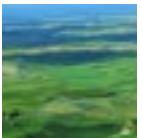


Valeur des terres agricoles

S o c i é t é d u c r é d i t a g r i c o l e



2

Méthodologie



3-7

Tendances provinciales

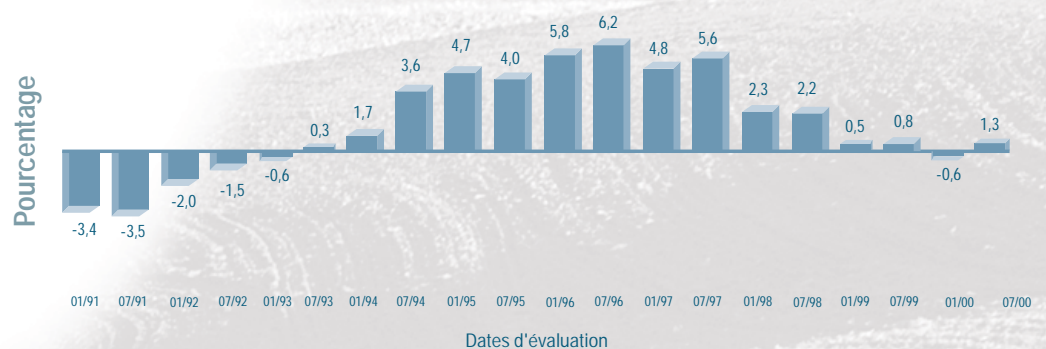
Tendances nationales

Depuis plus de 40 ans, la Société du crédit agricole (SCA) concentre tous ses efforts dans le but d'aider les agriculteurs canadiens à atteindre leurs objectifs. Reconnaissant que la connaissance du marché est la clé du succès dans l'industrie agricole, la SCA a créé le rapport *Valeur des terres agricoles*. Unique à la SCA, ce rapport est la seule source de renseignements sur la valeur des terres agricoles disponible au Canada. Il est publié deux fois par année.

Pour la période du 1^{er} janvier au 1^{er} juillet 2000, la valeur des terres agricoles est demeurée stable ou a progressé au Canada, sauf en Saskatchewan, où elle a légèrement baissé. À l'échelle nationale, les valeurs ont connu un taux de croissance de 1,3 p. 100 au cours de la période d'évaluation courante, comparativement à la baisse de 0,6 p. 100 enregistrée entre le 1^{er} juillet 1999 et le 1^{er} janvier 2000.

Canada

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Méthodologie

En 1985, la SCA a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement.

Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Le processus d'évaluation consiste à mettre à jour la valeur marchande estimative de chaque terre agricole repère tous les six mois. Les évaluateurs de la SCA fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

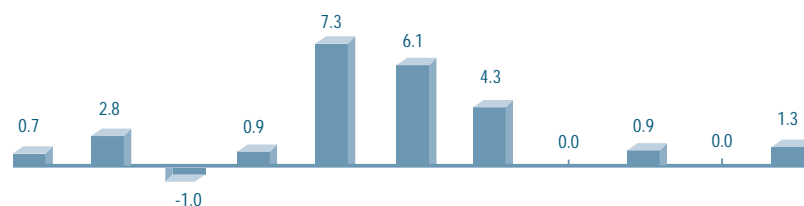
La plupart des provinces ont enregistré des hausses modérées de la valeur des terres agricoles. C'est l'Ontario qui a connu la hausse la plus marquée, avec 7,3 p. 100 au 1^{er} juillet, par rapport à la hausse de 1,1 p. 100 enregistrée à la période précédente. Au Québec, la valeur des terres a continué de s'accroître de 6,1 p.100, comparativement à la hausse de 5,7 p. 100 à la période précédente. La valeur des terres continue de progresser au Nouveau-Brunswick, avec une hausse de 4,3 p. 100 pour la période actuelle, ce qui est légèrement supérieur à la hausse de 3,4 p. 100 enregistrée en janvier 2000.

L'Alberta affiche une croissance de 2,8 p. 100, soit une hausse légèrement moins élevée que celle de 3,5 p. 100 pour la période précédente. En Nouvelle-Écosse, au Manitoba et en Colombie-Britannique, les valeurs sont demeurées stables, avec une légère hausse de 0,9 p. 100 en Nouvelle-Écosse et au Manitoba, et de 0,7 p. 100 en Colombie-Britannique, par rapport aux hausses de 1,3, 0,6 et de 0,9 p. 100 respectivement enregistrées à la période précédente. La valeur des terres à l'Île-du-Prince-Édouard est demeurée inchangée après une hausse de 3,1 p. 100 enregistrée en janvier dernier. La valeur des terres à Terre-Neuve est demeurée inchangée.

La Saskatchewan est la seule province où la valeur des terres a baissé : une légère baisse d'un p. cent comparativement à la baisse de 4,3 p. 100 enregistrée en janvier 2000.

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

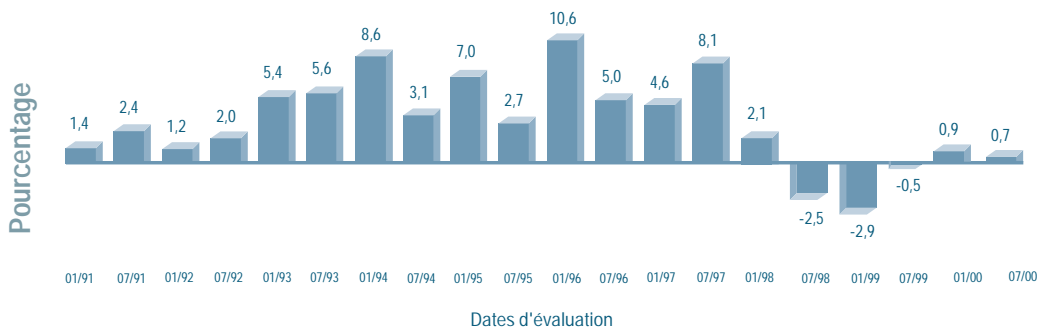
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles
du 1^{er} janvier au 1^{er} juillet 2000



C.-B. Alb. Sask. Man. Ont. Qc N.-B. Î.-P.-É. N.-É. T.-N. CANADA

Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



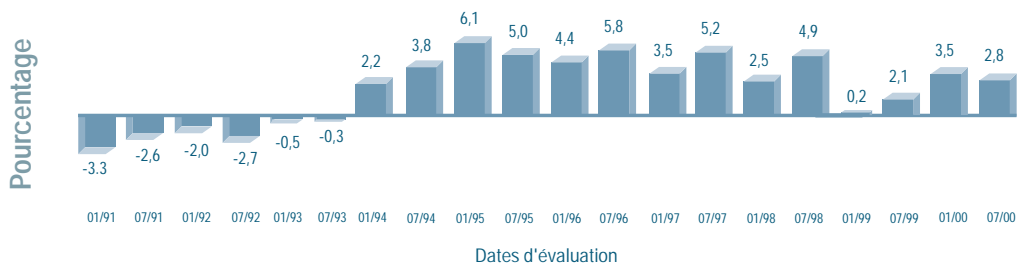
Le marché foncier de la Colombie-Britannique est très diversifié, ce qui crée plusieurs marchés. Dans le Lower Mainland, le marché des terres propices à la production de framboises et de bleuets est vigoureux, tandis que la valeur des terres pour la production de foin et de légumes demeure stable.

Le marché des terres à verger dans la région de l'Okanagan demeure hésitant à cause du faible rendement. Toutefois, la demande de terres qui conviennent à la viticulture est plus forte à cause de la croissance de l'industrie viticole.

Dans la région de la rivière de la Paix, les revenus gagnés à l'extérieur continuent à entraîner une forte demande de terres. En général, il y a une forte demande de terres de haute qualité, car le nombre de ces terres sur le marché est limité.

Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



L'Alberta continue d'avoir le marché le plus vigoureux des provinces de l'Ouest. D'importants revenus gagnés à l'extérieur et une économie provinciale dynamique ont contribué à hausser la valeur des terres près des centres urbains. Il y a eu une forte demande de terres dans les régions qui offrent des emplois non-agricoles et qui se trouvent à l'intérieur de la zone de navettage des centres urbains.

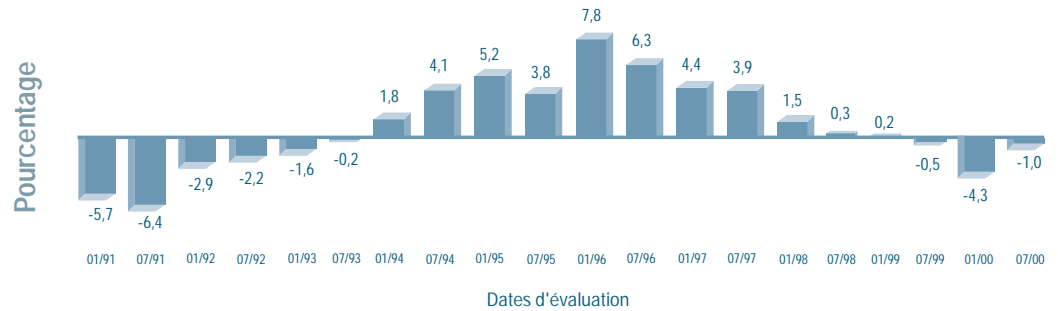
La valeur des terres agricoles dans le sud et le centre de l'Alberta connaît une hausse en raison de plusieurs facteurs. Les terres irriguées sont en demande et la possibilité d'élargir la zone d'irrigation a contribué à la hausse de la valeur de certaines terres sèches dans les régions adjacentes. Le cours élevé du bœuf a eu pour impact une hausse de la demande de pâturages et de terres destinées à la production de fourrage.

La valeur des terres dans le nord de l'Alberta est stable ou a connu une légère baisse due à des mauvaises conditions climatiques qui appauvrissent les récoltes depuis deux ans.



Saskatchewan

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



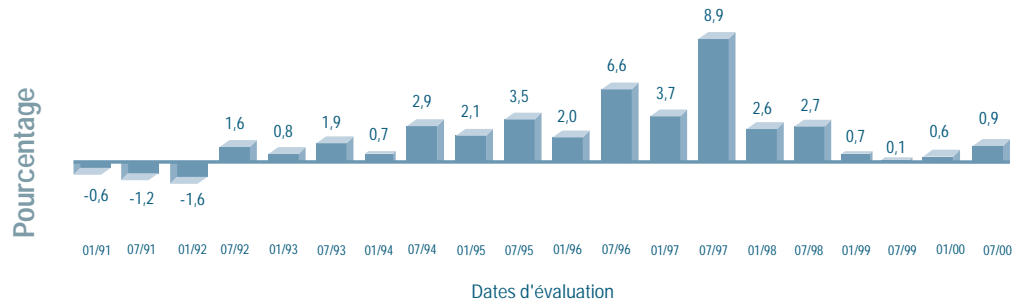
La tendance à la baisse de la valeur des terres saskatchewanaises entreprise il y a un an se poursuit mais à un taux moindre. Toutefois la valeur des terres se maintient dans la plupart des régions, malgré le faible cours des céréales. Des facteurs tels que des acheteurs venant d'autres provinces, un secteur d'élevage important et des retombées d'activités économiques dans les régions pétrolières ont eu des effets positifs sur la valeur des terres.



4

Manitoba

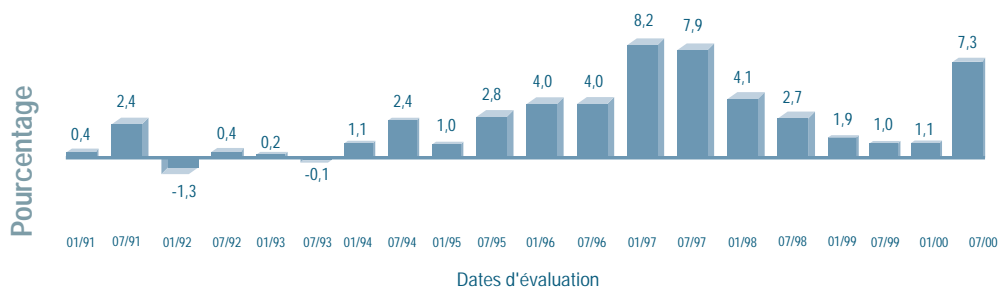
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



À l'échelle provinciale, la valeur des terres manitobaines est stable et seules des faibles hausses ont été enregistrées au cours des deux dernières années. La valeur des terres dans l'est de la province est plus élevée, principalement à cause de l'expansion des productions porcine et laitière. La pression causée par les préoccupations environnementales dans ces secteurs s'est ajoutée à la demande de terres. De plus, il y a eu une hausse de la concurrence du côté des unités suffisamment grandes. Les secteurs de cultures spécialisées ont affiché des valeurs de terres élevées à cause des rendements accrus de la production de légumineuses et de légumes. Dans l'ouest du Manitoba, la valeur des terres est inchangée, reflétant le faible cours des céréales et les difficultés de production attribuées aux pluies surabondantes de l'année passée.

Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

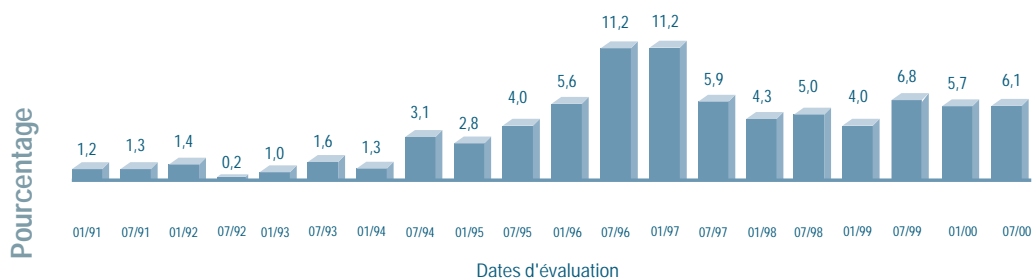


Les changements de la valeur des terres ontariennes sont variés. L'est de la province a connu peu de changement, excepté dans la région d'Ottawa où une hausse a été observée. Cette tendance à la hausse a aussi été constatée dans d'autres régions où il y a une dominance de producteurs ayant un revenu extérieur important, particulièrement dans la zone de navettage des centres urbains du centre et du sud-ouest de la province. Dans le cœur des régions agricoles du sud-ouest ontarien, les acheteurs qui sont prêts à payer le gros prix pour des propriétés et des terres supplémentaires en vue d'agrandir leur exploitation ont eu un impact continu sur la valeur des terres. Des prix élevés ont été remarqués lors de ventes aux enchères, une méthode traditionnelle de vente de terres qui connaît un regain de popularité. Dans le nord de l'Ontario, la demande de terres était plutôt faible et les valeurs sont en baisse.



Québec

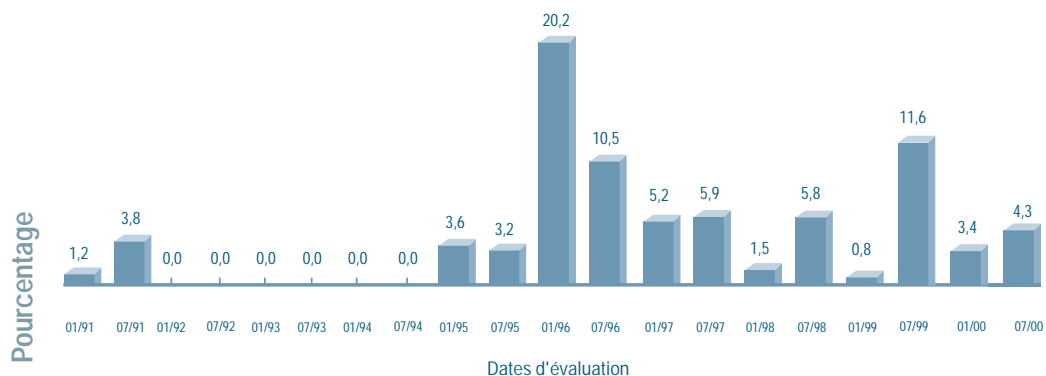
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres québécoises continue d'augmenter à un taux semblable à ceux enregistrés aux cours des deux derniers semestres. Une hausse marquée a été observée au niveau des terres propices à l'expansion des programmes de gestion de nutriments. Toutefois, la valeur est demeurée stable dans les régions de production laitière et a continué d'augmenter au même taux moyen que ceux des régions vouées aux cultures diverses.

Nouveau-Brunswick

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

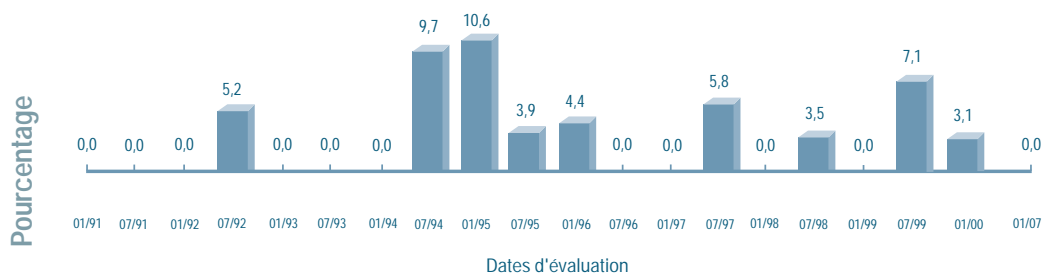


La valeur des terres affiche une hausse dans les secteurs de production de pommes de terre, c'est-à-dire dans le centre et le nord de la vallée de la rivière Saint-Jean. L'augmentation de la production de pommes de terre influence la demande de terres, tant pour l'expansion que pour la rotation des cultures en place. Dans la région du centre-sud de la province, qui se concentre sur la production laitière, il n'y a pas eu de changements durant la période d'évaluation.



Île-du-Prince-Édouard

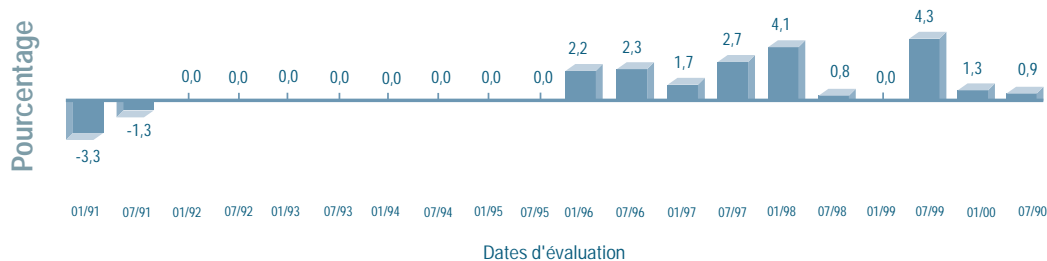
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Le rapport précédent indiquait que la hausse de la valeur des terres s'était modérée quelque peu. Il en résulte une valeur inchangée pour le dernier semestre. Les mauvaises récoltes de l'automne dernier ont créé des incertitudes chez les producteurs de pommes de terre et ont affecté leurs décisions d'investissement. Les revenus de la production de pommes de terre demeurent relativement inchangés, ce qui entraîne des bénéfices nets qui sont demeurés inchangés ou qui ont baissé légèrement à cause des coûts plus élevés des intrants.

Nouvelle-Écosse

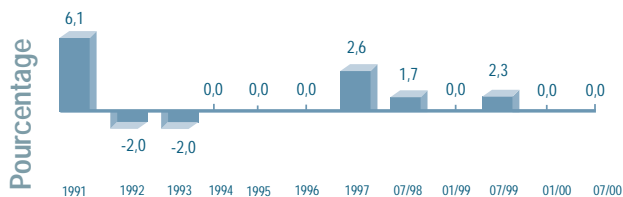
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Au cours de la période d'évaluation, la valeur des terres est demeurée inchangée pour l'ensemble de la province, exceptée la région de la vallée de l'Annapolis qui a connu une faible hausse (moins d'un p. cent). La valeur des terres de cette région est demeurée stable pendant un certain temps; toutefois, le léger changement est le reflet des hausses enregistrées dans d'autres secteurs de l'économie provinciale au cours des périodes précédentes. La stabilisation du marché montre un équilibre entre l'offre et la demande de terres.

Terre-Neuve

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



À Terre-Neuve, aucun changement de valeur des terres n'a été enregistré pendant la période d'évaluation, suivant la tendance soulignée dans le rapport précédent. La demande de terres semble s'être stabilisée, tout comme la valeur des terres.



Veillez adresser toutes questions au sujet de la valeur des terres agricoles aux personnes suivantes :

Atlantique :

Maurice Chassé (bilingue)
(506) 851-3366

Québec :

Michel Rousseau (bilingue)
(418) 648-7613

Ontario :

Tom Nolan (bilingue)
(519) 826-2033

Ouest canadien :

Roy Hjelte
(306) 780-3489

Adrienne Gagnon (bilingue)
(306) 780-7997

Nous avons besoin de votre opinion!

Que pensez-vous de cette publication?

Veillez nous envoyer vos commentaires ou suggestions à :

Société du crédit agricole
1800, rue Hamilton C.P. 4320
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3
Téléphone : (306) 780-3490 Télécopieur : (306) 780-3491
www.sca-fcc.ca

Pour des renseignements sur les produits et services de la SCA, composez le :

1 877 332-3301

L'agriculture... notre raison d'être.



Canada

This report is also available in English.