SENATE SÉNAT

CANADA

First Session
Forty-second Parliament, 2015-16-17

Proceedings of the Standing Senate Committee on

AGRICULTURE AND FORESTRY

Chair:
The Honourable GHISLAIN MALTAIS

Thursday, February 2, 2017
Tuesday, February 7, 2017
Thursday, February 9, 2017

Issue No. 22

Twelfth, thirteenth and fourteenth meetings:

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

INCLUDING:
THE FIFTH REPORT OF THE COMMITTEE
(*Outbreak of Bovine Tuberculosis in Alberta*)

WITNESSES:
(*See back page*)

Première session de la
quarante-deuxième législature, 2015-2016-2017

Délibérations du Comité sénatorial permanent de l'

AGRICULTURE ET DES FORÊTS

Président :
L'honorable GHISLAIN MALTAIS

Le jeudi 2 février 2017
Le mardi 7 février 2017
Le jeudi 9 février 2017

Fascicule nº 22

Douzième, treizième et quatorzième réunions :

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

Y COMPRIS :
LE CINQUIÈME RAPPORT DU COMITÉ
(*Épidémie de tuberculose bovine en Alberta*)

TÉMOINS :
(*Voir à l'endos*)

53039-53052-53064

STANDING SENATE COMMITTEE ON AGRICULTURE AND FORESTRY

The Honourable Ghislain Maltais, *Chair*

The Honourable Terry M. Mercer, *Deputy Chair*

and

The Honourable Senators:

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

*Ex officio members

(Quorum 4)

Changes in membership of the committee:

Pursuant to rule 12-5 and to the order of the Senate of December 7, 2016, membership of the committee was amended as follows:

The Honourable Senator Gold replaced the Honourable Senator Galvez (*February 8, 2017*).

The Honourable Senator Galvez replaced the Honourable Senator Duffy (*February 8, 2017*).

The Honourable Senator Duffy replaced the Honourable Senator Galvez (*February 7, 2017*).

The Honourable Senator Galvez replaced the Honourable Senator McCoy (*December 19, 2016*).

The Honourable Senator Woo was added to the membership (*December 15, 2016*).

The Honourable Senator McCoy was added to the membership (*December 15, 2016*).

The Honourable Senator Unger was removed from the membership of the committee, substitution pending (*December 15, 2016*).

The Honourable Senator Petitclerc was added to the membership (*December 15, 2016*).

The Honourable Senator Bernard was added to the membership (*December 15, 2016*).

COMITÉ SÉNATORIAL PERMANENT DE L'AGRICULTURE ET DES FORÊTS

Président : L'honorable Ghislain Maltais

Vice-président : L'honorable Terry M. Mercer

et

Les honorables sénateurs :

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

* Membres d'office

(Quorum 4)

Modifications de la composition du comité :

Conformément à l'article 12-5 du Règlement et à l'ordre adopté par le Sénat le 7 décembre 2016, la liste des membres du comité est modifiée, ainsi qu'il suit :

L'honorable sénateur Gold a remplacé l'honorable sénatrice Galvez (*le 8 février 2017*).

L'honorable sénatrice Galvez a remplacé l'honorable sénateur Duffy (*le 8 février 2017*).

L'honorable sénateur Duffy a remplacé l'honorable sénatrice Galvez (*le 7 février 2017*).

L'honorable sénatrice Galvez a remplacé l'honorable sénatrice McCoy (*le 19 décembre 2016*).

L'honorable sénateur Woo a été ajouté à la liste des membres du comité (*le 15 décembre 2016*).

L'honorable sénatrice McCoy a été ajoutée à la liste des membres du comité (*le 15 décembre 2016*).

L'honorable sénatrice Unger a été retirée de la liste des membres du comité, remplacement à venir (*le 15 décembre 2016*).

L'honorable sénatrice Petitclerc a été ajoutée à la liste des membres du comité (*le 15 décembre 2016*).

L'honorable sénatrice Bernard a été ajoutée à la liste des membres du comité (*le 15 décembre 2016*).

Published by the Senate of Canada
Available on the Internet: http://www.parl.gc.ca

Publié par le Sénat du Canada
Disponible sur internet : http://www.parl.gc.ca

MINUTES OF PROCEEDINGS

OTTAWA, Thursday, February 2, 2017
(42)

[*English*]

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 9:02 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 Woo (10).

Other senator present: The Honourable Senator Cormier (1).

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.*)

WITNESS:

Government of Nova Scotia:

Michael Devanney, Senior Policy Analyst, Department of Agriculture (by videoconference).

The chair made a statement.

Mr. Devanney made a statement and answered questions.

The Honourable Senator Mercer moved:

> That, pursuant to the order adopted by the Senate on December 7, 2016, the membership of the Subcommittee on Agenda and Procedure be increased by one non-voting member chosen from the senators who are not members of a recognized party, to be designated after the usual consultation.

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

At 10:07 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

OTTAWA, Tuesday, February 7, 2017
(43)

[*English*]

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 5:08 p.m., in room 2, Victoria Building, the chair, the Honourable Ghislain Maltais, presiding.

PROCÈS-VERBAUX

OTTAWA, le jeudi 2 février 2017
(42)

[*Traduction*]

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 9 h 2, dans la pièce 2 de l'édifice Victoria, sous la présidence de l'honorable Ghislain Maltais (*président*).

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

Autre sénateur présent : L'honorable sénateur Cormier (1).

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 nº 17 des délibérations du comité.*)

TÉMOIN :

Gouvernement de la Nouvelle-Écosse :

Michael Devanney, analyste principal des politiques, ministère de l'Agriculture (par vidéoconférence).

Le président ouvre la séance.

M. Devanney fait un exposé et répond aux questions.

L'honorable sénateur Mercer propose :

> Que, conformément à l'ordre adopté par le Sénat le 7 décembre 2016, le nombre de membres du Sous-comité du programme et de la procédure soit augmenté par un membre sans droit de vote choisi parmi les sénateurs qui ne sont pas membres d'un parti reconnu, désigné après les consultations d'usage.

La motion, mise aux voix, est adoptée.

À 10 h 7, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

OTTAWA, le mardi 7 février 2017
(43)

[*Traduction*]

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 17 h 8, dans la pièce 2 de l'édifice Victoria, sous la présidence de l'honorable Ghislain Maltais (*président*).

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Dagenais, Duffy, Gagné, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Pratte and Woo (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:

Government of Prince Edward Island: (by videoconference)

Alan McIsaac, Minister of Agriculture and Fisheries;

John Jamieson, Deputy Minister, Department of Agriculture and Fisheries.

British Columbia Agriculture Council: (by videoconference)

Lynda Atkinson, Board Member;

Reg Ens, Executive Director;

Martin Rossmann, Member.

The chair made a statement.

Mr. McIsaac made a statement and, together with Mr. Jamieson, answered questions.

At 6:02 p.m., the committee suspended.

At 6:06 p.m., the committee resumed and Senator Pratte took the chair.

Ms. Atkinson and Mr. Rossmann made statements and, together with Mr. Ens, answered questions.

At 6:58 p.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

OTTAWA, Thursday, February 9, 2017
(44)

[*English*]

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

Members of the committee present: The Honourable Senators Bernard, Beyak, Dagenais, Gagné, Gold, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Tardif and Woo (13).

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

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Beyak, Dagenais, Duffy, Gagné, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Pratte et Woo (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^o^ 17 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard : (par vidéoconférence)

Alan McIsaac, ministre de l'Agriculture et des Pêches;

John Jamieson, sous-ministre, ministère de l'Agriculture et des Pêches.

British Columbia Agriculture Council : (par vidéoconférence)

Lynda Atkinson, membre de la commission;

Reg Ens, directeur général;

Martin Rossmann, membre.

Le président ouvre la séance.

M. McIsaac fait un exposé et, avec M. Jamieson, répond aux questions.

À 18 h 2, la séance est suspendue.

À 18 h 6, la séance reprend et le sénateur Pratte assume la présidence.

Mme Atkinson et M. Rossmann font des exposés et, avec M. Ens, répondent aux questions.

À 18 h 58, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

OTTAWA, le jeudi 9 février 2017
(44)

[*Traduction*]

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

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Bernard, Beyak, Dagenais, Gagné, Gold, Maltais, Mercer, Ogilvie, Oh, Plett, Pratte, Tardif et Woo (13).

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

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:

Ducks Unlimited Canada:

James W. Brennan, Director of Government Relations;

Scott Stephens, Director of Regional Operations (Prairie Region);

Mark Gloutney, Director of Regional Operations (Eastern Region).

Bonnefield Financial Inc.:

Tom Eisenhauer, President and CEO (by video conference);

Wally Johnston, Vice President, Business Development.

The chair made a statement.

Mr. Brennan and Mr. Stephens made statements and, together with Mr. Gloutney, answered questions.

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

At 9:12 a.m., the committee resumed.

Mr. Eisenhauer made a statement and, together with Mr. Johnston, answered questions.

At 10:01 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

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 nº 17 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

Canards Illimités Canada :

James W. Brennan, directeur des relations gouvernementales;

Scott Stephens, directeur des opérations régionales (région des Prairies);

Mark Gloutney, directeur des opérations régionales (région de l'Est).

Bonnefield Financial Inc. :

Tom Eisenhauer, président et chef de la direction (par vidéoconférence);

Wally Johnston, vice-président, Développement des affaires.

Le président ouvre la séance.

MM. Brennan et Stephens font des exposés et, avec M. Gloutney, répondent aux questions.

À 9 h 5, la séance est suspendue.

À 9 h 12, la séance reprend.

M. Eisenhauer fait un exposé et, avec M. Johnston, répond aux questions.

À 10 h 1, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

Le greffier du comité,

Kevin Pittman

Clerk of the Committee

REPORT OF THE COMMITTEE

Wednesday, December 7, 2016

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry has the honour to table its

FIFTH REPORT

Your committee, which was authorized by the Senate on Thursday, November 24, 2016, to 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, now tables its interim report entitled: *Outbreak of Bovine Tuberculosis in Alberta*.

Respectfully submitted,

RAPPORT DU COMITÉ

Le mercredi 7 décembre 2016

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts a l'honneur de déposer son

CINQUIÈME RAPPORT

Votre comité, qui a été autorisé par le Sénat le jeudi 24 novembre 2016 à 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, dépose maintenant son rapport intérimaire intitulé : *Épidémie de tuberculose bovine en Alberta*.

Respectueusement soumis,

Le président,

GHISLAIN MALTAIS

Chair

(*Text of the report appears following the evidence.*)

(*Le texte du rapport paraît après les témoignages.*)

EVIDENCE

OTTAWA, Thursday, February 2, 2017

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 9:02 a.m. to study the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

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

[*English*]

The Chair: We are continuing our study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

This morning, we have Mr. Michael Devanney, Senior Policy Analyst, Department of Agriculture, Government of Nova Scotia.

Before beginning this committee, I will ask the senators to introduce themselves, starting with the deputy chair.

Senator Mercer: I'm Senator Terry Mercer, Nova Scotia.

Senator Beyak: Senator Lynn Beyak, Ontario.

[*Translation*]

Senator Cormier: Senator René Cormier from New Brunswick. I'm replacing Senator Bernard.

[*English*]

Senator Plett: Good morning. My name is Donald Plett and I'm from Manitoba.

Senator Woo: I'm Senator Woo, British Columbia.

Senator Oh: Victor Oh, Ontario.

[*Translation*]

Senator Pratte: André Pratte from Quebec.

Senator Dagenais: Good morning. Jean-Guy Dagenais from Quebec.

[*English*]

Senator Ogilvie: Kelvin Ogilvie from Nova Scotia.

[*Translation*]

The Chair: My name is Ghislain Maltais, and I'm the chair of the committee. Welcome.

[*English*]

It's now time for you.

TÉMOIGNAGES

OTTAWA, le jeudi 2 février 2017

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 9 h 2, pour poursuivre son étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

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

[*Traduction*]

Le président : Nous poursuivons notre étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

Ce matin, nous accueillons M. Michael Devanney, analyste principal des politiques au ministère de l'Agriculture du gouvernement de la Nouvelle-Écosse.

Avant d'entamer nos travaux, je demanderais aux sénateurs de se présenter, à commencer par le vice-président.

Le sénateur Mercer : Je suis le sénateur Terry Mercer, de Nouvelle-Écosse.

La sénatrice Beyak : Je suis la sénatrice Lynn Beyak, de l'Ontario.

[*Français*]

Le sénateur Cormier : Sénateur René Cormier, du Nouveau-Brunswick. Je remplace la sénatrice Bernard.

[*Traduction*]

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

Le sénateur Woo : Je suis le sénateur Woo, de la Colombie-Britannique.

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

[*Français*]

Le sénateur Pratte : André Pratte, du Québec.

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

[*Traduction*]

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

[*Français*]

Le président : Mon nom est Ghislain Maltais, et je suis président du comité. Bienvenue.

[*Traduction*]

La parole est maintenant à vous.

Michael Devanney, Senior Policy Analyst, Department of Agriculture, Government of Nova Scotia: Thank you very much for having me here today to give the context from Nova Scotia on behalf of Honourable Keith Colwell, Minister of Agriculture. First, I'll give you a brief overview of the Nova Scotia agricultural industry as well as an overview of our agricultural land base.

In 2005, Nova Scotia's agricultural industry generated farm cash receipts of about $580 million. Our industry is approximately one-half supply managed. Compared to the Canadian average, Nova Scotia agriculture is relatively small-scale and diverse. As of the last census, 2011, we have approximately 3,900 farms, and we were the only province in the country to see a growth in the number of farms from the last census, 2006.

However, if we look at some of our administrative databases here in the province, we have 2,600 registered farms, of which 70 per cent report sales of below $50,000. Those numbers need to be qualified with the fact that many of these farms, in fact the vast majority, are very small-scale.

In terms of farm area, according to the last census, we have 412,000 hectares in total farm area. This is a bit misleading in that it includes woodlands and wetlands. When we strip that out, we have approximately 135,000 hectares in actual farming.

In terms of arable land — the distinction being land that could be used for farming but isn't necessarily used for farming — it covers about 30 per cent of Nova Scotia's total land mass. Our very best land, which would be Canada Land Inventory CLI 2 land — we don't have any CLI 1 land in Nova Scotia — makes up about 3 percent of Nova Scotia's land mass.

So of this best land, CLI 2, 29 per cent is used for farming, 7 per cent is used for urban areas, and the rest is in some natural state or cultivated forest. As two of the senators would know very well, one of the advantages of Nova Scotia is that our largest city, Halifax, basically sits on granite rock and isn't really impacting farmland. Much of our best land is within an hour's drive of Halifax, as well as close to other urban centres.

Another important factor in Nova Scotia, particularly when we're considering public policy, is that we have the second highest percentage of land that's privately owned in the entire country, at 70 per cent. And this is behind only Prince Edward Island.

Much of our arable land and farmland is near the coast and would have high amenity value for non-agricultural development. I sent these speaking notes this morning, so there are a few maps and tables that you can refer to at your convenience.

Michael Devanney, analyste principal des politiques, ministère de l'Agriculture, gouvernement de la Nouvelle-Écosse : Merci beaucoup de m'accueillir aujourd'hui pour vous informer du contexte en Nouvelle-Écosse au nom de l'honorable Keith Colwell, ministre de l'Agriculture. Je vais d'abord vous donner un bref aperçu de l'industrie agricole de Nouvelle-Écosse ainsi que de nos terres agricoles.

En 2005, l'industrie agricole de Nouvelle-Écosse a généré des recettes monétaires agricoles de quelque 580 millions de dollars. Environ la moitié de notre industrie est soumise à la gestion de l'offre. Comparativement à la moyenne canadienne, le secteur agricole de Nouvelle-Écosse est relativement modeste et diversifié. Le dernier recensement, celui de 2011, a révélé que nous avions environ 3 900 fermes et que nous étions la seule province au pays dont le nombre de fermes a augmenté depuis le recensement de 2006.

Cependant, si nous prenons certaines de nos banques de données administratives dans la province, nous avons 2 600 fermes enregistrées, dont 70 p. 100 signalent des ventes inférieures à 50 000 $. Précisons que nombre de ces fermes — la vaste majorité en fait — sont de petites installations agricoles.

En ce qui concerne la superficie des fermes, selon le dernier recensement, elle totalise 412 000 hectares. C'est un peu trompeur, car ce nombre englobe les terres boisées et les marécages. Lorsque nous les retranchons, il nous reste environ 135 000 hectares de terres agricoles en tant que telles.

Quant aux terres arables, c'est-à-dire les terres qui pourraient être cultivées, mais qui ne le sont pas nécessairement, elles couvrent environ 30 p. 100 de la masse terrestre totale de la Nouvelle-Écosse. Nos meilleures terres, celles qui sont répertoriées dans l'Inventaire des terres du Canada — les terres CL1 2, car nous n'avons pas de terres CLI 1 dans la province — représentent environ 3 p. 100 de la masse terrestre provinciale.

En conséquence, de ces meilleures terres, c'est-à-dire les CLI 2, 29 p. 100 sont cultivées, 7 p. 100 sont utilisées en zone urbaine, et les autres se trouvent à l'état naturel ou comme forêts cultivées. Comme deux des sénateurs le savent sûrement fort bien, un des avantages de la Nouvelle-Écosse est que notre ville la plus importante, Halifax, est sise, en gros, sur du granit et n'a pas vraiment d'incidence sur les terres agricoles. Une bonne partie de nos meilleures terres se trouvent à moins d'une heure de route d'Halifax et aussi à proximité des autres centres urbains.

Un autre facteur important en Nouvelle-Écosse, surtout quand on tient compte de la politique publique, est que nous avons le deuxième pourcentage le plus élevé de terres privées dans tout le pays après l'Île-du-Prince-Édouard, soit 70 p. 100.

Une bonne partie de nos terres arables et de nos terres agricoles se trouvent près de la côte et auraient un grand attrait pour le développement non agricole. Je vous ai envoyé ces points de discussion ce matin; vous pourrez donc vous reporter à votre guise aux cartes et aux tableaux qu'ils contiennent.

Moving on to the committee's mandate from the order of reference, specifically with the first point, the reasons behind value of Canadian farmland increasing, in Nova Scotia there has been an increasing trend in the value of farmland and buildings for the last 40 years. According to Farm Credit Canada's report, which I know you're all aware of, Nova Scotia farmland values increased 7 per cent in 2014 and a further 6.3 per cent in 2015. Farmland has increased in value in Nova Scotia in each of the last 10 years.

The report states that increased land values were noted in every region of Nova Scotia but particularly in the western region, home to the Annapolis Valley, which is our bread basket here. Competition for land was high, and parcels for sale did not stay on the market for long. Purchasers ranged from existing farmers looking to expand their operations to retirees seeking retirement properties.

Some more information that we've gathered here in Nova Scotia is that the highest land values are in the Annapolis Valley, where land is going for approximately $10,000 an acre. Established vineyards go for high per acre values, although there haven't been many sales. There are not a lot of transactions of established vineyards. Establishment costs are in the range of $34,000 to $38,000 an acre, so this really drives up the price.

There's a wide variation in the price of the land based on where you're at in the province and its relationship to the soil quality and the climate and blueberry land, with blueberries making up a large part of our industry. The industry has been suffering recently from a low price cycle, 35 cents per pound when the break-even is approximately 55 cents per pound. While this is anticipated to be a short-term issue for the sector, it's certainly part of the equation when we're talking about land values in Nova Scotia.

To reiterate a point that I alluded to earlier, farmland near the coast can attract higher prices for non-agriculture development, subdivisions and cottages.

The causes related to farmland values, of course, are related to changes in supply and demand factors. We're not able to objectively prove the relevant importance of each factor, but here are some general observations from our province.

I know the committee has been interested in purchases from foreign purchasers. We took a look at our property database and we found 18 properties that have been purchased by an agricultural investment firm, totalling just over 1,000 acres. It seems to be a relatively new phenomenon as well, since all these purchases have happened since 2015. They've all been located in the Annapolis Valley, which again is our major agricultural region.

Passons maintenant au mandat du comité dans l'ordre de renvoi, en particulier en ce qui concerne le premier point, les raisons qui expliquent la hausse de la valeur des terres agricoles canadiennes. En Nouvelle-Écosse, la valeur des terres et des bâtiments agricoles augmente depuis les 40 dernières années. Selon le rapport de Financement agricole Canada, que vous connaissez tous, la valeur des terres agricoles de la Nouvelle-Écosse a augmenté de 7 p. 100 en 2014 et de 6,3 p. 100 de plus en 2015. Les terres agricoles néo-écossaises ont pris de la valeur tous les ans au cours de la dernière décennie.

Selon le rapport, on a remarqué une hausse de la valeur des propriétés dans chaque région de la Nouvelle-Écosse, mais particulièrement dans l'Ouest, où se trouve la vallée de l'Annapolis, notre grenier. La concurrence pour les terres était élevée, et les parcelles mises en vente ne restaient pas sur le marché bien longtemps. Les acheteurs allaient des agriculteurs désireux d'élargir leurs opérations aux retraités en quête de propriétés où vivre.

Les renseignements supplémentaires que nous avons recueillis en Nouvelle-Écosse indiquent que les terres qui valent le plus se trouvent dans la vallée de l'Annapolis, où elles se vendent environ 10 000 $ l'acre. Les vignobles établis vont chercher des prix élevés l'acre, bien que les ventes n'aient pas été nombreuses. Les transactions de vignobles établis sont rares. Les coûts d'établissement se situent entre 34 000 $ et 38 000 $ l'acre, ce qui fait vraiment grimper les prix.

Les prix des terres varient grandement selon l'endroit où elles se situent dans la province, la qualité du sol et le climat, et s'il s'agit de terres à bleuets, car les bleuets constituent une part importante de notre industrie. L'industrie a récemment souffert d'un cycle de prix bas — 35 cents la livre —alors que le seuil de rentabilité est d'environ 55 cents la livre. Bien que l'on s'attende à ce qu'il s'agisse d'une question à court terme pour le secteur, il est clair que cela joue sur la valeur des terrains en Nouvelle-Écosse.

Pour réitérer un point auquel j'ai fait allusion plus tôt, les terres agricoles près de la côte peuvent aller chercher des prix plus élevés pour le développement non agricole, les lotissements et les chalets.

La valeur des terres agricoles dépend, bien entendu, des changements aux facteurs relatifs à l'offre et à la demande. Nous ne sommes pas en mesure de prouver objectivement l'importance de chaque facteur, mais voici des observations générales concernant notre province.

Je sais que le comité s'est intéressé aux achats effectués par des acheteurs étrangers. Nous avons jeté un coup d'œil à notre banque de données sur la propriété et avons trouvé 18 propriétés qui ont été achetées par une société d'investissement agricole, totalisant un peu plus de 1 000 acres. Cela semble aussi être un phénomène relativement nouveau, puisque tous les achats datent d'après 2015. Toutes les propriétés se trouvaient dans la vallée de l'Annapolis qui, encore une fois, est notre principale région agricole.

In terms of foreign ownership, we also ask property lawyers to indicate whether a new owner is a resident of Nova Scotia or not. It's not an audited or regulated process, but from the stats that we have from this initiative, we can see that if we're considering foreign owners as simply non-Nova Scotian but coming from elsewhere in Canada, there appears to be an increase in farmland purchases by these purchasers with a record of 42 properties changing hands, totalling approximately 2,000 acres in 2015.

When we are considering foreign purchases as being from non-Canadian purchasers, the trend is harder to identify, but over the past 10 years we've had an annual average of five properties being sold to these purchasers for an average of 225 acres.

I have a few other relevant anecdotal points. Demand for farms looking to expand their own land base to maintain or expand their production is a factor. Again, the expansion of the grape and wine sector is a factor, as well as the reinvention of our apple sector. A lot of focus has been given to replanting with higher-value varieties such as Honeycrisp apples, and one source estimated that a Honeycrisp orchard could potentially go for $30,000 per acre. There is also increased subdivision and non-agricultural development on farmlands.

in terms of the second bullet in the order of reference, concerns of the agricultural stakeholders and the challenges they face, I believe you've spoken with the President of the Nova Scotia Federation of Agriculture, so they may have already told you this, but they do have a policy statement available online related to agricultural land protection. They're looking for a well-rounded program to protect agricultural land, including a land bank system, zero taxation on agricultural land, access to Crown land for agricultural use, and support for succession, so new farmers acquiring land and coming into the sector. Our Department of Agriculture mandate has a couple of points specifically related to protecting and preserving agricultural land as well.

If I was to theme the general concerns, they relate to the ability of new and existing farmers to access land in general. Of course rising costs are a barrier, as well as the ability to find land of appropriate size and access to markets and infrastructure.

Another issue from the Federation of Agriculture is inactive farmland receiving the tax exemption. They are looking to address that issue. There is also the ability to afford the upkeep of our dike system. Much of our very best land is protected by a dike system on the Bay of Fundy, and of course this is a major concern with climate change and sea level rise.

En ce qui concerne la propriété étrangère, nous demandons aussi aux avocats spécialisés en droit immobilier de nous dire si un nouveau propriétaire est un résident de la Nouvelle-Écosse ou pas. Il ne s'agit pas d'un processus vérifié ou réglementé, mais si on en juge par les statistiques dont on dispose concernant cette initiative, on peut voir que si on considère les propriétaires étrangers simplement comme des non-résidents de la Nouvelle-Écosse qui viennent d'ailleurs au Canada, il semble y avoir une hausse des terres agricoles qui ont été achetées par ces acheteurs, comme en témoigne le registre de 42 propriétés vendues, pour un total de quelque 2 000 acres en 2015.

Lorsqu'on considère que les achats étrangers ont été effectués par des acheteurs non canadiens, la tendance est plus difficile à dégager, mais au cours des 10 dernières années, nous avons vendu en moyenne cinq propriétés par année à ces acheteurs, ce qui représente en moyenne 225 acres.

J'ai quelques autres points empiriques à faire valoir. La demande de fermes cherchant à élargir leur assise territoriale ou à accroître leur production est un facteur. Encore une fois, l'essor du secteur du raisin et du vin est un facteur, ainsi que la réinvention de notre secteur de la pomme. On s'est beaucoup efforcé de replanter des variétés à valeur ajoutée comme les pommes Honeycrisp, et une source a estimé qu'un verger de pommes Honeycrisp pourrait se vendre 30 000 $ l'acre. En outre, les terres agricoles sont de plus en plus divisées en lotissements ou utilisées pour le développement non agricole.

En ce qui concerne le deuxième point dans l'ordre de renvoi, celui sur les préoccupations des intervenants du secteur agricole et les défis auxquels ils sont confrontés, je crois que vous avez parlé au président de la Fédération de l'agriculture de la Nouvelle-Écosse, alors il vous l'a peut-être déjà dit, mais la fédération a un énoncé de politique disponible en ligne concernant la protection des terres agricoles. Elle cherche un programme bien rodé pour protéger les terres agricoles, y compris un système de crédits fonciers, aucun impôt sur les terres agricoles, l'accès aux terres de la Couronne à des fins agricoles et du soutien à la relève pour les nouveaux agriculteurs qui achètent des terres et entrent dans le secteur. Le mandat de notre ministère de l'Agriculture compte deux ou trois points se rapportant aussi précisément à la protection et à la conservation des terres agricoles.

Si je devais donner un thème aux préoccupations générales, je dirais qu'elles se rapportent à la capacité des nouveaux agriculteurs et des agriculteurs actuels d'avoir accès aux terres. Bien entendu, les coûts à la hausse représentent un obstacle, ainsi que la capacité de trouver des terres de taille appropriée, et l'accès aux marchés et à l'infrastructure.

Une autre question de la Fédération de l'agriculture concerne les terres agricoles inactives qui bénéficient d'une exonération fiscale. Elle cherche à régler cette question. Il y a aussi la capacité de pouvoir payer l'entretien de notre système de digues. Une bonne partie de nos meilleures terres sont protégées par un système de digues sur la baie de Fundy et, bien sûr, c'est une préoccupation importante en raison des changements climatiques et de l'augmentation du niveau de la mer.

The final point is the general loss and fragmentation of the agricultural land resource base. I do have some rough stats on this. Perhaps I'll leave that, if you do have questions. I know the presentation portion of this committee is supposed to be relatively short to allow lots of time for questions. If you are interested, I can give you some specific numbers related to that issue.

With respect to the third point in the order of reference, possible solutions, I will give you a quick background of what we've currently got in terms of agricultural land protection policies in Nova Scotia. There are four of them. We have a statement of provincial interest regarding agricultural land that gives the province some oversight when new municipal planning strategies are being drafted and finalized to look at those municipal planning strategies from an agricultural lens. That's our main tool.

Also, we have agricultural land tax exemption on land, not the buildings, as well as the potential to levy a 20 per cent change-in-use tax when land ceases to be used for agriculture. Third, we have agricultural conservation easements, so this relates to land trusts and land banks; and fourth, we have the Agricultural Marshland Conservation Act. That's the current situation for agricultural land protection policies in the province.

Certainly the issue of agricultural land protection and preservation has been on our radar over the last 5 to 10 years for sure. There have been two publicly available reports and an internal report related to the issue, and from these three reports, we have 60 recommendations or opportunities for a public role in protecting or preserving our land base. Currently, MLA Keith Irving and I are reviewing these 60 recommendations to determine which are most relevant and of highest priority.

Finally, for opportunities at the federal level, not in order of priority, first would be better federal mapping. One of the main challenges with agricultural land protection is just having good information. We do have some decent sources but not at the level that we'd like to see. It's a major challenge, particularly for a smaller province like Nova Scotia, to spend the money and the time resources to get this information, and we do think that the federal government could provide a leadership role in this area.

Agriculture and Agri-Food Canada already have important initiatives going on in this area, although as far as I'm aware they're not quite to the level that we can use here in Nova Scotia. Some more resources dedicated to that would help us out greatly.

More federal funding for dikes. I mentioned that our dike system is protecting a substantial amount of our highest quality farmland, and it's a major challenge to afford the upkeep,

Le dernier point porte sur la perte et la fragmentation générales des ressources des terres agricoles. J'ai des statistiques approximatives là-dessus. Peut-être que je vais laisser tomber, si vous avez des questions. Je sais que la partie présentations de ce comité est censée être relativement courte pour donner aux membres beaucoup de temps pour poser des questions. Si vous êtes intéressés, je peux vous donner des chiffres précis à ce sujet.

En ce qui concerne le troisième point à l'ordre de renvoi, qui porte sur les solutions potentielles, je vais vous donner un peu de contexte en ce qui touche nos politiques actuelles en matière de protection des terres agricoles en Nouvelle-Écosse. Il y en a quatre. Nous avons une déclaration d'intérêt provincial concernant les terres agricoles qui donne à la province un rôle de surveillance lors de l'élaboration et de la finalisation de nouvelles stratégies municipales de planification pour les étudier dans une optique agricole. C'est notre principal outil.

En outre, nous avons une exemption à l'égard de l'impôt foncier sur les terres agricoles, mais pas les bâtiments, ainsi que le potentiel de percevoir un impôt de changement d'usage de 20 p. 100 lorsque les terres cessent d'être utilisées à des fins agricoles. Troisièmement, nous avons des servitudes de conservation agricoles, alors cela se rapporte aux fiducies foncières et aux systèmes de crédit foncier; et quatrièmement, nous avons l'Agricultural Marshland Conservation Act. C'est ce qui se passe actuellement en ce qui touche les politiques de protection des terres agricoles dans la province.

Il est clair que la question de la protection et de la conservation des terres agricoles est dans notre point de mire depuis les 5 à 10 dernières années. Il y a eu deux rapports publics et un rapport interne à ce sujet, dans lesquels ont été formulées 60 recommandations ou possibilités concernant un rôle public de protection ou de conservation de nos terres agricoles. À l'heure actuelle, le député provincial Keith Irving et moi-même examinons ces 60 recommandations pour déterminer lesquelles sont les plus pertinentes et prioritaires.

Enfin, voici les possibilités à l'échelon fédéral, mais pas classées par ordre de priorité : premièrement, une meilleure cartographie fédérale. Un des principaux défis relatifs à la protection des terres agricoles est le simple fait de disposer de bons renseignements. Nous avons des sources décentes, mais pas toutes au niveau que nous aimerions voir. C'est un défi de taille, notamment pour une petite province comme la Nouvelle-Écosse, de consacrer de l'argent et du temps à obtenir ces renseignements, et nous pensons que le gouvernement fédéral pourrait faire preuve de leadership dans ce secteur.

Agriculture et Agroalimentaire Canada a déjà lancé d'importantes initiatives dans ce secteur, bien que, pour autant que je sache, elles ne sont pas tout à fait au niveau que nous pouvons utiliser ici en Nouvelle-Écosse. Il nous serait très utile que l'on affecte plus de ressources à cette question.

Du financement fédéral supplémentaire pour les digues. J'ai mentionné que notre système de digues protège une quantité appréciable de nos meilleures terres agricoles, et il est très difficile

maintenance and upgrades needed to meet climate change standards. One estimate was that it's going to cost anywhere between $170 million to $230 million to bring our dike system up to 2055 standards, and obviously that's an immense financial burden on our small province.

A federal ecogifts program would also be a major benefit in terms of agricultural land protection. There's an ecogifts program for ecologically significant land in Canada that is donated to a land trust. The main benefit of this program is that there's a 10-year tax rebate carryover period and the elimination of capital gains tax when land is donated or signed into a conservation easement. If we were able to extend this not only to ecologically significant lands but agriculturally significant lands, that would make the land trust/land bank conservation easement role a much higher impact in terms of protecting agricultural land.

Funding in general for land banks and land trusts. We do have one agricultural land bank that's in its infancy in Nova Scotia. It's a small organization that's making important strides, but the resources needed to sign on to a conservation easement, the legal fees, the monitoring of that easement is very difficult for a small organization like that to maintain. Funding in that area would help.

Then, of course, the best way to keep land and farming is for the agricultural sector to be profitable, as you know well, and of course the support for the next policy framework plays a major role in that area.

That's it for my speaking points. I'll allow most of the time here to field questions. Thank you.

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

Senator Mercer: Thank you, Mr. Devanney, for your presentation. I have a couple of quick questions. What has been the effect of the sale or merger, whichever way you want to describe it, of the two major dairies in Nova Scotia with respect to land use, both being involved with companies outside of the province? What effect has it had on land use?

Mr. Devanney: To be honest, Senator Mercer, I'm not prepared to comment on that at the moment. It's not something that I personally had looked into for this meeting. Feel free to follow up with us after the meeting, but I'm not prepared to comment on that at this time.

Senator Mercer: I'd like you to do that at a future date, if you could.

Mr. Devanney: Yes.

de payer l'entretien et les mises à niveau nécessaires pour répondre aux normes en matière de changements climatiques. Aux termes d'une estimation, il coûterait entre 170 millions et 230 millions de dollars pour mettre à niveau notre système de digues selon les normes de 2055, ce qui représente, évidemment, un immense fardeau financier pour notre petite province.

Un programme fédéral de dons écologiques serait aussi très avantageux pour assurer la protection des terres agricoles. Il existe un programme semblable pour les terres importantes au plan écologique au Canada qui a été donné à une fiducie foncière. Le principal avantage de ce programme est qu'il prévoit une période de report du remboursement de taxes étalé sur 10 ans et l'élimination de l'impôt sur les gains en capital lorsque les terres sont données ou inscrites dans une servitude de conservation. Si nous pouvions étendre cet avantage non seulement aux terres importantes au plan écologique, mais aussi au plan agricole, cela permettrait au rôle de servitude de conservation des fiducies foncières/crédits fonciers d'avoir une incidence beaucoup plus marquée sur la protection de nos terres agricoles.

Le financement en général pour les crédits fonciers et les fiducies foncières. Nous avons un crédit foncier agricole qui en est à ses premiers balbutiements en Nouvelle-Écosse. Il s'agit d'un petit organisme qui fait d'importantes avancées, mais pour lequel il est très difficile de trouver les ressources nécessaires pour s'inscrire dans une servitude de conservation, payer les frais juridiques et assurer la surveillance de la servitude. Il serait utile d'affecter du financement à ce secteur.

Ensuite, bien entendu, la meilleure façon de conserver les terres et l'agriculture est, comme vous le savez, de faire en sorte que le secteur agricole soit profitable; bien sûr, le soutien au prochain cadre stratégique joue un rôle de premier plan à cet égard.

C'est tout pour mes points de discussion. Je vais garder le plus de temps possible pour répondre à des questions. Merci.

Le président : Merci beaucoup, monsieur Devanney.

Le sénateur Mercer : Merci de votre présentation, monsieur Devanney. J'ai deux ou trois questions brèves à vous poser. Quel a été l'effet de la vente ou de la fusion — quelle que soit la façon dont vous voulez décrire la chose — des deux principales laiteries de Nouvelle-Écosse sur le plan de l'utilisation des terres, étant donné qu'elles travaillent toutes les deux avec des sociétés à l'extérieur de la province? Quel effet cela a-t-il eu sur l'utilisation des terres?

M. Devanney : Honnêtement, sénateur Mercer, je ne suis pas prêt à me prononcer là-dessus pour l'instant. Ce n'est pas une question sur laquelle je m'étais personnellement penché pour cette réunion. N'hésitez pas à faire un suivi auprès de nous après la réunion, mais je ne suis pas préparé à vous donner de réponse à ce sujet en ce moment.

Le sénateur Mercer : J'aimerais que vous le fassiez à une date ultérieure, si vous le pouvez.

M. Devanney : Oui.

Senator Mercer: The grape and wine sector you mentioned, and those of us who live in Nova Scotia, particularly those of us who live close to agricultural communities, are aware of the large growth of grapes and the wine industry, particularly in the Annapolis Valley where grapes are becoming more obvious to those of us who travel through the valley. What crops are they replacing? Most of that land was in production before. What are the grapes replacing?

Mr. Devanney: I feel like this would be a question for our folks on the ground more than me. Again, Nova Scotia is a very diverse agricultural sector, so I think you would have replacement from a wide variety of crops, orchards and some forested land as well. We've got a good handle on the establishment costs between $35,000 and $38,000 an acre. It really would run the gamut of developing fallow land, replacing crop land and orchard. I don't have specific numbers on this, so I do apologize for that, but many sectors in general.

Senator Mercer: Let's switch from grapes and move over to blueberries. Blueberries are a significant crop in Nova Scotia. Is it safe to say that for the land being used for blueberry production, that is the only use you could use that land for in agricultural production because it is not prime agricultural land?

Mr. Devanney: Yes, you're correct. An important factor in the agricultural land context in Nova Scotia is that while, in general, we talk about suitable land being CLI 3 or lower, blueberry thrives on CLI 4 or worse, to a certain extent. It's very much removed from the general crop market, let's say. You're quite right.

Senator Mercer: It seems like we could grow stuff from rocks now.

Senator Plett: Thank you, Mr. Devanney, for being here. At the start of your presentation, I don't know what the amount was but you referred to a significant portion of land that could be used for farming but is not. What is that land being used for?

Mr. Devanney: Again, this points to the need for better information on agricultural land in general, but it would be cultivated forest or some other natural use. I don't want to give the impression that while 30 per cent is used for farming, 7 per cent is urban, that the remaining large percentage is just available. It could be underwater, to a certain extent, or slopes could be too high and the climate might not be good enough. There would be a large portion of that land that would not be suitable for agricultural production. Again, that's where we need help in getting a better handle on exactly what our agricultural land is being used for and over time.

Le sénateur Mercer : Vous avez mentionné le secteur du raisin et du vin, et ceux d'entre nous qui vivons en Nouvelle-Écosse, en particulier près des collectivités agricoles, savons que cette industrie a connu une croissance importante, surtout dans la vallée d'Annapolis, où la culture du raisin se remarque davantage. Quelles cultures remplacent les raisins? La plupart des terres étaient cultivées par le passé. Que remplacent-ils?

M. Devanney : J'ai l'impression que ce serait une question pour notre personnel sur le terrain plutôt que pour moi. Encore une fois, la Nouvelle-Écosse est un secteur agricole très diversifié, alors je pense que vous verriez qu'une gamme de cultures, de vergers et de terres forestières ont été remplacés eux aussi. Nous maîtrisons bien les coûts d'établissement entre 35 000 $ et 38 000 $ l'acre. Cela passerait vraiment par tout le développement des terres en jachère et le remplacement des terres agricoles et des vergers. Je n'ai pas les chiffres exacts à ce sujet, alors je m'en excuse, mais de nombreux secteurs en général.

Le sénateur Mercer : Passons des raisins aux bleuets. Les bleuets représentent une culture importante en Nouvelle-Écosse. A-t-on raison de dire que les terres utilisées pour produire des bleuets ne peuvent servir qu'à ce type de production agricole, car il ne s'agit pas de terres agricoles de première qualité?

M. Devanney : Oui, vous avez raison. Il convient de souligner que, dans le contexte agricole de la Nouvelle-Écosse, on parle généralement de sols convenables de classe 3 ou moins selon l'ITC, alors que les bleuets se développent dans des sols de classe 4 ou de classe supérieure, jusqu'à un certain point. C'est très différent du marché général des cultures. Vous avez tout à fait raison.

Le sénateur Mercer : On a l'impression qu'on peut maintenant faire pousser des choses dans le roc.

Le sénateur Plett : Merci, monsieur Devanney, d'être ici aujourd'hui. Au début de votre exposé, je ne me souviens plus du pourcentage exact, mais vous avez parlé d'une grande superficie qui pourrait être utilisée à des fins agricoles et qui ne l'est pas actuellement. À quoi ces terres servent-elles en ce moment?

M. Devanney : Encore une fois, cela montre la nécessité d'avoir de meilleurs renseignements sur les terres agricoles en général, mais il pourrait s'agir de forêts cultivées ou d'autres terres à vocation naturelle. Étant donné que seulement 30 p. 100 des terres sont agricoles et que 7 p. 100 sont urbaines, je ne voudrais pas donner l'impression que tout le reste se prête à l'agriculture. Cela pourrait être des terres submergées, dans une certaine mesure, des terres fortement inclinées ou situées à des endroits où le climat n'est pas favorable. Une grande partie de cette superficie pourrait ne pas être propice à la production agricole. Comme je l'ai dit, il sera important d'avoir une meilleure idée de l'utilisation exacte de nos terres agricoles au fil du temps.

Senator Plett: In your presentation, you talked about the percentage of farming that was under supply management. Are the orchards — the grapes, blueberries and apples — supply management product?

Mr. Devanney: No. Supply management would be dairy and poultry.

Senator Plett: The same as anywhere else in the country. Thank you.

My colleague here is from British Columbia. We've had people from British Columbia in to talk about their orchards. I know that in the Okanagan Valley, many of the orchards are owned by people that would, quite frankly, be able to sell and retire many times over if they could sell their orchard and develop the land into residential properties, but they're restricted from doing that, for obvious reasons. They need to keep the orchards in British Columbia. Do you have those restrictions in Nova Scotia?

Mr. Devanney: No. British Columbia and Quebec, of course, would be the leaders in Canada in terms of protecting their agricultural land. We have municipal zoning in the Annapolis Valley, which would have the same effect as the agricultural land reserve, but we do not have any provincial land reserve like British Columbia does.

Senator Plett: Do you have a restriction on foreign purchasers from other countries? Do you have any restrictions on people from the United States or Finland or anywhere else coming in and buying farmland in Nova Scotia?

Mr. Devanney: No, we do not.

Senator Oh: The Nova Scotia Federation of Agriculture said it was concerned about urban development within an hour's drive of good farmland areas. Is the government doing something about urbanization? Are they concerned? How do they contain the good farmland being used for industrial lands and any other urbanization development?

Mr. Devanney: Again, we have a number of agricultural land protection-related policies in place at the moment. We have the statement of provincial interest, which is our main policy and which gives us oversight when municipal planning strategies are amended and finalized.

We also have the tax exemption and change-in-use tax which, when applied, and anecdotally we're hearing that the change-in-use tax is not being applied in every case, or even in the majority of cases, a 20 per cent change-in-use tax would be a major disincentive to taking land out of agricultural production.

Le sénateur Plett : Dans votre exposé, vous avez parlé du pourcentage d'agriculture qui se faisait dans le cadre de la gestion de l'offre. Est-ce que les vergers — les raisins, les bleuets et les pommes — sont soumis à la gestion de l'offre?

M. Devanney : Non. La gestion de l'offre vise uniquement les produits laitiers et la volaille.

Le sénateur Plett : C'est comme dans le reste du pays. Merci.

Mon collègue ici vient de la Colombie-Britannique. Nous avons reçu des témoins de cette province qui nous ont parlé de leurs vergers. Je sais que dans la vallée de l'Okanagan, de nombreux vergers appartiennent à des gens qui, à vrai dire, pourraient avoir une belle retraite s'ils pouvaient vendre leurs vergers et transformer leurs terres en propriétés résidentielles, mais ils ne peuvent pas le faire, pour des raisons évidentes. Ils doivent conserver les vergers en Colombie-Britannique. Avez-vous des restrictions de cette nature en Nouvelle-Écosse?

M. Devanney : Non. La Colombie-Britannique et le Québec, bien sûr, sont les chefs de file au Canada au chapitre de la protection des terres agricoles. Nous utilisons le zonage municipal dans la vallée d'Annapolis, ce qui équivaudrait à une réserve de terres agricoles, mais contrairement à la Colombie-Britannique, nous n'avons aucune réserve de terres provinciales.

Le sénateur Plett : Avez-vous des restrictions concernant les acheteurs étrangers? Avez-vous des restrictions qui empêchent les gens des États-Unis, de la Finlande ou d'ailleurs de venir acheter des terres agricoles en Nouvelle-Écosse?

M. Devanney : Non.

Le sénateur Oh : La Fédération de l'agriculture de la Nouvelle-Écosse s'est dite préoccupée par l'expansion urbaine à environ une heure de vos bonnes terres agricoles. Le gouvernement prend-il des mesures concernant l'urbanisation? Est-ce qu'il s'en soucie? Que fait-il pour éviter que les bonnes terres agricoles ne deviennent des terres à vocation industrielle ou des terres urbaines?

M. Devanney : Plusieurs politiques liées à la protection des terres agricoles sont en vigueur à l'heure actuelle. Nous avons la déclaration de principe provinciale, qui se veut notre principale politique et qui nous permet d'exercer un certain contrôle lorsque des stratégies de planification municipale sont modifiées et finalisées.

Nous avons également une politique d'exonération fiscale et une taxe de changement d'usage qui, lorsqu'elles sont appliquées, et soit dit en passant, on nous dit que la taxe de changement d'usage n'est pas appliquée dans tous les cas, mais même dans la majorité des cas, une taxe de changement d'usage de 20 p. 100 découragerait grandement les gens d'utiliser des terres agricoles à des fins autres que l'agriculture.

We also have the marshlands act which restricts development on our marshlands, and many of them would be within an hour's drive of Halifax, as well as our Conservation Easements Act. Those are the four policies that we have in place now.

We are actively looking at 60 recommendations from the three reports that I mentioned earlier to determine where we can make advances in the area of agricultural land protection.

Senator Ogilvie: Good morning, Mr. Devanney. First of all, during your verbal presentation you mentioned — and I don't have a copy of the written, so I don't know if it's the same in there or not — but you referred to the importance of diking on the Bay of Fundy. In actual fact, I think you meant to say the Minas Basin. I live on the Bay of Fundy, and the Minas Basin is that part that deals with the area from Wolfville-Kingsport, all the way down the Avon River and out to the Minas Basin. That's where the dike lands are. I think you meant to say the dikes on the Minas Basin part of the valley.

Mr. Devanney: Not quite. I think we'll have a debate over our Bay of Fundy jargon. I live on the end as well, actually.

Senator Ogilvie: I agree. There is that one section of the Bay of Fundy that sweeps up via Truro where that would occur. We won't go any further. You would agree that there's substantial diking on the Minas Basin and its tributaries?

Mr. Devanney: I would. For your background, there are dike lands that reach as far down as St. Mary's Bay, so it really does span the Bay of Fundy. We do have maps of that.

Senator Ogilvie: Good. I'll review your maps to correct my visual impressions.

As you know, we don't have printed copies of your report, so I'm trying to view your map on page 3. It's not possible for me to distinguish the different colours of green on a cellphone on that, so I'll restrict my questions with regard to the potential agricultural land to the following. You'll forgive me if I am misinterpreting your map.

You show a significant part of the land, much of it in that coastal area in the Bay of Fundy, where you say it's agricultural on class 2, 3 and 4. When you say agriculture on class 2, 3 and 4, does that mean that the land highlighted is actually in production for agriculture?

Mr. Devanney: Yes. Sorry for not getting these to you a little bit sooner. It is, admittedly, a very busy map, but you're quite right. You'll be aware in Hants County, I don't know if you can see it on your smartphone, but it's duller there. That's the CLI 2, 3, 4 and no agriculture, and the darker colours there, as you correctly note, are arable land — CLI 2, 3 and 4 — that is being used for agriculture. That's based on our best information, which is not perfect, and that's where we need help.

Nous avons aussi une loi sur la protection des milieux humides, qui limite l'aménagement sur nos marais, car bon nombre sont situés à moins d'une heure de route de Halifax, de même que la Conservation Easements Act. Ce sont les quatre politiques actuellement en place.

Nous examinons activement 60 recommandations, issues des trois rapports dont j'ai parlé plus tôt, pour déterminer si nous pouvons réaliser des progrès au chapitre de la protection des terres agricoles.

Le sénateur Ogilvie : Bonjour, monsieur Devanney. Tout d'abord, dans votre exposé, vous avez parlé — et je n'ai pas de copie papier, alors j'ignore si cela s'y trouve également — de l'importance des digues de la baie de Fundy. En fait, je pense que vous parliez plutôt du bassin des Mines. Je vis au bord de la baie de Fundy, et c'est le bassin des Mines qui s'étend de Wolfville-Kingsport jusqu'à la rivière Avon. C'est là où on trouve les terres endiguées. Je pense que vous vouliez parler des digues de la partie du bassin des Mines.

M. Devanney : Pas tout à fait. Je pense que nous pourrions débattre de la nature même de la baie de Fundy. Je vis moi aussi à l'autre bout de la baie.

Le sénateur Ogilvie : Je conviens qu'il y a une section de la baie de Fundy qui passe par Truro où cela serait possible. Nous n'irons pas plus loin. Seriez-vous d'accord pour dire qu'il y a des digues le long du bassin des Mines et de ses affluents?

M. Devanney : Oui. Pour votre gouverne, sachez qu'il y a des terres endiguées qui s'étendent jusqu'à la baie Sainte-Marie, alors ça couvre toute cette région. Nous avons d'ailleurs des cartes qui le prouvent.

Le sénateur Ogilvie : Très bien. Je vais passer vos cartes en revue pour corriger mes impressions visuelles.

Comme vous le savez, nous n'avons pas de copies papier de votre rapport, alors j'essaie de regarder votre carte à la page 3. Je n'arrive pas à distinguer les différents tons de vert sur mon cellulaire, alors je vais limiter mes questions sur les terres agricoles potentielles à ce qui suit. Vous me pardonnerez si j'ai mal compris votre carte.

Vous montrez une partie importante des terres, dont la plupart se trouvent dans la région côtière de la baie de Fundy, et vous dites que l'on pratique l'agriculture sur des sols de classe 2, 3 et 4. Lorsque vous parlez des terres de ces catégories, est-ce que cela signifie que celles que l'on voit sur la carte sont utilisées à des fins agricoles?

M. Devanney : Oui. Je suis désolé de ne pas vous avoir remis ces documents plus tôt. Je dois admettre que la carte est assez complexe, mais vous avez raison. Vous verrez que dans le comté de Hants, je ne sais pas si vous pouvez le voir sur votre téléphone, mais les couleurs sont plus pâles. Ce sont les sols de classe 2, 3 et 4, selon l'ITC, où il n'y a pas d'agriculture, et les couleurs plus foncées ici, comme vous l'avez indiqué, ce sont les terres arables — de classe 2, 3 et 4 — qui sont utilisées à des fins

Senator Ogilvie: In understand. I'm just trying to get a feeling for it. It is possible that my travels in Nova Scotia are different, as we've already indicated, in terms of what I'm seeing visually as I move around.

If we take the area down Highway 215, the Avon River, down into the Minas Basin area, historically there were a very significant number. It was almost farm after farm after farm along there: small farms of 150, 200 and 250 acres with arable land along the coast and woodland behind. I'm assuming, then, that the colours here do not include those lands that were once farmed but which are now not being farmed and/or have alders or other growth on them. Is that correct?

Mr. Devanney: Yes**.** In fact, these data are from 1998, so these were the last, and that points to the difficulties we have with getting good information. In 1998, they used aerial photography from our Department of Natural Resources and ground-trooped it. They worked with the municipalities and they hired students to go out and drive around to make sure that what the folks in DNR were classifying as agriculture actually was agriculture. So it's 1998 and beyond. Anything that had been farmed, historically, before that that was in forest, would not show up as agriculture on this map.

Senator Ogilvie: I have two further quick questions with regard to the land use.

During the Save our Farms activity, which you will recall probably somewhat vividly, I was really surprised that during that time I didn't see any real figures on the amount of farmland that we had, or the potential farmland in use. I think you have explained why, perhaps, good numbers might not have been available for that debate.

I'm a little bit surprised, with the Centre of Geographic Sciences down at the end of valley, with their incredibly modern mapping techniques and capabilities, that we haven't moved forward in that area. I think this is a critical need for us in planning activity in the farming sector, which is valuable to us in that area and for the province.

My final question is: Is it your perception that we have seen a fairly substantial, and sometimes even dramatic, upgrade in the last decade in the modernization of our farming practices in Nova Scotia and the ability to quickly adapt to higher-value crops and rotation even in the apple and other orchard varieties?

Mr. Devanney: On your first comment, you are quite right: the Nova Scotia Community College's Lawrencetown campus Centre of Geographic Sciences — I can't remember what their official

agricoles. Cette carte repose sur les meilleurs renseignements dont nous disposons, et ils ne sont pas parfaits; c'est d'ailleurs pourquoi nous avons besoin d'aide à ce chapitre.

Le sénateur Ogilvie : Je comprends. Je veux simplement me faire une idée de la situation. Il est possible que mes voyages en Nouvelle-Écosse m'aient montré une réalité différente.

Si on prend le secteur au bas de l'autoroute 215, la rivière Avon, jusque dans le bassin des Mines, on sait que par le passé, il y avait un grand nombre d'exploitations agricoles : des petites exploitations agricoles de 150, 200 et 250 acres sur des terres arables le long de la côte et des terres boisées derrière. Je suppose que les couleurs que l'on voit ici ne montrent pas les terres qui étaient cultivées auparavant et qui ne le sont plus aujourd'hui ou sur lesquelles on trouve désormais des aulnes ou d'autres arbres. Est-ce exact?

M. Devanney : Oui. En fait, ces données datent de 1998, alors cela montre la difficulté que nous avons à obtenir des renseignements à jour. En 1998, on s'était servi de photographies aériennes prises par notre ministère des Ressources naturelles et de renseignements recueillis sur le terrain. Je sais qu'on avait travaillé de concert avec les municipalités et qu'on avait embauché des étudiants pour s'assurer que les terres qui avaient été désignées par le ministère comme étant agricoles l'étaient réellement. Toutes les terres qui ont été cultivées avant 1998, et qui sont aujourd'hui boisées, ne figurent pas sur cette carte.

Le sénateur Ogilvie : J'aurais deux autres brèves questions à vous poser concernant la superficie agricole de la province.

Dans le cadre de la campagne « Sauvons nos fermes », dont vous vous souviendrez sûrement, j'ai été étonné de voir qu'à cette époque, on n'avait pas de chiffres exacts concernant les terres cultivées ou celles qui pourraient l'être. On comprend maintenant pourquoi on n'a pas pu s'appuyer sur des chiffres précis aux fins de ce débat.

Je suis tout de même un peu surpris, avec le Centre of Geographic Sciences, qui se trouve à l'extrémité de la vallée et qui a des techniques et des capacités de cartographie extrêmement modernes, que nous n'ayons pas davantage progressé dans ce domaine. Je considère que c'est essentiel pour nous dans le cadre de nos activités de planification, d'autant plus que le secteur agricole est très précieux dans cette région et pour l'ensemble de la province.

Voici donc ma dernière question : avez-vous l'impression qu'au cours des 10 dernières années, on a énormément modernisé et amélioré nos pratiques agricoles en Nouvelle-Écosse, ainsi que notre capacité de nous adapter rapidement à des cultures de valeur supérieure et à leur rotation, même dans les variétés de pommes et les autres variétés cultivées dans les vergers?

M. Devanney : Dans un premier temps, vous avez tout à fait raison : le Centre of Geographic Sciences du Nova Scotia Community College, à Lawrencetown — je ne me souviens plus

label is now — does have excellent faculty down there in technology to get good information on agricultural lands. In fact, you'll find that for specific areas — Annapolis County and Kings County, to a certain extent — we do have very good information on farmland.

The issue is that that doesn't extend to the other areas of the province and it's not regular. Ideally, we would have province-wide information updated annually, bi-annually or maybe every five years. Really, we need to look toward Prince Edward Island. Obviously, they are small but they, as far as I'm aware, have the best geographic information on agricultural land in the country.

To your second comment, yes, I would agree that agriculture has become increasingly mechanized and — this is personal opinion here — I would say it is somewhat resilient, but agriculture is a very long-term business, and I think that's at the crux of the problem.

I read the transcripts from the British Columbia meeting that you had previously and they, and someone earlier, had mentioned about residential land owners holding orchards and being able to develop it into residences when they chose. That's the issue: Agriculture is a long time frame activity, and all that has to happen is for someone to own the land that doesn't intend to farm it, or for a farmer to be forced out of production due to the economic realities of a couple of years, and then we lose that land base forever, essentially.

While I do agree it is more mechanized and somewhat resilient, there are challenges that individual farmers face. In terms of orchards, we have had major success here in Nova Scotia revitalizing our industry by replanting with high-value varietals like Honeycrisp, but that does take time.

Senator Beyak: I wanted to ask you about taxes. You mentioned them several times during your presentation, and when the president of the Federation of Agriculture was here, he told us that Nova Scotia municipalities have a zero-tax policy. Could you elaborate more on that, tell me if it's working, what the purpose was and if other provinces perhaps should implement it?

Mr. Devanney: Thank you for the question. It's actually somewhat difficult to get good information on the rationale of this policy when it was initially incorporated, but what I've heard is that the intent of the zero taxation on agricultural land was to equate the tax burden of farms on the rural-urban fringe with those in a more rural area. You are right in that the policy is zero taxation on the value of the land, so the municipalities receive a rebate from the province of approximately three dollars an acre to compensate them for the forgone tax revenue. Another component of that is the 20 per cent change-in-use tax.

de leur nom officiel — a une excellente faculté de technologie qui nous permettrait de recueillir de bons renseignements sur les terres agricoles. En fait, vous constaterez que pour des secteurs précis — les comtés d'Annapolis et de Kings, entre autres —, nous disposons d'excellents renseignements sur les terres agricoles.

Le problème, c'est que cela ne s'étend pas aux autres régions de la province et que ce n'est pas fait de façon régulière. Idéalement, nous aurions des renseignements sur l'ensemble de la province qui seraient mis à jour annuellement, deux fois par année ou peut-être tous les cinq ans. Nous devons absolument nous inspirer de l'Île-du-Prince-Édouard. Même s'il s'agit d'une petite province, à ma connaissance, ce sont eux qui ont les meilleurs renseignements géographiques sur les terres agricoles au pays.

Pour revenir à votre deuxième observation, oui, je suis d'accord avec vous pour dire que l'agriculture est de plus en plus mécanisée et — il s'agit d'une opinion personnelle — je dirais qu'elle est assez résiliente, mais il faut savoir que l'agriculture est une entreprise à très long terme, et je crois que c'est ce qui est au cœur du problème.

J'ai lu le compte rendu de la réunion que vous avez tenue avec les gens de la Colombie-Britannique, et les témoins ont dit, tout comme quelqu'un précédemment, que des propriétaires de vergers pourraient transformer leurs terres en propriétés résidentielles s'ils le souhaitaient. Voilà le problème. L'agriculture est une activité qui s'étale sur une longue période, et il se peut que l'on perde des terres agricoles à tout jamais si, par exemple, quelqu'un achète des terres sans avoir l'intention de les cultiver ou si un agriculteur doit cesser d'exploiter ses terres en raison du contexte économique.

Même si je conviens que l'industrie agricole est plus mécanisée et relativement solide, chaque agriculteur est confronté à différentes difficultés. En ce qui concerne les vergers, nous avons connu beaucoup de succès ici en Nouvelle-Écosse; nous avons réussi à revitaliser notre industrie en adoptant des variétés plus intéressantes comme la Honeycrisp, mais cela prend du temps.

La sénatrice Beyak : Je voulais aborder la question fiscale. Vous en avez parlé à quelques reprises durant votre exposé, et lorsque le président de la Fédération de l'agriculture a comparu, il nous a dit que les municipalités de la Nouvelle-Écosse avaient une politique d'exonération fiscale. Pourriez-vous nous en dire davantage à ce sujet, par exemple si c'est efficace, quel est le but recherché et si d'autres provinces devraient adopter une telle mesure?

M. Devanney : Je vous remercie de votre question. En fait, c'est plutôt difficile d'obtenir de bons renseignements sur ce qui a motivé l'adoption de cette politique au départ. Mais d'après ce que j'ai entendu, le but de cette exemption fiscale sur les terres agricoles était d'alléger le fardeau fiscal des agriculteurs vivant en marge des zones rurales. Vous avez raison de dire qu'il y a une exemption fiscale sur la valeur des terres, alors les municipalités reçoivent un remboursement d'environ 3 $ l'acre de la province pour compenser la perte en impôt foncier. Il y a aussi une taxe de changement d'usage de 20 p. 100 qui est appliquée.

[*Translation*]

Senator Dagenais: Thank you, Mr. Devanney. I would like to draw your attention to young people. Could you elaborate on any solutions that work to attract or retain young people in the agriculture fold as investors or workers? Does the province have the conditions to attract young people to agriculture, or at least to keep them in agriculture?

[*English*]

Mr. Devanney: I think succession planning is of critical importance. Specific activities we have related to that include programs called THINKFARM and FarmNEXT.

THINKFARM is more of an educational program, to my knowledge, helping to provide information to new or aspiring farmers on how to effectively enter the industry.

The FarmNEXT program reduces the principal of a loan from our provincial Farm Loan Board to reduce the burden in affording the capital start-up costs, which are huge for new farmers. It reduces the principal by, I believe, $30,000 and, of course, has interest savings associated with that reduction.

We do have those two specific policies, and then many other ag-awareness related initiatives that really provide efforts to educate the public and farmers. Of course, we have the Dalhousie Agricultural Campus that used to have much tighter links with the provincial government officially, but still maintains important linkages as well.

All of these assets really do help impact the ability for new farmers to enter our industry, and it's an identified critical area for us to promote.

We also did a study with the THINKFARM program that I mentioned before that looked at barriers to growth of farmers entering the industry. That report is not finalized yet so I can't give you the results of it.

But all that is to say we took the initiative to specifically look for the issues that might be hampering efforts for new farmers to enter and succeed in the industry.

Senator Pratte: You mentioned lack of information on farmland, and that's a problem mentioned by many witnesses in front of this committee. Would you elaborate a bit on what information on farmland that you have at present, and what it is that you are lacking?

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : Merci, monsieur Devanney. J'aimerais attirer votre attention sur les jeunes. Est-ce que vous pourriez nous parler des résultats qui réussissent à attirer ou à retenir les jeunes dans le giron de l'agriculture en tant qu'investisseurs ou travailleurs? Est-ce que vous avez des conditions, dans la province, qui permettent d'attirer les jeunes vers l'agriculture ou, du moins, de les maintenir dans le domaine de l'agriculture?

[*Traduction*]

M. Devanney : Je crois que la planification de la relève est d'une importance capitale. Nous prenons des mesures précises en la matière, notamment les programmes THINKFARM et FarmNEXT.

À ma connaissance, le programme THINKFARM a davantage un objectif pédagogique et vise à fournir des renseignements aux futurs agriculteurs sur la manière efficace de démarrer dans l'industrie.

Le programme FarmNEXT diminue le capital d'un prêt provenant de la Nova Scotia Farm Loan Board pour réduire le fardeau que représentent les frais de démarrage et les dépenses d'investissement, qui sont énormes pour les nouveaux agriculteurs. Je crois que le programme permet de réduire de 30 000 $ le capital, et cela permet évidemment d'économiser en frais d'intérêt.

Nous avons donc ces deux politiques en la matière, et nous avons aussi de nombreuses autres initiatives de sensibilisation à l'agriculture qui visent à informer la population et les agriculteurs. Nous avons bien entendu le campus de la faculté d'agriculture de l'Université Dalhousie qui avait à l'époque des liens officiels beaucoup plus étroits avec le gouvernement provincial, mais nous entretenons encore des rapports importants avec le campus.

Tous ces éléments contribuent vraiment à influer sur la capacité des nouveaux agriculteurs de démarrer dans l'industrie, et nous avons déterminé qu'il s'agissait d'un secteur important dont nous devons faire la promotion.

Nous avons également réalisé une étude dans le cadre du programme THINKFARM, dont je viens de parler, pour examiner les obstacles qui nuisent à la croissance des agriculteurs qui démarrent dans l'industrie. Le rapport n'est pas encore terminé; je ne peux donc pas vous parler des résultats.

Bref, cela signifie que nous avons pris l'initiative d'examiner précisément les problèmes qui peuvent miner les efforts des nouveaux agriculteurs à démarrer et à connaître du succès dans l'industrie.

Le sénateur Pratte : Vous avez dit qu'il vous manque de l'information concernant les terres agricoles, et c'est un problème qui a été soulevé par de nombreux témoins au comité. Pouvez-vous nous expliquer les renseignements sur les terres agricoles que vous avez actuellement et les renseignements qui vous font défaut?

Mr. Devanney: We've gotten information from a number of sources. The census would be one, Statistics Canada. Most of our information on agriculture statistics comes from Statistics Canada and we are very appreciative of that. I personally serve on a federal-provincial agricultural statistics committee that helps to ensure we are getting the most relevant and accurate statistics.

But when we are talking about land — I have a small amount of GIS background, geographic information systems — I want to be able to see information visually so that I can look for patterns of agricultural land change within the province and within the country. We're really not there in terms of that geographic information.

I mentioned that we have the 1998 Agricultural Land Identification Program. That's the information we need, but there are accuracy issues. This relates to another component of our agricultural land information. Our Department of Natural Resources flies the province with a plane, takes pictures of it and covers the province over a 10-year period. Obviously, the issue is that by the time they're done in the southwest, the northeast is 10 years behind. We don't have consistent information from that source.

The other problem is that while we have the imagery, someone needs to go and basically trace a line around the farm field, digitizing that and saying this is farmland. You also need a mechanism to check that. This is the ground truthing that I mentioned, which took place in 1998. This costs time and money, and we literally have no staff within our ministry to do this work that would need to be done.

I see a fair amount of effort happening at the federal level, specifically with AAFC, doing the same type of thing. They focus their efforts on the Prairies where it's much easier to use satellite imagery, in this case, to identify what is agricultural land. These are huge swaths of lands as contrasted with Nova Scotia where you may have an irregularly shaped five-acre field in the middle of a forested area. It's difficult to do that here, but they are going down that road. They have the imagery, so it's human resources in order to digitize that information and give additional insight that needs to be applied to a diverse, small-scale province like Nova Scotia. That would really get us where we need to be.

We also have some administrative sources of data that aren't perfect. We have a Property Valuation Services Corporation in Nova Scotia that classifies land as agriculture, but they don't have — again it's related to resource capacity — the ability to determine when land has ceased farming. You can imagine the incentive structure here. If I own a piece of agricultural land, I'm receiving the tax exemption that we talked about earlier. They are attempting to develop an audit process, but officially they don't have one, so they are relying on me to either sell or transfer that

M. Devanney : Nous avons reçu des renseignements de diverses sources, dont le recensement de Statistique Canada. La majorité de nos renseignements sur les statistiques agricoles proviennent de Statistique Canada, et nous vous en sommes très reconnaissants. Je siège à un comité fédéral-provincial-territorial sur les statistiques agricoles qui contribue à nous assurer d'avoir en main les statistiques les plus pertinentes et les plus précises.

Toutefois, lorsqu'il est question des terres agricoles — j'ai un peu d'expérience dans les systèmes d'information géographique —, je veux être en mesure de visualiser l'information pour déceler des tendances concernant des changements dans les terres agricoles dans la province et au pays. Nous ne sommes vraiment pas encore rendus là en ce qui a trait à l'information géographique.

Comme je l'ai mentionné, nous avons le Plan d'identification des terres agricoles de 1998. Voilà l'information dont nous avons besoin, mais il y a des problèmes quant à l'exactitude des données. Cela concerne une autre partie de nos renseignements sur les terres agricoles. Notre ministère des Ressources naturelles survole la province et prend des clichés. Cela lui prend 10 ans pour couvrir l'ensemble du territoire. Le problème est évidemment que, lorsqu'il a terminé le sud-ouest, les données concernant le nord-est remontent à 10 ans. Les renseignements provenant de cette source ne sont pas uniformes.

Voici l'autre problème que nous avons. Même si nous avons des images, quelqu'un doit se rendre sur place pour essentiellement tracer une ligne autour des champs, numériser le tout et les identifier comme des terres agricoles. Il faut également un mécanisme pour le vérifier. Il s'agit de la vérification au sol dont j'ai parlé et qui a été réalisée en 1998. Cela prend du temps et coûte de l'argent, et nous n'avons littéralement personne au sein de notre ministère pour réaliser le travail qui doit être fait.

Je constate que passablement de mesures sont prises en ce sens au gouvernement fédéral, en particulier à AAC. Ce ministère concentre ses efforts sur les Prairies, où l'imagerie satellitaire est beaucoup plus facile à utiliser, pour repérer les terres agricoles. Ces grandes parcelles de terre sont différentes de ce que nous retrouvons en Nouvelle-Écosse. Nous pouvons avoir des champs de cinq acres de forme irrégulière au milieu d'une zone forestière. C'est difficile à faire ici, mais les responsables s'engagent dans cette voie. Ils ont les images. Il faut donc des ressources humaines pour numériser l'information et fournir des précisions pour l'appliquer à une petite province hétérogène comme la Nouvelle-Écosse. Cela nous permettrait vraiment de nous donner ce dont nous avons besoin.

Nous avons également des données provenant de sources administratives qui ne sont pas parfaites. Nous avons la Property Valuation Services Corporation en Nouvelle-Écosse qui identifient les terres agricoles, mais l'organisme n'a pas les moyens — c'est encore une fois une question de ressources — de déterminer quand les terres ont arrêté d'être exploitées. Vous êtes à même de vous imaginer le comportement qui en découle. Si je possède des terres agricoles, je profite de l'exemption fiscale dont nous avons parlé plus tôt. Les autorités essaient de mettre en

land to someone else, and then they see that and can check and see if it's still farmed or not. But failing that, they are relying on me as a citizen to go and say, "I'm no longer farming this land. Will you please start charging me taxes?" And I don't think that happens very often.

Senator Pratte: In your presentation, you talked about our concern for institutional investors buying farmland. You mentioned, I think in 2015, 15 transactions. Would you just repeat that statistic, because I'm not sure I got exactly what kind of investor had bought that land?

Mr. Devanney: I said a record 42 properties in 2015 totalling 2,000 acres. That was the foreign ownership and that was non-Nova Scotian ownership. And then the truly foreign non-Canadian purchases were an average of five properties and 225 acres over 10 years.

Senator Pratte: Thank you very much.

Senator Woo: Thank you for your presentation. I have two questions. The first one is on the diking system. I don't want to get into debates about geography or geomorphology, but you implied that the diking system is inadequate to deal with future environmental and climate changes. I have just come from meetings on disaster management and black swan events. Could you speak a bit more about the risk assessment done on the diking system, the assumptions about whether it's a catastrophic event sea level rise that require these upgrades to the diking system, and what sort of thinking is going on about how adequate those preparations are?

Mr. Devanney: Sure. I was personally involved in a marshland study over the past couple of years that looked into all of this information. Our dike lands have been identified as critical infrastructure with our emergency management office. We have 241 kilometres of dikes protecting 17,500 hectares of agricultural land, and this is some of our best land.

I threw around some numbers earlier, and it's in the vicinity of $200 million needed to upgrade the dike system to meet 2055 climate change standards. We have a fair amount of information on what sea level rise will look like in these flood prone areas. Basically, we looked at where the high water mark is anticipated to be in 2055, and we looked at the height of our 241 kilometres of dikes. There are varying levels of status of those dikes. Some have had no maintenance, aren't being used very much for farming and aren't protecting huge amounts of non-agricultural infrastructure, all the way to dikes that have

place un processus de vérification, mais officiellement elles n'en ont pas. Elles doivent donc attendre que je vende ou transfère mes terres agricoles à un autre; elles en seront alors informées et pourront vérifier si les terres sont encore exploitées ou non. Autrement, les autorités comptent sur ma bonne volonté en tant que citoyen pour les aviser que je n'exploite plus ces terres et leur demander de bien vouloir commencer à me faire payer mon dû. Je ne crois pas que cela arrive très souvent.

Le sénateur Pratte : Dans votre exposé, vous avez parlé de notre inquiétude de voir des investisseurs institutionnels acheter des terres agricoles. Je crois vous avoir entendu parler de 15 transactions en 2015. Pouvez-vous répéter cette statistique, parce que je ne suis pas certain d'avoir exactement compris le type d'investisseurs qui ont acquis ces terres?

M. Devanney : J'ai dit que nous avons eu un record de 42 propriétés en 2015 qui totalisent 2 000 acres. Cela représente des propriétaires étrangers, soit des propriétaires qui ne sont pas de la Nouvelle-Écosse. Pour ce qui est des véritables acquisitions faites par des non-Canadiens, nous parlons en moyenne de 5 propriétés et de 225 acres sur 10 ans.

Le sénateur Pratte : Merci beaucoup.

Le sénateur Woo : Merci de votre exposé. J'ai deux questions. Ma première question porte sur le système de digues. Je ne veux pas nous lancer dans des débats sur la géographie ou la géomorphologie, mais vous avez sous-entendu que le système de digues est inadéquat pour répondre aux futurs changements environnementaux et climatiques. Je viens d'assister à des réunions sur la gestion des catastrophes et des événements de type cygne noir. Pouvez-vous nous en dire un peu plus au sujet de l'évaluation des risques réalisée concernant le système de digues, des hypothèses visant à déterminer s'il s'agit d'une hausse catastrophique du niveau de la mer qui rend nécessaires ces améliorations au système de digues et des réflexions en cours en vue de savoir à quel point ces préparatifs sont suffisants?

M. Devanney : Avec plaisir. J'ai participé au cours des dernières années à une étude sur les terrains marécageux au cours de laquelle nous avons examiné ces renseignements. Le Bureau de gestion des urgences a déterminé que nos marais endigués étaient une infrastructure essentielle. Nous avons 241 kilomètres de digues qui protègent 17 500 hectares de terres agricoles, et ces terres sont parmi nos meilleures.

J'ai lancé des chiffres plus tôt, et cela coûterait environ 200 millions de dollars pour améliorer le système de digues et tenir compte de la situation qui prévaudra en 2055 en raison des changements climatiques. Nous avons passablement de renseignements sur ce à quoi ressemblera la hausse du niveau de la mer dans ces zones inondables. Nous avons essentiellement déterminé où nous prévoyons que se trouvera la laisse de haute mer en 2055, et nous avons regardé la hauteur de nos 241 kilomètres de digues, dont l'état varie. Certaines n'ont jamais été entretenues; d'autres ne sont pas vraiment beaucoup

been already updated to climate change standards that are protecting hundreds of millions of dollars of non-agricultural assets, including public infrastructure.

All you have to do is drive from Nova Scotia to New Brunswick across the Chignecto Isthmus, and you can see the Trans-Canada Highway and rail lines are protected, and that's keeping us connected to the rest of you.

We looked at the height of the dikes, what they needed to be for climate change standards and did engineering estimates on the amount of fill that would be needed to bring them up to the climate change height. Rock armour is a major component of the cost, if you want to put huge boulders on the front of dikes so they don't erode as fast. The structures themselves are very costly. We did a cost estimate for each individual dike based on its height and the height it needed, the amount of fill and rock armour it required. All of those estimates went into the ultimate $200 million-ish value.

Senator Woo: My question was really about the risk assessment process rather than the cost and what it would take to improve the dike process. You don't have to supplement, but the question is really about whether the sensitivity analysis is sufficiently robust given the accelerating pace of climate change and the possibility of the 2050 or 2080 events happening sooner than that time. That is an editorial comment today.

Mr. Devanney: We can follow up on that. If you send me a request, we do have a land protection office that would know this information better. But I think you're right; it's a moving target. So all we can do is based on the current assumptions of sea level rise and climate change that we know. But if some of the worst-case scenarios come to be reality, you can anticipate that the risk assessment will fall out and the costs will be higher.

Senator Woo: Thank you.

Senator Mercer: I have a supplementary question. With respect to sea levels, will the current and future hydroelectric projects happening in the Bay of Fundy have an effect on sea levels? Already, the highest tides in the world are in the Bay of Fundy. Will the hydroelectric experiment happening in the bay right now have an effect?

Mr. Devanney: You are really testing my area of expertise. With no engineering background whatsoever, I cannot imagine it would affect sea level rise. These are literally turbines, imagine a wind turbine, under water, so it's really working with the current that flows by it. I can't imagine that it would impact sea levels. It's not a dam structure at all.

utilisés pour l'agriculture et ne protègent pas une grande quantité d'infrastructures non agricoles; nous avons également des digues qui ont déjà été améliorées pour tenir compte des changements climatiques et qui protègent des centaines de millions de dollars de biens non agricoles, y compris l'infrastructure publique.

Il vous suffit de conduire de la Nouvelle-Écosse jusqu'au Nouveau-Brunswick et de traverser l'isthme de Chignecto pour constater que la route transcanadienne et les chemins de fer sont protégés, et c'est ce qui nous permet de rester connectés avec le reste du Canada.

Nous avons examiné la hauteur des digues et la hauteur nécessaire pour tenir compte des changements climatiques et nous avons réalisé des évaluations techniques pour déterminer la quantité de remblai nécessaire pour atteindre cette hauteur. L'enrochement est une composante importante du coût, si nous voulons placer d'énormes rochers devant les digues pour retarder leur érosion. Les structures coûtent très cher. Nous avons évalué ce qu'il en coûterait pour chaque digue en fonction de sa hauteur et de la hauteur à atteindre et de la quantité de remblai et d'enrochement nécessaires. Le montant approximatif de 200 millions de dollars est le cumul de ces évaluations.

Le sénateur Woo : Ma question portait plutôt sur le processus d'évaluation des risques que le coût et ce qu'il faut faire pour améliorer le système de digues. Vous n'avez pas besoin de répondre, mais la question est vraiment de déterminer si l'analyse de sensibilité est suffisamment solide compte tenu du rythme accéléré des changements climatiques et de la possibilité que les événements de 2050 ou de 2080 surviennent plus tôt. Il ne s'agit que d'une observation.

M. Devanney : Nous pouvons vérifier le tout, si vous en faites la demande. Nos services de protection des terres seraient mieux placés que moi pour vous répondre, mais je crois que vous avez raison; ce n'est pas fixe. Bref, tout ce que nous pouvons faire, c'est de nous fier aux hypothèses actuelles concernant la hausse du niveau de la mer et les changements climatiques. Cependant, si certains des pires scénarios devenaient réalité, nous pouvons nous attendre à ce que l'évaluation des risques fluctue et à ce que les coûts grimpent.

Le sénateur Woo : Merci.

Le sénateur Mercer : J'aimerais poser une question complémentaire. Les chantiers et les projets hydroélectriques dans la baie du Fundy influeront-ils sur le niveau de la mer? Les marées de la baie de Fundy sont déjà les plus hautes au monde. Les projets hydroélectriques en cours dans la baie auront-ils des effets?

M. Devanney : Vous sortez vraiment de mon champ d'expertise. Je n'ai absolument aucune expérience en ingénierie, mais je ne vois pas comment cela pourrait influer sur la hausse du niveau de la mer. Ce sont littéralement des turbines ou des éoliennes sous l'eau qui sont activées par le courant qui les traverse. Je ne vois pas comment cela pourrait avoir un effet sur le niveau de la mer. Il ne s'agit pas du tout d'un barrage.

Senator Mercer: That was my understanding as well. I just wanted to get it on the record for the report.

Senator Woo: My other question is on the demand side of agriculture. Could you tell us a bit about the role of exports in agricultural production in Nova Scotia, and more particularly whether there is any correlation between the foreign investment you have seen in agricultural lands and use of that investment for export to overseas markets?

Mr. Devanney: I'll try my best. Exports are certainly a very crucial part of our industry and are growing as well. I think just under $300 million would be our most recent exports stats. A very large portion of that would be frozen wild blueberries, as well as vegetables, which is all coming from one large company, for the most part.

Another significant export from our agricultural industry is mink fur. The mink industry has been under major pressure in the last few years, so the relative importance of the fur exports has gone down, but yes, it is bringing money into the province, so it's something that we're looking to grow in exports, in tandem with our fishery exports. The giant really is our fish exports.

Exports in general and specifically related to agriculture and fisheries have been identified. There was one Nova Scotia report, also known as the Ivany report, that really gave a nod to these two industries and specifically to exports as crucial for our economic sustainability in the future, and we are very close to meeting those goals already in terms of exports, particularly on the fish side.

In terms of foreign ownership, as I mentioned earlier, that's a relatively new phenomena. We have seen 18 properties purchased in the Annapolis Valley as of 2015, so we don't have the information to know how those properties are being used at the moment. My understanding is that this firm looks to lease the land to farmers for a flat rate of return. I suppose a rough, off-the-cuff analysis would be that considering 50 per cent of our industry here is supply managed and 50 per cent is not, you could hunt and say, "Well, maybe 50 per cent of that land is being used to export or for domestic markets," but that's very much speculation.

Senator Woo: Thank you.

[*Translation*]

Senator Gagné: Thank you, Mr. Devanney. Clearly, the Government of Nova Scotia wants to protect farmland. Earlier, you mentioned the whole issue of succession planning for farmland. Do you have a good idea from your analyses about

Le sénateur Mercer : C'était ce que j'en comprenais également. Je voulais seulement vous entendre le dire aux fins du rapport.

Le sénateur Woo : Mon autre question porte sur la demande dans l'industrie agricole. Pouvez-vous nous parler un peu du rôle des exportations dans la production agricole en Nouvelle-Écosse et surtout nous dire s'il y a un lien entre les investissements étrangers que vous avez constatés dans les terres agricoles et l'utilisation de ces investissements pour exporter des produits vers les marchés étrangers?

M. Devanney : Je vais essayer de vous répondre au meilleur de mes capacités. Les exportations sont certainement une partie essentielle de notre industrie, et elles sont également en croissance. Si je ne m'abuse, selon nos plus récentes statistiques, nos exportations se chiffrent à un peu moins de 300 millions de dollars. Les bleuets sauvages et les légumes congelés représentent une très grande partie de ces exportations, qui proviennent majoritairement d'une même grande entreprise.

Notre industrie agricole exporte également beaucoup de fourrure de vison. L'industrie du vison a connu de graves problèmes au cours des dernières années. L'importance relative des exportations de fourrure a donc diminué, mais cette industrie génère des revenus dans la province. Nous cherchons donc à faire croître ces exportations, ainsi que nos exportations de produits de la mer, qui sont vraiment nos principales exportations.

Nous avons ciblé les exportations en général et surtout les exportations de produits agricoles et de produits de la mer. One Nova Scotia a publié un rapport, soit le rapport Ivany, qui a vraiment reconnu que ces deux industries et en particulier les exportations étaient essentielles à notre viabilité économique future, et nous sommes déjà très près d'atteindre ces objectifs en ce qui a trait aux exportations, en particulier pour les produits de la mer.

En ce qui a trait à la propriété étrangère, comme je l'ai mentionné plus tôt, c'est un phénomène relativement nouveau. Nous savons que 18 propriétés ont été acquises dans la vallée de l'Annapolis en 2015. Nous ne savons donc pas l'utilisation qui en est faite actuellement. Selon ce que j'en comprends, cette entreprise cherche à louer ces terres à des agriculteurs à un taux de rendement fixe. Nous pourrions faire une évaluation sommaire de la situation. Si nous tenons compte que la moitié de notre industrie est soumise à la gestion de l'offre et que l'autre moitié ne l'est pas, nous pouvons présumer que la moitié de ces terres sont peut-être utilisées pour les marchés extérieurs ou intérieurs. Cependant, ce seraient de grandes suppositions.

Le sénateur Woo : Merci.

[*Français*]

La sénatrice Gagné : Merci, monsieur Devanney. Il est évident que le gouvernement de la Nouvelle-Écosse veut protéger les terres agricoles. Vous avez mentionné tantôt toute la question de la planification de la succession des terres agricoles. Grâce à vos

the profile of landowners, of the demographics? Looking at the trends over the last 10 years, what can we expect to see in the next 10 years in terms of the transfer of farmland?

[*English*]

Mr. Devanney: It's a very important question. I believe as of the last census, we have the oldest or very close to the oldest average age of farmers in Canada as a province, somewhere in the vicinity of 53 years old. Succession is a key issue for our industry and for the province in general. We have a very elderly population.

The trend has been an aging farm population over the last 10 years. We are seeing more young farmers enter the industry in tandem with the local food movement, and that's very encouraging to see. As you know, farming is a very capital intensive business, and the start-up costs can be prohibitive. That's why we're looking to understand better the profile of our farmers and their challenges to entering and succeeding in the industry. Basically we are reliant on Statistics Canada information for that, but also some of these ad hoc studies that we have taken the initiative to look into ourselves.

Going forward, our hand will be forced on this issue one way or the other. Our older experienced farmers will not be able to continue forever and will need something to retire on. This is a direct impact on the agricultural land protection question. I would imagine that most farmers would prefer to sell their land to a new farmer who will continue that tradition, but if a new farmer can't be identified, if they can't afford it, these farmers still need to retire and probably need to capitalize on the value of their farm. It's a major concern.

Agricultural protection policy plays a role, but we also need to be fair to the farmers and not allow them to bear that cost 100 per cent individually, so it's a difficult question to answer.

Senator Gagné: Thank you.

[*Translation*]

The Chair: I have a question that many children in Quebec have asked. Nova Scotia grows excellent, high-quality products, one of which is prized by Quebec children. Unfortunately, this product, the famous Honeycrisp apple, is not available all year round. Although it is expensive, it is very popular with children in Quebec. However, it is only available on the market for three or four months a year. Do apple growers plan to produce more to meet the demand in Quebec?

analyses, avez-vous une bonne idée du profil des propriétaires de terres agricoles, de la démographie? En examinant les tendances des 10 dernières années, qu'est-ce qu'on peut entrevoir pour les 10 prochaines années en ce qui a trait au transfert des terres agricoles?

[*Traduction*]

M. Devanney : Vous posez là une question très importante. Selon les données du dernier recensement, je crois que la moyenne d'âge des agriculteurs en Nouvelle-Écosse est la plus élevée parmi les provinces canadiennes ou, du moins, elle est très près de l'être. Elle se situe à environ 53 ans. La relève est un enjeu important pour l'industrie et la province en général. Notre population est très âgée.

Depuis 10 ans, nous constatons le vieillissement de la population agricole. Nous voyons de plus en plus de jeunes agriculteurs démarrer dans l'industrie, et cela se fait de concert avec le mouvement prônant les aliments locaux. C'est très encourageant. Comme vous n'êtes pas sans le savoir, l'agriculture exige d'énormes investissements, et les frais de démarrage peuvent avoir un effet prohibitif. Voilà pourquoi nous cherchons à mieux comprendre le profil de nos agriculteurs et les obstacles qui compliquent le démarrage dans l'industrie et qui empêchent d'y connaître du succès. Nous dépendons essentiellement de Statistique Canada pour avoir des renseignements à cet égard, mais nous avons également pris l'initiative de réaliser certaines études spéciales.

Tôt ou tard, nous serons forcés d'intervenir de toute façon. Nos vieux agriculteurs expérimentés ne pourront pas continuer éternellement et auront besoin de financer leur retraite. Cette situation a des effets directs sur la question de la protection des terres agricoles. Je présume que la majorité des agriculteurs préféreraient vendre leurs terres à un nouvel agriculteur qui perpétuera la tradition. Cependant, si aucun nouvel agriculteur ne se présente ou qu'aucun n'en a les moyens, ces agriculteurs devront quand même prendre leur retraite et auront probablement besoin d'avoir accès à la valeur nette de leur exploitation. C'est très préoccupant.

La politique en matière de protection des terres agricoles joue un rôle, mais nous devons également nous montrer justes envers les agriculteurs en ne les laissant pas assumer seuls l'ensemble de ce fardeau. Bref, cette question est difficile à répondre.

La sénatrice Gagné : Merci.

[*Français*]

Le président : J'ai une question qui provient de nombreux enfants du Québec. La Nouvelle-Écosse cultive d'excellents produits de qualité supérieure, dont l'un est prisé par les enfants du Québec. Malheureusement, ce produit n'est pas disponible toute l'année : la fameuse pomme Honeycrisp. Même si elle est dispendieuse, elle est très prisée par les enfants du Québec. Cependant, on ne la retrouve sur le marché que trois ou quatre mois par année. Est-ce que les pomiculteurs envisagent d'en produire davantage pour combler la demande au Québec?

[*English*]

Mr. Devanney: I think we'd love to. The ability to access farmland to expand the orchards would be a challenge in that area. I hate the term "consumer," but consumer tastes and preferences change quite rapidly today, so I can imagine if I myself was an apple farmer and had reinvested all my money in a Honeycrisp orchard, I would be quite happy today because, as you point out, we do have a competitive advantage in Honeycrisp apples. They are a high-value variety and times are good right now. I would personally be concerned if those tastes change to a different variety because replacing apple trees again points to the longer-term considerations of farming in general. It's not an annual crop, of course.

Where possible, within the limitations that I mentioned earlier, we would like to see continued expansion in that industry. It's absolutely the bright spot for Nova Scotia agriculture. We are proud of the strides made in that area, and currently it's a good-news story.

The Chair: Thank you very much.

Senator Mercer: I have three very quick questions. I'll start with the one that is probably the easiest first. Should we be asking StatsCan to expand their rural census in the next census to help provide some of that data that you seem to be missing? I assume that, if you're missing it, other provinces are missing it too. This seems to be a very fixable thing, by putting it to StatsCan to expand their census in the future. That's the first question.

The second question —

Mr. Devanney: Go ahead, and I can answer them all at the end.

Senator Mercer: Good; that would be preferable.

You have not mentioned in your presentation something I thought would have made your presentation — the federal Department of Agriculture's research station in Kentville and the importance that has had and the importance it plays in agriculture in Canada and how it has helped farmers in Nova Scotia to adapt. They have done a lot of good work in blueberries and apples. I don't know what other products, but I am aware of some of the work they have done on blueberries and apples. Is that still of major importance?

My third question, so you can give it all together: For my colleagues who may not be aware of this, the Nova Scotia Agriculture College, which is based in Truro, Nova Scotia, has recently joined Dalhousie University as the Faculty of

[*Traduction*]

M. Devanney : Je crois que nous en serions ravis. Dans ce domaine, il serait difficile d'avoir accès à des terres agricoles pour agrandir les vergers. Je déteste parler de « consommateurs », mais les goûts et les préférences des consommateurs évoluent très rapidement de nos jours. Si j'étais pomiculteur et que j'avais réinvesti tout mon argent dans un verger pour y cultiver des Honeycrisp, je présume que je serais très heureux aujourd'hui, étant donné que nous avons, comme vous l'avez souligné, un avantage concurrentiel dans ce secteur. Ce sont des produits de grande valeur, et ce secteur va bien actuellement. Toutefois, je m'inquiéterais personnellement que les goûts des consommateurs évoluent et qu'ils se tournent vers une autre variété, parce qu'il faudrait encore une fois remplacer les pommiers. Cela met en évidence les aspects dont il faut tenir à compte à long terme dans l'industrie agricole en général. Il ne s'agit évidemment pas d'une culture annuelle.

Là où c'est possible de le faire, compte tenu des limites que j'ai mentionnées plus tôt, nous aimerions voir se poursuivre la croissance de cette industrie. C'est certainement un point positif dans l'industrie agricole en Nouvelle-Écosse. Nous sommes fiers des progrès réalisés dans ce domaine, et nous connaissons actuellement du succès.

Le président : Merci beaucoup.

Le sénateur Mercer : J'aimerais poser très rapidement trois questions. Je vais commencer par la question qui est probablement la plus facile. Devrions-nous demander à Statistique Canada d'élargir la portée de son recensement dans les régions rurales lors du prochain recensement pour nous aider à recueillir certaines données qui semblent vous faire défaut? Si vous n'avez pas ces données, je présume que c'est aussi le cas des autres provinces. Cela semble être un problème très facile à régler. Il suffit de demander à Statistique Canada d'élargir la portée de son recensement à l'avenir. Voilà ma première question.

La deuxième question...

M. Devanney : Allez-y. Je peux répondre à toutes vos questions en même temps.

Le sénateur Mercer : Parfait. Ce serait préférable.

Vous n'avez pas mentionné dans votre exposé un élément dont je croyais que vous auriez parlé : le centre de recherche de Kentville du ministère fédéral de l'Agriculture, son importance, l'importance qu'il joue dans l'agriculture au Canada et la manière dont il a aidé les agriculteurs de la Nouvelle-Écosse à s'adapter. Ce centre a réalisé d'excellents travaux en ce qui concerne les bleuets et les pommes. Je ne connais pas les autres produits, mais je suis au courant de certains travaux qu'a réalisés le centre concernant les bleuets et les pommes. Ce centre a-t-il encore une grande importance?

Je vais vous poser ma troisième question, et vous pourrez ainsi répondre aux trois en même temps. À titre informatif pour mes collègues qui ne le savent peut-être pas, le Collège d'agriculture de la Nouvelle-Écosse, qui se situe à Truro, en Nouvelle-Écosse, est

Agriculture. Has that made a difference, positively or negatively, on how we're training young farmers and any research that is happening outside of the research station in Kentville? Those are my three questions.

Mr. Devanney: The first one, yes, absolutely I think that Statistics Canada can play — they certainly do play — a very significant role in our agricultural statistics.

In terms of agricultural land information, again, we need to distinguish between the survey-type information that Statistics Canada often produces and the geographic information that I personally think that we really need to answer these land issues. I mention that because I wouldn't like to see reinventions of the wheels here. Statistics Canada would already be well aware of the information going on in the area of remote sensing. Agriculture and Agri-Food Canada is doing work in that area that Statistics Canada would be aware of. I think that there would be a role for them to work together and with the provinces as well to make sure that the outcome of these initiatives are what we need, but I wouldn't want to see AAFC doing it and Statistics Canada doing it, of course. But, yes, I think Statistics Canada and AAFC should work together, along with the provinces, to look at what their role could be in this area. I think it really does need to lie with them at a federal level.

Your second two questions are quite related. I'm thinking of agricultural clusters of information here. Both the Kentville Research Station and Dalhousie Agricultural Campus, formerly NSAC, play a major role in the development of our industry not only in Nova Scotia but in Atlantic Canada, and their mandate has always been Atlantic Canada. We're very lucky to have them. Just down from the road from me is Dalhousie Agriculture Campus. I'm a graduate from that school; there's my Dal Agriculture water glass there. So it's very unique assets, and the research and the development industry that flows out of that research are of paramount importance. Their continued and increased impact on the sector is something that we would welcome in the province.

Senator Mercer: You get an extra fundraising letter from Dalhousie for just putting the glass on television.

[*Translation*]

The Chair: Thank you for your testimony, Mr. Devanney. I am sure you have been able to notice the senators' interest in this matter. Your testimony will help us prepare our report that will be published in the coming months. Thank you very much and good luck in your research.

récemment devenu la faculté d'agriculture de l'Université Dalhousie. Ce changement a-t-il eu des effets positifs ou négatifs sur la manière de former les jeunes agriculteurs et les recherches réalisées à l'extérieur du centre de recherche de Kentville? Voilà mes trois questions.

M. Devanney : Pour répondre à votre première question, je suis tout à fait d'avis que Statistique Canada peut jouer un rôle très important en ce qui a trait à nos statistiques agricoles, et il le fait certainement déjà.

En ce qui concerne les renseignements sur les terres agricoles, nous devons encore une fois faire la distinction entre les renseignements tirés de sondages que publie souvent Statistique Canada et l'information géographique dont nous avons vraiment besoin, selon moi, pour traiter des questions liées aux terres agricoles. Je le mentionne, parce que je ne souhaite pas réinventer la roue. Statistique Canada est déjà bien au courant de ce qui se fait dans le domaine de la télédétection. Agriculture et Agroalimentaire Canada est actif dans ce domaine, et Statistique Canada en est au courant. Je crois qu'il est possible que ces deux organismes collaborent entre eux et avec les provinces pour s'assurer que les résultats de ces initiatives répondent aux besoins, mais je ne souhaite évidemment pas qu'AAC le fasse et que Statistique Canada le fasse aussi. Je crois que Statistique Canada et AAC devraient collaborer entre eux et avec les provinces pour évaluer le rôle qu'ils pourraient jouer dans ce domaine. Je crois que la responsabilité leur incombe au gouvernement fédéral.

Vos deux autres questions vont passablement de pair. Je pense ici aux grappes agricoles de renseignements. Le centre de recherche de Kentville et le campus de la faculté d'agriculture de l'Université Dalhousie, anciennement le Collège d'agriculture de la Nouvelle-Écosse, jouent un rôle important dans le développement de l'industrie non seulement en Nouvelle-Écosse, mais aussi dans le Canada atlantique, et leur mandat a toujours été le Canada atlantique. Nous sommes très chanceux de les avoir. Le campus de la faculté d'agriculture de l'Université Dalhousie se trouve juste au bout de la rue. Je suis diplômé de cette université; voici mon verre d'eau aux couleurs de l'Université Dalhousie. Nous avons donc des installations très uniques, et la recherche et le développement de l'industrie qui en découle sont d'une importance capitale. Nous voyons d'un très bon œil dans la province l'effet continu et accru de ces établissements sur l'industrie.

Le sénateur Mercer : Vous recevrez une autre lettre de sollicitation de l'Université Dalhousie tout simplement pour avoir montré votre verre à la télévision.

[*Français*]

Le président : Merci, monsieur Devanney, de votre témoignage. Je suis certain que vous avez pu constater l'intérêt des sénateurs dans ce dossier. Votre témoignage nous aidera à préparer notre rapport qui sera publié au cours des prochains mois. Merci beaucoup et bonne chance dans vos recherches.

Before we adjourn, we have two very important messages. The first one is a mandatory motion from Senator Mercer, so Senator Mercer, please go ahead.

[*English*]

Senator Mercer: I move:

> That, pursuant to the order adopted by the Senate on December 7, 2016, the membership of the Subcommitee on Agenda and Procedure be increased by one non-voting member chosen from the senators who are not members of a recognized party, to be designated by the usual consultations.

That is my motion and I assume that, at some point after my motion, someone will make a nomination.

[*Translation*]

The Chair: Do you want to discuss the motion or adopt it? It is very simple.

Senator Gagné: I move the motion.

The Chair: It is moved by Senator Gagné and seconded by Senator Woo.

Senator Gagné: No. I move that Senator Woo be the designated person.

The Chair: It is a motion. Is anyone against it? The motion is carried unanimously. Congratulations, Senator Woo, and welcome!

The second point is that you have received or will receive in the next few days a copy of the report that we will have to read and study together on Valentine's Day, on February 14. You have a week to read it, and if you have annotations, amendments to propose, this is the time to prepare them. At the February 14 meeting, we will review it and make corrections so that we can adopt it at the end of February. Thank you, the meeting is adjourned.

(The committee adjourned.)

OTTAWA, Tuesday, February 7, 2017

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 5:08 p.m. to study the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

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

[*English*]

The Chair: Good afternoon, everyone. I would like to welcome you to this meeting of the Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry. My name is Senator Maltais, from Quebec. I am the chair of the committee. I would like to start by asking the other senators to introduce themselves.

Senator Mercer: Terry Mercer, from Nova Scotia.

Avant de lever la séance, nous devons vous communiquer deux messages très importants. Le premier est une motion obligatoire du sénateur Mercer, alors, sénateur Mercer, à vous la parole.

[*Traduction*]

Le sénateur Mercer : Je propose :

> Que, conformément à l'ordre adopté par le Sénat le 7 décembre 2016, le nombre de membres du Sous-comité du programme et de la procédure soit augmenté par un membre sans droit de vote choisi parmi les sénateurs qui ne sont pas membres d'un parti reconnu, désigné après les consultations d'usage.

Voilà ma motion, et je présume qu'à un certain moment après ma motion quelqu'un proposera une nomination.

[*Français*]

Le président : Voulez-vous discuter de la motion ou l'adopter? C'est très simple.

La sénatrice Gagné : Je propose la motion.

Le président : La motion est proposée par la sénatrice Gagné et secondée par le sénateur Woo.

La sénatrice Gagné : Non. Je propose que le sénateur Woo soit la personne désignée.

Le président : C'est une motion. Est-ce qu'il y a des gens qui sont contre? La motion est adoptée à l'unanimité. Bravo, sénateur Woo, et bienvenue!

Le deuxième point, c'est que vous avez reçu ou vous recevrez dans les prochains jours une copie du rapport que nous devrons lire et étudier ensemble, le jour de la Saint-Valentin, le 14 février. Vous avez une semaine pour le lire, et si vous avez des annotations, des modifications à proposer, ce sera le temps de les préparer. À la réunion du 14 février, nous l'étudierons et y apporterons des corrections pour pouvoir l'adopter à la fin février. Merci, la séance est terminée.

(La séance est levée.)

OTTAWA, le mardi 7 février 2017

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 17 h 8, 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.

[*Traduction*]

Le président : Bonjour à tous. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance du Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts. Je suis le sénateur Maltais, du Québec. Je suis le président du comité. Avant de commencer, je vais demander à mes collègues de se présenter à tour de rôle.

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

Senator Woo: Senator Woo, from British Columbia.

Senator Beyak: Senator Lynn Beyak, from Ontario.

Senator Ogilvie: Kelvin Ogilvie, from Nova Scotia.

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

Today, we welcome, by video conference, from the Government of Prince Edward Island, the Honourable Alan McIsaac, Minister of Agriculture and Fisheries; and John Jamieson, Deputy Minister, Department of Agriculture and Fisheries. Welcome, Minister and Deputy Minister. I hope that before we begin questions you have a presentation for us.

Alan McIsaac, Minister of Agriculture and Fisheries, Government of Prince Edward Island: Good afternoon. I have a presentation that we will do, and then we can go into questions, if that is fine with you.

The Chair: Perfect.

Mr. McIsaac: We appreciate the opportunity to meet with you today and to speak to you about changes in farmland values on Prince Edward Island. I also want to discuss with you some ideas our province has to encourage farmland remaining in the hands of farmers and ways to help our young farmers enter the industry.

As bit of background, I would like to give you a snapshot of P.E.I. agriculture and the role it plays in our provincial economy.

Prince Edward Island's economy is very closely tied to our primary sectors of farming and fishing, with farming being our main economic driver. According to the last Census of Agriculture, there are 1,495 farms operating on P.E.I., with 602 of them having gross sales of more than $100,000. There are 596,000 acres in production on P.E.I., and annual farm gate sales have ranged from $466 million to $496 million over the past four years.

While potato production still dominates our industry, we are seeing an increasing diversity in farming in Prince Edward Island. Livestock production includes strong dairy and cattle sectors but also includes hogs, sheep, poultry and eggs, and our cropping sectors include grains and oilseeds and newer production from crops like faba beans and peas. Perennial crop acres, such as apples and high- and lowbush blueberries, are growing significantly.

In 2015, P.E.I.'s international exports topped $1 billion, and our trade with the rest of Canada exceeded $1.4 billion, and food represents about 50 per cent of all the exports from Prince

Le sénateur Woo : Sénateur Woo, de la Colombie-Britannique.

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

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

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

Aujourd'hui, nous allons entendre, par vidéoconférence, l'honorable Alan McIsaac, ministre de l'Agriculture et des Pêches du gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard, ainsi que M. John Jamieson, sous-ministre du même ministère. Messieurs le ministre et le sous-ministre, je vous souhaite la bienvenue. J'espère que vous avez un exposé à nous présenter avant que nous passions à la période de questions.

Alan McIsaac, ministre de l'Agriculture et des Pêches, gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard : Bonjour. En effet, nous pourrions tout d'abord vous présenter notre exposé, puis enchaîner avec la période de questions, si cela vous convient.

Le président : Parfait.

M. McIsaac : Nous vous remercions de nous donner cette occasion de vous parler aujourd'hui des fluctuations de la valeur des terres agricoles à l'Île-du-Prince-Édouard. J'aimerais également vous faire part de certaines idées envisagées par la province pour s'assurer que les terres agricoles demeurent entre les mains des agriculteurs et pour aider les jeunes agriculteurs à entrer dans l'industrie.

Dans un premier temps, j'aimerais vous donner un aperçu du secteur agricole de l'Île-du-Prince-Édouard et du rôle qu'il joue dans l'économie de la province.

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard est liée de très près aux secteurs primaires de l'agriculture et de la pêche, l'agriculture étant notre principal moteur économique. Selon le dernier Recensement de l'agriculture, on compte 1 495 exploitations agricoles dans la province, dont 602 ont un chiffre d'affaires de plus de 100 000 $. Il y a 596 000 acres en exploitation et, au cours des quatre dernières années, les ventes annuelles à la ferme variaient entre 466 et 496 millions de dollars.

Même si la production de pommes de terre est encore prédominante à l'Île-du-Prince-Édouard, nous voyons de plus en plus de diversité au sein de l'industrie. Dans le secteur de l'élevage, les secteurs laitier et bovin sont très vigoureux, mais on y fait aussi l'élevage de porcs, de moutons et de volailles, ainsi que la production d'œufs. Pour ce qui est des cultures, sachez qu'on cultive des céréales et des oléagineux et, depuis peu de temps, des fèveroles et des pois. Les acres de cultures vivaces, telles que les pommes, les bleuets en corymbe et les bleuets nains, connaissent une progression importante.

En 2015, les exportations internationales de l'Île-du-Prince-Édouard se chiffraient à plus de 1 milliard de dollars; la valeur de nos échanges commerciaux avec le reste du Canada a dépassé les

Edward Island.

As you are well aware, farmland values have increased in recent years in Canada, and Prince Edward Island has also followed this trend, but not at the same rate as some of the other provinces. The average value of Canadian farmland increased by 10.1 per cent in 2015, following gains of 14.3 per cent in 2014 and 22.1 per cent in 2013. Overall, the average national values have continued to rise since 1993. On P.E.I., the average value of farmland increased 8.5 per cent in 2015, and there were gains of 9.3 per cent in 2014 and 4.4 per cent in 2013.

From 2006 to 2010, P.E.I. farmland values decreased. During these years, farmers on P.E.I. also had negative or flat incomes. From 2010 on, P.E.I. farming has been increasing and this, in turn, has led to an increase in farmland values. 2013 was a record year for farm income on P.E.I., and in 2014 P.E.I. saw its largest increase in farmland values year to year.

While the farmland values are not in for 2016, we expect to see another increase in farmland value. This is due to continued strong returns in farming but also due to competition for farmland from other interests. P.E.I. has seen strong interest from Amish and now Mennonite farmers from Ontario who have relocated to P.E.I. There is also pressure from local farms expanding and from a growing community of Taiwanese monks who are purchasing farmland here on the island.

Because of our size and due to our history around land ownership, P.E.I. has legislation, the Lands Protection Act, which offers some protection around the acquisition of land. The purpose of this act is to provide for the regulation of property rights in P.E.I., especially the amount of land that may be held by a person or a corporation. The Lands Protection Act regulates the amount of land an individual or corporation can own — 1,000 acres for an individual or 3,000 acres of arable land. It also regulates the amount of land a non-resident can own.

An important piece of the act is the guidelines for advertising. The objective of the guidelines is to provide an opportunity for resident persons and resident corporations to acquire land in the province. To accomplish this objective, land must be suitably advertised on the local real estate market for a reasonable amount of time before an interest in it is acquired by a non-resident person or a non-resident corporation pursuant to the provisions of sections 4 and 5 of the Lands Protection Act. The intent of the guidelines is to ensure that resident persons and resident

1,4 milliard de dollars; et les produits agroalimentaires représentent environ 50 p. 100 de toutes les exportations de la province.

Comme vous le savez sans doute, la valeur des terres agricoles s'est accrue au cours des dernières années au Canada. L'Île-du-Prince-Édouard a également suivi cette tendance, mais pas au même rythme que certaines provinces. La valeur moyenne des terres agricoles canadiennes a augmenté de 10,1 p. 100 en 2015, après avoir progressé de 14,3 p. 100 en 2014 et de 22,1 p. 100 en 2013. De façon générale, la valeur nationale moyenne n'a pas cessé de croître depuis 1993. À l'Île-du-Prince-Édouard, la valeur moyenne des terres agricoles a augmenté de 8,5 p. 100 en 2015, après des gains de 9,3 p. 100 en 2014 et de 4,4 p. 100 en 2013.

De 2006 à 2010, la valeur des terres agricoles de l'Île-du-Prince-Édouard a diminué. Pendant ces années, les agriculteurs de la province ont également enregistré des revenus négatifs ou stagnants. En revanche, à partir de 2010, le secteur agricole a connu une croissance, ce qui a donné lieu à une augmentation de la valeur des terres agricoles. L'année 2013 a été une année record pour les revenus agricoles à l'Île-du-Prince-Édouard, et en 2014, la province a connu la plus forte augmentation de la valeur de ses terres agricoles.

Bien qu'on n'ait pas encore les données de 2016, on prévoit une autre augmentation de la valeur des terres agricoles. Cette croissance est attribuable non seulement aux rendements élevés obtenus en agriculture, mais aussi à la concurrence pour l'acquisition des terres agricoles. On a remarqué un grand intérêt de la part des agriculteurs amish et mennonites qui ont quitté l'Ontario pour venir s'établir à l'Île-du-Prince-Édouard. On ressent une certaine pression de la part des exploitations agricoles en expansion et d'une communauté de moines taïwanais de plus en plus nombreuse qui achète des terres agricoles sur l'Île.

Compte tenu de sa taille et de son histoire en matière de propriété foncière, l'Île-du-Prince-Édouard a adopté une loi, la Lands Protection Act, qui offre une certaine protection relativement à l'acquisition des terres. Cette loi vise à réglementer les droits de propriété dans la province, particulièrement la superficie des terres que peut détenir une personne ou une société. Cette loi sur la protection des terres réglemente la superficie des terres que peut posséder respectivement une personne ou une entreprise — c'est-à-dire 1 000 ou 3 000 acres de terres arables. Elle réglemente également la superficie des terres que peut posséder un non-résident.

Cette loi établit également les lignes directrices relatives à la publicité. Ces lignes directrices ont pour but de donner aux personnes et aux sociétés résidentes la possibilité d'acquérir des terres dans la province. Pour réaliser cet objectif, les terres doivent être annoncées adéquatement sur le marché immobilier local pendant une durée de temps raisonnable avant qu'une personne ou une société non-résidente puisse l'acquérir, conformément aux dispositions des articles 4 et 5 de la Lands Protection Act. Le but de ces lignes directrices est de s'assurer que les personnes et les

corporations have knowledge that land is for sale and that they have the opportunity to compete for the purchase of that land.

This legislation is administered by an independent body, the Island Regulatory and Appeals Commission.

In November 2012, the Province of Prince Edward Island established a commission of inquiry to review the Lands Protection Act and appointed Horace Carver to act as a commissioner. Mr. Carver held hearings all across the province and heard from many farmers and farm organizations that spoke to the challenges of land ownership.

Mr. Carver's final report recommended maintaining the current land limits. However, there were some exemptions for non-arable land. Four hundred acres can be exempted from individuals and 1,200 acres from a corporation. In other words, a number of housekeeping recommendations were made, but the spirit of the act was upheld.

Some of the concerns I hear are around the challenge of young farmers being able to acquire land and enter farming as a profession. Our province has tried to address this on P.E.I. with our Future Farmer Program. The Future Farmer Program is very successful, and its purpose is to encourage new P.E.I. farmers to be successful. The program offers mentoring, skills development, business planning and an interest rebate program. We currently have 237 active clients in this program; 65 of them are completely new to agriculture and have not come from a farming background or did not grow up on a farm. Also, 43 of the 237 are women.

P.E.I. has also implemented the Farmland Financing Program, and farmland financing is available to eligible farmers, new and expanding, or those involved in farmland succession within P.E.I. The program provides 90 to 100 per cent of financing for up to 150 acres or 80 per cent financing for up to 450 acres. The program only covers arable farmland.

I trust I have provided you with some information that you will find useful, and John and I will be happy to discuss this issue with you now, if you have any questions.

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

Senator Mercer: Thank you, minister, for being here. We appreciate your time. I'm interested in your Future Farmer Program. You talked about three elements. You had mentoring and skills training, but I forget the third one.

entreprises résidentes savent qu'une terre est à vendre et qu'elles ont la possibilité de rivaliser avec d'autres concurrents pour l'acheter.

Cette loi est administrée par un organisme indépendant, la Island Regulatory and Appeals Commission.

En novembre 2012, la province de l'Île-du-Prince-Édouard a mis sur pied une commission d'enquête chargée d'examiner la Lands Protection Act et a nommé M. Horace Carver à titre de commissaire. M. Carver a tenu des audiences partout dans la province et a recueilli les témoignages de nombreux agriculteurs et organisations, qui ont tous soulevé les problèmes liés à la propriété foncière.

Dans son rapport final, M. Carver a recommandé de maintenir les limites actuelles. Il a toutefois prévu certaines exemptions concernant les terres non arables. Les propriétaires fonciers peuvent exclure jusqu'à 400 acres, et les sociétés, un maximum de 1 200 acres. Autrement dit, quelques recommandations générales ont été faites, mais l'esprit de la loi a été maintenu.

J'entends souvent des préoccupations concernant la difficulté des jeunes agriculteurs à acquérir des terres et à faire carrière dans le secteur agricole. Notre province a tenté d'y remédier dans le cadre de notre Programme pour la relève en agriculture. Ce programme s'est avéré très efficace et aide les nouveaux agriculteurs de l'Île-du-Prince-Édouard à connaître du succès en agriculture. Le programme offre du mentorat, du perfectionnement des compétences, de la planification d'entreprise et un programme de remboursement des intérêts. Nous avons actuellement 237 clients actifs, dont 65 sont nouveaux dans le domaine de l'agriculture et ne sont pas issus d'un milieu agricole ou n'ont pas grandi sur une ferme. De plus, sur les 237 clients, 43 sont des femmes.

L'Île-du-Prince-Édouard a également mis en œuvre le Programme de financement des terres agricoles. Ce programme est offert aux agriculteurs admissibles, nouveaux et en expansion, ou à ceux qui participent à la relève des terres agricoles de l'Île-du-Prince-Édouard. Dans le cadre de ce programme, on consent des prêts aux exploitants agricoles d'un montant allant de 90 à 100 p. 100 du prix d'achat d'une terre agricole, d'une superficie maximale de 150 acres, ou de 80 p. 100 jusqu'à un maximum de 450 acres. Ce programme s'applique uniquement aux terres arables.

J'espère que je vous ai fourni des renseignements qui vous seront utiles, et John et moi serons heureux de discuter de cet enjeu avec vous et de répondre à vos questions.

Le président : Merci beaucoup, monsieur McIsaac.

Le sénateur Mercer : Merci, monsieur le ministre, d'être ici aujourd'hui. Nous vous sommes très reconnaissants du temps que vous nous accordez. Je m'intéresse à votre Programme pour la relève en agriculture. Vous avez nommé trois éléments. Vous avez mentionné le mentorat et le perfectionnement des compétences, mais j'oublie le troisième.

Mr. McIsaac: Business planning and interest rebate.

Senator Mercer: Yes, business planning. I see one thing missing from the plan. I didn't hear a dollar sign mentioned once throughout the presentation. One of the things for people entering a new agriculture business is the fact that the cost of land is significant. The cost of getting into business is significant. Of course, if they are buying an existing farm, the existing farm family is probably looking to make enough money to perhaps start their retirement, which means the price will not be bargain basement. It will be a significant price. How does a young farmer get the capital to do this?

Mr. McIsaac: We have to look first and foremost at the scope of some of these farms. We are not talking massive farms in all of these cases. I will give you an example. There was a couple who moved here. He was from Calgary; she was from Saskatchewan. They bought a small acreage in the Hope River area and started off a little market garden there. He still runs his business from Calgary on the Internet, but they wanted to come and they wanted to farm and they started here. They start with a very small acreage. They do not want to get into a large amount of debt, but they came to the province, so we gave them the help they needed in the business part of it. We helped them do a business plan before they got started and got sunk in too deep to help them determine what they wanted, what the market conditions were and what our department could do for them.

Our department is not in the financing business — that falls under another department — but we can send them in that direction. We can help them purchase land through the Farmland Financing project that was put in place a couple of years ago specifically to get some young people started. That's why we can finance between 90 and 100 per cent of the land up to 150 acres for some of these small farmers when they want to get going.

We have two ladies that started a farm in the Kensington area. They have an acre and a half. They run a small market garden and a basket program where, if you wanted fresh groceries, every Thursday they would give you a basket full of produce from their farm from whatever is ripe at the time. I think they gross about 80 grand off of that acre and a half on a yearly basis. They are at the farmers' markets in Charlottetown and Summerside.

Some of these examples are not massive acreages or massive debt loads they are taking on, but we want to work with each and every one of them to get them to that point.

Of course, we have another case where a farmer's daughter wants to take over the dad's dairy or hog farm or whatever that may be, and we help them do the business plan and work them through that.

Senator Mercer: What is the average cost per acre of farmland in P.E.I.?

M. McIsaac : La planification d'entreprise et le remboursement des intérêts.

Le sénateur Mercer : Oui, la planification d'entreprise. Je considère toutefois qu'il manque un élément important. Tout au long de votre exposé, vous n'avez jamais parlé d'argent. Pourtant, le coût élevé des terres est la principale difficulté à laquelle sont confrontés les gens qui veulent se lancer dans le secteur agricole. Si on achète une ferme déjà existante, évidemment, l'exploitant actuel voudra toucher suffisamment d'argent pour pouvoir prendre sa retraite, ce qui veut dire qu'il ne vendra pas son exploitation au rabais. Le coût sera très élevé. Comment un jeune agriculteur peut-il obtenir les capitaux nécessaires?

M. McIsaac : Tout d'abord, il faut se pencher sur la taille de ces exploitations agricoles. Il ne s'agit pas toujours d'immenses exploitations. Je vais vous donner un exemple. Il y a un couple qui a déménagé dans la province : l'homme venait de Calgary, et sa femme, de la Saskatchewan. Ils ont acheté une petite terre dans la région de Hope River et y ont établi une exploitation maraîchère. L'homme gère toujours son entreprise de Calgary par Internet, mais ils voulaient s'établir ici et cultiver leurs produits. Ils ont commencé par une très petite superficie. Ils ne voulaient pas trop s'endetter, alors ils sont venus dans la province, et nous leur avons fourni l'aide dont ils avaient besoin. Nous les avons aidés à élaborer un plan d'entreprise, avant qu'ils investissent trop d'argent, pour déterminer ce qu'ils voulaient réellement, quelles étaient les conditions du marché et ce que notre ministère pouvait faire pour eux.

Notre ministère n'offre pas de financement — cela relève d'un autre ministère —, mais nous pouvons les orienter dans cette direction. Le Programme de financement des terres agricoles a été mis en place il y a deux ou trois ans justement pour aider les jeunes agriculteurs à démarrer leur entreprise. C'est pourquoi nous pouvons financer 90 à 100 p. 100 de la valeur d'une terre, et ce, jusqu'à un maximum de 150 acres.

Il y a deux femmes qui se sont lancées dans l'agriculture dans la région de Kensington. Elles ont acquis une acre et demie. Elles cultivent un petit jardin maraîcher et fournissent des paniers de produits frais. Tous les jeudis, elles proposent un assortiment de produits frais agricoles, selon ce qui est mûr à ce moment-là. Je crois qu'elles ont un chiffre d'affaires de 80 000 $ par année. Elles vendent leurs produits aux marchés agricoles de Charlottetown et de Summerside.

Comme vous pouvez le constater, on ne parle pas toujours d'énormes superficies ou d'un haut niveau d'endettement, mais nous sommes là pour les aider à y arriver.

Bien entendu, lorsque les enfants d'agriculteurs veulent reprendre la ferme familiale, que ce soit une exploitation laitière, porcine ou peu importe, nous voulons les aider à élaborer leur plan d'entreprise et à prendre la relève de l'exploitation.

Le sénateur Mercer : Quel est le coût moyen d'une acre à l'Île-du-Prince-Édouard?

Mr. McIsaac: Right now, it runs between $2,500 and $3,500 an acre, which is interesting, because John and I visited some of the Amish farms in the Milllbank area north of Kitchener and Waterloo, in the St. Jacobs area. I think the land there was between $20,000 and $25,000. They move down here and get land that is available. They came here because they couldn't expand anymore up there. The land was basically taken up, so they moved down here. They traded the land up there for $20,000 to $25,000 per acre, moved down here and got it between $2,500 and $3,500 an acre. They make pretty good use of that land. They are absolutely fantastic people, and we very happy to have them here.

Senator Mercer: You also said at the beginning of your statement that there were some restrictions on land ownership in Prince Edward Island, but I didn't hear you say the number of acres that a non-resident can own, or perhaps I missed it.

Mr. McIsaac: A non-resident can own — anything over five acres has to go before cabinet to get approval, and it is not easy to get that. You can buy a cottage lot for that.

To get into a farming operation, first we advertise the land to make sure that the locals can have the first shot at it. For an individual local farmer, it's 1,000 acres of arable acres since Mr. Carver's report and 3,000 for a corporation. But any large amount of land that's above five acres has to go before the appeals body, IRAC, and then if it is approved there it goes to cabinet, and the cabinet will give approval, as long as the locals have the first shot at it and they know it is being sold.

The Chair: Minister, before we continue with questions, permit me to introduce the other members of this committee.

[*Translation*]

Senator Pratte from Quebec, Senator Duffy from Prince Edward Island, Senator Gagné from Manitoba, and Senator Dagenais from Quebec.

[*English*]

Senator Ogilvie: Minister, I want to follow up on Senator Mercer's questions about limits on ownership, but first, I was very impressed about grossing $80,000 on slightly over an acre. That's a pretty good return. I hope everyone on Prince Edward Island can gross that amount per acre.

M. McIsaac : En ce moment, cela varie entre 2 500 et 3 500 $ de l'acre, ce qui est intéressant, parce que John et moi avons visité certaines fermes amish à Milllbank, au nord de Kitchener et Waterloo, dans la région de St. Jacobs. Si je ne me trompe pas, la valeur des terres allait de 20 000 à 25 000 $. Les agriculteurs ont déménagé ici et ont acheté les terres qui étaient disponibles. Ils sont venus ici parce qu'ils ne pouvaient pas prendre de l'expansion là-bas. Les terres étaient déjà acquises, alors ils ont déménagé ici. Ils ont vendu leurs terres 20 000 à 25 000 $ l'acre et en ont acquis ici pour 2 500 à 3 500 $ l'acre. Ils font un très bon usage de ces terres. Ce sont des gens fantastiques, et nous sommes très heureux de les compter parmi nous.

Le sénateur Mercer : Vous avez également dit, au début de votre exposé, qu'il y avait certaines restrictions quant à la propriété foncière à l'Île-du-Prince-Édouard, mais je ne vous ai pas entendu dire le nombre d'acres qu'un non-résident pouvait posséder, à moins que j'aie manqué cette information.

M. McIsaac : Tout d'abord, il faut présenter une demande au conseil des ministres pour acquérir une terre de plus de cinq acres, et ce n'est pas facile d'obtenir son approbation. Vous pouvez acheter un lotissement pour chalet.

En ce qui concerne les exploitations agricoles, les terres doivent d'abord être annoncées sur le marché immobilier local pour s'assurer que les gens de la région ont la priorité. Conformément au rapport de M. Carver, un agriculteur local peut posséder 1 000 acres de terre arable, et une entreprise peut en posséder 3 000. Cependant, toute terre qui s'étend au-delà de 5 acres doit d'abord être approuvée par l'Island Regulatory and Appeals Commission. Le dossier est ensuite renvoyé au conseil des ministres, qui pourra donner son accord, pourvu que les gens de la région sachent qu'une terre est à vendre et aient la priorité pour l'acquérir.

Le président : Monsieur le ministre, avant de poursuivre avec nos questions, permettez-moi de vous présenter les autres membres du comité.

[*Français*]

Le sénateur Pratte, du Québec, le sénateur Duffy, de l'Île-du-Prince-Édouard, la sénatrice Gagné, du Manitoba, et le sénateur Dagenais, du Québec.

[*Traduction*]

Le sénateur Ogilvie : Monsieur le ministre, j'aimerais revenir aux questions du sénateur Mercer sur les restrictions au droit de propriété, mais tout d'abord, je dois dire que je suis très impressionné par un chiffre d'affaires de 80 000 $ pour une acre et demie. C'est un très bon rendement. J'espère que tous les agriculteurs de l'Île-du-Prince-Édouard pourront obtenir ce type de rendement.

Second, you have a beautiful province, and the land, from my understanding, is relatively fertile. The price of $2,500 to $3,500 an acre seems like a pretty good bargain. I want to come back to that, but first I want to make sure I understand how you have put the restrictions on non-resident ownership.

I gather that there is no absolute total acreage restriction on non-resident ownership. I'm not talking about acres per individual non-residents; I'm talking about total acreage in Prince Edward Island owned by non-residents. Is there a limit on the total amount of land that can be owned by persons who are non-resident in Prince Edward Island in total?

Mr. McIsaac: Yes. Actually, there are. There are areas right now where a non-resident cannot buy land, and that has to do with the fact that in certain areas, when the land purchases go before IRAC, if there is a limit set now of, say, 30 per cent of the shoreline or the area in sections of P.E.I. is already owned by a non-resident, no more non-resident landowners will be allowed to buy in that area.

It got to the point — and Senator Duffy will know this well — a lot of the shoreline was being purchased by Americans, non-residents, all good people who come here and recognize, as you do yourself, that it is such a beautiful spot to be and anyone would want to be here. However, we want the land for our residents and first and foremost for agriculture, so there are limits of 30 per cent in an area where we find that. That is the cut-off, 30 per cent. You can't buy land in that area, no matter who you are, once the 30 per cent threshold has been reached.

Senator Ogilvie: Is that 30 per cent of the gross amount of land in that district?

Mr. McIsaac: Yes.

Senator Ogilvie: Okay. So it is not based on shore frontage or anything like that. It is actual gross acreage?

Mr. McIsaac: Yes, it is.

Senator Ogilvie: The reason I am asking these questions is that over the years, as a Nova Scotia resident, I have been interested in regulations and issues around land ownership in Prince Edward Island and in our neighbouring provinces, and I thought I had understood that there were various regulations.

I understand from your answer that there are sections, counties perhaps, districts in Prince Edward Island where there are in place limits on the total amount of land that can be owned by non-residents of the type you just described for me as an example, and there are more districts than just the one example you gave me.

Mr. McIsaac: I will give you a couple examples. The Point Prim area, which is kind of a peninsula, is already maxed out. There is an area off the North Shore past St. Peter's called Goose

Ensuite, sachez que vous avez une magnifique province, et à ma connaissance, la terre y est plutôt fertile. De plus, faire l'acquisition d'une terre à 2 500 ou 3 500 $ l'acre semble être une bonne affaire. Je vais y revenir plus tard, mais tout d'abord, j'aimerais m'assurer de bien comprendre comment vous vous y êtes pris pour imposer aux non-résidents des restrictions au droit de propriété.

D'après ce que je comprends, il n'y a aucune limite quant à la superficie totale appartenant à des non-résidents. Je ne parle pas ici du nombre d'acres par personne non résidente; je parle de la superficie totale que possèdent des non-résidents à l'Île-du-Prince-Édouard. Y a-t-il une limite dans la province concernant la superficie totale de terres qui peut appartenir à des personnes qui sont non-résidentes?

M. McIsaac : Oui. À l'heure actuelle, il y a des secteurs où des non-résidents ne peuvent pas acheter de terres. Lorsque des acquisitions sont soumises à l'approbation de l'IRAC et que 30 p. 100, par exemple, des rives ou d'une région donnée de l'Île-du-Prince-Édouard appartiennent à des non-résidents, aucun autre propriétaire non-résident ne sera autorisé à acheter des terres dans cette région.

C'était rendu au point où — et le sénateur Duffy le sait très bien — un grand nombre de terres littorales étaient achetées par des Américains, des non-résidents, tous des gens bien qui venaient ici et qui reconnaissaient, tout comme vous, que c'était une région magnifique et voulaient y rester. Cependant, nous devons accorder la priorité à nos résidents et à l'agriculture, alors nous avons décidé d'imposer une limite de 30 p. 100. Dès que le seuil de 30 p. 100 est atteint, peu importe qui vous êtes, vous ne pouvez pas acheter de terres dans cette région.

Le sénateur Ogilvie : S'agit-il de 30 p. 100 de la superficie totale des terres d'un secteur?

M. McIsaac : Oui.

Le sénateur Ogilvie : D'accord. Ce n'est donc pas en fonction du rivage ou de quelque chose du genre. Vous parlez bel et bien de la superficie totale?

M. McIsaac : Tout à fait.

Le sénateur Ogilvie : La raison pour laquelle je pose ces questions, c'est qu'au fil des ans, en tant que résident de la Nouvelle-Écosse, je me suis intéressé à la réglementation et aux questions entourant la propriété foncière à l'Île-du-Prince-Édouard et dans les provinces avoisinantes, et j'ai cru comprendre qu'il y avait divers règlements en vigueur.

Je comprends d'après votre réponse qu'il y a des parties, des comtés ou des districts de l'Île-du-Prince-Édouard qui établissent une limite quant au nombre de terres que peuvent posséder les non-résidents que vous venez de décrire. Vous nous avez donné l'exemple d'un district, mais il y en a d'autres.

M. McIsaac : Je vais vous donner quelques exemples : la région de Point Prim, qui est une sorte de péninsule, est déjà occupée au maximum. Une autre région au large de la rive nord,

River that is maxed, and there are certain other areas as well, where once you've reached that 30 per cent limit, you would have to move further up the shore or further inland or whatever.

Senator Ogilvie: So these limits exist, but based on your examples, there is no district in Prince Edward Island where the restriction is to a larger percentage than 30 per cent? You have used 30 per cent as the example, so I assume that is sort of the maximum restriction in any district in Prince Edward Island?

Mr. McIsaac: That is the maximum now. There are certain ones that I think had reached that before these limits were put in, but that's where it's at right now. That's the standard now.

Senator Ogilvie: Thank you very much. That has clarified that for me.

I want to come back to the value per acre, which seems very reasonable and quite attractive, I would think, for people wanting to set up small farming operations, as you have clearly described.

I may have missed this in your presentation. Could you give us an indication of the quality of the farmland in Prince Edward Island? We have heard that there are various terminologies for the highest quality of fertile land and so on. Could you give us a sense of the fertility scale of farmland on Prince Edward Island?

Mr. McIsaac: On Prince Edward Island, there is no number one land. There is no land that we would really have to put any lime on. There is number one land in the area I mentioned in Ontario, from my understanding, so that will reduce the quality a bit, but we have very fertile soil here. We have different types of land here, sandy loam to clay, and there is quite a mixture of that across the province. That has all been surveyed, and anyone who purchases land can go into the land bank and find out exactly what type of soil is on that, whether it's arable land, marshland, treed land or whatever it might be. We have a full bank of knowledge on pretty well every acre in the province.

No one will buy something without doing the due diligence. The information is all there for them if they want to get it on any piece of land they are interested in.

John Jamieson, Deputy Minister, Department of Agriculture and Fisheries, Government of Prince Edward Island: If I could add to that point, in our department we also have a soil quality monitoring program. We have gridded off all of Prince Edward Island, and every three years we sample each area of those grids to look at the quality of the soil, to see how the organic matter is standing up, to see how —

Mr. McIsaac: Soil erosion.

Mr. Jamieson: — soil erosion is doing. Over the last 20 years, we are also tracking our soil. Because it is a sandy loam soil, it is prone to erosion, so we do a pretty good job on keeping a handle on the quality of our soil.

Senator Ogilvie: Thank you very much; that's excellent.

près de St. Peter's, qui s'appelle Goose River, est aussi occupée au maximum et il y en a d'autres; lorsqu'on atteint la limite de 30 p. 100, il faut se déplacer en amont ou dans les terres.

Le sénateur Ogilvie : Donc ces limites existent, mais d'après vos exemples, les restrictions sur l'Île-du-Prince-Édouard ne dépassent jamais 30 p. 100? Vous avez utilisé 30 p. 100 à titre d'exemple; je présume donc que c'est la restriction maximale dans tous les districts de l'Île-du-Prince-Édouard?

M. McIsaac : C'est le maximum, pour le moment. Certaines régions avaient atteint ce pourcentage avant que les limites ne soient mises en place, mais c'est la limite actuelle. C'est la norme maintenant.

Le sénateur Ogilvie : Merci beaucoup. Je comprends mieux la situation.

Je voulais revenir à la question de la valeur à l'acre, qui me semble fort raisonnable et intéressante pour les gens qui veulent exploiter une ferme, comme vous l'avez dit.

Vous l'avez peut-être dit dans votre exposé, mais pourriez-vous nous donner une idée de la qualité des terres agricoles de l'Île-du-Prince-Édouard? On nous a dit qu'on utilisait divers termes pour décrire la qualité de terres fertiles. Pourriez-vous nous donner une idée de l'échelle de fertilité des terres agricoles de l'Île-du-Prince-Édouard?

M. McIsaac : Il n'y a pas de terre n^{o} 1 à l'Île-du-Prince-Édouard. D'après ce que je comprends, on retrouve ces terres — de moindre qualité — en Ontario, mais nos terres sont très fertiles. Nous avons divers types de terres, qui varient du loam sableux au loam argileux, dans l'ensemble de la province. Tout cela a été recensé et quiconque achète une terre peut consulter la banque de données et savoir exactement de quel type de terre il s'agit, que ce soit une terre arable, une terre marécageuse, une terre boisée ou un autre type de terre. Nous avons des données complètes sur presque chaque acre de la province.

Personne n'achètera une terre sans prendre des mesures de diligence raisonnable. Les acheteurs potentiels peuvent trouver tous les renseignements sur les terres qui les intéressent.

John Jamieson, sous-ministre, ministère de l'Agriculture et des Pêches, gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard : J'aimerais ajouter une chose : notre ministère offre également un programme de contrôle de la qualité des terres. Nous recensons toutes les terres de l'Île-du-Prince-Édouard et tous les trois ans, nous procédons à un échantillonnage dans chaque région pour évaluer la qualité de la terre, pour voir l'état de la matière organique, pour déterminer le degré...

M. McIsaac : ... d'érosion du sol.

M. Jamieson : ... d'érosion du sol. Depuis les 20 dernières années, nous effectuons aussi le suivi de nos sols. Les sols limoneux-sableux sont sujets à l'érosion. Nous arrivons à contrôler la qualité de nos sols.

Le sénateur Ogilvie : Merci beaucoup; c'est excellent.

The final question is: Given what you have just described and that you have certain principal crops, one of which is your famous potatoes, of course, how do your yields per acre compare to the same quality ranking land in other provinces, say Nova Scotia or Ontario? How do your yields per acre for identical crops compare?

Mr. McIsaac: I think our crops compare very well in volume. The quality is exceptional, but I think a lot of that has to do with our farmers too. They do a great job of monitoring their fields.

John has mentioned some of the work that is done through our department on soil maintenance. We work with our farmers. They're very interested in making sure that none of their soil is blown or eroded away. They put a lot of money into the programs to put in grass waterways or berms to maintain their soil because they know that's where their income is coming from.

We get really good crops off our land, but I think a lot of it has to do with the fact that the farmers do a great job on that, and we do put out high-quality product, whether it be potatoes, beans or whatever it might be, like our grasses. Hats off to our farmers who are very diligent in making sure that they maintain the farmlands. That's where the base of income actually comes from.

Senator Ogilvie: I agree with your observations. I was hoping for a quantitative answer just for the purpose of comparison.

Mr. McIsaac: We get a two-week later start than they do down the valley, but we think we can compete.

Mr. Jamieson: Just to give you an example, sir, in potatoes, our Russet Burbank potatoes would average anywhere from 350 to 400 hundredweight per acre, and that's very comparable to what they have in Manitoba with Russet Burbank. Our barley crops run around two tonnes to the acre, probably a little less than in Western Canada, but comparable to the Atlantic region. Soybeans are about 0.8 to one tonne to the acre, which is very comparable, and probably a little higher in soybeans and grains than some of the other provinces. Corn yields are about equal right across the Atlantic region — less so in Newfoundland, but certainly in the Maritimes.

[*Translation*]

The Chair: If I may, I have a quick question. Mr. Minister, Prince Edward Island is filled with history that attracts tourism. My family and I have gone there a number of times. The people are very welcoming and the place is very pretty. Both the potatoes and the fish are the envy of many people.

Ma dernière question est la suivante : en ce qui a trait à vos cultures principales, notamment votre fameuse pomme de terre, quel est votre rendement par acre, comparativement à une terre de même qualité dans une autre province, comme la Nouvelle-Écosse ou l'Ontario, par exemple? Quel est votre rendement par acre comparativement à d'autres cultures identiques?

M. McIsaac : Je crois que nos cultures sont très similaires en termes de volume. Leur qualité est exceptionnelle, mais je crois que c'est aussi grâce à nos agriculteurs. Ils contrôlent très bien leurs champs.

John a parlé du travail de conservation des sols réalisé par l'entremise de notre ministère. Nous travaillons avec les agriculteurs. Ils veulent s'assurer que leurs sols ne soient pas soulevés ou érodés. Ils investissent des sommes importantes dans les programmes d'implantation de voies d'eau gazonnée ou de bermes pour conserver leurs sols parce qu'ils savent que leurs revenus en dépendent.

Nos terres produisent de très bonnes cultures, mais je crois que le travail des agriculteurs y est pour beaucoup; nous cultivons des produits de grande qualité, que ce soit des pommes de terre, des haricots ou d'autres produits comme notre gazon. Je lève mon chapeau à nos agriculteurs qui font preuve d'une grande diligence et qui veillent à la conservation des terres agricoles. C'est la base de nos revenus.

Le sénateur Ogilvie : Je suis d'accord avec vous. J'espérais avoir une réponse quantitative, à des fins de comparaison.

M. McIsaac : Notre saison commence deux semaines après celle des régions de la vallée, mais je crois que nous pouvons leur faire concurrence.

M. Jamieson : Pour vous donner un exemple, la production de pommes de terre Russet Burbank est de l'ordre de 350 à 400 quintaux par acre, ce qui est tout à fait comparable à la production de cette pomme de terre au Manitoba. Pour les cultures d'orge, c'est autour de deux tonnes par acre, ce qui est probablement légèrement inférieur à la production dans l'Ouest canadien, mais comparable à celle de la région de l'Atlantique. La production de soya est d'environ 0,8 à 1 tonne par acre, ce qui est tout à fait comparable aux autres provinces et même peut-être légèrement plus élevé. Le rendement du maïs est à peu près le même dans l'ensemble de la région de l'Atlantique... moins à Terre-Neuve, mais certainement dans les Maritimes.

[*Français*]

Le président : Si vous me le permettez, j'aimerais vous poser une petite question. Monsieur le ministre, l'Île-du-Prince-Édouard est un lieu chargé d'histoire qui attire le tourisme. Moi-même, avec ma famille, j'y suis allé à plusieurs reprises. Les gens sont très accueillants et l'endroit est très joli. Non seulement les pommes de terre, mais le poisson font l'envie de bien des gens.

Do the regulations on building infrastructure on the seashore fall under the municipality, the government or both? Hotels, motels and restaurants are built on farmland, or lands that have the potential to be farmland. Are there special regulations?

[*English*]

Mr. McIsaac: If you're going to build a building, you have to apply for a permit, and I know, because I see them come through cabinet. Every application notes what the use of the land has been for the last five years. So if the land has been used for the last five years or more for agriculture, we in cabinet certainly give full consideration to that, and we would much prefer that a hotel or some kind of resort be put on land that is not taking good agricultural, arable land out of production. There is that taken into consideration when land changes hands and goes from one type of income base to another.

Mr. Jamieson: Senator, there is also a Land Identification Program, a policy within our Lands Protection Act that identifies land as farmland. Also, many of our communities have official plans, and in those official plans, they would designate agricultural land as agricultural land and that would have to be maintained as agricultural land unless there was an application to change it, and then it would have to be reviewed.

Senator Woo: Thank you, minister and deputy minister, for appearing before the committee. I have a question on the Future Farmers program. It's very intriguing that nearly a quarter of the participants are first-time farmers and new to farming. I'm just curious about what barriers you have for admitting clients into the program. If you have absolutely no background, can anyone apply for this benefit through the program?

Mr. McIsaac: In 2015, we had 55 new entrants in the Future Farmer Program and forty-one of them had no farming background at all. Fourteen of them were like a son or daughter taking over their mother or father's farm, but 41 of them had no background in agriculture before. That's why we put the Future Farmer Program in place, and we work with them to do the business plan, look at interest rebates and look at whatever support they may need through our department.

We also have a Future Fishers Program through our department as well. We help young farmers and fishermen and women getting in because farming and fisheries are the two main industries in our province and we want that to continue for the long term. We're only going to get that if we allow new people in.

Senator Woo: I cannot remember when the program started. Has it existed long enough for you to do an evaluation of its success?

La réglementation liée à l'installation des infrastructures le long de la mer relève-t-elle de la municipalité, du gouvernement ou des deux? Les hôtels, les motels et les restaurants sont construits sur des terres agricoles, ou des terres qui ont le potentiel de l'être. Existe-t-il une réglementation spéciale?

[*Traduction*]

M. McIsaac : Pour construire un immeuble, il faut un permis, et je le sais parce que je les vois passer par le cabinet. Chaque demande montre l'utilisation de la terre au cours des cinq dernières années. Ainsi, si la terre a été utilisée à des fins agricoles au cours des cinq dernières années ou plus, nous en tenons compte et nous préférons ne pas utiliser les bonnes terres arables pour construire des hôtels ou des centres de villégiature. Il faut prendre cela en compte lorsque la terre change de propriétaire et passe d'un type de revenus à un autre.

M. Jamieson : Monsieur le sénateur, il y a aussi un programme de désignation des terres à des fins agricoles, une politique de notre loi sur la protection des terres, qui désigne les terres agricoles. De plus, nombre de nos collectivités sont dotées de plans officiels dans lesquels elles désignent les terres agricoles, qui doivent conserver leur titre à moins qu'on ne fasse une demande à cet égard, qui ferait l'objet d'un examen.

Le sénateur Woo : Merci, messieurs le ministre et le sous-ministre, de témoigner devant le comité aujourd'hui. J'ai une question au sujet du Programme pour la relève en agriculture. Ce qui m'intrigue, c'est que près du quart des participants n'a aucune expérience en agriculture. Je me demande quels sont les obstacles à l'acceptation des candidats au programme. Est-ce que n'importe qui peut faire une demande?

M. McIsaac : En 2015, le Programme pour la relève en agriculture a accepté 55 nouveaux candidats, et 41 d'entre eux n'avaient aucune expérience en agriculture. Les 14 autres étaient des enfants de fermiers qui prenaient la relèvent de la ferme familiale, mais 41 candidats n'avaient aucune expérience dans le domaine. C'est pour cela que nous avons mis sur pied le Programme pour la relève en agriculture, et nous les aidons à élaborer un plan d'affaires, à trouver un prêt à faible intérêt... nous leur offrons toute l'aide dont ils ont besoin.

Notre ministère offre aussi un programme pour les futurs pêcheurs. Nous aidons les jeunes agriculteurs et pêcheurs à faire leur place dans le domaine parce que l'agriculture et les pêches sont les deux principales industries dans notre province et nous voulons qu'elles continuent de l'être. Pour ce faire, il faut laisser la place aux jeunes.

Le sénateur Woo : Je ne me souviens pas quand le programme a été lancé. Est-ce qu'il existe depuis assez longtemps pour que vous puissiez en évaluer l'efficacité?

Mr. McIsaac: Yes. We have done reviews on it, and we get reviews from the people who participate in the program. We get their feedback on it on how we can improve it and how we could change it for new people coming in. It is constantly being reviewed and we will continue to do that. We get very positive feedback on it.

Mr. Jamieson: The other thing we do, senator, is we track the people in the program to see if they're staying in agriculture. I don't want to say a number, but I believe around three-quarters of the people that have gone through the program have stayed in agriculture at least five years after they've completed the program, so it's been quite successful.

We also attach these people to some of our specialists in our department, so if someone is looking at livestock production, we will help them by attaching them to our livestock specialist. If it's crop production, we'll attach them to the crop specialist. Many of the new entrants we are seeing are organic, or people who are selling local, and we also have specialists in the department to work with them as well.

Senator Woo: Thank you very much. The message is very encouraging. It basically says if you aspire to be a farmer, with the right support and training, it can happen, even if you have absolutely no background.

I would like to ask a secondary question, please, on this very intriguing reference you made to the Taiwanese monks. I wonder if you could tell us a bit of the back story and what they're up to. I have heard stories about them, but I would love to get your perspective, and in particular the receptivity to this community and how they're doing.

Mr. McIsaac: They came into the province five or six years ago. They moved into the eastern end of the province and purchased some land there. They looked across Canada — I think they had been in B.C. before — and came to P.E.I. The Abbot is a lady who looked at P.E.I. and absolutely fell in love with it. They have purchased some land here, and they are willing to lease it out. They do a bit of farming themselves, but they're quite interested in organic farming.

They have a school, basically, I guess, where monks train, or young men come to train, and they're building a monastery now in the Heatherdale area and purchasing some land around the monastery there. They also have a place for the nuns in Ewing, but they're building a new place in Brudenell specifically for them, so

There are some concerns, I will tell you will that, from locals who see them buying land but perhaps not using it to the full degree they want, but I think they are looking for a segment of land where they can live privately to some degree.

They're fabulous people to work with. We had a buffalo ranch here that was not going very well, and they took that buffalo ranch over and took full care of the buffalo. They also have a

M. McIsaac : Oui. Nous avons fait des évaluations et nous sondons les participants. Ils nous disent comment nous pouvons améliorer le programme ou le modifier pour aider les nouveaux participants. Nous évaluons constamment le programme et nous continuerons de le faire. Les rétroactions sont très bonnes.

M. Jamieson : Monsieur le sénateur, nous effectuons aussi un suivi des participants au programme afin de voir s'ils continuent de travailler dans le domaine de l'agriculture. Je ne veux pas avancer de chiffre, mais je crois qu'environ les trois quarts des participants ont travaillé dans le domaine pendant au moins cinq ans après avoir terminé le programme; c'est donc une belle réussite.

Nous jumelons aussi ces gens avec certains spécialistes de notre ministère. Par exemple, si une personne s'intéresse à la production de bétail, nous allons l'aider en la jumelant avec notre spécialiste en la matière. Si une personne s'intéresse aux cultures agricoles, nous la jumellerons à notre spécialiste des cultures. Nombre des nouveaux participants s'intéressent à la culture biologique ou locale et nous avons aussi des spécialistes dans ce domaine.

Le sénateur Woo : Merci beaucoup. C'est très encourageant. En gros, si on veut être agriculteur, c'est possible avec le bon soutien et la bonne formation, même sans aucune expérience.

J'aimerais poser une deuxième question au sujet de votre référence intrigante aux moines taïwanais. Pourriez-vous nous parler d'eux et nous dire ce qu'ils font? J'ai entendu parler d'eux, mais j'aimerais connaître votre point de vue et surtout savoir comment ils ont été accueillis dans votre région.

M. McIsaac : Ils sont arrivés dans la province il y a cinq ou six ans. Ils se sont installés à l'extrémité est de la province et y ont acheté des terres. Ils ont cherché une place au Canada — je crois qu'ils étaient en Colombie-Britannique avant — et ont décidé de s'installer à l'Île-du-Prince-Édouard. L'abbesse est tombée sous le charme de l'Île-du-Prince-Édouard. Les moines ont acheté des terres ici et sont prêts à les louer. Ils font un peu d'agriculture et s'intéressent beaucoup à l'agriculture biologique.

Ils ont une école où ils forment les moines ou les jeunes hommes et ils construisent présentement un monastère dans la région de Heatherdale; ils achètent aussi des terres près du monastère. Ils ont aussi un endroit pour les religieuses à Ewing, mais ils construisent un nouvel immeuble à Brudenell qui leur sera consacré.

Certains habitants de la région s'inquiètent de les voir acheter les terres et ne pas les utiliser à leur plein potentiel, mais je crois qu'ils veulent une parcelle de terre où ils pourront vivre dans une certaine intimité.

Ce sont des gens extraordinaires. Nous avions un ranch de bisons qui n'était pas dans une bonne situation; ils ont repris le ranch et s'occupent de tous les bisons. Ils ont aussi une écurie qui

horse farm where retired horses go to finish out their days. They're extremely peaceful people. They open up their monastery once or twice a year where any of the locals can go and see what they do there.

One of the things they do — as a dairy farmer myself, I'm really pleased about this use for butter — they have one of the most fantastic art displays there entirely made out of butter. It would amaze you. So there are lots of really good things happening there.

In the community around the monastery, carpenters, plumbers, electricians, mechanics, whatever, it's really been a boost to that segment of the island, and they're extremely pleased with how they've driven the economy in some of those areas that were perhaps dropping off.

Mr. Jamieson: Senator, the Taiwanese also own a chain of grocery stores in their home country, Leezen, and have been purchasing organic produce and products from Prince Edward Island and shipping it back to Taiwan. They in turn have opened an organic store here in Charlottetown as well.

Senator Woo: Thank you.

[*Translation*]

Senator Dagenais: My thanks to the minister and the deputy minister. I have two short questions for you. My first question is: Do you have any idea of the abandonment rate for family farms because of a lack of succession?

[*English*]

Mr. McIsaac: There is an issue because the average age of our farmers is getting higher, but some of that is offset with some of our local farmers becoming bigger than they were in the past, and with the Future Farmer Program and the Amish and Mennonite communities coming in.

We talked about non-residents. You can buy a farm here if you become a resident, and that's what we're encouraging. Come here and put in your time, look for a farm and move your family and reside here. Then you can own the land because you're a resident of the province.

That's happened quite a bit lately with the Amish and Mennonites. There were a lot of farms who didn't have the son or daughter coming home and were really excited about the Amish coming home and running their farm and growing crops on it and continuing that farm on. It may not be in the family name but it's at least continuing the farm.

The Amish were just looking for about 100 acres. That's what they wanted, a house and 100 acres. If you look at what they've done in renovating and changing some of the farms down here, it's amazing. There was one in the Summerville area right off the No. 3 highway shooting from Charlottetown to Montague where they picked up a barn. The foundation was basically gone from underneath it except on the corners. They jacked that old hip roof

accueille les chevaux à la retraite. Ce sont des gens très pacifiques. Ils ouvrent les portes de leur monastère une ou deux fois par année pour montrer aux habitants de la région ce qu'ils y font.

Par exemple — et étant moi-même producteur laitier, je suis très heureux de voir une telle utilisation du beurre —, ils ont une collection extraordinaire d'objets d'art fabriqués avec du beurre. C'est impressionnant. Il se passe donc de belles choses là-bas.

La présence de ces moines a stimulé l'économie de cette partie de l'île et les membres de la collectivité — les menuisiers, les plombiers, les électriciens, les mécaniciens et autres — sont très heureux parce qu'ils ont relancé une économie qui était peut-être au ralenti à certains endroits.

M. Jamieson : Monsieur le sénateur, les Taïwanais sont aussi propriétaires d'une chaîne d'épiceries dans leur pays, Leezen. Ils achètent des produits biologiques de l'Île-du-Prince-Édouard et les exportent à Taïwan. Ils ont aussi ouvert un magasin de produits biologiques à Charlottetown.

Le sénateur Woo : Merci.

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : Merci à vous, monsieur le ministre et monsieur le sous-ministre. J'ai deux courtes questions à vous poser. Ma première question est la suivante : avez-vous une idée du taux d'abandon des fermes familiales en raison d'un manque de relève?

[*Traduction*]

M. McIsaac : Ce qui est problématique, c'est que les agriculteurs sont de plus en plus âgés, mais cela est compensé en partie par l'accroissement des fermes agricoles locales, par le Programme pour la relève en agriculture et par l'arrivée des communautés amish et mennonites.

Nous avons parlé des non-résidents. Vous pouvez acheter une ferme si vous devenez résidents, et c'est ce que nous encourageons. Vous pouvez venir vous installer ici avec votre famille. Vous pourrez ainsi acheter des terres parce que vous résiderez dans la province.

C'est ce qu'ont fait les communautés amish et mennonites. De nombreux agriculteurs ne peuvent pas compter sur leurs enfants pour assurer la relève; ils étaient très heureux de voir la communauté amish exploiter la ferme et cultiver la terre. Ce n'est peut-être plus une ferme familiale, mais au moins, elle continue d'être exploitée.

Les amish souhaitaient acheter 100 acres environ. C'est ce qu'ils voulaient : une maison et 100 acres. C'est incroyable de voir toutes les améliorations qu'ils ont apportées aux fermes de la région. Par exemple, ils ont récupéré une étable dans la région de Summerville, près de l'autoroute n^{o} 3 entre Charlottetown et Montague. La fondation était presque complètement détruite; il ne restait que les coins. Ils ont soulevé cette vieille étable et ont

barn up, put a full foundation underneath it. The front field hadn't been plowed in a while because it had a bit of a wet spot and couldn't take some of the big equipment on it. They pulled in there with a three-horse hitch and plowed that field that hadn't been plowed in, they say, 40 years. Cars were stopping along the side of the road just to see what this new entity was about, and they've done a fantastic job of not only maintaining the farms but actually picking them up and resurrecting them to a certain degree.

[*Translation*]

Senator Dagenais: I have another short question. When a farmer wants to cede or sell his facilities to his children, clearly, the issue of financing comes into play. We have seen it across the country. Can you tell us how easy or difficult it is for young people in the next generation to get financing for their projects in Prince Edward Island?

[*English*]

Mr. Jamieson: Senator, we have a program on Prince Edward Island called the Farmland Financing Program, and that is done through a Crown corporation called Finance PEI. In that case, we can offer 90 to 100 per cent financing for new or even existing farmers who want to borrow to buy up to 150 acres of land. Now, if the farmer wants to get larger than that and buy up to 450 acres, we can also loan them up to 80 per cent of the cost. The equity required to buy that land is very low, and we encourage them to use the program.

Also, Farm Credit Canada, which has very active files here in Prince Edward Island, has programs that are specifically designed for young farmers as well.

We also encourage farmers to look at the CALA program, the Canadian Agriculture Loans Act program that is with the banks, and that loan program is covered 100 per cent by Agriculture Canada and administered by our chartered banks. So there are a number of opportunities that farmers can use to access land, young farmers in particular.

Also, with our Future Farmer Program, we offer an interest rebate annually, so they're borrowing at a very low rate of interest with very little equity required. There are some programs that would help farmers. Plus the value of our land is quite a bit lower than it is in Western Canada, British Columbia or in Ontario or even Quebec. That, again, helps our farmers get into the business.

Mr. McIsaac: One of the reasons the farm financing was put in place was a request from some farmers, as well as through the Federation of Agriculture. I know in one case in my riding they wanted to retire, but there was very little equity and they didn't

coulé une fondation. Le champ avant n'avait pas été labouré depuis longtemps parce qu'il y avait une zone humide et on ne pouvait pas y utiliser la machinerie lourde. Ils ont attelé trois chevaux et ont labouré ce champ qui n'avait pas été labouré depuis 40 ans selon eux. Les automobilistes s'arrêtaient le long de la route pour voir ce qui se passait et les amish ont réussi non seulement à entretenir les fermes, mais à les ressusciter dans une certaine mesure.

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : J'ai une autre courte question. Lorsqu'un agriculteur veut céder ou vendre ses installations à ses enfants, évidemment, la question du financement entre en jeu. Cela, nous avons pu le constater un peu partout au pays. Pouvez-vous nous dire avec quelle facilité ou avec quelle difficulté les jeunes de la relève peuvent faire financer leurs projets à l'Île-du-Prince-Édouard?

[*Traduction*]

M. Jamieson : Sénateur, à l'Île-du-Prince-Édouard, nous avons un programme de financement des terres agricoles, le Farmland Financing Program, et cela se fait par une société d'État, soit Finance PEI. Dans ce cas, nous pouvons offrir de 90 à 100 p. 100 du financement pour les nouveaux agriculteurs ou même les agriculteurs actuels qui veulent emprunter pour acheter jusqu'à 150 acres de terres. Si l'agriculteur veut avoir un plus grand terrain, et acheter jusqu'à 450 acres, la somme que nous lui prêtons peut représenter jusqu'à 80 p. 100 des coûts. Le montant requis pour l'achat de ces terres est très peu élevé, et nous encourageons les gens à utiliser le programme.

De plus, Financement agricole Canada, qui a des dossiers très actifs ici à l'Île-du-Prince-Édouard, offre des programmes qui sont conçus pour les jeunes agriculteurs.

Nous incitons aussi les agriculteurs à regarder le programme de la LCPA, le programme de la Loi canadienne sur les prêts agricoles, dont les prêteurs sont les banques. Ce programme de prêts est couvert à 100 p. 100 par Agriculture Canada et administré par nos banques à charte. Il y a donc un certain nombre de possibilités offertes aux agriculteurs qui veulent accéder à des terres, particulièrement aux jeunes.

De plus, dans le cadre de notre programme pour la relève en agriculture, le Programme pour la relève en agriculture, nous offrons une bonification d'intérêt tous les ans, de sorte que les gens empruntent à un taux d'intérêt très bas et le montant requis est très peu élevé. Certains programmes aident les agriculteurs. De plus, la valeur de nos terres est nettement inférieure à celles de l'Ouest canadien, de la Colombie-Britannique, de l'Ontario et même du Québec. Encore une fois, cela aide nos agriculteurs à se lancer.

M. McIsaac : Si le financement agricole a été mis en place, c'est entre autres parce que des agriculteurs l'ont demandé, et il en est de même pour la Fédération de l'agriculture. Je sais que dans ma circonscription, une personne voulait prendre sa retraite, mais il y

want to sell the land off to someone else and then it shorts the potato operation. They needed a couple of boys who wanted to continue, so through this program they can take some of their own land and sell it to the Farmland Financing Program at a low interest rate, keep the land in the farm and get a few dollars to retire and let the next generation take on the responsibilities and move forward.

That's one of the things we really need to do here because some of the farmers want to retire and some of the young fellows want to run the farms on their own. That program has worked for two generations.

Senator Duffy: Welcome to our two witnesses. As you've heard, colleagues, we're very proud of the agriculture sector in P.E.I. and the many innovative things that have happened on our island, going all the way back to the rural development plan of the 1960s that allowed land assembly and so on. The management of farms on P.E.I. has been a priority for successive provincial governments going back 50 or 60 years.

One of the things I'd like our witnesses to tell the committee about is how, through innovation and new technology, island farmland that was not considered prime land for potatoes or other mainstream crops has been converted to other crops. I'm thinking of the operation in Kensington where they're crushing seeds to turn them into perfumes and creams and so on. Could you expand on that a little bit? It shows how every bit of land in P.E.I. is being put to some good use, even land that in past years was not considered farmable.

Mr. McIsaac: I give kudos to our farmers. They are looking at innovative ways of increasing the dollars they put in their pockets, and the oilseed business is a prime example of that. The pulse crops that are becoming much more popular now is a case of that. We're growing about 60,000 acres of soybeans. We grew hardly any up until 10 years ago. It was potatoes, barley and hay, potatoes, barley and hay, in that rotation. Now farmers are realizing there are other crops out here they can make an extra dollar on. Maybe it stretches out our crop rotation as well, which makes it better for the farm, puts an extra dollar into our pocket.

I had two farmers in my office today looking at what they can grow for another country. They were looking at the Caribbean, a really interesting story. They are so innovative and such sharp young people who are looking at things like that, and they want to get the best value out of their land. We're moved so far from the potato, barley, hay situation of years ago that it makes it

avait très peu de fonds et elle ne voulait pas vendre à quelqu'un qui ne reprendrait pas la production de pommes de terre. Elle avait besoin de deux ou trois garçons qui voulaient poursuivre les activités, et donc, dans le cadre du programme, il est possible de vendre une partie de sa propre terre au programme de financement des terres agricoles, le Programme de financement des terres agricoles, à un faible taux d'intérêt, de garder les terres de l'exploitation et d'obtenir un peu d'argent pour prendre sa retraite et laisser la prochaine génération assumer les responsabilités.

C'est l'une des choses qu'il nous faut vraiment faire, car certains agriculteurs veulent prendre leur retraite et des jeunes veulent s'occuper eux-mêmes des exploitations agricoles. Ce programme fonctionne depuis deux générations.

Le sénateur Duffy : Je souhaite la bienvenue à nos deux témoins. Comme vous l'avez entendu, chers collègues, nous sommes très fiers de l'industrie agricole de l'Île-du-Prince-Édouard et des choses novatrices qui s'y produisent, depuis l'époque du plan de développement rural des années 1960 qui a permis le regroupement des terres, et cetera. La gestion des exploitations agricoles à l'Île-du-Prince-Édouard a été une priorité de différents gouvernements successifs de la province depuis 50 ou 60 ans.

Ce que j'aimerais que nos témoins expliquent au comité, entre autres, c'est de quelle façon, par l'innovation et les nouvelles technologies, les terres agricoles qui n'étaient pas considérées comme de bonnes terres pour la culture des pommes de terre ou d'autres cultures courantes ont été converties pour d'autres types de cultures. Je pense aux activités à Kensington, où l'on écrase les graines pour les transformer en parfums et en crème, par exemple. Pourriez-vous en dire un peu plus à ce sujet? Cela montre à quel point chaque bout de terres dans la province est bien utilisé, même les terres qui n'étaient pas considérées comme étant cultivables au cours des dernières années.

M. McIsaac : Je lève mon chapeau à nos agriculteurs. Ils cherchent des façons novatrices d'augmenter leurs profits, et les oléagineux sont un excellent exemple. Les légumineuses, qui sont de plus en plus populaires maintenant, sont un exemple. Nous cultivons le soja sur environ 60 000 acres. Nous n'en cultivions pratiquement pas jusqu'à il y a 10 ans. C'étaient des pommes de terre, de l'orge et du foin, dans cet ordre. Les agriculteurs se rendent compte maintenant que d'autres cultures peuvent leur permettre de faire un peu plus d'argent. Peut-être que cela étend notre rotation des cultures également, ce qui améliore les choses pour l'exploitation et nous permet de mettre plus d'argent dans nos poches.

Aujourd'hui, deux agriculteurs sont venus à mon bureau. Ils pensaient à ce qu'ils pouvaient produire pour un autre pays. Ils regardaient du côté des Caraïbes, une histoire vraiment intéressante. Ce sont de jeunes personnes tellement novatrices et dégourdies qui se penchent sur des choses comme celles-là et qui veulent tirer le maximum de leurs terres. Nous sommes tellement

really interesting and exciting for the years going forward.

Mr. Jamieson: Senator Duffy, we're also seeing a fairly significant interest in perennial crops now, and these perennial crops are mostly of high value. There are Honeycrisp apples which we grow well on Prince Edward Island, and we have some farmers looking at highbush blueberries. For the highbush blueberries, they have figured out the genetics so that they ripen a little later in the year, so that the British Columbia/Michigan crop comes off before the South American crop goes on, so they are hitting that market when there is a need for highbush blueberries and they can get a significant premium for that product.

We also have some farmers looking at asparagus now. I know of some high slope land that has been converted to hazelnuts, and we have folks looking at cherry varieties on Prince Edward Island. Farmers are becoming much more diverse and making the land work to their advantage as opposed to trying to mould the land to what they need it for.

I think there's a lot of innovation. Our department supports a lot of research, and we provide funding for industry, in fact, to hire research coordinators to work with farmers.

Senator Duffy: Is there anything the feds can do to help?

Mr. McIsaac: We're very fortunate here on the island that the federal agriculture minister has his hand right on the pulse here and we work very closely with Minister Lawrence MacAulay and are excited about that. We are really excited to see what comes out of NPF or the Growing Forward 3 program to help out, again, our young farmers and innovative ideas. I know there is a climate change piece in that as well.

You know, we're not always looking for money, either. I don't think any of the farmers really want that, and you see that with the work that they've put into saving the topsoil. We talked about it earlier. They're willing to invest their own money, for sure.

They'd love to have the feds help them open doors to the Caribbean or some of the other markets. We're on the East Coast, right on the Atlantic. We can move crops to anyplace in the world. We were in China in November looking at opportunities for product there. We were at the big fish show.

We were looking at the Wagyu beef that we can run through our beef plant here in Borden, and we're certified for that now as well. So there's another big opportunity to put dollars in our farmers' pockets.

loin de la situation d'il y a quelques années — pommes de terres, orge, foin — que les choses s'annoncent vraiment intéressantes et passionnantes pour les années à venir.

M. Jamieson : Sénateur Duffy, nous constatons également que les cultures vivaces suscitent un assez grand intérêt présentement, et ces cultures sont pour la plupart d'une grande valeur. Il y a les pommes Honeycrisp, qui poussent bien à l'Île-du-Prince-Édouard, et certains de nos agriculteurs se tournent vers la culture de bleuets en corymbe. Concernant ces bleuets, ils sont arrivés à comprendre les aspects génétiques; ils mûrissent un peu plus tard dans l'année, de sorte que les cultures de la Colombie-Britannique et du Michigan sortent avant celles de l'Amérique du Sud, et elles arrivent sur ce marché lorsqu'il y a un besoin de bleuets en corymbe, et ils peuvent obtenir un prix considérable pour ce produit.

Certains de nos agriculteurs s'intéressent maintenant à la culture des asperges. Je sais que des terres en forte pente ont été converties pour la culture des noisettes, et il y a des gens qui examinent la possibilité de cultiver des variétés de cerises sur l'Île-du-Prince-Édouard. Les agriculteurs diversifient de plus en plus leurs activités et utilisent la terre à leur avantage plutôt que d'essayer de la modeler pour ce dont ils ont besoin.

Je crois qu'il y a beaucoup de changements novateurs. Notre ministère soutient beaucoup la recherche, et nous fournissons des fonds à l'industrie, en fait, pour l'embauche de coordonnateurs de recherche qui collaborent avec les agriculteurs.

Le sénateur Duffy : Y a-t-il quelque chose que l'administration fédérale peut faire?

M. McIsaac : Nous sommes très choyés que le ministre fédéral de l'Agriculture, Lawrence MacAulay, ait entre les mains les légumineuses ici, à l'Île-du-Prince-Édouard, et que nous puissions collaborer très étroitement avec lui, ce qui nous réjouit. Nous sommes vraiment enthousiastes de voir ce qui ressortira du PCS ou du programme Cultivons l'avenir 3, pour aider nos jeunes agriculteurs et favoriser des idées novatrices. Je sais qu'il y a un volet sur les changements climatiques également.

Vous savez, nous ne sommes pas toujours à la recherche d'argent non plus. Je crois qu'aucun agriculteur ne veut vraiment cela, et on le constate avec tout le travail qu'ils ont effectué pour conserver le sol agricole. Nous en avons parlé plus tôt. Ils sont certainement prêts à investir leur propre argent.

Ils aimeraient vraiment que l'administration fédérale les aide à ouvrir les portes aux Caraïbes ou à certains des autres marchés. Nous sommes sur la côte Est, directement sur la côte de l'Atlantique. Nous pouvons exporter des cultures n'importe où dans le monde. Nous sommes allés en Chine en novembre dernier pour examiner des possibilités pour des produits là-bas. Nous sommes allés au salon des produits de la mer.

Il y a le bœuf Wagyu et nous pouvons mener des activités dans notre usine ici à Borden, et nous avons la certification pour cela également maintenant. Il y a donc une autre grande occasion d'aider nos agriculteurs à faire de l'argent.

But being innovative — and a lot of the farmers are that themselves — we have people coming here from China. We have another group coming in a couple of months' time to look at our beef plant and to look at our animals here. They want to see it firsthand, and it's really exciting, but we need the government to open the doors.

We had another example of a dairy farmer who wanted to move live cattle into Peru. Now, the Peru borders were closed because of the outbreak a few years ago with BSE, and those doors had not been opened again. I brought that up at the first ministers' meeting or the ministers' meeting in Calgary to look into opening these doors. It seemed like it had been forgotten. We could put embryos in there but we couldn't put live cattle in there.

Those are things where the federal government can certainly help us as well. It's not always dollars. It's a bit of diplomacy as well. Lawrence will help us in any way he can, and we appreciate any help the Senate standing committee can do for us in that area as well.

[*Translation*]

The Chair: Mr. Minister, you talked about various markets. To which countries or provinces near you do you export the most? In Quebec, we are familiar with the Cavendish potato, which is grown in your province. How do you strike a balance? Is the trade entirely outside Canada, or is it partly in Canada?

[*English*]

Mr. McIsaac: We ship to a lot of the provinces in Canada, and down the eastern seaboard as well, which are big markets for us, but we're opening up markets in Asia. The premier is taking another trade mission to Asia in March, I believe it is, to open up markets there.

When we were at the fish show in Qingdao, China, some people were looking at trying to open a market, but they have 1.4 billion people for breakfast, dinner and supper — just do the math. We put in a million pounds of lobster into China right now, and for the oyster business that was over at the fish show, he could make one contact over there and they would take every bit of product he has. That's just an example. What they're looking for is quality and consistency of supply, and we think we can do both of those very well, but that's a massive market in China. We'd like to get a piece of it, and we will continue to look at that.

There are so many opportunities out there, and we will keep working at that. We're going to do more trade missions of course, but there are little areas too that we will grow on, and we have to be diversified, as Senator Duffy has said. We have to make more

Or, pour ce qui est de faire preuve d'innovation — et bon nombre d'agriculteurs le font —, des gens de la Chine viennent au pays. Un autre groupe viendra au Canada d'ici deux ou trois mois pour voir notre usine de transformation du bœuf et nos animaux. Ils veulent les voir sur place, et c'est très excitant, mais il faut que le gouvernement ouvre les portes.

Nous avions aussi l'exemple d'un producteur laitier qui voulait expédier du bétail vivant au Pérou. À l'heure actuelle, les frontières du Pérou sont fermées en raison de la crise de l'ESB il y a quelques années, et il ne les a jamais rouvertes. J'ai soulevé la question lors de la première rencontre des ministres, ou de la rencontre des ministres à Calgary, pour que nous examinions la possibilité d'ouvrir les portes. Il semblait qu'on avait oublié cela. Nous pourrions envoyer des embryons là-bas, mais pas du bétail vivant.

Ce sont d'autres aspects sur lesquels le gouvernement fédéral peut nous aider. Il ne s'agit pas toujours d'une question d'argent. Il y a le côté diplomatique également. Lawrence nous aidera du mieux qu'il peut, et nous apprécions toute aide que le comité sénatorial permanent peut nous fournir à cet égard également.

[*Français*]

Le président : Monsieur le ministre, vous avez parlé de différents marchés. Quels sont les pays ou les provinces près de chez vous où vous exportez le plus? Au Québec, on connaît entre autres la pomme de terre Cavendish, qui est cultivée dans votre province. Comment faites-vous pour assurer un certain équilibre? Le commerce se fait-il entièrement à l'extérieur du Canada ou se fait-il en partie au Canada?

[*Traduction*]

M. McIsaac : Nous vendons beaucoup de produits dans les provinces canadiennes et dans les États de la côte Est américaine également, et ce sont des marchés importants pour nous, mais nous ouvrons des marchés en Asie. Le premier ministre organise une autre mission commerciale en Asie en mars, je crois, pour y ouvrir des marchés.

Lorsque nous étions au salon des produits de la mer de Qingdao, en Chine, certaines personnes cherchaient à ouvrir un marché, mais il y a 1,4 milliard de personnes là-bas pour le déjeuner, le dîner et le souper — faites le calcul. Nous exportons un million de livres de homards en Chine à l'heure actuelle, et pour ce qui est des huîtres, au salon des produits de la mer, quelqu'un pouvait établir des contacts avec une personne, qui aurait pu prendre tous les produits qu'il avait. Ce n'est qu'un exemple. Les gens là-bas recherchent la qualité et un approvisionnement stable, et nous croyons pouvoir très bien respecter ces deux critères, mais le marché chinois est énorme. Nous aimerions en obtenir une partie, et nous continuerons d'examiner la situation.

Il y a tellement de possibilités, et nous continuerons de travailler là-dessus. Nous augmenterons bien sûr le nombre de missions commerciales que nous effectuons, mais nous accroîtrons nos activités dans de petits secteurs également, et

money off each acre, and we can't continue as we were doing for some many years with the old crop rotation of potatoes, barley and hay. You hope you have a good price for potatoes because you're not going to make any money on barley and you need the hay for crop rotation. So you have to make three years' money on one-year crop. This other way was stretching out the crop rotation, looking at new markets and new crops that we grow. We certainly increased the bottom line for our businesses and dollars in the farmers' pockets.

Mr. Jamieson: In terms of the breakdown on exports, we are a province of 150,000 people, so trade is extremely important to our province. If you look at where we export, roughly half of what we export goes international, with the U.S. being about 60 per cent of the market and the European and the Asian countries making up the rest, and about $1.4 billion, about 50 per cent of what we export, is also sold within Canada, a lot of it to Quebec and Ontario.

We also have some specialty products. ADL is our dairy cooperative, and I think about 80 per cent of the feta that is consumed in Canada is actually produced here in Prince Edward Island.

[*Translation*]

The Chair: Thank you very much, Mr. Minister. I have a final question. You started cultivating the famous Honeycrisp apple. It is a highly sought-after product, particularly in Quebec, especially since Nova Scotia does not produce enough of it. You would have a very welcoming market in Quebec for this apple that is loved by children and adults alike.

[*English*]

Mr. McIsaac: The group here planted about 160 acres of apples two years ago. They put in another 70 acres last year. They had plans to go to a thousand acres of apples using four different crops, but Honeycrisp is one the top four for sure, and they expect to be taking a good crop off them this year and growing more after that. If Senator Ogilvie needs some apples down in the valley or you need some in Quebec, we would be pleased to supply.

Senator Beyak: Thank you, gentlemen. Those are good apples. You can send some to Dryden too.

We had the president of the federation of agriculture here before our committee, and he mentioned a tax scale plan that the province can implement, and I wondered if you could elaborate a bit on that, for new farmers to encourage production.

Mr. Jamieson: I'm sorry; it hasn't been presented to us yet, so I really don't have any information on it. Was it Prince Edward Island or Nova Scotia?

nous devons diversifier nos activités, comme l'a dit le sénateur Duffy. Nous devons faire plus d'argent avec chaque acre, et nous ne pouvons pas continuer à faire ce que nous avons fait pendant des années avec la rotation des cultures — pommes de terre, orge et foin. On espère avoir un bon prix pour les pommes de terre parce qu'on ne fera pas d'argent avec l'orge et qu'on a besoin du foin pour la rotation des cultures. Cette autre façon de procéder étendait la rotation des cultures, ajoutait de nouveaux marchés et de nouvelles cultures que nous produisons. Nous avons certainement augmenté les résultats pour nos entreprises et les profits des agriculteurs.

M. Jamieson : Pour ce qui est de la ventilation concernant les exportations, notre province compte 150 000 habitants, et le commerce est donc extrêmement important. Si vous regardez où nous expédions nos produits, environ la moitié des produits que nous vendons sont envoyés à l'étranger; les États-Unis représentent environ 60 p. 100 du marché et les pays européens et asiatiques, le reste. De plus, environ 1,4 milliard de dollars de produits, environ 50 p. 100 de ce que nous expédions, est vendu au Canada, dont une bonne partie au Québec et en Ontario.

Nous avons également des produits spécialisés. ADL est notre coopérative laitière, et je crois qu'environ 80 p. 100 du fromage feta qui est consommé au Canada est produit ici, à l'Île-du-Prince-Édouard.

[*Français*]

Le président : Merci infiniment, monsieur le ministre. J'aimerais vous poser une dernière question. Vous avez commencé à cultiver la fameuse pomme Honeycrisp. C'est un produit très recherché, particulièrement au Québec, surtout que la Nouvelle-Écosse n'en produit pas suffisamment. Vous auriez un marché très accueillant au Québec pour cette pomme dont les enfants raffolent, y compris les adultes.

[*Traduction*]

M. McIsaac : Le groupe ici a cultivé des pommes sur environ 160 acres il y a deux ans, et 70 acres l'an dernier. Il comptait cultiver 1 000 acres de pommes en utilisant quatre cultures différentes, mais Honeycrisp est certainement l'une des quatre premières sur la liste, et il s'attend à en retirer une bonne culture cette année et d'en cultiver davantage par la suite. Si le sénateur Ogilvie a besoin de pommes dans la vallée ou au Québec, nous serons ravis de lui en fournir.

La sénatrice Beyak : Merci, messieurs. Ce sont de bonnes pommes. Vous pouvez en envoyer à Dryden également.

Le président de la Fédération de l'agriculture a comparu devant notre comité, et il a parlé d'un barème d'impôt que la province peut mettre en place, et je me demande si vous pourriez nous en dire un peu plus à ce sujet; c'est pour les nouveaux agriculteurs, pour encourager la production.

M. Jamieson : Je suis désolé; cela ne nous a pas encore été présenté, et je n'ai vraiment aucune information à ce sujet. S'agit-il de l'Île-du-Prince-Édouard ou de la Nouvelle-Écosse?

Senator Beyak: It was Prince Edward Island. He mentioned a sliding tax scale to encourage new farm development.

Mr. Jamieson: They haven't presented that to us as yet.

Senator Beyak: Thank you.

The Chair: Thank you very much, minister and deputy minister.

[*Translation*]

Your testimony will be of great help in the production of our report. It is very important for us to know the opinion of the next generation of farmers and to know about your contribution to them and to the acquisition of farmland. Please protect Prince Edward Island, because it is one of Canada's jewels; it is the green province. Thank you very much, Mr. Minister. We will certainly have the opportunity to speak to each other again in the coming months.

[*English*]

Mr. McIsaac: Thank you very much for the opportunity to appear. If you ever have the opportunity, I would invite the Senate committee to the Island to see first-hand. We will give you a tour of our crops and the changes that are taking place on the island. We are extremely proud of what our farmers are doing here.

The Chair: Thank you very much.

Senator André Pratte (*Acting Chair*) in the chair.

The Acting Chair: Honourable senators, the committee will now hear from our next witnesses. By video conference, from the British Columbia Agriculture Council, we have Lynda Atkinson, Board Member; and Martin Rossmann, Member.

Thank you for accepting our invitation to appear. I would now invite the witnesses to make their presentations. I believe, Ms. Atkinson, you will make the presentation?

Lynda Atkinson, Board Member, British Columbia Agriculture Council: Yes, I will start. As you can tell, my voice is a bit scratchy, so Martin will be speaking as well.

The Acting Chair: Fine. After that, we will have a period of questions. Go ahead, please.

Ms. Atkinson: Mr. Chairman and committee members, thank you for the opportunity to appear before you and present the British Columbia Agriculture Council's perspective on farmland values and farmland acquisition.

La sénatrice Beyak : De l'Île-du-Prince-Édouard. Il a parlé d'un barème progressif d'impôt visant à encourager le développement agricole.

M. Jamieson : Cela ne nous a pas encore été présenté

La sénatrice Beyak : Merci.

Le président : Je vous remercie beaucoup, monsieur le ministre et monsieur le sous-ministre.

[*Français*]

Votre témoignage nous sera d'une grande utilité dans la production de notre rapport. Il est très important pour nous de connaître l'opinion de la relève agricole et de savoir comment vous contribuez à cette dernière ainsi qu'à l'acquisition des terres agricoles. De grâce, protégez l'Île-du-Prince-Édouard, parce que c'est un bijou du Canada; c'est la verte province. Merci infiniment, monsieur le ministre. Nous aurons certainement l'occasion de nous parler de nouveau au cours des prochains mois.

[*Traduction*]

M. McIsaac : Merci beaucoup de nous avoir donné la possibilité de comparaître devant vous. Si jamais l'occasion se présente, j'invite le comité sénatorial à venir à l'Île-du-Prince-Édouard pour voir les choses directement. Nous vous ferons visiter nos cultures et voir les changements qui se produisent sur l'île. Nous sommes extrêmement fiers de ce que font nos agriculteurs.

Le président : Merci beaucoup.

Le sénateur André Pratte (*président suppléant*) occupe le fauteuil.

Le président suppléant : Honorables sénateurs, le comité entendra maintenant les témoignages de nos prochains témoins, qui comparaissent par vidéoconférence. Ils représentent le British Columbia Agriculture Council. Nous accueillons, Mme Lynda Atkinson, membre de la commission, et M. Martin Rossmann, membre.

Merci d'avoir accepté notre invitation. J'invite maintenant les témoins à présenter leur exposé. Je crois que c'est vous, madame Atkinson, qui allez le faire, n'est-ce pas?

Lynda Atkinson, membre de la commission, British Columbia Agriculture Council : Oui, je vais commencer. Comme vous pouvez le constater, ma voix est un peu éraillée. Martin présentera l'exposé également.

Le président suppléant : Bien. Par la suite, nous vous poserons des questions. Allez-y, s'il vous plaît.

Mme Atkinson : Monsieur le président, mesdames et messieurs, je vous remercie de nous donner l'occasion de comparaître devant vous et de vous présenter le point de vue du British Columbia Agriculture Council sur la valeur des terres agricoles et leur acquisition.

I have invited Martin Rossmann to join us today. He is a respected member of the local farmers' institute and has held positions on the local, provincial and federal cattlemen's associations. Martin ranches on the beautiful Quesnel River and raises Limousin cattle, Canadian horses and pasture hogs.

Reg Ens, the B.C. Agriculture Council executive director, will be joining us from Langley this afternoon.

I am from a Quesnel ranching family. We raise Simmental cattle, Standardbred horses, and I am on the board of Horse Council BC, the B.C. Agriculture Council and the Canadian Federation of Agriculture.

The British Columbia Agriculture Council, or BCAC, is a general farm organization that represents 26 commodity associations in British Columbia. Through our members, we represent large and small farms throughout the province that produce over 96 per cent of farm gate sales.

By now in the process, you have received many submissions that highlight the complexity of this question. We want to provide you with the perspective of farmers on the West Coast.

Martin Rossmann, Member, British Columbia Agriculture Council: Before we get into the details, we have to ask ourselves what our objective is regarding farmland in Canada. Is it to produce cheap food? Is it to ensure the ability of future generations to grow and raise a portion of food for Canada? Is it to maximize the output of food manufacturing? Or is it to ensure healthy and diverse rural communities? Likely it is a combination of all these objectives.

Our perspective is to ensure that farmland is available for successful farms today and for future generations of farmers — farmers who grow and raise healthy food in sustainable ways and are part of vibrant local communities.

The second assumption I want to make is that farming is a commercial venture. A lot of people are passionate about food and enjoy being part of growing and raising food. While we encourage them and want to engage them, farming is also about creating income for rural families. It is more than just green space for a hobby.

We thought we would start this afternoon by giving you a perspective of the agricultural land in British Columbia.

When you fly over B.C., you can see that we are a very mountainous region with a few plateaus scrubbed clean by glacial action, a small northern part of the Prairies and a large river delta at the mouth of the Fraser. The Agricultural Land Reserve, or ALR, was established by the introduction of the Agricultural

J'ai invité Martin Rossmann à se joindre à nous aujourd'hui. Il est un membre respecté du comice agricole local et a occupé des fonctions au sein des associations locale, provinciale et fédérale des éleveurs de bovins. Martin fait de l'élevage sur le bord de la belle rivière Quesnel et élève du bétail de race limousine, des chevaux canadiens et des porcs de pâturage.

Reg Ens, le directeur général du B.C. Agriculture Council, se joindra à nous cet après-midi, de Langley.

Je viens d'une famille qui pratique l'élevage. Nous élevons des bovins Simmental, des chevaux standardbred, et je suis membre du conseil de Horse Council BC, du B.C. Agriculture Council et de la Fédération canadienne de l'agriculture.

Le British Columbia Agriculture Council est une organisation agricole générale qui représente 26 associations de producteurs spécialisés en Colombie-Britannique. Nous représentons des exploitations agricoles, grandes et petites, de la province, qui produisent plus de 96 p. 100 des ventes à la ferme.

Depuis le début de votre étude, vous avez eu droit à de nombreux témoignages qui montrent bien à quel point cet enjeu peut être complexe. Nous voulons y ajouter le point de vue des agriculteurs de la côte Ouest.

Martin Rossmann, membre, British Columbia Agriculture Council : Avant d'entrer dans le vif du sujet, nous devons nous demander quel est notre objectif pour ce qui est des terres agricoles au Canada. Voulons-nous produire des aliments bon marché? Désirons-nous veiller à ce que les générations futures puissent continuer à assurer une partie de l'apport alimentaire des Canadiens par leurs activités de récolte et d'élevage? Cherchons-nous à optimiser la transformation des produits alimentaires? Ou souhaitons-nous nous assurer que nos collectivités rurales demeurent saines et diversifiées? Nous visons sans doute une combinaison de tous ces objectifs.

Nous croyons pour notre part qu'il faut faire en sorte que les terres agricoles soient accessibles dès maintenant et pour les générations futures d'agriculteurs aux fins d'une exploitation durable grâce à des activités de récolte et d'élevage produisant des aliments sains et favorisant le dynamisme des collectivités locales.

Je veux aussi qu'il soit bien clair que l'agriculture est une activité commerciale. Il y a bien des gens qui développent une passion pour l'alimentation et qui apprécient pouvoir contribuer à la production alimentaire. Nous encourageons ces gens-là et nous tenons à les mobiliser, mais il ne faut pas perdre de vue que l'agriculture doit aussi être une source de revenu pour les familles en milieu rural. C'est bien davantage qu'un simple passe-temps pour les amants des espaces verts.

Nous aimerions d'abord vous donner une idée de la situation des terres agricoles en Colombie-Britannique.

En survolant notre province, vous pouvez constater facilement que son relief est très montagneux avec quelques plateaux formés par l'action glaciaire, une petite portion du nord des Prairies et un grand delta à l'embouchure du fleuve Fraser. L'adoption de l'Agricultural Land Commission Act en 1972 a mené à

Land Commission Act in 1972. The purpose of the ALR is to preserve agricultural land. Much of that land is located in the same valley bottoms where people want to live, through which our transportation corridors travel and where industry needs to develop. The competing interest in this land is intense. Without the protection of farmland through the creation of the ALR, agriculture in B.C. would look significantly different. I would suggest that it would be a fraction of what it is today.

Currently, 5 per cent of the land base in British Columbia is in the agricultural land reserve. There are estimates that only 2.7 per cent is suitable for a range of crops and that 1 per cent is prime agricultural land, which would be defined as the land at the mouth of the Fraser River, the Lower Fraser Valley and the Okanagan Valley.

With changes in climate and new farming methods, the amount of land that could be considered suitable for a range of crops is growing. In Quesnel, we currently grow over 100 different crops and livestock species in an area that many consider to be the forest capital of Canada.

Recent changes to the ALR divided B.C. into two zones defined by the growing conditions, soils and population pressures. In zone one, the Fraser Valley and the Okanagan, development regulations have basically not changed from the earlier act, but in zone two there has been some loosening of regulations. This has benefited the oil and gas industry in the Peace River Region and allowed more wineries and small businesses owned by the farmer to be established. The act is complicated and we do not have the time to go through it here, but it does restrict development on farmland as much as any political construct is able to do.

While the ALR has protected a significant amount of land, it is not perfect. Lack of enforcement over several years has eroded the perceived integrity of the reserve. If my neighbour gets away with doing something that is not permitted, I will get away with it too. There remains a general perception that, given enough time or effort, land can be removed from the reserve, so speculation remains part of the process.

Much of the land in B.C. is owned by the Crown. Approximately 94 per cent of the province is Crown land with a further 1 per cent administered by the federal Crown, including First Nations land, defence lands and federal harbours. About 5 per cent is owned privately. Much of the ALR land is owned by the Crown, so you can see that the agricultural land usage can be considered complicated.

l'établissement d'une réserve pour la préservation des terres agricoles. On retrouve la plus grande partie de ces terres dans les mêmes fonds de vallée où les gens veulent habiter, où passent les corridors de transport et où l'industrie doit se développer. La concurrence pour l'accès à ces terres est donc féroce. Si l'on n'avait pas protégé les terres agricoles en créant cette réserve, la situation de l'agriculture en Colombie-Britannique serait nettement différente. Je dirais même qu'elle ne serait plus qu'une fraction de ce qu'elle est aujourd'hui.

À l'heure actuelle, la réserve de terres agricoles couvre 5 p. 100 du territoire de la province. Selon certaines estimations, seulement 2,7 p. 100 de ces terres sont propices à différentes récoltes et 1 p. 100 peuvent être considérées comme des terres agricoles à fort rendement, soit celles que l'on retrouve à l'embouchure du fleuve Fraser, dans la vallée du bas Fraser et dans la vallée de l'Okanagan.

Grâce aux changements climatiques et aux nouveaux procédés agricoles, de plus en plus de terres peuvent être considérées comme propices à certaines cultures. À Quesnel, les activités de culture et d'élevage génèrent actuellement plus d'une centaine de variétés différentes de produits dans une région que plusieurs considèrent comme la capitale forestière du Canada.

À la suite de modifications récentes, notre réserve de terres agricoles est maintenant scindée en deux zones définies en fonction des conditions de culture, de la nature des sols et des pressions démographiques. Dans la zone 1, qui regroupe les vallées du Fraser et de l'Okanagan, les règles de développement sont demeurées à toutes fins utiles inchangées, alors qu'elles ont été quelque peu assouplies dans la zone 2. Ces changements ont bénéficié à l'industrie du pétrole et du gaz dans la région de Peace River et permis la création d'un plus grand nombre d'établissements vinicoles et de petites entreprises appartenant aux agriculteurs. La loi est complexe et nous n'avons pas le temps d'en traiter aujourd'hui, mais disons simplement qu'elle limite le développement sur les terres agricoles autant qu'il est possible de le faire par la voie des politiques.

La réserve a permis de protéger d'importantes quantités de terres agricoles, mais tout n'est pas parfait. Après de nombreuses années d'application déficiente de la réglementation, les gens ne voient plus l'intégrité de la réserve du même œil. Si ton voisin enfreint impunément les règles, tu peux fort bien te dire que tu peux en faire tout autant. Les gens ont encore l'impression qu'il est possible, pourvu d'y mettre le temps et les efforts nécessaires, d'affranchir une terre de la protection offerte par la réserve. La spéculation continue donc d'avoir un rôle à jouer.

La plus grande partie du territoire de la Colombie-Britannique appartient à la Couronne. Les terres de la Couronne comptent en effet pour environ 94 p. 100 du territoire de la province. À cela s'ajoute un autre 1 p. 100 qui est administré par la Couronne fédérale, y compris les territoires des Premières Nations, les terres de la Défense et les ports fédéraux. Les terres appartenant à des intérêts privés comptent pour environ 5 p. 100 du territoire. La plupart des terres incluses dans la réserve de terres agricoles

Ms. Atkinson: While the agricultural land commission governs land use in the ALR, municipal governments are responsible for local land use planning. This local turf war results in municipalities competing with each other for development and duplication of services. A wider regional approach would provide a more strategic and integrated approach to land use planning.

Farmers do not operate in a vacuum. Suppliers, service trades and processors are all part of the agri-food network. As communities convert industrial commercial land to residential and retail, the businesses supporting farmers look to relocate on productive farmland.

Just under half of the farms in B.C. generate less than $10,000 gross revenue. While we support all sizes of farm and encourage beginning farmers, it is difficult to view many of these operations as commercial businesses. By generating just $2,500 in gross revenue, rural estates can significantly reduce the amount of property tax paid to local governments. We need to ensure that all tax policies and farm programs work together to support farming, especially new farmers and protecting farmland.

There has been considerable discussion at this committee already around land ownership by foreign interests, and while it might facilitate job creation, we must ensure that the foreign interests align with our own. We will refer to this again later.

This ties back to our earlier comments about developing a clear, long-term agri-food policy for Canada.

Mr. Rossmann: In many farm business models, appreciating land values have been part of many farmers' business and succession plans. The expectation was that the increasing value of land would fund retirement. This works, as long as the economic value of the land — the income produced from the business using the land — is linked to the market value of the land.

In most areas of B.C., the market value of land has little relation to the economic value. Most farmers operate a land speculation business in addition to the crop or livestock business.

appartiennent à la Couronne. Comme vous pouvez le constater, on peut considérer que le schéma d'utilisation des terres agricoles est plutôt complexe dans notre province.

Mme Atkinson : La commission des terres agricoles régit l'utilisation des terres dans la réserve, mais ce sont les administrations municipales qui sont responsables de l'aménagement du territoire à l'échelon local. Ces petites guerres territoriales font en sorte que les municipalités se livrent concurrence entre elles pour les projets de développement et qu'il y a dédoublement des services. Une approche régionale plus globale permettrait d'agir de façon plus stratégique et intégrée aux fins de l'aménagement du territoire.

Les agriculteurs ne travaillent pas en vase clos. Les fournisseurs, le secteur des services et les transformateurs font également partie du réseau agroalimentaire. Lorsqu'une municipalité change le zonage d'un secteur industriel pour permettre le développement résidentiel et commercial, toutes ces entreprises qui appuient les agriculteurs doivent se tourner vers des terres agricoles productives pour trouver un nouvel emplacement.

Un peu moins de la moitié des exploitations agricoles en Colombie-Britannique génèrent des revenus bruts de moins de 10 000 $. Nous sommes favorables aux entreprises de toute taille et nous souhaitons encourager les agriculteurs débutants, mais il demeure difficile de considérer bon nombre de ces exploitations comme des entreprises commerciales. En se limitant à 2 500 $ en revenu brut, le propriétaire d'une exploitation rurale peut réduire considérablement les impôts fonciers qu'il doit payer à la municipalité. Nous devons nous assurer que les politiques fiscales et les programmes agricoles vont tous dans le même sens de manière à appuyer l'agriculture, et notamment les nouveaux agriculteurs, tout en protégeant les terres agricoles.

Il a beaucoup été question dans vos délibérations du phénomène des terres agricoles appartenant à des intérêts étrangers. C'est une situation qui est peut-être favorable à la création d'emplois, mais il faut tout de même s'assurer que les intérêts étrangers sont conformes aux nôtres. Nous y reviendrons d'ailleurs tout à l'heure.

Cela nous ramène à ce que je disais au sujet de la nécessité d'élaborer une politique agroalimentaire à long terme suffisamment claire pour le Canada.

M. Rossmann : L'augmentation de la valeur des terres agricoles fait partie du plan d'affaires et de relève de bon nombre d'agriculteurs. On a toujours estimé que cet accroissement de la valeur allait servir de fonds de retraite. Ce modèle fonctionne pour autant que la valeur économique de la terre, c'est-à-dire le revenu généré par l'entreprise qui l'exploite, est liée à sa valeur sur le marché.

Dans bien des secteurs de la Colombie-Britannique, la valeur des terres sur le marché a peu à voir avec leur valeur économique. La plupart des agriculteurs se livrent à la spéculation foncière parallèlement à leurs activités de culture ou d'élevage.

It is critical that government policy encourages farmland to be actively farmed. Programs or policies that encourage land owners to lease land to the next generation of farmers would help new entrants.

As much as commercial success is critical, it must also be monitored. I would like to end my presentation by talking a little about community and how land acquisition may affect how we live.

The first is consolidation, a problem that is being considered on the Prairies as well. We have some excellent examples here in B.C. The American owner of the Douglas Lake Ranch, the largest ranch in Canada, has bought up several other large ranches in the area. Another company currently ranches 250,000 acres. It is owned by a financial investment company.

We have yet to see the results of these large acquisitions on our local economy. However, we are watching how it will affect our local cattle auction cooperative. The owners of these large ranches very rarely need to join local farm or forage groups and usually are large enough to source supplies wherever they choose.

Another situation happening in B.C. is the use of ALR land for carbon credits either on the carbon market or just as a statement of public trust. One offshore company recently bought up many thousands of acres of very good alfalfa land in the ALR, brought in heavy equipment and dug deep one- to two-foot trenches in the earth and planted trees, removing the land from agriculture for possibly centuries. This was against the ALR regulations, and the public outcry finally paused the operation. Their website states:

> We have always strived to be a good neighbour. We understand that land use priorities are changing within British Colombia. As a result, in 2015, we paused the scheme pending a thorough assessment of the program. As part of this review, we have engaged with local stakeholders to understand how RB's Trees for Change programme can continue to make a positive contribution to the local community.

We could continue to lose farmland because, as in most of the rest of Canada, B.C. does not track the acquisition of land either by citizens or foreign buyers. So although the ALR is meant to

Il faut absolument que les politiques gouvernementales encouragent une exploitation active des terres agricoles. Des programmes ou des mesures incitant les propriétaires à louer leurs terres aux agriculteurs de la prochaine génération contribueraient à l'intégration de ces derniers.

La rentabilité commerciale est essentielle, mais une certaine surveillance doit s'exercer à cet égard. J'aimerais vous parler brièvement en terminant de la conjoncture communautaire et des effets possibles de la formule d'acquisition des terres sur nos modes de vie.

Il y a d'abord une tendance au regroupement des fermes, un problème qui touche également les Prairies. Nous en avons d'excellents exemples ici même en Colombie-Britannique. Le propriétaire américain du Douglas Lake Ranch, la plus grande ferme d'élevage au Canada, a acquis plusieurs autres grands ranchs de la région. Il y a aussi une autre entreprise dont les activités d'élevage s'étendent maintenant sur une superficie de 250 000 acres. Elle appartient à une société d'investissement.

Nous ne connaissons pas encore les effets qu'auront ces acquisitions d'importance sur l'économie locale. Nous suivons toutefois la situation de près pour évaluer les répercussions sur notre coopérative de vente aux enchères du bétail. Il est très rare que les propriétaires de ces grandes exploitations aient besoin de joindre les rangs de nos regroupements locaux pour l'achat de fournitures agricoles ou de fourrages; ils ont généralement les reins assez solides pour s'approvisionner directement là où ils le souhaitent.

On observe par ailleurs en Colombie-Britannique que certaines terres de la réserve servent à l'accumulation de crédits de carbone soit pour le marché du carbone lui-même ou simplement pour gagner la confiance du public. Ainsi, une entreprise étrangère a récemment acquis plusieurs milliers d'acres d'une terre très propice à la culture de la luzerne dans la réserve des terres agricoles. Elle y a creusé avec de l'équipement lourd des tranchées de un à deux pieds de profondeur pour y planter des arbres. Il faudra sans doute attendre des siècles pour que cette terre puisse être utilisée de nouveau aux fins de l'agriculture. Cette activité contraire à la réglementation établie pour la réserve a provoqué une levée de boucliers qui a obligé l'entreprise à interrompre son projet. Voici d'ailleurs ce qu'on peut lire à ce sujet sur son site web :

> Nous nous sommes toujours efforcés d'agir en bons voisins. Nous comprenons que les priorités en matière d'utilisation des terres sont en pleine évolution en Colombie-Britannique. En conséquence, nous avons fait une pause dans notre programme en 2015, question de bien évaluer la situation. Dans le cadre de cet examen approfondi, nous avons consulté les intervenants locaux afin de déterminer comment le programme RB's Trees for Change pourrait continuer de contribuer à améliorer le sort de la collectivité.

Nous risquons de continuer à perdre des terres agricoles, car comme c'est le cas presque partout ailleurs au Canada, la Colombie-Britannique ne fait pas le suivi de l'acquisition de ces

protect agricultural land for agriculture, in this case over 30,000 acres was lost. The ability to monitor and provide surveillance is costly and beyond the current technological capabilities of provincial governments.

In B.C., we have just begun to track foreign ownership in Metro Vancouver, but I will tell you that the acquisition of farmland by foreign owners is just as massive and speculative. Buying up the land and planting trees on all of those farms was a smart move economically for the offshore company, but not for the community. "No trespassing" signs went up; common gates were locked; all infrastructure, including houses, was removed, or if not removed, was sectioned off in small parcels where you cannot make a living. So again: no families, no children, no cattle, no hay, reduced property taxes and no community.

Instead of many ranchers running 200 to 300 head of cattle each, buying equipment and supporting the local cooperatives, these lands look like they will be removed from agricultural production for our lifetime and our children's lifetimes for carbon trust when, if you really look at the science, trees are not as good at sequestering carbon as forage land is. We have many acres of forest land that needs management and reforestation, but it is so much cheaper to carve up good pasture and hay land.

Clean food and water are the new currency of a growing middle class worldwide. British Columbia is living up to its slogan, "The best place on earth." The world knows it and they are coming. It truly is the Wild West or the land gold rush in many ways. People and corporations from many countries are investing here. These waves of acquisition span many years.

In the 1960s, the Americans discovered our beautiful lakes and bought up or leased all the land around the lakes that they could. Then the Europeans came, reveling in the freedom and distance between neighbours and the casual lifestyle. Now the Middle Easterners are coming because of the peace and the water, and the Asians are coming for the clean food. How will this change B.C.? Time will tell, but it is changing quickly.

terres, tant par des citoyens canadiens que par des intérêts étrangers. Plus de 30 000 acres ont ainsi été perdus malgré la création de la réserve visant à protéger ces terres aux fins de l'agriculture. Il faut engager des coûts considérables pour pouvoir exercer une surveillance appropriée en la matière et les gouvernements provinciaux ne disposent tout simplement pas des capacités technologiques nécessaires à cette fin.

En Colombie-Britannique, on vient à peine d'amorcer le suivi de la propriété étrangère dans la région métropolitaine de Vancouver, mais je peux vous assurer que le phénomène de l'acquisition de terres agricoles par des intérêts étrangers est tout aussi marqué et guidé par des visées spéculatives. Il est peut-être judicieux du point de vue économique pour une entreprise étrangère d'acheter toutes ces terres pour y planter des arbres, mais c'est néfaste pour la communauté locale. On a commencé à voir apparaître des affiches « Défense de passer » des barrières partagées ont été verrouillées; toutes les infrastructures, y compris les maisons, ont été enlevées ou tout au moins fragmentées en parcelles si petites qu'il n'était plus possible d'en tirer sa subsistance. Fini donc les familles, les enfants, le bétail, le foin et les collectivités locales qui doivent composer avec une réduction de l'impôt foncier.

Plutôt que d'accueillir plusieurs éleveurs ayant chacun de 200 à 300 têtes de bétail qui achètent de l'équipement et appuient les coopératives locales, ces terres qui ne permettront plus de production agricole de notre vivant ni du vivant de nos enfants sont utilisées pour la captation du carbone alors même que les données scientifiques indiquent que cette captation se fait plus efficacement avec des terres fourragères qu'avec des plantations. Nous avons ces grandes superficies de terres forestières qui doivent être gérées et reboisées, mais il est beaucoup moins coûteux de détruire toutes ces bonnes terres pour le pâturage et le foin.

L'accès à des aliments sains et à de l'eau potable est la nouvelle devise pour la classe moyenne en pleine croissance à l'échelle planétaire. La Colombie-Britannique soutient être le meilleur endroit où l'on puisse vivre, et il est difficile d'affirmer le contraire. Partout dans le monde, on en est conscient et on ne manque pas d'affluer chez nous. À bien des égards, c'est une véritable ruée vers l'or dans ce Far West nouveau genre. Des citoyens et des entreprises de nombreux pays investissent dans notre province. Ces vagues d'acquisitions ne datent pas d'hier.

Dans les années 1960, les Américains ont découvert nos merveilleux lacs et ont acheté ou loué autant de terrains que possible autour de ces lacs. Ce fut ensuite le tour des Européens qui appréciaient la distance entre les voisins et le mode de vie libre et décontracté. Voilà maintenant que l'on vient du Moyen-Orient pour trouver chez nous de la paix et de l'eau, ou des produits alimentaires de qualité dans les cas des Asiatiques. En quoi la Colombie-Britannique s'en trouvera-t-elle changée? C'est le temps qui nous le dira, mais les choses évoluent rapidement.

Ms. Atkinson: So, yes, our objective is to provide food security to support food processing and to ensure healthy and diverse rural communities. On behalf of BCAC, we appreciate the opportunity to meet with you today and to be part of this very important communication.

We need to develop a long-term vision for agri-food policy and the importance and sustainability of farmland so that we can have successful farms today and for future generations. We need farmers to grow and raise healthy food in sustainable ways and be part of vibrant, local communities. Thank you.

The Acting Chair: Thank you. I see that Mr. Reg Ens has joined us. Welcome. Now is the time for questions.

Senator Woo: Is Mr. Ens going to present first?

The Acting Chair: No, they are all from the same group. They are ready to answer our questions.

Senator Woo: First I want to thank colleagues from B.C. for their thoughtful, thorough presentation and for taking the time to be witnesses on this committee on a very important issue. There are so many questions, and as you have pointed out, it is a very complex situation. I certainly share your goals of producing, as you put it, safe food and food security, food processing and ensuring healthy and diverse rural communities.

You have identified a number of problems that are quite well known in the ALR system, but I sense that you have been a bit shy in putting forward some solutions, answers or recommendations. I wonder if I could encourage you to speak your mind on what you think needs to be done, can be done, first in terms of better enforcement of ALR lands, monitoring different nationality ownerships to the extent that it makes a difference, and perhaps even changing some of the land use regulations so that you do not have problems of the sort you describe such as the one where land was bought to create a carbon sink when perhaps it's not the best way to create a carbon sink. Some ideas and solutions, please, if you would.

Ms. Atkinson: First, I think we need to update our technology so that we can actually track acquisitions. We're doing a lot in B.C. now to do some accurate soil mapping. We have done it in a number of areas. That is important as well.

Mme Atkinson : Nous visons donc effectivement à assurer la sécurité alimentaire, à appuyer le secteur de la transformation des aliments et à veiller à ce que nos collectivités rurales demeurent saines et diversifiées. Nous sommes heureux d'avoir l'occasion de discuter de ces enjeux avec vous aujourd'hui et de contribuer à ce débat très important.

Nous devons nous donner une vision à long terme en matière de politique agroalimentaire en misant sur l'importance et la viabilité des terres agricoles de manière à ce qu'elles puissent être exploitées efficacement maintenant et pour les générations futures. Il faut que les activités de culture et d'élevage soient fondées sur des procédés durables pour la production d'aliments sains de telle sorte que les agriculteurs puissent s'intégrer à des collectivités locales dynamiques. Je vous remercie.

Le président suppléant : Merci. Je vois que M. Reg Ens s'est joint à nous. Je vous souhaite la bienvenue. Nous passons maintenant aux questions des sénateurs.

Le sénateur Woo : M. Ens ne doit-il pas d'abord présenter ses observations?

Le président suppléant : Non, ils représentent tous le même groupe. Ils sont prêts à répondre à vos questions.

Le sénateur Woo : Je veux d'abord remercier mes concitoyens de la Colombie-Britannique de nous avoir présenté ce portrait très précis de la situation et d'avoir pris le temps de témoigner devant notre comité relativement à cet enjeu très important. Comme vous l'avez indiqué, c'est une situation très complexe et il y a tellement de questions qui se posent. Il va de soi que je suis d'accord avec vos objectifs de produire des aliments sains pour assurer la sécurité alimentaire tout en appuyant le secteur de la transformation et en veillant à ce que nos collectivités rurales demeurent saines et diversifiées.

Vous avez recensé différents problèmes bien connus qui touchent la réserve de terres agricoles, mais j'ai l'impression que vous avez été plutôt hésitants à proposer des solutions, des réponses ou des recommandations. J'aimerais bien connaître votre point de vue sur les mesures qui devraient être prises afin de mieux appliquer la réglementation relative à la réserve, de faire le suivi des acquisitions par des intérêts de différents pays pour évaluer leur impact différentiel, et peut-être aussi de modifier une partie de la réglementation sur l'utilisation des terres de manière à éviter des problèmes semblables à celui que vous décrivez alors qu'une entreprise a acheté des terres pour le captage du carbone alors que ce n'est pas nécessairement la meilleure façon de le faire. Je vous prie donc de nous faire part de vos idées et solutions.

Mme Atkinson : Je pense qu'il nous faut d'abord et avant tout actualiser nos outils technologiques pour nous permettre de faire le suivi des acquisitions. D'importants efforts sont déployés actuellement en Colombie-Britannique afin de réaliser une cartographie exacte des sols. Nous l'avons déjà fait dans un certain nombre de régions. C'est un autre élément important.

Also, as you are probably well aware, the Agricultural Land Commission has been revamped in the last year or so. They have hired a number of people to come in and do supervision.

The issue with the situation we are talking about here is the supervision wasn't there. Not only wasn't it there, but government needed to listen when their citizens say, "We have a problem here." It took us five years. Admittedly, this was provincial, but it took us five years to get that company stopped. We didn't start with the government in power. We couldn't start with them. The issue for me there is that it shouldn't take five or six years for a government to hear what is happening on the land and to get out there and really take a look at it. We need to shorten those timelines down.

Mr. Rossmann: I would like to add that some of the things that possibly could be done to reduce the likelihood of this happening again would be to put in place regulations with the real estate industry so that when it comes to agricultural land, they would be forced to reveal to potential buyers the restrictions on agricultural land, the expectations, and to make sure potential buyers are aware of it. I think that would go a long way to preventing some of these things from happening again.

On another note, we keep referring to agricultural land, but I prefer to refer to it as food-producing land. We have quite a thing going now about food security for our province and for our country. Agricultural land, or food-producing land, is a non-renewable resource. There is a finite amount of it, and I think it's in the country's best interest to protect it and to keep it to for Canadians to produce food for Canadians. I would hate for future generations to end up being reliant on imports for food simply because we allowed our food-producing land to be bought up by foreign interests. Sometimes these interests might be funded by offshore governments. Once that land is gone, do you think they are going to release it back to Canadians?

Senator Woo: To follow up, you had a quote from the company that created the carbon sink. It was taken from their website. I'm trying to read between the lines as to what you make of this quote, but what I make of it is that they have some expectation or hope that the laws might in fact change to allow them to revert to operating that land as a carbon sink. Is that your understanding?

Ms. Atkinson: We put in the quote to reinforce the fact that they have paused, not stopped, their initiative, even though it has been demonstrated and told to them that it is illegal to use ALR land for that. Yes, our concern is that we need to be vigilant to the fact that if they buy up more land, that it not be turned back into forest land again.

De plus, vous savez sans doute que notre commission des terres agricoles a été restructurée au cours de la dernière année. Un certain nombre de personnes ont ainsi été embauchées pour assurer la surveillance nécessaire.

La situation dont nous vous avons parlé est attribuable à un manque de surveillance. Dans un tel contexte, le gouvernement aurait dû prêter une oreille attentive aux récriminations des citoyens qui ont sonné l'alarme au sujet de ce problème. Il faut dire que cela relève de la province, mais il nous a tout de même fallu cinq ans pour que l'entreprise interrompe ses activités. Nous n'avons pas commencé avec le gouvernement au pouvoir. Cela n'était pas chose possible. Selon moi, on ne devrait pas avoir à attendre cinq ou six ans pour qu'un gouvernement prenne acte de ce qui se passe et décide finalement d'intervenir. Ces délais doivent être raccourcis.

M. Rossmann : J'ajouterais que si l'on veut réduire les risques qu'une telle situation se reproduise, il faut adopter une réglementation obligeant les agents immobiliers à informer les acheteurs potentiels des restrictions applicables aux terres agricoles et des attentes qui s'y rattachent. Je pense que cela contribuerait grandement à éviter des situations semblables.

Par ailleurs, nous parlons sans cesse de terres agricoles, mais je préfère les qualifier de terres de production alimentaire. La sécurité alimentaire est devenue un enjeu majeur pour notre province et pour notre pays. Les terres agricoles, ou terres de production alimentaire, sont une ressource non renouvelable. Il en existe une quantité limitée et notre pays a tout intérêt selon moi à les protéger et à les conserver au bénéfice des Canadiens qui veulent produire des denrées alimentaires pour leurs concitoyens. Je détesterais voir les générations futures devoir se tourner vers les aliments importés simplement parce que nous avons permis que nos terres de production alimentaire soient achetées par des intérêts étrangers. Il arrive que ces acheteurs profitent du financement offert par le gouvernement de leur pays. Une fois qu'ils mettent la main sur ces terres, pensez-vous qu'ils vont être disposés à les céder à des Canadiens?

Le sénateur Woo : Vous avez cité le site web de l'entreprise qui a créé un puits de carbone. J'essaie de lire entre les lignes pour comprendre votre interprétation de cette citation, mais j'en conclus pour ma part que l'entreprise anticipe ou espère que les lois vont changer pour lui permettre de poursuivre l'exploitation de ces terres pour le captage du carbone. C'est ce que vous comprenez également?

Mme Atkinson : Nous avons inséré la citation pour souligner le fait que l'entreprise a marqué une pause, mais n'a pas mis fin à son initiative, et ce, même si on lui a clairement indiqué qu'il était illégal d'utiliser à cette fin des terres incluses dans la réserve de terres agricoles. Nous devons effectivement nous montrer vigilants pour éviter que l'entreprise achète d'autres terres pour les transformer également en plantations.

Senator Oh: Thank you, witnesses. I note that British Columbia is our gateway to the Asia-Pacific. It is the first place in Canada that can directly reach the other side of the Asia-Pacific. There is a huge market over there. Understanding that we have an incoming Asian population, including South Asians, the majority are settling in British Columbia. Many are going into the farming business.

In November I was with a delegation in China, and I saw a lot of British Columbia products, including blueberries. They are able to sell fresh blueberries in China, and I see there is a huge market or cash crop for local farmers.

Can you comment on the fact that you have discovered a huge market in the Asia-Pacific?

Ms. Atkinson: That market has always been there. I guess we just discovered it because of trade negotiations that have been in place.

We certainly see that Canada is a land of food export. In terms of food security, by 2020, we might be one of only two or three countries that have the capacity to export to other countries, when you look at the whole trade balance. Certainly we want to help feed the whole world; there is no question about that. But we also want to maintain our communities, and we want to keep the Canadian culture the way it is, or in a good Canadian way, I should say. There are many things that we want to do, not just look at the financial aspects of these deals. That's important when we talk about land ownership.

My great fear is that we will move back into a serf situation where someone else — a corporation, possibly — owns the land and our farmers are able to work the land but only at the discretion of the owner. This is not the way that Canadians should be doing their work. They should be doing it on farms that they own and have discretion over; at least that's my hope for the future.

Senator Oh: Our committee is aware that about two thirds of what we produce has to be exported. We can only consume approximately 30 to 35 per cent of the food we produce. There is a big market and we need to export outside of Canada. With the FTA coming up for renegotiation, can you comment on that too?

Ms. Atkinson: Well, first the Trans-Pacific Partnership. The British Columbia Agriculture Council, through the Canadian Federation of Agriculture, has been very supportive of the TPP and making that work. So we'll see, with the new political situations that are happening in the world, what's going to happen with that.

Le sénateur Oh : Merci à nos témoins. La Colombie-Britannique est notre porte d'entrée vers l'Asie-Pacifique. C'est le seul endroit au Canada d'où l'on peut rejoindre directement l'Asie de l'autre côté du Pacifique. C'est un énorme marché auquel nous pouvons avoir accès. Il faut comprendre que nous accueillons un important afflux d'immigrants en provenance de l'Asie, et notamment de l'Asie du Sud, dont la majorité s'établit en Colombie-Britannique. Bon nombre de ces immigrants choisissent le secteur agricole.

En novembre, j'ai accompagné une délégation en Chine et j'y ai vu de nombreux produits de la Colombie-Britannique, y compris des bleuets. On est capable de vendre des bleuets frais en Chine, et j'y vois un énorme marché et un grand potentiel de culture commerciale pour les agriculteurs locaux.

Pouvez-vous nous parler de cet immense marché que vous avez découvert dans l'Asie-Pacifique?

Mme Atkinson : C'est un marché qui a toujours été là. Je suppose que nous l'avons découvert en raison des négociations commerciales qui ont été entreprises.

Nous voyons certes le Canada comme un pays exportateur de produits alimentaires. Si l'on considère la balance commerciale à l'échelle internationale en matière de sécurité alimentaire, nous serons peut-être en 2020 l'un des deux ou trois seuls pays qui pourront encore exporter leurs produits. Nous voulons certes contribuer à l'alimentation de la planète, cela ne fait aucun doute. Mais nous voulons aussi assurer le maintien de nos collectivités en veillant à ce que la culture canadienne, ou nos façons de vivre, devrais-je dire, se perpétuent. Il ne faut pas se limiter aux aspects financiers de ces ententes, car il y a bien d'autres objectifs que nous avons en tête. C'est important lorsqu'il s'agit de savoir qui sera propriétaire de nos terres.

Je crains par-dessus tout que nous en revenions à une situation de servitude où quelqu'un d'autre — peut-être une entreprise — serait propriétaire des terres que nos agriculteurs pourraient exploiter, mais seulement suivant le bon vouloir du propriétaire. Ce n'est pas la manière dont les Canadiens devraient pouvoir gagner leur vie. Ils devraient pouvoir le faire sur des fermes dont ils sont propriétaires et qu'ils peuvent exploiter à leur guise. C'est tout au moins ce que j'espère pour l'avenir.

Le sénateur Oh : Nous savons qu'environ les deux tiers de notre production doivent être exportés. Nous ne pouvons consommer que de 30 à 35 p. 100 des aliments que nous produisons. Il y a de grands marchés qui s'ouvrent à nous et nous devons pouvoir exporter nos produits. Pouvez-vous nous parler également de la renégociation à venir de l'ALENA?

Mme Atkinson : Eh bien, parlons d'abord du Partenariat transpacifique. Par l'entremise de la Fédération canadienne de l'agriculture, notre conseil a exprimé son soutien au Partenariat transpacifique et à sa mise en œuvre. Avec les nouvelles conjonctures politiques qui ont cours un peu partout sur la planète, nous verrons bien ce qu'il en adviendra.

Of course, NAFTA is important for us because over 75 per cent of our exports go to the United States. But we are reaching out to Asia and our close neighbours, Mexico as well, in case we're not able to get as much of our foodstuffs into the United States. But we definitely are positive about trade agreements.

Reg, did you have anything you wanted to say on that?

Reg Ens, Executive Director, British Columbia Agriculture Council: The only thing I would add to that is that trade is critical for us as a province. The fear of NAFTA being reopened, and the phytosanitary and non-tariff trade barriers that some of our trading partners put in place, is a huge problem for us. We appreciate what the government is doing to keep those borders open and to get access into these countries.

Senator Woo: Just a supplementary on the issue of accessing new markets, particularly in Asia, can you talk a bit about product innovation among your membership in terms of food processing technologies and different product types that are developed to address different tastes, to put it very directly, in Asia, whether it's the end product, the packaging, the marketing and so on? Markets in Asia, of course, are quite different from markets in the United States and Europe, and I'm interested to hear what your membership has been doing to adapt to those new markets.

Mr. Rossmann: I will speak to that. Coming from the cattle industry, the Canadian Cattlemen's Association has established the centre of excellence in Calgary. It's a facility where they showcase the beef product basically from the harvesting of the animal through the processing, right into the preparation and serving of the beef to the consumer. It is a world-class facility. They have on staff very experienced chefs and persons like that. Delegations from visiting countries that are looking to trade in beef products with Alberta and B.C. are invited to come to that centre to see what we do and to sample the products we produce. That's one of the things that's being done by the cattle industry.

The Canadian Roundtable for Sustainable Beef has been put together to work with consumers and the food service industry to show that our livestock industry is working to be a sustainable industry and that the environment, the health and the care of the animals are foremost in our production practices. Canada is also the lead on the Global Roundtable for Sustainable Beef.

Those are some of the things happening on the beef production side of it. Perhaps Lynda will speak on some other issues there.

Ms. Atkinson: We are working closely with CFIA as well to streamline the process, making sure that for anything we export, there are no disease issues or concerns in those areas. Through having direct linkages, many of our farms are able to process on

Il est bien évident que l'ALENA est important pour nous, car plus de 75 p. 100 de nos exportations prennent le chemin des États-Unis. Mais nous tendons la main à l'Asie et à nos autres voisins comme le Mexique pour le cas où il deviendrait impossible d'exporter autant de produits alimentaires vers les États-Unis. Quoi qu'il en soit, nous sommes assurément favorables aux accords commerciaux.

Reg, auriez-vous quelque chose à ajouter?

Reg Ens, directeur général, British Columbia Agriculture Council : J'ajouterais que le commerce est essentiel à notre province. La crainte que l'ALENA soit renégocié et les barrières commerciales phytosanitaires et non tarifaires mises en place par certains de nos partenaires commerciaux sont très problématiques pour nous. Nous sommes reconnaissants envers le gouvernement pour les efforts qu'il déploie pour maintenir les frontières ouvertes et obtenir l'accès à ces pays.

Le sénateur Woo : J'aurais une question complémentaire à vous poser sur l'accès à de nouveaux marchés, notamment en Asie. Pourriez-vous nous parler de l'innovation de produits parmi les membres de votre commission en ce qui a trait aux technologies de transformation des aliments et la création de différents types de produits pour satisfaire aux goûts différents, disons les choses comme elles sont, en Asie, que ce soit le produit final, l'emballage ou la mise en marché, par exemple? Il est clair que les marchés asiatiques sont très différents des marchés américain et européen. J'aimerais savoir ce que font vos membres pour s'adapter à ces nouveaux marchés.

M. Rossman : Je vais répondre. Dans l'industrie bovine, l'Association canadienne des éleveurs de bovins a créé un centre d'excellence, à Calgary, où elle met en vitrine les produits du bœuf, de la récolte de l'animal à la table des consommateurs, en passant par la transformation et la préparation du produit. Il s'agit d'une installation de renommée mondiale. On y retrouve, notamment, des chefs très expérimentés. Les délégations étrangères qui étudient la possibilité de faire des affaires avec l'Alberta et la Colombie-Britannique pour les produits du bœuf sont invitées à venir au centre pour voir ce que nous faisons et goûter nos produits. C'est l'une des initiatives mises de l'avant dans l'industrie bovine.

La Table ronde canadienne sur le bœuf durable collabore avec les consommateurs et le secteur de la restauration afin de démontrer que l'industrie bovine travaille à être plus durable et que l'environnement, la santé des animaux et les soins aux animaux prennent une importance primordiale dans nos pratiques de production. Le Canada assure la direction de la Table ronde mondiale sur le bœuf durable.

Ce sont là quelques initiatives dans le domaine de la production bovine. Lynda pourra peut-être vous souligner d'autres enjeux.

Mme Atkinson : Nous travaillons également en étroite collaboration avec l'ACIA pour simplifier le processus et nous assurer que toutes nos exportations sont exemptes de maladies. Grâce à des relations directes, bon nombre de nos exploitations

farm as well as sending things to larger packing houses. With the ALR, we are now allowed to build small processing plants, hopefully on a non-productive part of the farm, so there can be direct marketing straight from the farm into those foreign markets.

As you know, in the North, in Prince George, we're starting to look at farming fish and hopefully shipping some of that product. Mainly Arctic char is being researched now so that it can be directly marketed to Asia.

Some of those big planes that come over full are going home empty. Our goal is to try and get more of our products on those planes going west from British Columbia into the Asian market.

Mr. Ens: I would say two things. First, with our very diverse local community here, we have a test market for new products. We don't have to have access to a foreign market before we develop new products. A new initiative we are starting is a communication with our marketplace. One of the things we, as an industry, have lost or are losing is some of the connection with the consumer. We're trying to work with chefs, consumers and food processors to look at what the demands are and to understand how the consumer is changing and what opportunities are there.

Having said that, one of the negatives we have in B.C. is we have lost a considerable portion of our processing capacity over the last 20 years. There is a vacuum of opportunity. Because we are a fairly small, niche market, we don't have some of the economies of scale that some of the larger manufacturing or producing areas have and that some of our mid- or small-sized farms don't have, which is access to processors, that first receiver, to look at those products. That is a challenge we have to overcome.

Senator Gagné: The committee's mandate is to examine the acquisition of farmland in Canada, and one of the challenges facing potential buyers is the increase of farmland prices. It is a challenge for B.C.

If I remember right, the Honourable Norm Letnick stated that the increase in farmland prices might not be driven by foreign ownership. He added that farmland price increase could be attributable to low interest rates and strong crop receipts. Do you share that view?

Mr. Rossmann: Those comments are probably correct, that the actual price of farmland is not affected that much by the foreign acquisition. Particularly here in B.C., the problem is that financial institutions are not really friendly to lending to new entrants to get into agricultural ventures. For instance, for me it would have been much easier to borrow that same amount of money and go

agricoles peuvent transformer leurs produits sur place ou envoyer leurs produits à des stations d'emballage. Grâce à la RTA, nous pouvons maintenant construire de petites usines de transformation, avec un peu de chance sur un espace non productif de l'exploitation agricole. Il est donc possible de faire la mise en marché des produits dans ces marchés étrangers directement à partir de la ferme.

Comme vous le savez, à Prince George, dans le Nord, la pisciculture gagne en intérêt et nous examinons diverses options pour l'expédition du produit. Pour le moment, les recherches se concentrent principalement sur l'omble chevalier pour le marché asiatique.

Certains de ces grands avions arrivent pleins de cargaisons, mais repartent vides. Notre objectif est d'utiliser davantage ces avions pour expédier nos produits à partir de la Colombie-Britannique vers le marché asiatique.

M. Ens : J'ajouterais deux choses. D'abord, grâce à notre communauté locale très diversifiée, nous disposons déjà d'un marché témoin. Il n'est pas nécessaire pour nous d'avoir accès à un marché étranger pour créer de nouveaux produits. Nous avons amorcé une nouvelle initiative de communication avec notre marché. La relation entre notre industrie et le consommateur s'est brisée ou se dégrade. Nous travaillons avec des chefs, consommateurs et entreprises de transformation d'aliments pour examiner la demande et comprendre l'évolution du consommateur et les occasions qui existent.

Cela dit, au cours des 20 dernières années, la Colombie-Britannique a perdu une grande partie de sa capacité de transformation. Il y a un vide à combler. Puisque nous sommes un petit marché à créneaux, nous n'avons pas les économies d'échelle dont jouissent certains grands secteurs de transformation ou de production, soit l'accès à des entreprises de transformation d'aliments, les premiers destinataires. Nos petites et moyennes exploitations agricoles sont dans la même position. C'est une difficulté que nous devons affronter.

La sénatrice Gagné : Le comité a pour mandat d'examiner l'acquisition des terres agricoles au Canada. L'augmentation des prix pour les terres agricoles est l'un des obstacles que doivent surmonter les acheteurs potentiels. C'est un problème en Colombie-Britannique.

Si je ne m'abuse, l'honorable Norm Letnick a dit que l'augmentation des prix pour les terres agricoles n'était pas nécessairement attribuable aux intérêts étrangers. Selon lui, elle pourrait être attribuable aux faibles taux d'intérêt et aux bonnes recettes de productions végétales. Qu'en pensez-vous?

M. Rossmann : Il a probablement raison. L'acquisition des terres par des intérêts étrangers n'a pas beaucoup d'impact sur le prix des terres agricoles. Le problème, notamment en Colombie-Britannique, c'est que les institutions financières sont frileuses à l'idée de consentir des prêts à des entrants sur le marché du travail pour l'achat d'une exploitation agricole. Par exemple, il serait plus

out and buy several pieces of logging equipment than it would be to buy farmland for the same value. This is what we perceive to be the biggest problem.

It's often said that we don't have people wanting to get into the agriculture industry. That is false. We have many young people who are very interested and passionate about agriculture, but they are unable to get into it because they cannot raise the funds.

We feel that the lack of programs to help these new entrants is one of the bigger problems, more so than properties being bought up by foreign interests. In most cases, it's strictly who has the deeper pockets. That's where our local younger generation loses out.

Senator Gagné: We will be submitting this report to the House of Commons. Is there a role for the federal government in all of this?

Ms. Atkinson: The answer is yes. I'm trying to think strategically where that might be, really. We're looking at the next agriculture policy framework; right? That's one area that the federal government does give very good direction to the provinces. They can give direction to the financial area. We do have some good federal-provincial programs that give some guarantees for loans.

This is a long-term committee; this committee isn't just a short-term committee. Monitoring what's going on in Canada is useful. For example, with the land acquisition, you now have a good picture of how people can acquire land across the country, and you can see where maybe there are some deficits that could be supported. I'm on the CFA committee for land acquisition as well, and it is amazing how different each one of the provinces is in their approach to this process. Sometimes it's just important that there's someone overseeing it and saying, "Have you considered this? Have you considered that?" Believe it or not, we don't always know what's going on in the other provinces.

The answer to your question is definitely yes.

Mr. Ens: Lynda hit on the key ones with the next ag policy framework. There is key leadership that the federal government can provide with that. There is tax legislation around succession planning, opportunities to encourage retiring farmers to assist the next generation. As Martin was saying, there are probably ways that we could look at creating incentives for farmers to leave some of their equity in the land, helping the next generation rather than putting it straight into the capital markets.

The other thing is just federal land ownership. The Port of Vancouver is a highly contentious issue in the Lower Mainland where you have competing interests nationally. Grain transport exports, as we have talked about, need ports, we understand that, but from a local perspective that's some of our most valuable land

facile pour moi d'obtenir un prêt pour acheter de l'équipement d'exploitation forestière que pour acheter une terre agricole de même valeur. Selon nous, c'est le principal problème.

On entend souvent dire que les gens ne veulent pas se lancer dans l'agriculture, mais c'est faux. De nombreux jeunes s'intéressent beaucoup à l'agriculture; ils se passionnent pour l'agriculture. Mais, ils sont incapables de recueillir les fonds nécessaires pour acquérir une exploitation agricole.

Selon nous, l'un des principaux problèmes est le manque de programmes pour aider les entrants sur le marché du travail, beaucoup plus que l'acquisition des terres par des intérêts étrangers. Dans la plupart des cas, c'est simplement une question de qui a les fonds nécessaires. C'est à ce chapitre que les jeunes d'ici se retrouvent perdants.

La sénatrice Gagné : Nous soumettrons un rapport à la Chambre des communes. Le gouvernement fédéral pourrait-il jouer un rôle dans ce dossier?

Mme Atkinson : Oui. J'essaie de voir, sur le plan stratégique, dans quelle mesure il pourrait aider. Nous examinons le prochain cadre stratégique pour l'agriculture, n'est-ce pas? C'est un domaine dans lequel le gouvernement fédéral fournit de très bonnes orientations aux provinces. Il pourrait faire la même chose avec le secteur financier. Il existe de bons programmes fédéral-provincial qui offrent des garanties pour des prêts.

Ce comité se penche sur le long terme, pas sur le court terme. Il est utile de faire un suivi de la situation au Canada. Par exemple, vous avez maintenant une meilleure idée de la façon dont les gens peuvent acquérir des terres au pays et pouvez voir où des améliorations peuvent être apportées. Je siège également au comité de la FCA sur l'acquisition des terres et il est incroyable de voir à quel point les approches des provinces diffèrent les unes des autres à ce sujet. Il est important, parfois, que quelqu'un supervise le dossier et dise : « Avez-vous pensé à ceci ou à cela? » Croyez-le ou non, nous ne savons pas toujours ce qui se fait dans les autres provinces.

Mais, pour répondre à votre question, oui. Absolument.

M. Ens : Lynda a tout à fait raison en ce qui a trait au cadre stratégique pour l'agriculture. Le gouvernement aurait un rôle de chef de file à jouer dans ce dossier. Il existe une législation fiscale relative à la planification de la relève et des occasions d'encourager les agriculteurs qui partent à la retraite à aider la prochaine génération. Comme le soulignait Martin, il y a certainement des façons de créer des incitatifs pour encourager les agriculteurs à laisser un peu de leur équité dans leur exploitation afin d'aider la prochaine génération plutôt que de tout investir dans les marchés financiers.

Il y a aussi la question des terres de propriété fédérale. Dans les basses-terres continentales, le port de Vancouver est un sujet très litigieux en raison des intérêts concurrentiels qui l'entourent. Comme nous l'avons souligné, les ports sont nécessaires à l'exportation du grain. Nous en sommes conscients. Mais, sur le

we're using there. That kind of leadership, having that discussion on a national basis, is definitely where the federal government can provide leadership.

Senator Duffy: I thank the witnesses for giving us this time and valuable insight.

I come from Prince Edward Island, and I was amazed to read in your brief that about half the farms in B.C. generate less than $10,000 in gross revenue. You've got a lot of what they call in Ontario "hobby farms," and that was the norm for farms in Prince Edward Island 50 or 60 years ago. At that time the federal and provincial government got together and created a fund that allowed for the consolidation of those small farms, to make them larger and viable commercial enterprises.

Has there been any move toward that in British Columbia, or do the people who have these small farms, which would appear on the face of it, given the money we're talking about, to be not economically viable, are they not interested in consolidation?

Who is going to break that logjam, to mix my metaphors? One of my colleagues says maybe they're speculating that they'll turn their hobby farm into a big retirement fund.

Lynda, did you want to try that? You reminded me of P.E.I. when you talked about serfs on their own land. P.E.I. used to be owned by barons in Britain and we were all Irish tenant farmers.

Ms. Atkinson: As you may know, British Columbia has a very diverse agricultural industry. It's not like the Prairies. Even P.E.I. has more flat land, I think, than B.C. does, sort of.

I could be wrong on this, but there are about 200,000 of those farms, and 100,000 of them make quite a bit of money. Of the 100,000 that don't, a lot of them are four or five acres with a house on it, which can be considered an estate in some cases and not a functioning farm, but they may have 10 beehives on their property and make that $2,500 necessary to be classified as a farm.

I'm not sure they want to do that. They don't want to make any more money off that land. They just need to make it for tax purposes. BCAC has some concerns about that because these are classified as farms, but in reality they aren't producing economically.

Now, in the Fraser Valley, it's very important that we get as much production as we possibly can. That's our best productive land, but it's also our most speculative. I think what you're

plan local, on parle ici de certaines de nos terres les plus précieuses qui ne sont pas utilisées pour l'agriculture. Le gouvernement fédéral pourrait certainement faire preuve de leadership et amorcer une discussion nationale sur le sujet.

Le sénateur Duffy : Je tiens à remercier les témoins de leur temps et pour leurs observations.

Je viens de l'Île-du-Prince-Édouard. J'ai été surpris de lire dans votre document qu'environ la moitié des exploitations agricoles en Colombie-Britannique génèrent moins de 10 000 $ en revenus bruts. Vous avez beaucoup de « fermes de plaisance », comme on les appelle en Ontario, et ce genre d'exploitation était la norme sur l'île il y a 50 ou 60 ans. À l'époque, les gouvernements fédéral et provincial ont collaboré afin de créer un fonds permettant la consolidation de ces petites exploitations pour former de grandes exploitations agricoles rentables.

Est-ce une option à l'étude en Colombie-Britannique ou est-ce que les propriétaires de ces petites exploitations, qui à première vue, compte tenu de revenus générés, ne sont pas économiquement viables, ne sont pas intéressés par une possible consolidation?

Qui va dénouer l'impasse? Un de mes collègues prétend qu'ils s'imaginent transformer leur ferme de plaisance en caisse de retraite.

Lynda, pourriez-vous me répondre? Votre commentaire concernant les serfs sur leurs propres terres m'a fait penser à l'Île-du-Prince-Édouard. Autrefois, l'île appartenait à des barons britanniques et ce sont des agriculteurs irlandais qui louaient les terres.

Mme Atkinson : Comme vous le savez peut-être, l'industrie agricole en Colombie-Britannique est très diversifiée, contrairement aux Prairies. Même l'Île-du-Prince-Édouard possède plus de terrains plats que la Colombie-Britannique, disons.

Je me trompe peut-être, mais on compte environ 200 000 de ces fermes de plaisance et 100 000 génèrent des revenus considérables. Parmi les 100 000 autres, beaucoup reposent sur quatre ou cinq acres avec une maison, ce que l'on pourrait considérer, dans certains cas, comme un domaine et non une ferme fonctionnelle; les propriétaires ont peut-être une dizaine de ruches et arrivent à générer les 2 500 $ nécessaires pour être considérés comme une exploitation agricole.

Je ne suis pas convaincue qu'ils cherchent à générer davantage de revenus ou à rentabiliser leur terre. Ils veulent simplement générer suffisamment de revenus pour des raisons fiscales, ce qui inquiète BCAC, car ces fermes sont classées comme des exploitations agricoles, mais, en réalité, elles ne génèrent pas de résultats sur le plan économique.

Dans la vallée du Fraser, il est très important de tirer le maximum des terres. Ce sont nos terres les plus productives, mais ce sont elles également qui font l'objet de plus de spéculation. Ce

talking about there is definitely true, Senator Duffy, that the money that is made on those properties — and they turn over very often — is in the value of the land.

I used to live in the Fraser Valley. A piece of property that we sold down there for $250,000 about 15 years ago just recently sold for $4.5 million, and that is not unusual. They do make the money, but they're not making it on their beehives.

Senator Duffy: I hear you. There's obviously social tension in relation to this because you have people who truly are farmers who are having difficulties, and then you have this other group.

Can I just ask you one question about your exports? In the past, we have seen, coming from Atlantic Canada, the truck border at Maine, whenever potato producers in Maine get a little itchy, all of sudden our trucks bringing the greatest potatoes of anywhere, P.E.I., get stopped at the border and inspected up, down and sideways for all kinds of things.

In the last month or so, have you seen any change at the border between B.C. and the United States in the attitude of American border officials, given the other changes that are taking place in Washington?

Ms. Atkinson: Maybe I'll start with that. Reg might have more up-to-date facts.

A good example is our landscape nursery business. When there are issues down in the States, even though they have been passed by CFIA up here in Canada, depending on the border guard, they can be stopped and re-inspected or not. According to the trade policy, they're not supposed to be stopped, but a customs agent does have the ability to stop anything they want to. In the last while, many of our truckers will go to a different stop or a different crossing just for that very reason.

I don't have anything specifically since the last American election. Reg, there may be something you know. Reg is down at the coast. We've escaped the coast. We're up in the interior, so we don't have quite that same experience.

Mr. Ens: Not in the last month, Senator Duffy, but we're just starting our export season in the landscape nursery area. Lynda has identified the problem correctly. It is the random stops that are causing the most concern.

Senator Duffy: But that's historically been a problem as opposed to something that's escalated in the last bit. I guess you're not exporting yet, considering the snow you've had there the last couple of days.

Mr. Ens: No, I have not heard anything since the election.

que vous dites est vrai, sénateur Duffy; les propriétaires de ces terres — elles changent souvent de mains — font leur argent grâce à la valeur de leur terre.

J'ai déjà vécu dans la vallée du Fraser. Il y a 15 ans, nous avons vendu une terre pour 250 000 $. Cette même terre s'est vendue récemment pour 4,5 millions de dollars, et ce n'est pas un prix inhabituel. Les propriétaires font de l'argent, mais ce n'est pas grâce à leurs ruches.

Le sénateur Duffy : Je comprends ce que vous dites. De toute évidence, cette situation cause certaines tensions sociales, car d'un côté, vous avez de vrais agriculteurs qui éprouvent des difficultés, et de l'autre côté, vous avez les propriétaires de ces fermes de plaisance.

Puis-je vous poser une question au sujet de vos exportations? Par le passé, et nous l'avons vécu dans les provinces atlantiques à la frontière avec le Maine, lorsque les producteurs de pommes de terre du Maine étaient un peu irrités, soudainement, nos camions transportant les meilleures pommes de terre au monde, celles de l'Île-du-Prince-Édouard, se faisaient arrêter à la frontière et inspecter sous toutes leurs coutures.

Au cours du dernier mois, environ, avez-vous remarqué un changement dans l'attitude des autorités frontalières américaines à la frontière entre la Colombie-Britannique et les États-Unis, compte tenu des changements survenus à Washington?

Mme Atkinson : Je vais répondre d'abord. Reg aura peut-être des exemples plus récents à vous donner.

Le secteur des pépinières est un bon exemple. Lorsque surviennent des situations aux États-Unis, même s'ils ont été approuvés par l'ACIA, selon les douaniers en poste, nos exportations peuvent être arrêtées et inspectées de nouveau. En vertu de la politique commerciale en vigueur, cette situation n'est pas censée se produire, mais les agents de douane ont le pouvoir d'arrêter les véhicules qu'ils veulent. Dernièrement, bon nombre de nos chauffeurs passent par un poste frontalier différent pour éviter ce genre de situation.

Je n'ai pas d'exemple précis depuis la dernière élection américaine. Reg, vous aurez peut-être quelque chose à partager à ce sujet. Reg est sur la côte. Nous nous sommes éloignés de la côte. Nous sommes dans la région intérieure, donc nos expériences sont différentes.

M. Ens : Pas au cours du dernier mois, sénateur Duffy. La saison des exportations dans le secteur des pépinières ne fait que commencer. Lynda a bien cerné le problème. Ce sont les inspections aléatoires qui causent le plus de problèmes.

Le sénateur Duffy : Mais, ce problème a toujours existé, contrairement à un problème qui s'intensifie un peu. Compte tenu des précipitations de neige que vous avez reçues au cours des derniers jours, j'imagine que vos exportations n'ont pas encore commencé.

M. Ens : Non, je n'ai pas de nouvelles depuis les élections.

Senator Beyak: Thank you for your presentations. I wonder if you could explain the tax code a little bit. It's my understanding that the Government of British Columbia wants a higher tax on properties for investors who aren't farming the land. I wonder if you welcome those changes or if there are better suggestions you would have.

Ms. Atkinson: At this point, in the Metro Vancouver area, those taxes are basically not for agricultural land. It is being considered. I'm not sure if that will happen.

For us, it is just as important that we monitor and know who is actually buying the land, and then, yes, getting it into production. I'm not sure that taxation will put it in production. With the massive wealth behind some of these speculators, I don't know how much they're going to really care about that, but Reg might have better ideas.

Mr. Ens: There is a tax incentive program currently in place that grants a rebate or a discount for farm properties on their property taxes. That hasn't changed for I believe it's over 25 years.

If you have two acres of land, producing $2,500 gross revenue allows you about half the value of your personal property tax. So if you have a million dollar home in Vancouver, buying a five acre property in Langley and growing a few trees or a few chickens on it allows you to cut your taxes in half, actually cash out on the value of your property, build a nice residential estate and have a great quality of life. So the tax act hasn't increased along with inflation.

Senator Beyak: Thank you very much. Those were great answers.

The Acting Chair: Thank you very much, on behalf of the committee, for being here tonight. The meeting is adjourned.

(The committee adjourned.)

OTTAWA, Thursday, February 9, 2017

The Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry met this day at 8:01 a.m. to study the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

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

[*English*]

The Chair: Welcome, everyone. My name is Senator Maltais, and I am the chair of this committee. I would like to start by asking the senators to introduce themselves. We will start with the deputy chair.

La sénatrice Beyak : Merci pour vos exposés. J'aimerais avoir plus de détails sur le code de taxes. Si j'ai bien compris, le gouvernement de la Colombie-Britannique souhaite imposer une taxe plus élevée aux investisseurs qui ne cultivent pas leur terre. Appuyez-vous cette mesure ou auriez-vous quelque chose de mieux à proposer?

Mme Atkinson : Actuellement, dans la région du Grand Vancouver, ces impôts ne s'appliquent pas aux terres agricoles. C'est à l'étude, mais je ne suis pas convaincue qu'il y aura un changement à cet égard.

En ce qui nous concerne, il est tout aussi important de faire un suivi de qui se porte acquéreur des terres et de savoir qui ils sont et ensuite, oui, de s'assurer que ces terres sont utilisées à des fins agricoles. J'ignore s'il y aura une nouvelle taxe. Compte tenu de l'énorme richesse de certains des spéculateurs, je ne crois pas que ceux-ci s'en soucient, mais Reg aurait peut-être de meilleures solutions à proposer.

M. Ens : Un programme d'incitation fiscale déjà en vigueur permet aux propriétaires de terres agricoles de payer moins d'impôts fonciers. Si je ne m'abuse, il n'y a eu aucun changement à cet égard au cours des 25 dernières années.

Si vous possédez deux acres de terrain et que vous générez 2 500 $ de revenus bruts, vos impôts fonciers sont réduits d'environ la moitié. Donc, si vous avez une maison d'un million de dollars à Vancouver, vous pouvez vous acheter une propriété de cinq acres à Langley, y faire pousser quelques arbres ou y élever quelques poules, ce qui vous permettra de payer moitié moins d'impôts fonciers. Ainsi, vous pouvez monnayer la valeur de votre propriété, vous créer un beau domaine résidentiel et jouir d'une excellente qualité de vie. La Loi sur l'impôt n'a pas suivi l'inflation.

La sénatrice Beyak : Merci beaucoup. Ce sont de très bonnes réponses.

Le président suppléant : Au nom du comité, merci beaucoup d'avoir accepté notre invitation. La séance est levée.

(La séance est levée.)

OTTAWA, le jeudi 9 février 2017

Le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts se réunit aujourd'hui, à 8 h 1, pour étudier l'acquisition des terres agricoles au Canada et ses retombées potentielles sur le secteur agricole.

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

[*Traduction*]

Le président : Je suis le sénateur Maltais. Je suis le président du comité. Pour commencer, je demanderais aux sénateurs de se présenter. Nous allons commencer par le vice-président.

Senator Mercer: Senator Terry Mercer from Nova Scotia.

Senator Gold: Senator Marc Gold from Quebec.

[*Translation*]

Senator Tardif: Claudette Tardif from Alberta.

[*English*]

Senator Beyak: Senator Lynn Beyak from Ontario. Welcome.

Senator Bernard: Senator Bernard from Nova Scotia.

Senator Plett: Don Plett from Manitoba.

Senator Oh: Victor Oh from Ontario.

[*Translation*]

Senator Gagné: Raymonde Gagné from Manitoba

Senator Pratte: André Pratte from Quebec.

Senator Dagenais: Jean-Guy Dagenais from Quebec.

[*English*]

Senator Ogilvie: Kelvin Ogilvie from Nova Scotia.

The Chair: Thank you senators.

[*Translation*]

Today the committee is continuing its study on the acquisition of farmland in Canada and its potential impact on the farming sector.

This morning, from Ducks Unlimited Canada, we welcome James W. Brennan, Director of Government Relations, Scott Stephens, Director of Regional Operations (Prairie Region), and Mark Gloutney, Director of Regional Operations (Eastern Region).

[*English*]

Welcome, gentlemen. You have some remarks before questions from the senators, Mr. Brennan?

James W. Brennan, Director of Government Relations, Ducks Unlimited Canada: Yes. Good morning, Mr. Chair and members of this committee. Thank you for inviting Ducks Unlimited Canada to speak to you about your study into farmland acquisition in Canada. We're delighted to be here with you this morning. I'm Director of Government Relations at Ducks Unlimited Canada, based here in Ottawa. With me today is Dr. Scott Stevens and Dr. Mark Gloutney, who are Directors of Regional Operations for the Prairie and eastern regions of Canada respectively.

As you may know, Ducks Unlimited Canada is a federally registered charitable organization founded in 1938. Since that time, we have partnered with thousands of landowners,

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

Le sénateur Gold : Sénateur Marc Gold, du Québec.

[*Français*]

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

[*Traduction*]

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

Le sénateur Bernard : Sénateur Bernard, de la Nouvelle-Écosse.

Le sénateur Plett : Don Plett, du Manitoba.

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

[*Français*]

La sénatrice Gagné : Raymonde Gagné, du Manitoba.

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 : Merci, mesdames et messieurs.

[*Français*]

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

Nous accueillons ce matin, de Canards Illimités Canada, James W. Brennan, directeur des relations gouvernementales, Scott Stephens, directeur des opérations régionales (région des Prairies), et Mark Gloutney, directeur des opérations régionales (région de l'Est).

[*Traduction*]

Bienvenue, messieurs. Monsieur Brennan, vous avez une déclaration à présenter avant de passer aux questions des sénateurs?

James W. Brennan, directeur des relations gouvernementales, Canards Illimités Canada : Oui. Bonjour, monsieur le président, et bonjour aux membres du comité. Merci d'avoir invité Canard Illimités Canada à participer à votre étude sur l'acquisition des terres agricoles au Canada. Nous sommes ravis d'être ici parmi vous ce matin. Je suis le directeur des relations gouvernementales de Canards Illimités Canada, dont le siège social est établi ici, à Ottawa. Je suis accompagné aujourd'hui de Scott Stevens et Mark Gloutney, les directeurs des opérations régionales de la région des Prairies et de la région de l'Est du Canada respectivement.

Comme vous le savez peut-être, Canards Illimités Canada est un organisme de bienfaisance enregistré en vertu de la loi fédérale qui a été fondé en 1938. Depuis, nous avons créé des partenariats

businesses, governments and other NGO partners to conserve Canada's wetlands and associated habitats for the benefit of North America's water fowl, its people and for the health of our environment. We are a science-based organization that uses various tools, including on-the-ground habitat conservation projects, scientific research, education and public policy to advance our mission objectives.

Of note to this committee is that many unique and ecologically valuable wetland and upland habitats are located on the settled southern agricultural landscape. According to Statistics Canada's latest census in 2011, nearly one third, or 19.6 million hectares, of Canada's agricultural land base functions as important wildlife habitat. This includes natural grasslands for pasture, woodlands and wetlands.

The ecosystem goods and services, also known as EGS, produced by such habitats are critical to the survival of thousands of plant and animal species, including many that are listed as threatened or endangered. By extension, these habitats are also important to the productivity and resilience of Canada's agriculture sector and the overall well-being of our country. For example, crop pollination, soil health, provision of clean water and natural pest control are among the EGS that support the production of food, help farmers adapt to a changing climate and weather any other environmental stresses that may affect food security. Wetlands and surrounding habitats also deliver critical services, including air and water purification, flood attenuation, drought mitigation, as well as carbon capture and storage.

As mentioned, Ducks Unlimited Canada has been building and maintaining strong partnerships with farmers and the broader agricultural community for nearly eight decades. In fact, partnerships with individual landowners and agricultural producers are at the heart of our conservation efforts. They form the foundation of our biggest impact on the southern Canadian landscape.

Thanks to the environmental commitment of 18,000 individual landowners and our other partners, Ducks Unlimited Canada has been able to conserve nearly 6.4 million acres of habitat to date nationwide.

However, despite our combined efforts, wetland and other habitat loss in Canada continues to increase at an alarming rate. Since the arrival of European settlers, an estimated 70 per cent of Canada's wetland base has been lost or degraded in the settled regions of our country. To this day, we continue to lose more than 29,000 acres of wetlands each and every year. The consequences of this ecological loss are significant and are proving to have long-term ramifications not only for Canada's finances and climate resiliency but also for our agricultural sector's growth,

avec des milliers de propriétaires fonciers, entreprises, gouvernements et autres ONG partenaires pour conserver les milieux humides du Canada et les habitats connexes au bénéfice des oiseaux aquatiques et les habitants de l'Amérique du Nord et la santé de notre environnement. Nous sommes une organisation scientifique qui utilise divers outils, y compris des projets de conservation des habitats réalisés directement sur le terrain, des recherches scientifiques, des activités de sensibilisation et des activités liées aux politiques publiques pour promouvoir les objectifs de notre mission.

Je tiens à préciser aux membres du comité que de nombreuses terres humides et de nombreux milieux secs qui possèdent un caractère unique et une valeur écologique sont situés sur les terres agricoles habitées du Sud du pays. Selon le dernier recensement de 2011 de Statistique Canada, près d'un tiers, soit 19,6 millions d'hectares, du territoire agricole canadien constitue des habitats fauniques importants. Cela inclut les prairies utilisées comme pâturages, les zones boisées et les milieux humides.

Les biens et services issus des écosystèmes qu'on appelle aussi BSE, qui sont produits par de tels habitats sont essentiels à la survie de milliers d'espèces végétales et animales, y compris de nombreuses espèces menacées ou en voie de disparition. Par ricochet, ces habitats sont aussi importants à la productivité et la résilience du secteur agricole canadien et au bien-être général de notre pays. Par exemple, la pollinisation des cultures, la santé des sols, l'approvisionnement en eau propre et la répression naturelle des ravageurs font partie des BSE qui soutiennent la production d'aliments, aident les agriculteurs à s'adapter aux changements climatiques et météorologiques et aux autres stress environnementaux pouvant avoir une incidence sur la sécurité alimentaire. Les terres humides et les habitats environnants offrent aussi des services essentiels, y compris la purification de l'air et de l'eau, l'atténuation des inondations et des sécheresses, ainsi que le captage et le stockage du carbone.

Comme je l'ai mentionné, Canards Illimités Canada crée et maintient de solides partenariats avec des agriculteurs et le milieu agricole en général depuis près de huit décennies. En fait, les partenariats avec des propriétaires terriens et des producteurs agricoles individuels sont au cœur de nos efforts de conservation. Ce sont eux qui nous permettent d'avoir le plus gros impact sur le paysage du Sud du Canada.

Grâce à l'engagement environnemental de 18 000 propriétaires terriens individuels et de nos autres partenaires, Canards Illimités Canada a été en mesure de conserver près de 6,4 millions d'acres d'habitat jusqu'à présent à l'échelle nationale.

Cependant, malgré nos efforts combinés, la perte de terre humide et d'autres habitats au Canada continue d'augmenter à un rythme alarmant. Depuis l'arrivée des colons européens, on estime qu'environ 70 p. 100 des terres humides du Canada ont disparu ou ont subi une dégradation dans les régions habitées du pays. À l'heure actuelle, nous continuons à perdre plus de 29 000 acres de terre humide chaque année. Les conséquences de cette perte écologique sont lourdes, et on constate qu'elles ont des ramifications à long terme non

competitiveness and the necessary public trust that underpins it. Agricultural producers are already experiencing a number of environmental challenges that affect their bottom line, including more frequent flooding and soil erosion. These impacts will only be magnified by a changing climate.

A key driver behind this loss is the fact that wetlands and the EGS they provide are systemically undervalued. Most Canadian provinces, with the exception of the Maritimes, do not have comprehensive wetland protection policies. Further, existing incentives that would encourage habitat restoration and conservation are insufficient. As such, most private land conservation efforts and initiatives continue to be strictly voluntary.

At this point, I would like to hand over the balance of this presentation to my colleague, Dr. Scott Stevens.

Scott Stephens, Director of Regional Operations (Prairie Region), Ducks Unlimited Canada: Ducks Unlimited Canada recognizes that market forces incent rural land owners and agricultural producers to increase cultivated acres at the expense of conserving or restoring wetland habitats. We also recognize the various economic pressures producers face with increasing land values, commodity price fluctuations and rising global demand for food. Ironically, many of these same forces also affect our ability to conserve habitat on private land. In light of this economic reality, we have developed a number of conservation incentive programs that help us meet our acre goals and, at the same time, provide a financial benefit to the producer.

This committee will be interested to know that most of Ducks Unlimited Canada's conservation programs do not involve the purchase of agricultural land. In fact, acquiring and holding farmland is by far the most expensive method of habitat conservation. As a not-for-profit charitable organization, we prefer to engage in voluntary conservation activities that can help us achieve the maximum benefit for habitat with minimal resources. This is why partnerships with individual landowners and producers are so important to our work and to our success.

A couple of examples of our conservation programs include cost-sharing with producers interested in converting existing crop land to forage. In other situations, we provide incentive payments to producers interested in restoring drained wetland basins back to functioning natural wetlands.

seulement sur les finances et la résilience climatique du Canada, mais aussi sur la croissance et la compétitivité du secteur agricole et la confiance publique sous-jacente sur laquelle il s'appuie. Les producteurs agricoles sont déjà confrontés à un certain nombre de défis environnementaux qui influent sur leurs résultats, y compris les inondations fréquentes et l'érosion des sols. Ces répercussions seront accentuées par les changements climatiques.

Un des principaux moteurs expliquant cette perte et le fait que les terres humides et les BSE qu'elles fournissent sont systématiquement sous-évalués. La plupart des provinces canadiennes, à l'exception des Maritimes, ne possèdent pas de politique complète en matière de protection des terres humides. De plus, les mesures incitatives actuelles permettant d'encourager les activités de restauration et de conservation des habitats sont insuffisantes. Par conséquent, la plupart des initiatives et des efforts privés de conservation des terres continuent de se faire sur une base strictement volontaire.

Je vais maintenant laisser mon collègue, Scott Stevens, terminer la présentation de notre exposé.

Scott Stephens, directeur des opérations régionales (région des Prairies), Canards Illimités Canada : Canards Illimités Canada reconnaît que les forces du marché poussent les propriétaires de terres rurales et les producteurs agricoles à accroître le nombre d'acres cultivées aux dépens des efforts de conservation ou de restauration des habitats en terre humide. Nous reconnaissons aussi les diverses pressions économiques exercées sur les producteurs en raison de l'augmentation de la valeur des terres, de la fluctuation des prix des produits de base et de l'augmentation de la demande alimentaire à l'échelle internationale. Ironiquement, bon nombre de ces mêmes forces influent aussi sur notre capacité de conserver les habitats sur les terres privées. À la lumière de cette réalité économique, nous avons élaboré un certain nombre de programmes d'incitation à la conservation qui nous aident à atteindre nos objectifs en matière d'acres conservées tout en fournissant un avantage financier aux producteurs.

Le comité sera intéressé de savoir que les programmes de conservation de Canards Illimités Canada ne concernent aucunement l'achat de terres agricoles. En fait, l'acquisition et la détention de terres agricoles sont, de loin, la méthode de conservation des habitats la plus dispendieuse. En tant qu'organisation de bienfaisance sans but lucratif, nous préférons réaliser des activités de conservation volontaires qui nous aident à maximiser nos efforts de conservation avec des ressources minimales. C'est la raison pour laquelle les partenariats avec des propriétaires terriens et des producteurs individuels sont aussi importants à notre travail et notre réussite.

Je vais vous donner deux ou trois exemples de nos programmes de conservation. Nous offrons des programmes de partage des frais avec les producteurs voulant convertir leurs terres cultivées actuelles en terres servant à la culture fourragère. Dans d'autres situations, nous fournissons des paiements incitatifs aux

We also work with producers who have land containing important natural features and who, for a number of different reasons, are only interested in selling their land. In those cases, we typically employ our Revolving Land Conservation Program. Under this program, we purchase the land from a willing seller at a value based on multiple appraisals. We then restore any lost or degraded natural areas on that land and then list the property for sale on the open market along with its restored habitats, which are protected by perpetual conservation easement attached on title. On the remaining portion of the property, subsequent buyers are permitted to farm and develop the property as per their economic need and as their municipality will permit.

While the Revolving Land Program is in place across Canada, it has been especially popular and successful in the Prairie region, where we have purchased 29,000 acres over the past three years and sold 15,000 acres back into private ownership. The remaining acres purchased are either currently for sale or are being restored in anticipation of future sale.

Another example of our collaboration with the agricultural community can be seen through our recent purchase of the Tamino Lands located on the Tantramar Marsh near Sackville, New Brunswick. This thousand acres of land was acquired by foreign real estate investors decades ago and has been out of agricultural production since the 1970s. Ducks Unlimited Canada purchased this land in order to restore its lost wetlands but recognized the agricultural potential on some parts of the property. Working with the local farming community, we identified 240 acres that were sold and/or leased back to local farmers, a win-win for conservation and for agriculture.

Of note to this committee is that rising agricultural land values are making habitat conservation on private land increasingly difficult. This is because the financial incentives we offer through our various conservation programs must, at a minimum, equal current land use values. Without this benefit, it becomes unattractive or uneconomical for the producer to undertake any form of conservation or restoration of habitat. As such, increasing agricultural land values demand a significantly higher financial incentive for conservation, which DUC and other conservation organizations are struggling to provide.

producteurs qui veulent restaurer des bassins de terre humide qui ont été drainés afin d'en refaire des milieux humides naturels efficaces.

Nous travaillons aussi en collaboration avec des producteurs dont les terres possèdent des caractéristiques naturelles importantes et qui, pour diverses raisons, sont seulement intéressés à vendre leurs terres. Dans ces cas, nous misons habituellement sur notre programme de conservation des terres renouvelables. Dans le cadre de ce programme, nous achetons des terres d'une personne disposée à nous les vendre à une valeur qui est fondée sur de multiples évaluations. Nous rétablissons ensuite toutes les zones naturelles perdues ou dégradées sur la terre acquise, puis mettons la propriété en vente sur le marché une fois les habitats restaurés. Ces habitats sont protégés par une servitude de conservation perpétuelle associée à ces terres. Sur le reste de la propriété, les acheteurs subséquents peuvent réaliser des activités agricoles et mettre en valeur la propriété en fonction de leur besoin économique et conformément à ce que permet la municipalité.

Même si notre programme de conservation des terres renouvelables est offert partout au Canada, il a surtout été populaire et efficace dans la région des Prairies, où nous avons acheté 29 000 acres de terre au cours des trois dernières années et en avons revendu 15 000 à des acheteurs privés. Les autres acres achetées sont soit actuellement en vente, soit actuellement restaurées en vue de leur vente future.

L'achat récent des terres Tamino situées dans le marais Tantramar, près de Sackville, au Nouveau-Brunswick, est un autre exemple de notre collaboration avec le milieu agricole. Ces terres de 1 000 acres ont été acquises par des investisseurs immobiliers étrangers il y a des décennies de ça et on n'y faisait aucune production agricole depuis les années 1970. Canards Illimités Canada a acheté ces terres afin d'en restaurer les terres humides perdues, tout en reconnaissant le potentiel agricole de certaines parties de la propriété. En travaillant avec le milieu agricole local, nous avons cerné 240 acres destinées à la vente ou à la location aux agriculteurs locaux, une situation gagnant-gagnant, tant du point de vue de la conservation que de celui de l'agriculture.

Je tiens à souligner au comité que l'augmentation de la valeur des terres agricoles rend les activités de conservation de l'habitat sur les terres privées de plus en plus difficile. En effet, les mesures incitatives financières que nous offrons dans le cadre de nos divers programmes de conservation doivent, au minimum, être équivalentes à la valeur tirée de l'utilisation des terres. Sans cet avantage, il devient peu attrayant ou non rentable pour un producteur d'entreprendre toute forme d'activité de conservation ou de restauration de l'habitat. Par conséquent, l'augmentation de la valeur des terres agricoles exige le recours à des mesures incitatives financières beaucoup plus généreuses pour la conservation, ce que CIC et d'autres organisations de conservation ont de plus en plus de difficulté à offrir.

For example, in 2014, St. Luke's hunt club on Ontario's Lake St. Clair was put up for sale. The listing price for the 512 acres of important coastal wetland habitat was $3.9 million, a value based only on its farming potential. Because this price was more than three times the value of a comparable Great Lakes coastal wetland habitat, neither DUC nor any other conservation organization could afford this property and thus avoid risks of habitat conversion.

Development pressures and urban growth are also affecting land values and habitat conservation. Farmers that own agricultural lands near major city centres are more likely to sell their properties and take advantage of high prices. When this occurs, any residual habitat usually gets converted to residential or industrial development, as does the farmland.

As you can see, skyrocketing prices and the loss of agricultural land not only negatively impact Canada's agricultural sector but also have serious consequences for our country as a whole as it translates into the loss of critical ecosystem services mentioned earlier.

We believe that the development of the next agricultural policy framework presents a great opportunity to rethink how Canada views, governs and grows its agricultural sector. With the right tools and policy frameworks, we can and must develop meaningful, economic values for on-farm ecosystem goods and services.

The vision we as a country should aspire to is one where those farmers and rural landowners who already embrace environmentally sustainable land management are compensated for delivering critical ecosystem services to Canadians. This will, in turn, help protect critical habitats in the larger agricultural landscape upon which they reside.

Finally, government should support industry initiatives, practices and emerging technologies that help improve agricultural production on our existing land base. Such innovations will remain key to Canada's ability to grow a competitive and environmentally sustainable agricultural sector while retaining those natural features that Canadians value deeply.

Thank you, Mr. Chair. We will be pleased to answer any questions you may have.

The Chair: Thank you very much, gentlemen.

Par exemple, en 2014, le club de chasse St. Luke's sur le lac St. Clair, en Ontario, a été mis en vente. Le prix d'inscription pour les 512 acres d'importants habitats humides côtiers s'élevait à 3,9 millions de dollars, une valeur fondée uniquement sur son potentiel agricole. Puisque le prix était plus de trois fois supérieur à la valeur des habitats des milieux humides côtiers des Grands Lacs comparables, ni CIC ni toute autre organisation de conservation n'ont eu les moyens d'acheter cette propriété pour ainsi éviter les risques de conversion de l'habitat.

Les pressions liées au développement et la croissance des milieux urbains ont aussi un impact sur la valeur des terres et la conservation de l'habitat. Les agriculteurs qui possèdent des terres agricoles près des grands centres urbains sont plus susceptibles de vendre leurs propriétés et de tirer profit des prix élevés. Lorsque cela se produit, tout habitat résiduel est habituellement converti en zone de lotissement résidentiel ou industriel, tout comme les terres agricoles.

Comme vous pouvez le voir, les prix qui montent en flèche et la perte des terres agricoles ont non seulement un impact négatif sur le secteur agricole du Canada, mais aussi de graves conséquences pour notre pays dans son ensemble, puisque cela se traduit par la perte des services essentiels liés à l'écosystème mentionnés précédemment.

Nous croyons que l'élaboration du prochain cadre stratégique en matière d'agriculture constitue une excellente occasion de revoir de quelle façon le Canada évalue et gouverne son secteur agricole et en assure la croissance. Avec les bons outils et les bons cadres stratégiques, nous pouvons et devons accorder une valeur économique significative aux biens et services issus des écosystèmes en zone agricole.

La vision à laquelle nous devrions aspirer en tant que pays, c'en est une où les agriculteurs et les propriétaires fonciers ruraux qui ont déjà adopté une méthode de gestion des terres durable d'un point de vue environnemental sont rémunérés parce qu'ils assurent la prestation de services essentiels issus de l'écosystème aux Canadiens. De cette façon, nous protégerons les habitats essentiels dans le paysage agricole global où ils sont situés.

Pour terminer, le gouvernement devrait soutenir les initiatives, les pratiques et les nouvelles technologies de l'industrie qui aident à améliorer la production agricole sur les terres actuelles. De telles innovations restent essentielles à la capacité du Canada de promouvoir un secteur agricole compétitif et durable d'un point de vue environnemental tout en conservant les caractéristiques naturelles très chères aux Canadiens.

Merci, monsieur le président. Nous serons heureux de répondre à vos questions.

Le président : Merci beaucoup, messieurs.

[*Translation*]

Before our question period, I would like to introduce a new senator, Senator Gold from British Columbia. Senator Gold will represent independent senators on our Subcommittee on Agenda and Procedure. Welcome and thank you, Senator Gold.

[*English*]

Senator Mercer: Good morning, gentlemen. Thank you for being here.

I think all of us are familiar with Ducks Unlimited Canada and the good work that you do. I have a couple of questions. I'm not looking for controversy; I'm just trying to dig into this. In your final statement, Dr. Stephens, you said government should support industry initiatives, practices and emerging technologies that help improve agricultural production on our existing land base. Is that an endorsement of GMOs?

Mr. Stephens: Yes. We have taken a look at the science around genetically modified crops and those technologies, and we do think those provide a meaningful way to increase production and provide the food that society needs across the globe while also maintaining in other parts of the landscape the important features that we talked about that provide those other services to society, like flood control and carbon storage and those kinds of things. Yes, we have embraced the use of genetically modified technology to do that increased production.

Senator Mercer: Thank you. We don't get many people coming here doing that. I wanted to get that on the record.

The co-existence of wetlands and arable land is a unique opportunity for us in Canada because of our size. However, by 2050, we will have 9 billion people plus on this planet, and we have to be prepared to feed them or it will lead to civil unrest, wars, et cetera, not because of ideology or because of religion but because of hunger. Nothing motivates people more than a growl in the stomach.

How do we manage that? I'm very supportive of what you're doing, but how do we manage? We're one of the only countries in the world that can produce more arable land or put more land into agriculture, so we're part of the answer to the problem. How do we do that and also preserve our wetlands and our nature?

Mr. Stephens: Maybe I'll take a crack at that. My colleagues may have useful perspectives here too.

I would say that what we're trying to find here in the challenge before us is how do you find the balance in using the land to provide the whole suite of services that we need. I would say,

[*Français*]

Avant de passer à la période des questions, j'aimerais vous présenter un nouveau sénateur, le sénateur Gold, de la Colombie-Britannique. Le sénateur Gold représentera les sénateurs indépendants au sein du Sous-comité de la procédure de notre comité. Bienvenue et merci, sénateur Gold.

[*Traduction*]

Le sénateur Mercer : Bonjour, messieurs. Merci d'être là.

Je crois que nous connaissons tous Canards Illimités Canada et le bon travail que vous faites. J'ai deux ou trois questions à vous poser. Je ne cherche pas la controverse, mais j'essaie de bien comprendre. Dans votre déclaration finale, monsieur Stephens, vous avez dit que le gouvernement devrait soutenir les initiatives, les pratiques et les nouvelles technologies de l'industrie qui aident à améliorer la production agricole sur les terres actuelles. Approuvez-vous par là les OGM?

M. Stephens : Oui. Nous avons examiné les données scientifiques au sujet des cultures génétiquement modifiées et ces technologies, et nous croyons qu'elles fournissent une façon utile d'accroître la production et de fournir à la société les aliments dont elle a besoin dans le monde entier, tout en assurant, dans les autres parties du paysage, les caractéristiques importantes dont nous avons parlé et qui offrent ces autres services à la société, comme le contrôle des inondations, le stockage du carbone et ce genre de choses. Oui, nous approuvons les technologies associées aux cultures génétiquement modifiées qui permettent d'accroître la production.

Le sénateur Mercer : Merci. Nous ne recevons pas beaucoup de personnes, ici, qui le font. Je voulais que cela figure dans le compte rendu.

La coexistence des terres humides et des terres arables est une occasion unique à saisir pour nous au Canada en raison de notre taille. Cependant, d'ici 2050, il y aura plus de 9 millions de personnes sur la planète, et il faudra être prêt à les nourrir si nous ne voulons pas d'agitation civile, de guerre et de toutes ces choses, non pas en raison d'une idéologie ni en raison de la religion, mais en raison de la faim. Rien ne motive les gens davantage qu'un estomac qui gargouille.

De quelle façon pouvons-nous gérer cette situation? J'appuie vraiment ce que vous faites, mais de quelle façon pouvons-nous gérer tout cela? Nous sommes l'un des seuls pays au monde qui puisse produire plus de terres arables ou consacrer plus de terres à l'agriculture; nous sommes donc une partie de la réponse au problème. De quelle façon pouvons-nous y arriver tout en préservant nos terres humides et notre nature?

M. Stephens : Je vais essayer de répondre. Mes collègues auront peut-être aussi des points de vue utiles à formuler.

Ce que nous tentons de trouver pour surmonter le défi auquel nous sommes confrontés, c'est un juste équilibre en utilisant la terre pour fournir l'ensemble des services dont nous avons besoin.

across the Prairie provinces where I spend most of my time working and trying to think about these challenges, we already have signs that we may have pushed some of those landscapes into a position where they are not sustainable. We have seen increasing frequency of floods across these areas as we have lost some of the wetlands. We have done a bunch of work around the science of why this is happening, and it shows that when you lose those wetlands, you lose the ability to buffer those floods. Some of the science suggests that because of the wetland loss that we have already seen, we saw an increase in those flood peaks by up to 30 per cent.

I think the challenge is how do we address the food needs that you described, which are obviously growing, but also maintain the components of the landscape that provide other important services.

We all know that climate change is a challenge that we are trying to address. It puts stress on agricultural systems and all of the economic systems that we have out there across the landscape. Wetlands store carbon. When we're draining those wetlands, there is lots of carbon release that contributes further to the problem.

It's finding that balance, and I think figuring out how to increase those productivity gains on the existing land that is already in production is probably the highest and best use for that. On other areas that have these natural features, they may be more important for the other services that they provide.

Mr. Brennan: One of the other factors to consider is that market forces at play not only compelling increased production but increased sustainable production at the same time. You have standards that are developing in Europe, for example, where the acquisition of crops for the production of biofuels are done conditionally on no new additional cropland being put into production. While the market is demanding higher output, it's demanding that it be done in a more sustainable manner, so we come back to the point that Scott raised a moment ago about GMOs and biotechnology.

In Canada, we're looking at choices. We're looking at how are we managing our watersheds and how are we managing our drinking water. In places like Manitoba, where you have significant agricultural run-off and nutrient-loading into the largest bodies of water, we have to look at how we're managing our whole watersheds. There are other factors obviously at play beyond the food production as well.

Senator Mercer: Thank you. Before I relinquish the floor, I want to say that if we ever find somebody who will take this seriously, being ready for 9 billion plus people in 2050 and trying to figure out how to feed everybody, I hope they remember to

Dans les provinces des Prairies, où je travaille le plus souvent et où j'essaie de réfléchir à ces défis, il y a déjà des signes indiquant que nous avons mis certaines de ces terres dans une position où elles ne sont plus durables. Nous avons constaté la fréquence accrue des inondations dans toutes ces régions à mesure où nous avons perdu certaines de ces terres humides. Nous avons réalisé beaucoup de travaux scientifiques pour déterminer les causes de cette situation, et nous avons constaté que, lorsque nous perdons les terres humides, nous perdons la capacité d'atténuer les inondations. Certaines données scientifiques donnent à penser que les terres humides que nous avons déjà perdues ont entraîné une augmentation des pointes d'inondation pouvant aller jusqu'à 30 p. 100.

Selon moi, le défi consiste à répondre aux besoins alimentaires que vous avez décrits, qui augmentent manifestement, tout en maintenant les autres composantes du paysage qui fournissent d'autres services importants.

Nous sommes tous d'accord : les changements climatiques sont un défi que nous tentons de relever. La situation impose un stress aux systèmes agricoles et à tous les systèmes économiques en place sur le territoire. Les terres humides permettent de stocker du carbone. Lorsque nous drainons ces terres, il y a d'importantes émissions de carbone qui contribuent à accentuer le problème.

Il faut trouver un juste équilibre, et, selon moi, la façon la meilleure et la plus efficace d'y arriver est probablement de déterminer de quelle façon accroître ces gains de productivité constatés sur les terres déjà exploitées. Dans d'autres zones où l'on retrouve ces caractéristiques naturelles, ce sont peut-être les autres services offerts qui priment.

M. Brennan : L'un des autres facteurs dont il faut tenir compte, c'est que les forces du marché actuel exigent non pas uniquement une production accrue, mais une production plus durable en même temps. Par exemple, l'Europe élabore des normes en vertu desquelles l'acquisition de cultures pour la production de biocarburant est conditionnelle au fait de ne pas consacrer plus de terres cultivées à cette production. Le marché demande peut-être une productivité accrue, mais il demande que ce soit fait d'une façon plus durable, et nous en revenons donc au point soulevé par Scott il y a un moment au sujet des OGM et de la biotechnologie.

Au Canada, nous regardons les choix qui s'offrent à nous. Nous réfléchissons à la façon de gérer nos bassins hydrologiques et à la façon de gérer notre eau potable. Dans des endroits comme le Manitoba, où il y a d'importants ruissellements d'origine agricole et une charge élevée d'éléments nutritifs dans les plus importants plans d'eau, nous devons réfléchir à la façon de gérer l'ensemble des bassins hydrologiques. Il y a évidemment d'autres facteurs qui entrent en ligne de compte en plus de la production alimentaire.

Le sénateur Mercer : Merci. Avant de terminer, je tiens à souligner que, si jamais nous trouvons quelqu'un qui est prêt à prendre cela au sérieux — le fait d'être prêt à nourrir plus de 9 milliards de personnes d'ici 2050 et d'essayer de trouver une

bring organizations like Ducks Unlimited to the table, because it's important that we not have that conversation in isolation and go for what might be a quick fix. We have a culture and a country to preserve as well.

Senator Plett: Senator Mercer already touched on and you answered my first question. It was: How do we feed 9 billion people when we're doing away with more farmland? I, as well as Senator Mercer, support your efforts and what you are attempting to do, but clearly, over a period of time, the need to eat will overpower the need to conserve farmland. That's just simple reality that we have to accept. We have to find a way of getting a balance.

I have a couple of brief questions, Dr. Stephens. In number 31 of your report, you talk of a perpetual conservation easement attached to the title. Explain that a little bit. Does that mean that grain cannot be grown on there if I buy that property? Explain the perpetual easement to me, please.

Mr. Stephens: The way the perpetual easement works is on those properties that we purchase, we would put the easement on the natural areas that have the greatest value for these other benefits that they provide, and it's attached to the title of the property. As the property changes hands, it restricts the activities on those areas covered by the easement.

The other feature that is worth noting here is that when we place that easement on the property and then sell the property, right now there is typically a reduction in the resale price of about 30 per cent. That is attempting to value the loss of use that is restricted by the easement. When we sell the property back into private ownership, the reduction in the available use is being reflected in the value that they are paying for that property.

Senator Plett: Many of us — and it has gotten me and others like me into trouble occasionally — tend to ask for forgiveness rather than for permission. If I own the property and start clearing forage on that property and put it into cultivation, what is going to happen later on? I understand what you're doing. If you put an easement on for hydro, telephone or gas, they will come along and dig in their cable because the easement is there and whatever is in their way will, obviously, be moved. If the forage has been cleaned and there is a crop of wheat standing on that property, what happens?

Mr. Stephens: We have a significant amount of acres that we have easements on. We deal with the landowners. We are typically notified when the land changes hands to a new producer. We will then go and try to have a conversation and explain to them what

façon d'y arriver — j'espère qu'il n'oubliera pas de faire participer des organisations comme Canards Illimités, parce que c'est important de ne pas avoir ce genre de discussion de façon isolée et de ne pas chercher nécessairement une solution rapide. Nous avons une culture et un pays à conserver aussi.

Le sénateur Plett : Le sénateur Mercer a déjà posé ma première question, et vous y avez répondu. C'était la suivante. De quelle façon pouvons-nous nourrir 9 milliards de personnes si nous éliminons des terres agricoles? Tout comme le sénateur Mercer, je soutiens vos efforts et ce que vous tentez de faire, mais, de toute évidence, avec le temps, le besoin de manger l'emportera sur le besoin de conserver les terres agricoles. C'est une réalité toute simple que nous devons accepter. Il faut trouver un juste équilibre, d'une façon ou d'une autre.

J'ai deux ou trois brèves questions, monsieur Stephens. Au point 31 de votre mémoire, vous parlez d'une servitude de conservation perpétuelle associée à un titre foncier. Pouvez-vous nous fournir de plus amples explications à ce sujet? Cela signifie-t-il que je ne peux pas cultiver de céréales sur ces terres si jamais j'achète la propriété? Pouvez-vous s'il vous plaît m'expliquer en quoi consiste exactement cette servitude perpétuelle?

M. Stephens : Voici comment fonctionne cette servitude perpétuelle : sur les propriétés que nous achetons, nous imposons une servitude sur les zones naturelles qui ont la plus grande valeur en raison des autres avantages qu'elles fournissent, et cette servitude est associée au titre de propriété. Lorsque la propriété change de mains, la servitude a pour effet de limiter les activités qu'on peut réaliser sur les zones visées.

L'autre caractéristique digne de mention, ici, c'est que lorsque nous imposons une servitude sur une propriété, puis que nous vendons la propriété, il y a actuellement une réduction du prix de revente qui s'élève à environ 30 p. 100. Nous tentons ainsi d'associer une valeur à la perte d'utilisation associée à la servitude. Lorsque nous revendons la propriété à un intérêt privé, la réduction des utilisations possibles est reflétée dans la valeur payée pour la propriété.

Le sénateur Plett : Bon nombre d'entre nous — et cela m'a à l'occasion causé des ennuis, et je ne suis pas le seul — ont tendance à demander pardon plutôt que de demander la permission. Si je suis propriétaire d'une terre et que je commence à éliminer des cultures fourragères afin de cultiver la terre, qu'est-ce qui arrivera plus tard? Je comprends ce que vous faites. Si on impose une servitude pour des services comme l'hydroélectricité, le téléphone ou le gaz, les responsables viendront creuser pour passer leur câble — parce que la servitude le leur permet — et s'il y a quelque chose dans leur chemin, évidemment, ils le déplaceront. Si les cultures fourragères ont été enlevées et remplacées par une culture de blé, qu'est-ce qui arrive?

M. Stephens : Il y a un très grand nombre d'acres qui font l'objet de servitudes. Nous interagissons avec les propriétaires terriens. Nous sommes habituellement informés lorsque la terre est vendue à un nouveau producteur. Nous essayons alors d'aller

the easement is and how it works. Because it's attached to the title, that should be picked up in the process when someone buys it, recognition of that and an understanding of that, but we try and maintain a relationship with the people who own the properties that have the easements on them.

If there is a violation of the structure of the easement, we go to the producer and work with them to fix it. We haven't ended up in court or in arbitration over easement violations. We have been able to work those out with producers.

Senator Plett: No farmers standing there with shotguns.

Mr. Stephens: No, none of those challenges yet.

Senator Plett: Speaking of shotguns, you talk about the hunt club property. I would entirely support that type of an issue because, I would suspect, the property there that you talked about is probably going to be used for large residential properties. Maybe not, but it would seem to me that in that type of an area, I would certainly support you and maybe we don't need the big mansions on the lake because they are purely for pleasure and for private use.

Farmers have been here in front of us. They have been upset about the fact that Ducks Unlimited is buying farmland. Does Ducks Unlimited make any profits when they sell? Do they sell at losses? It would seem to me that certainly it wouldn't be profitable to buy farmland and turn it into land where we can't grow any grain and then sell the property. That can't be very profitable.

Mr. Stephens: I can address that. Maybe just a little bit about the process we go through when we purchase a property.

Senator Plett: Please.

Mr. Stephens: We're required by the policy of our board to obtain appraisals of the fair market value of the property. We are limited in what we can pay for the property based on those appraisals. We're not able to pay whatever we want; we're limited by the appraised value of the property.

Senator Plett: That would be higher when you buy it than when you sell it.

Mr. Stephens: That's right. As I discussed, typically when we are buying these areas and restoring some of these natural values, the reduction in value with those areas protected is about 30 per cent. We're able to get reimbursed for that easement value

le rencontrer pour parler avec lui et lui expliquer en quoi consiste la servitude et de quelle façon elle fonctionne. Puisqu'elle est associée au titre foncier, c'est quelque chose qui devrait avoir été abordé dans le cadre du processus d'achat, c'est quelque chose qui devrait avoir été reconnu et compris, mais nous essayons de maintenir une relation avec les personnes à qui appartiennent les propriétés sur lesquelles il y a des servitudes.

S'il y a une violation de la structure de la servitude, nous allons rencontrer le producteur et essayer de régler le problème avec lui. Nous ne nous sommes jamais retrouvés devant les tribunaux ou en arbitrage en raison de violations de servitude. Nous avons toujours été capables de régler les problèmes directement avec les producteurs.

Le sénateur Plett : Il n'y a pas d'agriculteur qui vous attend avec des fusils de chasse?

M. Stephens : Non, jusqu'à présent, nous n'avons jamais eu de tels problèmes.

Le sénateur Plett : Parlant de fusils de chasse, vous avez parlé de la propriété du club de chasse. Je soutiens sans réserve ce type d'enjeu parce que, j'imagine, la propriété là-bas dont vous parlez sera probablement utilisée pour construire d'immenses propriétés résidentielles. Ce n'est peut-être pas le cas, mais c'est ce que j'imagine que les gens feraient dans ce type de zone, et je vous accorderais très certainement mon soutien. Nous n'avons peut-être pas besoin de grands manoirs près du lac, parce que ces terres sont là simplement pour le plaisir et une utilisation privée.

Nous avons rencontré des agriculteurs. Ils sont troublés par le fait que Canards Illimités achète des terres agricoles. Est-ce que Canards Illimités fait des profits lorsque l'organisme vend des propriétés? Les vendez-vous à perte? Selon moi, ce n'est assurément pas rentable d'acheter des terres agricoles pour en faire un endroit où on ne peut pas cultiver des céréales, pour ensuite les revendre. Ce ne doit pas être une pratique très rentable.

M. Stephens : Je peux répondre à cette question. Si vous me le permettez, je vais vous fournir un peu de renseignements sur le processus que nous utilisons lorsque nous achetons une propriété.

Le sénateur Plett : S'il vous plaît.

M. Stephens : La politique de notre conseil exige que nous obtenions des évaluations de la juste valeur marchande de la propriété. Le prix que nous pouvons payer pour les propriétés est limité en fonction de ces évaluations. Nous ne pouvons pas payer le montant que nous voulons; nous sommes limités par la valeur évaluée de la propriété.

Le sénateur Plett : Le prix doit être plus élevé lorsque vous achetez la terre que lorsque vous la revendez.

M. Stephens : C'est exact. Comme je l'ai dit, habituellement, lorsque nous achetons ces zones et que nous rétablissons certaines de ces valeurs naturelles, la réduction de valeurs de ces zones protégées est d'environ 30 p. 100. Nous réussissons à nous faire

from some of the funding sources that we have. They will pay for us protecting those ecosystem services and those other values, so we use that payment to offset the loss.

The answer to your question is yes, in most cases the value we're selling that property for would be about 70 per cent of what we bought the property for.

[*Translation*]

Senator Dagenais: You spoke earlier about urban sprawl, but I think real estate promoters must maintain protected zones in new developments. What proportion of your activities do you conduct in our province?

Mark Gloutney, Director of Regional Operations (Eastern Region), Ducks Unlimited Canada: Funding in Quebec amounts to approximately 5 p. 100 of our activities throughout the country. We are mainly concerned with restoring the environments along the banks of the St. Lawrence River. We also do a lot of work around Lake Saint-Pierre. We acquire few agricultural lands in Quebec, because they are regulated by the CPTAQ, the Commission de protection du territoire agricole. We do not have the right to acquire farmland because we are non-residents.

Sometimes we acquire wetlands along the river that are considered agricultural zones, and in that case we submit a request to the CPTAQ in which we indicate which lands we wish to acquire. The CPTAQ then examines our submission. Sometimes we are given the authorization, sometimes not. Acquisitions mainly target non-arable lands. When we acquire a coastal lot, sometimes a band along the river can be farmed. When that happens we work with local producers to see what we can do with those strips of land.

Senator Dagenais: Are there provinces where you have more trouble with your productions? You say it is not easy in Quebec due to the provincial government. Are there other provinces where it is more difficult to cultivate your land?

Mr. Gloutney: It depends on where we work. In Nova Scotia, when we acquire coastal land strips, we must deal with the Agricultural Marshland Conversation Commission and its organizations. We work with them. Their mission is to protect agricultural activity in coastal zones where there are a lot of levees. In this type of situation, we work closely with marshland protection organizations. Ducks Unlimited Canada does not acquire highly agricultural lands. The ones we acquire are low production zones. For instance, we acquired 1,000 acres in the Tantramar marshland, where only 240 acres had agricultural

rembourser la valeur de la servitude grâce à certaines de nos autres sources de financement. Ces sources de financement nous payent pour protéger ces services issus de l'écosystème et ces autres valeurs, et nous utilisons donc ces paiements pour couvrir la perte.

Pour répondre à votre question, oui, dans la plupart des cas, la valeur de revente d'une propriété s'élève à environ 70 p. 100 de ce que nous avons payé pour l'acquérir.

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : Vous avez parlé plus tôt de l'étalement urbain, mais je crois que les promoteurs immobiliers ont l'obligation de conserver des zones protégées dans les nouveaux lotissements. Quelle est la proportion des activités que vous menez dans notre province?

Mark Gloutney, directeur des opérations régionales (région de l'Est), Canards Illimités Canada : Le financement au Québec représente environ 5 p. 100 de nos activités dans tout le pays. Nos activités portent principalement sur la restauration des milieux au bord du fleuve Saint-Laurent. Le lac Saint-Pierre est un endroit où nous travaillons beaucoup. Nous acquérons peu de terres agricoles au Québec, parce qu'elles sont réglementées par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Nous n'avons pas le droit d'acquérir des terres agricoles, parce que nous sommes des non-résidents.

Il arrive que nous fassions l'acquisition de milieux humides sur le bord du fleuve qui sont considérés comme des zones agricoles. Dans ce cas, nous présentons une soumission à la CPTAQ dans laquelle nous indiquons les terres que nous souhaitons acquérir. La CPTAQ examine ensuite notre soumission. Parfois, on nous donne l'autorisation, parfois non. Les acquisitions visent surtout des zones non cultivables. Lorsque nous faisons l'acquisition d'une zone côtière, il arrive qu'une bande riveraine puisse être cultivée. À ce moment-là, nous travaillons avec des producteurs locaux pour déterminer ce que nous pouvons faire avec ces bandes.

Le sénateur Dagenais : Y a-t-il des provinces où vous avez plus de difficulté à faire progresser vos productions? Vous dites que ce n'est pas évident au Québec avec le gouvernement provincial. Y a-t-il d'autres provinces où c'est plus difficile de faire progresser vos productions?

M. Gloutney : Cela dépend de la région où nous travaillons. En Nouvelle-Écosse, lorsque nous faisons l'acquisition de zones côtières, il y a l'Agricultural Marshland Conservation Commission et ses organismes. Nous travaillons de concert avec ces derniers. Ils ont pour mission de protéger les activités agricoles menées dans les zones côtières où il y a beaucoup de digues. Dans ce genre de situation, nous travaillons étroitement avec les organismes de protection des marais. Canards Illimités Canada ne fait pas l'acquisition de zones à forte production agricole. Ce sont des zones à faible production. Par exemple, nous avons fait

potential, and so we used those for production.

[*English*]

Senator Tardif: Thank you for your very interesting presentation. I was very interested by your Revolving Land Conservation Program. Does that program apply as well to land used for industrial development? I know that you collaborate with big partners such as Enbridge and Trans-Canada. How does the program apply to land that is used for industrial development?

Mr. Stephens: Is your question whether we purchase land that might be used for industrial development?

Senator Tardif: That's right.

Mr. Stephens: We have not done any of that. Typically, our partnership with some of the corporations like Enbridge or any of the other people that we partner with would help us to do the restoration or help to fund the restoration work on the natural lands, but we haven't purchased land specifically with industrial development purposes in mind. It just doesn't fall within our mandate of focusing on natural lands.

Senator Tardif: You have indicated that they help finance. Could you elaborate on that, please?

Mr. Stephens: When we purchase land, there are costs with restoring the wetlands and restoring the grasslands and those sorts of things. In many situations, we've had corporations come to us, and they have been looking for opportunities to help offset some of their impacts in other places by doing restoration or helping to restore some of those environmental goods and services. They would provide us with funding. We would find the appropriate natural areas and do the restoration work, and we would use their funding to do that restoration work.

Senator Tardif: That 30 per cent that you were indicating in answering Senator Plett's questions about the difference?

Mr. Stephens: Yes. It can be used to offset the easement value or the restoration costs. There are also the costs of our staff to go out and work with producers and local contractors to do the restoration work. So all of those costs would be covered by our various funding sources.

Senator Tardif: With regard to your work with other scientific organizations, you indicated that you are a science-based organization that uses various tools. How do you leverage the work that you do with other scientific organizations?

l'acquisition de 1 000 acres dans les marais de Tantramar, où seulement 240 acres avaient un potentiel agricole. Alors, nous les avons utilisés pour la production.

[*Traduction*]

La sénatrice Tardif : Merci de nous avoir présenté un exposé très intéressant. Vous avez piqué ma curiosité en parlant de votre programme de conservation des terres renouvelables. Le programme s'applique-t-il aussi aux terres utilisées pour le développement industriel? Je sais que vous travaillez en collaboration avec d'importants partenaires, comme Enbridge et Trans-Canada. De quelle façon le programme s'applique-t-il aux terres utilisées pour le développement industriel?

M. Stephens : Nous demandez-vous si nous achetons des terres pouvant être destinées à une utilisation industrielle?

La sénatrice Tardif : C'est exact.

M. Stephens : Nous ne l'avons pas fait. Habituellement, nos partenariats avec certaines sociétés comme Enbridge et tous les autres types de personnes avec lesquels nous créons des partenariats concernent la restauration ou le financement des travaux de restauration dans des terres naturelles, mais nous n'avons pas acheté des terres destinées précisément au développement industriel. Ce genre d'activités échappe à notre mandat, qui consiste à nous occuper des terres naturelles.

La sénatrice Tardif : Vous avez mentionné que ces intervenants vous aident sur le plan financier. Pouvez-vous nous en dire plus à ce sujet, s'il vous plaît?

M. Stephens : Lorsque nous achetons des terres, il y a des coûts associés à la restauration des terres humides, la restauration des pâturages et ce genre de choses. Dans beaucoup de situations, des sociétés ont communiqué avec nous parce qu'elles cherchent des occasions d'aider à contrebalancer certaines des répercussions qu'elles ont dans d'autres endroits en participant aux activités de restauration ou en aidant à restaurer certains de ces biens et services environnementaux. Ces entités nous fournissent alors du financement. Nous trouvons les zones naturelles appropriées où réaliser certains travaux de restauration, et nous utilisons leur financement pour le faire.

La sénatrice Tardif : C'est les 30 p. 100 dont vous avez parlé en répondant aux questions du sénateur Plett, sur la différence?

M. Stephens : Oui. Les fonds peuvent être utilisés pour compenser la valeur de la servitude ou payer les coûts de restauration. Nous devons aussi payer nos employés qui vont sur le terrain pour travailler avec les producteurs et les entrepreneurs locaux pour réaliser les travaux de restauration. Donc, tous ces autres coûts sont couverts par nos diverses sources de financement.

La sénatrice Tardif : En ce qui concerne votre travail avec d'autres organisations scientifiques, vous avez mentionné être une organisation scientifique qui utilise divers outils. De quelle façon tirez-vous profit des travaux que vous réalisez avec d'autres organisations scientifiques?

Mr. Stephens: We do spend a lot of time leveraging both our science expertise and the conservation work that we do. We have a number of items that may be of interest on our science.

We have fellowships that we award to students who are pursuing either master's degrees or doctoral degrees doing research on natural areas and the benefits. We award those each year. We work with professors at academic institutions across Canada to co-sponsor students who then collect information and do studies on restoration work or other work that we are doing out there.

Maybe the most relevant: What we usually think of in terms of leveraging is that any of the funding that we get from any of the sources, we're typically leveraging that and matching with other sources. If a dollar comes to the table to us from a corporation, say, we would match that with dollars from government agencies. There are dollars that come North internationally from the United States. All of those require matching funds to deliver increased value for all of the partners that are putting those dollars in place.

Senator Tardif: Thank you.

Mr. Gloutney: Maybe I can add just one other point. We have our own science team that sits in Winnipeg. We have an Institute for Wetland and Waterfowl Research. Those folks work for us, but they also work with industry and agricultural producers to help to understand the many different aspects of the work that we do, whether they are the ecological goods or services consequences or the production consequences of different types of activities on the landscape. Our scope is pretty varied and pretty broad.

Mr. Brennan: It also goes without saying that we have worked for many decades with the Canadian Wildlife Service — the scientists there — and also with the scientists at the United States Fish and Wildlife Service as well.

Senator Oh: First, thank you for being here. I would like to recognize DUC for doing such a great job. I first came into contact with DUC in 1982-83 through wildlife artist and conservationist Robert Bateman who introduced me to Ducks Unlimited stamping and painting. For many years, you have been doing a great job.

Do you have any idea what the acreage is that DUC holds in the wetland or conservation lands across Canada?

Mr. Brennan: Are you referring to ownership or just where we have conservation agreements in place?

Senator Oh: Both, where you are involved. How big is the acreage?

M. Stephens : Nous mettons beaucoup l'accent à la fois sur notre expertise scientifique et sur nos travaux de conservation. Un certain nombre de choses liées à nos activités scientifiques peuvent présenter un certain intérêt.

Nous donnons des bourses de recherche à des étudiants qui poursuivent des études de maîtrise ou de doctorat et qui effectuent des recherches sur les zones naturelles et leurs avantages. Ce sont des bourses que nous offrons chaque année. Nous travaillons en collaboration avec des professeurs d'établissements universitaires partout au Canada pour coparrainer des étudiants qui recueillent ensuite des renseignements et réalisent des études sur les travaux de restauration et d'autres travaux que nous faisons sur le terrain.

Ce qui est peut-être le plus pertinent lorsqu'on pense à cette mise à profit, c'est que, habituellement, lorsque nous obtenons du financement, quelle que soit la source, nous utilisons normalement ces fonds comme levier et obtenons du financement de contrepartie d'autres sources. Si nous recevons un dollar d'une société, par exemple, nous obtiendrons un financement de contrepartie égal d'organismes gouvernementaux. À l'échelle internationale, il y a des fonds qui nous viennent des États-Unis, notre voisin du Sud. Dans tous les cas, il faut obtenir des fonds de contrepartie pour offrir une valeur accrue à tous nos partenaires qui nous fournissent ces fonds.

La sénatrice Tardif : Merci.

M. Gloutney : J'aimerais simplement ajouter quelque chose. Nous possédons notre propre équipe scientifique, à Winnipeg, l'Institut de recherche sur les terres humides et la sauvagine. Ces gens travaillent pour nous, mais ils travaillent aussi auprès de l'industrie et des producteurs agricoles pour aider à comprendre les nombreux aspects différents des travaux que nous faisons, qu'il soit question des conséquences des gains et services écologiques ou des conséquences de différents types d'activités sur le paysage. Nos intérêts sont assez variés, et nous ratissons assez large.

M. Brennan : Il va aussi sans dire que, depuis de nombreuses décennies, nous travaillons avec le Service canadien de la faune — les scientifiques, là-bas — et aussi avec les scientifiques du Fish and Wildlife Service des États-Unis.

Le sénateur Oh : Pour commencer, merci d'être là. Je tiens à souligner l'excellent travail que fait CIC. Je suis entré en contact pour la première fois avec CIC en 1982 ou 1983 par l'intermédiaire de l'artiste de la faune et conservationniste Robert Bateman, qui m'a fait connaître les timbres et les peintures de Canards Illimités. Vous faites de l'excellent travail depuis de nombreuses années.

Avez-vous une idée du nombre d'acres de milieux humides ou de terres de conservation que détient CIC à l'échelle du Canada?

M. Brennan : Parlez-vous uniquement des terres qui nous appartiennent ou simplement de celles où nous avons des accords de conservation en place?

Le sénateur Oh : Les deux, partout où vous intervenez. On parle de combien d'acres?

Mr. Brennan: In terms of direct interests and what we would call "influenced acres," where we've worked with governments to protect vast tracts of land, that number is about 6.5 million, which I outlined in the presentation. In terms of direct land ownership, we own approximately 405,000 acres of land, on an agricultural land base of about 60 million hectares in Canada.

Senator Oh: When you go to a farmer or pick up land and restore it, is there some kind of formula that you need to maintain to keep you going? When the land is sold, do you have profit sharing or whatever you tack into the agreement?

Mr. Stephens: Typically, when the property is bought, we use the appraisal and pay the producer the fair market value, and then we use our funding sources to do the restoration. We get compensated for that easement value that is the reduction. Then, when we put it back on the market, individual producers are then bidding or deciding what they think the land is worth with those restrictions on it. Our track record has been that we are in the neighbourhood of that 70 per cent of the original value.

That is what most of the producers who come back to purchase the land are willing to pay for it. That would be on the purchases.

Any time we work with a land owner or producer who is keeping their land and we are just engaging with them to help them with programs or expertise to restore or do those things, yes, we are making a payment that's based on either what their rental value would be that they could get from agriculture or some percentage of the fair market value of the land. That's what most of our incentive payments are based on.

Senator Oh: So besides buying and selling the land and restoring the land, you increase the value. Where is your funding coming from? Who supports you? How do you do fundraising?

Mr. Brennan: We get funding from a variety of sources. The source that many of you have may be most familiar with is our community-based fundraising. We have about 500 fundraising dinners across Canada in every province and territory. We have a major donor program as well, where we take donations from supporters of the organization. We receive funding from Canadian government sources, provincial governments, sometimes municipalities as well that are doing remedial work, wherever they may be.

M. Brennan : Pour ce qui est des intérêts directs et ce que j'appellerais les « acres sur lesquels nous avons une influence », les endroits où nous avons travaillé de pair avec les gouvernements pour protéger de vastes étendues de terre, on parle d'environ 6,5 millions, ce que j'ai mentionné dans mon exposé. Pour ce qui est des terres qui nous appartiennent directement, nous détenons environ 405 000 acres de terre sur le territoire agricole total d'environ 60 millions d'hectares, au Canada.

Le sénateur Oh : Lorsque vous communiquez avec un agriculteur ou que vous faites l'acquisition de terres pour les restaurer, y a-t-il un genre de formule que vous devez maintenir pour pouvoir continuer? Lorsque la terre est vendue, y a-t-il un partage des profits ou peu importe ce que vous intégrez dans vos accords?

M. Stephens : Habituellement, lorsque nous achetons la propriété, nous nous fions à l'évaluation et nous versons aux producteurs la juste valeur marchande. Puis, nous utilisons nos sources de financement pour effectuer les travaux de restauration. Nous sommes indemnisés pour la valeur de la servitude, c'est-à-dire la réduction du prix. Ensuite, lorsque nous remettons la terre sur le marché, des producteurs individuels font des offres ou déterminent ce que la terre vaut, vu les restrictions imposées. Dans le passé, nous avons revendu les terres à environ 70 p. 100 de leur valeur originale.

C'est ce que la plupart des producteurs qui veulent acheter nos terres sont prêts à payer. C'est ce qui se passe au moment de l'achat.

Chaque fois que nous travaillons en collaboration avec un propriétaire terrien ou un producteur qui veut conserver sa terre lorsque nous ne faisons qu'être à leurs côtés pour les aider grâce à nos programmes et notre expertise à procéder aux travaux de restauration ou à faire ces genres de chose, oui, nous versons un paiement qui est fondé sur la valeur de location qu'il pourrait obtenir si la terre était consacrée à l'agriculture ou un pourcentage de la juste valeur marchande de la terre. C'est le fondement de la plupart de nos paiements incitatifs.

Le sénateur Oh : Par conséquent, en plus d'acheter et de vendre des terres et de les restaurer, vous en augmentez la valeur. D'où vient votre financement? Qui vous soutient? De quelle façon collectez-vous des fonds?

M. Brennan : Nous obtenons des fonds d'une diversité de sources. La source que vous connaissez probablement le mieux, c'est nos activités de collecte de fonds communautaire. Nous organisons environ 500 soupers de financement partout au Canada dans chaque province et chaque territoire. Nous avons aussi un programme de généreux bienfaiteurs dans le cadre duquel nous acceptons les dons de personnes qui soutiennent l'organisation. Nous recevons aussi du financement du gouvernement canadien, des gouvernements provinciaux et de certaines municipalités aussi, qui font des travaux de restauration, peu importe où.

We also receive funding through the North American Waterfowl Management Plan, which is a tri-national agreement between Canada, the United States and Mexico. Waterfowl are treated as a continental resource, and the habitats that they depend on are critical to the stability and health of that resource. There is money that is raised by our sister organization in the United States, which is matched by the sale of revenues from fishing and hunting permits in the United States. That gets matched by the U.S. federal government, and they create a pool of funds that we are able to access in order to do restoration work in Canada.

Approximately 70 per cent of North American waterfowl are hatched and fledged in Canada. So it's important, from a continental management standpoint, that we manage the full life cycle and migratory cycle of the birds.

Senator Plett: I want to follow up a little on Senator Oh's last question and your somewhat evasive answer. I think it's public record, so I would like to know who your top five donors are, aside from any government organization. This could be organizations — and I'll just use one but I have no idea if they are one — like the David Suzuki Foundation. Who are your top five donors?

Mr. Brennan: I would have to get back to you. I don't have that information at my fingertips, unless my colleagues do.

Mr. Stephens: I'm not aware of money that we've received from the David Suzuki Foundation.

Senator Plett: I only used that as an example. I find it strange that you wouldn't know who your top five donors are.

Mr. Brennan: We tend to get a lot of smaller donations, senator. There are no large, massive donations that tend to role in. It tends to be more grassroots based.

Typically, in terms of the land acquisition process, we will have targeted and focused engagement by larger funders. For example, in southern Alberta, maybe Scott will want to talk about the Buffalo Hills Conservation Ranch. We had a significant partnership with an oil and gas company.

Mr. Stephens: In southern Alberta, there was a ranch for sale with significant habitat values, and it had been used for cattle production. The gentleman was looking to get out of cattle production so, through a partnership, we were able to purchase this ranch. There was a big chunk of Canadian federal money available through Canadian Wildlife Service and Environment Canada. They were a partner. We used some of the matching funds that came out of the U.S., and Shell was an important partner on this. They were looking to voluntarily offset some of the impacts of their production work in more northern regions of

Nous recevons aussi des fonds par l'intermédiaire du Plan nord-américain de gestion de la sauvagine, un accord trinational entre le Canada, les États-Unis et le Mexique. La sauvagine est considérée comme une ressource continentale, et les habitats dont ces animaux dépendent sont essentiels à la stabilité et la santé de ces ressources. Des fonds sont aussi recueillis par notre organisation sœur aux États-Unis, auxquels s'ajoutent les recettes de la vente des permis de pêche et de chasse aux États-Unis. Le gouvernement fédéral américain fournit des fonds de contrepartie aux revenus de vente et crée un fonds commun auquel nous avons accès afin de réaliser certains travaux de restauration au Canada.

Environ 70 p. 100 des oiseaux aquatiques de l'Amérique du Nord naissent et grandissent au Canada. C'est donc important, du point de vue de la gestion continentale, de gérer tout le cycle de vie et le cycle migratoire des oiseaux.

Le sénateur Plett : Je veux poursuivre rapidement sur la lancée de la dernière question du sénateur Oh et de votre réponse un peu évasive. Je crois que cela relève du domaine public, et j'aimerais savoir qui sont vos cinq principaux donateurs, à part les organisations gouvernementales. Il pourrait s'agir d'organisations — et je vais n'en nommer qu'une, mais je n'ai aucune idée de qui il s'agit — comme la Fondation David Suzuki. Qui sont vos cinq principaux donateurs?

M. Brennan : Je vais devoir vous revenir là-dessus. Je n'ai pas l'information à portée de main, à moins que mes collègues l'aient.

M. Stephens : À ma connaissance, nous ne recevons pas de fonds de la Fondation David Suzuki.

Le sénateur Plett : Je l'ai seulement utilisée en guise d'exemple. Je trouve étrange que vous ne connaissiez pas vos cinq principaux donateurs.

M. Brennan : Nous avons tendance à obtenir beaucoup de petits dons, monsieur le sénateur. Il est rare que nous recevions de gros dons importants. Les fonds ont plutôt tendance à venir des citoyens.

Habituellement, pour ce qui est du processus d'acquisition de terres, nous bénéficierons de l'engagement ciblé et précis d'importants bailleurs de fonds. Par exemple, dans le Sud de l'Alberta... Scott voudra peut-être vous parler du Buffalo Hills Conservation Ranch. Dans ce cas-là, nous avons bénéficié d'un important partenariat avec une société pétrolière et gazière.

M. Stephens : Dans le Sud de l'Alberta, il y avait un ranch en vente qui possédait d'importantes valeurs en ce qui a trait à l'habitat, et il avait été utilisé pour la production bovine. Le propriétaire voulait quitter le domaine de la production bovine et, par conséquent, grâce à un partenariat, nous avons pu acheter le ranch. D'importants fonds fédéraux étaient disponibles par l'intermédiaire du Service canadien de la faune et d'Environnement Canada. Ils étaient nos partenaires. Nous avons obtenu certains fonds de contrepartie des États-Unis, et Shell a aussi été un partenaire important dans cette initiative.

Alberta, so they were interested in —

[*Translation*]

The Chair: There are only 15 minutes left, and five senators have asked for the floor. I'm going to ask you to shorten your questions and answers.

[*English*]

Senator Plett: I would ask that you send to the clerk the list of your top five donors.

Mr. Brennan: Sure.

Senator Plett: Thank you.

Senator Woo: Thank you, witnesses, for your presentation. I'll keep my question quite concise. It's a question on the concept of environmental goods and services and whether there is a methodology you can use to measure or quantify EGS and, if I can put it this way, rank the relative importance of different tracks of wetlands because of higher EGS that require more priority attention?

Mr. Stephens: That's a very good question. Mark talked about our science group, and they invest a lot of time in quantifying those ecological goods and services. Over the past 10 years, we've been focused on quantifying ecological goods and services like the number of nutrients removed by wetlands, carbon storage and volume of water stored relative to flooding. We have quantification of those. We know, on a per acre basis for each acre of wetland that we may restore, what the benefits are in terms of carbon, nutrients and those things. We can then look at individual tracts of land and rank those across a watershed.

We are developing that information in collaboration with academic partners. In fact, this week we have a group of partners from across the country talking about ecological goods and services here in town and how to rank and do those things. That information is available. I'm sure we'll continue to learn more and be able to better quantify that moving forward, but some of that information is already available.

[*Translation*]

Senator Gagné: Thank you for your presentation, which I found very interesting and instructive. Congratulations on the work you do!

L'organisation voulait compenser volontairement certaines des répercussions de ses efforts de production dans les régions plus au nord de l'Alberta, et elle voulait donc...

[*Français*]

Le président : Il reste 15 minutes, et 5 sénateurs ont demandé la parole. Je vais vous demander de raccourcir vos questions et vos réponses.

[*Traduction*]

Le sénateur Plett : Je vous demande d'envoyer votre liste de vos cinq principaux donateurs au greffier.

M. Brennan : Bien sûr.

Le sénateur Plett : Merci.

Le sénateur Woo : Je tiens à remercier les témoins de nous avoir présenté leur exposé. Ma question est concise et elle concerne la notion de biens et services issus de l'environnement et celle de savoir s'il y a une méthode que vous pouvez utiliser pour mesurer ou quantifier les BSE et — si je peux m'exprimer ainsi — classer en ordre d'importance relative les différentes zones humides qui offrent des BSE supérieurs et qui exigent une attention plus prioritaire.

M. Stephens : C'est une très bonne question. Mark a parlé de notre groupe scientifique, qui consacre aussi beaucoup de temps pour quantifier ces biens et services écologiques. Au cours des 10 dernières années, nous nous sommes efforcés de quantifier les biens et services écologiques comme le nombre de nutriments éliminés par les terres humides, le stockage du carbone et la quantité d'eau emmagasinée du point de vue des inondations. Ce sont des choses que nous avons quantifiées. Nous savons, par acre, pour chaque acre de terre humide que nous pouvons restaurer, quels sont les avantages en ce qui a trait au carbone, aux nutriments et à ce genre de choses. Nous pouvons ensuite examiner des étendues de terre individuelles et les classer au sein d'un bassin hydrologique.

Nous créons cette information en travaillant en collaboration avec des partenaires universitaires. En fait, cette semaine, un groupe de partenaires de partout au pays se rencontrent pour parler des biens et services écologiques, ici, en ville. Et ils se demandent aussi de quelle façon on peut les classer et faire ce genre de choses. Ce sont des renseignements qui sont accessibles. Je suis sûr que nous continuerons à en savoir plus et serons en mesure de mieux quantifier cela à l'avenir, mais certains renseignements sont déjà accessibles.

[*Français*]

La sénatrice Gagné : Merci pour votre présentation, que j'ai trouvée très intéressante et enrichissante. Bravo pour le travail que vous faites!

[*English*]

I would like to come back to the Revolving Land Conservation Program. I was wondering if you could comment on the percentage of farmland acquired by your organization that goes back to the producer, and do you track what happens after you sell the land?

Mr. Stephens: One point I should make is that historically, our model was that we bought the land, kept it forever and managed it. We recognized there were a number of challenges to that. First, it's costly to maintain it, and we quickly realized that we couldn't impact the acres across the landscape to have a meaningful impact on biodiversity and the ecological goods and services we talked about, so we shifted, and the board policy currently is that unless there is a funding requirement or other requirement, all of the land we purchase will be revolved and resold. We have been doing that for about three years.

The properties we buy will be sold back into private ownership. At times, there are funding partners — maybe provincial governments — that want us or someone to hold the land so there is public access and things like that, but if there are no restrictions like that, all of the land is resold back into private ownership. Those numbers we gave in the testimony were where we are at in the process. It typically takes a couple of years to do the restorations and get those complete so it is ready to be resold, but any land that enters into revolving land will ultimately end up back in private ownership.

Senator Gagné: Does it go back to the agricultural community?

Mr. Stephens: Yes**.** It would be. Even land that we own and hold is leased out to local producers for hay or grazing. It continues to be in agricultural production.

Senator Gagné: I have another question pertaining to your donation program. I notice on your website that you do accept land donations.

Mr. Stephens: We do.

Senator Gagné: Is that program successful?

Mr. Stephens: We have had some interest in that across the country. There are individual landowners whose values match with ours and they see that as a legacy. They want to see the land protected and remain in its natural state.

[*Traduction*]

J'aimerais revenir au programme de conservation des terres renouvelables. Pouvez-vous nous dire le pourcentage de terres agricoles acquises par votre organisation qui retourne entre les mains du producteur, et faites-vous le suivi de ce qui se produit après la vente des terres?

M. Stephens : Je dois dire une chose : historiquement, notre modèle consistait à acheter la terre, à la conserver pour toujours et à en assurer la gestion. Nous avons reconnu qu'il y avait un certain nombre de défis associés à cette méthode. Pour commencer, il est coûteux de maintenir ces terres, et nous nous sommes rapidement rendu compte que nous n'arrivions pas à avoir un impact sur des acres à l'échelle du pays de façon à avoir une incidence réelle sur la biodiversité et les biens et services écologiques dont nous avons parlé, et nous avons donc changé notre fusil d'épaule, et notre politique générale actuelle, c'est que, sauf s'il y a une exigence liée au financement ou d'autres exigences, toutes les terres que nous achetons seront remises en état et revendues. C'est ce que nous faisons depuis environ trois ans.

Les propriétés que nous achetons sont revendues à des intérêts privés. Parfois, nous aurons des partenaires de financement — peut-être des gouvernements provinciaux — qui nous demandent de conserver la terre ou de nous assurer que quelqu'un d'autre la conserve afin que le public puisse y avoir accès et ce genre de chose. Cependant, s'il n'y a pas de telles restrictions, toutes les terres sont revendues à des intérêts privés. Les chiffres que nous vous avons fournis dans notre déclaration décrivent là où nous en sommes rendus dans le cadre de ce processus. Il faut habituellement deux ou trois ans pour procéder aux travaux de restauration de façon à ce que les terres soient prêtes à être revendues, mais toutes les terres visées par notre programme de terres renouvelables seront au bout du compte revendues à des intérêts privés.

La sénatrice Gagné : Les terres retournent au milieu agricole?

M. Stephens : Oui, c'est le cas. Même les terres que nous possédons et conservons sont louées à des producteurs locaux à des fins de fourrage et de pâturage. La production agricole se poursuit sur ces terres.

La sénatrice Gagné : J'ai une autre question à vous poser au sujet de votre programme de dons. Je remarque sur votre site web que vous acceptez les dons de terres.

M. Stephens : C'est effectivement le cas.

La sénatrice Gagné : Ce programme a-t-il du succès?

M. Stephens : Nous avons constaté un certain intérêt à cet égard à l'échelle du pays. Il y a des propriétaires terriens dont les valeurs sont similaires aux nôtres et ils considèrent cela comme un héritage. Ils veulent que leur terre soit protégée et qu'elle reste dans un état naturel.

When we get approached with those, we have to make sure they fall within our priority areas and have the high biodiversity values we would be interested in. We don't accept every one that comes to us, but if they fit our mandate, we accept them. Many times with those donations, they may ask us to hold it forever and not resell it because they want the values protected and they want public access. It's fairly small scale. We may have a couple hundred acres every other year that might be donated. It's not very large.

Senator Gold: Your last answer probably made my question less relevant, but it is under the heading of the law of unintended consequences. The work you do is fundamentally important and I subscribe to it 100 per cent.

Could you comment on the following hypothetical scenario, even if it has not happened often: A landowner holds land that is zoned agricultural and there are wetlands on it. If he or she wishes to get it rezoned for major residential development on the outskirts of a major city, they approach you to donate the wetlands part, they get some tax break and tax credit, and then turn to the municipality or regional authority and propose their development, which always requires some green space and buffer. The wetlands become the green base and the buffer, the agricultural land then becomes more likely — because it's never easy — to get rezoned. And the agricultural land becomes condos, office buildings and industrial parks. We preserve wetland, but you may have inadvertently and unintentionally assisted in the transformation of agricultural land to pavement. Do you have any concerns with that scenario? Is that a realistic scenario or am I worrying too much?

Mr. Stephens: I would say that if the intention was to develop it, we typically would view those wetlands as having lesser biodiversity value.

Now, we do have a group that does some fee-for-service work to provide ecological services and restorations in urban settings. I would say it's not the core of our mandate, but they do provide that to development so the ponds that catch storm water runoff are done ecologically and are lower maintenance. We are involved in those, but we typically wouldn't protect the wetlands if development were going to happen just because, with the housing development there, the biodiversity value would be less because of all of the activity. It's not something that we'd look to be engaged in, I don't think.

Mr. Gloutney: We share your concern. I think it's as simple as that. The impact on the land around cities is dramatic, and it's impacting all of the land. The next crop seems to be houses. We need to look at what that means and how we are going to respond

Lorsque ces personnes communiquent avec nous, nous devons nous assurer que leur terre respecte nos domaines de priorité et possède d'importantes valeurs en matière de biodiversité qui nous intéressent. Nous n'acceptons pas les propositions de tous ceux qui viennent nous voir, mais si les terres correspondent à notre mandat, nous acceptons les offres. Très souvent, ces donateurs nous demandent de conserver les terres pour toujours et de ne pas les revendre, parce qu'ils veulent que les valeurs soient protégées et que les terres soient accessibles au public. C'est relativement à petite échelle. Deux ou trois centaines d'acres peuvent nous être données tous les deux ans. Ce n'est pas un gros programme.

Le sénateur Gold : Votre dernière réponse a probablement rendu ma question moins pertinente, mais elle concerne la loi des conséquences involontaires. Le travail que vous faites est fondamentalement important et j'y adhère complètement.

Pouvez-vous formuler des commentaires sur le scénario hypothétique suivant, même si ce n'est pas une situation qui se produit souvent : un propriétaire terrien possède une terre en zone agricole, et il y a des terres humides dessus. Si le propriétaire veut faire modifier le zonage en vue d'un important lotissement résidentiel aux abords d'une grande ville, il communiquera avec vous pour vous donner la zone où se trouvent les terres humides, et il obtiendra par le fait même un allègement fiscal ou un crédit d'impôt, puis il ira voir la municipalité ou l'autorité régionale et proposera son idée de développement, qui exige toujours des espaces verts ou des zones tampons. Les terres humides deviennent cet espace vert ou cette zone tampon, et la terre agricole est alors plus susceptible — parce que ce n'est jamais facile — d'être rezonée. Et la terre agricole est remplacée par des condos, des immeubles de bureaux et des parcs industriels. Nous avons conservé les terres humides, mais vous avez peut-être, par inadvertance et de façon non intentionnelle, participé à la transformation de terres agricoles en zone bétonnée. Êtes-vous préoccupé par un tel scénario? Est-ce un scénario réaliste ou est-ce que je m'en fais trop?

M. Stephens : Je dirais que, si l'intention, c'est de transformer les terres en un lotissement, nous accorderions habituellement moins de valeur liée à la biodiversité à ces terres humides.

Cependant, nous avons un groupe qui travaille contre honoraires et fournit des services écologiques et de restauration en milieu urbain. Ce n'est pas au cœur de notre mandat, mais les membres de cette équipe fournissent ce genre de services à ces promoteurs afin que les bassins qui recueillent les eaux de ruissellement soient aménagés de façon écologique et exigent moins d'entretien. Nous participons dans de tels cas, mais, habituellement, nous ne protégerions pas des eaux humides s'il y avait un lotissement immobilier, simplement parce que, en raison du lotissement et de toutes les activités, la valeur liée à la biodiversité serait inférieure. Ce n'est pas le genre de situation à laquelle nous voudrions participer, en tout cas, je ne crois pas.

M. Gloutney : Nous partageons votre préoccupation. Je crois que c'est aussi simple que cela. L'impact sur les terres autour des villes est considérable, et cela influe sur l'ensemble des terres. Des maisons poussent là où des plantes poussaient avant. Il faut

as a society to that changing pressure on the landscape. How do we find and strike the balance that makes sense for urban development and expansion and economic growth, but recognizing that that expansion is going onto some of the most valuable lands that exist in Canada.

Mr. Brennan: Those are issues that are happening across the country but particularly in the east where you have the greenbelt ring that goes around southern Ontario, which was intended to hem the development into the GTA. What we've noticed over the last 10 or 15 years is that the development has actually leapfrogged over on top, past the greenbelt area. In areas that we have previously worked fairly extensively, that are priority areas for us, we are seeing more and more of the type of thing that you talked about. So it is definitely a problem.

Senator Pratte: To be really on the topic of our work, you've been in the field for a very long time. What, in your view, are the major factors in the increase in value of farmland and wetlands with farmland and the loss of farmland over the recent years, especially the increase in prices? Certainly your work is well-intentioned, but some witnesses have said that you are part of the problem, as you know. So are you part of the problem? But, first of all, I would like to hear you on the major factors explaining the increase in prices.

Mr. Brennan: I think that's a very good question. It's all contingent on the current activity in the market. Ten or fifteen years ago, it was foreign investors coming in and bidding on farmland. Farmland is extremely expensive in Europe, for example, and there was quite a bit of interest. I originally worked in the real estate sector. There was tremendous interest from foreign investors to buy farmland, and, consequently, there was more demand in the market.

As for other factors, commodity prices are at record highs and have been for some time. It's putting more pressure on the land. As far as conservation impacts are concerned, we impact about 0.3 per cent of the agricultural land base in Canada. We own about 0.3 per cent of the agricultural land base in Canada. I think those numbers speak for themselves.

Senator Pratte: Could you have some impact locally?

Mr. Brennan: Sure. In targeted priority areas where there is very high waterfowl value, where we want to focus our efforts, there is no doubt that we could have an impact in small areas, but in the aggregate, I think it's fair to say that we're not a significant impact by any stretch of the imagination.

réfléchir à tout ce que cela signifie et à la façon dont nous réagirons en tant que société à cette nouvelle pression sur le paysage. De quelle façon pouvons-nous trouver et définir un juste équilibre approprié pour le développement urbain et l'expansion et la croissance économique, tout en reconnaissant que l'expansion est en cours dans certaines des terres qui ont le plus de valeur au Canada.

M. Brennan : Ce sont des questions que l'on pose partout au pays, mais particulièrement dans l'Est où la ceinture verte passe par le Sud de l'Ontario là où elle devait border le développement qui a eu lieu dans la RGT. Au cours des 10 à 15 dernières années, nous avons constaté que les lotissements se sont poursuivis de l'autre côté de la ceinture verte. Dans certaines zones où, précédemment, nous avons réalisé beaucoup de travaux, des zones qui étaient des priorités pour nous, nous constatons de plus en plus le genre de choses dont vous avez parlé. C'est donc de toute évidence un problème.

Le sénateur Pratte : Afin d'aborder directement le sujet de notre étude... vous travaillez sur le terrain depuis très longtemps. Selon vous, quels sont les principaux facteurs expliquant l'augmentation de la valeur des terres agricoles et des terres humides associées à ces terres agricoles et la perte de terres agricoles au cours des récentes années, surtout en raison de l'augmentation des prix? Je ne doute pas de vos intentions, mais certains témoins ont déclaré que vous faites partie du problème, comme vous le savez. Donc, faites-vous partie du problème? Cependant, pour commencer, j'aimerais que vous nous parliez des principaux facteurs expliquant l'augmentation des prix.

M. Brennan : Je crois que c'est une très bonne question. Tout dépend des activités actuelles sur le marché. Il y a 10 ou 15 ans, c'était les investisseurs étrangers qui venaient présenter des offres pour acheter nos terres agricoles. Les terres agricoles sont extrêmement onéreuses en Europe, par exemple, et il y avait pas mal d'intérêt. Au départ, j'œuvrais dans le secteur de l'immobilier. Les investisseurs étrangers voulaient vraiment acheter des terres agricoles et, par conséquent, il y avait plus de demandes dans le marché.

Pour ce qui est des autres facteurs, les prix des produits de base sont à des niveaux record, et ce, depuis un certain temps. Cela exerce une pression sur les terres. Pour ce qui est des répercussions associées à la conservation, nous avons une incidence sur environ 0,3 p. 100 des terres agricoles du Canada. Nous possédons environ 0,3 p. 100 des terres agricoles canadiennes. Je crois que ces chiffres parlent d'eux-mêmes.

Le sénateur Pratte : Pourriez-vous avoir une incidence locale?

M. Brennan : Bien sûr. Il y a une valeur extrêmement élevée liée à la sauvagine — c'est là où nous voulons cibler nos efforts —, il ne fait aucun doute que nous pourrions avoir un impact dans de petites zones, mais, dans l'ensemble, je crois qu'il serait juste de dire que nous n'avons pas un impact important, c'est l'évidence même.

Mr. Stephens: I would just add that, with respect to the price, I don't think we are affecting the price. On average, we looked at how many properties we would tender a bid on when they are put up for tender publicly. It's about 30 per cent of the time that we are successful in those. Many of those are when producers come to us and have an interest in selling directly to us. When we go through a process that is unsolicited, it's about 9 per cent of the time that we are successful with our bid. It's driven by the policies that we have. We have to base our prices on appraised value. Appraisals are always trailing the market a bit. The idea that we are escalating prices is not true. It does not seem like that's possible with the scale of purchases that we do and the way that we buy the land.

Senator Pratte: Thank you.

[*Translation*]

The Chair: With your permission, Senator Mercer, I would have a brief question to put to our group. Let me reassure you, gentlemen, I am not a duck hunter. However I am a salmon fisher. You are nodding, but you are no doubt aware that the salmon rivers in eastern Canada do not necessarily benefit from some of your duck species, which unfortunately feed on parr. Fish farmers make extraordinary efforts to restock salmon rivers. What they see is that it is not the fishers who decimate the salmon rivers, but your ducks.

That said, what type of relationship do you have with the Atlantic salmon protection organisations?

Mr. Gloutney: This is not the first time we have heard that question.

The Chair: I don't doubt it.

Mr. Gloutney: You are correct. Unfortunately ducks eat fish, and they like it. Several studies on duck diets have confirmed that from time to time they eat salmon. However, that is not the major part of their diet, in the sense that they do not eat only salmon and trout; they mostly eat very small fish.

We cooperate with the Atlantic Salmon Federation because we think it is important to protect wetlands and salmon. We focus on habitat conservation to maintain the quality of rivers.

The Chair: Happily, American eagles right the balance, in that they sometimes eat your ducks.

Mr. Gloutney: Precisely.

M. Stephens : En ce qui concerne les prix, j'aimerais préciser que je ne crois pas que nous ayons un impact sur les prix. En moyenne, nous regardons le nombre de propriétés vendues publiquement pour lesquelles nous présentons une offre. Nous remportons le processus dans environ 30 p. 100 des cas. C'est souvent lorsque les producteurs viennent nous voir et veulent nous vendre directement la terre. Lorsque nous participons à un processus non sollicité, notre offre est acceptée environ 9 p. 100 du temps. C'est en raison de nos politiques. Nous devons fonder nos prix sur la valeur de l'évaluation. Les évaluations sont toujours un peu inférieures au prix courant. Cette idée selon laquelle nous faisons monter les prix est fausse. Ça ne semble pas possible vu le nombre de terres que nous achetons et la façon dont nous procédons.

Le sénateur Pratte : Merci.

[*Français*]

Le président : Si vous me le permettez, sénateur Mercer, j'aurais une petite question à poser à notre groupe. Je vous rassure, messieurs, je ne suis pas un chasseur de canard. Cependant, je suis un pêcheur de saumon. Vous acquiescez d'un signe de tête, mais vous êtes certainement au courant du fait que les rivières à saumon de l'Est du Canada n'apprécient pas nécessairement certaines de vos espèces de canards qui, malheureusement, se nourrissent des tacons. Les pisciculteurs font des efforts extraordinaires pour repeupler les rivières à saumon. Leur constat, c'est que ce ne sont pas les pêcheurs qui déciment les rivières à saumon, mais bien vos canards.

Cela dit, quel genre de relation entretenez-vous avec les associations de protection du saumon de l'Atlantique?

M. Gloutney : Ce n'est pas la première fois qu'on nous pose cette question.

Le président : Je n'en doute pas.

M. Gloutney : Vous avez raison. Malheureusement, les canards sont piscivores, ils aiment le poisson. Plusieurs études en ce qui a trait à la diète des canards confirment qu'ils mangent de temps en temps du saumon. Cependant, cela ne constitue pas la part la plus importante de leur nourriture, dans le sens qu'ils ne mangent pas seulement du saumon et de la truite; ils mangent surtout de tout petits poissons.

Nous collaborons avec la Fédération du saumon atlantique, parce que nous croyons qu'il est important de protéger les milieux humides et les saumons. Nous misons sur la conservation de l'habitat pour maintenir la qualité des rivières.

Le président : Heureusement, les aigles américains rétablissent les faits et causes, c'est-à-dire qu'ils mangent vos canards de temps en temps.

M. Gloutney : Exactement.

[*English*]

Senator Mercer: Gentlemen, I've spent most of my career as a fundraiser for some of Canada's largest charities, and mine is again a fundraising question but more to talk about the market. The fundraising market has always been crowded, and, in conservation, there are really only two major players in the country. Do you work with the other player on identifying something that you can't handle but that they can or vice versa?

Mr. Brennan: Absolutely. I think what you say may have been more true 10 or 15 years ago. There are many players in the conservation area right now. We work collaboratively on a number of fronts with all of the major conservation players in Canada through our work in the Green Budget Coalition. We have been involved with many of the players who have been historically involved in the Hunting and Angling Advisory Panel. These are the largest conservation organizations in Canada and, in some instances, in North America.

We have a positive, synergistic relationship with them. They have different mission objectives than we do. We're very much focused on our wetland conservation work, and they tend to focus on other areas. Some of the other players are very much focused on land acquisition. Our model is more to work with individual landowner partners and to, as Scott has pointed out, limit our acquisition impact for economic reasons. But in policy work, we are quite collaborative on that front.

Senator Mercer: And the tax implications for the municipality is that the land you purchase then gets removed from the tax roll?

Mr. Brennan: No, we get a reduction. We get a preferential conservation environmental tax rate.

Senator Ogilvie: I want to make a very positive comment with regard to Ducks Unlimited. I'm from Nova Scotia. I'm very aware of a number of your activities in Nova Scotia and New Brunswick and the incredible work that you have done to reclaim wetlands within developed areas in Kentville and Nova Scotia, generally. There is a big area right in the middle of the town that was wasting, and it is now one of the most popular sites for walking, family outings and so on. It's right in the middle of the town.

In the agricultural areas, there are sloughs that had simply gone abandoned, unsuitable for fish migration and so on. You have restored activities throughout the Tantramar Marshes and

[*Traduction*]

Le sénateur Mercer : Messieurs, j'ai passé une bonne partie de ma carrière en tant que responsable des campagnes de financement pour certaines des plus importantes organisations de bienfaisance du Canada, et c'est encore une question liée à la collecte de fonds que je vais vous poser, mais je m'intéresse davantage au marché. Le marché de la collecte de fonds a toujours été bondé, et, dans le domaine de la conservation, il n'y a, en fait, que deux joueurs majeurs au pays. Est-ce que vous travaillez de pair avec l'autre organisation lorsque vous voyez une situation que vous ne pouvez pas gérer, mais dont elle pourrait s'occuper, et vice-versa?

M. Brennan : Absolument. Je crois que ce que vous dites s'appliquait peut-être plus il y a 10 ou 15 ans. Il y a de nombreux intervenants dans le domaine de la conservation actuellement. Nous travaillons en collaboration sur un certain nombre de fronts avec l'ensemble des grands intervenants dans le domaine au Canada par l'intermédiaire de nos travaux au sein de la Coalition du budget vert. Nous avons travaillé en collaboration avec de nombreux intervenants qui, historiquement, ont participé aux travaux du Comité consultatif sur la chasse et la pêche. Ce sont les plus importantes organisations de conservation du Canada et, dans certains cas, d'Amérique du Nord.

Nous avons une relation synergique positive avec eux. Leurs mission et objectifs sont différents des nôtres. Nous mettons beaucoup plus l'accent sur les travaux de conservation des terres humides, et ils ont tendance à s'occuper d'autres domaines. Certains autres intervenants mettent beaucoup l'accent sur l'acquisition de terres. Notre modèle consiste davantage à travailler auprès des propriétaires terriens partenaires individuels et, comme Scott l'a souligné, à limiter l'incidence de nos acquisitions pour des motifs économiques. Cependant, du point de vue stratégique, nous travaillons beaucoup en collaboration sur ce front.

Le sénateur Mercer : Et les répercussions fiscales pour la municipalité, c'est que la terre que vous achetez soit retirée du rôle d'imposition?

M. Brennan : Non, nous obtenons une réduction. Nous obtenons un taux d'imposition préférentiel pour des raisons de conservation et liées à l'environnement.

Le sénateur Ogilvie : Je tiens à formuler un commentaire très positif au sujet de Canards Illimités. Je viens de la Nouvelle-Écosse. Je connais très bien un certain nombre de vos activités en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick et l'incroyable travail que vous avez fait pour récupérer des zones humides dans des zones développées de Kentville et en Nouvelle-Écosse en général. Il y avait une importante zone au milieu de la ville où il ne se passait rien, et c'est maintenant l'un des sites les plus populaires où faire une promenade, se rendre en famille et ainsi de suite. C'est en plein milieu de la ville.

Dans les zones agricoles, il y avait des bourbiers qu'on avait tout simplement abandonnés et qui étaient inappropriés pour la migration des poissons et ce genre de choses. Vous réalisez des

so on, and throughout Nova Scotia and New Brunswick. I think you do exceptional work in these areas of enormous benefit to not only the natural habitat but to us as citizens. Thank you.

Mr. Stephens: Thank you.

Mr. Gloutney: Thank you. We had 4,000 people in Kentville at the pumpkin watch at Miners Marsh.

Senator Ogilvie: As an example.

Senator Plett: I will be quick. I want to make this brief comment. Senator Maltais talked about the ducks not always being friends of the fish. I live close to the mint in Winnipeg, right in the flight path of the ducks, so there are other reasons why some people are not necessarily the friends of the ducks. It's not because of what they eat, but for other reasons.

My question is this: According to Stats Canada, nearly one-third of 19.6 million hectares of Canada's agricultural land base functions as important wildlife habitat. If we were to take all wildlife habitat that would be possible to use for farmland — and clearly it isn't all. Senator Ogilvie talked about swamps and so on and so forth. You can use them for this but you can't use them for farmland — how much more farmland would we be able to have if all forage that we could use for farmland was cleared up? If you don't have the answer, please see if you can get it for us.

Mr. Stephens: Yes.

Senator Plett: I'm happy with that through the clerk. Thank you very much.

Mr. Brennan: I think we would need to have a discussion about that. I don't have an answer for you off the top of my head.

Senator Plett: That's fine. We would like to know how big the problem is. Farmers are saying you're using too much, and you're saying you're not using enough, so if you could see if you can get us a number? Thank you.

[*Translation*]

The Chair: You can send the information to our clerk when you have it.

Mr. Brennan: Certainly.

[*English*]

Senator Beyak: I wanted to echo Senator Ogilvie's thanks for all you have done in northwestern Ontario as well. Our riding is on the border of Manitoba, Minnesota and Ontario. You're like gods up there. So thank you very much.

activités de restauration partout dans les marais Tantramar et ailleurs et à l'échelle de la Nouvelle-Écosse et du Nouveau-Brunswick. Je crois que vous faites du travail exceptionnel dans ces domaines, du travail qui est extrêmement bénéfique non seulement pour les habitats naturels, mais pour nous, les citoyens. Merci.

M. Stephens : Merci.

M. Gloutney : Merci. 4 000 personnes ont participé à l'exposition de citrouilles dans le Miners Marsh, à Kentville.

Le sénateur Ogilvie : C'est un exemple.

Le sénateur Plett : Je serai bref. Je veux formuler un bref commentaire. Le sénateur Maltais a mentionné le fait que les canards ne sont pas toujours les amis des poissons. Je reste près des bureaux de la Monnaie royale canadienne, à Winnipeg, directement dans la trajectoire de vol des canards, et il y a donc d'autres raisons pour lesquelles certaines personnes n'aiment pas nécessairement les canards. Ce n'est pas la raison de ce qu'ils mangent, mais pour d'autres raisons.

Ma question est la suivante : selon Statistique Canada, près du tiers des 19,6 millions d'hectares de terres agricoles du Canada constituent des habitats importants pour la faune. Si nous devions prendre tous les habitats fauniques pouvant être utilisés à des fins agricoles... et, de toute évidence, ce n'est pas tout. Le sénateur Ogilvie a parlé des marais et de ce genre de choses. On peut les utiliser à cette fin, mais on ne peut pas les utiliser à des fins d'agriculture... combien de terres agricoles de plus y aurait-il si on éliminait tous les fourrages pouvant servir à des fins agricoles? Si vous n'avez pas la réponse, pouvez-vous essayer de nous en fournir une plus tard?

M. Stephens : Oui.

Le sénateur Plett : Ce serait parfait de le faire par l'intermédiaire du greffier. Merci beaucoup.

M. Brennan : Je crois que nous devons avoir une discussion à ce sujet. Je n'ai pas de réponse à brûle-pourpoint.

Le sénateur Plett : C'est parfait. Nous aimerions connaître l'ampleur du problème. Les agriculteurs disent que vous en utilisez trop, et vous dites que vous n'en utilisez pas assez, alors nous aimerions avoir le nombre. Merci.

[*Français*]

Le président : Vous pourrez faire parvenir les renseignements à notre greffier lorsque vous les aurez.

M. Brennan : Certainement.

[*Traduction*]

La sénatrice Beyak : Je tiens moi aussi, comme le sénateur Ogilvie, à vous remercier de tout ce que vous avez fait dans le nord-ouest de l'Ontario aussi. Notre circonscription longe la frontière du Manitoba, du Minnesota et de l'Ontario. Vous êtes un peu des dieux là-bas. Je vous remercie donc beaucoup.

Senator Plett: You have great paintings in all the hotels.

[*Translation*]

The Chair: Thank you, gentlemen, for your very instructive testimony. We hope that in future ducks will get along better with salmon.

For the next part of our meeting, we will hear from Mr. Wally Johnston, Vice President of Business Development with Bonnefield Financial Inc., and by videoconference from Mr. Tom Eisenhauer, President and Chief Executive Officer.

[*English*]

Welcome, gentlemen. Mr. Johnston, you have the floor.

Wally Johnston, Vice President, Business Development, Bonnefield Financial Inc.: On behalf of Bonnefield Financial, thank you for having us here at the table. On the screen, we have Mr. Tom Eisenhauer, who is the President of Bonnefield Financial., and Tom will provide our opening address.

Tom Eisenhauer, President and CEO, Bonnefield Financial Inc.: Thank you very much, senators. It's an honour to be with you this morning. I am Tom Eisenhauer, and I am President and CEO of Bonnefield Financial Inc. I apologize for not being able to join you in person this morning. However, as you know, my friend and colleague Wally Johnston is there with you. Wally represents the fifth generation of a farm family from the Ottawa Valley. He is also our Vice-president of Business Development at Bonnefield.

Wally and I, along with our partners at Bonnefield, founded our company back in 2009 out of a sense of frustration. Back in the mid-2000s, one of our sister companies, Manderley Turf Products, which is Canada's largest turf grass farm, found itself in a situation that is familiar to many Canadian farmers. We needed to reduce debt and to find additional capital to grow our business. We tried to do what many non-agricultural businesses do and arrange a sale leaseback. Simply put, we wanted to find an investor willing to buy some of our land and to lease it back to us under a secure, long-term lease so we could use the sale proceeds to reduce our debts and finance Manderley's growth.

As you likely know, sale leasebacks of this sort are common financial arrangements in sectors such as commercial real estate, the hotel industry, manufacturing, airlines; even the Canadian banks themselves sometimes use sale leasebacks to finance their operations. However, to our surprise and great frustration, we could find no investor in this country willing or able to provide sale leaseback financing on farmland, so we decided to form Bonnefield in 2009 to do just that.

Le sénateur Plett : Vous avez de très belles peintures dans tous les hôtels.

[*Français*]

Le président : Je vous remercie, messieurs, de vos témoignages très instructifs. Nous souhaitons qu'à l'avenir les canards s'entendent mieux avec les saumons.

Pour la prochaine partie de notre réunion, nous recevons M. Wally Johnston, vice-président du développement des affaires de Bonnefield Financial Inc., et par vidéoconférence, M. Tom Eisenhauer, président et chef de la direction.

[*Traduction*]

Bienvenue, messieurs. Monsieur Johnston, vous avez la parole.

Wally Johnston, vice-président, Développement des affaires, Bonnefield Financial Inc. : Au nom de Bonnefield Financial, merci de nous recevoir. Sur l'écran, vous voyez M. Tom Eisenhauer, président de Bonnefield Financial; c'est lui qui fera la déclaration préliminaire.

Tom Eisenhauer, président et chef de la direction, Bonnefield Financial Inc. : Mesdames et messieurs, je vous remercie. C'est un honneur de comparaître aujourd'hui devant vous. Je m'appelle Tom Eisenhauer et je suis PDG de Bonnefield Financial. Je suis désolé de ne pouvoir comparaître en personne ce matin. Toutefois, comme vous le savez, mon ami et collègue Wally Johnston est avec vous. Wally représente la cinquième génération d'une famille d'agriculteurs de la vallée de l'Outaouais. Il est en outre vice-président du développement commercial chez Bonnefield.

Wally et moi, ainsi que nos partenaires de Bonnefield, avons fondé notre entreprise en 2009 par suite d'un sentiment de frustration. Dans les années 2000, l'une de nos sociétés sœurs, Manderley Turf Products, la plus importante productrice de pelouse en plaque du Canada, se trouvait dans une situation connue de nombre d'agriculteurs canadiens. Nous devions réduire notre endettement et trouver d'autres capitaux pour prospérer. Nous avons donc essayé de conclure un accord de cession-bail, à l'instar de nombreuses entreprises non agricoles. Autrement dit, nous voulions trouver un investisseur prêt à acheter une partie de nos terres, puis à nous les louer aux termes d'un bail sûr à long terme, de sorte que nous puissions utiliser les produits de la vente pour réduire notre endettement et financer la croissance de Manderley.

Comme vous le savez probablement, ce genre d'accord financier est monnaie courante dans des secteurs comme l'immobilier commercial, l'industrie hôtelière, la fabrication et les compagnies aériennes; même les banques canadiennes utilisent parfois la cession-bail pour financer leurs activités. Cependant, à notre grande surprise et frustration, aucun investisseur canadien n'était alors disposé ou en mesure de fournir un financement de cession-bail pour des terres agricoles. C'est pourquoi nous avons fondé Bonnefield en 2009.

Since that time, we have raised over $400 million entirely from Canadian individuals and Canadian pension funds. We have used that capital to arrange sale and sale leaseback transactions with Canadian farm families from British Columbia, Alberta, Saskatchewan, Manitoba, Ontario, New Brunswick and Nova Scotia.

To date, we have helped over 75 Canadian farm families to reduce their debt or to transition their farm business from one generation to another. We have helped young farmers grow their businesses without heavy reliance on debt, and we have provided farmers with long-term, secure access to farmland that they had previously leased from others on a short-term, insecure basis.

In the process, we have so far secured over 80,000 acres of prime Canadian farmland and ensured that it will remain farmland for farming indefinitely, and that it will be monitored, maintained and operated in a sustainable and ecologically responsible manner. In short, we have developed a business model that uses capital from Canadian individuals and Canadian pensioners to support Canadian farm families and to protect Canadian farmland.

Our prime reason for meeting with you is to ask this committee to advocate for responsible, evidence-based regulations that protect our farmland while ensuring that farmers have ample access to the capital they need to operate their business as profitably, including institutional capital.

I would now like to turn to five key points that we would like this Senate committee to consider in its ongoing study.

The first point is this: Farmers, not investors, determine the price of farmland in Canada. This point has been made by previous witnesses who have appeared before your committee, notably J.P. Gervais, Chief Economist of Farm Credit Canada. He pointed out to you that most farmland transactions in Canada are between farmers and that the small number of investor purchases in Canada is not sufficient to drive farmland prices.

As further evidence, consider this: Slide 2 of the exhibits we provided you shows that Statistics Canada, based on farm census survey data, pegs the total value of farmland in Canada at approximately $400 billion. Bonnefield's internal estimates, based on actual land mapping rather than survey results, suggests that the total value is likely much higher than that, perhaps as much as $590 billion. Compare these figures with the total amount of dollars invested by institutional and high net-worth investors in farmland across Canada, likely in the range of $1 billion in total.

Depuis lors, nous avons recueilli plus de 400 millions de dollars exclusivement auprès de particuliers canadiens et de fonds de pension canadiens. Nous avons utilisé ces capitaux pour organiser des transactions de vente et de cession-bail avec des familles agricoles canadiennes de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Nouveau-Brunswick et de la Nouvelle-Écosse.

À ce jour, nous avons aidé plus de 75 familles d'agriculteurs canadiennes à réduire leur endettement ou à transférer leur entreprise agricole d'une génération à l'autre. Nous avons aidé de jeunes agriculteurs à prendre de l'expansion sans trop recourir à l'endettement; nous leur avons assuré un accès sûr à long terme aux terres agricoles qu'ils avaient déjà louées à d'autres personnes à court terme et sans garantie.

Au cours de ce processus, nous avons, jusqu'à présent, protégé plus de 80 000 acres d'excellentes terres agricoles au Canada et fait en sorte qu'elles demeurent indéfiniment des terres agricoles et qu'elles soient surveillées, entretenues et exploitées de manière durable et responsable sur le plan écologique. Bref, nous avons élaboré un modèle commercial qui utilise des capitaux de particuliers et de pensionnés canadiens pour soutenir les familles agricoles canadiennes et protéger les terres agricoles du Canada.

La principale raison de notre présence ici, c'est pour vous demander de promouvoir des règlements responsables et fondés sur des données probantes visant à protéger nos terres agricoles, tout en veillant à ce que les agriculteurs aient amplement accès aux capitaux, y compris au capital institutionnel, dont ils ont besoin pour exploiter leur entreprise de manière rentable.

Je voudrais maintenant aborder cinq points essentiels dont nous aimerions que le comité sénatorial tienne compte dans son étude.

Premier point : ce sont les agriculteurs, et non les investisseurs, qui fixent le prix des terres agricoles au Canada. Ce point a été soulevé par des témoins précédents qui ont comparu devant votre comité, notamment, par J.P. Gervais, économiste en chef de Financement agricole Canada. M. Gervais nous avait fait remarquer que la plupart des transactions de terres agricoles au Canada se font entre agriculteurs, et que le petit nombre d'achats effectués par des investisseurs au Canada est insuffisant pour faire baisser les prix des terres agricoles.

Voici d'autres données probantes à l'appui de ce constat. Vous voyez sur la diapositive 2 du document que nous vous avons fourni que, d'après les données du recensement agricole de Statistique Canada, la valeur totale des terres agricoles au Canada s'élève à environ 400 milliards de dollars. Selon les estimations internes de Bonnefield, fondées sur la cartographie actuelle des terres plutôt que sur les résultats de l'enquête, cette valeur serait peut-être même beaucoup plus élevée et pourrait atteindre jusqu'à 590 milliards de dollars. En comparaison, le montant total investi par des investisseurs institutionnels et fortunés dans les terres agricoles au Canada au cours des 10 dernières années ne s'élèverait qu'à environ 1 milliard de dollars.

By implication, less than 1 quarter of 1 per cent of Canadian farmland is likely owned by investors. It is simply not credible to assert that investor purchases of farmland, which we estimate constitute between a half a percent and 1 per cent of total farmland transactions in any year, could drive prices in a market that may be as large as half a trillion dollars.

I would also reiterate a point made to this committee by Michael Hoffort, CEO of Farm Credit Canada, that farm producers are sometimes willing to pay much higher prices than investors, especially when a plot of land becomes available that is in close proximity or fits well with their existing farm business. A rational investor, on the other hand, should be willing to pay no more for a plot of farmland than the capitalized value of the sustainable rent that that farmland can produce, so contrary to popular opinion, investors, particularly disciplined institutional investors, may actually serve to moderate farmland price increases in some markets.

The second point is this: Recent increases in farmland prices across Canada have, with very few exceptions, been driven by increases in farm profits and are in line with increased profit levels.

Slide 3 of the exhibits we provided you compares the change in average Canadian farmland price per acre, the grey line, with crop revenue per acre, the green line. You can see that farm income has grown dramatically over the last four decades and in the past decade in particular. Indeed, between 2005 and 2015, Canadian farm income more than doubled, from $6.8 billion to $15 billion. You can also see that farmland prices have risen in lockstep with those farm incomes. Indeed, farmland prices have remained generally as affordable today, relative to income, as they were a decade ago.

We agree with Mr. Hoffort from the FCC who told this committee that strong land values are an indicator of the farm sector's financial strength, not a warning signal, nor a threat to farm profitability.

The third point is this: Farming is a capital-intensive business. Canadian farmers need access to a broad range of capital sources, including institutional investors, to finance their business and to remain internationally competitive.

The agriculture sector in Canada is predominantly made up of businesses run by farm families, large and small. Some of these farm families operate very large, sophisticated businesses, but contrary to popular belief, there are very few, if any, corporate conglomerates operating farms in Canada. Canadian farm families, however, find themselves competing against well-

On peut en déduire que moins de 0,25 p. 100 des terres agricoles canadiennes seraient détenues par des investisseurs. Il n'est tout simplement pas crédible d'affirmer que les achats de terres agricoles par des investisseurs, qui selon nous ne représenteraient que de 0,5 à 1 p. 100 de l'ensemble des transactions de terres agricoles d'une année donnée, pourraient influer sur les prix dans un marché pouvant s'élever à un demi-billion de dollars.

Je voudrais également réitérer un point soulevé devant votre comité par Michael Hoffort, PDG de Financement agricole Canada, qui disait que les producteurs agricoles sont parfois prêts à payer des prix beaucoup plus élevés que les investisseurs, surtout si une parcelle de terre devient disponible à proximité de leur entreprise agricole ou si elle répond à leurs besoins. Un investisseur rationnel, d'autre part, doit être prêt à ne pas payer plus pour une parcelle de terre agricole que la valeur capitalisée de la rente durable provenant de ces terres. Ainsi, contrairement à l'opinion populaire, les investisseurs, en particulier les investisseurs institutionnels, peuvent servir à modérer la hausse des prix des terres agricoles sur certains marchés.

Deuxième point : les récentes hausses de prix des terres agricoles au Canada résultent, à quelques rares exceptions près, de la hausse des bénéfices agricoles et sont proportionnelles à l'augmentation des profits.

La diapositive 3 du document que nous vous avons fourni compare la variation du prix moyen par acre des terres agricoles du Canada, la ligne grise, avec les recettes des cultures par acre, la ligne verte. Vous voyez que le revenu agricole a augmenté de façon spectaculaire au cours des quatre dernières décennies, en particulier ces 10 dernières années. Entre 2005 et 2015, le revenu agricole canadien a plus que doublé, passant de 6,8 milliards à 15 milliards de dollars. Vous voyez également que le prix des terres agricoles a augmenté en parallèle avec les revenus agricoles. En effet, les prix des terres agricoles demeurent aussi abordables aujourd'hui, par rapport au revenu, qu'il y a 10 ans.

Tout comme M. Hoffort de Financement agricole Canada l'avait affirmé devant votre comité, nous croyons que la valeur élevée des terres témoigne de la santé financière du secteur agricole et ne représente ni un avertissement, ni une menace pour la rentabilité des exploitations agricoles.

Troisième point : l'exploitation agricole est une activité fortement capitalistique, et les agriculteurs canadiens ont besoin d'accéder à un vaste éventail de sources de capitaux — y compris à des investisseurs institutionnels — pour financer leurs entreprises et demeurer concurrentiels sur le plan international

Au Canada, le secteur de l'agriculture est principalement constitué d'entreprises dirigées par des familles agricoles, petites et grandes. Certaines de ces familles dirigent des entreprises de très grande taille, très complexes, mais, contrairement à la croyance populaire, le secteur ne compte que très peu, voire aucun, conglomérat d'entreprises exploitant des fermes au Canada. Les

capitalized, low-cost foreign conglomerates when they go to sell their products on world markets, and even when they compete against low-cost imports in domestic markets.

To become and remain competitive, Canadian farm families need scale, efficiencies, and most important, access to capital. If there is one area where Canadian farmers are at a significant competitive disadvantage, it is their lack of access to a broad-range of capital from investors. We hear this time and again from our farm partners. Their number one complaint is their inability to access capital.

As you have heard from other presenters, this problem is especially acute for young farmers. We often hear that there are not enough young farmers in Canada. I beg to differ. I think there are lots of young people who want to farm, but they don't want to farm at a small scale, perennially undercapitalized, heavily indebted and financially insecure. Keep in mind that to be optimally efficient, a canola and wheat and lentil farmer in Western Canada probably needs access to 3,000 acres of farmland, maybe more. In Eastern Canada, a young corn and soy farmer likely needs upwards of 1,000 acres or more to optimize a full line of modern farming equipment.

The capital required to establish and operate a profitable farm business is often simply out of reach for many young farmers. As a result, young farmers often leave farms and find employment elsewhere, leaving small towns to the elderly and our farm communities deserted of young, energetic, vibrant business people.

This is why we urge the Senate committee to promote farmland ownership regulations that balance the protection of farmland for farming, but yet encourage new and varying sources of capital to invest in agriculture, especially institutional capital, which can bring the size and scale necessary to fill such a large void for such a large industry.

Canada falls well behind countries like the U.S., Australia and most South American and European countries in the depth and range of financing vehicles available to our farmers. Farm Credit Canada and the chartered banks do an outstanding job of lending to Canadian farmers, but sale-leaseback businesses like Bonnefield play an important role to providing an alternative to debt. Private equity players are also needed, as are farm sub-debt providers, revenue streaming companies, equipment leasing

familles agricoles canadiennes se retrouvent néanmoins en concurrence avec des conglomérats étrangers bien capitalisés et produisant à faible coût, lorsqu'elles vont vendre leurs produits sur les marchés mondiaux, de même que sur les marchés canadiens, où elles entrent en concurrence avec les importations à bas prix.

Pour devenir et demeurer concurrentielles, les familles agricoles canadiennes ont besoin de produire à plus grande échelle, d'accroître leur efficience et d'accéder au capital. Néanmoins, la principale lacune entraînant un désavantage concurrentiel important pour les agriculteurs canadiens est sans conteste le manque d'accès à un large éventail de capitaux auprès d'investisseurs. D'ailleurs, nos partenaires agricoles ne cessent de s'en plaindre. Ils ont besoin d'abord et avant tout d'un accès aux capitaux.

Comme d'autres témoins vous l'ont dit, ce problème est particulièrement criant pour les jeunes agriculteurs. Nous entendons souvent dire qu'il n'y a pas assez de jeunes agriculteurs au Canada. Permettez-moi de ne pas être d'accord. Je pense que de nombreux jeunes aimeraient être agriculteurs, mais qu'ils ne veulent pas d'une exploitation à petite échelle, constamment sous-financée, lourdement endettée et financièrement précaire. Il ne faut pas oublier que, pour optimiser sa récolte, un cultivateur de canola, de blé ou de lentilles de l'Ouest canadien doit avoir accès à au moins 3 000 acres de terres agricoles, voire davantage. Dans l'Est canadien, un jeune cultivateur de maïs et de soja a probablement besoin de 1 000 acres ou plus pour optimiser l'utilisation de toute une panoplie d'équipements agricoles modernes

Souvent, le capital requis pour créer et exploiter une entreprise agricole rentable est tout simplement hors de la portée de nombreux jeunes agriculteurs. C'est pourquoi les jeunes agriculteurs quittent souvent leurs fermes pour se trouver un emploi ailleurs, abandonnant les petites villes aux personnes âgées et privant nos collectivités agricoles de jeunes gens d'affaires dynamiques

C'est la raison pour laquelle nous demandons instamment au comité sénatorial de promouvoir une réglementation en matière de propriété des terres agricoles qui tout à la fois consacrerait les terres agricoles à l'agriculture et encouragerait de nouvelles sources diversifiées de capitaux à investir dans le secteur, en particulier les capitaux institutionnels qui permettent aux entreprises de s'agrandir et de produire à une échelle assez grande pour combler cette grave lacune d'un grand secteur.

Le Canada accuse un important retard sur des pays comme les États-Unis, l'Australie et la plupart des pays d'Amérique du Sud et d'Europe, quant à la profondeur et à la gamme des véhicules de financement offerts aux agriculteurs. Financement agricole Canada et les banques à charte font un travail remarquable en matière de prêts aux agriculteurs canadiens, mais les entreprises de cession-bail comme Bonnefield jouent également un rôle important en fournissant une solution de remplacement à

companies, co-operatives and other innovative capital providers. In short, farmers should have the same access to capital, and investor capital in particular, that other Canadian industries have.

The fourth point I would like to make is by far the most important. The biggest threat to Canadian farmland is not who owns it. The biggest threats are urbanization, rezoning and the conversion of farmland for real estate development, quarries and industrial uses. Indeed, our largest transaction to date was our purchase in 2013 of a large tract of mostly Class 1 farmland located in Dufferin County, Ontario. We purchased it from a U.S.-based hedge fund that wanted to convert it into what would have become North America's largest aggregate quarry. I am proud to say that three years after Bonnefield purchased this land, with institutional capital, by the way, it is now being sustainably farmed by six local farm families. Some 30 farm buildings and 24 houses that were mostly vacant and in various states of demolition and depopulation have been repaired, sold and now house families who contribute to the local tax base and a vibrant and growing local community.

We have been proud to support and work with local groups such as Food & Water First and the North Dufferin Agricultural and Community Taskforce, which are examples of grassroots community groups that have been open to institutional investment as a means of protecting and enhancing their local farm communities and who present a fantastic model for how to do it right for Canadian farm communities faced with similar threats to their farmland and water resources.

Please note that Statistics Canada reports that 2.4 million acres, which is almost 3 per cent of all the arable land in Canada, was lost to urbanization in the single decade between 2001 and 2011. Think about that for a moment. That is a staggering statistic that dwarves all other threats to Canadian farmland.

Keep in mind, however, that it is not just institutional and foreign investors who threaten farmland with conversion and redevelopment. There is an old adage that farmers are cash poor but asset rich. As Professor David Connell from the University of Northern British Columbia told this committee in November, farmers sometimes have a perverse incentive, especially those who have made the decision to retire or who live on the fringe of urban centres, to seek rezoning of their land and sell it to developers. This is a problem that sale-leaseback financing of the type that Bonnefield provides can help solve. With a sale-leaseback, a farm family can access some of the equity locked up in their land without the need to sell it to a developer.

l'endettement. Le secteur a également besoin de souscripteurs privés, de fournisseurs de prêts subordonnés, de sociétés de flux de rentrées, d'entreprises de location de matériel, de coopératives et d'autres investisseurs novateurs. Bref, les agriculteurs devraient avoir le même accès au capital d'investissement que les autres industries canadiennes.

Mon quatrième point est de loin le plus important : la plus grande menace pour les terres agricoles du Canada réside non pas dans l'identité de leurs propriétaires, mais dans l'urbanisation, le rezonage et la conversion de terres agricoles aux fins du développement immobilier, de l'exploitation de carrières et des usages industriels. En effet, notre plus importante transaction à ce jour a été l'achat, en 2013, de vastes terres agricoles, principalement de catégorie 1, situées dans le comté de Dufferin, en Ontario, à un fonds de couverture des États-Unis qui voulait les convertir pour en faire la plus grande carrière de granulats en Amérique du Nord. Je suis fier d'annoncer que, trois ans après cet achat, qui s'est fait, je le souligne, à l'aide de capitaux institutionnels, les terres sont maintenant durablement exploitées par six familles agricoles de la région. Quelque 30 bâtiments agricoles et 24 maisons, pour la plupart vacants et dans divers états de démolition et d'abandon, ont été réparés et vendus et sont maintenant occupés par des familles qui contribuent à l'assiette fiscale de la région dans une collectivité locale dynamique et en pleine croissance.

Nous sommes fiers de soutenir et de travailler avec des groupes locaux tels que Food & Water First et la North Dufferin Agricultural and Community Taskforce, qui sont des exemples de groupes communautaires locaux ouverts à l'investissement institutionnel comme moyen de protéger et d'améliorer leurs collectivités agricoles locales, et qui offrent un modèle fantastique des bonnes façons de faire à d'autres collectivités agricoles canadiennes, lesquelles font face aux mêmes menaces à leurs ressources en terres agricoles et en eau.

Selon Statistique Canada, 2,4 millions d'acres — soit près de 3 p. 100 des terres arables du Canada — ont été perdues entre 2001 et 2011 seulement, principalement en raison de l'urbanisation. Pensez-y un instant. Cette donnée statistique stupéfiante éclipse toutes les autres menaces qui pèsent sur les terres agricoles du Canada.

Notons cependant que les investisseurs institutionnels et étrangers ne sont pas les seuls à menacer de convertir et de réaménager les terres agricoles. Il existe un vieil adage selon lequel les agriculteurs sont pauvres en flux de trésorerie, mais riches en actifs. Comme David Connell, de l'Université du Nord de la Colombie-Britannique, l'a mentionné à votre comité, en novembre, les agriculteurs — en particulier ceux qui ont décidé de prendre leur retraite ou qui vivent en marge des centres urbains — ont parfois la tentation perverse de tenter de modifier le zonage de leurs terres afin de les vendre à des promoteurs. Un financement de cession-bail comme celui offert par Bonnefield contribuerait à résoudre ce problème. Grâce à une cession-bail, une famille agricole a la possibilité d'accéder à une partie de la valeur nette de ses terres, sans avoir à les vendre à un promoteur.

However, we believe that preserving and protecting our farmland from the very real threats of urbanization and rezoning would be remarkably simple. It requires little if any new regulation. It requires no change in farmland ownership regimes. It does not require Senate committees to delve deeply into agricultural policies. It is as simple as enforcing existing zoning regulations already on the books of every municipality in every farming region across Canada.

We believe that rezoning high-quality farmland for non-agricultural use should be expressly prohibited everywhere in Canada. Rezoning applications for farmland should not be the purview of unelected officials, as with the OMB here in Ontario, or elected municipal officials who often favour rezoning as a means of increasing their local tax base. We recommend that rezoning applications for high-quality farmland should not be permitted, except with the agreement of elected government officials at the highest level, and only in exceptional circumstances deemed to be in the national interest, full stop.

The last point I would like to make is a brief one. Foreign ownership of farmland is not a widespread problem in Canada. As other presenters have repeatedly told this committee, there are no reliable data on foreign ownership of farmland in this country. We need to begin collecting and monitoring such data. What evidence there is suggests a low level of foreign ownership in most farming regions across Canada.

We have included in your materials an article by Professor Brady Deaton Jr. that reports on a survey conducted by the University of Guelph which estimated that non-Canadian ownership of farmland in Ontario, where farmland ownership is not restricted, at approximately 1 per cent. Our experience at Bonnefield supports this conclusion. In the past six years, we have examined many hundreds, probably thousands, of farmland transactions closely, and these are transactions undertaken by both ourselves and by others. Yet, we are aware of only a handful of transactions that involved a non-Canadian purchaser. In these few cases, it was typically a non-Canadian moving to Canada to become a farmer.

We are aware of, and deplore, isolated purchases of farmland by non-Canadians in places like the lower mainland of B.C. where farmland has been taken out of production and where the owners benefit from tax breaks intended for bona fide farmers, but these examples are not reflective of a widespread problem across the Canadian farm sector and could be easily addressed through local zoning and tax regulations.

In our view, the bigger and better question to ask is this: Does it really matter who owns farmland in this country? Unlike other natural resources, like our oil, water and minerals, farmland can't

Il est cependant remarquablement simple de préserver et de protéger nos terres agricoles contre les menaces très réelles de l'urbanisation et du rezonage. Il suffit d'ajouter un simple règlement. Il n'est pas non plus nécessaire de modifier les régimes de propriété des terres agricoles. Les comités sénatoriaux n'ont pas à examiner en profondeur les politiques agricoles. Il suffit d'appliquer les règlements de zonage en vigueur dans chaque municipalité, et ce, dans toutes les régions agricoles du Canada.

Nous croyons que le changement de zonage des terres agricoles de haute qualité pour un usage non agricole devrait être expressément interdit partout au Canada. Les demandes de modification du zonage de terres agricoles ne devraient pas être du ressort de fonctionnaires non élus, comme c'est le cas de la CAMO en Ontario, ou d'élus municipaux qui favorisent souvent le changement de zonage comme moyen d'augmenter leur assiette fiscale. Nous recommandons l'interdiction des demandes de modification de zonage pour les terres agricoles de haute qualité, sauf si elles sont autorisées par des représentants gouvernementaux élus aux plus hauts échelons et, le cas échéant, uniquement dans des circonstances exceptionnelles jugées d'intérêt national.

Mon dernier point sera bref. La propriété étrangère de terres agricoles n'est pas un problème répandu au Canada. Comme d'autres témoins l'ont dit à maintes reprises à votre comité, il n'existe pas de données fiables sur la propriété étrangère des terres agricoles dans notre pays, et nous devons commencer à recueillir et à surveiller ce genre de données. Cela dit, du peu que l'on sait, il semble que le taux de propriété étrangère soit faible dans la plupart des régions agricoles du Canada.

Nous avons inclus dans vos documents un article de Brady Deaton fils, sur une enquête menée par l'Université de Guelph, qui estime à environ 1 p. 100 le pourcentage des terres agricoles appartenant à des non-Canadiens en Ontario, où la propriété étrangère n'est pas limitée. L'expérience de Bonnefield abonde dans le même sens. Au cours des six dernières années, nous avons examiné de près des centaines, voire des milliers de transactions de terres agricoles effectuées par nous-mêmes et par d'autres entités. Mais une poignée d'entre elles seulement concernaient un acheteur non canadien. En général, l'acheteur était un étranger qui déménageait au Canada pour devenir agriculteur.

Nous déplorons les achats isolés de terres agricoles par des non-Canadiens dans des endroits comme la vallée du bas-Fraser en Colombie-Britannique, où des terres agricoles ont été retirées de la production et où les propriétaires bénéficient d'allégements fiscaux destinés aux agriculteurs sérieux. Cependant, malgré ces exemples, nous sommes d'avis que ce problème n'est pas répandu dans l'ensemble du secteur agricole canadien et qu'il serait facilement réglé par l'application de règlements locaux sur le zonage et les impôts.

Selon nous, la question la plus importante et pertinente à poser est la suivante : la nationalité des propriétaires de terres agricoles est-elle vraiment importante au Canada? Contrairement à

be exported. It can't be dug up and removed from Canada. And from a farmer's perspective, if he or she can obtain better terms from non-Canadian investors than from Canadian investors, why shouldn't they be allowed to access foreign capital just like every other Canadian business owner can?

My bigger concern is not who owns Canadian farmland, but who farms Canadian farmland. We believe that Canadian farmers should farm Canadian farmland, and we have put our money where our mouth is. One hundred per cent of the capital we have raised at Bonnefield has gone to supporting Canadian farm families.

We respect the decisions of provinces, like Saskatchewan and Manitoba, to restrict farmland ownership to Canadian individuals and landed residents. However, we view these regulations as well-intended but not evidence-based. They are short-sighted because they inadvertently restrict the flow of capital to Canadian farmers, therefore making them less competitive. They force farmers in those provinces to rely more heavily on debt than they otherwise would, and you can see that from farm financial statistics. They reduce the value of their farmland below what it would be in a free and open market and thereby destroy the wealth and nest eggs of many farm families.

If we truly believe that farmland must be protected from foreign ownership — something that we do not see as a problem — there are far better ways of regulating it than by restricting the flow of capital to the sector. Why not follow the example of other industries that Canadians have determined to be nationally sensitive, like our broadcast and banking industries? In these cases, we have devised ownership regulations that ensure these sectors remain majority controlled by Canadians without unduly restricting investment from institutions and non-Canadians. Why not, for example, follow the precedent set in Alberta, which has adopted regulations that require farmland to be at least 51 per cent owned by Canadians, including Canadian institutions, by the way, and more importantly, farmed by Canadian farmers.

So to wrap it up, we recommend that this Senate committee advocate for responsible, evidence-based regulation of farmland ownership in Canada — regulation that protects farmland from the larger threats posed by urbanization and rezoning. But in advocating for responsible regulation, we ask this committee to consider measures that will not prevent Canadian farmers from accessing the capital they desperately need, including institutional capital, to compete against global competitors in a

d'autres ressources naturelles comme le pétrole, l'eau et les minéraux, les terres agricoles ne peuvent être ni exportées ni extraites du pays. Si un agriculteur obtient de meilleures conditions auprès d'investisseurs non canadiens qu'auprès d'investisseurs canadiens, pourquoi ne pourrait-il pas accéder à des capitaux étrangers comme tout autre propriétaire d'entreprise canadienne?

J'accorde plus d'importance à la nationalité de ceux qui cultivent les terres agricoles qu'à celle de ceux qui les possèdent. Nous croyons que des agriculteurs canadiens devraient cultiver les terres agricoles au Canada. Nous joignons d'ailleurs le geste à la parole, car la totalité des capitaux de Bonnefield a servi à soutenir les familles agricoles canadiennes.

Nous respectons les décisions de provinces comme la Saskatchewan et le Manitoba visant à restreindre la propriété des terres agricoles aux Canadiens et aux résidents permanents. Cependant, nous considérons que ces règlements, quoique bien intentionnés, ne sont pas fondés sur des faits et manquent de vision; en effet, par inadvertance, ils restreignent le flux de capitaux vers les agriculteurs, les rendant ainsi moins concurrentiels. Ils forcent les agriculteurs de ces provinces à dépendre davantage de l'endettement qu'autrement, comme le révèlent les statistiques sur la situation financière dans le secteur agricole. Ils réduisent la valeur de leurs terres agricoles à des prix inférieurs à leur valeur dans un marché libre et ouvert, faisant ainsi fondre la richesse et le pécule de nombreuses familles agricoles.

Si l'on croit vraiment en la nécessité de protéger les terres agricoles contre la propriété étrangère — que nous ne considérons pas comme un problème —, il existe de bien meilleures façons de réglementer le secteur que de restreindre le flux de capitaux. Pourquoi ne pas suivre l'exemple d'autres secteurs d'activités que les Canadiens ont jugés vulnérables à l'échelle nationale, comme notre industrie de la radiodiffusion et notre secteur bancaire? Dans ces cas, nous avons élaboré des règlements en matière de propriété afin de maintenir un contrôle majoritairement canadien de ces secteurs, sans restreindre indûment l'investissement en capital des institutions et des non-Canadiens. On pourrait notamment s'inspirer du précédent établi en Alberta, où le gouvernement a adopté un règlement exigeant que les terres agricoles appartiennent dans une proportion d'au moins 51 p. 100 à des Canadiens (incluant des institutions canadiennes) et, surtout, qu'elles soient cultivées par des agriculteurs canadiens.

En conclusion, nous recommandons que votre comité sénatorial fasse la promotion d'une réglementation responsable fondée sur des faits en matière de propriété des terres agricoles au Canada, qui protège les terres agricoles contre les graves menaces de l'urbanisation et du rezonage. Cependant, tout en plaidant pour une réglementation responsable, nous demandons également à votre comité d'envisager des mesures ne privant pas les agriculteurs canadiens de l'accès à des capitaux dont ils ont

capital-intensive industry.

Thank you very much for your time and attention. Wally and I would be happy to answer any questions that you have.

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

[*Translation*]

We have 30 minutes left, and there are 13 senators here. We are going to have to be disciplined so that everyone can ask questions. We have to limit ourselves to one-minute questions and two-minute answers. Otherwise, I will have to interrupt you.

You have touched on something that is central to our work, and I am sure that all of our senators have questions for you.

[*English*]

Senator Mercer: Thank you for being here, gentlemen. We appreciate your time.

One of the basic questions would be: You have described a new style of investing in agriculture, and it's an interesting one, but how profitable is Bonnefield?

Mr. Eisenhauer: We are profitable today. One of the keys to attracting investors to continue to support Canadian farmers is that we are going to have to make it profitable. Investor capital, in my experience, is not charitable. The returns that we've generated for farmers would be in keeping with, say, long-term, low-risk government bond returns. These are not high venture-capital returns. The returns that we promote and advocate are modest returns but sort of steady bond-like returns.

Senator Mercer: Are your investments on the same scale as major investments would happen in industry, where risk would be higher?

Mr. Eisenhauer: It tends to be very low risk. It would be analogous to, say, commercial real estate. We don't operate the farms that we buy. As I said, we support Canadian farm families in their operations and helping them to finance their operations through sale leasebacks with us. We take title and ownership of the land, but the operations are still conducted by the farm families.

Senator Mercer: My final question is this: In Canadian agriculture, succession planning is a major issue. How does that play into the leaseback situation if I am a farmer leasing back the land from you and want to retire. Normally, I may want to pass it on to my son who wants to farm. How does that work?

cruellement besoin — y compris le capital institutionnel — afin de rivaliser avec leurs concurrents mondiaux dans un secteur d'activité hautement capitalistique.

Nous vous remercions de votre temps et de votre attention. Wally et moi-même serons heureux de répondre à vos questions.

Le président : Merci beaucoup, monsieur Eisenhauer.

[*Français*]

Il nous reste 30 minutes et nous sommes 13 sénateurs. Nous devrons donc nous discipliner afin que tous puissent poser des questions. Nous devrons nous limiter à des questions d'une minute et à des réponses de deux minutes. Sinon, je devrai vous interrompre.

Vous avez touché un point très sensible de nos travaux, et je suis certain que tous les sénateurs ont des questions à vous poser.

[*Traduction*]

Le sénateur Mercer : Merci, messieurs, de vous être présentés ici. Nous apprécions le temps que vous nous consacrez.

Une des questions de fond est la suivante : vous avez décrit un nouveau style d'investissement en agriculture, et c'est intéressant; j'aimerais savoir si Bonnefield est rentable?

M. Eisenhauer : Nous sommes rentables aujourd'hui. L'une des meilleures façons d'attirer les investisseurs pour qu'ils continuent à soutenir les agriculteurs canadiens, c'est de faire en sorte que ce soit rentable. Les investisseurs, selon mon expérience, ne donnent pas du capital à des fins de charité. Le rendement que nous obtenons pour les agriculteurs serait équivalent, disons, à long terme, au rendement des obligations à faible risque du gouvernement. Il ne s'agit pas du rendement élevé que procure le capital de risque. Le rendement que nous mettons en valeur et dont nous faisons la promotion, c'est un rendement modeste, mais stable, un peu comme le rendement des obligations.

Le sénateur Mercer : Est-ce que vos investissements sont aussi importants que les grands investissements que l'on voit dans le secteur, où le risque serait plus élevé?

M. Eisenhauer : La tendance est plutôt à un très faible risque. Ce serait analogue, disons, au secteur de l'immobilier commercial. Nous n'exploitons pas les entreprises agricoles que nous achetons. Comme je l'ai dit, nous aidons les familles d'agriculteurs du Canada à exploiter leurs terres et nous les aidons à financer leurs activités grâce à la cession-bail que nous leur offrons. Nous devenons propriétaires des terres, mais ce sont quand même les mêmes familles d'agriculteurs qui les exploitent.

Le sénateur Mercer : Ma dernière question est la suivante : dans le secteur de l'agriculture du Canada, la planification de la relève est un enjeu important. Qu'en est-il de l'agriculteur qui a pris une cession-bail, qui vous loue une terre, et qui veut prendre sa retraite? Normalement, j'aimerais la transférer à mon fils, qui veut devenir agriculteur. Comment est-ce que cela fonctionne?

Mr. Eisenhauer: I think that, actually, Wally Johnston, who is with you there in Ottawa, is probably best placed to answer that question because that's what he spends a lot of his time doing.

Mr. Johnston: Thank you for the question. We tend to look at our value proposition by way of sale leaseback to be not to the exclusion of debt financing to retire mom and dad. Mom and dad certainly need cash to retire on and sufficient amounts to carry them through their day.

The fact of the matter is that there are many farm families in this country who, for reasons of their own, are not particularly comfortable with taking on more debt to encumber their balance sheet in the marketplace. We feel that our sale leaseback model will, of course, provide mom and dad with cash to retire on, and then they have the ability to crystallize capital gains exemptions, to make further investments, whatever they choose to do. That's an alternative to debt financing to put cash into mom and dad's hands to retire on. Then our long-term relationship with the next generation provides that long-term secure access to the land to farm under. The difference is, of course, that they don't have the deed to the land, but they do have the long-term secure access to it to carry on with their business of farming.

At the end of the day, what we find is that farm families who choose to use our model to implement intergenerational transfers find that that ability to preserve capital for the next generation makes the likelihood of success of the next generation all that much higher.

We look at ourselves as an alternative, not to the exclusion of.

Senator Plett: Thank you, Mr. Eisenhauer, for a great presentation. Governments today need to protect farmland, they need to protect wetlands, they need to create urbanization, and they need to feed 9 billion people by 2050. That, to me, isn't all going to be possible. Somewhere, we're going to have to give up on some of that.

I have two questions. You say that you buy the farmland and lease it back, but there are conditions or guarantees that it will stay farmland indefinitely. How do you guarantee that it will stay farmland indefinitely?

Mr. Eisenhauer: Our model, if it works — there is always risk to this, no question. This is one of the attractions, actually, of using institutional capital, which has a long time horizon. This land will be maintained. The investors may come and go, but the land will be preserved as farmland and managed as farmland indefinitely.

Senator Plett: It's not done by legislation.

M. Eisenhauer : Je crois que, en fait, Wally Johnston, qui se trouve avec vous à Ottawa, serait mieux placé pour répondre à cette question; il consacre beaucoup de son temps à cet enjeu.

M. Johnston : Merci de poser la question. Nous avons tendance à voir notre proposition de valeur, la cession-bail, comme n'excluant pas le financement de la dette aux fins de la retraite de sa mère et de son père. Il est certain que papa et maman ont besoin d'argent pour prendre leur retraite et qu'ils ont besoin de montants suffisants pour vivre, au quotidien.

Le fait est que, au Canada, de nombreuses familles d'agriculteurs ne sont pas particulièrement à l'aise, pour des raisons qui leur appartiennent, avec l'idée de s'endetter davantage, ce qui nuira à leur bilan, sur les marchés. Nous estimons que notre modèle de cession-bail permettra, bien sûr, de donner à maman et à papa de l'argent pour qu'ils puissent prendre leur retraite, et ils auront ensuite la possibilité de miser sur les exemptions pour gains en capital, de faire d'autres investissements, et ils ont le choix. C'est une solution de rechange au financement par emprunt qui permet de donner à maman et à papa de l'argent en vue de leur retraite. Puis notre relation à long terme avec la génération suivante fournit cet accès sûr à long terme aux terres agricoles qu'ils exploitent. La différence, bien sûr, c'est qu'ils ne sont pas propriétaires du titre foncier, mais ils ont bel et bien un accès sûr à long terme et peuvent poursuivre leurs activités agricoles.

Au bout du compte, nous avons constaté que les familles d'agriculteurs qui décident d'utiliser notre modèle pour assurer la transition intergénérationnelle estiment que cette capacité de conserver du capital pour la génération suivante augmente énormément les chances de réussite de cette génération.

Nous considérons que nous sommes une solution de rechange, pas une solution exclusive.

Le sénateur Plett : Merci, monsieur Eisenhauer, c'était un excellent exposé. Les gouvernements doivent aujourd'hui protéger les terres agricoles, ils doivent protéger les milieux humides, ils doivent créer des villes et ils doivent prévoir nourrir 9 milliards de personnes d'ici 2050. À mon avis, il leur sera impossible de faire tout cela. D'une manière ou d'une autre, nous allons devoir laisser de côté un de ces objectifs.

J'ai deux questions. Vous dites que vous achetez une terre agricole puis que vous la louez à l'ancien propriétaire; mais il y a des conditions, ou des garanties, pour que ces terres restent indéfiniment consacrées à l'agriculture. Comment garantissez-vous que ces terres seront indéfiniment consacrées à l'agriculture?

M. Eisenhauer : Notre modèle, s'il fonctionne... il existe toujours un risque, cela ne fait aucun doute. C'est en fait l'un des attraits du recours au capital institutionnel, dont la durée est très longue. Les terres seront conservées. Les investisseurs viennent, puis s'en vont, mais les terres seront toujours conservées en tant que terres agricoles et exploitées ainsi indéfiniment.

Le sénateur Plett : Ce n'est pas fait à cause des lois.

Mr. Eisenhauer: No, no. It's part of the business model. Is there a risk that that business model could change? Of course, but we certainly have built the business using long-term investor capital to ensure that it remains farmland for farming, as we said.

Senator Plett: And the farmers wouldn't be able to lease the land any more if the investor said that selling it for condos may be the better return on investment. That could happen. But thank you.

On your point number four talking about the piece of land that you bought in Dufferin county, was there another quarry purchased by this company, or are we short one quarry in the county of Dufferin?

Mr. Eisenhauer: They did not invest in another quarry, to my knowledge, but there are certainly several other quarries that are being developed in that area. To be clear, we don't have a complaint with quarry development. We have a complaint with quarry development that occurs on class 1 farmland. There are a lot of other potential quarries that can take place on marginal farmland or on other lands that are not as rare and valuable for the production of high quality food in Canada. Keep in mind that class 1 farmland constitutes less than 5 per cent of all of the arable land in Canada. That's the best of the best of the best. The old adage goes, "They are not making any more of it, but we sure are doing a horrible job of protecting it." Sadly, most of that class 1 farmland in Canada is within an hour's drive of the GTA, so it is under enormous pressure from development and industrial uses like quarries.

Senator Plett: I certainly agree with you, sir, and thank you for a great presentation and a great business model.

Senator Oh: Mr. Eisenhauer, I found your presentation very informative. One of the points you mentioned is that the biggest threat to Canadian farmland is not who owns it. The biggest threats are urbanization and rezoning and the conversion of farmland for real estate development, et cetera. Are you saying that foreign ownership of farmland is not a problem as long as the foreign owners are actually farming it?

Mr. Eisenhauer: They are either farming it or taking care of it in a responsible, environmentally sustainable way. As I said in my opening comments, we don't have evidence that foreign ownership is a problem in Canada. Again, there is not good data to suggest one way or the other, but what evidence there is suggests that foreign ownership is not a significant problem

M. Eisenhauer : Non, non. Cela fait partie du modèle d'affaires. Est-ce que ce modèle d'affaires risque de changer? Bien sûr, mais il est certain que ces affaires supposent des investissements à long terme en capitaux pour faire en sorte que les terres resteront toujours des terres agricoles, comme nous l'avons dit.

Le sénateur Plett : Et les agriculteurs ne pourraient pas louer leurs terres non plus, si un investisseur leur disait que leur investissement serait plus rentable s'ils les vendaient pour y faire construire des condominiums. Cela pourrait arriver. Néanmoins, merci.

En ce qui concerne votre quatrième point, le bout de terrain que vous avez acheté dans le comté de Dufferin, est-ce que l'entreprise en question a acheté une autre carrière ou est-ce qu'il y a une carrière de moins dans le comté de Dufferin?

M. Eisenhauer : L'entreprise n'a pas investi dans une autre carrière, à ma connaissance, mais il est certain que plusieurs autres carrières sont exploitées dans cette région. Je veux que ce soit clair, nous n'avons reçu aucune plainte touchant l'exploitation d'une carrière. Nous avons reçu des plaintes concernant l'exploitation d'une carrière sur des terres agricoles de catégorie 1. Il y a bien d'autres endroits où exploiter des carrières, sur des terres agricoles plus pauvres ou sur d'autres terres qui ne sont pas aussi rares et précieuses pour la production d'aliments de qualité supérieure, au Canada. N'oubliez pas que les terres agricoles de catégorie 1 représentent moins de 5 p. 100 de toutes les terres arables du Canada. Elles sont la crème de la crème. Comme le dit le vieil adage : « On n'en fait plus de ces terres-là, mais on ne fait rien pour les protéger. » Malheureusement, la plus grande partie des terres agricoles de catégorie 1, au Canada, se trouve à une heure de route de la région du Grand Toronto, et c'est pourquoi la pression en vue du développement urbain ou des usages industriels, comme les carrières, est si forte.

Le sénateur Plett : Je suis tout à fait d'accord avec vous, monsieur; merci de cet excellent exposé et de cet excellent modèle d'affaires.

Le sénateur Oh : Monsieur Eisenhauer, j'ai trouvé votre exposé très informatif. Vous avez mentionné entre autres points que la principale menace, en ce qui concerne les terres agricoles canadiennes, n'est pas liée à la personne qui en est propriétaire. Les principales menaces sont l'urbanisation et la modification du zonage, la conversion des terres agricoles à des fins immobilières, et cetera. Voulez-vous dire que la propriété étrangère des terres agricoles n'est pas un problème tant que les propriétaires étrangers les exploitent en tant que terres agricoles?

M. Eisenhauer : Soit ils l'exploitent à des fins agricoles, soit ils s'en occupent d'une manière responsable et respectueuse de l'environnement. Comme je l'ai dit dans ma déclaration préliminaire, nous n'avons pas de données probantes selon lesquelles la propriété étrangère est un problème au Canada. Encore une fois, il n'existe pas de bonnes données qui laisseront

in Canada.

To the extent of foreign ownership, institutional ownership, individual ownership, farmer ownership, what we need to do is to protect quality farmland in this country from the threats that I identified. It doesn't really matter to me who owns it as long as the owner is caring for it according to that same set of responsible practices that are best practice, I think, for the use of farmland anywhere. That would be my personal view.

Senator Pratte: Mr. Eisenhauer and Mr. Johnston, you mention in your brief that Canada falls well behind many countries in the depth and range of financing vehicles available to farmers. Would you care to elaborate on that?

Mr. Eisenhauer: Certainly.

I think this could be almost a cultural thing with Canada. We tend to have a very concentrated banking system, which has been a very good thing for us at times. We have a very concentrated institutional investor community, again, which can be a sign of strength but is not necessarily a sign of innovation. There are not lot of investors. Certainly, with institutional investment, there is far, far less, not just in farmland but in agriculture generally, in Canada than there is in virtually every other of the major exporting communities or countries around the world.

We are the largest farmland sale leaseback company in Canada, and we are only 400 million in size, which is not big in a market that's perhaps $600 billion. In the United States, there would be many Bonnefields that probably have many billions of dollars under management. There are sub-debt providers, and there are very active private equity investors in agriculture. We only have a few here in Canada. There are several revenue-streaming companies; I only know of one in Canada.

It is partly the size of our capital markets, which are not as deep as elsewhere, and maybe this is something that the committee could reflect on. It may be a cultural thing, where in Canada we have traditionally thought of agricultural policy predominantly as social policy, whereas many of our international competitors treat agricultural policy as economic policy and a growth engine for their economy.

We are seeing that shift in Canada, for sure. You just have to tour some of these progressive farm family facilities that we see every day to see how sophisticated the farm sector in Canada is

entendre que c'est le cas ou non, mais les données probantes qu'on a portent à croire que la propriété étrangère n'est pas un problème important au Canada.

Pour ce qui est de la propriété étrangère, de la propriété d'institutions, de la propriété individuelle et de la propriété des exploitations agricoles, ce que nous devons faire est de protéger les terres agricoles de qualité au pays contre les menaces que j'ai mentionnées. Ça n'a pas vraiment d'importance à mes yeux qui possède la terre tant que le propriétaire s'en occupe selon le même ensemble de pratiques responsables qui sont des pratiques exemplaires, je crois, touchant l'utilisation de terres agricoles où que ce soit. Ce serait là mon point de vue personnel.

Le sénateur Pratte : Messieurs Eisenhauer et Johnston, vous mentionnez dans votre mémoire que le Canada tire nettement de l'arrière par rapport à de nombreux pays en ce qui concerne la profondeur et la gamme des véhicules de financement accessibles aux agriculteurs. Pouvez-vous nous en dire plus à ce sujet?

M. Eisenhauer : Certainement.

Je crois que cela pourrait presque être une chose culturelle au Canada. Nous avons tendance à avoir un système bancaire très concentré, ce qui a été une excellente chose pour nous à certains moments. Nous avons une communauté d'investisseurs institutionnels très concentrée, encore une fois, qui peut être un signe de force, mais ce n'est pas nécessairement un signe d'innovation. Il y a beaucoup d'investisseurs. Certainement, quant à l'investissement d'institutions, il y a moins, beaucoup moins d'investissements, non pas seulement dans les terres agricoles, mais dans l'agriculture en général, au Canada qu'il y en a dans pratiquement toutes les autres communautés importantes ou pays exportateurs importants au monde.

Nous sommes la plus grande entreprise de cession-bail qui s'occupe de la vente de terres agricoles au Canada, et notre taille n'est que de 400 millions, ce qui est bien peu dans un marché d'environ 600 milliards de dollars. Aux États-Unis, il y aurait beaucoup de Bonnefield qui géreraient plusieurs milliards de dollars. Il existe des fournisseurs de prêts subordonnés, et il y a des souscripteurs privés qui sont très actifs en agriculture. Nous n'en avons que quelques-uns ici au Canada. On retrouve plusieurs sociétés de flux de rentrées; je n'en connais qu'une au Canada.

Cela tient partiellement à la taille de nos marchés financiers, qui ne sont pas aussi importants qu'ailleurs, et peut-être c'est quelque chose que le comité pourrait examiner. Il peut s'agir d'une chose culturelle, alors qu'au Canada nous voyons traditionnellement les politiques agricoles principalement comme des politiques sociales; de leur côté, nombre de nos concurrents internationaux traitent les politiques agricoles comme des politiques économiques et un moteur de croissance pour leur économie.

Nous constatons certainement ce changement au Canada. Vous n'avez qu'à faire le tour de certaines de ces installations familiales agricoles progressistes que nous voyons tous les jours

becoming, but in terms of the breadth and range of capital sources open to Canadian farmers, it is not even close to what their international competitors are able to access.

[*Translation*]

Senator Dagenais: My question is addressed to Mr. Eisenhauer. In light of your experience, what would be your projections as to the appreciation of agricultural lands over the next 10 years, and in what regions should we expect to see the greatest increase in farmlands?

[*English*]

Mr. Eisenhauer: In answering that question, I'll look back over 60 years of data we have collected in Canada, and over 60 years, farmland has appreciated, on average, 7 per cent per year. Why would that be? What is behind that? Clearly, as I said in my presentation, it's tied to farm incomes. What has driven those farm incomes? It's been increases in crop yields, which have approximated, over the last 60 years, 2 or 3 per cent a year. It has been increased farm efficiency through better methodologies, equipment and seed genetics. That's another 2 to 3 per cent. Then there has probably been 2 to 3 per cent general inflation to add up to that 7 per cent.

I can look forward with some confidence and say that farmland prices will continue to increase at the rate of farm income growth in Canada, unless something crazy goes on. If you look back at history, that's been the case, and there is no reason to think that is not going to happen going forward.

To answer the second part of your question, where is that likely to be the greatest? It's likely to be the greatest on that farmland that sees the greatest yield increases and greatest efficiency gains. That will be class 1 farmland. It will be the highest-quality farmland. It will be farmland that may be more marginal but through investments in things like tile drainage or irrigation or other efficiency improvements will see productivity gains in the underlying farmland asset.

[*Translation*]

Senator Dagenais: When agricultural lands are being purchased, I expect there's a certain competition among buyers or vendors. Could you tell us about the reaction of vendors and the competition that exists when agricultural lands are being sold? I get the impression that there is competition among the sellers, and this is my question: how do the vendors react in the context of that competition?

pour constater à quel point le secteur agricole au Canada devient organisé, mais en ce qui concerne l'ampleur et la portée des sources de capitaux accessibles aux agriculteurs canadiens, c'est très loin de ce à quoi peuvent avoir accès leurs concurrents internationaux.

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : Ma question s'adresse à M. Eisenhauer. Selon votre expérience, quelles seraient vos projections quant à l'augmentation de la valeur des terres agricoles au cours des 10 prochaines années, et dans quelles régions devrait-il y avoir la plus forte augmentation du nombre de terres agricoles?

[*Traduction*]

M. Eisenhauer : En répondant à cette question, j'examinerai des données récoltées au cours d'une période de plus de 60 ans au Canada. Au cours de cette période, la valeur des terres agricoles a augmenté, en moyenne, de 7 p. 100 par année. Quelle en est la raison? Qu'est-ce que cela cache? Clairement, comme je l'ai dit au cours de mon exposé, c'est lié aux revenus agricoles. Qu'est-ce qui a fait augmenter ces revenus agricoles? Ce sont les augmentations des rendements de culture, qui ont augmenté, au cours des 60 dernières années, d'environ 2 ou 3 p. 100 par année. C'est l'efficacité agricole accrue au moyen de meilleures méthodologies, de meilleurs équipements et d'une meilleure génétique des semences. C'est une autre tranche de 2 à 3 p. 100 d'augmentation. Il y a aussi probablement eu l'inflation générale de 2 à 3 p. 100, pour atteindre 7 p. 100.

Je suis assez convaincu que, dans l'avenir, les prix des terres agricoles continueront d'augmenter au rythme du taux de croissance du revenu agricole au Canada, à moins d'un énorme imprévu. Si vous regardez l'histoire, cela a été le cas, et rien ne permet de penser que cela ne se produira pas dans l'avenir.

Pour répondre à la deuxième partie de votre question concernant les régions qui devraient connaître la plus forte augmentation du nombre de terres agricoles, c'est probablement celles où les terres enregistreront les plus grandes augmentations de rendement de culture et réaliseront les plus grands gains en efficacité. Ce sera les terres agricoles de classe 1 et les meilleures terres agricoles. Il s'agira des terres qui peuvent être davantage marginales, mais où des investissements dans des choses comme le drainage au moyen de tuyaux ou l'irrigation ou d'autres améliorations de l'efficacité procureront des gains de productivité dans les actifs en terres agricoles sous-jacents.

[*Français*]

Le sénateur Dagenais : Lorsque vient le temps d'acquérir des terres agricoles, j'imagine qu'une certaine compétition s'installe entre les acheteurs ou les vendeurs. J'aimerais que vous nous parliez de la réaction des vendeurs et de la compétition qui existe dans le cadre de l'achat de terres agricoles. J'ai l'impression qu'il y a de la compétitivité entre les vendeurs, et ma question est la suivante : quelle est la réaction des vendeurs dans ce monde de compétition?

[*English*]

Mr. Eisenhauer: Well, if you are just selling and getting out of the farm business, the more competition the better because the higher the price will be. Keep in mind that Bonnefield's business model is to work with the local farm family generally to do a sale leaseback, or the type of transaction which doesn't occur. The alternative to doing something with Bonnefield might be to sell the farmland and get out of business, in which case you are looking for the highest price.

In the transactions we do, very rarely do we see competition because there are not many people doing what we are doing. In a typical farmland transaction, where you might see a real estate listing for 500 acres for sale in southern Saskatchewan, there is usually intense competition, and there is no question that for good-quality farmland there is intense competition between farmers looking for good-quality farmland. There is the old adage that the farmers pay for good-quality farmland once and for bad-quality farmland every year through lost efficiencies and all sorts of issues. There is no question that farmers always look for the best land they can find.

Senator Tardif: Thank you for a very informative presentation. What is your commitment to the communities in which you invest, and what is your view of social responsibility in your business plan?

Mr. Eisenhauer: Well, thank you for asking. In developing the business model that I spoke about in our presentation, we happened across a very nice coincidence where the investment objectives we were trying to capture marry perfectly with good ESG principles.

We are a signatory to the United Nations' Principles for Responsible Investment. I believe we were the first agricultural investor in Canada to do so. But it's not about credentials, because we really feel that maximizing the value of the farmland is all about maximizing the productivity of the farmland. To maximize the productivity, you need to be very careful and monitor closely the sustainable practices that are taking place on that land every year.

Every year, the farmers provide us with all the data related to their operations and how it might impact that land, water course management, tillage practices, fertilizer practices, you name it. We monitor that very carefully each year. We sit down with the farmer and say, look, can we improve a little here or change practices here? Maybe if we do it this way, we can head off a problem down the road. It's a win-win situation, because the farmers benefit from that because they get better yields and a more profitable farm. We, as the owners and stewards of that land, benefit because we are trying to protect and enhance the underlying productive capacity of that soil. That's at the soil level.

[*Traduction*]

M. Eisenhauer : Eh bien, si vous vendez vos terres et quittez le secteur de l'agriculture, une concurrence accrue est meilleure pour vous parce que le prix sera plus élevé. N'oubliez pas que le modèle opérationnel de Bonnefield consiste à travailler avec les familles agricoles locales habituellement pour procéder à une cession-bail, ou le type de transaction qu'on ne réalise pas. La solution de rechange à une transaction avec Bonnefield peut être de vendre la terre agricole et de se retirer du secteur, auquel cas vous voulez obtenir le prix le plus élevé.

Dans le cadre des transactions que nous réalisons, la concurrence est très rare parce que peu de gens font ce que nous faisons. Dans une transaction type touchant une terre agricole de 500 acres à vendre dans le Sud de la Saskatchewan, il y a habituellement une concurrence intense, et il ne fait aucun doute que, en ce qui concerne les bonnes terres agricoles, une concurrence intense s'exerce entre les agriculteurs qui cherchent ces bonnes terres. Il y a le vieux dicton qui dit que les agriculteurs payent pour des bonnes terres agricoles une seule fois et pour de mauvaises terres agricoles chaque année en raison de pertes d'efficacité et de toutes sortes de problèmes. De toute évidence, les agriculteurs cherchent toujours les meilleures terres.

La sénatrice Tardif : Merci de votre exposé très informatif. Quel est votre engagement envers les collectivités dans lesquelles vous investissez, et comment voyez-vous la responsabilité sociale dans votre plan opérationnel?

M. Eisenhauer : Eh bien, merci de me poser la question. En élaborant le modèle opérationnel dont j'ai parlé dans notre exposé, nous avons constaté une heureuse coïncidence où les objectifs d'investissement que nous tentions d'atteindre se mariaient parfaitement avec les bons principes environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Nous sommes un signataire des principes de l'investissement responsable des Nations Unies. Je crois que nous sommes le premier investisseur agricole au Canada à le faire. Mais ce n'est pas une question d'accréditation parce que nous croyons vraiment que l'optimisation de la valeur de la terre agricole tient à l'optimisation de sa productivité. Afin d'optimiser la productivité, vous devez être très prudents et surveiller de près les pratiques durables en place sur cette terre chaque année.

Tous les ans, les agriculteurs nous fournissent toutes les données liées à leurs activités et à la façon dont ces activités peuvent avoir un impact sur cette terre, à la gestion des cours d'eau, aux pratiques de travail du sol et d'épandage d'engrais, vraiment tout. Nous surveillons cela très attentivement chaque année. Nous discutons avec l'agriculteur et disons : « Écoutez, pouvons-nous améliorer un peu cet aspect ou changer les pratiques à cet égard? Peut-être que si nous le faisons de cette façon, nous pouvons régler un problème futur. » C'est une situation qui profite à tout le monde parce que les agriculteurs en tirent avantage en raison de meilleurs rendements et d'une exploitation plus rentable. Nous, en tant que propriétaires et

At the community level, the example that I gave of the transaction in Dufferin is a very good one. This wasn't obvious to us when we started this business, but one of the things we learned is you have to be a good neighbour. Probably one of the biggest barriers we have to overcome when we are dealing with farm families and local farm communities is that these guys are from Ottawa and Toronto and who are they? So we try to go out of our way to help support the local community, and we do that in any number of ways, by making sure we appear in that community and making sure our intentions are known. We never put ourselves first, if we can. It's the farmer and local farm family who we try to support, and if we can find ways to help in that local community, we do.

Senator Beyak: My question was along the same lines as Senator Tardif's about local community. My riding is farmers, fishermen, minerals, natural resources, small-town grassroots Canada, but they are very informed on the world stage on what is going on with food production. Senator Mercer and Senator Plett brought up the food shortages and the 9 billion people, but my grassroots farmers tell me that from 1961 to 2013, although the world population doubled, we are now producing twice as much food, wasting a third of it, and most of the reason people are starving is political. Could you comment on the production side of that?

Mr. Eisenhauer: First of all, your observations are correct. I was born in 1961, so for the vast majority of my life, and I suppose many of the senators as well, there was largely declining crop prices as a result of the green revolution which saw crop yields around the world rise dramatically, with better seed genetics, fertilizers and equipment. That produced more food than the world needed to feed itself. That supply and demand equation changed in the early 2000s, where for the first time, in the early 2000s, the world actually experienced systemic challenges in growing enough food to feed itself.

If you look at crop price charts beginning in the early 2000s, we have had sometimes dramatic but steady increases in crop prices. That's a function of two primary things: the 9 billion people we all hear about, but also the changing appetites in the Third World, particularly in China and Asia and elsewhere, moving their diet from plant-based to more animal proteins. Animal proteins require a far higher input of grains. The figures I heard for pork, for example, is that it takes five calories of grains required to produce one calorie of pork. For beef, it is one to seven. At the

gestionnaires de cette terre, en bénéficions parce que nous essayons de protéger et d'améliorer la capacité de production sous-jacente de ce sol. C'est à l'échelon du sol.

À l'échelon de la collectivité, l'exemple de la transaction de Dufferin que j'ai donné en est un très bon. Ce n'était pas très évident pour nous lorsque nous avons lancé notre entreprise, mais une des choses que nous avons apprises est que vous devez être un bon voisin. Un des plus grands obstacles que nous devons surmonter quand vient le temps de traiter avec des familles et des collectivités agricoles est que nous venons d'Ottawa et de Toronto et qu'on ne nous connaît pas. Alors nous essayons de faire tout ce que nous pouvons pour aider à soutenir la collectivité locale et nous le faisons d'un certain nombre de manières en nous assurant d'être vus dans la collectivité et de faire connaître nos intentions. Nous ne faisons jamais passer nos intérêts en premier, si nous le pouvons. Ce sont ceux de l'agriculteur et de la famille agricole locale que nous tentons de soutenir, et si nous pouvons trouver des façons d'aider la collectivité locale, nous le faisons.

La sénatrice Beyak : Ma question allait dans le même sens que celle de la sénatrice Tardif concernant la collectivité locale. Dans ma circonscription, il y a des agriculteurs, des pêcheurs, des minéraux et des ressources naturelles — c'est une région populaire du Canada avec de petites villes —, mais les habitants connaissent très bien ce qui se passe à l'échelle internationale concernant la production alimentaire. Les sénateurs Mercer et Plett ont parlé des pénuries alimentaires et des 9 milliards de personnes, mais les agriculteurs ordinaires de ma circonscription me disent que, de 1961 à 2013, même si la population mondiale a doublé, nous produisons maintenant deux fois plus de nourriture et en gaspillons le tiers et que les principales raisons pour lesquelles les gens meurent de faim sont d'ordre politique. Pouvez-vous parler de l'aspect de la production?

M. Eisenhauer : Tout d'abord, vos observations sont exactes. Je suis né en 1961, alors pendant la plus grande partie de ma vie — et je suppose que c'est la même chose pour nombre des sénateurs — les prix des cultures chutaient considérablement en raison de la révolution verte au cours de laquelle on a vu les rendements de cultures augmenter en flèche partout dans le monde au moyen d'une meilleure génétique des semences et de meilleurs engrais et équipements. Ces éléments font en sorte qu'on produit plus de nourriture dont la planète elle-même a besoin pour nourrir ses habitants. L'équation de l'offre et de la demande a changé au début des années 2000 alors que, pour la première fois, dans cette période, la planète a en réalité fait face à des défis systémiques liés au fait de faire pousser assez de nourriture.

Si vous regardez des graphiques de prix des cultures du début des années 2000, nous avons constaté des augmentations, parfois marquées, mais constantes des prix des cultures, qui est une fonction de deux choses principales : les 9 milliards de personnes dont nous entendons tous parler, mais aussi le changement des goûts des pays émergents, particulièrement de la Chine et de l'Asie et d'ailleurs, qui passent d'une nutrition à base de plantes à une nutrition davantage axée sur les protéines animales. Les protéines animales requièrent une plus grande quantité de céréales. Les

same time you've had the big growth in demand from the population, you've also had enormous growth demands from shifting diets around the world.

This is where Canadian farmers have done a fantastic job of supplying that world market, particularly with lentils in Western Canada. There are a number of success stories where Canada has stepped in to supply that world demand, and we see, over the next 20 years, an incredibly bright outlook for Canadian agriculture. There will be difficulties. Farming is a difficult business but, on the whole, we see an incredibly bright future for Canadian farmers if they can get access to the appropriate capital they need to finance their businesses.

Mr. Johnston: I'm going to suggest that in the early 1980s when my father-in-law was a grain farmer here in the Ottawa Valley, if farmers were able to generate two or two and half tonnes of corn per acre, it was a very successful year. In a relatively short period of time, thanks in large part to seed genetics but also thanks to the talent and skill of our Canadian farm operators, that same acre of land which may have generated two tonnes per acre of corn in the early 1980s, now, if our farmers don't realize 4.5 to 5 tonnes per acre, they are not satisfied and it is a poor year. The skills, talents and abilities of our local Canadian farm operators go a long way to supporting what Tom's message was.

Senator Woo: Thank you for your presentation. You make a very compelling case that we should be less interested in the colour of the money that's invested than in farms that are used for the purposes that the land was intended for. And yet, your fund is made up of investors entirely from Canada. Do you have an interest in raising funds overseas? That's the first part of the question. Second, could you say something about the appetite for international institutional investors to invest in farmland in Canada, wealth funds, pension funds and so on?

Mr. Eisenhauer: I am happy to comment on that. This is a subject that it's fair to say we have agonized over and continue to do so since we founded our company almost a decade ago.

One of the challenges we've had in raising enough capital to support the Canadian farm families that we have been able to support is that there is a much better awareness amongst foreign investors of the opportunities in agriculture and the challenges that places like China, the U.S. and elsewhere are going to have.

A big part of what we have done over the last decade is trying to educate not only Canadian individual investors but Canadian institutional investors as well as to the huge challenge the world

chiffres dont j'ai entendu parler pour le porc, par exemple, sont qu'on a besoin de cinq calories de céréales pour produire une calorie de porc. Quant au bœuf, la proportion est de un pour sept. En même temps, il y a eu l'importante croissance de la demande de la population, de même que les énormes demandes croissantes liées aux changements de nutrition partout dans le monde.

C'est à cet égard que les agriculteurs canadiens ont fait un travail remarquable afin d'approvisionner ce marché mondial, particulièrement avec les lentilles de l'Ouest du Canada. On note un certain nombre de réussites, de cas où le Canada est intervenu pour répondre à la demande mondiale, et nous avons, pour les 20 prochaines années, un point de vue très optimiste en ce qui concerne l'agriculture canadienne. Il y aura des difficultés. L'agriculture est un domaine difficile, mais, dans l'ensemble, nous prédisons un avenir brillant pour les agriculteurs canadiens s'ils peuvent avoir accès aux capitaux appropriés dont ils ont besoin pour financer leurs entreprises.

M. Johnston : Selon moi, au début des années 1980, lorsque mon beau-père était agriculteur de céréales ici dans la vallée de l'Outaouais, si les agriculteurs étaient en mesure de générer deux tonnes ou deux tonnes et demie de maïs par acre, c'était une année très réussie. En une période relativement courte, grâce en grande partie à la génétique des semences, mais aussi au talent et aux compétences de nos exploitants agricoles canadiens, la même acre de terre pouvant générer deux tonnes de maïs au début des années 1980 peut maintenant produire de 4,5 à 5 tonnes de maïs. Si les agriculteurs n'atteignent pas ces chiffres, ils estiment que c'est une mauvaise année. Les compétences, le talent et les capacités de nos exploitants agricoles canadiens contribuent grandement à appuyer le message de Tom.

Le sénateur Woo : Merci de votre exposé. Vous avez expliqué de façon très convaincante que nous devrions moins nous intéresser à la couleur de l'argent qui est investi qu'au fait que les fermes soient utilisées aux fins prévues. Et pourtant, votre fonds n'est composé que d'investisseurs du Canada. Avez-vous un intérêt à recueillir du financement de l'étranger? C'est la première partie de ma question. En second lieu, pouvez-vous me dire si des investisseurs institutionnels internationaux sont intéressés à investir dans des terres agricoles au Canada, qu'il s'agisse de fonds souverains, de caisses de retraite et ainsi de suite?

M. Eisenhauer : Je suis heureux d'en parler. C'est un sujet qui, en toute franchise, nous a beaucoup tourmentés et continue de le faire depuis que nous avons fondé notre entreprise il y a presque 10 ans.

Un des défis auxquels nous avons dû faire face pour réunir assez de capitaux afin de soutenir les familles agricoles canadiennes que nous avons été en mesure d'appuyer est que les investisseurs étrangers connaissent bien mieux les possibilités qu'offre le secteur agricole et que la Chine, les États-Unis et d'autres pays sont au fait des défis qui les attendent.

Une grande partie de ce que nous avons fait au cours de la dernière décennie a consisté à essayer d'informer non pas seulement les investisseurs canadiens particuliers, mais

will continue to have in producing enough food for itself, and the incredible advantages that we here in Canada have in filling that void. It seems to us to be a tremendous opportunity. I spoke earlier about the conservatism of Canadian institutions, and they don't rush into things. It has been a long road to try and get them on side.

In terms of your question about having an interest in raising capital from non-Canadians, we have been approached more times that I can say. It probably goes without saying that if we raised money from non-Canadians, we would be much larger than we are today. There is no question.

Senator Woo: So why not?

Mr. Eisenhauer: Why have we not done so to date? It's twofold. We are sensitive to the Canadian sensitivities that this Senate committee is looking into. We don't want to go into small town Canada and upset anyone. We wrapped ourselves in the Canadian flag to a certain extent, at the cost of our growth. That's probably the main reason, to be frank.

One of the questions that Canadian farm families often ask us is: Where is this money coming from? We think it's a virtue to say it's coming from Canadian pensioners and individuals. We would love it if Canadian institutions stepped up in a major way to support Canadian farm families going forward, but it's an open question that we agonize over every day.

Senator Gold: Thank you for your presentation. It was very interesting. You are clearly well-prepared for your appearance today. You've read the transcripts of previous witnesses before us and you've studied the questions that the Senate committee members have posed to you.

I have a two-part question: What are you most concerned about seeing, or what would you wish not to see in our final report? And what positive recommendations would you like to see in the final report if you were the drafters?

Mr. Eisenhauer: Give me the pen.

As I said earlier, we prefer to work quietly with Canadian farm families than to appear in front of Senate committees through web links. We understand why, but we are concerned about the level of emotion that is often caught up in discussions of agriculture, particularly farmland in Canada. That's why I've used the words many times with you this morning, "evidence based." There is lots of room for improvements in agricultural rules and regulations, and ownership rules and regulation in this country, but we are concerned about what we have seen in Saskatchewan, Manitoba and elsewhere. But we get it. We understand the sensitivities that politicians in those provinces were responding to, but you have to be careful that well-

également les investisseurs institutionnels canadiens concernant l'immense défi que le monde devra relever relativement à une production de nourriture suffisante pour la planète et les avantages incroyables que nous avons, ici au Canada, pour combler ce vide. Il nous semble que ce soit une possibilité exceptionnelle. J'ai parlé plus tôt de la prudence des institutions canadiennes, et elles ne précipitent pas les choses. Il nous a fallu beaucoup de temps pour les convaincre de se rallier à nous.

En ce qui concerne le fait de savoir si nous avions un intérêt à mobiliser des capitaux de non-Canadiens, on nous a approchés plus souvent que je peux le dire. Il va probablement sans dire que si nous avions accepté l'argent de non-Canadiens, notre taille serait considérablement plus grande aujourd'hui. Cela ne fait aucun doute.

Le sénateur Woo : Alors, pourquoi ne pas l'avoir fait?

M. Eisenhauer : Pourquoi ne l'avons-nous pas fait jusqu'à maintenant? Pour deux raisons. Nous sommes attentifs aux sensibilités canadiennes que le comité sénatorial examine. Nous ne voulons pas aller dans les petites villes du Canada et irriter les gens. Nous nous drapons dans l'unifolié dans une certaine mesure au détriment de notre croissance. Franchement, c'est probablement la raison principale.

Une des questions que les familles agricoles canadiennes nous posent souvent est la suivante : d'où vient l'argent? Nous pensons que c'est une qualité de dire qu'il vient de citoyens et de retraités canadiens. Nous aimerions beaucoup que les institutions canadiennes participent de manière importante aux mesures de soutien destinées aux familles agricoles canadiennes dans l'avenir, mais c'est une question ouverte qui nous tracasse tous les jours.

Le sénateur Gold : Merci de votre exposé. Il était très intéressant. Clairement, vous étiez très bien préparé pour votre comparution d'aujourd'hui. Vous avez lu les transcriptions des témoins antérieurs qui étaient ici avant vous et vous avez étudié les questions que les membres du comité sénatorial vous ont posées.

J'ai une question à deux volets : qu'est-ce qui vous inquiète le plus ou que souhaiteriez-vous ne pas voir dans notre rapport final? Et quelles recommandations positives aimeriez-vous voir figurer dans notre rapport si vous deviez les rédiger?

M. Eisenhauer : Donnez-moi le stylo.

Comme je l'ai dit plus tôt, nous préférons travailler discrètement avec les familles agricoles canadiennes plutôt que de comparaître devant des comités sénatoriaux au moyen de liens web. Nous comprenons la raison, mais nous sommes inquiets du niveau d'émotivité qu'on retrouve souvent dans les discussions sur l'agriculture, particulièrement sur les terres agricoles au Canada. C'est pourquoi j'ai utilisé ce matin avec vous à de nombreuses reprises les mots « fondé sur des données probantes ». Il n'y a pas beaucoup de place pour des améliorations des règles agricoles et des règles sur la propriété au pays, mais nous sommes préoccupés par ce que nous avons vu en Saskatchewan, au Manitoba et ailleurs. Mais nous le comprenons. Nous comprenons les

intentioned regulation doesn't have perverse effects, which it clearly has had in those provinces. We can show, with firm data, how farmland ownership regulations in Saskatchewan in particular have increased reliance on debt by farmers, capped the net worth of farmers through decreasing the value of land, et cetera.

The type of capital we provide is not for everybody. It's not for every Canadian farmer and it's not meant to be, but why would you restrict a young, Canadian progressive farmer who wants to access institutional capital from accessing it just so we can all feel better that bad institutions don't own farmland in this country? I think we have to be very careful to find a balance between the very real sensitivities in small-town Canada and the economic realities of an enormously capital intensive business.

This is a long-winded way of saying, be careful of any recommendations that have some deleterious economic consequences, well-intentioned and unintentional consequences. I have to confess Mr. Johnston is a fifth generation farmer. I've only come to this business in the last decade. My background is in finance, but I grew up in a small fishing community in Nova Scotia. Believe me, I know the consequences of well-intentioned but misinformed regulation and how it has devastated the fishing communities in Nova Scotia. We need to find a balance between ecological responsibility and protecting our farmland and the imperative of providing capital so that our farm sector remains competitive into the future.

The Chair: Thank you very much.

[*Translation*]

You know, we could compare our report to this dollar coin: it has two sides. There will certainly be positive elements derived from your statements, and we thank you for them sincerely. Your testimony has been helpful. You will find some of the fundamental things you mentioned in our report. However, you may have to accept that there will be another point of view that will be brought forward in that report.

That said, we wish you better health for your next appearance. I also want to thank you, Mr. Johnston, for having been here with us.

(The committee adjourned.)

sensibilités auxquelles les politiciens de ces provinces réagissent, mais vous devez faire attention à ce qu'un règlement fondé sur des bonnes intentions n'ait pas d'effet pervers, ce qui a clairement été le cas dans ces provinces. Nous pouvons montrer, au moyen de données concrètes, la façon dont les règles de propriété de terres agricoles en Saskatchewan en particulier ont augmenté la dépendance des agriculteurs envers le financement par emprunts, ont plafonné la valeur nette des agriculteurs en abaissant la valeur des terres, et cetera.

Le type de capitaux que nous offrons ne convient pas à tous. Il ne convient pas à chaque agriculteur canadien, et il n'est pas censé le faire, mais pourquoi voudriez-vous restreindre l'accès à des capitaux institutionnels d'un jeune agriculteur progressiste canadien uniquement pour que nous puissions pousser un soupir de soulagement à la pensée que de méchantes institutions ne possèdent pas de terres agricoles au Canada? Je crois que nous devons faire très attention pour trouver un équilibre entre les sensibilités très réelles des petites villes du Canada et la réalité économique d'une entreprise hautement capitalistique.

C'est une longue façon détournée de dire qu'il faut faire attention aux recommandations qui ont des conséquences économiques néfastes si bien intentionnées soient-elles. Je dois admettre que M. Johnston est un agriculteur de cinquième génération. Je ne suis dans le domaine que depuis les 10 dernières années. J'ai une formation en finances, mais j'ai grandi dans une petite collectivité de pêcheurs en Nouvelle-Écosse. Croyez-moi, je connais les conséquences d'un règlement fondé sur de bonnes intentions, mais sur une mauvaise information et la façon dont il a dévasté les collectivités de pêcheurs en Nouvelle-Écosse. Nous devons trouver un équilibre entre la responsabilité écologique et la protection de nos terres agricoles et les réalités financières qui consistent à fournir des capitaux afin que notre secteur agricole demeure concurrentiel dans l'avenir.

Le président : Merci beaucoup.

[*Français*]

Vous savez, on pourrait comparer notre rapport à cette pièce de un dollar : il y a deux côtés. Il y aura certainement des éléments positifs qui seront tirés de vos témoignages, et nous vous en remercions infiniment. Vos témoignages nous ont été utiles. Vous trouverez dans notre rapport certains éléments fondamentaux que vous avez mentionnés. Il faudra cependant accepter que ce même rapport fasse valoir un autre point de vue.

Sur ce, nous vous souhaitons une meilleure santé lors de votre prochain témoignage. Monsieur Johnston, je vous remercie également d'avoir été des nôtres.

(La séance est levée.)

SENATE SÉNAT

CANADA

INTERIM REPORT
OUTBREAK OF BOVINE TUBERCULOSIS IN ALBERTA

Standing Senate Committee
on Agriculture and Forestry

The Honourable Ghislain Maltais
Chair

The Honourable Terry M. Mercer
Deputy Chair

December 2016

Ce rapport est aussi disponible en français.
www.senate-senat.ca/AGFO.asp.

***

Information regarding the committee can be obtained through its web site:
www.senate-senat.ca/AGFO.asp.

ORDER OF REFERENCE

Extract from the *Journals of the Senate*, Thursday, November 24, 2016:

With leave of the Senate,

The Honourable Senator Maltais moved, seconded by the Honourable Senator Dagenais:

That the Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry be authorized to 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. The study will focus on:

(a) factors explaining the outbreak of the disease;

(b) measures taken by the federal government and the relevant authorities to control the spread of the disease and to eradicate it from the Canadian cattle population; and

(c) possible effects on the Canadian cattle sector.

That, for the purposes of this study, the committee have the power to meet, even though the Senate may then be sitting on Tuesday, November 29, 2016 from 4 p.m. to 5 p.m, and that rule 12-18(1) be suspended in relation thereto;

That, pursuant to rule 12-18(2)(b)(i), the committee be authorized to sit from Monday, January 2, 2017 to Monday, January 30, 2017, inclusive, even though the Senate may then be adjourned for a period exceeding one week; and

That the committee submit its final report to the Senate no later than February 28, 2017, and that the committee retain all powers necessary to publicize its findings until 180 days after the tabling of the final report.

After debate,

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

Charles Robert

Clerk of the Senate

Further to the discovery of a case of bovine tuberculosis in Alberta, the Standing Senate Committee on Agriculture and Forestry (referred to as the Committee) was authorized to undertake a study aiming at examining the current situation involving some producers from Alberta and Saskatchewan. More specifically, the study focused on understanding the factors explaining the outbreak of the disease; the measures taken by the federal government and the relevant authorities to control the spread of the disease and to eradicate it from the Canadian cattle population; and the possible effects on the Canadian cattle sector.

On 29 November 2016, the Committee heard from Dr. Harpreet S. Kochhar, Chief Veterinary Officer for Canada and Associate Vice-President, Operations Branch, Canadian Food Inspection Agency; and Rosser Lloyd, Director General, Business Risk Management Programs Directorate, Programs Branch, Agriculture and Agri-Food Canada.

During the testimony of the witnesses, the following topics were raised:

- The methods of transmission of the disease.
- Compensation programs intended for producers whose cattle have been eliminated or place under quarantine.
- Measures undertaken by the Canadian Food Inspection Agency (CFIA) to efficiently conduct testing in Alberta and Saskatchewan, track back the source of the contamination, and demonstrate the effectiveness of the Canadian bovine tuberculosis-free status.
- The Canadian mandatory National Bovine Tuberculosis Eradication Program which has been effective since 1923.
- Adequate inspection program to effectively detect cases of diseases in Canadian slaughterhouses which are federally inspected.
- The duration of the CFIA investigation.
- The status of bovine tuberculosis in North America and how this could affect trade between Canada and the United States.
- Cases of bovine tuberculosis in the United States.
- Potential impacts of the discovery of this case on food safety and public health.

Should the situation deteriorate, the Committee intends to organize additional meetings on this study.

WITNESSES:

Tuesday, November 29, 2016

Agriculture and Agri-Food Canada:

Rosser Lloyd, Director General, Business Risk Management Programs Directorate, Programs Branch.

Canadian Food Inspection Agency:

Dr. Harpreet S. Kochhar, Ph.D., Chief Veterinary Officer for Canada and Associate Vice-President, Operations Branch.

SENATE SÉNAT

CANADA

RAPPORT PROVISOIRE
ÉPIDÉMIE DE TUBERCULOSE BOVINE EN ALBERTA

Comité sénatorial permanent
de l'agriculture et des forêts

L'honorable Ghislain Maltais
Président

L'honorable Terry M. Mercer
Vice-président

Décembre 2016

This report is also available in English.
www.senate-senat.ca/AGFO.asp.

***

Des renseignements sur le comité sont donnés sur le site :
www.senate-senat.ca/AGFO.asp

ORDRE DE RENVOI

Extrait des *Journaux du Sénat* du jeudi 24 novembre 2016 :

Avec le consentement du Sénat,

L'honorable sénateur Maltais propose, appuyé par l'honorable sénateur Dagenais,

Que le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts soit autorisé, pour en faire rapport, à examiner 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. L'accent sera mis sur :

a) les facteurs qui expliquent l'apparition de la maladie,

b) les mesures prises par le gouvernement fédéral et les autorités compétentes pour contrôler la propagation de la maladie et l'éradiquer du cheptel bovin du Canada,

c) les retombées possibles sur le secteur bovin du Canada.

Que le comité soit autorisé à se réunir le mardi 29 novembre 2016, de 16 heures à 17 heures, même si le Sénat siège à ce moment-là, et que l'application de l'article 12-18(1) du Règlement soit suspendue à cet égard;

Qu'en conformité avec l'article 12-18(2)b)(i) du Règlement, le comité soit autorisé à se réunir du lundi 2 janvier 2017 au lundi 30 janvier 2017, inclusivement même si le Sénat est ajourné à ce moment pour une période de plus d'une semaine;

Que le comité présente son rapport final au Sénat au plus tard le 28 février 2017 et qu'il conserve tous les pouvoirs nécessaires pour diffuser ses conclusions dans les 180 jours suivant le dépôt du rapport final.

Après débat,
La motion, mise aux voix, est adoptée.

Le greffier du Sénat,

Charles Robert

Par suite de la découverte d'un cas de tuberculose bovine en Alberta, le Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts (ci-après le Comité) a été autorisé à mener une étude sur la situation concernant quelques producteurs de l'Alberta et de la Saskatchewan. Plus précisément, l'étude porte surtout sur les facteurs à l'origine de l'éclosion de la maladie, les mesures prises par le gouvernement fédéral et les autorités compétentes pour contrôler sa propagation et son éradication dans le cheptel du Canada et les effets possibles sur l'industrie canadienne du bétail.

Le 29 novembre 2016, le Comité a entendu le D[r] Harpreet S. Kochhar, vérificateur en chef pour le Canada et vice-président associé de la Direction générale des opérations de l'Agence canadienne d'inspection des aliments, ainsi que M. Rosser Lloyd, directeur général de la Direction des programmes de gestion des risques de l'entreprise, Direction générale des programmes d'Agriculture et Agroalimentaire Canada.

Durant leur témoignage, ces personnes ont abordé les sujets suivants :

- Les moyens de transmission de la maladie.
- Les programmes de compensation destinés aux producteurs dont le bétail est abattu ou mis en quarantaine.
- Les mesures que l'Agence canadienne d'inspection des aliments a prises pour mener efficacement les tests en Alberta et en Saskatchewan, remonter à la source de contamination et démontrer la validité du statut « indemne de tuberculose » des bovins du Canada.
- Le Programme national d'éradication de la tuberculose bovine en vigueur au Canada depuis 1923.
- Le programme d'inspection adéquat qui sert à détecter efficacement les cas de maladie dans les abattoirs canadiens inspectés par les autorités fédérales.
- La durée de l'enquête menée par l'Agence canadienne d'inspection des aliments.
- Le bilan sur la tuberculose bovine en Amérique du Nord et ses effets possibles sur le commerce canado-américain.
- Les cas de tuberculose bovine aux États-Unis.
- Les répercussions potentielles de la découverte de ce cas sur la salubrité des aliments et la santé publique.

Si la situation s'aggrave, le Comité entend organiser d'autres réunions à propos de cette étude.

TÉMOINS:

Mardi 29 novembre 2016

Agriculture et Agroalimentaire Canada :

Rosser Lloyd, directeur général, Direction des programmes de gestion des risques de l'entreprise, Direction générale des programmes.

Agence canadienne d'inspection des aliments :

Dr. Harpreet S. Kochhar, Ph.D., vétérinaire en chef poru le Canada et vice-président associé, Direction générale des opérations.

WITNESSES

Thursday, February 2, 2017

Government of Nova Scotia:

Michael Devanney, Senior Policy Analyst, Department of Agriculture (by video conference).

Tuesday, February 7, 2017

Government of Prince Edward Island: (by video conference)

Alan McIsaac, Minister of Agriculture and Fisheries;

John Jamieson, Deputy Minister, Department of Agriculture and Fisheries.

British Columbia Agriculture Council: (by video conference)

Lynda Atkinson, board member;

Reg Ens, Executive Director;

Martin Rossmann, member.

Thursday, February 9, 2017

Ducks Unlimited Canada:

James W. Brennan, Director of Government Relations;

Scott Stephens, Director of Regional Operations (Prairie Region);

Mark Gloutney, Director of Regional Operations (Eastern Region).

Bonnefield Financial Inc.:

Tom Eisenhauer, President and CEO (by video conference);

Wally Johnston, Vice President, Business Development.

TÉMOINS

Le jeudi 2 février 2017

Gouvernement de la Nouvelle-Écosse :

Michael Devanney, analyste principal des politiques, Ministère de l'agriculture (par vidéoconférence).

Le mardi 7 février 2017

Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard : (par vidéoconférence)

Alan McIsaac, ministre de l'Agriculture et des Pêches;

John Jamieson, sous-ministre, Ministère de l'Agriculture et des Pêches.

British Columbia Agriculture Council : (par vidéoconférence)

Lynda Atkinson, membre de la commission ;

Reg Ens, directeur général;

Martin Rossmann, membre.

Le jeudi 9 février 2017

Canards Illimités Canada :

James W. Brennan, directeur des relations gouvernementales;

Scott Stephens, directeur des opérations régionales (région des Prairies);

Mark Gloutney, directeur des opérations régionales (région de l'Est).

Bonnefield Financial Inc. :

Tom Eisenhauer, président et chef de la direction (par vidéoconférence);

Wally Johnston, vice-président, Développement des affaires.