



**AgEcon** SEARCH  
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search  
<http://ageconsearch.umn.edu>  
[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*



## Valeur des terres cultivées au Canada

### POINTS SAILLANTS

- Fondée sur les données de l'Enquête financière sur les fermes (EFF), la présente étude donne un aperçu des tendances de la valeur des terres cultivées au Canada de 2005 à 2007.
- Ces valeurs étaient plus élevées en Colombie-Britannique sous l'impulsion des prix des fermes situées sur l'Île de Vancouver, puis dans le Lower Mainland et dans la Vallée de l'Okanagan.
- Les récentes augmentations du prix des céréales se sont traduites en une élévation du prix des terres cultivées en céréales et oléagineux.

### Contexte

Les estimations de la valeur des terres cultivées ont été calculées à partir des données de l'Enquête financière sur les fermes (EFF). Cette enquête, réalisée pour la première fois en 1991, est devenue annuelle à partir de 2002. Les résultats de l'EFF de 2008 (qui porte sur l'année civile 2007) sont fondés sur un échantillon initial de 14 000 exploitations agricoles d'un chiffre d'affaires brut d'au moins 10 000 \$, situées dans toutes les provinces et appartenant à tous les types.

À partir de 2006, deux nouvelles questions ont été ajoutées à l'EFF pour pouvoir recueillir des renseignements sur la valeur des terres cultivées pour la campagne agricole 2005. Ces questions ont été répétées en 2007 et en 2008, ce qui a permis d'établir une tendance triennale de cette valeur<sup>1</sup> au Canada.

<sup>1</sup> Il faut souligner que les valeurs des terres cultivées déduites de l'enquête ont été fondées sur les meilleu-

### Situation, situation, situation

Dans l'ensemble, en 2007 la valeur moyenne des terres cultivées au Canada a progressé de 32 % par rapport à 2005.<sup>2</sup> Cependant, les valeurs des terres cultivées différaient grandement dans le pays ainsi qu'à l'intérieur de chacune des provinces (Tableau 1). Entre les provinces, les valeurs moyennes les plus élevées se retrouvaient en Colombie-Britannique et les plus faibles en Saskatchewan.

C'est en Colombie-Britannique que les valeurs des terres cultivées au Canada ont connu les plus fortes hausses, leur moyenne doublant pratiquement entre 2005 et 2007, stimulée par les valeurs à l'Île de Vancouver, puis au Lower Mainland et dans la Vallée de l'Okanagan. En raison de la migration continue des retraités vers l'Île de Vancouver, la construction d'ensembles domiciliaires a exercé des pressions sur le marché, qui, à leur tour, ont poussé à la hausse la valeur des terres, toutes catégories confondues. Dans le Lower Mainland, l'augmentation de la valeur des terres a aussi été alimentée par la forte demande de propriétés et l'expansion de l'industrie du bleuets. La Vallée de l'Okanagan, avec sa superficie limitée de terres arables, a attiré des acheteurs intéressés par la production du raisin et la fabrication du vin, accentuant la

---

res estimations de la valeur marchande par les répondants, contrairement à la valeur de la production agricole. En conséquence, les chiffres indiqués étaient plus élevés pour les terres cultivées qui ont peut-être d'autres utilisations que l'agriculture.

<sup>2</sup> Les estimations n'étant pas pondérées, elles ne représentent que les fermes touchées durant l'enquête et non l'ensemble de la population des exploitations. De plus, elles sont fondées sur 95 % de l'échantillon, les tranches inférieure et supérieure de 2,5 % des répondants ayant omis de faire abstraction des observations aberrantes.

concurrence dans un marché déjà étroit.<sup>3</sup> La valeur des terres, des serres et des pépinières ainsi que des fermes de volaille et d'œufs dans la province a aussi été soutenue. Les exploitations bovines, qui se retrouvent principalement dans la région moins peuplée de Cariboo, ont signalé les plus faibles valeurs moyennes pour les terres cultivées.

La valeur moyenne des terres cultivées en Alberta a augmenté de 31 % entre 2005 et 2007, portée par les chiffres élevés signalés par les fermes de céréales et d'oléagineux. Ce secteur s'est renforcé en raison de l'intérêt grandissant pour les carburants de remplacement comme l'éthanol et le biodiesel. La valeur des terres des fermes de céréales et d'oléagineux a progressé en moyenne de 32 % au cours de la période. Cependant, en moyenne, ce sont les terres cultivées des fermes de pommes de terre, de fruits et de légumes ainsi que des serres et des pépinières qui ont enregistré les plus fortes valeurs dans la province en 2007, car les terres irriguées de bonne qualité, se prêtant aux cultures spéciales, suscitaient une très forte demande. Pour ce qui est de la situation géographique, les plus fortes valeurs des terres cultivées se trouvaient le long du corridor Edmonton-Calgary, traduisant ainsi les retombées sur les terres agricoles environnantes d'une économie provinciale alimentée par l'industrie gazière et pétrolière.

Bien que les valeurs moyennes des terres cultivées en Saskatchewan aient été les plus faibles au Canada, leurs moyennes dans la province ont augmenté de 25 % entre 2005 et 2007. En général, les terres valaient davantage le long de la frontière avec l'Alberta et diminuaient vers le sud, probablement en raison des coûts moindres du transport vers le port de Vancouver comparativement à la partie orientale de la province. En particulier, les valeurs des terres cultivées des fermes de céréales et d'oléagineux ont augmenté en moyenne de 25 % au cours de la période, stimulées par la hausse des prix des céréales. Néanmoins, les fermes de pommes de terre venaient en première place pour ce qui est de la valeur des terres,

suivies des fermes laitières. La facilité d'accès au crédit et les taux d'intérêt historiquement faibles ont aidé à maintenir la valeur des terres cultivées malgré l'augmentation des coûts des facteurs de production.

Au Manitoba, la valeur moyenne des terres cultivées a augmenté de 37 % entre 2005 et 2007. Les terres les plus coûteuses de la province se trouvaient au sud de Winnipeg et dans la partie intérieure. Les terres cultivées des fermes de pommes de terre affichaient, en moyenne, la plus forte valeur.

En Ontario, la valeur moyenne des terres cultivées a progressé de 20 % entre 2005 et 2007. Les plus fortes valeurs se trouvaient autour de Toronto et dans le sud de l'Ontario (Hamilton, London et Windsor). Ce sont les serres et les pépinières ainsi que les fermes de fruits et de légumes qui ont signalé la plus forte valeur moyenne des terres cultivées par acre.

Au Québec, la valeur moyenne des terres cultivées a augmenté de 14 % au cours de la période. Les plus grandes valeurs se trouvaient immédiatement au sud de Montréal (Montérégie) et dans la région des Laurentides. Ce sont les fermes de fruits et de légumes ainsi que de céréales et d'oléagineux qui atteignaient les plus fortes valeurs moyennes dans la province. L'augmentation des prix des céréales a porté à la hausse la demande de terres aptes à cette production.

Dans les provinces de l'Atlantique du Canada, la valeur moyenne des terres cultivées a augmenté de 34 % entre 2005 et 2007. Dans ces régions, les plus fortes valeurs moyennes par acre ont été indiquées par les fermes de fruits et de légumes, les fermes de pommes de terre ainsi que les serres et les pépinières.

**Préparé par :**  
Deborah Sussman

Publication : 11001F  
ISBN : 978-1-100-92339-0  
Catalogue : A38-4/20-2009F-PDF  
Projet : 09-047-b

<sup>3</sup> Financement agricole Canada, Rapports *Valeurs des terres agricoles – Automne 2005 et printemps 2006*.

**Tableau 1**

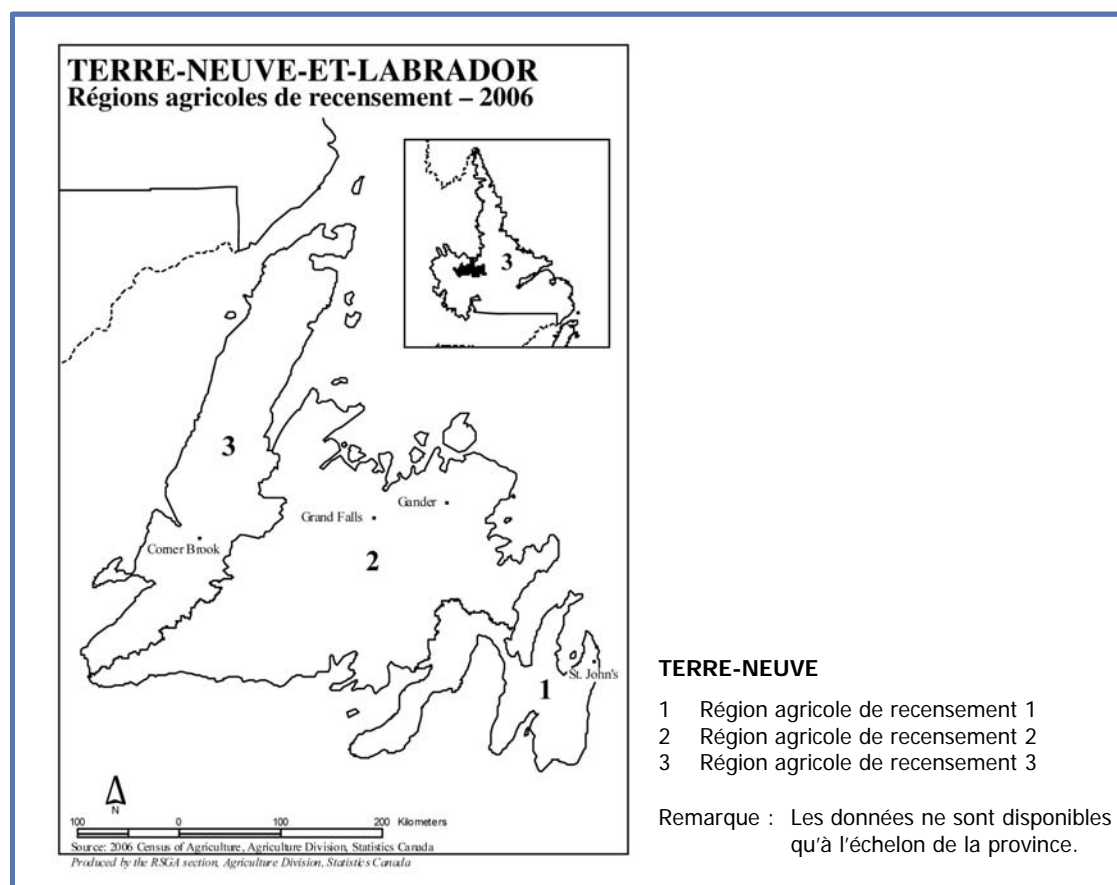
| <b>VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR PROVINCE</b> |              |        |        |             |
|---|--------------|--------|--------|-------------|
|   | 2005         | 2006   | 2007   | 2007/2005   |
|   | Dollars/Acre |        |        | Pourcentage |
| Canada  | 3 300        | 4 300  | 4 300  | 31,9        |
| Colombie-Britannique                                    | 17 100       | 22 200 | 31 600 | 84,5        |
| Alberta   | 1 500        | 1 700  | 1 900  | 31,0        |
| Saskatchewan  | 400          | 400    | 500    | 35,4        |
| Manitoba  | 700          | 800    | 1 000  | 36,7        |
| Ontario   | 4 700        | 5 300  | 5 700  | 20,2        |
| Québec  | 2 200        | 2 400  | 2 500  | 14,4        |
| Atlantique  | 1 500        | 1 700  | 2 000  | 33,5        |

**Tableau 2**

| <b>VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR TYPE D'EXPLOIT.</b> |              |        |        |             |
|--|--------------|--------|--------|-------------|
|  | 2005         | 2006   | 2007   | 2007/2005   |
|  | Dollars/Acre |        |        | Pourcentage |
| Fruits et légumes  | 11 700       | 12 800 | 18 200 | 55,6        |
| Serres et pépinières   | 9 900        | 10 800 | 11 900 | 20,2        |
| Volaille et œufs   | 6 100        | 6 200  | 6 100  | 0,0         |
| Produits laitiers  | 3 100        | 4 000  | 4 200  | 35,5        |
| Pomme de terre   | 2 700        | 3 000  | 3 300  | 22,2        |
| Porc   | 2 400        | 2 500  | 2 700  | 12,5        |
| Bœuf   | 1 500        | 1 700  | 1 700  | 13,3        |
| Céréales et oléagineux   | 1 800        | 1 900  | 1 900  | 5,6         |

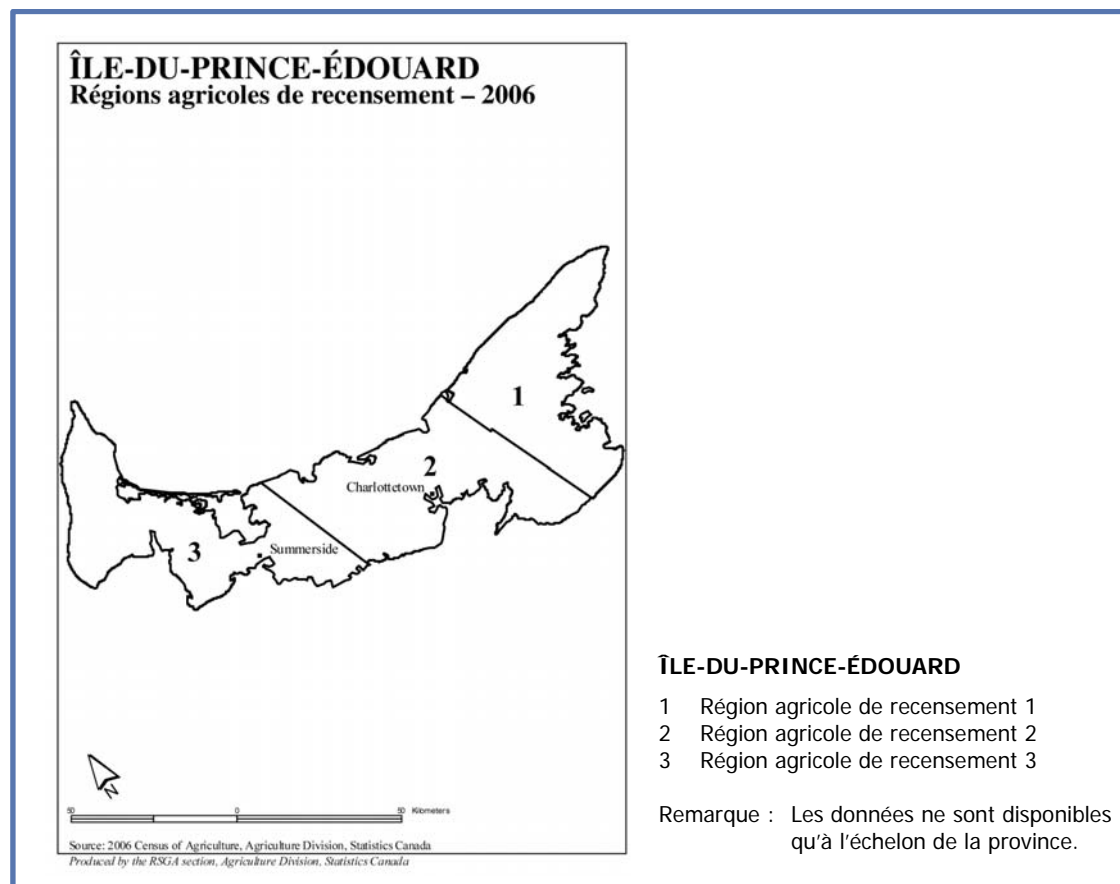
**Tableau 3A (Provinces de l'Atlantique)****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|                         | 2005  | 2006         | 2007  |
|-------------------------|-------|--------------|-------|
| TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR |       | Dollars/Acre |       |
| RAR 1                   | 1 700 | 2 500        | 6 200 |
| RAR 2                   | 1 700 | 2 000        | 2 700 |
| RAR 3                   | 1 100 | 1 400        | 2 000 |



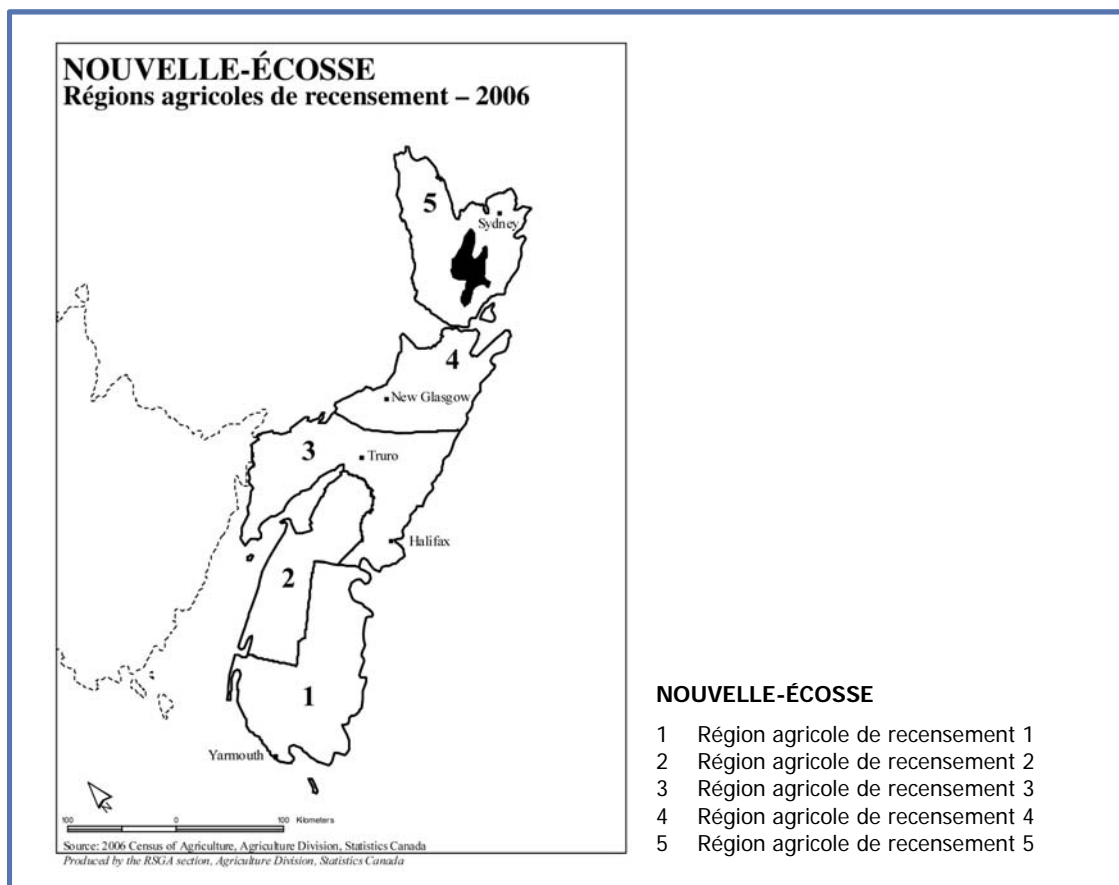
**Tableau 3A (Provinces de l'Atlantique)****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|                              | 2005  | 2006  | 2007  |
|------------------------------|-------|-------|-------|
| Dollars/Acre                 |       |       |       |
| <b>ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD</b> |       |       |       |
| RAR 1                        | 1 700 | 1 600 | 1 500 |
| RAR 2                        | 1 700 | 1 700 | 1 700 |
| RAR 3                        | 2 400 | 2 300 | 2 400 |



**Tableau 3A (Provinces de l'Atlantique)**

| <b>VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)</b> |              |       |       |
|---|--------------|-------|-------|
|   | 2005         | 2006  | 2007  |
| <b>NOUVELLE-ÉCOSSE</b>  | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1   | 1 100        | 1 300 | 1 700 |
| RAR 2   | 1 400        | 1 600 | 1 900 |
| RAR 3   | 1 400        | 1 800 | 2 000 |
| RAR 4   | 1 300        | 1 600 | 1 700 |
| RAR 5   | 900          | 1 200 | 1 300 |





**Tableau 3A (Provinces de l'Atlantique)****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|                   | 2005         | 2006  | 2007  |
|-------------------|--------------|-------|-------|
| NOUVEAU-BRUNSWICK | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1             | 1 800        | 2 000 | 2 200 |
| RAR 2             | 1 000        | 1 100 | 1 400 |
| RAR 3             | 800          | 1 200 | 1 300 |
| RAR 4             | 1 000        | 1 500 | 1 600 |

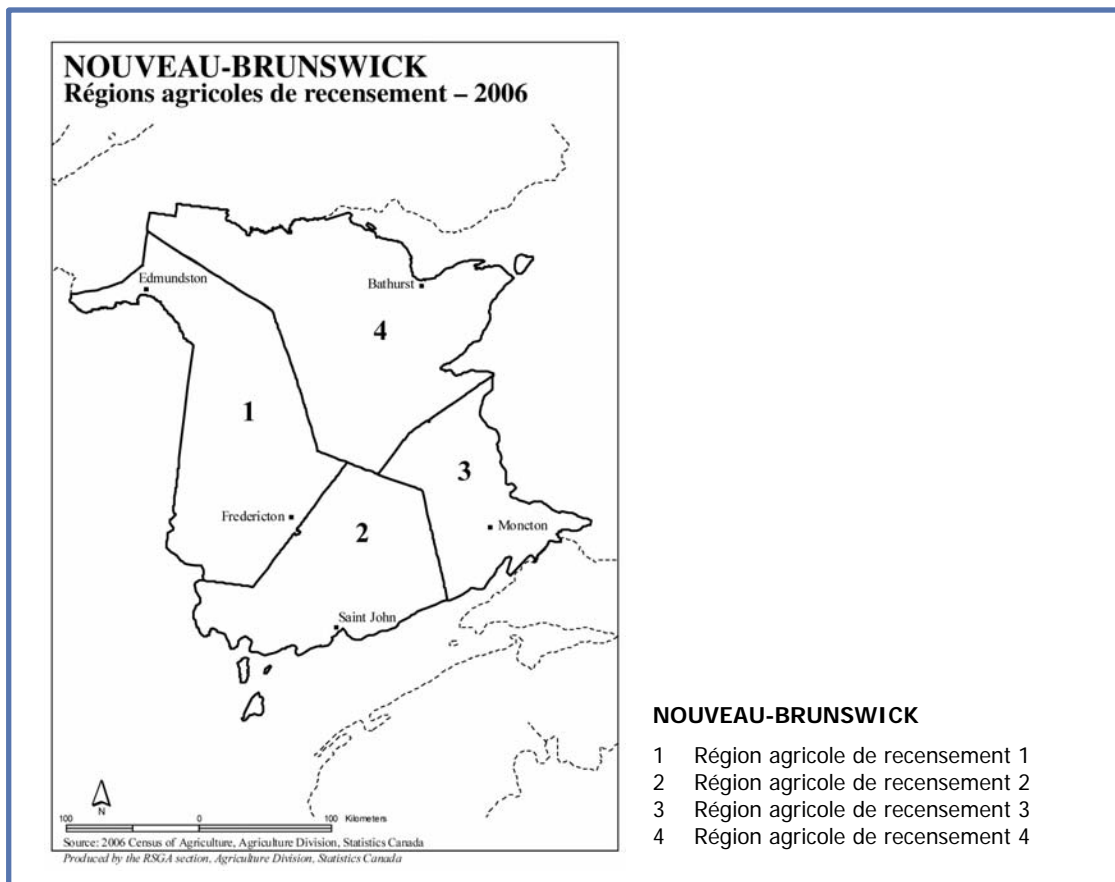
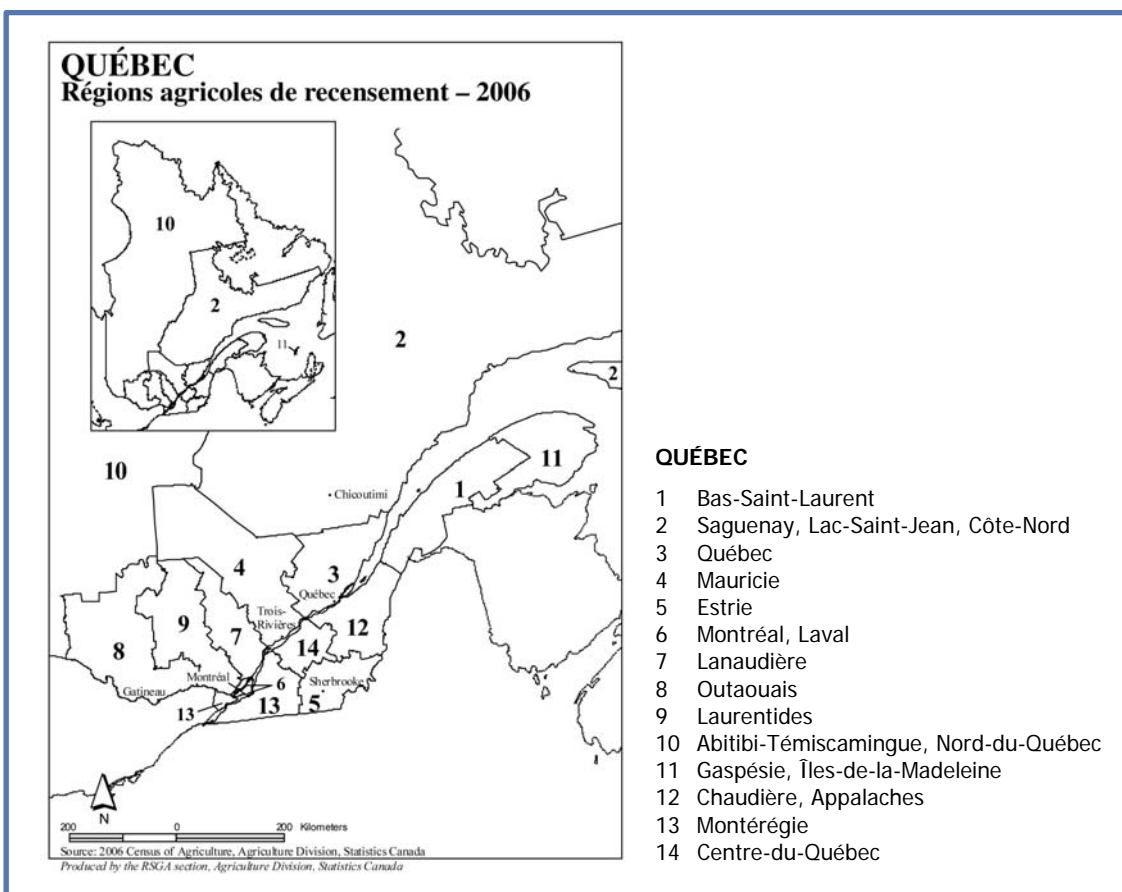




Tableau 3B

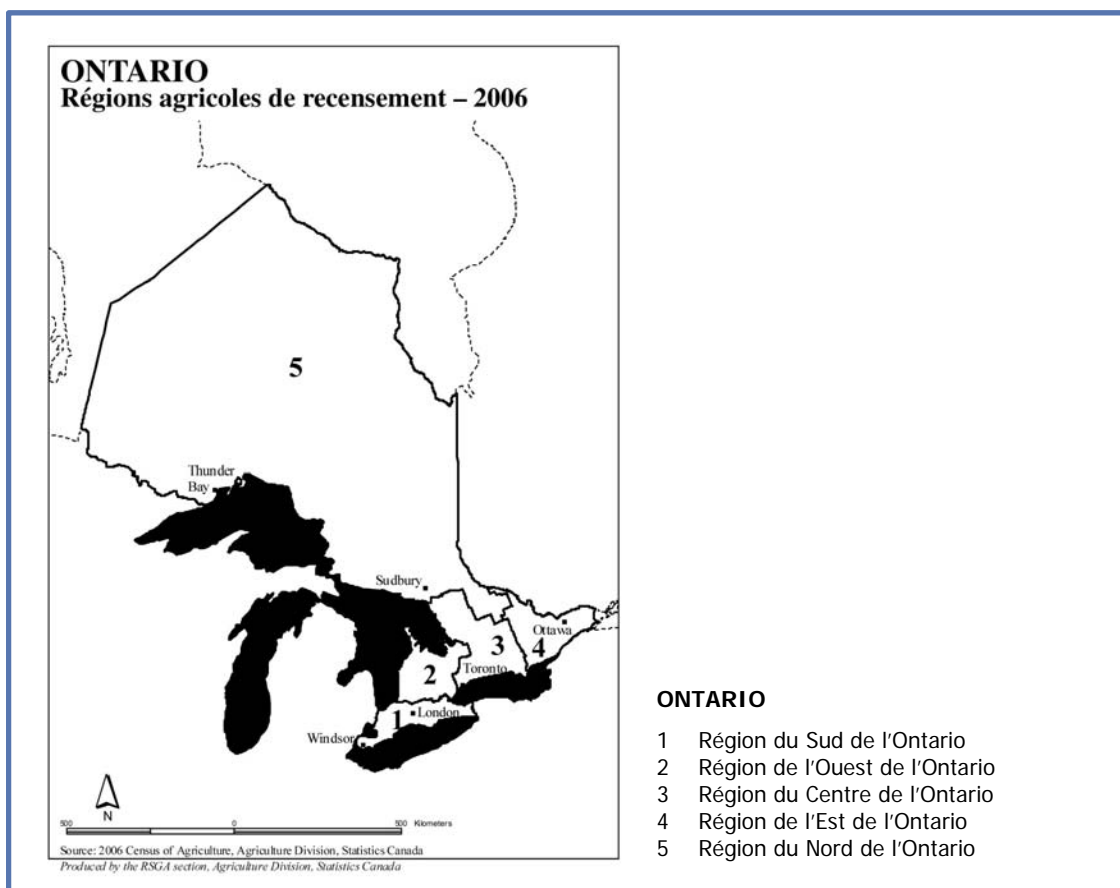
**VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|        | 2005         | 2006  | 2007  |
|--------|--------------|-------|-------|
| QUÉBEC | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1  | 1 000        | 1 100 | 900   |
| RAR 2  | 1 000        | 1 100 | 1 200 |
| RAR 3  | 1 500        | 1 700 | 1 600 |
| RAR 4  | 2 000        | 1 700 | 2 000 |
| RAR 5  | 1 500        | 1 600 | 1 700 |
| RAR 6  | 5 000        | 4 700 | 2 500 |
| RAR 7  | 2 400        | 2 700 | 2 500 |
| RAR 8  | 800          | 1 200 | 1 200 |
| RAR 9  | 2 500        | 2 700 | 2 900 |
| RAR 10 | 500          | 600   | 900   |
| RAR 11 | 500          | 1 200 | 300   |
| RAR 12 | 1 700        | 1 700 | 1 900 |
| RAR 13 | 3 100        | 3 300 | 3 800 |
| RAR 14 | 1 800        | 1 900 | 2 300 |



**Tableau 3C****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|         | 2005         | 2006  | 2007  |
|---------|--------------|-------|-------|
| ONTARIO | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1   | 5 600        | 6 100 | 6 900 |
| RAR 2   | 4 500        | 4 600 | 5 300 |
| RAR 3   | 4 500        | 4 300 | 5 600 |
| RAR 4   | 2 200        | 2 000 | 2 800 |
| RAR 5   | 700          | 1 000 | 2 100 |



**Tableau 3C****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|                 | 2005         | 2006  | 2007  |
|-----------------|--------------|-------|-------|
| <b>MANITOBA</b> | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1           | 600          | 600   | 700   |
| RAR 2           | 700          | 900   | 900   |
| RAR 3           | 400          | 500   | 600   |
| RAR 4           | 400          | 400   | 600   |
| RAR 5           | 500          | 500   | 700   |
| RAR 6           | 400          | 400   | 500   |
| RAR 7           | 900          | 1 000 | 1 200 |
| RAR 8           | 1 000        | 1 000 | 1 500 |
| RAR 9           | 1 000        | 1 000 | 1 300 |
| RAR 10          | 500          | 500   | 700   |
| RAR 11          | 800          | 900   | 1 000 |
| RAR 12          | 300          | 400   | 500   |

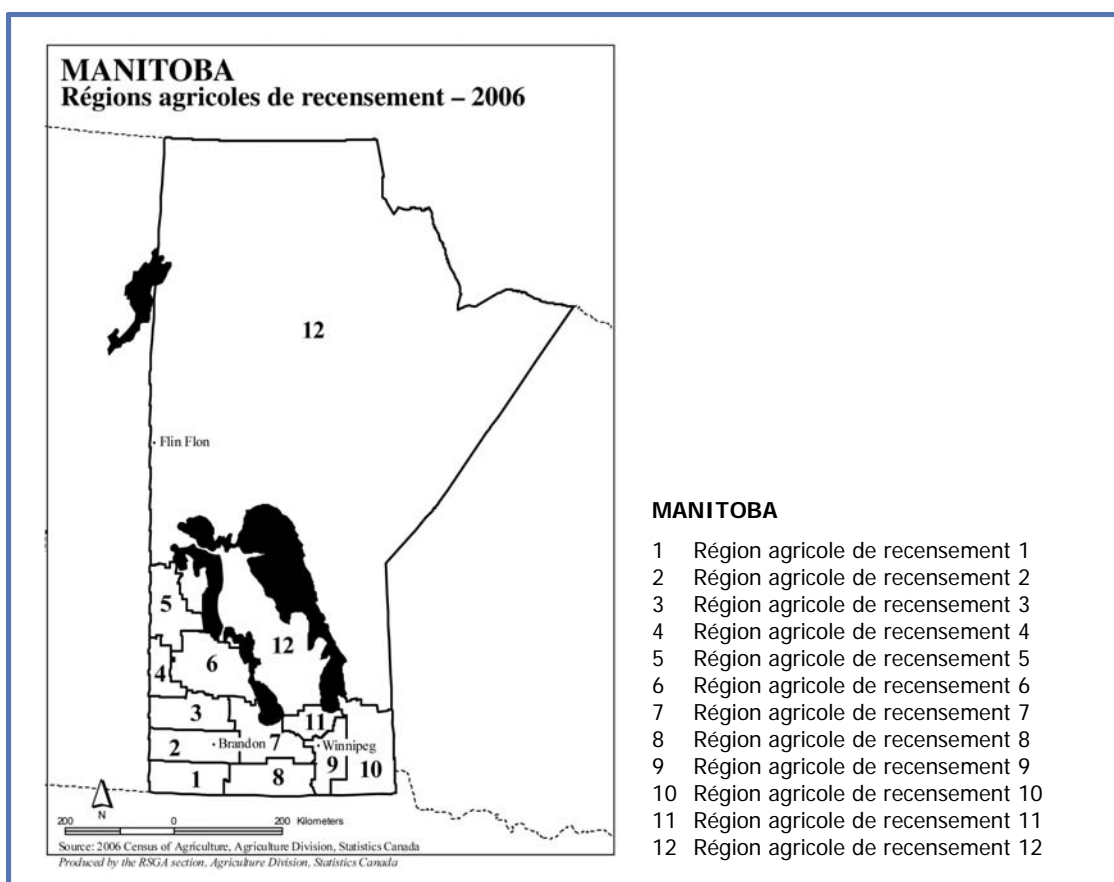
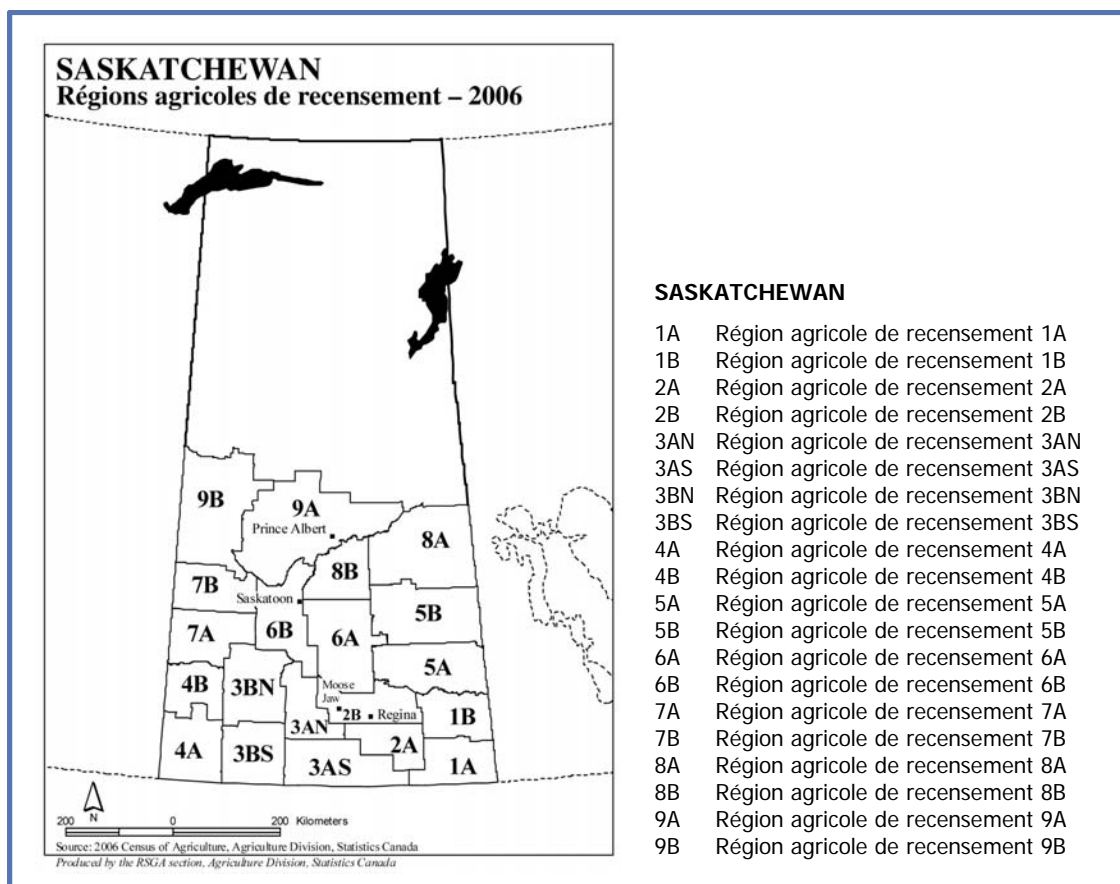


Tableau 3D

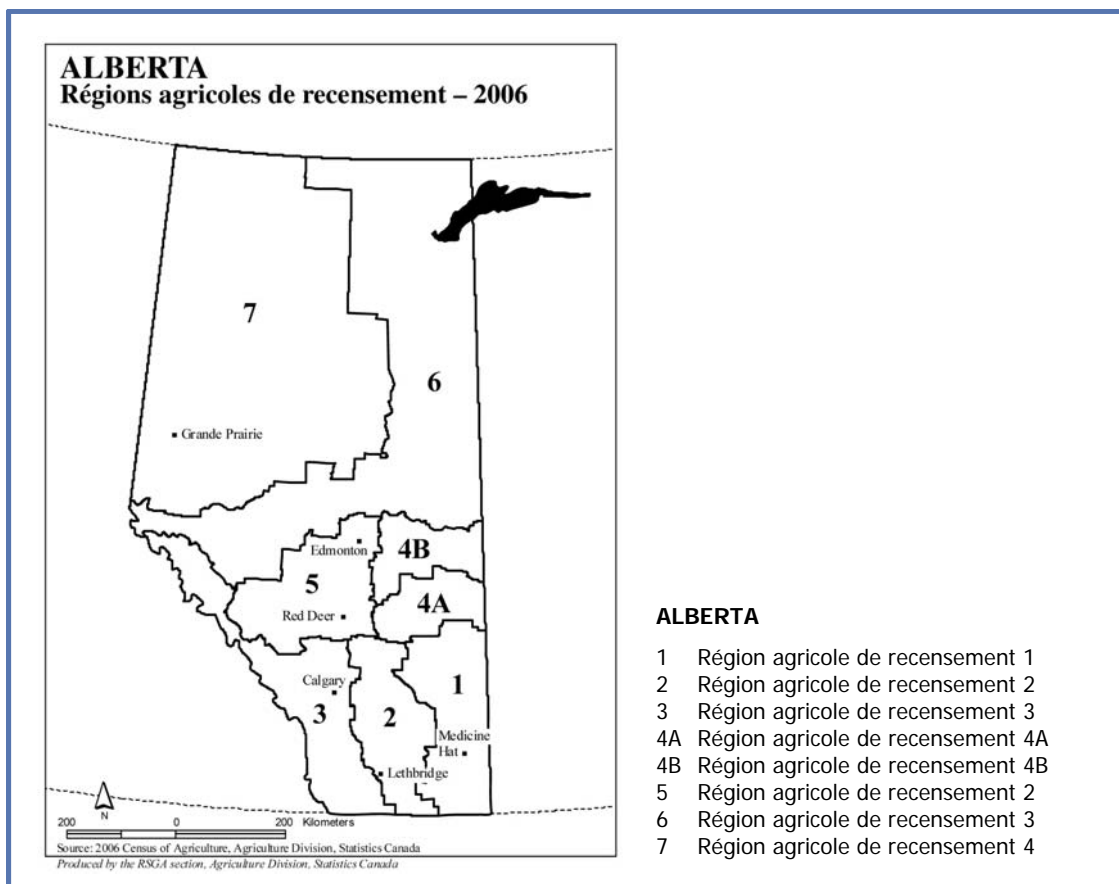
### VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)

|              | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------------|------|------|------|
| SASKATCHEWAN |      |      |      |
| Dollars/Acre |      |      |      |
| RAR 1A       | 300  | 300  | 400  |
| RAR 1B       | 300  | 300  | 400  |
| RAR 2A       | 300  | 300  | 400  |
| RAR 2B       | 500  | 500  | 600  |
| RAR 3AN      | 200  | 300  | 300  |
| RAR 3AS      | 300  | 300  | 300  |
| RAR 3BN      | 400  | 400  | 500  |
| RAR 3BS      | 300  | 300  | 400  |
| RAR 4A       | 300  | 400  | 400  |
| RAR 4B       | 400  | 400  | 500  |
| RAR 5A       | 300  | 400  | 400  |
| RAR 5B       | 300  | 400  | 400  |
| RAR 6A       | 300  | 300  | 400  |
| RAR 6B       | 500  | 500  | 700  |
| RAR 7A       | 400  | 400  | 600  |
| RAR 7B       | 400  | 300  | 500  |
| RAR 8A       | 400  | 500  | 500  |
| RAR 8B       | 500  | 400  | 600  |
| RAR 9A       | 400  | 400  | 500  |
| RAR 9B       | 500  | 400  | 600  |



**Tableau 3E****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|         | 2005         | 2006  | 2007  |
|---------|--------------|-------|-------|
| ALBERTA | Dollars/Acre |       |       |
| RAR 1   | 800          | 700   | 1 100 |
| RAR 2   | 1 700        | 1 900 | 2 200 |
| RAR 3   | 2 200        | 2 200 | 3 200 |
| RAR 4A  | 800          | 800   | 1 000 |
| RAR 4B  | 1 000        | 1 000 | 1 300 |
| RAR 5   | 1 900        | 2 000 | 2 500 |
| RAR 6   | 900          | 900   | 1 200 |
| RAR 7   | 600          | 600   | 700   |



**Tableau 3F****VALEUR MOYENNE DES TERRES CULTIVÉES PAR RÉGION AGRICOLE DE RECENSEMENT (RAR)**

|                             | 2005         | 2006   | 2007   |
|-----------------------------|--------------|--------|--------|
| <b>COLOMBIE-BRITANNIQUE</b> |              |        |        |
|                             | Dollars/Acre |        |        |
| RAR 1                       | 17 300       | 23 500 | 23 500 |
| RAR 2                       | 30 600       | 39 500 | 49 500 |
| RAR 3                       | 17 900       | 22 300 | 33 900 |
| RAR 4                       | 4 600        | 4 000  | 5 800  |
| RAR 5                       | 1 000        | 1 000  | 1 900  |
| RAR 6                       | 4 400        | 2 000  | 1 000  |
| RAR 7                       | 700          | 800    | 1 200  |
| RAR 8                       | 600          | 700    | 1 800  |

