

# PDZA : Relève et valeurs foncières

Selon l'Union des producteurs agricole (UPA), à l'heure actuelle, « ...le Québec perd plus d'une ferme chaque jour. Ces pertes laissent un vide important dans le tissu social et économique de nos communautés rurales. De plus, la profession agricole vieillit de plus en plus. Il y a seulement 10 ans, nous pouvions compter un agriculteur de moins de 35 ans pour chaque agriculteur de plus de 55 ans. Aujourd'hui, nous comptons seulement un jeune pour trois producteurs de plus de 55 ans. »



## La relève dans Brome-Missisquoi

Près de 71% des agriculteurs d'ici ont plus de 45 ans et 40% d'entre eux ont plus de 55 ans. L'âge moyen des agriculteurs de la région est donc élevé : il a atteint 52 ans en 2009! Par ailleurs, seulement **16% des producteurs ont déclaré avoir une relève** alors que 90% disent ne pas prévoir vendre ou transférer leur exploitation agricole d'ici les cinq prochaines années. Dans les faits, la situation est préoccupante, car l'agriculture est l'activité économique où

**la valeur en capital d'une entreprise agricole est plus élevée que sa valeur réelle.** Cette situation est difficile pour la jeune relève agricole qui doit acquérir le fond de terre, les infrastructures d'élevage ou de production et gagner la confiance des institutions financières. La transition du patrimoine agricole devient alors un choix délicat quand il s'agit de le léguer à un membre de sa famille, mais déchirante lorsque la relève est étrangère. Aussi, plusieurs facteurs économiques et sociaux influencent l'établissement d'une relève, tels que l'augmentation importante de la valeur foncière des propriétés, les revenus agricoles, certaines lois et règlements, les conditions de travail et la perte d'intérêt des jeunes pour la profession.

## Usages et valeurs foncières agricoles

Selon le rôle d'évaluation 2009 de la MRC, 70% du territoire zonné agricole est sous cet usage alors que 15% est résidentiel. De plus, seulement 31% du territoire zonné agricole serait réellement affecté à l'agriculture selon les données analysées. Il y a donc eu une transformation importante du milieu rural de la région et cette dernière se traduit de façon très marquée dans les secteurs *centre* et *est* de la MRC. Les productions et élevages du piémont des Appalaches ont été remplacés par du développement résidentiel pour de la villégiature et des activités récréatives.



Pour sa part, la valeur foncière moyenne des terres agricoles varie en fonction du potentiel et du dynamisme du secteur. Même si la moyenne régionale s'élevait en 2009 à 4 740\$ l'hectare, le fond de terre des propriétés de la plaine agricole dynamique de l'*ouest* du territoire sont toujours les plus élevés. La majorité est évaluée à plus de 250 000 \$. Malgré cela, les valeurs foncières augmentent constamment, particulièrement près des zones de villégiature de l'*est* de la MRC, ce qui affecte irrémédiablement la viabilité et la rentabilité des activités agricoles.

En conclusion, l'avenir de l'agriculture passe assurément par une relève dynamique et innovante et appuyée par tous. Cette clé pourra contribuer au succès et à la poursuite des activités agricoles dans Brome-Missisquoi...

**Dans deux semaines, nous discuterons de l'agrotourisme et des consommateurs.**



Cette campagne sera clôturée par une **consultation publique** sur un plan d'action, le **1<sup>er</sup> septembre à 19h**, **Auberge des Carrefours, salle Davignon, Cowansville.**

Informations : Nelly Santarossa, 450 266-4900 poste 249

Information : [www.brome-missisquoi.ca](http://www.brome-missisquoi.ca)

Commentaires et suggestions :

<http://agriculturebromemissisquoi.blogspot.com>