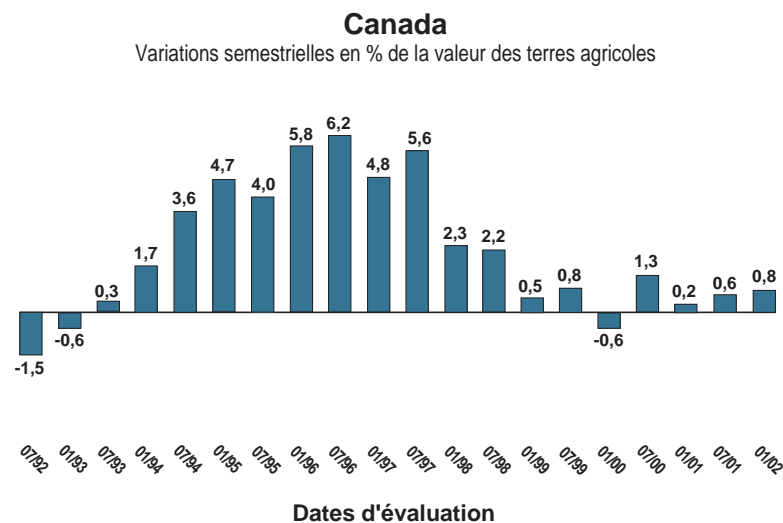


## Valeur des terres agricoles Commentaires - Printemps 2002

Depuis plus de 40 ans, Financement agricole Canada (FAC) s'efforce d'aider les agriculteurs canadiens à réussir. Consciente qu'en agriculture la réussite passe par la connaissance du marché, FAC a créé le Rapport *Valeur des terres agricoles*. Ce rapport, unique à FAC, est la seule source de renseignements sur la valeur des terres agricoles au Canada. Il est publié tous les six mois.

### Tendances nationales

La valeur des terres agricoles est demeurée stable ou a augmenté dans l'ensemble des provinces, sauf en Saskatchewan. La hausse survenue au cours des six derniers mois de 2001 marque donc quatre semestres consécutifs de croissance de la valeur des terres agricoles à l'échelle nationale. La valeur des terres canadiennes a connu une hausse de 0,8 p. 100 entre le 1<sup>er</sup> juillet 2001 et le 1<sup>er</sup> janvier 2002, ce qui est légèrement supérieur à la hausse de 0,6 p. 100 enregistrée au semestre précédent.





## Méthodologie

En 1985, FAC 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<sup>er</sup> janvier et le 1<sup>er</sup> 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 FAC 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

C'est le Québec qui a connu la hausse la plus marquée, soit 4,8 p. 100, ce qui porte à 15 le nombre d'années consécutives d'augmentation de la valeur des terres provinciales. Au cours des six premiers mois de 2001, la valeur des terres à l'échelle provinciale avait augmenté de 5,0 p. 100.

À Terre-Neuve et Labrador, au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard, la valeur des terres agricoles est demeurée stable, comparativement aux hausses respectives de 2,3 p. 100, 1,0 p. 100 et 0,8 p. 100 que ces provinces avaient enregistrées au semestre précédent. Pour sa part, la Nouvelle-Écosse a connu une légère hausse de 2,4 p. 100, comparativement à la baisse de 0,3 p. 100 enregistrée au semestre précédent.

En Ontario, la valeur des terres agricoles a poursuivi sa croissance soutenue pour s'établir à 3,1 p. 100 au 1<sup>er</sup> janvier 2002. Il s'agit là d'une hausse par rapport à l'augmentation de 1,6 p. 100 signalée au semestre précédent.

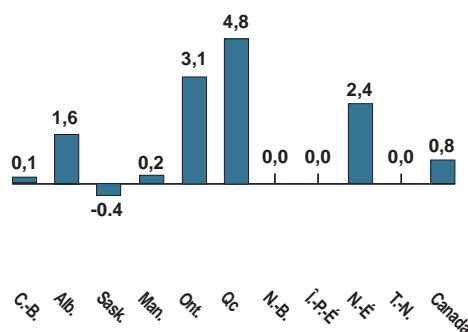
En Saskatchewan, la valeur des terres agricoles a connu une légère baisse de 0,4 p. 100, comparativement à la première partie de l'année où la valeur des terres avait baissé de 1,1 p. 100. Le Manitoba, quant à lui, a connu une hausse de 0,2 p. 100, comparativement à la croissance de 0,1 p. 100 signalée en juillet 2001.

En Alberta, la valeur des terres agricoles a grimpé de 1,6 p. 100, ce qui constitue une hausse plus modérée que la hausse de 2,6 p. 100 enregistrée au cours du semestre précédent.

En Colombie-Britannique, la légère hausse de 0,1 p. 100 de la valeur des terres agricoles révèle un ralentissement de croissance par rapport à la hausse de 0,8 p. 100 dont faisait mention le rapport de juillet 2001.

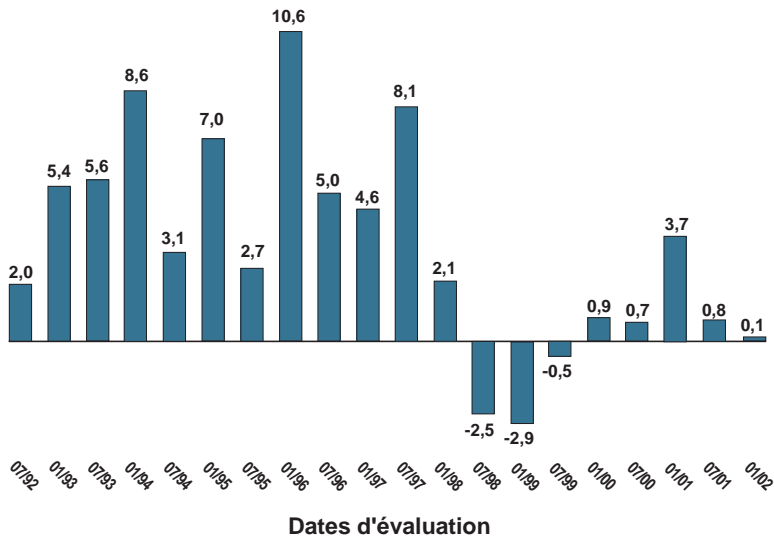
## Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles  
du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> janvier 2002



## Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



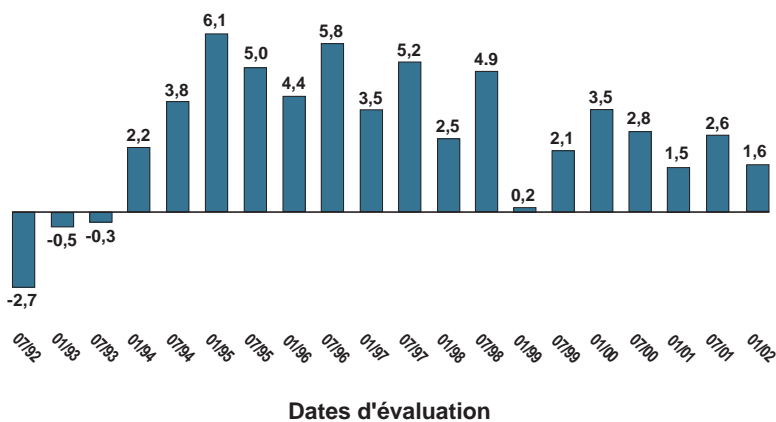
Dates d'évaluation

Au cours des six derniers mois de 2001, la valeur des terres agricoles en Colombie-Britannique est demeurée, dans l'ensemble, relativement stable. La valeur des terres dans la région de Fort St. John et la vallée de l'Okanagan a connu une légère hausse. En effet, la demande soutenue du côté de la production de raisin et la vigueur du secteur de l'énergie contribuent à faire augmenter la valeur des terres dans différentes régions de la province.

Dans d'autres régions, telles que le Lower Mainland, la valeur des terres a légèrement baissé, tandis que les valeurs sont demeurées stables à l'île de Vancouver et dans l'intérieur de la province. Ce sont le faible cours des petits fruits et l'incertitude qui règne dans le secteur forestier qui font en sorte que, dans l'ensemble, le prix des terres est demeuré stable dans ces régions.

## Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

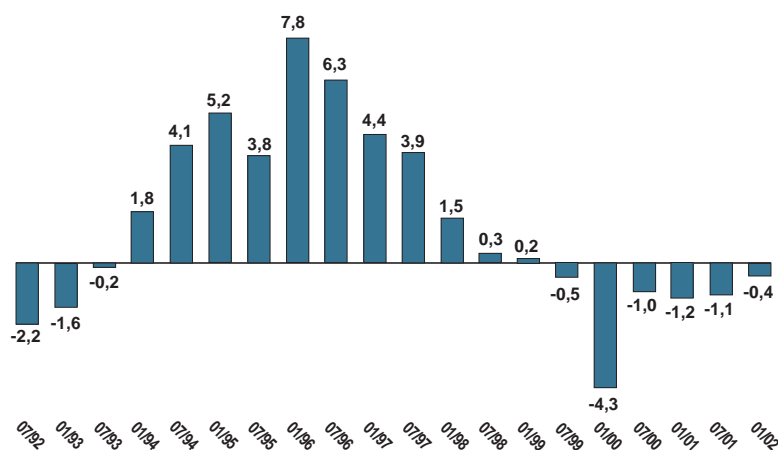
La valeur des terres albertaines a continué de grimper, ce qui porte à 8 le nombre d'années consécutives de hausse de la valeur des terres provinciales. La valeur des terres irriguées a augmenté à un rythme satisfaisant et ce, en dépit des préoccupations relatives au rationnement de l'eau. La demande de pâturages et de terres destinées à la production de fourrage est demeurée forte malgré les conditions arides un peu partout qui continuent d'exercer une pression sur un grand nombre de régions agricoles de la province.

Dans le centre et le nord de l'Alberta, la valeur marchande des terres a quelque peu fluctué. Certains éleveurs de bétail et producteurs de céréales ont choisi de quitter les régions où les prix sont élevés pour s'installer là où la prise d'expansion est possible sur le plan économique. Une telle tendance a contribué au maintien de la valeur des terres dans l'ensemble de la province. Les secteurs pétrolier et gazier ont contribué au maintien de la croissance de l'économie albertaine. Le revenu extérieur élevé a par ailleurs contribué à relancer la demande de terres propices à l'établissement d'une résidence rurale.



## Saskatchewan

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



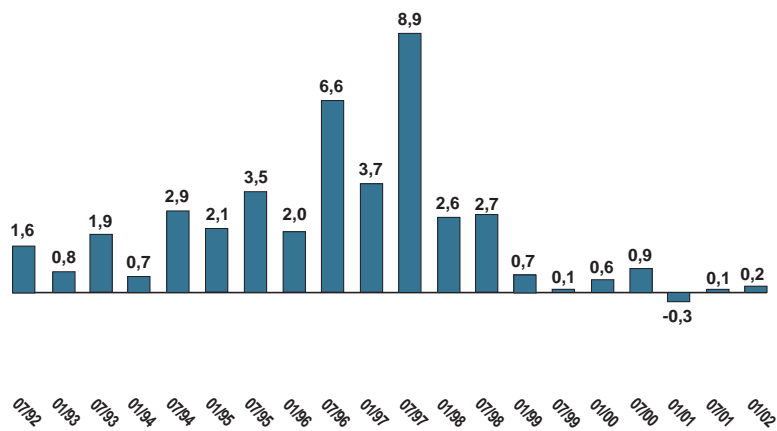
### Dates d'évaluation

En Saskatchewan, la valeur des terres agricoles poursuit sa tendance antérieure de légère baisse.

Le faible cours des denrées de base, les rendements réduits en raison d'un été aride et les coûts élevés de production sont autant de facteurs qui font hésiter les agriculteurs à prendre de l'expansion et qui ont contribué à la légère baisse de valeurs. Les régions propices à l'élevage de bétail ont attiré des acheteurs à la recherche de pâturages et de fourrage.

## Manitoba

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



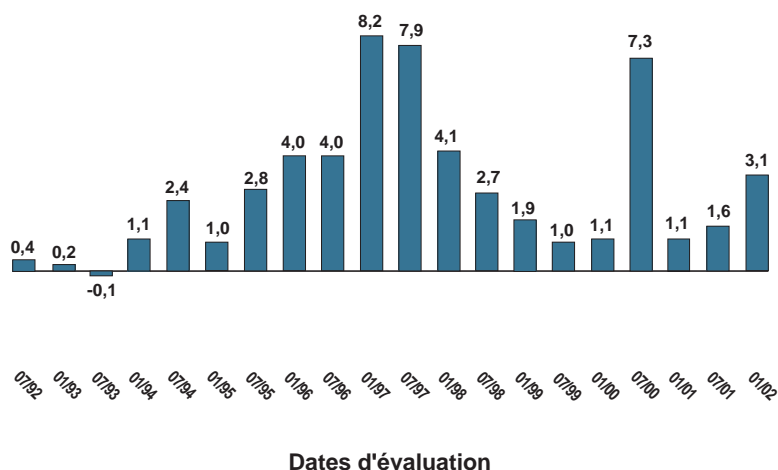
### Dates d'évaluation

À l'échelle provinciale, il n'y a pas eu de changement significatif à la valeur des terres au cours des six derniers mois. Comme dans les années précédentes, la forte demande s'est maintenue dans les régions où il y a une concentration d'élevages intensifs du bétail et d'exploitations de cultures de spécialité. Les régions où se concentrent les exploitations mixtes ont également connu une augmentation de la valeur des pâturages et des terres destinées à la production de fourrage. La faible valeur des terres se maintient dans les régions vouées aux cultures traditionnelles en raison du faible cours des denrées.



## Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



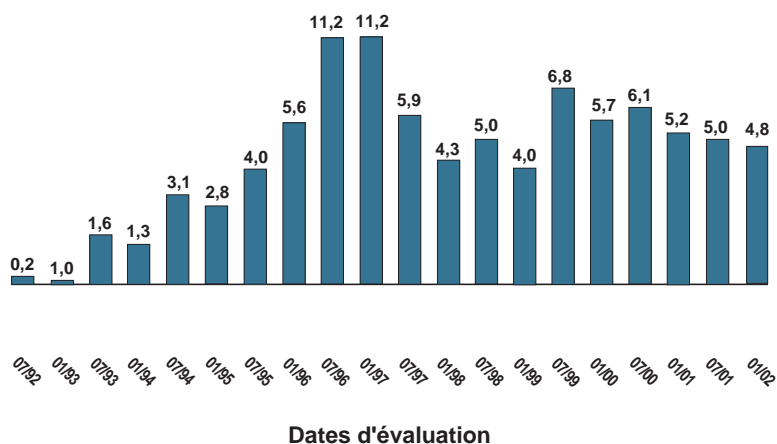
Dates d'évaluation

Au cours du deuxième semestre de 2001, la valeur des terres ontariennes a fluctué selon les régions. Dans le sud-ouest de la province, le cours peu élevé du grain et l'été aride ont freiné l'expansion. Dans l'ensemble, la valeur des terres s'est maintenue dans l'ouest de la province, ce qui s'explique par la stabilité du revenu net dans les secteurs laitier et porcin. En prévision de la législation visant la gestion des éléments nutritifs, des terres ont été achetées dans le but de permettre l'expansion des troupeaux.

C'est la hausse de la valeur des terres agricoles dans le nord et l'est de l'Ontario qui fait que la valeur des terres à l'échelle de la province a augmenté. La vigueur du secteur bovin, la demande soutenue de terres pour la production de raisin et les projets d'expansion des fermes laitières pour produire des cultures commerciales sont les facteurs à l'origine de la hausse.

## Québec

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

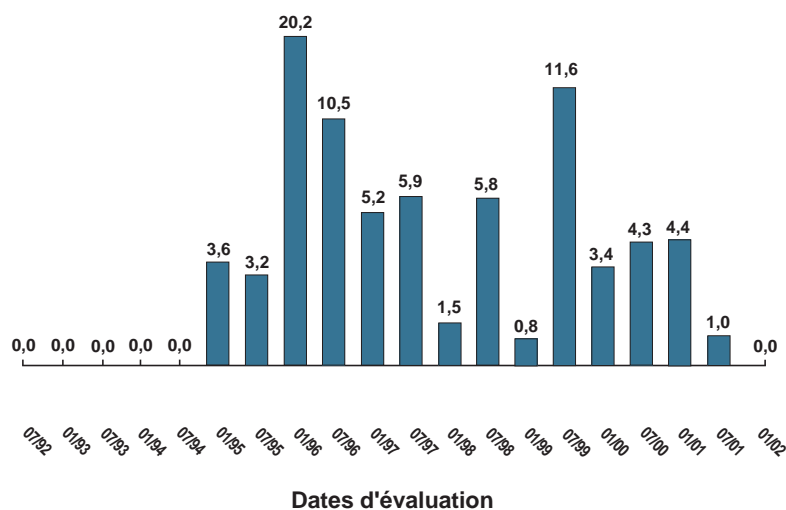
Depuis cinq ans, la valeur des terres agricoles du Québec s'accroît d'environ 5 p. 100 tous les six mois. La tendance s'est maintenue au cours des six derniers mois de 2001, avec une hausse de 4,8 p. 100.

La stabilité des revenus dans les secteurs soumis à la gestion de l'offre et les normes environnementales en matière de gestion des éléments nutritifs sont les deux principaux facteurs ayant contribué à la hausse de valeur des terres agricoles. D'autres facteurs, tels que la variabilité du cours du grain et le rendement des cultures, y ont également contribué.



## Nouveau-Brunswick

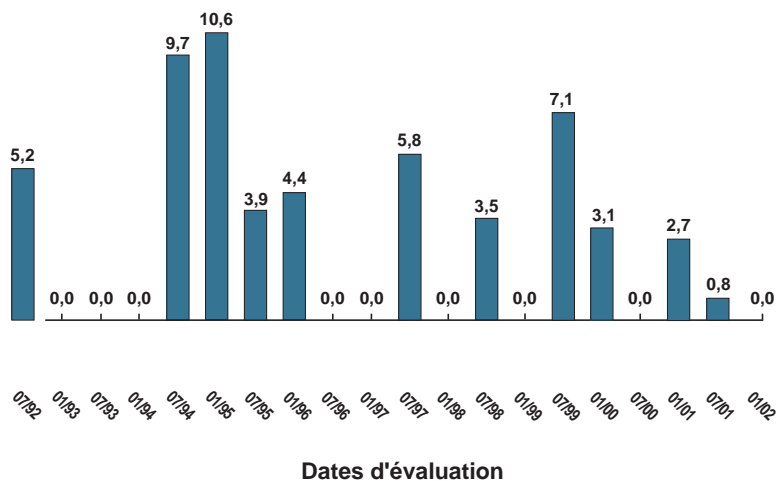
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dans la majorité des régions de la province, la valeur des terres est demeurée stable au cours des six derniers mois de 2001. Bien que dans l'ensemble la valeur des terres n'ait pas changé, la demande de terres de qualité pour la production de pommes de terre reste élevée.

## Île-du-Prince-Édouard

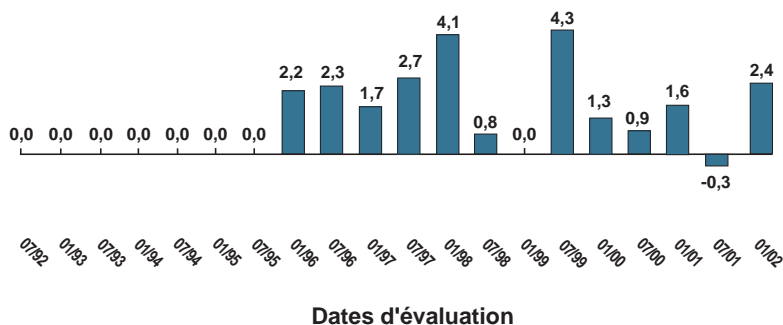
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



L'aridité de l'été a fait en sorte que la valeur des terres agricoles ne change pas dans la province. En effet, les agriculteurs hésitaient à investir davantage pour acheter d'autres terres, du fait des rendements inférieurs et des faibles revenus. Dans quelques cas isolés, des ventes de terres ont eu lieu au prix fort. Il s'agissait surtout d'agriculteurs voulant acheter des terres adjacentes à leur exploitation.

## Nouvelle-Écosse

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



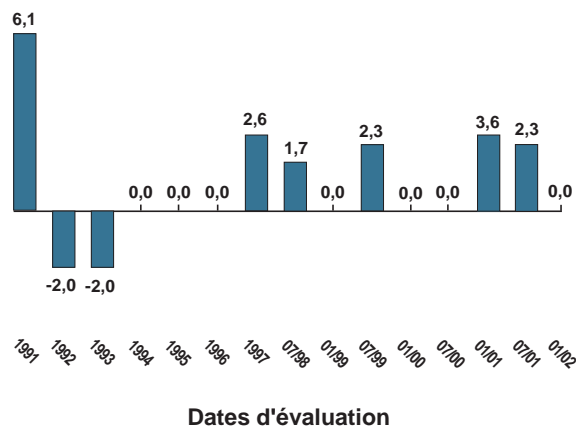
Dates d'évaluation

En Nouvelle-Écosse, les fluctuations de la valeur des terres, différentes d'une région à l'autre, sont difficiles à interpréter. Préoccupés par l'été aride, les agriculteurs de la vallée de l'Annapolis ont préféré la prudence et ont évité de prendre de l'expansion et d'acheter des terres.

Dans l'est de la province, la valeur des terres a connu une légère hausse, ce qui a contrebalancé le ralentissement des activités dans la vallée. L'économie de ces deux régions repose principalement sur la production laitière, qui est plus intensive dans le centre de la province.

## Terre-Neuve et Labrador

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

La valeur des terres est demeurée inchangée dans l'est de la province, plus particulièrement à la presqu'île d'Avalon. Les terres agricoles qui se trouvent dans la zone de navettage de St. John's continuent d'être soumises à de fortes pressions pour leur développement urbain. À Deer Lake, dans l'ouest de la province, la demande de terres pour la production de fourrage demeure élevée.

Au cours des six derniers mois de 2001, ce sont les producteurs laitiers qui ont acheté le plus de terres, ce qui reflète les avantages d'un revenu stable et la possibilité d'expansion grâce à l'achat de quota de lait de transformation.



**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

François Magny (bilingue)  
(306) 780-7997

**Nous avons besoin de votre opinion!**

**Que pensez-vous de cette publication?**

**Veillez nous envoyer vos commentaires ou suggestions à :**

Financement agricole Canada  
1800, rue Hamilton C.P. 4320  
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3  
Téléphone : (306) 780-8411 Télécopieur : (306) 780-7576  
[www.fac-fcc.ca](http://www.fac-fcc.ca)

**Pour des renseignements sur les produits et services de FAC,  
composez le :**

**1 877 332-3301**

This report is also available in English.

Ce rapport est également disponible en ligne : [www.fac-fcc.ca](http://www.fac-fcc.ca)



Financement agricole Canada  
L'agriculture... notre raison d'être.