believe the numbers may be a little closer to 9 billion in 2050. I would then immediately offer that Canadians right now are enjoying a vast opportunity in the fact that they are now getting used to the idea that a strawberry that could be used in a slingshot to take out a squirrel is normal because they are picking them green in California to send them here because we want them 365. I would offer that Canada is one of the few countries in the world, of about six, who are still estimated to be able to export food at that point.

The biggest issue of all here is that, right now, about 40 per cent of food is wasted. I would offer that, when I am attempting to sell a commodity, it’s not in my interest to waste it. It’s not in my interest to have it go bad in storage. It’s not in my best interest, in any way, shape or form to have that loss.

I would offer some very recent news articles — I believe it was CBC and possibly through their show called *Marketplace*, but it was probably on the *National*. Certain large companies that now are wishing to push down through the value chain onto farmers, wishing to have even greater attributes and a cheaper price, even after a contract has been signed, are some of the sources of this

compterait quatre millions d’habitants de plus d’ici un certain temps. C’est plus de 10 p. 100 de notre population actuelle. Ce certain temps, c’est pour bientôt? Combien de terres sont achetées autour des centres urbains à des fins de spéculation, et combien sont achetées dans le but de répondre à des besoins immédiats?

**M. McCabe :** Donc, « d’ici un certain temps », c’est parce que ma mémoire ne me dit pas exactement de quelle année il s’agit, mais je crois que l’information se trouve dans les documents de l’initiative Place à la croissance. Je vais maintenant déclarer — et je pourrais me tromper — que nous nous attendons à ce que 4 millions de personnes s’ajoutent à la population de l’Ontario d’ici 2030.

J’ai également fait allusion au problème des terres qui ont déjà été achetées et qui se cachent dans ce document de la Fondation Neptis. Si vous me demandez de préciser si ces terres ont été achetées à des fins de spéculation, je ne peux pas répondre à cette question. Tout le monde a ses propres motifs pour acheter des terres, quel que soit le rendement qu’on pourrait souhaiter en tirer. Je n’ai pas de source de données qui précise si les terres ont été achetées à des fins de spéculation ou pour une fin absolue, car la définition du terme « spéculation » pourrait comprendre des promoteurs qui voient une occasion de construire sur ces terres à mesure qu’ils avancent. Mais, encore une fois, je ne peux pas répondre directement à cette question.

**Le sénateur Plett :** Alors, une brève question de suivi : d’ici 2050, je pense que nous sommes censés être 6 milliards de gens dans le monde, et, manifestement, il faudra tous les nourrir. À votre avis, le Canada sera-t-il à la hauteur pour faire sa part, compte tenu du rythme auquel nous perdons des terres agricoles?

**M. McCabe :** Je répondrais que, selon moi, les chiffres pourraient se rapprocher davantage des 9 milliards, en 2050. Ensuite, j’ajouterais immédiatement que les Canadiens profitent actuellement de vastes possibilités liées au fait qu’ils s’habituent maintenant à l’idée qu’il est normal qu’une fraise puisse être utilisée avec un lance-pierre pour assommer un écureuil parce qu’elles sont cueillies vertes, en Californie, pour être envoyées ici, parce que nous en voulons 365 jours par année. J’affirmerais que le Canada fait partie des rares pays du monde — environ six — qui, selon les estimations, pourront encore exporter de la nourriture à ce moment-là.

Le plus gros problème de tous, c’est que, actuellement, environ 40 p. 100 de la nourriture sont gaspillés. Je préciserais que, lorsque je tente de vendre une denrée, il n’est pas dans mon intérêt de la gaspiller. Je n’ai pas intérêt à ce qu’elle moisisse en entreposage. Il n’est absolument pas dans mon intérêt d’essayer cette perte.

Je mentionnerais certains articles d’actualité très récents... Je crois que c’était CBC et peut-être dans le cadre de son émission appelée *Marketplace*, mais c’était probablement au *National*. Certaines grandes entreprises qui souhaitent maintenant exercer des pressions vers le bas de la chaîne de valeur, jusqu’aux agriculteurs, et qui souhaitent obtenir des attributs encore plus grands et un prix plus modique, même après qu’un contrat a été

food waste. Since it's on public record, there's no sense wasting words here. Walmart is one of the best at chucking stuff out the back door, it seems, according to *Marketplace*.

Bottom line, it's back to the issue of awareness. Canadians have no real understanding of what it takes for their food, for their logistics, and then they're wondering what's going on with climate change and all of the rest of it. Farmers and foresters are the only two that are going to be able to put carbon back into the soil through carbon sequestration. We're not being recognized for that. This is the other issue that all comes back to this issue of system.

I have absolutely no qualms in dealing with the issue of what's coming in 2050. If most of those are my relatives, they will expect me to do the dishes too, and I have no problem with that because they are all going to be recyclable. We can do this issue of a low-carbon economy, but a bunch of the language being introduced right now is totally asinine. We do not decarbonize this economy. If you decarbonize this economy, good luck with ordering off of the menu tonight. You're a carbon being yourself. The reality is: Let's get back to realistic language, realistic logistics, and make sure all of these pieces knit together. I have no issue with dealing with 2050.

**Senator Mercer:** Thank you very much, Mr. McCabe, for your presentation. It's been very informative, and entertaining to a certain extent, but I was doing okay until you scared the hell out of me. We've always quoted around this table, for the last couple of years, 6 billion people by 2050. I was in a conference in Europe this summer where they quoted 6.6 billion, and that scared me. But you said 9 billion, and now I'm even more frightened. That was not the essence of my question. I just wanted to comment on what you said. Whatever it is, we have a lot of work to do if we're going to feed these people because there will be civil unrest if we're not able to feed however many people there are in 2050.

I did want to talk about one very specific thing. One of the problems that we've heard over the years at this table is the difficulty of transferring the ownership of the family farm to one or more of the children of that family. Do you have any comments on that? Do you have any suggestions on how government can either help or get out of the way?

**Mr. McCabe:** I alluded earlier, I think, senator, to the issue of why there are corporations with family farms, and that is part of the reasoning behind that statement. The issue here is that the value of the farm operation now is multimillion dollar. It doesn't matter what size the business is. I come back to the 36,000 farmers at the Ontario Federation of Agriculture. I don't care how big a farmer you are; I care about how good a farmer you are. The reality then becomes: If you're a good farmer, you're going to build a good business.

signé, comptent parmi les sources de ce gaspillage alimentaire. Comme la séance est publique, il est inutile de gaspiller des mots. Walmart fait partie des principales entreprises qui jettent des choses par la porte de derrière — il semble —, selon *Marketplace*.

Là où je veux en venir, c'est de nouveau à la question de la sensibilisation. Les Canadiens ne comprennent pas réellement ce qu'il faut pour leur nourriture, pour sa logistique, puis ils se demandent ce qui se passe avec les changements climatiques et tout le reste. Les agriculteurs et les forestiers sont les deux seuls groupes qui vont pouvoir remettre le carbone dans le sol grâce à la séquestration du carbone. Nous ne sommes pas reconnus pour cela. Il s'agit de l'autre question, qui se résume à celle du système.

Je n'ai absolument aucun scrupule à traiter de la question de ce qui s'en vient en 2050. Si la plupart de ces gens font partie de ma famille, ils vont s'attendre à ce que je fasse la vaisselle, moi aussi, et cela ne me pose aucun problème parce que tout sera recyclable. Nous pouvons aborder l'enjeu de l'économie à faibles émissions de carbone, mais un tas des termes qu'on adopte actuellement sont totalement absurdes. Nous ne décarbonisons pas cette économie. Si on la décarbonise, bonne chance pour commander ce qui figure au menu, ce soir. Vous êtes vous-même un être fait de carbone. En réalité, revenons à des termes réalistes, à une logistique réaliste, et assurons-nous que toutes ces pièces s'emboîtent. Le fait de traiter de 2050 ne me pose aucun problème.

**Le sénateur Mercer :** Monsieur McCabe, merci beaucoup de votre exposé. Il a été très instructif — et divertissant, dans une certaine mesure —, mais j'allais bien jusqu'à ce que vous me fassiez vraiment peur. Depuis les deux ou trois dernières années, autour de cette table, il a toujours été question de 6 milliards de personnes d'ici 2050. J'ai assisté à un congrès tenu en Europe cet été, où il était question de 6,6 milliards, et cela m'a fait peur. Mais, vous dites 9 milliards, et maintenant, j'ai encore plus peur. Ce n'était pas l'essentiel de ma question. Je voulais seulement commenter ce que vous aviez dit. Quel que soit le chiffre, nous avons beaucoup de travail à faire si nous allons nourrir ces gens, car il y aura du désordre civil si nous ne sommes pas en mesure de nourrir les gens, quel que soit leur nombre en 2050.

Je voulais aborder un élément précis. L'un des problèmes dont nous avons entendu parler au fil des ans à cette table, c'est la difficulté de transférer la propriété de l'exploitation familiale à au moins un des enfants de la famille. Avez-vous des commentaires à formuler à ce sujet? Avez-vous des suggestions de façons dont le gouvernement peut soit aider, soit cesser de faire obstruction?

**M. McCabe :** Monsieur le sénateur, je pense avoir fait allusion, plus tôt, à la question de savoir pourquoi des exploitations familiales sont constituées en personnes morales, et cela fait partie du raisonnement qui sous-tend cette déclaration. Le problème, dans ce cas, c'est que la valeur de l'exploitation agricole est maintenant de plusieurs millions de dollars. La taille de l'entreprise n'a pas d'importance. J'en reviens aux 36 000 agriculteurs de la Fédération de l'agriculture de l'Ontario. Peu m'importe la taille de votre exploitation; ce dont

Some of the more financially intensive farms are on the smallest acreages because they are greenhouses, or they can be aquaculture or, or, or. The reality becomes: How do you move those assets? If you have somebody who is interested and wants to do this, maybe the best way is for them to illustrate that they are wanting to put their money down in buying shares in this corporation to move it ahead and get started, because nobody can borrow the kind of money that's going to be here now to make some of this happen.

The longer term views on a bunch of this are that I'm not seeing anything yet that I can point toward that is a silver bullet on all of this. It's going to be the issue of me requiring silver buckshot. Everybody needs to be able to go and find the tools that they require at the time they need them. After that, it will be the proverbial issue of human nature.

Who is ready to move on here? As to the issues that we sometimes hear about with regard to estate taxes being laid and whatever, it's also the older generation who have not done their planning. They've not figured out how they want to do this. If you're going to be vindictive to the grave, keep on spinning when you're in there because you screwed it up before you got there.

**The Chair:** Senator Plett, a supplementary?

**Senator Plett:** Not really a question, I just need to, for the record, say that Mr. McCabe is, in fact, closer to the correct number than Senator Mercer and I were. UN projections are 9.7 billion. So we were certainly out a little more than he was.

**The Chair:** Mr. McCabe, thank you very much.

[Translation]

Thank you, Mr. McCabe, for testifying before our committee. It was very interesting. If you have documents for the committee, please send them to our clerk. I am convinced we will find them helpful.

(The meeting adjourned.)

je me préoccupe, c'est de la qualité de votre travail d'agriculteur. La réalité devient ensuite la suivante : si vous êtes un bon agriculteur, vous allez établir une bonne entreprise.

Certaines des exploitations plus intensives d'un point de vue financier se trouvent sur les plus petits terrains parce que ce sont des serres, ou bien il peut s'agir d'aquaculture, ou bien d'autre chose. La réalité devient la suivante : comment peut-on déplacer ces actifs? Si une personne s'y intéresse et veut faire cela, peut-être que le meilleur moyen, c'est que cette personne montre qu'elle veut investir son argent dans l'achat de parts de cette société afin de la faire progresser et de se mettre à la tâche, car personne ne veut emprunter le genre de somme dont il sera question pour concrétiser certaines de ces choses.

Les perspectives à long terme pour bon nombre de ces aspects... je ne vois encore rien que je puisse désigner comme une solution miracle à tout cela. Le problème, c'est qu'il va me falloir un vaste éventail de mesures complémentaires pour constituer une solution. Tout le monde doit pouvoir aller trouver les outils dont il a besoin au moment où il en a besoin. Après, ce sera la fameuse question de la nature humaine.

Qui est prêt à passer à autre chose? Quant aux problèmes dont nous entendons parfois parler relativement aux droits de succession déposés et à quoi que ce soit, c'est aussi la génération âgée qui n'a pas fait sa planification. Elle n'a pas trouvé comment elle veut procéder. Si on doit être vindicatif jusqu'à la tombe, il faut garder la roue en mouvement une fois qu'on y est parce qu'on a cafouillé avant d'y arriver.

**Le président :** Sénateur Plett, avez-vous une question supplémentaire?

**Le sénateur Plett :** Pas vraiment une question; je dois seulement déclarer officiellement que M. McCabe est en fait plus près du bon chiffre que le sénateur Mercer et moi-même l'étions. Les prévisions de l'ONU sont de 9,7 milliards. Ainsi, nous étions certainement un peu plus dans le champ qu'il ne l'était.

**Le président :** Monsieur McCabe, merci beaucoup.

[Français]

Je vous remercie, monsieur, d'avoir témoigné devant notre comité. C'était très intéressant. Si vous avez des documents à faire parvenir au comité, veuillez les transmettre à notre greffier. Je suis persuadé qu'ils nous seront utiles.

(La séance est levée.)



WITNESSES

**Thursday, October 20, 2016**

*Canadian Federation of Agriculture:*

Ron Bonnett, President (by video conference);  
Scott Ross, Director, Business Risk Management and Farm Policy.

*Canadian Young Farmers' Forum:*

Paul Glenn, Chair.

**Tuesday, October 25, 2016**

*Keystone Agricultural Producers of Manitoba:*

Dan Mazier, President.

*Agriculture Producers Association of Saskatchewan:*

Norm Hall, President.

*Alberta Federation of Agriculture:*

Lynn Jacobson, President.

**Thursday, October 27, 2016**

*Statistics Canada:*

Greg Peterson, Director General, Agriculture, Energy,  
Environment and Transportation Statistics Branch;  
Stephen Boyd, Unit Head, Agriculture Division.

*Ontario Federation of Agriculture:*

Don McCabe, President.

TÉMOINS

**Le jeudi 20 octobre 2016**

*Fédération canadienne de l'agriculture :*

Ron Bonnett, président (par vidéoconférence);  
Scott Ross, directeur, Gestion des risques et de la politique agricole.

*Table pancanadienne de la relève agricole :*

Paul Glenn, président.

**Le mardi 25 octobre 2016**

*Keystone Agricultural Producers of Manitoba :*

Dan Mazier, président.

*Agriculture Producers Association of Saskatchewan :*

Norm Hall, président.

*Alberta Federation of Agriculture :*

Lynn Jacobson, président.

**Le jeudi 27 octobre 2016**

*Statistique Canada :*

Greg Peterson, directeur général, Direction de la statistique de  
l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement et des transports;  
Stephen Boyd, chef de sous-section, Division de l'agriculture.

*Fédération de l'agriculture de l'Ontario :*

Don McCabe, président.