

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

Tuesday, December 6, 2016
Thursday, December 8, 2016

Issue No. 21

Consideration of a draft report

and

Tenth and eleventh meetings:

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

and

Second meeting:

Examine and report on the current situation involving
the bovine tuberculosis outbreak in southeastern
Alberta, the quarantine that farms in Alberta and
Saskatchewan are under, and the movement
controls in place for cattle

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 mardi 6 décembre 2016
Le jeudi 8 décembre 2016

Fascicule n° 21

Étude d'une ébauche de rapport

et

Dixième et onzième réunions :

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

et

Deuxième réunion :

Étudier, pour en faire rapport, l'état actuel de la situation
concernant l'apparition de cas de tuberculose bovine dans le
Sud-Est de l'Alberta, la mise en quarantaine d'exploitations
agricoles en Alberta et en Saskatchewan et l'imposition de
contrôle de déplacement du bétail

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:

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

*Ex officio members
(Quorum 4)

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 :

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

* Membres d'office
(Quorum 4)

MINUTES OF PROCEEDINGS

OTTAWA, Tuesday, December 6, 2016
(40)

[*English*]

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

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Dagenais, Gagné, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Plett and Pratte (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 November 24, 2016, the committee continued its study on the current situation involving the bovine tuberculosis outbreak in southeastern Alberta, the quarantine that farms in Alberta and Saskatchewan are under, and the movement controls in place for cattle. (*For complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 20.*)

Pursuant to rule 12-16(1)(d), the committee considered a draft report.

It was agreed that the draft interim report entitled *Outbreak of Bovine Tuberculosis in Alberta* be adopted and that the Subcommittee on Agenda and Procedure be authorized to approve the final version of the report taking into account the changes discussed today.

At 6:04 p.m., the committee suspended.

At 6:05 p.m., the committee resumed in public.

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. (*For complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 17.*)

WITNESSES:

Government of Saskatchewan:

The Honourable Lyle Stewart, Minister of Agriculture
(by video conference);

Rick Burton, Deputy Minister (by video conference).

The chair made a statement.

PROCÈS-VERBAUX

OTTAWA, le mardi 6 décembre 2016
(40)

[*Traduction*]

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

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

Également présente : 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 24 novembre 2016, le comité poursuit son étude sur l'état actuel de la situation concernant l'apparition de cas de tuberculose bovine dans le Sud-Est de l'Alberta, la mise en quarantaine d'exploitations agricoles en Alberta et en Saskatchewan et l'imposition de contrôle de déplacement du bétail. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 20 des délibérations du comité.*)

Conformément à l'article 12-16(1)d) du Règlement, le comité examine une ébauche de rapport.

Il est convenu que l'ébauche du rapport provisoire intitulé *Épidémie de tuberculose bovine en Alberta* soit adoptée et que le Sous-comité du programme et de la procédure soit autorisé à approuver la version définitive du rapport en tenant compte des changements discutés aujourd'hui.

À 18 h 4, la séance est suspendue.

À 18 h 5, la séance reprend en séance publique.

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. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 17 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

Gouvernement de la Saskatchewan :

L'honorable Lyle Stewart, ministre de l'Agriculture
(par vidéoconférence);

Rick Burton, sous-ministre (par vidéoconférence).

Le président ouvre la séance.

Minister Stewart made a statement and, together with Mr. Burton, answered questions.

At 6:46 p.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

OTTAWA, Thursday, December 8, 2016
(41)

[*English*]

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

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Dagenais, Gagné, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte and Tardif (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 October 5, 2016, the committee continued its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector. (*For complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 17.*)

WITNESSES:

As an individual:

David Connell, Associate Professor, Ecosystem Science and Management, University of Northern British Columbia.

National Farmers Union:

Emery Huszka, NFU National Board Member and President of the National Farmers Union - Ontario.

The chair made a statement.

Mr. Connell made a statement and answered questions.

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

At 9:02 a.m., the committee resumed.

Mr. Huszka made a statement and answered questions.

At 9:51 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

Le ministre Stewart fait un exposé, puis avec l'aide de M. Burton, répond aux questions.

À 18 h 46, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

OTTAWA, le jeudi 8 décembre 2016
(41)

[*Traduction*]

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

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Beyak, Dagenais, Gagné, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte et Tardif (10).

Également présente : 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. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 17 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

À titre personnel :

David Connell, professeur agrégé, Science et gestion de l'écosystème, Université du Nord de la Colombie-Britannique.

Syndicat national des cultivateurs :

Emery Huszka, membre du Conseil national du SNC et président du Syndicat national des cultivateurs — Ontario.

Le président ouvre la séance.

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

À 8 h 54, la séance est suspendue.

À 9 h 2, la séance reprend.

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

À 9 h 51, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

Le greffier du comité,

Kevin Pittman

Clerk of the Committee

EVIDENCE

OTTAWA, Tuesday, December 6, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 6 p.m., in public, to study the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector; and, in camera, for the consideration of a draft report.

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

[*English*]

Senator Maltais: I welcome you 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 like to start by asking the senators to introduce themselves, starting with our deputy chair.

Senator Mercer: Terry Mercer from Nova Scotia.

Senator Beyak: Lynn Beyak from Ontario.

Senator Gagné: Good evening, Raymonde Gagné from Manitoba.

Senator Plett: Don Plett, and I am also from Manitoba.

Senator Oh: Victor Oh from Ontario.

[*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 continuing its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

[*Translation*]

This evening, we're joined by the Honourable Lyle Stewart, Minister of Agriculture from Saskatchewan; and Rick Burton, Deputy Minister of Agriculture.

[*English*]

Thank you very much, gentlemen, for your time.

[*Translation*]

Mr. Stewart, we look forward to hearing your comments. The floor is yours.

TÉMOIGNAGES

OTTAWA, le mardi 6 décembre 2016

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 18 heures, en séance publique pour étudier l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole; puis à huis clos pour étudier une ébauche de rapport.

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

[*Traduction*]

Le président : Je vous souhaite la bienvenue à cette séance du Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts. Je suis le sénateur Ghislain Maltais, du Québec, et je préside le comité.

J'aimerais d'abord demander aux sénateurs de se présenter, à commencer par notre vice-président.

Le sénateur Mercer : Terry Mercer, de la Nouvelle-Écosse.

La sénatrice Beyak : Lynn Beyak, de l'Ontario.

La sénatrice Gagné : Bonjour. Je suis Raymonde Gagné, du Manitoba.

Le sénateur Plett : Don Plett, et je viens moi aussi du Manitoba.

Le sénateur Oh : Victor Oh, de l'Ontario.

[*Français*]

Le sénateur Pratte : André Pratte, du Québec.

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

[*Traduction*]

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

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

[*Français*]

Ce soir, nous recevons l'honorable Lyle Stewart, ministre de l'Agriculture de la Saskatchewan, et Rick Burton, sous-ministre de l'Agriculture.

[*Traduction*]

Messieurs, merci beaucoup de votre temps.

[*Français*]

Monsieur Stewart, nous attendons vos commentaires. La parole est à vous.

[English]

Hon. Lyle Stewart, Minister of Agriculture, Government of Saskatchewan: Thank you very much, senator. I thank the Committee on Agriculture and Forestry for inviting us to submit to you on farmland ownership.

Saskatchewan is managing farmland as the strategic asset that it is in this province. This means, among other things, keeping it available to our farmers and ranchers. Restrictions on farmland ownership in Saskatchewan have been in place in some form for over 40 years.

We recently undertook significant public consultations in Saskatchewan to make sure that we have our farmland ownership provisions right. Our agriculture industry is growing, and it is attracting capital to the sector. As a result, Saskatchewan agricultural land values have shown strong appreciation in recent years.

The Saskatchewan Farm Security Act states that only Canadian residents and 100 per cent Canadian-owned entities can purchase more than 10 acres of farmland in Saskatchewan. These farmland ownership provisions were the topic of a lot of public discussion in recent years as farmland started to be viewed as an attractive investment choice for Canadians as well as foreign entities. Saskatchewan began seeing interest from some Canadian pension plans and other investors who were looking at holding Saskatchewan farmland as part of their investment portfolios.

The increased interest from institutional and out-of-province farmland investors led our government to undertake a province-wide consultation last year. We met one-on-one with key stakeholder groups and hosted an on-line survey. More than 3200 individuals participated in the survey. We asked the people of Saskatchewan who they thought should be able to own farmland in Saskatchewan. The results were clear: Canadians and 100 per cent Canadian-owned companies.

Responses highlighted the fact that farmers are the best stewards of the land. They want to ensure the long term sustainability of their way of life in Saskatchewan, and urban respondents wanted that too. Additionally, farmers and ranchers support local economies, purchasing goods and services from community businesses and sending their children to local schools.

The result of the consultation showed that our rules limiting foreign ownership are in line with public expectations.

We also made legislative amendments to the Saskatchewan Farm Security Act to clarify the act's original intent. The changes reflect the views of Saskatchewan residents, provide clarity

[Traduction]

L'hon. Lyle Stewart, ministre de l'Agriculture, gouvernement de la Saskatchewan : Merci beaucoup, sénateur. Je remercie le comité de l'agriculture et des forêts de nous inviter à parler de la propriété des terres agricoles.

La Saskatchewan gère ses terres agricoles comme l'atout stratégique qu'elles représentent dans la province. Cela signifie notamment que ces terres doivent demeurer à la disposition de nos agriculteurs et de nos éleveurs. Des restrictions à la propriété des terres agricoles en Saskatchewan s'appliquent depuis plus de 40 ans sous une forme quelconque.

Nous avons récemment entrepris de vastes consultations publiques dans la province pour nous assurer que nos dispositions relatives à la propriété des terres agricoles sont adéquates. Notre industrie agricole est en pleine croissance, et elle attire les capitaux dans le secteur. Par conséquent, la valeur des terres agricoles de la Saskatchewan a bénéficié d'une forte augmentation ces dernières années.

Aux termes de la Saskatchewan Farm Security Act, seuls les résidents canadiens et les organisations entièrement canadiennes peuvent acheter plus de 10 acres de terres agricoles dans la province. Ces dispositions relatives à la propriété des terres agricoles ont fait l'objet de nombreux débats publics ces dernières années étant donné que les terres agricoles sont devenues un choix d'investissement de plus en plus attrayant tant pour les Canadiens que pour les entités étrangères. La Saskatchewan a commencé à constater un intérêt de la part de régimes de retraite canadiens et d'autres investisseurs qui souhaitaient détenir des terres agricoles de la Saskatchewan dans leur portefeuille de placement.

L'intérêt accru des investisseurs institutionnels et hors province à l'égard des terres agricoles a conduit notre gouvernement à entreprendre des consultations provinciales l'année dernière. Nous avons rencontré individuellement les principaux groupes d'intervenants, et nous avons réalisé un sondage en ligne. Plus de 3 200 personnes y ont participé. Nous avons demandé à la population de la province qui devrait pouvoir posséder des terres agricoles en Saskatchewan, selon eux. Les résultats étaient sans équivoque : les Canadiens et les entreprises entièrement canadiennes.

Les réponses montraient que les agriculteurs sont les meilleurs intendants des terres. Ils veulent assurer la durabilité à long terme de leur mode de vie en Saskatchewan, et même les répondants des milieux urbains étaient de cet avis. De plus, les agriculteurs et les éleveurs soutiennent les économies locales, achètent des biens et des services auprès des entreprises locales, et envoient leurs enfants dans des écoles locales.

L'issue des consultations confirme que nos règles visant à limiter la propriété étrangère sont conformes aux attentes du public.

Nous avons également apporté des modifications législatives à la Saskatchewan Farm Security Act afin de préciser l'intention initiale de la loi. Les changements reflètent l'opinion des résidents

around farmland ownership, and give the Farm Land Security Board, the FLSB, the tools it needs to enforce the rules. The amendments further define pension plans, administrators of pension fund assets and trusts as non-Canadian-owned entities, making them ineligible to purchase farmland.

As well, having an interest in farmland is now further defined to include any type of interest or benefit such as capital appreciation that is normally associated with ownership of the land, regardless of whose name may be on the title. When financing a purchase of farmland, the act specifies that all financing must be done through a financial institution registered to do business in Canada or a Canadian citizen.

Saskatchewan's Farm Land Security Board, a quasi-judicial tribunal, monitors all farmland transactions and uses information from land title transfers to confirm that land owners are in compliance with the act. The board investigates files when more work is required to ensure that the rules are being followed.

As part of the amendments, the board also received new and expanded authority to enforce the legislation and to investigate transactions around who is funding the purchase or who or what entities actually accrue the benefits of ownership. This includes a requirement for a statutory declaration, at the board's discretion, and increased fines of up to \$50,000 per individuals and \$500,000 for corporations, and potential reversal of deals that are in violation of the act.

These amendments officially came into force in January 2016.

We remain open to investment from foreign entities in almost any other business. In fact, we encourage it to further develop our economy. Exemptions to ownership rules for non-Canadians will still be considered, just as they always have been, for economic development initiatives, for example a mine or a processing plant, or for foreign individuals who intend to farm the land themselves.

It is important to note that even though the agriculture industry continues to evolve, the vast majority of farmland sales in Saskatchewan are still farmer to farmer. Saskatchewan farms are much larger today than they were a few decades ago, but most farms are still multigenerational, extended-family farms.

Our government's goal is to ensure the long-term success of Saskatchewan's agriculture industry. We believe the rules in place in the Saskatchewan Farm Security Act help us to do that.

de la province, apportent des précisions sur la propriété des terres agricoles et donnent au Farm Land Security Board, ou FLSB, les outils dont il a besoin pour appliquer les règles. Les modifications resserrent la définition des régimes de retraite, des administrateurs d'actifs de caisse de retraite et des fiducies à titre d'entités non canadiennes afin qu'ils ne puissent pas faire l'acquisition de terres agricoles.

De plus, l'intérêt relatif aux terres agricoles est désormais mieux défini, et comprend tous les types d'intérêt ou de bénéfice, comme la plus-value en capital qui est normalement associée à la propriété de la terre, quel que soit le nom qui apparaît sur le titre. Pour ce qui est du financement de l'achat de terres agricoles, la loi précise que tout financement doit être accordé par une institution financière autorisée à offrir des services au Canada, ou doit provenir d'un citoyen canadien.

Le Farm Land Security Board de la Saskatchewan est un tribunal quasi judiciaire qui surveille toutes les transactions relatives aux terres agricoles et utilise l'information des transferts de titres fonciers pour confirmer que les propriétaires respectent la loi. Le conseil mène des enquêtes sur les dossiers lorsqu'il faut multiplier les efforts pour s'assurer que les règles sont respectées.

Grâce aux modifications, le conseil bénéficie également de nouveaux pouvoirs élargis lui permettant d'appliquer la loi et de faire enquête sur les transactions pour déterminer qui finance l'achat, ou quelles personnes ou entités profitent réellement des avantages de la propriété. Parmi ces modifications, on constate que le conseil peut notamment exiger une déclaration solennelle à sa discrétion, que les amendes sont haussées jusqu'à 50 000 \$ par personne et 500 000 \$ par société, et qu'il est possible de renverser les ententes qui enfreignent la loi.

Ces modifications sont officiellement entrées en vigueur en janvier 2016.

Nous restons ouverts aux investissements d'entités étrangères dans presque tous les autres secteurs d'activité. En fait, nous les encourageons même pour stimuler davantage notre économie. Des exemptions aux règles relatives à la propriété par des étrangers seront encore envisagées, comme elles l'ont toujours été, dans le cas d'initiatives de développement économique, par exemple une mine ou une usine de transformation, ou de personnes étrangères qui ont l'intention de cultiver la terre elles-mêmes.

Il est important de souligner que même si l'industrie agricole continue d'évoluer, la grande majorité des ventes de terres agricoles en Saskatchewan se font encore entre agriculteurs. Les fermes de la Saskatchewan sont beaucoup plus grandes aujourd'hui qu'elles ne l'étaient il y a quelques décennies, mais la plupart des exploitations agricoles sont encore des fermes multigénérationnelles appartenant à la famille élargie.

L'objectif de notre gouvernement est d'assurer la réussite à long terme de l'industrie agricole de la Saskatchewan. Nous croyons que les règles prévues à la Saskatchewan Farm Security Act y contribuent.

Now, I would be happy to answer any questions.

Senator Maltais: Thank you very much, Mr. Minister.

Senator Mercer: Thank you, minister, for being here. We appreciate your time. We know it's a busy time of year for all of us.

As to institutional holdings of farmland, we have heard from other witnesses in other parts of the country about institutions buying the land and managing the land by only becoming landlords. Has that become an issue in Saskatchewan?

Mr. Stewart: It was becoming an issue with the CPP, Canada Pension Plan, particularly. Canada Pension Plan purchased a substantial amount of farmland, 164,863 acres in total over a few months, and other pension funds from across the country were making inquiries as to their eligibility to do so as well. So yes, it was becoming an issue.

Senator Mercer: You said that this new rule change came into effect on January 1, 2016. We are almost at the end of 2016. Has it worked? What have the bumps on the road been?

Mr. Stewart: We do believe it has worked, certainly with regard to institutional investors. Canada Pension Plan ceased their purchasing of farmland in Saskatchewan at the time that the act was passed, and we believe that we have stopped foreign investment as well, although foreign investment, even previously, was more or less underground. But we have given the Farm Land Security Board more powers of investigation, and we think that we have pretty well stopped any underground foreign transactions that may have occurred.

Senator Mercer: What do you mean by underground?

Mr. Stewart: Generally speaking, foreign investors were using Saskatchewan farmers as fronts to purchase farmland in the province. Really, the financing or the actual cash to make the purchases was, in some cases, believed to be coming from foreign entities, often in foreign countries.

Senator Plett: This underground purchasing intrigues me a bit. How can you really police that? I'm a foreign investor, and I go and give a Saskatchewan farmer a loan. How do you police that? Then the farmer doesn't pay me my loan, and I foreclose on his farm. Explain that to me a little further. I'm interested in that.

Mr. Stewart: For one thing, that's the reason that we require all financing to be through corporations that are registered to do that business in Canada or Canadian individuals. Farm Land Security Board staff search the corporation registry and

Je serai maintenant ravi de répondre à vos questions.

Le sénateur Maltais : Merci beaucoup, monsieur le ministre.

Le sénateur Mercer : Merci d'être avec nous, monsieur le ministre. Nous vous remercions de nous accorder ce moment. Nous savons que nous sommes tous très occupés à ce temps-ci de l'année.

En ce qui concerne les avoirs institutionnels de terres agricoles, d'autres témoins qui viennent d'ailleurs au pays nous ont parlé d'institutions qui achètent une terre, puis qui la gèrent à titre de propriétaires fonciers seulement. Cette situation est-elle devenue problématique en Saskatchewan?

M. Stewart : Voilà qui devenait un problème dans le cas plus particulier du Régime de pensions du Canada, ou RPC. Ce régime a fait l'acquisition d'une quantité considérable de terres agricoles, soit un total de 164 863 acres en quelques mois, et d'autres caisses de retraite d'un bout à l'autre du pays se sont renseignées sur la possibilité de faire de même. La situation devenait donc bel et bien problématique.

Le sénateur Mercer : Vous avez dit que les nouveaux changements apportés aux règles sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Puisque l'année s'achève, les mesures ont-elles fonctionné? Quels ont été les obstacles en cours de route?

M. Stewart : Nous sommes d'avis que les modifications ont fonctionné, du moins en ce qui concerne les investisseurs institutionnels. Le RPC a cessé d'acheter des terres agricoles en Saskatchewan au moment où la loi a été adoptée, et nous croyons avoir également mis fin aux investissements étrangers, même si ces transactions étaient plus ou moins clandestines même avant l'adoption de la loi. Quoi qu'il en soit, nous avons conféré un pouvoir d'enquête accru au Farm Land Security Board, et nous pensons avoir pratiquement mis un terme aux transactions étrangères clandestines qui auraient pu se dérouler.

Le sénateur Mercer : Qu'entendez-vous par transaction clandestine?

M. Stewart : En général, les investisseurs étrangers se servaient d'agriculteurs de la Saskatchewan à titre de prête-noms pour faire l'acquisition de terres agricoles dans la province. En réalité, on estime que le financement ou l'argent utilisé pour la transaction venait dans certains cas d'entités étrangères, et souvent de pays étrangers.

Le sénateur Plett : Ces acquisitions clandestines m'intriguent quelque peu. Comment pouvez-vous vraiment contrôler ce volet? Disons que je suis un investisseur étranger, et que j'accorde un prêt à un agriculteur de la Saskatchewan. Comment surveillez-vous la situation? Si l'agriculteur ne me rembourse pas, je saisis sa ferme. J'aimerais que vous m'expliquiez un peu plus ce volet. Le sujet m'intéresse.

M. Stewart : Pour commencer, c'est la raison pour laquelle nous exigeons que tout financement passe par des sociétés autorisées à faire ce genre d'opération au Canada, ou par des particuliers canadiens. Le personnel du Farm Land Security

shareholder information for all transfers to farm corporations not on file. All out-of-Canada shareholders are required to declare residency and citizenship and declare how the farmland was acquired.

Prior to this act, the Farm Land Security Board had to try to chase these investors, back to their homeland oftentimes, to try to determine where the money actually came from. Of course, in many countries, China being the principle one, there was no cooperation with a Canadian investigation in China or of Chinese citizens.

Now, we have reversed the onus so that, in order to be eligible to purchase land, the investors have to prove their eligibility to the Farm Land Security Board rather than the Farm Land Security Board chasing them.

Senator Plett: You talked about fines. Explain that a little more to me. You had two types of fines. Who are you fining? The farmer that sold his land or the investor that tried to come in and buy it?

Mr. Stewart: It would normally be the investor, the purchaser, that would be fined. The fines are now \$50,000 per transaction for an individual and \$500,000 per transaction for a corporation.

Senator Plett: What success do you have going after a Chinese corporation and fining them \$500,000?

Mr. Stewart: Well, that's not the only avenue open to us. We can also reverse the deals, which can be financially onerous. Generally speaking, these corporations from outside of the country have other business in Canada as well. Oftentimes, we expect they will pay that fine, although none have been levied as yet.

Senator Plett: Okay. Fair enough. I guess the proof is still out there.

I am not wanting to be negative here, but this, to me, sounds an awful lot like what Allen Blakeney's government would have been doing instead of Brad Wall's government. I'm trying to get my mind around how a Conservative government is doing this.

I guess my final question to you, minister, is: Are the farmers that are wanting to sell their land happy with this arrangement?

Mr. Stewart: The only pushback came from a small number of farmers at the end of their careers that thought this might hurt them when it came time for them to sell their land, but, like I say, the numbers of them were very small compared to the balance of the survey. Many farmers in that same stage of life — I would say more farmers — actually supported this because what was

Board surveille le registre des sociétés et l'information sur les actionnaires pour trouver tous les transferts à des sociétés agricoles qui ne sont pas enregistrées. L'ensemble des actionnaires étrangers doivent déclarer leur résidence, leur citoyenneté et la façon dont les terres agricoles ont été acquises.

Avant l'adoption de ces dispositions législatives, le Farm Land Security Board devait tenter de retrouver ces investisseurs, souvent dans leur pays d'origine, pour déterminer d'où provenait réellement l'argent. Dans bien des pays, et surtout en Chine, personne ne collaborait à une enquête canadienne, par exemple si elle était menée en Chine ou portait sur des citoyens chinois.

Nous avons maintenant renversé le fardeau de la preuve. Pour pouvoir faire l'acquisition de terres, les investisseurs doivent désormais prouver leur admissibilité au Farm Land Security Board, plutôt que de laisser le conseil les pourchasser.

Le sénateur Plett : Vous avez parlé d'amendes, et j'aimerais que vous m'expliquiez un peu plus ce volet. Vous avez nommé deux types d'amendes. À qui les imposez-vous? À l'agriculteur qui a vendu sa terre ou à l'investisseur qui a tenté de l'acheter?

M. Stewart : C'est normalement l'investisseur ou l'acheteur qui doit payer l'amende. Les amendes s'élèvent désormais à 50 000 \$ par transaction pour un particulier, et à 500 000 \$ par transaction pour une société.

Le sénateur Plett : Dans quelle mesure réussissez-vous à imposer des amendes de 500 000 \$ à des entreprises chinoises?

M. Stewart : En fait, ce n'est pas la seule avenue qui s'offre à nous. Nous pouvons également renverser les transactions, ce qui peut être onéreux. En général, ces sociétés qui viennent de l'extérieur du pays possèdent d'autres entreprises au Canada. Nous nous attendons souvent à ce qu'elles paient l'amende, même si aucune n'a été imposée jusqu'à présent.

Le sénateur Plett : Bien. Je comprends. Je suppose qu'il reste à en faire la preuve.

Je ne veux pas être négatif, mais je trouve que cela ressemble énormément à ce que le gouvernement d'Allen Blakeney aurait fait, plutôt que le gouvernement de Brad Wall. J'essaie de comprendre comment un gouvernement conservateur peut faire cela.

Je suppose que ma dernière question à l'intention du ministre est la suivante : les agriculteurs qui souhaitent vendre leurs terres sont-ils satisfaits de cet arrangement?

M. Stewart : La seule objection provenait d'un petit nombre d'agriculteurs en fin de carrière qui estimaient que les dispositions risquaient de nuire à la vente de leurs terres. Mais comme je l'ai dit, ils étaient très peu nombreux par rapport au reste des répondants du sondage. De nombreux agriculteurs rendus à cette même étape de la vie — je dirais qu'ils étaient une majorité — ont

happening to farming in Saskatchewan, what appeared to be happening in the last five years or so, was not something that they wanted to see either.

In 2006, farmland values rose by 2.1 per cent. That was pretty typical for many years before that. In 2007, 11 per cent; 2008, 14.9 per cent; 2011, 22.9 per cent; 2012, 19.7 per cent; 2013, 28.5 per cent. That's not altogether negative, but when it's thought to be fuelled by non-agriculture investment from out of country, it's an issue. It certainly is an issue for the family farms in this province and raises the question of how they can expand.

Senator Oh: Thank you, minister. According to some researchers, the subsidies provided to farmers help to raise the value of farmland, particularly land that it is leased to farmers. What do you think about that statement?

Mr. Stewart: I can't refute that 100 per cent, that's for sure. But the subsidies paid to Saskatchewan farmers are, generally speaking, in the form of federal and provincial contributions to programs like crop insurance, AgriStability and AgriInvest. Other than that, there are few subsidies. Those that do exist outside of those three major programs are subsidies of low value. So that statement may be broadly true, but not to any large extent, I would suggest.

If I can expand on that, in 2015, out of \$14.425 billion of farm cash receipts — those would be net total — only \$585 million came from subsidies.

[Translation]

Senator Dagenais: Thank you, Mr. Stewart. In your presentation, you mentioned that you took measures at the provincial level and that the act was amended fairly easily. Can you elaborate on what happened before the act was passed? What types of land were purchased using funds and what did the investors do with this land?

[English]

Mr. Stewart: They generally bought farmland; I'm saying farmland as opposed to grassland. Generally they rented it out to other farmers to farm for them, usually under cash rent arrangements. They charged rent that would sustain their capital purchases, which was fairly high rent at the time, and still is, but there's nothing illegitimate about that. It's just that at some point, producers were asking us to decide how much of the province we want to have owned by these funds. Are we prepared to do anything at all to save Saskatchewan agriculture for Saskatchewan farmers and ranchers?

plutôt appuyé ces mesures en raison de ce qu'il advenait du milieu agricole de la province. Eux non plus ne souhaitaient pas que les transactions qui semblaient avoir lieu depuis cinq ans se poursuivent.

En 2006, la valeur des terres agricoles a augmenté de 2,1 p. 100, ce qui était assez typique depuis de nombreuses années. En 2007, la hausse s'est chiffrée à 11 p. 100; en 2008, à 14,9 p. 100; en 2011, à 22,9 p. 100; en 2012, à 19,7 p. 100; et en 2013, à 28,5 p. 100. Cette augmentation n'a rien de négatif, mais quand on pense qu'elle a été alimentée par des investissements étrangers non agricoles, on constate que c'est un problème. C'est assurément un problème pour les fermes familiales de la province, ce qui nous amène à nous demander comment elles peuvent prendre de l'expansion.

Le sénateur Oh : Merci, monsieur le ministre. Selon certains chercheurs, les subventions accordées aux agriculteurs contribuent à augmenter la valeur des terres agricoles, en particulier des terres qui sont louées aux agriculteurs. Que pensez-vous de cette affirmation?

M. Stewart : Je ne peux certainement pas la réfuter complètement. Mais les subventions versées aux agriculteurs de la Saskatchewan prennent généralement la forme de contributions fédérales et provinciales à des programmes comme l'assurance-récolte, Agri-stabilité et Agri-investissement. Autrement, il y a peu de subventions. Celles qui ne font pas partie de ces trois grands programmes sont de faible valeur. Cette affirmation est donc vraie de façon générale, mais pas dans une large mesure.

Pour vous donner quelques chiffres, sur les 14,425 milliards de dollars de recettes monétaires agricoles en 2015 — le total net —, seuls 585 millions provenaient de subventions.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Je vous remercie, monsieur le ministre. Dans votre présentation, vous avez mentionné que vous aviez pris des mesures à l'échelle provinciale et que la loi avait été modifiée sans trop de difficulté. Pouvez-vous nous donner des précisions sur ce qui se passait avant l'adoption de la loi? Quels types de terres étaient achetées par l'entremise de fonds et que faisaient les investisseurs avec ces terres?

[Traduction]

M. Stewart : Les investisseurs achetaient généralement des terres agricoles; j'emploie l'expression « terres agricoles » par opposition aux pâturages. En règle générale, ils louaient leurs terres à d'autres agriculteurs pour que ceux-ci la cultivent à leur place, généralement selon des ententes de loyer en espèces. Ils demandaient un loyer qui couvrait leur acquisition d'immobilisations, dont le montant était assez élevé à l'époque, et l'est toujours, ce qui n'a toutefois rien d'illégal. À un moment donné, les producteurs nous ont demandé de décider quelle proportion de la province nous voulions laisser à ces fonds. Sommes-nous prêts à faire quoi que ce soit pour sauver le milieu agricole de la Saskatchewan dans l'intérêt des agriculteurs et des éleveurs de la province?

[Translation]

Senator Dagenais: With your experience, you know that sometimes there is pressure or opposition when acts are passed. Did you face pressure or hear objections with regard to the act?

[English]

Mr. Stewart: No, none that I can really think of since the time that we passed the bill. It should be remembered, though, that before we did this, it was not legal for foreign entities to own Saskatchewan farmland, and it was never deemed to be legal for institutional investors to own Saskatchewan farmland, either. But Canada Pension Plan had a unique structure that some legal opinions said permitted them to do it, so they were getting around our existing law, and the Farm Land Security Board didn't have sufficient powers of investigation to track down foreign investors that were investing in spite of the fact that it was illegal for them to do so. The law hasn't changed that much; we just clarified it and gave the Farm Land Security Board better powers of investigation and enforcement.

Senator Pratte: Good evening. Considering the fact that foreign ownership was forbidden and had been for quite a while, and that even though there were purchases by CPP of an important but still very small part of total farmland in Saskatchewan, to what extent would you say that it was an important factor in the very important price increases in farmland over the years that you just mentioned?

Mr. Stewart: It's hard to quantify, but it was certainly a factor, I would think. Farmland appreciates at a reasonable rate in good times in the industry, and that's normal, but what we were seeing with 28.5 per cent, 18.7 per cent and 22.9 per cent appreciation over single years was not normal. We believe that the purchases by institutional investors and possibly foreign entities were having an effect on that, and a psychological effect, at least, to encourage those selling land to charge what would be considered astronomical prices, and that somebody somewhere may pay it. These were good times in agriculture as well, so we would expect reasonable appreciation, but I believe that a part of that at least would be attributable to institutional investors and illegal foreign investment.

Senator Pratte: These were also times of exceptionally high commodity prices, weren't they?

Mr. Stewart: Yes, that is correct.

Senator Pratte: We would expect, therefore, more moderate price increases over the next few years because of the measures that were taken by your government. And of course the price context has changed considerably.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Avec votre expérience, vous savez que, lorsqu'on adopte des lois, on peut parfois subir des pressions ou de l'opposition. Avez-vous subi des pressions ou entendu des objections relativement à cette loi?

[Traduction]

M. Stewart : Non, rien ne me vient à l'esprit depuis le moment où nous avons adopté le projet de loi. Il ne faut toutefois pas oublier qu'avant ces mesures, les entités étrangères n'avaient pas le droit de posséder des terres agricoles en Saskatchewan, et les investisseurs institutionnels n'ont jamais eu le droit non plus de posséder des terres semblables. Mais selon certains avis juridiques, la structure unique du RPC lui permettait d'acheter des terres et de contourner nos lois en vigueur. Le Farm Land Security Board ne disposait pas de pouvoirs suffisants pour retrouver les investisseurs étrangers qui achetaient, même si c'était illégal. La loi n'a pas tellement changé; nous l'avons simplement clarifiée en conférant de meilleurs pouvoirs d'enquête et d'exécution au conseil.

Le sénateur Pratte : Bonsoir. Étant donné que la propriété étrangère était interdite depuis longtemps, et que le RPC a fait l'acquisition d'une partie importante, mais encore très restreinte de la superficie totale des terres agricoles de la Saskatchewan, dans quelle mesure diriez-vous que cela a contribué aux très grandes augmentations de prix des terres agricoles au fil des ans, que vous venez de mentionner?

M. Stewart : Il est difficile de quantifier le tout, mais cette situation y a certainement contribué, d'après moi. Les terres agricoles ont pris de la valeur à un rythme raisonnable dans les périodes de prospérité de l'industrie, et c'est normal, mais les augmentations annuelles de 28,5, de 18,7 et de 22,9 p. 100 que nous avons observées étaient loin d'être habituelles. Nous croyons que les acquisitions d'investisseurs institutionnels et possiblement d'entités étrangères ont eu un effet sur les prix, du moins un effet psychologique. En effet, la situation a encouragé ceux qui vendaient leurs terres à demander ce qui serait considéré comme des prix astronomiques, mais que quelqu'un quelque part pourrait accepter de payer. C'était également une période florissante pour l'agriculture, de sorte que nous pouvions nous attendre à une hausse raisonnable. Je crois toutefois qu'au moins une partie de la hausse est attribuable aux investisseurs institutionnels et aux investissements étrangers illégaux.

Le sénateur Pratte : N'est-ce pas que c'était aussi une époque où les prix des matières premières étaient exceptionnellement élevés?

M. Stewart : Oui, c'est juste.

Le sénateur Pratte : Nous nous attendrions donc à des augmentations plus modérées des prix dans les prochaines années, grâce aux mesures de votre gouvernement. Et, bien sûr, le contexte des prix a considérablement changé.

Mr. Stewart: Yes, that's true. It's so hard to quantify how much difference this really makes, but this is something that has put the minds of our farmers and ranchers at rest over this issue. It was a very prominent issue in the agricultural community. More credit was probably given to potential foreign and institutional investment for raising the prices of farmland than really should be attributable to those things, but for sure it would account for some percentage of the increases. It was a huge issue in the industry, and I think clarifying the act has made quite a difference.

[Translation]

Mr. Chair: Mr. Stewart, I want to continue along the same lines as Senator Pratte. A great deal of farmland in Saskatchewan is acquired through investors, including pension funds, which increases the price of the land. Don't you think it's difficult for a young couple or young farmer — who won't necessarily inherit the family farm — to run a farm as a result of the price increase in recent years? Don't you think this situation could stand in the way of the next generation of farmers?

[English]

Mr. Stewart: Well, yes, that was exactly the point of the industry. They felt that prices were being driven, probably more than they even were, by institutional investment and foreign investment and that it was going to be impossible for Saskatchewan farmers and ranchers to expand their operations and get the next generation involved in the industry.

In order to stay viable, farms have to continue to expand. The average commercial farm is probably 4,000 acres in this province now, where it would have been 300 acres when I was a child a number of years ago.

In order to stay viable, you have to expand. In order to bring new generations into the industry, you have to be able to expand. Farmers and ranchers felt that this ability was being taken away from them by these rapidly escalating farmland prices that seemed to be getting out of sync with the productive capacity of the land. Rightly or wrongly, they attributed a large portion of that appreciation to foreign and institutional investments.

[Translation]

Mr. Chair: Mr. Stewart, what proportion of Saskatchewan's farmland currently belongs to investment trusts?

[English]

Mr. Stewart: We have 61 million acres of cultivated land, and that includes grassland. I think the number I had here for institutional investment was 164,000 acres, but all of that was purchased in less than a year.

M. Stewart : Oui. C'est vrai. Il est tellement difficile de quantifier ce que ça change vraiment, mais nos mesures ont permis de rassurer les agriculteurs et les éleveurs sur cet aspect. Ce dossier faisait beaucoup de bruit dans le milieu agricole. On a peut-être exagéré l'effet des investissements étrangers et institutionnels sur l'augmentation des prix des terres agricoles, mais il est sûr qu'un pourcentage leur est imputable. C'est devenu un enjeu de taille dans le secteur, et je pense que nous avons très bien fait de clarifier la loi.

[Français]

Le président : Monsieur le ministre, si vous me le permettez, je veux poursuivre dans la même veine que le sénateur Pratte. De nombreuses terres agricoles en Saskatchewan sont acquises par le biais d'investisseurs, y compris des fonds de pension, ce qui fait hausser le prix des terres. Ne croyez-vous pas que la situation est difficile pour un jeune couple ou un jeune agriculteur — qui n'héritera pas nécessairement de la ferme familiale — d'exploiter une ferme en raison de la hausse des prix au cours des dernières années? Ne croyez-vous pas que cette situation pourrait faire obstacle à la relève agricole?

[Traduction]

M. Stewart : Eh bien oui, c'est exactement ce que les agriculteurs et éleveurs de la Saskatchewan disaient. Ils estimaient que les prix étaient stimulés, probablement plus qu'en réalité, par les investissements institutionnels et étrangers, et qu'il leur deviendrait impossible d'agrandir leurs exploitations et d'attirer la relève.

Pour rester rentables, les exploitations doivent continuer à s'agrandir. La superficie moyenne d'une ferme commerciale dans la province est probablement de 4 000 acres, alors qu'elle aurait été de 300 acres lorsque j'étais enfant, il y a un certain nombre d'années.

Pour rester rentable, il faut s'agrandir. Pour attirer la relève, il faut pouvoir s'agrandir. Les agriculteurs et les éleveurs ont estimé que ces prix en hausse vertigineuse qui semblaient cesser d'être en phase avec la capacité de production du sol les en empêchaient. À tort ou à raison, ils ont attribué une grande partie de cette appréciation aux investissements étrangers et institutionnels.

[Français]

Le président : Monsieur le ministre, quelle proportion de l'ensemble des terres agricoles de la Saskatchewan appartient, à l'heure actuelle, à des fiducies d'investissement?

[Traduction]

La superficie de nos terres cultivées, ce qui comprend les prairies, est de 61 millions d'acres. Je pense que la superficie que j'avais ici pour les fiducies d'investissement était de 164 000 acres, mais elles ont toutes été achetées en moins d'un an.

[Translation]

Mr. Chair: You're the only province that works this way. We heard witnesses from all the other provinces. Isn't there a risk that Saskatchewan farmers could simply become farm workers rather than farm owners? The profits fall into the hands of investors. Doesn't this turn farmers, who should normally be farm operators, into mere farm employees? When the farmers are employees, do they have the same interests as when they own their farm?

[English]

Mr. Stewart: No. What you say is the motivation behind the changes that we made. Clearly farmers felt that they were going to be relegated to being employees or renters as opposed to owners. There are, as any business person will know, huge benefits to ownership as well as production, but ownership has benefits. Ownership allows producers to leverage that equity to purchase more land or equipment or just to give themselves some security. Yes, that was the fear. Absolutely.

I do take issue with one thing. Quite a number of provinces have similar foreign ownership rules. We're really not that much different. Previously one of the senators made a reference to the Allen Blakeney years. In those days, that government made it impossible for other Canadians to buy farmland. Since then, we have loosened those rules up considerably, and now we're just concerned about foreigners.

The Canada Pension Plan bought a lot of land in a very short time, and farmers saw that as a particular problem because the Canada Pension Plan, being a federal Crown corporation, does not pay capital gains tax or income tax, and they have huge amounts of money to invest annually. They are competing against farmers' tax-paid dollars in purchasing farmland, so that was deemed to be particularly unfair.

The Chair: Thank you very much, Mr. Minister.

Senator Mercer: Minister, what recommendations would you make to the federal government with respect to land? There has been talk that the lack of a national land registry is detrimental to the industry, but we haven't heard a lot of arguments pro or con, particularly from Western Canada. What is your take?

Mr. Stewart: I don't know that I'm well-equipped to offer a constructive opinion on that. Over the last five years, we have seen or at least perceived that we had a problem here. I think we dealt with it in a satisfactory manner.

I just can't say whether such a federal registry would be a great benefit to the industry or not. I think most people in this province would be satisfied with where we are now. I'm sorry I can't be very constructive in that.

[Français]

Le président : Vous êtes la seule province qui fonctionne de cette façon. Nous avons entendu des témoins de toutes les autres provinces. N'y a-t-il pas un risque que les agriculteurs de la Saskatchewan deviennent simplement des travailleurs agricoles plutôt que des propriétaires de ferme? Puisque les profits tombent dans les mains d'investisseurs, les agriculteurs, qui devraient normalement être des exploitants agricoles, ne deviennent-ils pas de simples travailleurs agricoles salariés? Ont-ils les mêmes intérêts lorsqu'ils sont salariés que lorsqu'ils sont propriétaires de leur ferme?

[Traduction]

M. Stewart : Non. Ce que vous dites a motivé les modifications que nous avons apportées. Il est clair que les agriculteurs craignaient d'être réduits de propriétaires au rang de simples employés ou de locataires. Tous les gens d'affaires le savent, être propriétaire et être producteur comportent d'immenses avantages, mais la propriété a ses avantages. Elle permet au producteur de démultiplier la puissance de son avoir pour acheter plus de terres ou d'équipement ou se procurer tout simplement la sécurité. Effectivement, c'est ce qu'ils craignaient. Absolument.

Je dois exprimer mon désaccord sur un point. Un certain nombre de provinces possèdent des règles semblables sur la propriété étrangère. Nous ne sommes pas si différents. L'un de vous, avant, a fait allusion aux années du règne d'Allen Blakeney. À cette époque, le gouvernement avait rendu impossible l'achat de terres agricoles par les autres Canadiens. Depuis, nous avons considérablement adouci ces règles, et nous ne craignons que les étrangers.

Le Régime de pensions du Canada a acheté beaucoup de terres en très peu de temps, et les agriculteurs y ont vu un problème. Comme c'est une société d'État fédérale, il ne paie pas d'impôt sur les gains en capital ni sur le revenu et il dispose de masses d'argent à investir annuellement. Avec ces dollars, il concurrence, pour l'achat de terres, ceux des agriculteurs, après qu'eux ont payé l'impôt. C'était considéré comme particulièrement injuste.

Le président : Merci beaucoup, monsieur le ministre.

Le sénateur Mercer : Monsieur le ministre, quelles recommandations adresseriez-vous au gouvernement fédéral sur les terres? Il a été dit que l'absence de registre national des terres nuisait au secteur, mais nous n'avons pas entendu beaucoup d'arguments pour ou contre, particulièrement dans l'Ouest. Qu'en pensez-vous?

M. Stewart : J'ignore si je suis bien armé pour vous offrir une opinion constructive. Ces cinq dernières années, nous avons constaté ou, du moins, perçu l'existence d'un problème. Je pense que nous l'avons réglé de manière satisfaisante.

Je ne peux tout simplement pas dire si un registre fédéral serait très utile au secteur. Je pense que la plupart des Saskatchewanais se contentent de la situation actuelle. Désolé de ne pas pouvoir vous aider davantage.

Senator Mercer: The other issue that we have encountered as we talked to people across the country is the issue of urban versus rural land holdings and the problem around cities that abut usually very productive farmland with the expansion of urban centres. That's happening in Saskatchewan as well as every other province. How do you regulate that when you are anxious to keep some of the best farmland in the world in production as farmland?

Mr. Stewart: That can be a particularly thorny issue. It's not only the expansion of cities, which is more clear, but we're having a lot of acreage developments spring up right in the middle of farm and ranch land. Of course, they don't always share the same values and believe that residential should always take priority over agriculture. In this province, we have an act that gives agricultural producers the right to go about their business, as long as they are following reasonable farm and ranch practices, so they can't be stopped from operating by encroaching residences.

Senator Plett: What is the average size of a grain farm in Saskatchewan?

Mr. Stewart: We have numbers, but a lot of smaller holdings are people who work off-farm and do a little farming in the off hours from their job, so the average is quite low, at 1,668 acres. For a commercial farm, a farm that generates most of the family income and one that the family could live off, I would say 4,000 acres would be a low average in this province now. Officially, 1,668 acres is the average overall.

Senator Plett: What part of Saskatchewan has the most productive farmland? Is it around the Saskatoon area? I do not want to be specific to Saskatoon, but that general area.

Mr. Stewart: Generally, there are a number of very good areas. The Regina Plains is a large area of very flat, productive land. There is similar land in the Kindersley-Rosetown area west of Saskatoon. North of Moose Jaw, the Tuxford area is a high-value area, and there are substantial pockets of very high-quality land scattered throughout the province.

Senator Plett: I'm trying to do a comparison, minister. I'm from southeastern Manitoba, right up close to the Red River Valley. It's very productive farmland. I'm trying to do a bit of a comparison as to what the value of your land is to that.

Senator Mercer talked about the urbanization and, of course, that is really driving the price of land up, certainly in Ontario and, I'm sure, in Quebec and the very heavily populated provinces. Maybe it's not quite as much in Saskatchewan and Manitoba.

What would some of your more productive land go for per acre?

Mr. Stewart: My farm is in the Regina Plains. The price of good-quality farmland in the Regina Plains is above \$3,000 an acre. Overall, because our averages average that kind of land with

Le sénateur Mercer : L'autre enjeu dont les Canadiens nous ont parlé est l'urbanisation des zones rurales à la périphérie des villes, qui sont habituellement des terres très productives. Ça arrive en Saskatchewan comme dans les autres provinces. Comment réglemez-vous le phénomène alors que vous tenez à conserver pour la production agricole les meilleures terres agricoles du monde?

M. Stewart : La question est particulièrement épineuse. Il n'y a pas que l'expansion des villes, qui est évidente. Beaucoup de changements de vocations surviennent au milieu de terres agricoles et de pâturages. Bien sûr, il y a parfois des conflits de valeurs, et certains croient que la vocation résidentielle devrait toujours avoir priorité sur l'agriculture. Une loi de notre province accorde aux agriculteurs et aux éleveurs le droit d'exercer leur profession pour autant que leurs méthodes d'exploitation soient raisonnables, ce qui les protège des interventions des habitants des lotissements qui avancent sur eux.

Le sénateur Plett : Quelle est la taille moyenne d'une exploitation céréalière en Saskatchewan?

M. Stewart : Nous avons des chiffres, mais beaucoup de petites exploitations sont des fermes de loisir, de très petite superficie moyenne, 1 668 acres. Je dirais que maintenant, dans la province, la ferme commerciale, qui produit la plus grande partie du revenu familial et qui permet à la famille d'en vivre, a une superficie moyenne dont la limite inférieure est de 4 000 acres. Officiellement, la moyenne globale est 1 668 acres.

Le sénateur Plett : Quelle est la région agricole la plus productive de la Saskatchewan? Les environs de Saskatoon? Je ne tiens pas à m'arrêter précisément à Saskatoon, mais à cette région en général.

M. Stewart : En général, il y en a un certain nombre. Les plaines de Regina, étendues et très unies, sont très productives. On trouve des terres semblables dans la région de Kindersley-Rosetown, à l'ouest de Saskatoon. Au nord de Moose Jaw, la région de Tuxford a beaucoup de valeur, et beaucoup de terres de très grande qualité parsèment l'ensemble de la province.

Le sénateur Plett : Monsieur le ministre, j'essaie d'établir une comparaison. Je viens du sud-est du Manitoba, à proximité immédiate de la vallée de la Rouge. Les terres agricoles y sont très productives. J'essaie de comparer la valeur de ces terres et des vôtres.

Le sénateur Mercer a parlé de l'urbanisation qui, bien sûr, a vraiment fait s'envoler le prix des terres, certainement en Ontario et, j'en suis sûr, au Québec et dans les provinces fortement peuplées. Ce n'est peut-être pas aussi marqué en Saskatchewan et au Manitoba.

Quel serait le prix, à l'acre, de certaines de vos terres les plus productives?

M. Stewart : Mon exploitation se trouve dans les plaines de Regina. Le prix des terres de bonne qualité y dépasse 3 000 \$ l'acre. Comme elle tient compte aussi des terres de

lower quality farmland and grassland, our averages in 2015 were \$1,159 an acre. The kind of quality farmland you're talking about is over \$3,000.

Senator Plett: It typically is still among the lowest priced land in the country. One of the reasons some farmland in Manitoba goes for what it does is because farmers are buying it for spreading acres as opposed to really being that concerned about what they make on the land. I'm assuming you would not be facing as much of that problem.

Mr. Stewart: That is correct.

[Translation]

Senator Dagenais: I want to go back to the issue concerning the acquisition of large areas of land. If a farmer decides to acquire a large area of land, what type of financial assistance can be granted to help fund such purchases? I imagine some farmers wanted to purchase land, and not only pension fund investors. What financial assistance can they receive?

[English]

Mr. Stewart: Really none at all. Those kinds of arrangements are typically done with private lending institutions and the farmer. Our government doesn't get involved in helping farmers to purchase farmland at all.

[Translation]

Senator Dagenais: Last week, witnesses from major Canadian banks told us they favoured investments and sometimes pension funds. Despite the surpluses generated, they had trouble telling us how they could help farmers purchase land and whether they offered preferred rates. In your province, when farmers want to expand their land, they don't have access to funding sources other than those from banks or finance companies. Is that correct?

[English]

Mr. Stewart: That is correct.

The Chair: Thank you, Senator Dagenais.

[Translation]

Mr. Chair: Mr. Stewart, I want to ask you one more question. The investment trusts that acquire land hire farm workers. Are many foreign workers hired?

[English]

Mr. Stewart: Farmers in Saskatchewan have hired foreign workers to a very limited extent. It's not particularly common.

faible qualité et des prairies, la valeur moyenne globale était, en 2015, de 1 159 \$ l'acre. Les terres de la qualité dont vous parlez valent plus de 3 000 \$ l'acre.

Le sénateur Plett : Ça se situe typiquement encore parmi les terres les moins chères du pays. L'une des raisons pour lesquelles les terres agricoles du Manitoba atteignent les prix élevés auxquels j'ai fait allusion est que les agriculteurs en achètent pour agrandir leur exploitation plutôt que de se soucier vraiment de production. Je suppose que ce problème ne serait pas aussi aigu chez vous.

M. Stewart : C'est exact.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Je voudrais revenir à la question de l'acquisition des grandes terres. Dans le cas où un fermier décide d'acquérir une grande superficie de terrain, quel genre d'aide financière peut lui être accordé pour l'aider à financer ces achats? J'imagine qu'il y a des agriculteurs qui ont voulu acheter des terres, et pas seulement des investisseurs de fonds de retraite. Quelle aide financière peuvent-ils recevoir?

[Traduction]

M. Stewart : En réalité, absolument aucune. D'ordinaire, les ententes en ce sens se concluent entre l'agriculteur et un établissement de crédit privé. Notre gouvernement ne s'occupe absolument pas d'aider les agriculteurs à s'acheter des terres.

[Français]

Le sénateur Dagenais : La semaine dernière, nous avons reçu des témoins de grandes banques canadiennes qui nous ont dit qu'ils favorisaient l'investissement et, parfois, les fonds de retraite. Malgré les surplus qu'ils génèrent, ils avaient de la difficulté à nous dire comment ils pouvaient aider les agriculteurs à acheter des terres et s'ils offraient des taux préférentiels. Dans votre province, lorsqu'un agriculteur veut agrandir ses terres, il n'a pas accès à d'autres sources de financement que celles qu'il peut obtenir des banques ou des sociétés de financement. Est-ce exact?

[Traduction]

M. Stewart : C'est exact.

Le président : Merci, sénateur Dagenais.

[Français]

Le président : Monsieur le ministre, j'aimerais vous poser une dernière question. Ces fiducies d'investissement qui acquièrent des terres engagent des travailleurs agricoles. Y a-t-il beaucoup de travailleurs étrangers qui sont engagés?

[Traduction]

M. Stewart : Les agriculteurs de la Saskatchewan ont embauché très peu de travailleurs étrangers. Ce n'est pas particulièrement répandu.

[Translation]

Mr. Chair: Mr. Stewart, thank you for taking the time to speak with us this evening. This has been very informative, and I think you were able to see the senators' interest in the issue. Your comments will help us prepare our report, which will be released at the end of the year. Thank you for your time. You've been very generous.

[English]

Mr. Stewart: It's an honour to be able to appear before your committee, and I hope that our experience has been some help to you. Thank you very much as well.

The Chair: Thank you very much.

(The committee adjourned.)

OTTAWA, Thursday, December 8, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8:00 a.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.

The Chair: I want to welcome our guest, as well as all of the members of the committee. I am Senator Ghislain Maltais from Quebec, chair of the committee. Before continuing, I will ask my colleagues to introduce themselves, starting with the deputy chair.

[English]

Senator Mercer: Terry Mercer, Nova Scotia.

Senator Tardif: Claudette Tardif, Alberta.

Senator Gagné: Raymonde Gagné, Manitoba.

Senator Plett: Don Plett, Manitoba.

Senator Oh: Victor Oh, Ontario.

Senator Pratte: André Pratte, Quebec.

Senator Dagenais: Jean-Guy Dagenais, Quebec.

Senator Ogilvie: Kelvin Ogilvie, Nova Scotia.

The Chair: Thank you. Today the committee is continuing its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

[Translation]

This morning during the first hour, we have Mr. David Connell, associate professor, Ecosystem Science and Management, University of Northern British Columbia. Mr. Connell, welcome to the committee.

[Français]

Le président : Monsieur le ministre, je vous remercie infiniment de vous être rendu disponible pour venir nous parler ce soir. Cela a été très instructif, et je pense que vous avez pu constater l'intérêt des sénateurs dans ce dossier. Vos commentaires nous seront d'une grande utilité pour la rédaction de notre rapport, qui sera rendu public à la fin de l'année. Merci de votre temps, c'est très généreux de votre part.

[Traduction]

M. Stewart : C'est un honneur de comparaître devant votre comité et j'espère que notre expérience a pu vous être utile. Merci beaucoup.

Le président : Pareillement.

(La séance est levée.)

OTTAWA, le jeudi 8 décembre 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.

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

Le président : Je souhaite la bienvenue à notre invité ainsi qu'à tous les membres du comité. Je suis le sénateur Ghislain Maltais, du Québec, président du comité. Avant de poursuivre, je vais demander à mes collègues de se présenter, en commençant par le vice-président.

[Traduction]

Le sénateur Mercer : Terry Mercer, de la Nouvelle-Écosse.

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

La sénatrice Gagné : Raymonde Gagné, du Manitoba.

Le sénateur Plett : Don Plett, du Manitoba.

Le sénateur Oh : Victor Oh, de l'Ontario.

Le sénateur Pratte : André Pratte, du Québec.

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

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

Le président : Merci. Aujourd'hui, le comité poursuit son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

[Français]

Ce matin, au cours de la première heure, nous recevons M. David Connell, professeur agrégé, Science et gestion de l'écosystème, University of Northern British Columbia. Monsieur Connell, bienvenue parmi nous.

You have a certain amount of time to make your presentation. The shorter it is, the more time senators will have to put questions to you. In an hour, we will probably cover the issue. You have the floor.

[*English*]

David Connell, Associate Professor, Ecosystem Science and Management, University of Northern British Columbia, as an individual: Thank you and good morning, honourable senators. It's a pleasure to be here to speak with you. The documents you have in front of you — the coloured versions — will be referred to specifically during the presentation. They are there for additional detail for you.

I am speaking today about farmland protection in Canada. I have two specific purposes of my brief talk. The first one is to describe the state of the farmland and the level of farmland protection in Canada and then to discuss its implications for the acquisition of farmland. The two are certainly very well connected.

The point of reference is a national project that is about to wrap up. It's in its fourth year and is funded by the Social Sciences and Humanities Research Council at almost \$500,000, which is a good indication of the importance of the topic among my peers. It was six universities across Canada, so it was well represented.

The reality in Canada is that we have been protecting farmland for more than 40 years, yet despite these direct efforts, Canada is still losing farmland right across the country. More important, it's still losing some of its best farmland. This morning, my aim is to give you a sense of why that is the case in terms of some of its pressures and the level of protection that exists.

The factors that influence the loss of farmland are widely known and easily recognized. These are the just the conversion of farmland to other uses: alienation, which is the loss of access to or use of farmland due to non-farm developments; fragmentation in terms of dividing the land base up so that individual parcels of farmland are separated; and then the availability of farmland that arises from non-farmers purchasing and speculating land and then not using it. Those are factors well identified within the field and relate to farmland acquisition as well.

The challenge I have experienced in dealing with farmland protection is that whenever you get into this topic, once you step off that piece of land, you are really dealing with some very basic but critically important questions about society as a whole in terms of where food, farms and farmers fit within our society. It really goes beyond the land base into major policy decisions — but very broad interests in the public interests.

Vous disposez d'un certain temps pour faire votre présentation. Plus elle sera courte, plus les sénateurs auront la chance de vous poser des questions. En l'espace d'une heure, nous devrions avoir fait le tour de la question. Je vous cède donc la parole.

[*Traduction*]

David Connell, professeur agrégé, Science et gestion de l'écosystème, University of Northern British Columbia, à titre personnel : Merci. Bonjour mesdames et messieurs les sénateurs. Je suis heureux de témoigner devant vous aujourd'hui. Au cours de mon exposé, je ferai référence aux documents en couleur qui vous ont été remis. Ils se veulent un complément d'information.

Aujourd'hui, je vais vous parler de la protection des terres agricoles au Canada. Mon exposé vise deux objectifs précis : d'abord, décrire la situation relative aux terres agricoles et à leur niveau de protection au Canada et ensuite discuter de l'incidence de cette situation sur l'acquisition des terres agricoles. Ces deux sujets sont interreliés.

Le point de référence est un projet national, qui tire à sa fin. Ce programme en est à sa quatrième année et il bénéficie d'un financement de près de 500 000 \$ de la part du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada, ce qui est une bonne indication de l'importance qu'accordent mes pairs à ce sujet. Six universités du Canada y ont participé, ce qui a donné lieu à une bonne représentation.

La réalité au Canada, c'est que nous protégeons les terres agricoles depuis plus de 40 ans, mais malgré ces efforts directs, nous perdons des terres agricoles partout au pays. Plus important encore, le Canada perd certaines de ses meilleures terres. Mon but ce matin est de vous aider à comprendre pourquoi nous en sommes là, et aussi à connaître certaines des pressions et niveaux de protection existants.

Les facteurs qui ont une incidence sur la perte des terres agricoles sont largement connus et facilement reconnaissables. Il s'agit de la conversion des terres agricoles à d'autres fins : l'aliénation, qui est la perte d'accès ou d'utilisation des terres agricoles en raison de développements non agricoles; la fragmentation, qui vise à diviser l'assise territoriale de sorte que les parcelles individuelles de terres agricoles soient séparées; et finalement la disponibilité des terres agricoles en raison de l'achat et de la spéculation des terres par des gens qui ne sont pas agriculteurs et qui ne les utilisent pas. Ce sont là les facteurs qui sont bien définis dans le domaine et qui ont aussi trait à l'acquisition des terres agricoles.

Le défi auquel j'ai été confronté en ce qui a trait à la protection des terres agricoles, c'est qu'à chaque fois qu'on aborde ce sujet, on traite de questions sociétales de base, mais essentielles, sur la place des aliments, des fermes et des agriculteurs dans notre société. Cela va au-delà de l'assise territoriale; on parle de grandes décisions stratégiques et de vastes intérêts publics.

The question then becomes: Where does farmland protection fit among the competing interests and the various public interests that local governments, provincial governments and the federal government must ultimately reconcile in the end?

That was the way we framed our work. In the simplest terms, we were looking at the strength of legislative frameworks — those laws and bylaws, and I'll come back to that term in a second — but the strength of legislative frameworks to protect farmland in Canada. By “strength” I mean it is strong if it protects farmland and it is weak if it does not protect farmland.

The starting point is that we do believe protecting farmland is a public interest, so our work was in terms of to what extent; we weren't necessarily judging whether it was the right balance or the right decision but were evaluating overall strength. We were specifically looking at documents as they are written, which is very different from how they might be implemented or practised.

The first page that shows British Columbia in yellow is what I mean by a legislative framework. In that document are several rows and three columns. On the rows, you have provincial and possibly regional and local. More important are the three columns. The centre column is where, at the provincial level, you will see laws, regulations and enforceable regulations. Those are the most critical documents we looked at. Then you get down to local governments and the statutory plans, whether official community plans or municipal planning strategies — whatever they might be referred to — but those are the local statutory plans that express public interest. Collectively, all of these documents are what we used as raw data. That's what we looked at to assess the strength of farmland protection, so we looked at the explicit language and the specific policies.

The next page has a few check marks and some green lines. If you look down each column, you'll see that the pattern of tools and elements that each province uses is different. Just by showing you this, I wanted to indicate that every province chooses a different approach. If you look at the names of each row, you will see there are agricultural zones that are dedicated where agricultural lands are dedicated; there are agricultural commissions; you have what are called PLUPs, or provincial land use policies; and SPIs, statements of provincial interests. There are various tools, but each province chooses to use them differently. That was our starting point in terms of identifying what each province does. The point here is that you can see that each province has its own recipe or formula.

In order to make sense of all those documents, we looked at four principles described in the policy brief I believe all of you have received: maximize stability, which about the strength of language; what is the commitment to protect farmland; how was it expressed; and where is it placed. Is it in a law or is it an aspirational policy? We want to know in which document it appeared. So we have the four principles of land use policy

La question devient alors la suivante : où se situe la protection des terres agricoles parmi les intérêts divergents et les divers intérêts publics que les gouvernements locaux, les gouvernements provinciaux et le gouvernement fédéral doivent rapprocher?

C'est ainsi que nous avons orienté notre travail. En des termes simples, nous avons examiné les forces des cadres législatifs — les lois et règlements, et j'y reviendrai dans quelques instants — pour protéger les terres agricoles du Canada. Par « forces », je veux dire qu'un cadre est fort s'il protège les terres agricoles et qu'il est faible s'il ne les protège pas.

Au départ, nous croyons que la protection des terres agricoles relève de l'intérêt public. Nous voulions donc savoir dans quelle mesure les terres étaient protégées. Nous ne voulions pas juger de l'atteinte d'un équilibre ou des décisions prises, mais nous avons évalué la force globale. Nous avons examiné les documents tels qu'ils ont été rédigés, ce qui peut différer grandement de la façon dont ils sont mis en œuvre.

La première page, qui montre la Colombie-Britannique en jaune, est ce que j'appelle un cadre législatif. Il y a plusieurs rangées et trois colonnes dans ce document. Dans les rangées, on trouve les données provinciales et possiblement les données régionales et locales. Les trois colonnes sont les plus importantes. Celle du centre montre les lois, règlements et règlements ayant force de loi à l'échelon provincial. Ce sont les documents les plus importants que nous avons étudiés. Ensuite, il y a les gouvernements locaux et les plans législatifs, qu'il s'agisse de plans communautaires officiels ou de stratégies de planification municipale — selon l'appellation —, mais ce sont des plans législatifs locaux qui expriment l'intérêt public. Ensemble, tous ces documents nous servent de données brutes. Ce sont ces données que nous avons examinées pour évaluer la force de la protection des terres agricoles; nous avons donc étudié le langage explicite et les politiques précises.

À la prochaine page, on voit quelques crochets et des lignes vertes. Si vous regardez chaque colonne, vous verrez que l'ensemble des outils et éléments utilisés est différent pour chaque province. Je voulais simplement vous montrer que chaque province utilise une approche différente. Si vous regardez le titre de chaque rangée, vous verrez que certaines zones agricoles sont associées aux terres agricoles désignées; il y a les commissions des terres agricoles; il y a ce qu'on appelle les PPAT ou politiques provinciales d'aménagement du territoire et les DPI ou déclarations provinciales d'intérêt. Il y a divers outils, mais chaque province choisit de les utiliser différemment. C'était notre point de départ en vue de déterminer les mesures prises par chaque province. En somme, on peut voir que chaque province utilise sa propre recette ou sa propre formule.

Pour donner un sens à tous ces documents, nous avons examiné les quatre principes décrits dans la note de politique que vous avez tous reçue, je crois. L'un d'entre eux vise à maximiser la stabilité et a trait à la force du langage : quel est l'engagement en vue de protéger les terres agricoles? Comment est-il exprimé? Où se situe-t-il? Est-il exprimé dans la loi ou dans une politique d'aspirations? Nous voulons savoir dans quel document il

planning. No need to go into those in details, but they are in other documents. Briefly, these principles guided us and allowed us to evaluate the strength.

If you flip to the next page, you will get a sense of how it unfolded.

The next document has a comparative assessment of the provinces. The first thing I want to point out there is that you will see different shades of green. Just by looking at that, again, it reinforces the idea that each province takes a very different approach. There, with the four principles, in that first column, “maximize stability,” the darker the green, the stronger it is. You can see in the first column that each province has a different level of protection for protecting farmland. Integrating across jurisdictions, which is the second principle, minimizing uncertainty, which is the third and accommodating flexibility are commonly accepted as basic elements of a strong and effective legislative framework. Again, you can see among the shades of green that provinces across each row have a different approach as well.

But in this column under overall strength, you can see by province — and we’ve broken down Ontario and British Columbia into zones — the overall strength varies from very strong to very weak at that point in time. There is quite a range of levels of protection when we look at the legislative frameworks through these four principles.

The next page shows the pie chart, and the darkest green shows the amount of dependable farmland or the best farmland, also referred to as prime farmland, Class 1, 2 and 3 lands. The pie chart represents all of the prime farmland in Canada, and the different shades of green show the levels of protection. You see in terms of very strong protection, the dark green elements of the pie chart represent 10 per cent of the land base. That pie chart shows that of our very best farmland, only 10 per cent of the land base has very strong protection. The other thing the pie chart shows is that over 75 per cent of our best farmland has only moderate to very weak protection.

To me, this one pie chart speaks to the underlying issues that permeate the system but ultimately affect the price of farmland, the availability and all the issues related to the acquisition of farmland. It shows that most of our best farmland is exposed to conversion, alienation, fragmentation and non-farm development. That pie chart, I think, is the strongest simplest message.

This next page says it doesn’t stop there because the pie chart was by province. This next page shows the 20 case studies we did across Canada, and it shows that among local governments, there

apparaît. Il y a donc les quatre principes de planification des politiques sur l’utilisation des terres. Nul besoin de voir ces principes en détail, mais ils se trouvent dans d’autres documents. Je dirai seulement que ces principes ont orienté notre travail et nous ont permis d’évaluer les forces.

À la page suivante, vous pouvez voir les résultats.

L’autre document présente une évaluation comparative des provinces. Tout d’abord, vous voyez divers tons de vert, ce qui montre clairement que chaque province utilise une approche très différente. Dans la première colonne, « Maximise la stabilité », plus la case est foncée, plus la province est forte. Vous pouvez voir dans la première colonne que chaque province présente un niveau de protection des terres agricoles différent. Le deuxième principe, « Intègre avec les autres autorités », le troisième principe, « Minimise les incertitudes » et le quatrième principe, « Offre une certaine souplesse », sont généralement acceptés à titre d’éléments de base d’un cadre législatif fort et efficace. Encore une fois, vous pouvez constater d’après les divers tons de vert que les provinces adoptent des approches différentes.

Dans la colonne intitulée « Force globale », on peut voir que cette force varie selon les provinces — et nous avons divisé l’Ontario et la Colombie-Britannique en deux zones — et passe de très forte à faible. En étudiant les cadres législatifs selon ces quatre principes, on constate que les niveaux de protection varient grandement d’une province à l’autre.

À la prochaine page, vous trouverez un diagramme à secteurs. La section en vert foncé montre le nombre de terres agricoles fiables ou les meilleures terres agricoles, que l’on appelle aussi les terres agricoles de qualité : les terres de catégories 1, 2 et 3. Le diagramme à secteurs représente toutes les terres agricoles de qualité du Canada et les divers tons de vert montrent le niveau de protection. Vous voyez que les éléments en vert foncé — qui indique une protection très forte — représentent 10 p. 100 de l’assise territoriale. Le diagramme montre que seulement 10 p. 100 de l’assise territoriale des meilleures terres agricoles est associée à une protection élevée. Le diagramme montre aussi que plus de 75 p. 100 de nos meilleures terres agricoles sont associées à une protection moyenne à très faible.

À mon avis, ce diagramme montre les problèmes sous-jacents qui imprègnent le système et finissent par affecter le prix des terres agricoles, leur disponibilité et toutes les questions relatives à l’acquisition des terres agricoles. Cela montre que nos meilleures terres agricoles sont exposées à la conversion, à l’aliénation, à la fragmentation et aux développements non agricoles. Je crois que ce diagramme présente un message fort et simple.

À la prochaine page, on voit que cela ne s’arrête pas là parce que le diagramme montrait la situation selon chaque province. Ici, on montre les 20 études de cas réalisées dans l’ensemble

is greater variation. While 10 per cent at the provincial level is very strong, there is no guarantee that all of the local governments are going to be very strong.

On this chart or the table here with all of the different local governments listed, there are two points. One is that overall strength of local governments varies from very strong to very weak. If you look across those four principles again, just looking at the table as a whole, you will see many shades of green, which tells you at the outset again that each local government takes a different approach. It really adds up to a variety of approaches in terms of the combination of provincial governments and local governments making for an interesting mix of strength, which gets me to that next page.

I believe it should be the last page of your document, and here we just tried to combine those effects and highlight some of the relationships. On the rows, you have the overall strength of provincial legislative frameworks, and across the top you have the strength of local legislative frameworks. Where you see the dark green, in Delta, B.C., for example, you have a combination of strong provincial protection and strong local protection, so that is the best case scenario. The darker shades of green are the better cases, the better place you want to be if you are interested in protecting farmland, and the lighter shades show the areas where farmland is most exposed to non-farm development and conversion.

One other point to make in this chart is that if you look across each row, where the province may be very strong in its legislative framework, you will see that local governments vary. There is no guarantee from the fact that the province is very strong, and you can see from these few case studies that they vary. It's evident in the very strong column and in the moderate column. There is not a correlation necessarily between the choices that local governments make in terms of their expression of interest and what the province has chosen to do.

So that really sums up the approach. It indicates the level of exposure and that the system does orient itself, and that's where issues around farmland acquisition arise. Thank you.

The Chair: Thank you very much, Mr. Connell. For the first round, Senator Mercer.

Senator Mercer: Well, Mr. Connell, thank you very much. It's a very interesting study. You have presented us with some comments on my own province. I will probably yield to my friend Senator Ogilvie because it pertains to Kings County, which is the county he lives in. I'll leave some specific questions to him.

It seems to me that you have talked about different approaches in each province. Are you suggesting, recognizing the federal-provincial responsibilities, that we should try to work to a standard approach across the country?

du Canada, qui révèlent que l'écart est plus grand entre les gouvernements locaux. Bien qu'un taux de 10 p. 100 à l'échelon provincial soit très élevé, rien ne garantit que tous les gouvernements locaux seront très forts.

Le tableau du diagramme présentant les divers gouvernements locaux nous montre deux choses : d'abord, la force globale des gouvernements locaux passe de très forte à très faible. Encore une fois, si l'on examine le tableau dans son ensemble en fonction des quatre principes énoncés, on voit plusieurs tons de vert, ce qui montre une fois de plus que chaque gouvernement local adopte une approche différente. Les gouvernements locaux et provinciaux ont donc recours à diverses approches, ce qui donne lieu à une association intéressante de forces; cela m'amène à la page suivante.

Enfin — je crois qu'il s'agit de la dernière page de votre document —, nous avons tenté de combiner ces effets et de dégager certains liens. Les rangées présentent les forces globales des cadres législatifs provinciaux et en haut, ce sont les forces des cadres législatifs locaux. Les zones en vert foncé — comme la ville de Delta, en Colombie-Britannique — présentent à la fois une protection provinciale forte et une protection locale forte; c'est donc le meilleur scénario. Les cases en vert foncé représentent les meilleurs endroits pour investir dans la protection des terres agricoles tandis que les cases en vert pâle représentent des régions où les terres agricoles sont les plus exposées au développement non agricole et à la conversion.

Aussi, si vous regardez chaque rangée, vous verrez que même si une province est dotée d'un cadre législatif très fort, celui des gouvernements locaux varie. On constate donc que rien n'est garanti et que la force des diverses administrations varie. C'est d'autant plus évident dans les colonnes « Très fort » et « Modéré ». Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre les choix des gouvernements locaux quant à leurs intérêts et celui des provinces.

Voilà qui résume notre approche. Elle montre le niveau d'exposition et l'orientation du système, et c'est de là que naissent les enjeux associés à l'acquisition des terres agricoles. Merci.

Le président : Merci beaucoup, monsieur Connell. Le sénateur Mercer est le premier intervenant pour cette série de questions.

Le sénateur Mercer : Merci beaucoup, monsieur Connell. Votre étude est très intéressante. Vous avez fait des commentaires sur ma propre province. Je vais probablement céder la parole à mon ami le sénateur Ogilvie parce que vous avez fait référence au comté de Kings, dans lequel il habite. Je vais lui laisser certaines questions précises.

Il me semble que vous avez parlé des diverses approches de chaque province. Étant donné les responsabilités fédérales et provinciales, est-ce que vous suggérez qu'on adopte une approche normalisée dans l'ensemble du pays?

Mr. Connell: Certainly, if the assumption is that one wants to protect farmland better with a coordinated approach, from our research project, we have recommended that the federal government make a policy statement to protect farmland.

Right now, with the Growing Forward and the Growing Forward 2 document, as well as the Calgary framework for the next policy framework for agriculture, farmland protection doesn't appear in any of those documents. You see statements and goals to double the amount of export values. You'll see increasing local consumption, but there is a disconnect between the economic development of a sector and the need to secure the land base. I think that speaks to our position, which is that it should be and could be better coordinated and framed within a federal statement of interest in protecting farmland.

Senator Mercer: We've consistently talked around this table about the population explosion that will happen between now and 2050 around the world and the need to feed those 9 billion or 9.6 billion people. The number starts to fluctuate. As we get closer to that date, it seems to get bigger, and I guess it will continue to do that. I won't be here, but my concern for my grandchildren or my great grandchildren, at least, is that this many people on the planet will not be happy if we can't feed them, and unhappy people do things that are not good. Has the population problem that we're going to be facing entered your study?

Mr. Connell: Indirectly, it certainly framed the problem. Certainly, there are the two sides. One is the loss of farmland. Land is needed to house and settle those urban areas, but at the same time, land is needed to produce food. As I said at the beginning, any conversation about farmland protection immediately gets deeply involved in broader questions about the public interest and public priorities. I think that a growing population, expansion of urban areas and the need to grow food are irreconcilable. They need to be managed together. It's there, more in the background. We were looking specifically at farmland protection, but that's definitely the environment.

Senator Mercer: Did you also address specifically — and I may have missed it because I was trying to read as you were speaking — the issue of urbanization of farmland that is in close proximity to urban centres, it being converted from productive farmland into subdivisions and high-rises, et cetera?

Mr. Connell: We were looking specifically at the legislation in terms of how it's written on paper, but when you get down to that level, it tends to be local government. But Quebec and British Columbia are the only two provinces that have agricultural zones where agricultural land is identified and protected. Ideally, in those situations where there is great pressure from urbanization, that land is still protected and that's the idea.

M. Connell : Certainement, si l'objectif est de mieux protéger les terres agricoles grâce à une approche coordonnée. D'après notre projet de recherche, nous avons recommandé que le gouvernement fédéral prépare un énoncé de politique pour protéger les terres agricoles.

À l'heure actuelle, ni les documents Cultivons l'avenir et Cultivons l'avenir 2, ni le cadre stratégique de Calgary pour l'agriculture n'abordent la protection des terres agricoles. Ils présentent des énoncés et des objectifs en vue de doubler la valeur des exportations. Ils parlent d'accroître la consommation locale, mais il y a une rupture entre le développement économique d'un secteur et le besoin de protéger l'assise territoriale. Je crois qu'il y a là un lien avec notre position, qui vise une meilleure coordination et un encadrement par l'entremise d'un énoncé d'intérêt fédéral pour protéger les terres agricoles.

Le sénateur Mercer : À cette table, nous parlons constamment de l'explosion de la population dans le monde, qui aura lieu d'ici 2050, et du besoin de nourrir ces 9 ou 9,6 milliards de personnes. Les chiffres varient. Alors que nous nous rapprochons de cette date, ce nombre semble augmenter, et il continuera d'augmenter. Je ne serai plus ici, mais ce qui m'inquiète pour mes petits-enfants ou mes arrière-petits-enfants, c'est que si on ne les nourrit pas, ces gens ne seront pas heureux et les gens malheureux font de mauvaises choses. Est-ce que votre étude visait le problème de population auquel nous serons confrontés?

M. Connell : Indirectement, oui. Elle a permis de délimiter le problème, qui comporte deux volets. D'abord, la perte de terres agricoles. Les terres sont essentielles pour accueillir et établir les régions urbaines, mais en même temps, les terres sont nécessaires à la production des aliments. Comme je l'ai dit au début de mon exposé, la conversation au sujet de la protection des terres agricoles donne immédiatement lieu à d'autres questions plus vastes sur l'intérêt public et les priorités publiques. Je crois que la croissance de la population, l'expansion des zones urbaines et le besoin de cultiver des aliments sont irréconciliables. Il faut les gérer ensemble. Ces enjeux sont là, en arrière-plan. Nous étudions la protection des terres agricoles, mais cela fait certainement partie de l'environnement.

Le sénateur Mercer : Avez-vous aussi parlé — et j'ai peut-être manqué cette partie de votre exposé parce que j'essayais de lire pendant que vous parliez — de l'urbanisation des terres agricoles à proximité des centres urbains, des terres productives qui sont transformées en lotissements et en immeubles de grande hauteur, et cetera?

M. Connell : Nous avons étudié les lois et la façon dont elles sont rédigées, mais à ce niveau, c'est habituellement le gouvernement local. Or, le Québec et la Colombie-Britannique sont les deux seules provinces à avoir des zones où les terres agricoles sont désignées et protégées. Idéalement, lorsque l'urbanisation entraîne des pressions supplémentaires, les terres sont tout de même protégées et c'est l'idée générale.

There are a lot of mechanisms, and the results show that local governments take different approaches. For those most concerned about protecting farmland, they do have additional tools, very detailed approaches to protect and contain that urban development.

We looked at the legislation to protect farmland, but one general rule of farmland protection is that there is always a corresponding need to manage urban growth. Sometimes the best way to protect farmland is to not worry about that legislation as much and spend most of your time in direct reference to managing urban growth. Kings County is a good example that adopted that approach in 1979, this dual management approach of containing growth centres at the same time as having strong wording to protect farmland.

Senator Mercer: In Quebec and British Columbia, as you were doing the study, did you detect any internal or external pressure on the legislative system to change this, to make it more open or less stringent?

Mr. Connell: Every conversation reveals pressure on farmland. It's not a very academic or specific statement, but to sum things up, I would like to think that the starting point is that the system will consume farmland. That seems to be a general statement, but a healthy or productive place to start. You look at every statement, every policy and every effort to protect farmland as always working against that pressure.

You can see that in Quebec and B.C., where they have the strongest legislation, even those provinces are battling the battle. They are losing the best farmland. Through its application system, B.C. has 300 applications each year that are non-farmland development exclusions. Quebec has a different system but 3,000 applications per year, and these are the strongest provincial legislative frameworks.

The pressure for urban development is strong, but even among farmers themselves there is not consensus. Many farmers are at retirement age, and they see an opportunity to convert that land. They get a higher price if they can convert to it to non-farm use. It's within the ag sector, among farmers, as well as pressure from urban. It's constant.

Senator Plett: You have quite a document here, and at the end I don't see any recommendations. You are telling everyone what is wrong with the world but not how to fix it.

Mr. Connell: Thankfully, I looked at my watch and it showed me I should stop.

Il existe de nombreux mécanismes et les résultats montrent que les gouvernements locaux adoptent des approches différentes. Ceux qui se préoccupent plus de la protection des terres agricoles ont recours à des outils supplémentaires et à des approches très détaillées pour protéger les terres agricoles et contenir le développement urbain.

Nous avons examiné les lois destinées à protéger les terres agricoles, mais selon une règle générale, la protection des terres agricoles s'accompagne toujours par un besoin correspondant de gestion de l'expansion urbaine. Parfois, la meilleure façon de protéger les terres agricoles, c'est de ne pas trop s'en faire des lois et de passer la majeure partie de son temps à s'occuper directement de la gestion de l'expansion urbaine. Le comté de Kings est un bon exemple où l'on a adopté cette approche en 1979, c'est-à-dire l'approche de la gestion double qui consiste à contrôler les centres de croissance, tout en imposant des mesures législatives rigoureuses pour protéger les terres agricoles.

Le sénateur Mercer : Au Québec et en Colombie-Britannique, dans le cadre de votre étude, avez-vous décelé des pressions internes ou externes sur le système législatif pour faire changer le processus, le rendre plus ouvert ou l'assouplir?

M. Connell : Chaque conversation révèle l'existence de pressions sur les terres agricoles. Ce n'est pas une observation très érudite ou très précise, mais en somme, j'aimerais croire que le point de départ, c'est l'idée que le système consommera les terres agricoles. Cela semble être une affirmation générale, mais c'est un point de départ efficace ou productif. On examine chaque déclaration, chaque politique et chaque effort visant à protéger les terres agricoles, et c'est toujours un moyen pour contrer ces pressions.

On le voit au Québec et en Colombie-Britannique, qui disposent pourtant des lois les plus solides. Ces deux provinces mènent le même combat. Elles sont en train de perdre les meilleures terres agricoles. Chaque année, la Colombie-Britannique reçoit 300 demandes d'exclusion pour des projets de développement à des fins non agricoles. Le Québec, qui a un système différent, reçoit 3 000 demandes par année, et il s'agit des cadres législatifs provinciaux les plus solides.

Les pressions pour le développement urbain sont fortes, mais même les agriculteurs n'arrivent pas à s'entendre à ce sujet. Bon nombre d'entre eux ont atteint l'âge de la retraite, et ils voient là une occasion de convertir leurs terres en vue d'une utilisation non agricole parce qu'ils obtiennent ainsi un meilleur prix. Voilà donc ce qui se passe dans le secteur agricole, parmi les agriculteurs, en plus des pressions de l'expansion urbaine. C'est une lutte constante.

Le sénateur Plett : Vous avez tout un document ici, mais je ne vois pas de recommandations à la fin. Vous nous dites ce qui ne va pas dans le monde, mais vous n'expliquez pas comment régler le problème.

M. Connell : Heureusement, j'ai consulté ma montre et j'ai vu que je devrais m'arrêter là.

Senator Plett: I would like to know what you recommend, in as short a time frame as possible.

Mr. Connell: The primary purpose of the policy brief you had distributed was to set out three recommendations.

The first recommendation is that the federal government should adopt a statement of policy to protect farmland. I mentioned the next policy framework for agriculture, but perhaps more important is there is also the mandate to develop a national food policy. A national food policy, without a connection or recognition that one must secure the land base in order to produce food, to me would be a weak policy. The first recommendation is to adopt a national statement to protect farmland.

The second recommendation is for the Privy Council to build provincial collaborations around the federal statement of interest in order to protect farmland, recognizing it's going to be a collaborative effort. Just like the next policy framework is a long-negotiated process, farmland protection should be and must be negotiated within that same framework.

Senator Plett: I see it your document here now. I think that's fine. I should have read it before I asked the question.

My next question is the chicken-and-the-egg question: Who is the problem? The people buying the land and turning it into big mansions or the people wanting to make money selling the land because they are tired of farming or want to retire on the most money they can get for their land or whatever reason? There must be somebody wanting to sell if there is somebody wanting to buy.

Mr. Connell: It will go both ways. It depends on the circumstances and the context and the age of the farmer and type of farming.

One may, in a particular situation, identify the chicken or the egg, but generally it is dynamic. The buy-sell piece is one, but it does broadly scale up to the question of public interest. Where does farmland protection fit? Again, with the chicken-and-egg, should it be local, provincial or federal in terms of where the strongest statement is? Who needs to make that statement? It is very dynamic, and there is not necessarily a cause and effect.

Senator Plett: I know Quebec has not separated from the rest of Canada yet, but your pie doesn't include Quebec, or am I missing something?

Mr. Connell: It must be missing the label.

Senator Plett: Which one is Quebec on this pie?

Le sénateur Plett : J'aimerais savoir ce que vous recommandez, le plus brièvement possible.

M. Connell : L'objectif principal du document d'orientation que nous vous avons remis était de formuler trois recommandations.

La première recommandation, c'est que le gouvernement fédéral devrait adopter un énoncé de politique pour protéger les terres agricoles. J'ai parlé du prochain cadre stratégique pour l'agriculture, mais ce qui est peut-être plus important, c'est le mandat d'élaborer une politique alimentaire nationale. Selon moi, une politique alimentaire nationale qui n'établit pas un tel lien ou qui ne reconnaît pas la nécessité de protéger l'assise territoriale pour la production alimentaire manquerait de mordant. La première recommandation consiste donc à adopter une déclaration nationale pour la protection des terres agricoles.

La deuxième recommandation, c'est que le Conseil privé organise des séances de collaboration avec les provinces au sujet de la déclaration fédérale d'intérêt pour la protection des terres agricoles, en reconnaissant qu'il s'agit d'un effort concerté. À l'instar du prochain cadre stratégique qui découlera d'un long processus de négociation, la protection des terres agricoles devra être négociée selon la même démarche.

Le sénateur Plett : Je viens de voir les recommandations dans votre document. Je crois que c'est bien ainsi. J'aurais dû lire le document avant de poser la question.

Ma prochaine question est celle de la poule et de l'œuf : qui est à l'origine du problème? S'agit-il des gens qui achètent les terres pour y construire des châteaux ou des gens qui veulent faire de l'argent en vendant leurs terres parce qu'ils en ont assez de l'agriculture ou parce qu'ils veulent prendre leur retraite en vendant leurs terres au meilleur prix possible, ou pour toute autre raison? Pour qu'on puisse acheter des terres, il faut bien qu'il y ait une personne disposée à les vendre.

M. Connell : Cela ira dans les deux sens. Tout dépend des circonstances, du contexte, de l'âge de l'agriculteur et du type d'agriculture.

On peut, dans certains cas, résoudre le problème de la poule et l'œuf, mais de façon générale, il s'agit d'une question en évolution constante. Le facteur achat-vente y est pour quelque chose, mais cela nous ramène à la grande question de l'intérêt public. Quelle place occupe la protection des terres agricoles? Voici une autre question qui relève du problème de la poule et de l'œuf : la déclaration la plus percutante devrait-elle être énoncée à l'échelle locale, provinciale ou fédérale? Qui doit faire cette déclaration? C'est donc une situation en pleine évolution, et il n'y a pas nécessairement une relation de cause à effet.

Le sénateur Plett : Je sais que le Québec n'est pas encore séparé du reste du Canada, mais votre diagramme circulaire n'en fait pas mention, à moins que quelque chose m'échappe?

M. Connell : Le nom de la province n'est peut-être pas indiqué.

Le sénateur Plett : Où est le Québec dans ce diagramme circulaire?

Mr. Connell: The largest green piece, the first pie chart right at 12 o'clock.

Senator Pratte: I would like to delve deeper into the respective responsibilities of the federal government and the provincial governments in your recommendation, beyond an aspirational statement by the federal government that we should take care of our farmland. What do you see as the federal government's role in your recommendations? It's clear that it is the provinces that can act, and we can see some have acted strongly and others much less so.

Mr. Connell: I will preface my response by saying that's a question I will be pursuing with a colleague in terms of exploring that in detail. I believe it gets very basic but critical and the essence of the Constitution in terms of what is possible. I really don't know that answer.

It's similar to other jurisdictions where there are shared responsibilities, and ultimately it comes down to a negotiation. The next policy framework is already being discussed and negotiated, where agriculture, farms and farming fit, as well as the food policy. The next policy framework provides the environment for that extended discussion and negotiation.

We have left it as, in general terms, a policy statement. To what degree it's enforceable, I suppose it would be by agreement, not necessarily by being enforceable in the end result. The responsibility for land-use planning is a provincial responsibility, which is dedicated to local government. Constitutionally, the federal government does not have that authority to do land-use planning.

Senator Pratte: You mention in your last recommendation that the federal government should establish a national land-use monitoring program, and something we've heard time and time again here is that there is a lack of data. You have obviously looked into the data. Can you be more precise as to what sort of data we need to track farmland use?

Mr. Connell: Yes. Just to repeat, we had a national forum where we brought provincial land-use planners together across the country on this need for land tracking.

I find it difficult to track how much agricultural land we have. It comes in different forms. The farm census is the land that farms actually report using, but it becomes challenging because it's on a farmer-by-farmer basis, not by land base, necessarily. It's helpful to know some numbers of active farmland, but it doesn't speak to the land base itself.

M. Connell : C'est le plus grand segment en vert, le premier à midi pile.

Le sénateur Pratte : J'aimerais m'attarder davantage sur les responsabilités respectives du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux, d'après votre recommandation, au-delà d'une déclaration conforme aux aspirations du gouvernement fédéral en ce qui a trait à la protection de nos terres agricoles. Comment entrevoiez-vous le rôle du gouvernement fédéral dans vos recommandations? Il est clair que ce sont les provinces qui peuvent agir et, comme nous pouvons le constater, certaines d'entre elles ont pris des mesures plus musclées que d'autres.

M. Connell : Je tiens à préciser d'emblée qu'il s'agit là d'une question que j'examinerai plus en détail avec un de mes collègues. Je crois qu'il s'agit d'une question très élémentaire, quoique cruciale, et nous devons nous en remettre à l'essence même de la Constitution pour savoir ce qui est possible. Je ne connais pas vraiment la réponse.

En fait, cela ressemble à d'autres domaines où les responsabilités sont partagées et, au bout du compte, c'est une question de négociation. Le prochain cadre stratégique, qui fait déjà l'objet de discussions et de négociations, englobe l'agriculture, les exploitations agricoles et les pratiques agricoles, ainsi que la politique alimentaire. Il se prête bien aux vastes discussions et négociations qui auront lieu.

Pour ce qui est de l'énoncé de politique, nous l'avons laissé tel quel, en termes généraux. Dans quelle mesure a-t-il force exécutoire? Je suppose qu'on procédera au moyen d'une entente, mais le résultat ne sera pas nécessairement une mise en application. La responsabilité liée à l'aménagement du territoire relève des provinces, qui la cèdent à l'administration locale. Sur le plan constitutionnel, le gouvernement fédéral n'a pas le pouvoir de s'occuper de l'aménagement du territoire.

Le sénateur Pratte : Vous proposez, dans votre dernière recommandation, que le gouvernement fédéral établisse un programme national de contrôle de l'utilisation du territoire. À ce sujet, nous avons entendu dire à maintes reprises qu'il y a un manque de données. Vous avez évidemment examiné les données. Pouvez-vous préciser davantage le type de données dont nous avons besoin pour surveiller l'utilisation des terres agricoles?

M. Connell : Oui. Je répète que nous avons tenu un colloque national dans le cadre duquel nous avons regroupé les responsables provinciaux de l'aménagement des terres partout au pays afin d'étudier la question de la surveillance des terres.

Je trouve qu'il est difficile d'assurer le suivi des terres agricoles dont nous disposons. Les données proviennent de différentes façons. Le recensement agricole porte sur les terres que les exploitations agricoles déclarent utiliser, mais la difficulté réside dans le fait que les données sont présentées par agriculteur, et non pas nécessairement par assise territoriale. Il est utile de savoir combien il y a de terres agricoles actives, mais cela ne dit rien au sujet de l'assise territoriale elle-même.

What is more difficult to find, and you see it in different degrees among provinces, but the starting point would be to document not only active land but potential active land by classification in terms of how good is the agricultural land in the Canada land inventory. Ideally, the first need is to identify not just active land by the farm census, but having a database of potential agricultural land that is consistent across Canada and readily available.

The next piece is to track the use of that. That's the difficult part because it changes quickly.

So, ideally, you have that proper inventory of the land and then a constant monitoring to see how it is being used.

Senator Pratte: Last question: Is that technically feasible and at a reasonable cost?

Mr. Connell: I don't know the cost. From the provincial land use planners that I spoke with, it's technically feasible. Different provinces do it to different extents at this point in time, so coordination across provinces is needed.

The benefits of GIS, geographic information systems, these days are that they are more and more powerful. Databases are there in different forms, not necessarily for the purposes of identifying agricultural land inventory. A good example is the most recent and the best data for agricultural land in Canada was part of a national look at ecological goods and services. A by-product of that was a look at farm uses. They were able to compile that land for that purpose, and, intended or unintended, it was an outcome of that process. That was a few years ago, and that was the closest we have gotten to a good inventory.

Senator Ogilvie: Thank you for your presentation and your documentation. I am going to ask questions for clarification so that I understand the context of each.

With regard to your definition of "protecting farmland," we have three or four categories of protection against. The first would be "versus other uses." The second would be "versus foreign ownership." A third would be "versus corporate and other investors" — those kinds of things. In your tables, how many of these are included in your definition of protection?

Mr. Connell: I'll back up a little bit to start with the difference between farmland protection versus farmland preservation. We use protection in that legal context of what is written in the paper. The legislative framework in the first page of your handout speaks to that specifically. That would be the land use side, so the first option. Preservation includes things like easements and land trusts. Your home town is very involved with that.

Il est encore plus difficile de recenser les terres actives potentielles, et c'est ce qu'on observe à des degrés variables d'une province à l'autre, mais la première étape serait de consigner non seulement les terres actives, mais aussi les terres actives potentielles en fonction de leur classification dans l'Inventaire des terres du Canada pour déterminer dans quelle mesure les terres agricoles sont productives au Canada. Idéalement, il faudrait commencer par repérer les terres actives selon le recensement agricole, tout en établissant une base de données des terres agricoles potentielles — une base de données qui est uniforme dans l'ensemble du Canada et facilement accessible.

La prochaine étape consiste à surveiller l'utilisation de ces terres. C'est difficile à faire, parce que la situation évolue rapidement.

Donc, idéalement, il faut un inventaire approprié des terres, puis une surveillance constante de leur utilisation.

Le sénateur Pratte : Dernière question : s'agit-il d'un projet qui est techniquement faisable, et ce, à un coût raisonnable?

M. Connell : Je n'en connais pas les coûts. D'après mes entretiens avec les responsables provinciaux de l'aménagement des terres, c'est techniquement faisable. Pour l'instant, cela varie d'une province à l'autre, d'où la nécessité d'une coordination dans tout le pays.

De nos jours, les systèmes d'information géographiques, ou SIG, sont de plus en plus puissants, ce qui est un avantage. Les bases de données se présentent sous différentes formes et elles ne servent pas nécessairement à dresser l'inventaire des terres agricoles. Voici un bon exemple : les meilleures et les plus récentes données au Canada faisaient partie d'un examen national des produits et services écologiques. Un des volets portait sur les usages dans les exploitations agricoles. Les auteurs de l'étude ont réussi à compiler des données sur les terres destinées à cette fin et, que ce soit voulu ou non, leurs efforts ont abouti à ce genre de résultat. C'était il y a quelques années, et nous n'avons jamais été aussi près d'avoir un bon inventaire.

Le sénateur Ogilvie : Merci de votre exposé et de votre documentation. Je vais vous demander quelques éclaircissements pour m'assurer de bien comprendre le contexte dans chaque cas.

En ce qui concerne votre définition de « protection des terres agricoles », il existe trois ou quatre catégories de protection, notamment une protection « contre les autres utilisations », « contre la propriété étrangère » et « contre les investisseurs commerciaux et autres ». Dans vos tableaux, lesquelles de ces catégories étaient incluses dans votre définition de protection?

M. Connell : Permettez-moi de revenir un peu en arrière pour expliquer d'abord la différence entre la protection des terres agricoles et leur préservation. Nous utilisons la notion de protection dans le contexte juridique qui est décrit dans le document. C'est précisément l'objet du cadre législatif que vous trouverez à la première page de votre document. L'utilisation des terres serait donc la première option. Pour ce qui est de la

There was a good discussion among provincial land-use planners about where farmland ownership fits. It's very much an important issue. But, legally and just within the legislative domain, ownership is a very different issue from land use. They are two different domains.

Senator Ogilvie: I just wanted to make sure that those were excluded from your definition, as you said in the first part.

Second, and you have touched on this both in charts and in your comments, is the difference between provincial regulation and district or municipality regulation. Most Canadians don't understand with regard to national law that we have federal and provincial, and then the provincial doesn't even have jurisdiction on many things, including some aspects of health at the local level. Municipalities have that under the Constitution.

Your document here outlines these issues. After you have looked at this, go to the province issue. Is there hope that the provinces could have significant legislation that would restrict the ability of municipalities, for example, to move farmland away from farmland to development?

Mr. Connell: If I understood correctly: Is there opportunity to strengthen farmland protection using provincial legislation? The answer is "yes." Almost every chart I showed you speaks to that. Ontario, Quebec and B.C. stand out as very strong — parts of Ontario. Among the provinces, there is still a lot of room to improve their requirements.

One of the important ones is on the second page of the handout where there are check marks in the top corner. One of the rows speaks to level of integration. Here is one of the more critical elements about legislative framework: Each province chooses the language — that's the second-last row — it wants to use. It's a deliberate choice in terms of is it to protect farmland, or is it to use farmland to support the ag sector? Every government chooses different words.

Right below that is the statement of consistency. Each province also chooses the words that it wants. You'll see "must be consistent with" and "shall be consistent with," but you will also see looser language around "reasonably consistent with" or "generally consistent with." That's a critical piece that I think speaks directly.

préservation, on entend par là, entre autres, les servitudes et les fiducies foncières. D'ailleurs, votre ville joue un rôle très actif à ce chapitre.

En ce qui a trait à la propriété des terres agricoles, les responsables provinciaux de l'aménagement des terres ont tenu une bonne discussion à ce sujet. C'est une question d'une très grande importance. Toutefois, sur le plan légal et législatif, la propriété n'a rien à voir avec l'utilisation des terres. Il s'agit de deux domaines différents.

Le sénateur Ogilvie : Je voulais seulement m'assurer que ces aspects étaient exclus de votre définition, comme vous l'avez dit dans la première partie.

Passons à ma deuxième question, qui porte sur un sujet que vous avez abordé dans les tableaux ainsi que dans vos observations : la différence entre la réglementation provinciale et la réglementation municipale. La plupart des Canadiens ne comprennent pas que le droit national englobe le fédéral et le provincial; d'ailleurs, les gouvernements provinciaux n'ont pas de compétence sur bien des domaines, notamment sur certains aspects de la santé à l'échelle locale. En vertu de la Constitution, cette compétence relève des municipalités.

Votre document fait état de ces questions. Après avoir examiné la situation, on doit se pencher sur la question provinciale. Peut-on espérer que les provinces adoptent d'importantes mesures législatives qui limiteraient la capacité des municipalités, par exemple, d'enlever des terres à vocation agricole au profit de l'expansion urbaine?

M. Connell : Si j'ai bien compris, vous voulez savoir s'il est possible de renforcer la protection des terres agricoles grâce à des mesures législatives provinciales. La réponse est oui. C'est ce qui ressort de presque tous les graphiques que je vous ai présentés. L'Ontario — du moins, certaines régions ontariennes —, le Québec et la Colombie-Britannique se distinguent par leurs mesures très rigoureuses. N'empêche que, parmi les provinces, il reste encore beaucoup à faire pour améliorer leurs exigences.

J'en viens à l'un des aspects importants. À la deuxième page du document, vous verrez qu'il y a des coches dans le coin supérieur. Une des colonnes porte sur le degré d'intégration. Voici un des éléments les plus essentiels du cadre législatif : chaque province choisit l'énoncé qu'elle souhaite utiliser, comme on peut le voir dans l'avant-dernière rangée. C'est un choix délibéré : par exemple, l'objectif est-il de protéger les terres agricoles ou de les utiliser à l'appui du secteur agricole? Chaque gouvernement choisit une formulation différente.

Juste en dessous se trouve l'énoncé de conformité. Chaque province choisit de le formuler comme bon lui semble. Ainsi, vous verrez un libellé du genre « doit être conforme » ou « doit se conformer », mais vous trouverez aussi une formulation plus vague comme « doit être raisonnablement conforme » ou « doit généralement aller de pair ». C'est, selon moi, l'élément crucial qui en dit long.

Senator Ogilvie: I have just a couple of other questions for clarification with regard to — which I thought was of course consistent with everything that we are sensing here — a national land use monitoring program. Then you have in your appendix of the document you circulated initially the amount of dependable land — agricultural land, for example. You do make the qualification that this was based on census data. We know that that's an approximation based on a reasonable approach. These tables, then, do not include any Crown land?

Mr. Connell: That's a detail that I have probably lost track of. There were two sources of data to make up those tables. The older one, I believe, was based on the capability of agricultural land, which might have included Crown land.

Senator Ogilvie: The final thing: You have the land in classes. Just remind me of the Class 1 definition.

Mr. Connell: The Canada Land Inventory, CLI, is around agricultural capability. There are seven classes. One is the best and seven is basically non-productive. One is a wide range of possibilities in terms of products that have been grown with very little intervention. It's the best farmland.

Senator Oh: My question comes back to the protection of good farmland. I have been to many municipal or township master plan meetings; every few years they have a new master plan come up. For town planners or urban planners, nobody ever talks about losing good farmland. We need the land for food.

Is there any way we could inject this concept into the cities? How do they implement on protection? Nobody ever talks about this. The city is growing, and the land is competing for area to expand.

Mr. Connell: I'll preface my comment by saying that I grew up in Mississauga.

Senator Oh: We come from the same city. I have seen the city grow and farmland disappear.

Mr. Connell: It may have been my best inspiration for this work that I have done. I say that politely.

It varies. Perhaps in a place like the Greater Toronto Area, there may be more talk about accommodating urban growth. But even within Ontario, there many people talking about farmland protection in different places and perhaps Mississauga. I flew in the other day and there is still active farmland around the airport. That still amazes me. Within Ontario, it's a very active part of the discussion around The Greenbelt Act, 2005, and the growth plan, *Places to Grow*. It's very active and actively discussed.

Le sénateur Ogilvie : J'ai seulement deux ou trois autres questions à vous poser, à titre de précisions, sur un sujet qui correspond, bien entendu, à tout ce que nous avons entendu : un programme national de contrôle de l'utilisation du territoire. D'ailleurs, à l'annexe du document que vous nous aviez distribué initialement, on trouve la superficie des terres cultivables — des terres agricoles, par exemple. Vous précisez que l'information repose sur des données du recensement. Nous savons qu'il s'agit là d'une estimation fondée sur une approche raisonnable. Est-ce donc dire que ces tableaux ne comprennent pas les terres de la Couronne?

M. Connell : C'est là un détail que j'ai probablement oublié de vérifier. Nous avons utilisé deux sources de données pour élaborer ces tableaux. Si je ne me trompe pas, l'ancienne version reposait sur le potentiel des terres agricoles, ce qui aurait pu inclure les terres de la Couronne.

Le sénateur Ogilvie : Dernière chose : vous classez les terres en différentes catégories. Rappelez-moi donc la définition des terres de la classe 1.

M. Connell : L'Inventaire des terres du Canada, l'ITC, porte sur le potentiel agricole. Il y a sept classes de terres. La classe 1 désigne les terres les plus fertiles, alors que la classe 7 englobe essentiellement les terres improductives. Les terres de la classe 1 offrent une vaste gamme de possibilités : on peut y cultiver des produits sans presque aucune intervention. Ce sont les meilleures terres agricoles.

Le sénateur Oh : J'en reviens à la question de la protection des bonnes terres agricoles. J'ai assisté à de nombreuses réunions d'élaboration de plans directeurs à l'échelle municipale ou locale; chaque année, on prépare un nouveau plan directeur. Pourtant, aucun urbaniste ne parle de la perte des bonnes terres agricoles. Nous en avons besoin pour la production alimentaire.

Y a-t-il un moyen de transposer ce concept dans les villes? Comment y assure-t-on la protection? Personne n'en parle. Les villes prennent de l'expansion, d'où la concurrence pour les terres.

M. Connell : Permettez-moi tout d'abord de dire que j'ai grandi à Mississauga.

Le sénateur Oh : Nous venons de la même ville. J'ai assisté à son expansion, au détriment des terres agricoles, qui ont disparu.

M. Connell : C'est peut-être ma plus grande source d'inspiration dans le cadre de mon travail. Je le dis poliment.

La situation varie. Dans un endroit comme le Grand Toronto, les discussions pourraient peut-être porter davantage sur les mesures destinées à favoriser la croissance urbaine. Cependant, même en Ontario, beaucoup de gens parlent de la protection des terres agricoles dans différentes localités, et c'est peut-être le cas à Mississauga. J'y suis allé l'autre jour en avion, et il y a encore des terres agricoles actives autour de l'aéroport. Cela m'étonne toujours. En Ontario, cette question est au cœur des discussions

But it's up to each of you and each of us — every person — to make that choice in terms of where farmland fits. The view of the project and my view is that more should be and could be done. There are two approaches. One is the one you're talking about in terms of the master plan discussions at the local level. But the other recommendation is that the federal government potentially can play a stronger role as well to make the whole system stronger.

Senator Oh: You think federal government should intervene more? The guidelines should come federally?

Mr. Connell: I believe there is an opportunity for the federal government to make a statement. It seems inappropriate, which may not be the best word. I'm trying to be sensitive and polite here. There is a federal expression of interest in agriculture as a sector. There is going to be a federal expression of interest in food. It seems that it's quite reasonable to expect a federal expression of interest in the actual land that supports both of those sectors.

Senator Oh: At this level, we talk about how important good farmland is for producing food. At the city level, no one ever talks about it.

Mr. Connell: It does vary. I also spend time in the town of Caledon where there is more farmland. It certainly is an active discussion there.

Senator Tardif: Thank you for your informative presentation, Professor Connell. Other witnesses have cited your study in previous appearances, so congratulations on the good work you do.

I notice in your policy brief that was presented to us that a national forum was held in June of this year, in which land-use planners from all the provinces came together to discuss land-use planning. I'm wondering where you are with this. Do you see this initiative continuing in the future? Were best practices identified?

Mr. Connell: The funding envelope for this project is coming to an end. Part of mine and my colleagues' efforts is to disseminate the information, which is why I was in Nova Scotia in Kings County just the other day, speaking to the mayor, councillors and interested people. That's where we're at right now. As individual members, we will carry on with our own interests within farmland protection.

With the national forum, it was an amazing experience. It was held here in Ottawa. It is the first time it brought all the provincial land-use planners together from every province. Most people didn't know each other before they arrived. Literally, it was

sur la Loi sur la ceinture de verdure de 2005 et le plan de croissance, intitulé *Place à la croissance*. On en discute activement.

Toutefois, il revient à chacun de vous et à chacun de nous — bref, à chaque personne — de faire un choix quant à la place qu'occupent les terres agricoles. Selon les auteurs du projet et selon moi, nous devons et pouvons en faire plus. Il y a deux approches. La première est celle dont vous venez de parler, à savoir les discussions sur les plans directeurs à l'échelon local. Cependant, l'autre recommandation est que le gouvernement fédéral joue un rôle plus important, en plus de renforcer l'ensemble du système.

Le sénateur Oh : D'après vous, le gouvernement fédéral devrait-il intervenir davantage? Les directives devraient-elles provenir du fédéral?

M. Connell : Je crois que le gouvernement fédéral a l'occasion de faire une déclaration. Cela peut sembler inapproprié, et ce n'est peut-être pas le mot juste. J'essaie d'être sensible et poli. Il y aura une déclaration fédérale d'intérêt à l'égard du secteur agricole et du secteur de l'alimentation. Il est donc très raisonnable, me semble-t-il, de s'attendre à une déclaration similaire relativement aux terres qui soutiennent ces deux secteurs.

Le sénateur Oh : Au sein de l'administration fédérale, nous discutons de l'importance des terres agricoles pour la production de nourriture. Dans les villes, personne n'en discute.

M. Connell : Cela varie. Je passe également du temps à Caledon où il y a davantage de terres agricoles. Je peux vous dire que les gens en discutent activement.

La sénatrice Tardif : Je vous remercie de votre exposé instructif, professeur Connell. D'autres témoins ont cité votre étude lors de leur passage au comité. Je vous félicite donc de votre excellent travail.

Je remarque dans la note de politique que vous nous avez soumise qu'un forum national a eu lieu en juin dernier et que des responsables de l'aménagement du territoire de toutes les provinces se sont réunis pour discuter de l'aménagement du territoire. Je me demande ce qu'il en est. Croyez-vous que cette initiative se répétera dans l'avenir? Des pratiques exemplaires ont-elles été cernées?

M. Connell : L'enveloppe budgétaire pour ce projet arrive à échéance. Mes collègues et moi cherchons notamment à diffuser l'information, et c'est la raison pour laquelle je me suis rendu l'autre jour en Nouvelle-Écosse dans le comté de Kings pour parler au maire, aux conseillers et aux parties intéressées. Voilà où nous en sommes actuellement. À titre individuel, chaque membre continuera de mettre l'accent sur ses propres intérêts en ce qui concerne la protection des terres agricoles.

Le forum national a été une expérience formidable. Il a eu lieu à Ottawa, et c'était la première fois que tous les responsables de l'aménagement du territoire de toutes les provinces étaient réunis. La majorité des participants ne se connaissaient pas avant le

Sunday night, they were arriving for a reception, and I was asking, “Do you know anyone else?” And they said no. It was incredible opportunity to bring everyone together.

Since then, we have an e-mail list where they are asking information about property tax regimes and other things. So it’s continuing in that way. Literally, we often use the term “capacity building” somewhat loosely. Ultimately, we did build a capacity to carry on nationwide conversations around agricultural land-use planning. It will continue in that form.

What I’m leading up to is that overwhelmingly, every person in that room asked to reconvene; so the intent is to apply again for follow-up funding to reconvene that same group and actually have a broader audience. It will continue on in various ways, and the national forum was definitely a foundation for providing many opportunities to move forward.

Senator Tardif: Were any best practices identified?

Mr. Connell: Throughout the project, over the three years as we did the work that led to the charts you’re looking at, it was surprisingly difficult to identify best practices in a short, nice, compact list. Through the national forum, we asked a question, collected information there, and I would say the list is 15 to 20 items which I won’t review here.

To me, that spoke to not so much best practices, but that the best practice is to basically recognize that within each province and local government — I refer generally in terms of the system — the environment will orient itself to that legislative framework. Generally the landowner, whoever it might be, will find that loosest entry point and take advantage of that. What the charts show is the lack of consistency. Each province and local government will have its different entry point.

In that sense, it was challenging to identify some best practices. There are some important ones, many of which we have been talking about already, but linking provincial and local governments is certainly at the foundation.

Senator Tardif: Probably the best practice is, as you were saying, to strengthen the legislative frameworks?

Mr. Connell: Yes.

[Translation]

Senator Dagenais: Thank you, Mr. Connell. You know that Canada is a vast country and that only a small part of its territory is used for agricultural production. Do you think that Canadian

forum. Le dimanche soir, les gens arrivaient à la réception, et je leur demandais littéralement s’ils connaissaient quelqu’un d’autre. Les gens me répondaient que non. C’était une occasion incroyable de regrouper tous les intervenants.

Depuis le forum, nous avons une liste de diffusion, et nous demandons des renseignements sur les régimes d’impôt foncier et d’autres aspects. Cela se poursuit donc de cette manière. Nous utilisons souvent l’expression « renforcement de la capacité » au sens large. Nous avons vraiment réussi à renforcer la capacité d’avoir des conversations nationales concernant l’aménagement des terres agricoles. Cela se poursuivra de cette manière.

Je retiens que tout le monde présent a essentiellement demandé de répéter l’expérience; nous avons donc l’intention de présenter de nouveau une demande de financement pour réunir le même groupe d’intervenants et avoir en fait un plus large public. Nous poursuivrons le tout de diverses manières, et le forum national était certainement un point de départ qui ouvre la porte à de multiples possibilités.

La sénatrice Tardif : Des pratiques exemplaires ont-elles été cernées?

M. Connell : Dans le cadre du projet et durant les trois années de travail qui ont mené aux tableaux que vous avez devant vous, nous avons été surpris de la difficulté de cerner des pratiques exemplaires et d’en dresser une belle liste succincte. Lors du forum national, nous avons posé une question et recueilli des renseignements. Je dirais que la liste compte de 15 à 20 éléments que je ne passerai pas en revue ici.

À mon avis, cela ne témoigne pas vraiment des pratiques exemplaires, mais cela montre que la pratique exemplaire est en gros de reconnaître que dans chaque province ou chaque administration locale — je fais référence de manière générale au système — l’environnement reflétera le cadre législatif. En règle générale, tout propriétaire foncier trouvera le point d’entrée le plus faible et en profitera. Ce que les tableaux mettent en lumière, c’est le manque d’uniformité. Chaque province et chaque administration locale aura son propre point d’entrée.

Par conséquent, il était difficile de cerner des pratiques exemplaires. Il y a des pratiques exemplaires importantes, et nous en avons déjà mentionné plusieurs, mais la pratique fondamentale est certainement d’établir des liens entre les gouvernements provinciaux et les administrations locales.

La sénatrice Tardif : La pratique exemplaire est probablement, comme vous venez de le dire, de renforcer les cadres législatifs.

M. Connell : Oui.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Merci, monsieur Connell. Vous savez que le Canada est un grand pays et qu’une petite partie de son territoire est utilisée pour la production agricole. Croyez-vous que

producers could expand by using uncultivated lands? Or do you think we are close to our maximum production, given the economy and the available labour?

[English]

Mr. Connell: Very interesting question. An agrologist, someone who works directly with farmers, would probably have a more accurate response to that question.

In terms of the history of Canada, it's interesting to look at the waves of development. Some colleagues have documented how, in the founding of Canada, there was a massive expansion of agricultural land. There have been one or two waves of both contraction and abandoning of farmlands. Some of it is that the early settlements were on land that just wasn't feasible. It was overzealous. Others are economic conditions where contraction has happened because economically it was no longer viable.

I guess it depends on how desperate we get to grow food, but there is a critical underlying economic question in terms of what is feasible. At some point, you reach the point where you can't grow that food on that land.

In terms of looking at agricultural land capability, there is still room. There is documentation of unused farmland out there. It's higher than we think. The number might be 30 per cent, but that just comes out of the air. There is definitely room to grow more with existing farmland, and economic conditions will shift that.

[Translation]

Senator Dagenais: In your presentation you said that the best agricultural lands in Quebec are the ones along the shores of the St. Lawrence. Could we not make some recommendations about these lands, at both the federal and provincial levels, in order to protect them better?

[English]

Mr. Connell: In Quebec, in particular, there is a lot going on. B.C. is very similar in terms of legislation. It has been over 40 years, and I would still describe it as a process of negotiation, so there is definitely always more to do.

Again, because the federal government doesn't have any constitutional authority to intervene directly — I believe that was the nature of your question when you said "we" in terms of the federal government. I'll go back to the next policy framework. It seems to me to be the best opportunity to inject that. It's the best opportunity to raise the issue of farmland protection. And

les producteurs canadiens pourraient prendre de l'expansion en utilisant des terres non cultivées? Ou bien, sommes-nous près d'atteindre notre maximum de production, compte tenu de l'économie et de la main-d'œuvre?

[Traduction]

M. Connell : C'est une question très intéressante. Un agronome, soit un spécialiste qui travaille directement avec les agriculteurs, pourrait vous donner une meilleure réponse.

En ce qui concerne l'histoire du Canada, il est intéressant d'examiner les vagues de développement. Certains collègues ont démontré qu'au moment de la fondation du pays il y a eu une expansion massive des terres agricoles. Il y a eu une ou deux vagues de contraction ou d'abandon des terres agricoles. Cela s'explique en partie, parce que les premiers établissements se trouvaient sur des terres où l'agriculture n'était tout simplement pas possible. C'était un excès de zèle. Des conditions économiques expliquent également la contraction; ce n'était tout simplement plus rentable sur le plan économique.

J'imagine que cela dépend à quel point nous voulons désespérément produire de la nourriture, mais il ne faut pas perdre de vue la grande question économique sous-jacente, à savoir si c'est possible de le faire. À un moment donné, vous arrivez à un point où il est impossible de faire pousser de la nourriture sur ces terres.

En ce qui concerne le potentiel agricole des terres, nous n'avons pas encore atteint le plein potentiel. Nous savons que des terres agricoles sont encore inutilisées. Le pourcentage est plus élevé que nous le pensons. Cela s'élève peut-être à 30 p. 100, mais je donne un chiffre au hasard. Il ne fait aucun doute que nous pouvons accroître notre production en utilisant les terres agricoles actuelles, et les conditions économiques changeront la donne.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Dans votre présentation, vous disiez que les meilleures terres agricoles au Québec sont celles qui se trouvent en bordure du Saint-Laurent. Ne pourrait-on pas proposer des recommandations propres à ces terres, tant à l'échelon fédéral que provincial, afin de mieux les protéger?

[Traduction]

M. Connell : Au Québec, en particulier, beaucoup de mesures sont prises. La situation en Colombie-Britannique est très similaire sur le plan législatif. Cela fait plus de 40 ans, et je le décrirai toujours comme un processus de négociation. Il y a donc toujours plus à faire.

Je répète que le gouvernement fédéral ne peut pas en vertu de la Constitution intervenir directement, et je crois que c'était la nature de votre question et de votre utilisation du « nous » pour parler du gouvernement fédéral. Je reviens au prochain cadre stratégique. J'ai l'impression que vous avez là la meilleure occasion de le faire. C'est la meilleure occasion de soulever la

I will emphasize that in the current documents, we have some amazing frameworks, but we don't even recognize the security of the land base.

The simplest and easiest response is, right, we're not talking about it, we haven't been talking about it, so even if we just start the conversation, that's a positive move forward.

[Translation]

The Chair: Mr. Connell, I am very happy that you are here this morning. I have a few questions for you. Thirty-six years ago in Quebec, the first Canadian law to protect agricultural lands was adopted. It embodied a very commendable objective. At that time, I worked in another Parliament where the debate took place.

Over time, there have been requests for rezoning. The relevance of an act as important as the Act Respecting the Preservation of Agricultural Land and Agricultural Activities should be reviewed every 10 or 15 years. In that way we could ensure that it still has good teeth, so to speak.

This is a provincial government prerogative, because this issue is not under federal jurisdiction. In fact, I want to get back to that point. The federal government is the only level of government that acquires agricultural land. I want to remind you of the case of the city of Mirabel in Quebec, where hundreds if not thousands of acres were expropriated in a cavalier fashion, and villages were shut down and paved over. Today all of that is absolutely useless. And these were the best agricultural lands in that region. I also want to remind you that the federal government took over Forillon Park in Gaspé, and hundreds of acres of agricultural land were expropriated to plant a few little trees and build footpaths.

I don't think the federal government should intervene in this file. These are provincial responsibilities. This is what I'd like: when you meet with the representatives, tell them that the provinces have to take charge quickly. The ecologists and the urban planning specialists are contradicting each other. The ecologists are installing beehives on their roofs. They don't know that by taking these lands, they are depriving the planet and all of the Canadian population of very productive agricultural lands.

There is a contradiction between the vision of the ecologists and the real world when it comes to protecting good agricultural lands. I think this is a message you should convey to them. A person of your reputation probably has more weight than all of us here around this table put together, when it comes to getting the people concerned to understand this contradiction which, in my opinion, is severely affecting Canada's productive agricultural lands.

question de la protection des terres agricoles. Je tiens à mentionner que nous avons actuellement d'excellents cadres, mais nous ne reconnaissons même pas la protection du territoire.

La réponse la plus simple et la plus facile est que nous n'en parlons pas et que nous n'en avons pas parlé. Bref, si nous ne faisons qu'amorcer la discussion en la matière, c'est déjà un pas dans la bonne direction.

[Français]

Le président : Monsieur Connell, je suis très heureux que vous soyez ici ce matin. J'ai quelques petites questions à vous poser. Il y a 36 ans, au Québec, on adoptait la première loi canadienne visant à protéger les territoires agricoles. C'était un objectif fort louable. À cette époque, j'œuvrais au sein d'un autre Parlement où se déroulaient les discussions.

Avec le temps, il y a eu des demandes d'accommodement de dézonage. La durée de vie d'une loi aussi importante que la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles devrait faire l'objet d'une révision tous les 10 ou 15 ans. Nous pourrions ainsi nous assurer qu'elle a encore de bonnes dents.

C'est une prérogative des gouvernements provinciaux, car ce dossier ne relève pas de compétence fédérale. D'ailleurs, je veux revenir sur ce point. Lorsque le gouvernement fédéral met la main sur des terres agricoles, il est le seul à agir de cette façon. Je vous rappelle le cas de la ville de Mirabel, au Québec, où on a exproprié sans vergogne des centaines, voire des milliers d'acres, et où on a fermé des villages qu'on a recouverts de béton. Aujourd'hui, cela ne sert absolument à rien. Pourtant, il s'agissait des meilleures terres agricoles de cette région. Je vous rappelle aussi la mainmise du gouvernement fédéral sur le parc Forillon, en Gaspésie, où on a exproprié des centaines d'acres de terres agricoles pour planter de beaux petits arbres et aménager des sentiers pédestres.

Je ne pense pas que le gouvernement fédéral doit intervenir dans ce dossier. Ce sont des responsabilités qui reviennent aux provinces. J'ai un souhait : lors de vos rencontres avec les représentants, dites-leur que les provinces doivent se prendre en main rapidement. Les écologistes et les urbanistes se contredisent. Les écologistes installent maintenant des ruches d'abeilles sur le toit de leur logement. Pourtant, ils sont tous les deux d'accord lorsqu'il s'agit d'exproprier des terres pour bâtir des logements afin d'élever des abeilles sur les toits. Ils ignorent qu'en prenant ces terrains, on prive la planète et l'ensemble de la population canadienne de terres agricoles fort productives.

Il y a une contradiction entre la vision des écologistes et le monde réel en ce qui concerne la protection des bonnes terres agricoles. Je pense que c'est un message que vous devriez leur transmettre. Un homme de votre réputation a sans doute plus de poids que nous tous ici autour de la table pour faire comprendre aux personnes concernées cette contradiction qui, à mon avis, porte un coup très dur aux terres agricoles productives au Canada.

[English]

Mr. Connell: I don't think there was a question in there; it was more of a directive. I have not used the word "contradiction." That's certainly sums up the situation, and it speaks to having a national food policy and an economic development strategy that recognizes the land base as well. "Contradiction" is a word that sums up many aspects of the challenge. I thank you for your comments and your support for moving this forward.

Senator Gagné: Maybe this not a question, but there is something you said that I think it explains everything. You said that the system will consume farmland. It follows what Senator Maltais was saying. It's always the chicken and the egg, and how, as a society, we plan the future of land use and also the agri-food sector of Canada. I really appreciated your presentation this morning.

Mr. Connell: I'll just take the opportunity to reflect on my opening comments. Any conversation about farmland protection gets to very big questions about the society we want to live in.

From a planning perspective, there is no other profession that has this responsibility to look to the future and ask and articulate what that desirable future looks like. It's an impossible task. You can't fully know that future. But it is in that context where we have to ask the question: Where does farmland fit within that mix?

That's where land use planning really intrigues me. It's certainly a challenge in terms of the system working against that progress.

[Translation]

The Chair: Thank you very much for having appeared before our committee. We plan to present our report on June 30. Between now and then, if you have other recommendations or other discoveries that could be useful to us, we would very much appreciate your sending them to our clerk. Once again, thank you for being here, and have a good trip back.

We are continuing our hearing on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector. We will now hear Mr. Emery Huszka, who is a member of the National Board of the National Farmers Union and president of the National Farmers Union, Ontario. Welcome, Mr. Huszka.

I am sure you have some speaking notes for your presentation. The shorter your presentation, the more time senators will have to ask you questions. I thank you most sincerely for being here. Your testimony will greatly enrich the work of our committee.

You have the floor.

[Traduction]

M. Connell : Je ne crois pas qu'il y avait une question; il s'agissait davantage d'une ligne directrice. Je n'ai pas utilisé le mot « contradiction ». Cela résume certainement la situation, et cela témoigne de l'importance d'avoir une politique alimentaire nationale et une stratégie de développement économique qui reconnaît le territoire. Le mot « contradiction » résume de nombreux aspects de ce défi. Je vous remercie de vos commentaires et de votre soutien pour faire avancer les choses.

La sénatrice Gagné : Ce n'est peut-être pas une question, mais vous avez dit quelque chose qui, selon moi, explique tout. Vous avez dit que le système avalera les terres agricoles. Cela revient à ce que disait le sénateur Maltais. C'est toujours la poule ou l'œuf et la manière dont la société planifie l'avenir de l'aménagement du territoire et du secteur agroalimentaire au Canada. Je vous remercie grandement de votre exposé ce matin.

M. Connell : J'aimerais profiter de l'occasion pour revenir sur mon exposé. Toute discussion sur la protection des terres agricoles suscite des questions très importantes sur la société dans laquelle nous voulons vivre.

Du point de vue de la planification, il n'y a aucun autre domaine qui a la responsabilité de jeter un regard sur l'avenir, de se demander ce à quoi devrait ressembler l'avenir et l'expliquer. C'est une tâche impossible. Il est impossible de parfaitement savoir ce que l'avenir nous réserve. Cependant, compte tenu de ce contexte, nous devons nous poser la question suivante : « Quelle est la place des terres agricoles dans tout cela? »

Voilà ce qui m'intrigue vraiment par rapport à l'aménagement du territoire. C'est certainement un défi, parce que le système va à l'encontre de ce progrès.

[Français]

Le président : Merci beaucoup d'avoir comparu devant notre comité. Nous prévoyons présenter notre rapport le 30 juin. D'ici là, si vous avez d'autres recommandations ou d'autres découvertes qui pourraient nous être utiles, nous vous serions reconnaissants de les transmettre à notre greffier. Encore une fois, merci de votre présence et bon retour.

Nous poursuivons notre réunion portant sur l'acquisition de terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole. Nous allons maintenant entendre M. Emery Huszka, membre du Conseil national de l'UNF et président de l'Union nationale des fermiers - Ontario. Je vous souhaite la bienvenue, monsieur.

Vous avez certainement des notes de présentation. Plus elles seront courtes, plus les sénateurs auront la chance de vous poser des questions. Je vous remercie infiniment de votre présence. Votre témoignage sera très enrichissant pour notre comité.

Je vous cède la parole.

Emery Huszka, National Board Member and President of the National Farmers Union-Ontario, National Farmers Union: Thank you, Mr. Chair. It is an honour to represent the National Farmers Union for Ontario and all of the country.

[English]

To begin, it is my sincere honour as a Canadian farmer to democratically meet with our Senate representatives with a constructive purpose, striving to ensure that eaters and producers alike benefit from Canadian farmers producing one of the staples of life: food.

Briefly, I would like to just introduce myself to put a frame of reference on what brings a small-town farm boy before such an honourable body. I farm as a cash crop farmer in southern Ontario. I am a first-generation-born citizen. My grandparents emigrated from Hungary in the late mid-1950s as refugees. With the clothes on their backs, they came to this country. My grandparents, my parents, my sisters and myself worked side-by-side over the years building what we have today from nothing.

It is that opportunity that Canada provided and continues to provide today that has led to many wonderful developments in our country. And on behalf of my grandparents, Pal and Piroska Huszka, *köszönöm szépen*, which is “thank you” in Hungarian.

The NFU advocates for thousands of Canadian farms of all sizes and diverse types from coast to coast. Our mainly volunteer grassroots organization advocates for economic, environmental and social sustainability with farmer-friendly policies that help build strong rural communities that form the backbone for a stronger nation we call our Canadian home. We are pleased that the committee has received our NFU report entitled *Losing Our Grip* as updated in 2015, which provides a useful perspective for a well-rounded discussion, which garners our focus here today.

Much like our world today, this business of agriculture, this social obligation to produce safe, healthy and available food, this calling we refer to as the farmer, maintains one simple and common denominator. Farming requires access to land, land which is capable of farming activity, land which supports life.

With such a critical purpose, the unrestricted commoditization of land as a liquid asset to be disposed of at will is fundamentally flawed. That which serves as the foundation for life itself demands our thoughtful reflection. If indeed we believe in fundamental human rights, including the right to have access to life-giving food, then we must embrace the need for farmers to have access and control over their land.

Emery Huszka, membre du Conseil national de l'UNF et président de l'Union nationale des fermiers — Ontario, Union nationale des fermiers : Merci, monsieur le président. C'est un honneur de représenter l'Union nationale des fermiers pour l'Ontario et tout le pays.

[Traduction]

J'aimerais tout d'abord vous dire que c'est un véritable honneur en tant qu'agriculteur canadien de rencontrer en ce haut lieu de la démocratie des représentants du Sénat dans un but constructif pour nous assurer que les consommateurs et les producteurs profitent d'un élément essentiel à la vie que produisent les agriculteurs canadiens : la nourriture.

J'aimerais brièvement me présenter pour vous donner une idée de ce qui amène un citoyen qui a grandi sur une ferme dans une petite ville en cette honorable Chambre. Je suis producteur de cultures industrielles dans le sud de l'Ontario. Je suis un citoyen de la première génération née ici. Mes grands-parents ont quitté la Hongrie à la fin des années 1950. Ils ont immigré au Canada en tant que réfugiés avec comme seul bagage les vêtements qu'ils portaient. Mes grands-parents, mes parents, mes sœurs et moi-même sommes partis de zéro et avons travaillé côte à côte au fil des ans pour bâtir ce que nous avons aujourd'hui.

C'est cette possibilité qu'a offerte et offre toujours le Canada aujourd'hui qui a mené à de nombreux grands développements au pays. Au nom de mes grands-parents, Pal et Piroska Huszka, je vous dis *köszönöm szépen* ou merci en hongrois.

L'UNF défend les intérêts de milliers de fermes canadiennes de toute taille et de tout type d'un bout à l'autre du pays. Notre organisme communautaire majoritairement bénévole préconise la durabilité économique, environnementale et sociale en adoptant des politiques favorables aux agriculteurs qui contribuent à bâtir des collectivités rurales solides qui forment l'épine dorsale d'une nation plus forte que nous appelons notre patrie canadienne. Nous sommes heureux que le comité ait reçu le rapport mis à jour en 2015 de l'UNF qui s'intitule *Losing Our Grip* et qui présente un point de vue utile pour mener des discussions bien éclairées, et c'est l'objet de notre présence ici aujourd'hui.

À l'instar du monde actuel, l'agriculture, l'obligation sociale de produire des aliments sains et la vocation qui anime les agriculteurs ont un simple dénominateur commun. Il faut avoir accès à des terres où l'agriculture est possible, soit des terres qui peuvent soutenir la vie.

Compte tenu de cette fonction cruciale, la marchandisation sans restriction des terres comme des liquidités dont nous pouvons disposer à notre gré comporte des lacunes fondamentales. Ce qui sert d'élément fondamental à la vie mérite une réflexion approfondie. Si nous croyons vraiment dans les droits fondamentaux de la personne, y compris le droit à l'accès à des aliments qui sont essentiels à la vie, nous devons donc tenir compte du besoin des agriculteurs d'avoir accès à des terres et d'en avoir le contrôle.

Farming anecdotally is said to be the only occupation where one buys inputs at retail and sells at wholesale, then seeks additional revenue opportunities to remain viable. To be a skilled farmer is to develop multiple skill sets. One must be an agronomist, accountant, marketer, mechanic, human resources manager, purchaser, veterinarian, engineer, et cetera. One must adapt to becoming multi-faceted.

As part of a strong farm community, these skills evolve and the knowledge is traditionally shared among farming neighbours. As we go down a path of self-sufficiency, though, and instant access to knowledge through technology, as we stand by while farm families march into our history books, our country loses one of our core strengths and that is the farming community itself.

There is a simply a finite amount of arable farmland. Modern efficiencies make it easier than ever to do more with fewer people, but the details reveal hidden dangers under the mask of what we fantasize as a successful example of advanced agriculture. The unsustainable high cost of technology, the need for all production partners to have an entitled profit, the acceleration of land as a stable asset in an investment portfolio or pension plan or liquid asset to attract desired foreign investment create the perfect storm for a race to the loss of our food sovereignty.

We are a trading nation that has embraced capitalism as our favourite economic approach. The NFU simply asks our fellow eaters to engage in a larger societal debate that would ultimately identify the need to keep farmers on the land.

In my own community in southern Ontario, my neighbourhood has changed dramatically. Land ownership, in addition to consolidation, now sees pension funds, investment professionals and non-farm investors gobbling up ground as if it were candy at Halloween. The results are mixed. On the surface, the land is still under cultivation, but further examination reveals the disappearance of families and residences, imperiled schools, churches and small businesses, all echoing the effect of rural depopulation that land-grabbing has served to accelerate. Infrastructure still exists. The province still sets standards higher with greater costs, yet remaining municipal ratepayers face increasing pressures to keep pace.

So when our government fails to deliver on basic needs such as a comprehensive risk management safety net, when unfair trade deals do see food appear on our shelves using processes and products that are not permitted in Canada without the compliance costs that are forced upon our producers, when we fail to protect the fair market price of land, we see farmer after farmer simply give up and take the money, wiping out another succession of future farmers.

Il est dit que l'agriculture est la seule industrie où les acteurs achètent des intrants au prix de détail et vendent leurs produits au prix de gros et cherchent ensuite d'autres sources de revenus pour demeurer rentables. Un agriculteur expérimenté doit acquérir de multiples compétences nécessaires. Il doit être à la fois agronome, comptable, responsable-marketing, mécanicien, gestionnaire des ressources humaines, acheteur, vétérinaire, ingénieur, et cetera. Il doit s'adapter et devenir polyvalent.

Au sein d'une solide collectivité agricole, ces compétences évoluent, et les connaissances sont traditionnellement échangées avec les agriculteurs voisins. Par contre, à l'ère de l'autosuffisance et des technologies qui nous donnent instantanément accès aux connaissances, nous voyons les fermes familiales devenir de l'histoire ancienne et notre pays perdre l'une de ses principales forces, soit les collectivités agricoles.

Il y a tout simplement une quantité limitée de terres agricoles arables. Il n'a jamais été plus facile que maintenant d'en faire plus avec moins de personnes grâce aux moyens modernes d'accroître l'efficacité, mais les détails nous révèlent les dangers cachés sous le voile de ce que nous considérons comme un exemple de réussite de l'agriculture de pointe. La technologie entraîne des coûts élevés intenable; tous les partenaires de production ont droit à un profit; les terres deviennent de plus en plus des actifs stables dans un portefeuille ou un régime de retraite ou des liquidités pour attirer les investissements étrangers recherchés. Tous ces éléments créent une tempête parfaite qui nous propulse tout droit vers la fin de notre souveraineté alimentaire.

Nous sommes une nation commerçante qui a adopté le capitalisme comme approche économique de prédilection. L'UNF demande tout simplement aux consommateurs au pays de participer à un vaste débat de société qui démontrera finalement la nécessité de laisser ces terres aux agriculteurs.

Dans ma propre collectivité du sud de l'Ontario, mon voisinage a considérablement changé. En ce qui concerne la propriété foncière et le remembrement rural, nous constatons maintenant que des régimes de retraite, des professionnels de l'investissement et des investisseurs non agricoles engloutissent des terres comme s'il s'agissait de bonbons d'Halloween. Les résultats sont variés. En surface, les terres continuent d'être cultivées, mais un examen approfondi révèle la disparition des familles et des résidences et des écoles, des églises et des petites entreprises en péril. Il s'agit des répercussions de l'exode rural que l'accapement des terres a accéléré. L'infrastructure existe encore. La province établit encore des normes plus élevées qui s'accompagnent de coûts exorbitants. Or, les pressions s'accroissent sur les contribuables qui demeurent dans la municipalité pour maintenir la cadence.

Donc, lorsque le gouvernement ne répond pas aux besoins fondamentaux, notamment d'offrir un filet de sécurité concernant la gestion globale des risques, lorsque des accords commerciaux injustes donnent accès à nos marchés à des aliments qui utilisent des processus et des produits non permis au Canada et dont les producteurs n'ont pas à assumer les coûts liés à la conformité qui sont imposés aux producteurs canadiens, lorsque nous ne réussissons pas à protéger la juste valeur marchande des terres,

I would like to draw attention to the *Losing Our Grip* report that we have provided. To sum up my initial presentation, we would like to go through the National Farmers' Union's recommendations that are found at the end of the report.

1. Canada and its provinces must enact a unified set of land ownership restrictions wherein farmland can be owned only by individuals who reside in the province in which the land is located or by incorporated farming operations, including cooperatives, owned by individuals who reside in the province in which the land is located.

2. Provincial governments should monitor foreign and domestic ownership, and control of farmland within its boundaries and publicly report those changes annually. Provinces should also consider legislating appropriate maximum size of land holdings per individual, per incorporated family or per cooperative farm or corporation as has been enacted in the Province of Prince Edward Island.

3. Differential taxation rates should encourage ownership by farm families and other local citizens and discourage investors and large corporations from buying and owning farmland. Farmers and other local residents should be charged lower tax rates than investors, foreign interests, non-farm corporations, and large farming corporations with numerous shareholders, should be taxed at higher rates. Investments in farmland investment companies should not be RRSP eligible.

4. Governments should provide incentives and support for land stewardship practices that maintain the land's productivity for the long term, and corresponding penalties for using farming practices designed to extract maximum rents in the short term at the expense of soil health, biodiversity, water quality and other environmental benefits.

5. The Government of Canada and the provinces must set up mechanisms for farm family intergenerational land transfers that do not rely on loans and interest payments. Governments must find ways for young and new farmers to gain secure access to farmland that does not require massive indebtedness. Such mechanisms could include:

nous voyons agriculteur après agriculteur tout simplement abandonner, accepter l'argent et ainsi éliminer d'autres débouchés pour la relève dans le domaine agricole.

J'aimerais attirer votre attention sur le rapport *Losing Our Grip* que nous vous avons soumis. Pour résumer mon exposé, nous aimerions passer en revue les recommandations de l'Union nationale des fermiers qui sont présentées à la fin du rapport.

1. Le Canada et ses provinces doivent adopter un ensemble unifié de restrictions sur la propriété des terres de sorte que les terres agricoles ne puissent appartenir qu'à des particuliers qui résident dans la province où la terre est située ou à des entreprises agricoles constituées en personne morale, y compris des coopératives, appartenant à des personnes qui habitent dans la province où la terre est située.

2. Les gouvernements provinciaux devraient surveiller la propriété nationale et étrangère et assurer le contrôle des terres agricoles sur leur territoire et rendre compte publiquement des changements tous les ans. Les provinces devraient aussi songer à légiférer sur la taille maximale appropriée des biens immobiliers par personne, par famille ou coopérative agricole constituée en personne morale et par entreprise comme cela a été promulgué à l'Île-du-Prince-Édouard.

3. Un taux d'imposition différentiel devrait encourager les familles d'agriculteurs et d'autres citoyens locaux à acheter des terres agricoles et décourager les investisseurs et les grandes sociétés qui veulent acheter et posséder des terres agricoles. Les taux d'imposition des agriculteurs et des autres résidents locaux devraient être inférieurs à ceux des investisseurs, des groupes d'intérêt étrangers et des entreprises non agricoles, et les taux des grandes sociétés d'exploitation agricole ayant de nombreux actionnaires devraient être plus élevés. Les investissements dans les sociétés de placement spécialisées dans les terres agricoles ne devraient pas être admissibles au REER.

4. Les gouvernements devraient adopter des mesures incitatives et apporter un soutien afin de favoriser les pratiques d'aménagement du territoire agricole qui visent à maintenir la productivité des terres à long terme et sanctionner l'utilisation de pratiques agricoles conçues pour retirer un profil maximal à court terme aux dépens de la santé du sol, de la biodiversité, de la qualité de l'eau et d'autres avantages environnementaux.

5. Le gouvernement fédéral et les provinces doivent mettre en place des mécanismes pour assurer le transfert intergénérationnel des terres dans les familles agricoles, qui ne repose pas sur les prêts et le paiement d'intérêts. Les gouvernements doivent trouver des moyens pour que les jeunes et nouveaux agriculteurs puissent avoir un accès sûr à des terres agricoles qui n'exige pas un endettement considérable. Ces mécanismes pourraient comprendre :

a. Community-owned land trusts and land banks to ensure food production by local farmers.

b. Community-based financing options (that retain interest-payment dollars within local communities).

c. Government agencies that support seller-finance options. (Sellers and buyers could self-finance, and the role of the government agency would be to step in to address rare instances when transactions go bad and there is a need to return the land to the seller.)

d. An income-assurance plan for beginning farmers to assist them in becoming established and support their long-term success.

e. A retirement savings program or pension plan specifically designed for farmers —

This is very important.

— that would reduce their need to rely on selling land to fund their retirement.

6. Transferring farmland to non-agricultural uses must be restricted and curtailed. Industrial or residential development on Class 1, 2 or 3 farmland should be prohibited. All provinces should enact legislation to protect their farmland using the laws of BC, PEI and Quebec as a starting point to improve and expand farmland protection across Canada.

In Ontario, we have the greenbelt legislation, which is fairly noted. The consequence of stopping the greenbelt essentially sees the urban sprawl it was designed to curtail simply resume at another geographical location. The NFU has actually called upon the province to enact the greenbelt province-wide to allow time for a proper policy to be implemented and discussed.

7. Farm input suppliers must be banned from tying input financing to delivery contracts.

8. Canadian federal, provincial, and territorial governments must acknowledge governments' role in creating the debt crisis through policies and legislation that allow corporations to externalize costs to farmers. They must deal with the debt bomb that has been planted under the base of our farming system by:

a. Preparing an honest and factual analysis of farm debt and net farm income.

b. Designing effective and targeted farm support programs that allow farmers to gain short-term stability and allow them to manage an increasingly unmanageable

a. Des banques de crédit agricole et des fiducies foncières appartenant à la communauté afin d'assurer la production des aliments par des agriculteurs locaux.

b. Des possibilités de financement communautaires (qui conservent les intérêts payés dans les communautés locales).

c. Des organismes gouvernementaux qui appuient le financement par le vendeur. (Les vendeurs et les acheteurs pourraient s'autofinancer, et l'organisme gouvernemental pourrait intervenir pour s'occuper des rares cas où les opérations tournent mal au point et où il faut rendre la terre au vendeur.)

d. Une assurance-salaire pour les agriculteurs en début de carrière pour les aider à s'établir et à soutenir leur succès à long terme.

e. Un programme d'épargne-retraite ou un régime de pension spécialement conçu pour les agriculteurs...

C'est très important.

... qui réduirait le besoin de vendre leur terre pour financer leur retraite.

6. Le transfert de terres agricoles pour en faire un usage non agricole doit être restreint et freiné. Il faudrait interdire l'aménagement d'ensembles résidentiels ou le développement industriel sur les terres agricoles de catégories 1, 2 ou 3. Toutes les provinces devraient promulguer des lois pour protéger leurs terres agricoles en ayant recours aux lois en vigueur en Colombie-Britannique, à l'Île-du-Prince-Édouard et au Québec comme point de départ et élargir la protection des terres agricoles à l'ensemble du Canada.

En Ontario, nous avons la Loi sur la ceinture de verdure, qui est raisonnablement notée. Grosso modo, en ne respectant plus la ceinture de verdure, on fait en sorte que l'étalement urbain qu'elle devait limiter se déplace à un autre endroit géographique. L'UNF a demandé à la province de faire respecter la ceinture de verdure à la grandeur de la province pour donner le temps de mettre en place une politique digne de ce nom et d'en discuter.

7. Les fournisseurs d'intrants agricoles ne devraient pas être autorisés à lier le financement des intrants aux contrats de livraison.

8. Le gouvernement fédéral et les gouvernements des provinces et des territoires doivent reconnaître le rôle qu'ils ont joué dans la crise financière en créant des politiques et des lois permettant aux sociétés de faire acquitter les coûts par les agriculteurs. Ils doivent se préoccuper de la dette en forme de bombe plantée sous notre système de production, c'est-à-dire :

a. Effectuer une analyse factuelle et honnête de l'endettement agricole et du revenu agricole net.

b. Concevoir des programmes de soutien agricole efficaces et ciblés permettant aux agriculteurs de parvenir à la stabilité à court terme et de gérer un niveau

debt load; and by ensuring that only active farmers — not farmland investment companies — have access to such farm support programs.

c. Reducing the cap on farm support programs so that public funding will encourage small and medium-sized farms that provide multiple social, environmental and economic benefits to rural communities.

d. Responding honestly and effectively to the farm income crisis and the imbalance of market power that is at the root of that crisis so that farm families can emerge from chronic financial hardship and earn farm-sustaining incomes from the marketplace; and

e. Direct Farm Credit Corporation lending to provide more support to small and medium sized farms that produce food for domestic consumption. FCC should be prohibited from lending to farmland investment companies or to large export-oriented food processing companies.

The problem that we face with loss of farmland in Canada is a very complex one and does not offer a single-source solution. I would like to build upon the previous presenter and echo the need for a national food policy, a strategy developed by society for society that recognizes what exactly society expects from agriculture.

The present system is very diverse. We have multiple models of production, ranging from highly profitable supply-managed sectors to specialized sectors of agriculture that have limited market potential but high-yield returns. Then there is the majority of farmers, at least in our province, who produce this. Corn. If you were around back in the early 1990s, there was a debate over introducing the ethanol policy in Canada. The result of that debate actually provided a market for the end use of that product. I don't know where we would be today had we not implemented that policy at that time.

For the group, I would like to bring some local perspective to the debate. I have included a sheet that is provided by W. G. Thompson and Sons Limited, one of the local input suppliers in my community.

I draw your attention to the first column. This chart attempts to outline the cost of production for a farmer, breaking it down into generalized categories of inputs, ranging from the most essential one, the seed a farmer would plant; through to fertilizers; through whatever protections in herbicides, fungicides and insecticides; and recognizing there are organic farmers who do not have those costs but which is offset against extra tillage and other measures taken. Crop insurance is an insignificant amount in that per-acre calculation. When you get to the bottom line, the cost of land assumes a reasonable, modest price on the land at

d'endettement de plus en plus ingérable; et veiller à ce que seuls les agriculteurs en activité — et non les sociétés de placement spécialisées dans les terres agricoles — aient accès à ces programmes de soutien agricole.

c. Réduire la limite des programmes de soutien agricole de sorte que le financement public encourage les fermes de petite ou de moyenne taille qui procurent de multiples avantages sur les plans social, environnemental et économique dans leurs communautés rurales.

d. Réagir avec honnêteté et efficacité à la crise du revenu agricole et au déséquilibre du pouvoir commercial qui est à l'origine de cette crise de sorte que les familles agricoles puissent se sortir de leurs difficultés financières chroniques et retirer grâce à leur activité sur le marché des revenus permettant de vivre sur une ferme.

e. Enjoindre à Financement agricole Canada de prêter davantage de fonds aux petites fermes et aux fermes de taille moyenne qui produisent des aliments destinés à la consommation nationale. FAC ne devrait jamais prêter à des sociétés d'investissement spécialisées dans les terres agricoles ni à de grandes sociétés de transformation de produits alimentaires axées sur l'exportation.

Le problème auquel nous faisons face avec la perte de terres agricoles au Canada est très complexe et n'offre pas de solution unique. J'abonde dans le même sens que l'intervenant précédent pour dire que nous avons besoin d'une politique alimentaire nationale, une stratégie élaborée par la société, pour la société, qui reconnaisse exactement ce que la société attend de l'agriculture.

Le système actuel est très diversifié. Nous avons de multiples modèles de production, qui vont des secteurs à offre réglementée très profitables aux secteurs spécialisés de l'agriculture au potentiel de marché limité, mais au rendement élevé. Ensuite, il y a la majorité des agriculteurs, du moins dans notre province, qui produisent du maïs. Si vous étiez là au début des années 1990, vous vous rappellerez qu'il était question d'instaurer une politique en matière d'éthanol au Canada. Ce débat a eu pour effet d'ouvrir un marché pour l'utilisation finale de ce produit. J'ignore où nous en serions aujourd'hui si nous n'avions pas mis cette politique en œuvre à l'époque.

Pour le groupe, j'aimerais donner une perspective locale au débat. J'ai joint à mon document une feuille qui m'a été fournie par W. G. Thompson and Sons Limited, un des fournisseurs d'intrants locaux dans ma collectivité.

J'attire votre attention sur la première colonne. Ce tableau tente d'énoncer les coûts de production pour un agriculteur et les divise en catégories d'intrants généralisés, allant du plus essentiel — la graine qu'un agriculteur planterait — en passant par les engrais et les protections en fait d'herbicides, de fongicides et d'insecticides. Il tient compte du fait qu'il existe des agriculteurs biologiques qui n'ont pas ces coûts, mais qui doivent faire des labours supplémentaires et prendre d'autres mesures. L'assurance-récolte est un montant infime dans ce calcul par acre. Au bout du compte, on part du principe que le coût des

a reasonable interest rate. A \$250-per-acre cost is less money than what some of my neighbours are paying in rent today. It costs \$806.55 to produce one acre of corn, as produced, and that's a close figure.

Then we look at the income side of things. Assuming you have a reasonable season, and a 180-bushel yield is a high yield for me on our more marginal farmland — we're more Class 2 or 3. It's more like 150 or 160 bushels. Right away, the next figure becomes critical: The price per bushel. We are close to the U.S. and are strongly influenced off the Chicago Board of Trade. While we use the metric system in Canada, a large number of your farmers don't. We still reference the U.S. It's \$4.61.

That leaves a net margin per acre of \$23.25. That assumes nothing goes wrong, that assumes we have a reasonable moderate crop and that assumes an average-to-above-average price per bushel.

Any business in this country looking at return on investment would run away, not walk away but run away, from that scenario. Why does a farmer stay? Because it's a long-term process. We are not farming year-to-year. Even though we report for taxation purposes on a year-to-year basis and must respond to our lenders, the buildup of equity and production is a long-term activity. We use the same equipment that my grandparents bought years ago. Some has been upgraded, obviously. Once it's paid for, something that works is still useful. Land costs represent the single-largest element that a farmer faces.

Taking a 100-acre operation as an example, that is not a lot of land if one was to produce specialty products, grow fresh market tomatoes or peppers, whatever model you adopt. For corn and soybeans on 100 acres, we are looking at roughly \$2,300.25 net based on these numbers. That's after paying land costs.

That leads to the next thing, and that's entry level. For a young farming family attempting to get into agriculture, to come up with the \$300,000 or \$400,000 down payment they need in their pocket and then funding acquisition of a mere 100 acres is a significant lifetime investment.

When we talk in our recommendations about access to stable funding, back in the day there was a program called Junior Farmers' Loans, and it recognized that a long-term investment required a long-term solution, so a 25-year mortgage on your home farm operation.

There is a lot of innovative ways to approach that. Investors want land to stabilize their acquisitions and portfolios, so we suggest that perhaps a broader perspective, out-of-the-box way of funding might be in order. A guaranteed bond issue allows

terres est modeste et raisonnable, tout comme les taux d'intérêt. Un coût de 250 \$ par acre est moins élevé que ce que certains de mes voisins paient aujourd'hui de location. À l'heure actuelle, la production d'une acre de maïs coûte 806,55 \$, et c'est une estimation juste.

Ensuite, nous prenons les revenus. Pendant une saison raisonnable — et un rendement de 180 boisseaux est, pour moi, un rendement élevé sur nos terres agricoles plus marginales — nous nous situons plutôt dans la catégorie 2 ou 3. Nous générons entre 150 et 160 boisseaux. Le prochain chiffre devient tout de suite crucial : le prix par boisseau. Nous sommes près des États-Unis et fortement influencés par le Chicago Board of Trade. Bien que nous utilisions le système métrique au Canada, un grand nombre de vos agriculteurs ne le font pas. Nous suivons toujours les États-Unis. Le prix par boisseau est de 4,61 \$.

Cela nous laisse une marge nette par acre de 23,25 \$, en partant du principe que tout va bien se passer, que nous aurons une récolte modérément bonne et que le prix par boisseau sera moyen ou au-dessus de la moyenne.

Dans pareil scénario, tout entrepreneur canadien en quête d'un rendement du capital investi prendrait carrément les jambes à son cou. Pourquoi un agriculteur reste-t-il? Parce qu'il s'agit d'un processus à long terme. Nous ne pratiquons pas l'agriculture en termes d'années financières, même si nous procédons ainsi pour produire nos déclarations de revenus et répondre à nos prêteurs; l'acquisition des capitaux et la production sont une activité à long terme. Nous utilisons le même équipement que mes grands-parents ont acheté il y a des années. Une partie du matériel a été mis à niveau, de toute évidence. Une fois qu'il est payé, il reste utile du moment qu'il fonctionne. Les coûts des terres sont la principale dépense d'un agriculteur.

Si on prend pour exemple une exploitation de 100 acres, cela ne représente pas une grande quantité de terres pour un agriculteur qui choisirait de cultiver des produits spécialisés, de faire pousser des tomates ou des poivrons vendus à l'état frais, quel que soit le modèle que vous adoptez. Pour 100 acres de maïs et de fèves de soya, on peut s'attendre à un revenu net d'environ 2 300,25 \$ en fonction de ces données, et ce, après avoir payé les coûts liés aux terres.

Cela nous amène au point suivant, c'est-à-dire au niveau de démarrage. Pour une jeune famille qui voudrait se lancer en agriculture, la mise de fonds de 300 000 \$ ou de 400 000 \$ qu'elle doit payer de sa poche et, ensuite, le financement de l'acquisition d'à peine 100 acres représente un investissement à vie important.

Lorsque nous parlons d'accès au financement stable dans nos recommandations, nous pensons à l'ancien programme de prêts aux jeunes cultivateurs, qui reconnaissait qu'un investissement à long terme requerrait une solution à long terme, donc une hypothèque sur 25 ans pour une exploitation agricole.

Il existe bien des façons novatrices d'aborder la question. Les investisseurs veulent des terres pour stabiliser leurs acquisitions et portefeuilles, alors nous suggérons qu'il y aurait peut-être lieu de privilégier une approche plus vaste et non

individuals to invest in agricultural land and have a guaranteed 25-year interest rate. The land is the security. The government simply facilitates the collection of the investment, returns it to the young farm family trying to access agriculture, and they have 25 years of interest-only payments to build their operation up and eventually pay the principle. That takes the roller coaster out.

Thank you.

Senator Mercer: Thank you very much for your presentation. It was very detailed and has brought some numbers and some recommendations that we have not heard before, and so we do appreciate that.

I also appreciated your comment about asking our fellow eaters, because I think that's really a good line. One of the problems we have across the board is Canadians not understanding where their food comes from, who the producers are and what the return is for producers is on an individual basis. There is a huge educational gap here between those of us who live in cities and those who live in rural areas in understanding what goes on on the farm. That is very useful.

You did talk about a national food policy, which is something that we've kicked around in this committee; we've always made reference to it but never done anything about it. Who do you see producing a national food policy? What should the outcome of a national food policy study look like and how do we lump these problems together? How do we balance the problem of the dual responsibility of federal and provincial governments in agriculture? This is not an easy subject; it's an extremely important subject, one that at some point in time we will have to tackle. I would like your input into those aspects.

Mr. Huszka: Again, starting the conversation is probably the most critical point to begin with. When farm families had children, not all children were able to stay on the farm. Traditionally, they would migrate into the urban areas. They took their farm-learned skills and that community knowledge and that sense of farm community to our urban centres.

We are rapidly moving to represent 1 per cent of Canada's population who produce food, and a national food policy must engage all stakeholders, and as eaters 100 per cent of our population are stakeholders.

Our present agricultural system is largely dedicated to volume production over quality production. I'm not suggesting for one minute that we abandon our current production methods; however, silviculture and those models that allow for more intensive, more successful, but a more environmental base of production are things that we should be engaging in in terms of our discussion. How do we make that a reasonable way?

orthodoxe. Une obligation garantie permet aux particuliers d'investir dans les terres agricoles et de bénéficier d'un taux d'intérêt garanti sur 25 ans. Les terres représentent la caution. Le gouvernement facilite simplement la collecte de l'investissement, qu'il retourne à la jeune famille qui essaie de démarrer une exploitation agricole, et celle-ci aura 25 ans de paiements d'intérêts seulement pour bâtir son exploitation et finir par payer le capital, ce qui stabilise l'opération.

Merci.

Le sénateur Mercer : Merci beaucoup de votre présentation très détaillée dans laquelle vous nous avez donné des chiffres et formulé des recommandations que nous n'avions pas entendus, alors nous vous en savons gré.

J'ai aussi aimé votre suggestion que nous nous adressions aux autres consommateurs, car je pense que c'est une très bonne observation. Un des problèmes que nous avons en général est que les Canadiens ne comprennent pas d'où provient la nourriture qu'ils consomment, qui sont les producteurs et quel est le rendement pour chacun d'entre eux. Les citoyens ne comprennent pas aussi bien que les campagnards ce qui se passe dans une ferme. C'est très utile.

Vous avez parlé d'une politique alimentaire nationale, point dont nous avons discuté au sein du comité, mais sans prendre de mesures concrètes à cet égard. Qui, selon vous, devrait élaborer pareille politique? Quelle devrait être l'issue d'une étude sur une politique alimentaire nationale et comment devons-nous faire pour amalgamer ces problèmes? Comment devons-nous nous y prendre pour mettre en équilibre le problème de la double responsabilité des gouvernements fédéral et provinciaux en agriculture? Ce n'est pas un sujet facile; c'est un sujet extrêmement important auquel nous devrions finir par nous attaquer. J'aimerais connaître votre opinion sur ces aspects de la question.

M. Huszka : Encore une fois, le plus important est probablement encore d'amorcer cette conversation. Lorsque les familles d'agriculteurs avaient des enfants, ceux-ci ne pouvaient pas tous rester à la ferme. Traditionnellement, ils allaient vivre en ville. Ils arrivaient dans nos centres urbains munis des compétences qu'ils avaient acquises à la ferme ainsi que de leur connaissance de la collectivité et de la communauté agricole.

Nous représenterons bientôt 1 p. 100 de la population du Canada qui produit des aliments. Tous les intervenants doivent participer à la politique alimentaire nationale, et comme nous sommes tous des consommateurs, nous sommes aussi tous des intervenants.

Notre système agricole actuel se consacre largement à la production de masse plutôt que de qualité. Je ne suggère pas du tout que nous abandonnions nos méthodes de production actuelles; cependant, nous devrions discuter de la silviculture et des modèles qui permettent une production plus intensive, plus fructueuse et plus respectueuse de l'environnement. Comment faisons-nous en sorte que cela soit une façon raisonnable de procéder?

For the operator that farms 5,000 acres, this is a no-start conversation. That's not in the business plan. As you have entry-level opportunity for young families, a 50-acre or 100-acre operation is capable of sustaining a livelihood and covering input costs on that model.

Senator Mercer: In that small farm of 50 or 100 acres, are you saying that's viable for any type of operation, or are you talking only supply management?

Mr. Huszka: No. Supply management is a whole different pickle. Sweetcorn is a very simple example. Most of us have gone to a grocery store or have eaten sweetcorn. In season, it is \$5 for a dozen cobs of corn. There are a lot of cobs of corn in a bushel of corn that we can't get \$5 for. The same land produces that corn stock and cob, but because it's a fresh market opportunity, the reward is much better. We cannot all grow sweetcorn; it is physically not possible.

As a national food policy, if we explore what options we are looking for and how we want to identify those opportunities, especially for entrance-level farmers, our future does not lie in exporting our corn and soybeans. Inputs must be replaced. Every cob of corn I take off that land has to have an input replaced, whether it's fertilizer from Saskatchewan or organic matter from another source.

As far as a supply-management system, the NFU is one of the largest supporters of supply-managed systems; however, the monetization of quota allowed greed to corrupt a system that was largely benevolent in nature. You must win a lottery, marry into it or be born into it. You cannot afford the millions of dollars to pay for the quota in order just for the privilege of starting.

Senator Mercer: I should have married for money, but I fell in love instead. You did not address the federal-provincial issue.

Mr. Huszka: There is a respectful relationship between federal and provincial governments. We have cited that individual provinces have taken initiatives — Quebec, P.E.I. Each province has their own approach because there are specific needs. I think it's the purpose of the federal government to initiate the discussion. It's still up to the individual provinces to enact those necessary regulations and protections as they see fit within their provinces. In having the overall strategic plan, if you will, the federal government has the opportunity to lead that strategic planning discussion.

Senator Plett: Let me just say "wow." Even though I probably don't agree with one recommendation you have, I commend you for coming hat in hand and asking for something as opposed to

Pour l'exploitant qui cultive 5 000 acres, c'est une discussion vaine. Elle ne fait pas partie du plan d'affaires. Comme il existe des possibilités pour les jeunes familles qui veulent se lancer en agriculture, une exploitation de 50 ou de 100 acres suffit à assurer sa subsistance et à couvrir les coûts des intrants dans le cadre de ce modèle.

Le sénateur Mercer : Dites-vous que cela vaut pour tout type de petite ferme de 50 ou de 100 acres, ou parlez-vous seulement de gestion de l'offre?

M. Huszka : Non. La gestion de l'offre est une tout autre affaire. Le maïs sucré est un exemple tout simple. La plupart d'entre nous sommes allés dans un supermarché ou avons mangé du maïs sucré. En saison, les épis de maïs sont 5 \$ la douzaine. Un boisseau de maïs contient bien des épis que l'on ne peut pas vendre à ce prix. Les mêmes terres produisent ces tiges et ces épis de maïs, mais parce qu'il s'agit d'aliments destinés à un marché frais, les retombées sont bien meilleures. Nous ne pouvons pas tous faire pousser du maïs sucré; c'est une impossibilité physique.

Dans le cadre d'une politique alimentaire nationale, si nous examinons les options que nous cherchons et la façon dont nous voulons dégager ces possibilités, surtout pour les agriculteurs en démarrage, nous n'avons pas d'avenir dans l'exportation de notre maïs et de nos fèves de soya. Nous devons remplacer nos intrants. Pour chaque épi de maïs que j'enlève de cette terre, il me faut remplacer un intrant, qu'il s'agisse d'engrais de la Saskatchewan ou de matière organique d'une autre source.

L'UNF est un des plus importants partisans des systèmes de gestion de l'offre; cependant, la monétisation des quotas a permis à la cupidité de corrompre un système qui partait généralement d'une bonne intention. Pour en obtenir un, vous devez gagner à la loterie, épouser quelqu'un qui en a déjà un ou en hériter. Vous ne pouvez pas déboursier les millions de dollars nécessaires pour payer le quota pour le seul privilège de pouvoir démarrer votre exploitation.

Le sénateur Mercer : J'aurais dû me marier par intérêt, mais je l'ai plutôt fait par amour. Vous n'avez pas parlé de la question fédéro-provinciale.

M. Huszka : Il existe une relation de respect entre les gouvernements fédéral et provinciaux. Nous avons dit que les provinces ont pris des initiatives — le Québec et l'Île-du-Prince-Édouard. Chaque province a sa propre approche, car les besoins varient. Je pense que c'est l'objectif du gouvernement fédéral d'amorcer la discussion. Il revient toujours aux provinces d'instaurer la réglementation et les protections nécessaires comme elles jugent bon de le faire chacune de leur côté. En ayant le plan stratégique global, si vous voulez, le gouvernement fédéral a l'occasion de mener ces discussions concernant la planification stratégique.

Le sénateur Plett : Permettez-moi de dire « wow ». Même si je ne suis probablement pas d'accord avec la moindre de vos recommandations, je vous félicite de vous être présenté et d'avoir

just telling us what all is wrong and not giving us any idea what to do with it. I want to ask a few questions here, but I'm blown away by these recommendations.

First of all, sir, what is your membership? How many farmers do you represent?

Mr. Huszka: We represent thousands of farmers countrywide.

Senator Plett: Do you have a membership?

Mr. Huszka: Yes, we do.

Senator Plett: What is the membership?

Mr. Huszka: It differs by province. Each province has —

Senator Plett: What's your membership? You are in Ontario.

Mr. Huszka: In Ontario, we are part of the FBR process. Presently, we are around 1,500 members.

Senator Plett: I have asked NFU probably six times when they appeared before us: What is your membership? They say they represent members, and I'm amazed they don't know what the membership is.

I have a couple comments and then a few questions. If the country and the provinces were to implement Recommendation No. 1, you could probably strike off half the other recommendations. So I'm not sure why you're recommending all of those. No. 3 could certainly be gone. No. 6 could be gone. No. 8 could be gone. Why not just recommend No. 1 and that would take care of it?

Mr. Huszka: First, to the issue of membership, there was a very significant political party at one point that found itself down to a very humble membership of two, and it still turned around to become a majority government. For the National Farmers Union to have an impact, we would love to have every person who eats food be a member of the NFU; however, it's not necessary. As volunteers and as a farmer, I'm here not for a pay cheque but to try and improve the community in which we live.

Senator Plett: Fair enough.

Mr. Huszka: As far as the recommendations go, the complexity of the problem does not bring about a simple one-line answer. Yes, absolutely, we must enact land ownership restrictions, but restrictions are not the only mechanism. You could fix the acquisition and land-grabbing problem today by simply restricting land ownership. You could deplete the valuation of the land down to a very modest amount, but at the same time, you could bring economic havoc to the farming families that still hold the bag. The only ones who have come out winners are the ones who have sold, taken the money and

poliment demandé au lieu de simplement nous dire tout ce qui ne va pas sans nous donner la moindre idée de ce qu'on doit faire. Je veux vous poser quelques questions, mais je suis renversé par ces recommandations.

Premièrement, monsieur, combien d'agriculteurs représentez-vous?

M. Huszka : Nous représentons des milliers d'agriculteurs à la grandeur du pays.

Le sénateur Plett : Avez-vous des membres?

M. Huszka : Oui, nous en avons.

Le sénateur Plett : Combien en avez-vous?

M. Huszka : Les nombres varient d'une province à l'autre. Chaque province a...

Le sénateur Plett : Combien de membres avez-vous en Ontario?

M. Huszka : En Ontario, nous faisons partie du processus d'enregistrement des exploitations agricoles. À l'heure actuelle, nous comptons environ 1 500 membres.

Le sénateur Plett : Quand les représentants de l'UNF ont témoigné devant nous, j'ai dû leur demander six fois de nous dire combien de membres ils avaient. Ils disent qu'ils représentent des membres, et je suis stupéfait qu'ils n'en connaissent pas le nombre.

J'ai quelques commentaires et ensuite quelques questions. Si le pays et les provinces mettaient en œuvre la recommandation n° 1, vous pourriez probablement rayer la moitié des autres recommandations. En conséquence, je ne suis pas sûr de comprendre pourquoi vous les faites. Vous pourriez certainement rayer la n° 3, la n° 6 et la n° 8. Pourquoi ne pas simplement recommander la n° 1 qui réglerait tout?

M. Huszka : Premièrement, en ce qui concerne le nombre de membres, un parti politique très important s'est déjà retrouvé avec seulement deux membres à un moment donné et a tout de même fini par remonter la pente pour devenir un gouvernement majoritaire. Pour que l'Union nationale des fermiers puisse avoir du poids, nous aimerions que toute personne qui consomme de la nourriture en soit membre; cela dit, ce n'est pas nécessaire. À titre de bénévole et d'agriculteur, je ne suis pas ici pour recevoir un chèque de paie, mais bien pour essayer de bonifier la collectivité dans laquelle nous vivons.

Le sénateur Plett : Très bien.

M. Huszka : Pour ce qui est des recommandations, la complexité du problème fait en sorte qu'une simple réponse d'une ligne ne suffise pas. Oui, nous devons absolument imposer des restrictions en ce qui concerne la propriété foncière, mais les restrictions ne sont pas l'unique mécanisme. Vous pourriez régler aujourd'hui le problème d'acquisition et d'appropriation des terres en restreignant simplement la propriété des terres. Vous pourriez en faire baisser la valeur à un montant très modeste, mais en même temps, cela pourrait avoir des effets dévastateurs au plan économique pour les familles d'agriculteurs

run. The ones that are still producing foods should not be penalized for simply hanging in to continue to produce food in a very community-minded fashion. It's an encompassing problem.

There must be an income. There must be a result that is stable. I don't need to drive a Mercedes, but I need to be able to drive a safe car to bring my family to where they need to go. I don't ask for anything over and above what we should have other than, say, a fair return on investment.

Senator Plett: Let me first correct the comment you made about this political party. The political party actually had thousands and thousands and thousands of members.

Mr. Huszka: Yes.

Senator Plett: They had a few representatives in Ottawa — not 2 but 64, because they were made up of two parties and became one party. So let's be clear that those numbers are not correct.

Mr. Huszka: I stand corrected. Thank you.

Senator Plett: Farmers are among the best businesspeople in the world, without a doubt. We are told that over and over again. Farmers should manage their own resources. Farmers sell. I don't think they run; they sell and move to Hawaii and sit there with their feet up. But that's their business. That's business.

Farmland increases in value every year, and that's good. A lot of farmers say that's how they make their money. They work all their life, like most of us do. We work all our lives and we build up equity in our business and our home. Farmers build up equity in their land. Then they sell. It's their choice to sell.

I have gone on too long, chair, so I will only ask this question that I asked of the previous witness. I used it and Senator Gagné used it: This is the chicken and the egg. The farmers are the ones wanting to sell their land because they want to retire. God love them for that. They have five or six children, and maybe the farm can't support five or six children, but that's the same as any business. Farming today is a business. So who is responsible here? The people who are buying, the people who are selling, or is this all the big bad government?

Mr. Huszka: I think government is not bad; it is certainly big. We appreciate the sincere compliment to the farming industry. Farm families are businesspeople first.

toujours en affaires. Les seuls qui soient ressortis gagnants sont ceux qui ont vendu leurs fermes, empoché l'argent et pris la fuite. Ceux qui produisent toujours de la nourriture ne devraient pas être pénalisés pour avoir décidé de continuer la production alimentaire dans une optique très communautaire. C'est un problème prédominant.

Il faut qu'il y ait un revenu qui soit stable. Je n'ai pas besoin de conduire une Mercedes, mais je dois pouvoir conduire un véhicule sécuritaire pour emmener ma famille là où elle doit aller. Tout ce que je demande, c'est un bon rendement du capital investi.

Le sénateur Plett : Permettez-moi d'abord de revenir sur le commentaire que vous avez formulé concernant mon parti politique. Le parti comptait, en fait, des milliers et des milliers de membres.

M. Huszka : Oui.

Le sénateur Plett : Il avait quelques représentants à Ottawa — pas deux, mais 64, car il comptait des membres de deux partis qui ont été fusionnés. Alors soyons clairs : ces chiffres sont incorrects.

M. Huszka : Je reconnais mon erreur. Merci.

Le sénateur Plett : Les agriculteurs font, sans l'ombre d'un doute, partie des meilleurs gens d'affaires au monde. On ne cesse de nous le répéter. Ils devraient gérer leurs propres ressources. Ils vendent. Je ne crois pas qu'ils se sauvent; ils vendent et partent se la couler douce à Hawaii. Cependant, c'est leur affaire. C'est cela, les affaires.

La valeur des terres agricoles augmente chaque année, et c'est une bonne chose. Bien des agriculteurs affirment que c'est comme cela qu'ils gagnent leur argent. Ils travaillent toute leur vie, comme la plupart d'entre nous. Nous passons nos vies à travailler et à accroître la valeur de nos maisons et de nos entreprises, tandis que les agriculteurs accroissent la valeur de leurs terres. Ensuite, ils vendent. C'est leur choix.

J'ai pris trop de temps, monsieur le président, alors je vais me contenter de poser la question que j'ai posée au témoin précédent. Je m'en suis servi et le sénateur Gagné s'en est servi : c'est la question de l'œuf ou la poule. Ce sont les agriculteurs qui veulent vendre leur ferme parce qu'ils veulent prendre leur retraite. Dieu les aime pour cette raison-là. Ils ont cinq ou six enfants. En fait, peut-être que la ferme ne peut pas faire vivre une famille avec cinq ou six enfants, mais c'est la même chose que pour n'importe quelle entreprise. De nos jours, l'agriculture est une entreprise. Alors, dans ce contexte, qui est responsable de la situation? Ceux qui achètent? Ceux qui vendent? Ou est-ce que tout cela est la faute du gros méchant gouvernement?

M. Huszka : Je pense que le gouvernement n'est pas méchant, mais sa grosseur ne fait aucun doute. Nous sommes heureux de ce compliment sincère à l'industrie agricole. Les familles agricoles sont avant tout des gens d'affaires.

The fact is that we can't stereotype all farmers. Not all farmers are actually looking to sell their land. Yes, your land is equity and it is part of your asset base. It's your leverage you use in order to continue your business.

But our business has changed. It's evolved, and it's had artificial influences that changed our business. We are in a world market, and that world market does present many challenges. With margins being very small, it does influence your decision-making.

That comes back to the national decision: Do we want an agricultural sector in this country? What does that agricultural sector look like at the end of the day? If it's simply the corporatization of farming, do nothing, because we're well on the way. When a company controls not only the means of processing but the means of distribution and also production, you think \$8 cauliflower a couple years ago was a hardship? Project yourself to where you think we will be.

That's part of the strategic planning process. As our leaders at the federal level, you bring the greatest opportunity to engage that discussion with all of our country.

Senator Plett: Thank you for bringing recommendations. I appreciate that.

Senator Oh: According to the NFU, farmland investment companies are shifting Canadian farmland ownership from actual farmers to a new class of absentee members, farm landlords. Is it safe to assume that the Canadian farmland owned by the investment company is not being farmed for food?

Mr. Huszka: That's a very good question. The margins, which I referenced in this document, leave very little for additional inputs. Soil needs to be maintained, cared for and nurtured, and not just mined. You cannot keep pulling out and not put back. One of the things I brought with me is an article that was released online on November 3:

Fiera Capital Corp. is taking the next step in its aggressive expansion plans that include adding agriculture and private equity to its current asset class offerings.

The Montreal-based money manager, with C\$110 billion (\$82 billion) in assets under management, has set a goal of reaching C\$220 billion by 2020. To that end, Fiera is creating a joint venture with three partners to invest in

Le fait est qu'on ne peut pas stéréotyper l'ensemble des agriculteurs. Ce ne sont pas tous les agriculteurs qui cherchent à vendre leur terre. Bien sûr, votre terre a une valeur bien réelle et elle est une partie de votre actif. C'est le levier financier dont vous vous servez pour continuer à opérer.

Toutefois, notre secteur a changé. Il a évolué. Des influences artificielles sont venues en changer les règles. Nous sommes dans un marché mondial, et ce marché pose de nombreuses difficultés. Le fait que les marges de profit sont très minces aura une incidence sur vos décisions.

Ce qui nous ramène à la décision qu'il nous faut prendre dans une optique nationale : voulons-nous un secteur agricole pour notre pays? En fin de compte, à quoi devrait ressembler ce secteur agricole? Si c'est la corporatization de l'agriculture qui est visée, il n'y a rien à changer, parce qu'elle est déjà bien entamée. Lorsqu'une entreprise contrôle non seulement les moyens de transformation, mais aussi la production, nous pourrions avoir droit à des surprises; le chou-fleur à 8 \$ d'il y a quelques années n'était peut-être pas si catastrophique, après tout. Essayez de penser à la situation dans laquelle nous pourrions nous retrouver.

Cela fait partie du processus de planification stratégique. En tant que responsables au niveau fédéral, vous nous donnez la plus formidable occasion d'amorcer une discussion à l'échelle de notre pays.

Le sénateur Plett : Merci de vos recommandations. C'est très apprécié.

Le sénateur Oh : Selon l'Union nationale des fermiers, les sociétés d'investissement dans les terres agricoles sont en train de changer la donne puisqu'au lieu d'appartenir à de véritables agriculteurs, les terres agricoles appartiennent de plus en plus à une nouvelle catégorie de propriétaires absents. Peut-on présumer que les terres agricoles canadiennes qui appartiennent à des sociétés d'investissement ne sont plus cultivées à des fins alimentaires?

M. Huszka : C'est une très bonne question. Les marges dont je parle dans ce document ne permettent pas d'acheter des intrants additionnels en quantité. Les sols doivent être soutenus, entretenus et nourris. On ne peut pas se contenter d'en tirer une production sans jamais rien y remettre. L'une des choses que j'ai apportées est un article qui a été publié en ligne le 3 novembre dernier :

Corporation Fiera Capital passe à la prochaine étape de son plan d'expansion énergétique en intégrant l'agriculture et le capital-investissement aux classes d'actifs qu'elle offre à ses clients.

Ce gestionnaire de fonds de Montréal, qui gère actuellement des actifs de 110 milliards de dollars canadiens (82 milliards), s'est donné comme objectif de faire grimper la valeur de son portefeuille à 220 milliards de dollars d'ici

agriculture and, at a later date, to add private equity, said Sylvain Brosseau, Fiera's global president and chief operating officer.

That's a fairly significant competitor that is not agriculturally based in the industry. You don't have to be pressured too much more to say "uncle." At some point, we do have a significant number of farm families that are getting ready to exit the industry because of their age and their health. We really don't have a national strategy for how that transition takes place and who those new farmers will be. But an investment company with an extra \$100 billion to spend represents a very significant challenge, to say the least.

Senator Oh: I know that some of the municipalities allow these big companies to move in and just get someone to come and plough the land in the springtime and get a special lower tax rate for the land. It's not actually being farmed.

Mr. Huszka: It's a challenge. In Ontario, we see a 25-cent property tax rate. Again, that was to represent the fact that only residents send children to school, call on fire services or demand certain municipal services. So to have farmers pay 100 per cent dollar costs on services they are not exactly taking advantage of based on land only was perhaps the main motivator for that specialized tax rate.

But you're right in suggesting that an investment group has only one interest, and that is stabilizing the portfolio and maximizing the returns. Perhaps taxation, as indicated in our recommendations, is also a very good part of our discussion. Should there be a different tax rate for the capital gain on a buyer whose only purpose was never to farm but to take an asset?

Senator Oh: Thank you for your recommendations.

Senator Tardif: Thank you for a very thorough and compelling presentation, and for your report as well. I'm not sure that I understand completely your seventh recommendation. I was wondering if you could elaborate on it. It states:

7. Farm input suppliers must be banned from tying input financing to delivery contracts.

Could you elaborate on that for me?

Mr. Huszka: Again, access to working capital is a very significant element that all farmers must contend with. The farmers out in Alberta that are presently struggling with the tuberculosis issue are facing the annihilation of their herds, and to replace those herds is going to take some investment.

2020. Selon son président et chef de l'exploitation, Sylvain Brosseau, Fiera a pour ce faire créé une entreprise conjointe avec trois partenaires, entreprise qui aura pour mandat d'investir dans un premier temps dans le secteur de l'agriculture, puis, de s'intéresser au capital-investissement.

Il s'agit là d'un concurrent de taille non négligeable qui n'œuvre même pas dans le secteur agricole. Il ne faudra pas beaucoup plus de pression que cela pour faire céder les agriculteurs. Force est de reconnaître qu'il y a effectivement un nombre important de familles d'agriculteurs qui s'appêtent à quitter l'industrie pour des raisons d'âge et de santé. Il n'y a pas vraiment de stratégie nationale pour voir comment cela peut se faire et qui seront ces nouveaux agriculteurs. Quoi qu'il en soit, une société d'investissement qui dispose de 100 milliards de dollars en surplus représente un concurrent de taille très appréciable, c'est le moins qu'on puisse dire.

Le sénateur Oh : Je sais que certaines municipalités permettent à ces grosses entreprises d'investir leur territoire. Les entreprises se contentent ensuite de faire venir quelqu'un au printemps pour labourer, ce qui leur permet de faire baisser l'impôt foncier qu'elles ont à payer. Il n'est pas question de culture proprement dite.

M. Huszka : C'est un problème. En Ontario, on a vu des taux d'imposition à 25 ¢. Cela tient compte du fait que les seuls à envoyer leurs enfants à l'école, à appeler le service des incendies ou à profiter de tel ou tel service municipal sont les résidents. Alors, le fait de se baser seulement sur la dimension foncière pour demander aux agriculteurs de payer 100 p. 100 des coûts de services dont ils ne profitent pas vraiment a peut-être été remis en question, et c'est peut-être la raison majeure qui a donné lieu à ce taux spécial.

Or, vous avez raison de dire qu'une firme d'investissement n'a qu'un intérêt, celui de consolider son portefeuille et de maximiser ses rendements. Comme nous l'indiquons dans nos recommandations, l'impôt occupe aussi une place très importante dans nos discussions. Devrait-il y avoir un taux d'imposition différent sur le gain en capital réalisé par un acheteur dont l'objectif n'a jamais été de cultiver la terre, mais bien d'acquérir un bien?

Le sénateur Oh : Merci de vos recommandations.

La sénatrice Tardif : Merci de cet exposé très complet et tout à fait captivant, et merci aussi de votre rapport. Je ne suis pas tout à fait certain de comprendre la 7^e recommandation. Pourriez-vous m'éclairer? La recommandation va comme suit :

7. Les fournisseurs d'intrants agricoles ne devraient pas être autorisés à lier le financement des intrants aux contrats de livraison.

Pouvez-vous nous en dire plus long à ce sujet?

M. Huszka : L'accès à un fonds de roulement est un élément très important pour tous les agriculteurs. Les agriculteurs albertains qui sont aux prises avec le problème de la tuberculose pourraient perdre tous leurs troupeaux. Or, le remplacement de ces troupeaux va nécessiter certains investissements. De la même

Likewise on cash crop farming, our farm suppliers hold a tremendous amount of influence. I'm not suggesting for a minute that this company does this, but as an example, "You buy your seed from me. You buy your fertilizer from me. I'll hold the cost until your crop comes off. You'll bring your crop in here. Whatever the marketplace price is, we'll decide how we're going to sell it then." But if you don't have access to sufficient capital in order to run on those skinny margins or you've had a couple of bad crop years due to drought or other factors, then you're at a significant pressure to fall to the unsaid requirement. "We'll fund you with your inputs, provided we get the cut off the selling it to you, but you'll bring your product to us when we're done." That's what the tied selling is alluding to.

Senator Tardif: Is it common practice that the people you buy your seeds from or fertilizer from would exact a percentage, is that what you're saying, of the product once it's sold?

Mr. Huszka: A larger company like that has an unfair advantage. I sell seed as well on my farm as a farm dealer, representing a company called Maizex, which is the largest Canadian-owned seed company, and it's out of our area. A fellow farmer can go into their local elevator and buy a competitor's seed on a bulk rate because they lump all of the sales together as one. So the margins are skinnier. They don't have to make any money off the sale of the seed. They can get to sell the fertilizer to you while you're in the door. And the control — really, that's a word that we must seriously look at in agriculture. It's about control more than ownership. So the control they exert is that they have the product. They have the end result of your work, and now they have the ability to maximize the profit on the other end, not only on the input end but on the marketing of the product at the final stage.

The purpose of the recommendation is to acknowledge that the very real potential is there. I'm going to suggest to a degree it exists whether it's a formalized process or it's really just a matter of practice. But to say someone is silly enough to say, "Either you do this or we won't fund you," I don't think businesses are quite that naive. If you're not desperate but if you're in a position where hundreds of thousands of dollars are at play and you're a simple, humble family performing this job, you're subject to some pressures.

Senator Tardif: Thank you for the explanation.

façon, dans les cultures commerciales, nos fournisseurs de produits agricoles détiennent un pouvoir considérable. Loin de moi l'idée d'insinuer que c'est ce que fait cette entreprise, mais à titre d'exemple : « Vous achetez vos semences de moi. Vous achetez votre engrais de moi. Je vous exempte de payer jusqu'aux récoltes. Lorsque la récolte sera là, nous allons examiner le prix courant et décider à ce moment-là comment nous allons l'écouler. » Or, si vous n'avez pas les fonds nécessaires pour continuer à fonctionner avec les marges ténues qui sont votre ordinaire ou si vos récoltes ont été médiocres deux années de suite à cause d'une sécheresse ou d'autre chose, la pression de vous conformer à cette exigence inexprimée sera considérable. « Nous allons financer vos intrants à condition que nous obtenions notre pourcentage sur les ventes et que vous nous livriez votre récolte. » C'est ce que nous voulons dire par « lier le financement des intrants aux contrats de livraison ».

La sénatrice Tardif : Est-ce une pratique courante que les gens qui vous approvisionnent en semences ou en engrais exigent un pourcentage de la vente du produit? Est-ce bien ce que vous dites?

M. Huszka : Une société de cette taille-là a un avantage injuste. Je vends aussi des semences. Je suis négociant pour une entreprise qui s'appelle Maizex, qui est la deuxième entreprise de semences canadienne en importance. L'entreprise est basée tout juste à l'extérieur de notre région. Un agriculteur peut se rendre à son élévateur local et acheter les semences d'un concurrent au prix du gros parce que ce concurrent regroupe toutes les semences achetées en un tout. Ses marges de profit sont donc moindres, mais l'entreprise n'a pas à faire d'argent sur la vente des semences. Elle peut essayer de vous vendre de l'engrais pendant que vous êtes sur place. Or, il y a la question du contrôle. À vrai dire, ce mot devrait faire l'objet d'une attention sérieuse dans le domaine de l'agriculture. La question importante est le contrôle plutôt que la propriété. Le contrôle que l'entreprise exerce découle du fait que c'est elle qui détient la production; c'est elle qui détient le fruit de votre travail. Elle a donc la possibilité de maximiser ses profits à l'autre bout du processus, non pas sur le plan des intrants, mais sur la mise en marché du produit final.

La raison d'être de cette recommandation est de reconnaître que c'est là où se trouve le vrai potentiel. Dans une certaine mesure, je crois que c'est quelque chose qui existe indépendamment du fait que ce soit un processus normalisé ou juste une question pratique. Toutefois, je ne crois pas que les entreprises sont à ce point naïves pour penser s'en sortir en disant « vous faites cela, sinon nous ne vous financerons pas ». Même si vous n'êtes pas désespéré — une simple famille qui fait son travail en toute humilité —, le moindre fait d'être dans une position où des centaines de milliers de dollars sont en jeu suffira à faire en sorte que vous allez ressentir une certaine pression.

La sénatrice Tardif : Merci de cette explication.

[Translation]

Senator Dagenais: Thank you for your presentation, Mr. Huszka. If I understood correctly, farmers who purchase lands for investment purposes could be given preferential tax rates. Could you give us an example of the tax rates a non-agricultural investor would pay?

[English]

Mr. Huszka: As a farming operation, my land costs are part of my costs of production, and I'm able to offset that cost hopefully with income that I'm generating off the land. If I'm successful over my lifetime of producing a reasonable crop, then when I sell that land I have a one-time-only capital gains exemption. That capital gains exemption was increased only in the recent years, which acknowledged that there was a tremendous increase in value on farmland.

For companies that are coming in that are strategically acquiring land to hold and sell only to generate future revenue, that's a one-time transaction. The consequence of that activity, and the consequence is what I'm referencing here of their influence in the market, is who bought that land? Who could afford to buy that land at that increased value? If the land itself is not producing the necessary revenue to actually make those payments, it's a foolish acquisition. It's a game of musical chairs, and unfortunately the last one left holding the chair loses. So, really, who are the prospective buyers?

In our community, a lawyer from Toronto actually owns thousands of acres. For me to be able to buy 50 or 100 acres from him won't happen because if he can't sell the whole 8,000 acres, he is not interested in any sale or divestiture. So that really limits who your potential buyer for that land will be the next time it changes hands.

More critically, those skills that I have learned over my lifetime, to be able to farm and to do it efficiently and effectively, didn't happen overnight. If you eliminate every school, which a farm represents, when the time comes to have that land go into production, you have lost a generation or more of the very people that you're going to call on to feed those people in 2050. Maybe I didn't answer the question completely.

[Translation]

Senator Dagenais: You spoke of the new generation of farmers. Are there enough farmers in Ontario to farm all of the land purchased by investors over the past five years? Are there enough young people who have the training to take over today?

[Français]

Le sénateur Dagenais : Merci, monsieur Huszka, pour votre présentation. Si j'ai bien compris, des taux d'imposition préférentiels pourraient être imposés aux agriculteurs qui achètent des terres à des fins d'investissements. Pouvez-vous nous donner un exemple des taux d'imposition qu'un investisseur non agricole doit payer?

[Traduction]

M. Huszka : En tant qu'entreprise agricole, ce que je dépense pour mes terres fait partie de mes coûts de production et, si tout va bien, je suis en mesure de contrebalancer ce coût avec les recettes de ma production. Si, au cours de ma vie, j'ai été capable d'avoir une production raisonnable, la vente éventuelle de ma terre me permettra de profiter, pour une fois seulement, d'une exonération des gains en capital. Cette exonération n'a été bonifiée qu'au cours des dernières années, ce qui montre que l'on a reconnu l'augmentation considérable de la valeur des terres agricoles.

Pour les entreprises qui cherchent à acquérir des terres dans le seul but de les revendre à profit d'ici quelques années, il s'agit d'une transaction unique. La conséquence est l'effet que ces entreprises exercent sur le marché. Qui a acheté la terre? Qui a pu se permettre d'acheter la terre à tel prix? Si la terre ne produit pas assez pour permettre de faire ces paiements, c'est une acquisition insensée. C'est le jeu de la chaise musicale, sauf que le dernier qui se retrouve avec la chaise perd. Donc, la question est la suivante : qui sont les acheteurs potentiels?

Dans notre patelin, un avocat de Toronto est propriétaire de milliers d'acres. Je ne pourrai jamais acheter 50 ou 100 acres de lui, car il ne souhaite pas vendre ou céder quoi que ce soit de moins que les 8 000 acres qu'il possède. Le nombre d'acheteurs potentiels est donc passablement limité.

Plus important encore, il ne faut pas oublier que les compétences que j'ai acquises et qui me permettent de faire de l'agriculture de façon efficace et efficiente ne me sont pas venues du jour au lendemain. Si vous éliminez chaque école que représente une ferme, vous allez perdre une génération d'agriculteurs ou plus. Vous allez perdre tous ces gens auxquels vous devrez faire appel pour nourrir la population de 2050. Je n'ai peut-être pas répondu complètement à votre question.

[Français]

Le sénateur Dagenais : Vous avez parlé de la relève. Y a-t-il suffisamment d'agriculteurs en Ontario pour cultiver toutes les terres qui sont passées entre les mains des investisseurs au cours des cinq dernières années? Y a-t-il suffisamment de jeunes qui sont formés pour assurer la relève aujourd'hui?

[English]

Mr. Huszka: The question is difficult, only that yes, there are a number of people that can farm and are capable, but the larger the operation, the more susceptible the operation. We're in a historical low interest rate for operating capital. When the margins for the larger farmers are just as thin as for myself, you don't need 20 per cent interest rates in order to have a catastrophic affect. Eight per cent interest rates will bring the next economic time bomb to fruition.

Senator Gagné: Despite the country's size, agricultural land is a scarce resource in Canada. You have identified quite a few gaps in the system. My question is, have you met with Minister MacAulay to discuss the gaps in the system?

Mr. Huszka: Personally, I have not met with Minister MacAulay in the last 20 years. Minister MacAulay has met with members of the National Farmers Union. As to the extent of the conversations, we are a non-political association. We represent members who hold party membership affiliations and non-affiliated people.

Senator Gagné: Is there an interest in a national food policy?

Mr. Huszka: We are strongly asking you to ask that question on our behalf.

Senator Gagné: Thank you.

[Translation]

The Chair: Thank you, Mr. Huszka, for your very instructive and very interesting testimony. We have to produce a report in the spring in which you will find your recommendations in one form or another.

Dear colleagues, this is our last meeting before 2017. I would like to thank each member of the committee for your assiduous presence and your extraordinary work. I would also like to thank the deputy chair, Senator Mercer. We often get together for brief meetings you are not aware of, and once we arrive in committee, we have already discussed the issues. Senator Plett also joins us on occasion. I also want to thank our clerk, our researcher, all of the technical personnel, the interpreters and the pages.

We will meet again in 2017. However, if the bovine tuberculosis crisis has not yet been resolved, we could have to meet in January. I will discuss this with Senator Mercer in January. If the situation has been resolved, all the better. If not, we may have to meet again then. To those who intend to travel to Florida, Hawaii or China — personally I'll be in Quebec — I recommend that you buy your return ticket.

[Traduction]

M. Huszka : C'est une question difficile. Il y a un certain nombre de personnes qui peuvent cultiver la terre et qui sont douées pour le faire, mais plus l'entreprise est grosse, plus elle est fragile. Le taux d'intérêt pour le capital d'exploitation est à un niveau historiquement bas. Lorsque les marges pour les grosses fermes sont aussi maigres que les miennes, pas besoin de taux d'intérêt à 20 p. 100 pour que les conséquences soient désastreuses. Un taux d'intérêt de 8 p. 100 sera suffisant pour déclencher la prochaine bombe à retardement économique.

Le sénateur Gagné : Malgré la taille du pays, les terres agricoles sont une ressource rare au Canada. Vous avez cerné un grand nombre de lacunes dans le système. J'aimerais savoir si vous avez déjà rencontré le ministre MacAulay pour discuter de ces lacunes.

M. Huszka : Personnellement, je n'ai pas rencontré le ministre MacAulay au cours des 20 dernières années. Je sais qu'il a rencontré des membres de l'Union nationale des fermiers. Pour ce qui est de l'étendue des discussions, nous sommes une association non partisane. Certains de nos membres appartiennent à des partis et d'autres pas.

Le sénateur Gagné : Une politique nationale en matière d'alimentation suscite-t-elle de l'intérêt?

M. Huszka : Nous vous demandons instamment de réclamer cette politique en notre nom.

Le sénateur Gagné : Merci.

[Français]

Le président : Merci, monsieur Huszka, pour votre témoignage fort instructif et très intéressant. Nous devons produire un rapport au printemps dans lequel vous retrouverez vos recommandations sous une forme ou une autre.

Chers collègues, c'est notre dernière séance avant 2017. J'aimerais remercier particulièrement chacun des membres du comité pour son assiduité et son travail extraordinaire. J'aimerais également remercier le vice-président, le sénateur Mercer. Nous nous rencontrons souvent pour de petites réunions dont vous n'êtes pas au courant, mais une fois arrivés en comité, nous avons déjà discuté des questions. Le sénateur Plett se joint aussi à nous à l'occasion. Je tiens aussi à remercier notre greffier, notre chercheur, tout le personnel technique, les traducteurs et les pages.

On se revoit en 2017. Cependant, si la crise de la tuberculose bovine n'est pas encore réglée, il se pourrait qu'on se rencontre en janvier. Je vais en discuter avec le sénateur Mercer en janvier. Si la situation est réglée, tant mieux. Sinon, nous allons peut-être devoir nous réunir à nouveau. Quant à ceux qui prévoient voyager en Floride, à Hawaï ou en Chine — moi, je serai à Québec —, je vous recommande d'acheter votre billet de retour.

I hope you have wonderful holidays. We will meet again
in 2017.

(The committee adjourned.)

Je vous souhaite tous de passer des fêtes extraordinaires.
On se revoit en l'an 2017.

(La séance est levée.)

WITNESSES

Tuesday, December 6, 2016

Government of Saskatchewan:

The Honourable Lyle Stewart, Minister of Agriculture (by video conference);

Rick Burton, Deputy Minister (by video conference).

Thursday, December 8, 2016

As an individual:

David Connell, Associate Professor, Ecosystem Science and Management, University of Northern British Columbia.

National Farmers Union:

Emery Huszka, NFU National Board Member and President of the National Farmers Union - Ontario.

TÉMOINS

Le mardi 6 décembre 2016

Gouvernement de la Saskatchewan :

L'honorable Lyle Stewart, ministre de l'agriculture (par vidéoconférence);

Rick Burton, sous-ministre (par vidéoconférence).

Le jeudi 8 décembre 2016

À titre personnel :

David Connell, professeur agrégé, Science et gestion de l'écosystème, University of Northern British Columbia.

Union nationale des fermiers :

Emery Huszka, membre du Conseil national de l'UNF et président de l'Union nationale des fermiers - Ontario.