



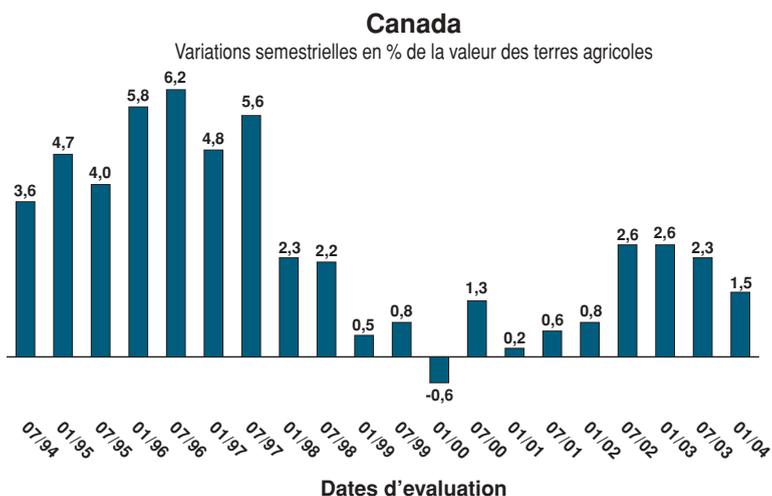
Les biens-fonds constituent un des actifs les plus importants pour la production agricole. Consciente qu'en agriculture, la réussite passe par la connaissance du marché, Financement agricole Canada (FAC) publie le rapport *Valeur des terres agricoles* tous les six mois. Ce rapport, unique à FAC, est la principale source de renseignements sur la valeur des terres agricoles canadiennes et n'est qu'un produit parmi la gamme de produits et services qu'offre FAC aux producteurs canadiens afin d'assurer leur réussite.

Cette publication, ainsi que la valeur de terres locales plus détaillée et à jour, sont aussi accessibles sur le site Web de FAC à www.fac-fcc.ca sous le menu « Produits et services ».

Si vous avez accès à Internet et ne désirez pas recevoir une copie imprimée de cette publication, veuillez communiquer avec Mireille Bilodeau VongPhit, au (306) 780-8630, ou à mireille.bilodeauvongphit@fac-fcc.ca.

Tendances nationales

Au cours du dernier semestre de 2003, la valeur des terres a augmenté de 1,5 p. 100, et ce, d'un océan à l'autre. Il s'agit d'une tendance observée depuis janvier 2000. La plus importante augmentation (3,3 p. 100) a été observée en Ontario, tandis que dans l'Ouest et au Québec, une hausse moins élevée a été enregistrée. Ce chiffre n'est pas aussi élevé que la croissance moyenne enregistrée au cours du premier semestre de 2003 en raison des conditions du marché, notamment une baisse des cours des produits de base.



Le saviez-vous...

- Financement agricole Canada est le plus important prêteur à terme de l'industrie agricole au Canada et compte plus de 45 000 clients.
- FAC offre toute une gamme de produits financiers, de services et d'outils de gestion agricole afin d'aider les producteurs primaires et les agri-entrepreneurs à réussir.
- Pour de plus amples renseignements sur FAC, visitez notre site Web, à www.fac-fcc.ca, communiquez avec votre bureau local de FAC ou composez le 1 800 387-3232 afin de communiquer avec le bureau le plus près de chez-vous.

Méthodologie

En 1985, FAC a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement. Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

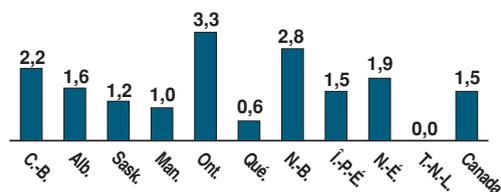
Les évaluateurs de FAC fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

L'Ontario est en tête : la province a connu une augmentation moyenne de la valeur de ses terres de 3,3 p. 100 au cours du dernier semestre de 2003. La Colombie-Britannique a enregistré une hausse de 2,2 p. 100, tandis que l'Alberta, la Saskatchewan et le Manitoba ont enregistré une hausse plus modeste de la valeur de leurs terres agricoles, comparativement au premier semestre de 2003.

Le Québec a connu une légère hausse de la valeur de ses terres agricoles. Les provinces de l'Atlantique ont enregistré une hausse à l'exception de Terre-Neuve-et-Labrador, où la valeur des terres est demeurée stable.

**Comparaison provinciale
de la valeur des terres agricoles**
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles
du 1^{er} juillet 2002 au 1^{er} janvier 2003

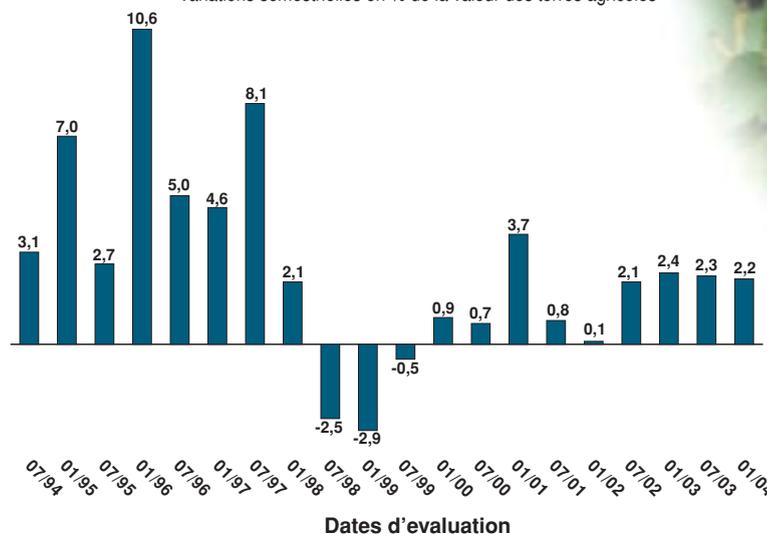


Augmentation des valeurs des terres agricoles

Provinces	Premier semestre de 2003	Dernier semestre de 2003
C.-B.	2,3 %	2,2 %
Alb.	2,6 %	1,6 %
Sask.	1,9 %	1,2 %
Man.	2,2 %	1,0 %
Ont.	3,8 %	3,3 %
Qué.	2,7 %	0,6 %
N.-B.	1,9 %	2,8 %
Î.-P.-É.	0 %	1,5 %
N.-É.	0,5 %	1,9 %
T.-N.-L.	0 %	0 %
Canada	2,3 %	1,5 %

Colombie-Britannique

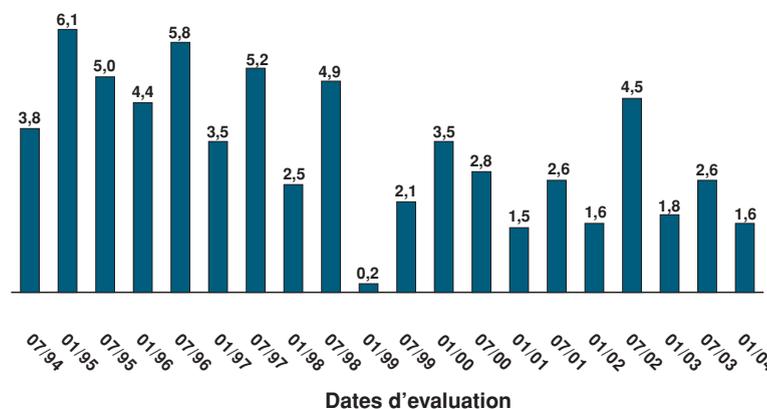
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



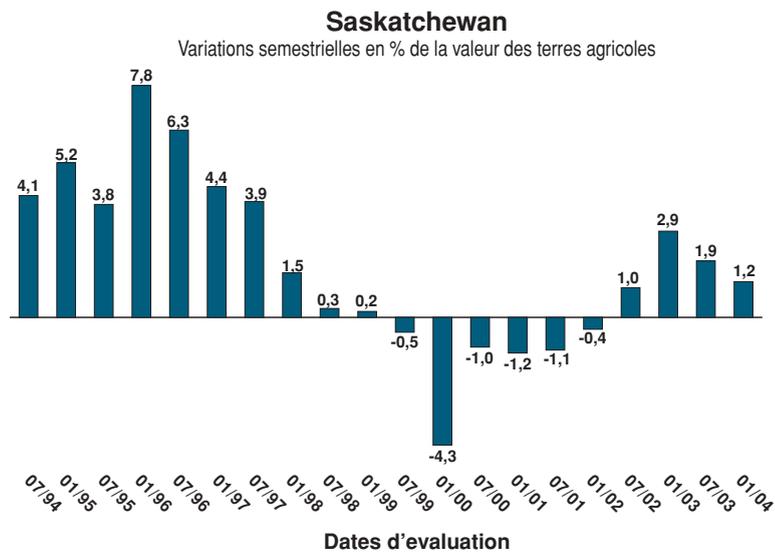
Le marché foncier du Lower Mainland de la Colombie-Britannique a enregistré une tendance à la hausse, observée par le volume de vente de terres qui produisent des framboises et de terres propices à la culture de bleuets. Dans certaines régions de la province où le climat et l'atmosphère rurale sont attrayants, comme l'île de Vancouver et la vallée de l'Okanagan, et particulièrement dans le sud de cette dernière, les terres ont gagné de la valeur en raison d'achats faits par des gens à la retraite et du marché des superficies ensemencées. Les marchés de la région de Dawson Creek et du Centre-Nord de la province sont relativement stables.

Alberta

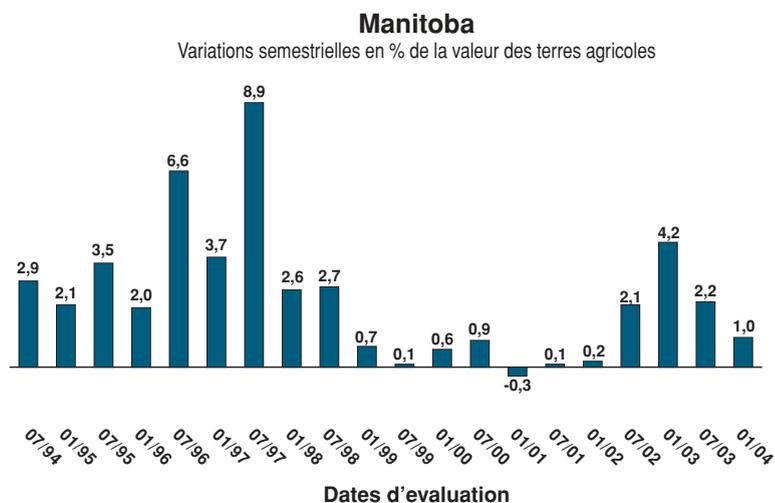
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



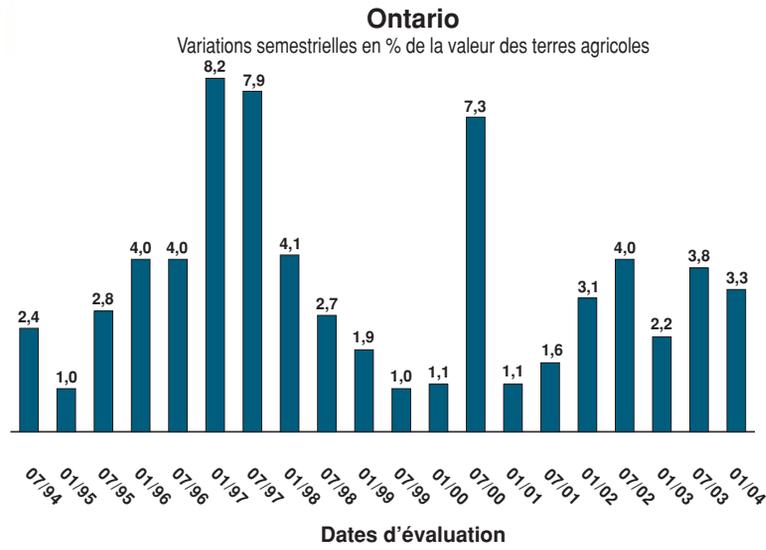
La valeur des terres est demeurée stable dans plusieurs régions de l'Alberta. Toutefois, le prix élevé des terres de certaines régions a eu pour effet de hausser la valeur moyenne des terres de 1,6 p. 100. La valeur des terres irriguées est demeurée stable mais le volume des ventes a connu une baisse. Les occasions d'emploi à l'extérieur de la ferme ont généré une forte demande de terres à proximité des centres. L'industrie et les propriétés résidentielles des milieux ruraux continuent de se disputer les terres en marge des centres urbains.



La valeur des terres en Saskatchewan a continué d'augmenter pour la quatrième période consécutive, enregistrant une hausse moyenne de 1,2 p. 100. La valeur des terres varie d'une région à l'autre. Dans certaines régions, la demande pour des terres de qualité est très élevée et les prix sont très compétitifs. En général, il s'agit de terres propices à la diversification des cultures et aux économies d'échelle. Les acheteurs de l'extérieur de la province continuent de créer de la concurrence sur le marché local.

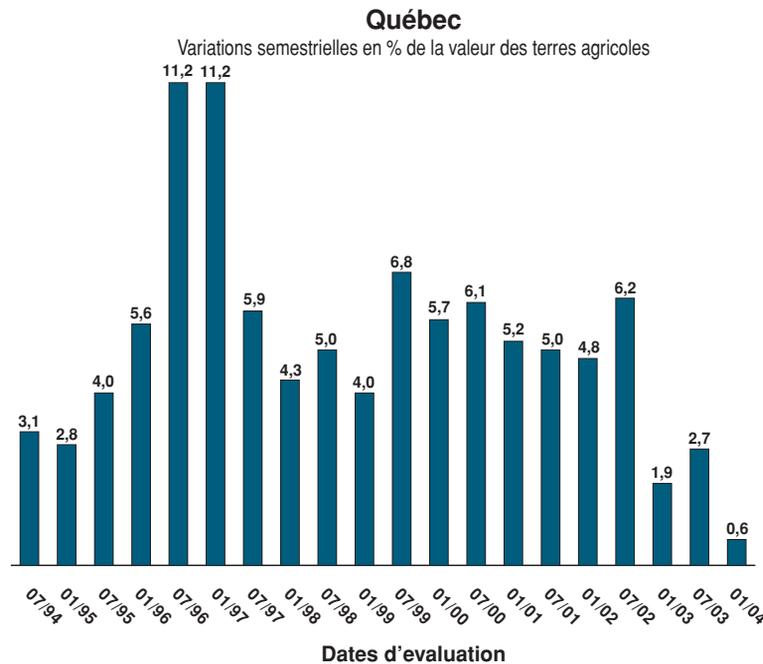


La valeur des terres au Manitoba a continué d'augmenter; la récente croissance de 1 p. 100 fait passer la croissance totale de 2003 à 3,2 p. 100. Le prix des terres propices aux cultures spéciales comme les pommes de terre et les légumineuses continue d'exercer une pression à la hausse sur le marché. La valeur des terres traditionnellement réservées à la culture des céréales est demeurée stable. La concurrence se situe surtout dans les régions où les terres sont de meilleure qualité.

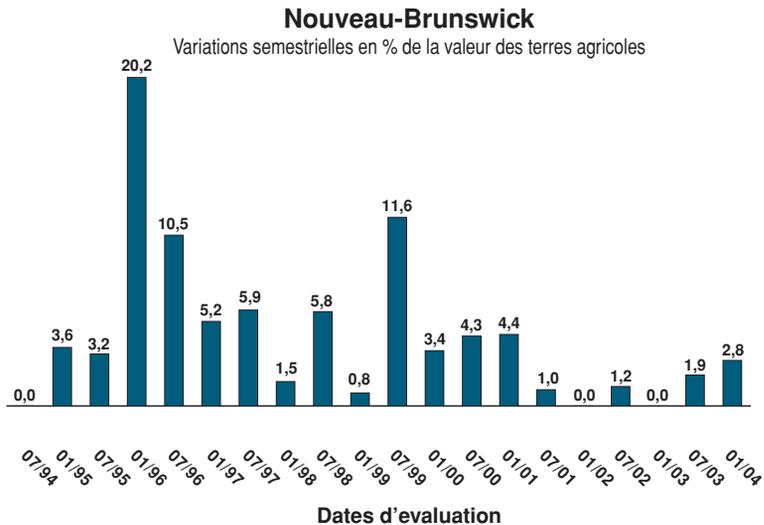


L'écart de la valeur des terres agricoles de l'Ontario au cours des six derniers mois de 2003 varie d'une région à l'autre. Dans l'ensemble, la province a enregistré une hausse de 3,3 p. 100, ce qui est légèrement moins élevé que la hausse de 3,8 p. 100 enregistrée au cours du premier semestre de 2003 mais qui représente la hausse la plus élevée au Canada.

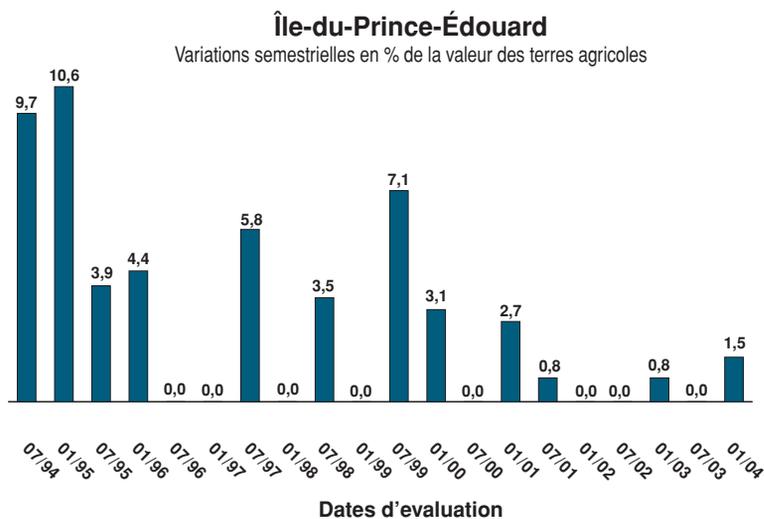
Le Nord de l'Ontario affiche une demande plus forte, notamment dans la région du Timiskaming, comme les acheteurs du Sud de la province exercent une pression à la hausse sur le marché. L'Est de l'Ontario a aussi observé des prix plus élevés, influencés par la pression créée par les villes et l'expansion des fermes actuelles. Les marchés sont légèrement à la hausse des régions du Centre et du Sud. La gestion des nutriments continue d'être la raison principale de l'achat de terres. La valeur des terres des banlieues près des grands centres urbains, notamment dans le Nord et dans l'Est de la région métropolitaine de Toronto, a légèrement augmenté.



La valeur des terres agricoles du Québec est demeurée stable au cours du dernier semestre de 2003. Cela fait suite à dix années de croissance consécutives. La plus forte croissance a été enregistrée en 1996-1997. Les conditions du marché, comme les faibles cours du maïs et du bétail, peuvent être un facteur de cette stabilité. Il n'y a pas de différence significative dans la fluctuation du prix des terres entre les différentes régions du Québec.



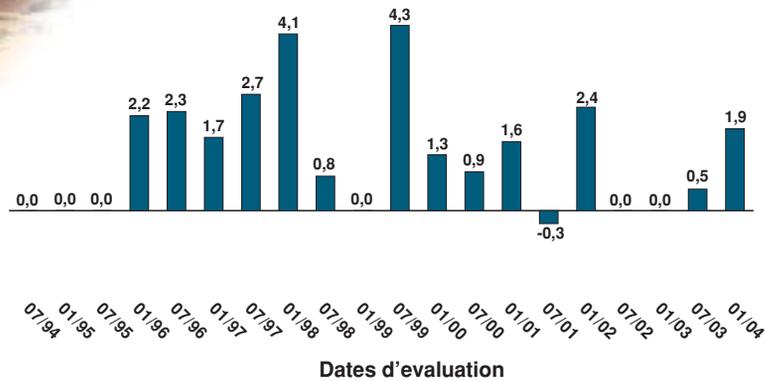
La valeur des terres du Nouveau-Brunswick a connu une hausse de 2,8 p. 100. Tandis que la valeur des terres demeure stable dans la région de Grand-Sault, où il y a moins d'activité que d'habitude, la valeur des terres de la région de Woodstock a enregistré une hausse de 5,2 p. 100. Dans cette région, il y a beaucoup de vente de terres propice à la culture des pommes de terre et la valeur des terres se raffermi. Dans le Sud, près de Sussex, les conditions de marché sont stables.



La valeur des terres de l'Île-du-Prince-Édouard a enregistré une croissance moyenne de 1,4 p. 100. Cela est causé par une augmentation de 2,8 p. 100 de la valeur des terres des comtés de Queens et de Kings où les terres de qualité exigent des prix plus élevés. Le secteur de la culture de la pomme de terre est le secteur où il y a le plus d'activité, malgré le fait que les autres producteurs de denrées achètent activement des terres. Le comté de Prince demeure stable. Il y a un peu moins d'activité sur le marché foncier que par le passé, possiblement en raison d'incertitudes auxquelles doivent faire face les producteurs de pommes de terre et de bétail, malgré le fait que cela n'exerce pas de pression à la baisse sur les prix.

Nouvelle-Écosse

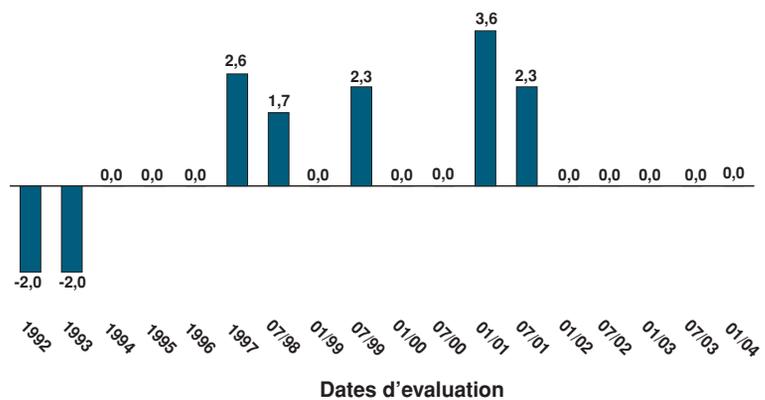
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres agricole de la Nouvelle-Écosse a augmenté de 1,9 p. 100 au cours des six derniers mois de 2003. Les résultats varient d'une région à l'autre. Dans la région d'Antigonish, particulièrement dans l'Ouest, la demande de terres par les producteurs de bétail a enregistré une hausse de 2,2 p. 100. La valeur des terres de la région de Truro est demeurée stable. Lorsque des terres de qualité entrent sur le marché, elles se vendent habituellement très rapidement. Dans la région de Kentville, la valeur des terres a augmenté de 2,9 p. 100. Dans cette région, les terres propices aux cultures connaissent une demande constante et croissante auprès de la plupart des producteurs de denrées.

Terre-Neuve-et-Labrador

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres agricoles de Terre-Neuve-et-Labrador est demeurée stable. Le marché foncier a enregistré très peu d'activité; il y a eu peu de ventes de terres mis à part la vente des terres des propriétaires fonciers qui ont pris leur retraite. Le coût de déchéffrement des terres à des fins agricoles demeure élevé ayant pour résultat une demande continue de terres agricoles lorsque celles-ci deviennent disponibles. On observe des tendances semblables sur les côtes Est et Ouest de la province.

Pour plus d'information sur la valeur des terres agricoles, veuillez communiquer avec :

Atlantique

Patrick Doohan (bilingue)
(902) 432-6523

Ontario

Tom Nolan (bilingue)
(519) 826-2033

Ouest

Gerard Woynarski
(306) 780-7099

Québec

Michel Rousseau (bilingue)
(418) 648-7613

Mireille Bilodeau VongPhit (bilingue)
(306) 780-8630

Pour des renseignements sur les produits et services de FAC, composez le : 1 888 332-3301

Financement agricole Canada
1800, rue Hamilton, C.P. 4320
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3
Téléphone : (306) 780-8100
Télécopieur : (306) 780-6103
www.fac-fcc.ca

This document is also available in English at www.fcc-fac.ca. Click on the heading « Property » under the heading « Products and Services ».

Le saviez-vous...

De l'information à l'échelle locale, gratuite et à jour sur la valeur des terres agricoles des quatre coins du Canada est disponible sur le site Web de Financement agricole Canada à www.fac-fcc.ca. Cliquez sur « Propriétés » dans le menu « Produits et services ».

Si vous désirez recevoir une copie imprimée du rapport ou un avis par courriel de sa publication, veuillez communiquer avec Mireille Bilodeau VongPhit, au (306) 780-8630, ou à mireille.bilodeauvongphit@fac-fcc.ca, et nous ajouterons votre nom à la liste de distribution.



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

Canada