



Mémoire à la Commission sur l'agriculture urbaine à Montréal

L'usage de la fiducie foncière agricole pour protéger les terres agricoles
de l'Île de Montréal

Présenté par :

Protec-Terre

14 juin 2012



Mémoire à la Commission sur l'agriculture urbaine à Montréal

L'usage de la fiducie foncière agricole pour protéger les terres agricoles de l'Île de Montréal

Présentation de l'organisme Protec-Terre

Protec-Terre est un organisme à but non lucratif créé en 1999 à la suite du constat de dégradation accélérée du domaine agricole au Québec et de la nécessité d'associer les consommateurs aux producteurs pour y faire face.

Notre mission s'articule autour des objectifs suivants :

1. Conservation à perpétuité du patrimoine agricole écologique;
2. Contribution à la santé financière des fermes par la lutte à la spéculation foncière;
3. Support à la formation et l'établissement de la relève agricole;
4. Facilitation à l'accès à une alimentation biologique pour la population;
5. Promotion d'une agriculture de proximité.

Alors que nous entamons le troisième millénaire, le constat environnemental et social que nous pouvons tirer depuis quelques dizaines d'années est bien triste et ne cesse de s'aggraver : changements climatiques, pluies acides, déforestation, diminution de la biodiversité, etc.

Loin d'être à l'abri de tous ces bouleversements, l'agriculture est directement touchée : diminution et appauvrissement des terres agricoles, disparition des fermes familiales au profit des grandes entreprises agroalimentaires, surendettement des agriculteurs, utilisation des pesticides et autres produits chimiques, apparition des cultures transgéniques, problèmes de la relève, etc.

Même si le nombre d'études visant à mettre en évidence ces nouveaux fléaux ne cesse d'augmenter, ce sont des solutions à notre portée qui nous intéressent. Une de ces solutions est la création de fiducies foncières agricoles autonomes pour la conservation de terres en culture biologique.

Exemple de notre engagement : Création de la première fiducie foncière agricole (FFA) sur la terre de la ferme Cadet Roussel située en Montérégie

La Fiducie Protec-Terre de la ferme Cadet Roussel a été créée le 10 décembre 2010. Il s'agit de la première FFA d'utilité sociale mise en place au Québec. Elle a pour but la préservation et la conservation à perpétuité du fonds de terre acquis de Jean Roussel. Ce fonds de terre est désormais destiné aux activités agricoles biologiques ou biodynamiques au bénéfice des générations futures et des agriculteurs actuels qui y exerceront leurs activités selon les méthodes d'agriculture certifiées biologiques en vigueur au Québec.

La fiducie a été créée dans un but général, à caractère écologique, philanthropique et agricole. Les fins de la fiducie sont les suivantes :



- i. Préserver et conserver à perpétuité le patrimoine d'affectation constitué principalement du fond de terre de la ferme appartenant naguère à M. Jean Roussel et de ses augmentations éventuelles.
- ii. Protéger sur le plan écologique le patrimoine d'affectation à perpétuité pour les générations actuelles et futures en assurant la sauvegarde des écosystèmes, de la biodiversité et des milieux naturels dans le contexte d'une agriculture biologique respectueuse de l'environnement qui considère l'organisme agricole comme un tout.
- iii. À des fins à caractère social, favoriser la coopération entre la collectivité et les agriculteurs en permettant l'accès sur le site où est situé l'immeuble afin de participer aux différentes activités éducatives ou sociales en lien avec l'agriculture tout en respectant le caractère de production agricole et de conservation écologique du site.
- iv. À des fins à caractère éducatif, appuyer des projets d'enseignement et de promotion de la pratique de l'agriculture biologique ou biodynamique et autres méthodes similaires notamment par la formation de stagiaires agricoles.
- v. À des fins à caractère scientifique, appuyer sur le site des activités liées aux sciences agronomiques, sylvicoles et naturelles, notamment avec des institutions universitaires ou autres organismes reconnus dans le domaine de l'agriculture biologique ou biodynamique.
- vi. Conserver le caractère culturel et patrimonial de la ferme.

Le fonds de terre appartient à la fiducie alors que l'agriculteur bénéficie gratuitement de l'usage de la terre aux fins d'une agriculture biologique ou biodynamique en vertu d'un droit de superficie créé à cet effet. L'agriculteur reste propriétaire de toutes les constructions, équipements et plantations qui se situent sur le fonds de terre.

La collectivité en général bénéficie de la création de cette fiducie qui conserve la terre en agriculture biologique à perpétuité. Les bénéficiaires particuliers sont d'abord la ferme Cadet Roussel S.E.N.C et ses successeurs qui vont poursuivre la mise en valeur de cette terre agricole en n'assumant plus la responsabilité de la propriété du fonds de terre, mais aussi les membres en règle de Protec-Terre et les personnes faisant partie du programme de l'Agriculture soutenue par la communauté (ASC) puisqu'elles profitent des paniers de légumes produits par la ferme.

De longues recherches ont dû être faites pour réussir à trouver la manière la plus efficace pour protéger à perpétuité la terre agricole. Finalement, c'est chose faite et la Fiducie Protec-Terre de la ferme Cadet Roussel est en place pour réaliser ce rêve.

La fiducie est gérée par cinq fiduciaires bénévoles, trois désignés par Protec-Terre et deux choisis par la ferme Cadet Roussel. Ils ont des mandats de trois ans. Ils doivent rendre compte annuellement de leur gestion auprès des bénéficiaires. Ils doivent veiller à la réalisation des fins de la Fiducie et favoriser la réussite de la ferme.



Mise en contexte de notre intervention

1) Présence de terres agricoles sur le territoire de l'Île de Montréal

Il fut un temps, pas si loin de nous, où l'Île de Montréal était majoritairement composée de terres agricoles. Tel n'est plus le cas, l'urbanisation du dernier siècle a vite fait de s'accaparer ces terres pour n'en laisser que quelques fragments aux extrémités du territoire.

Le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* souligne que :

Montréal est encore riche de paysages agricoles, derniers vestiges de cette activité sur le territoire. Ces paysages confèrent un caractère champêtre à la partie ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Senneville et à certaines portions de l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève–Sainte-Anne-de-Bellevue. La zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec représente près de 2 000 hectares de terrains, soit 4 % de l'ensemble du territoire montréalais. La Ville de Montréal entend maintenir la zone agricole permanente dans ses limites actuelles.¹

Outre ces terres agricoles faisant partie des zones protégées par la CPTAQ, il existe plusieurs autres terrains à potentiels agricoles un peu partout sur le territoire de la Ville de Montréal. Certains étant déjà utilisés à des fins de production de denrées alimentaires (jardins communautaires et autres) alors que d'autres espaces sont utilisés à d'autres fins (loisirs (p. ex. golf), parcs et espaces verts, cimetières, etc.). Encore d'autres sont laissés vacants ou inexploités (bandes longeant les chemins de fer, espaces verts privés non aménagés, etc.).

2) Volonté des autorités de préserver des espaces agricoles sur l'Île de Montréal

Un peu plus loin dans le même document, on peut aussi lire ce qui suit :

Une portion importante de la zone agricole est occupée par le parc agricole du Bois-de-la-Roche, l'Arboretum Morgan, l'écomusée de la Vallée du Saint-Laurent, la ferme expérimentale du Campus MacDonald de l'Université McGill, par une partie du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme ainsi que par des golfs. Ces lieux forment un pôle éco-agro-récréotouristique d'importance.

Les activités liées à l'agriculture demeurent toutefois marginalisées, en raison du manque de dynamisme du milieu agricole : terres en location, absence de relève agricole, manque d'investissements, etc. La Ville prévoit donc créer un cadre propice au développement des activités et des exploitations agricoles, favoriser une agriculture biologique et contrôler les usages non agricoles, en conformité avec les orientations du gouvernement québécois en matière de protection du territoire et des activités agricoles.

Moyens de mise en œuvre

s Maintenir les limites actuelles de la zone agricole permanente sur le territoire de Montréal, tel qu'illustré à la carte 2.5.1.

s Planifier les secteurs à construire limitrophes de la zone agricole permanente (voir carte 1.1) de manière à assurer une cohabitation harmonieuse des exploitations agricoles et des milieux de vie projetés.

s Réaliser une étude pour caractériser la zone agricole du territoire montréalais et en préciser le potentiel.

s Mettre en valeur le pôle éco-agro-récréotouristique, notamment par l'établissement de conditions propices à la découverte des paysages champêtres et par le soutien aux initiatives locales de sensibilisation, de mise en valeur et d'interprétation du patrimoine agricole.

s Aménager le parc agricole du Bois-de-la-Roche.

Élaborer un plan stratégique de mise en valeur des activités agricoles, en collaboration avec le Comité

¹ Ville de Montréal, *Plan d'urbanisme 2004*, Section 2.5 Un paysage urbain et une architecture de qualité, p. 127, < http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761_3096665&_dad=portal&_schema=PORTAL >.



consultatif agricole, la Communauté métropolitaine de Montréal et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.²

D'une manière similaire, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) constate dans son *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* :

En matière d'aménagement du territoire :

5. La zone agricole doit être vue comme un « joyau alimentaire » à protéger et à mettre en valeur.

En matière d'environnement :

13. La biodiversité du territoire doit être au cœur des préoccupations du PMAD et elle doit être protégée et mise en valeur par la mise en place d'une ceinture ou d'une trame verte et par des objectifs révisés.
14. Le PMAD devra faire une place à la culture comme facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la région.
15. Le patrimoine et les paysages doivent être des éléments constitutifs de l'identité culturelle du Grand Montréal.³

Et elle recommande les mesures suivantes :

Mise en valeur du territoire agricole :

Avec la mondialisation, la mise en valeur du territoire agricole est nécessaire pour améliorer la compétitivité des entreprises et préserver les marchés locaux.

Recommandations de la commission

8. Réitérer la demande de la CMM pour que chaque MRC et agglomération se dote d'une vision régionale, réalisée sur un horizon de 20 ans, de mise en valeur de la zone agricole en concertation avec les partenaires régionaux.

9. Accélérer la mise en place de la grappe bioalimentaire du Grand Montréal, tel qu'il est prévu dans le Plan de développement économique de la CMM et afin de répondre au Livre vert du gouvernement du Québec sur la politique bioalimentaire.⁴

D'autre part, le *Plan de développement économique* de la CMM reconnaît que :

Pour consolider l'excellence de sa qualité de vie, la région métropolitaine doit néanmoins consentir des efforts supplémentaires pour [...] protéger et dynamiser le territoire agricole[.]⁵

Ces documents sont clairs : il y a une réelle volonté de préserver et de mettre en valeur le territoire agricole de l'Île de Montréal; il faut donc que la Ville de Montréal se donne les moyens pour la traduire en actions concrètes.

² *Ibid.*

³ Communauté métropolitaine de Montréal, *Plan métropolitain d'aménagement et de développement : Un grand Montréal attractif, compétitif et durable*, 2011, p. 2.

⁴ *Ibid.*, p. 3.

⁵ Communauté métropolitaine de Montréal, *Plan de développement économique : Cap sur le monde : Pour une région métropolitaine de Montréal compétitive*, 2005, p. 42.



3) Obstacles à surmonter

- *Prix élevés des terrains*

Non seulement la spéculation agricole a-t-elle conduit récemment à une augmentation rapide des prix des terres agricoles (voir à ce sujet les données recueillies par la Financière agricole⁶), mais la situation est exacerbée en milieu périurbain à cause de la concurrence des développeurs immobiliers. Ainsi, les propriétaires de terres agricoles auront tendance à regarder le prix des terrains qui se vendent pour l'immobilier, même si le territoire est protégé par la CPTAQ et à demander beaucoup plus cher pour les terrains.

- *Concurrence avec les promoteurs immobiliers*

Il est encore plus difficile de concurrencer sur des terres non protégées, l'attrait financier l'emporte souvent sur le souci de préservation du territoire.

- *Circuit de distribution restreint*

La distribution de denrées alimentaires au Québec est en grande partie contrôlée par les grandes chaînes d'alimentation et leur réseau de distribution dans les épiceries. Les petits producteurs maraîchers biologiques se voient souvent refuser l'accès au marché de masse au profit des grands producteurs. De plus, les coûts environnementaux reliés au transport de ces denrées ne sont pas pris en considération dans le choix des fournisseurs.

- *Manque de relève agricole*

L'âge moyen des agriculteurs du Québec dépasse les 50 ans. Ceci est dû directement aux coûts excessifs requis pour l'établissement de la relève même lorsque celle-ci est disponible. Si on ajoute à cela les risques naturels liés à la production agricole et ceux affectant sa rentabilité (marges de profit basses, volatilité des acheteurs...), ainsi que des conditions de travail difficiles (horaires de travail très longs, risques pour la santé...), il n'est pas étonnant qu'il y ait si peu de preneurs.

- *Dangers reliés aux activités humaines et industrielles à proximité*

L'agriculture urbaine a aussi un obstacle supplémentaire lié à sa proximité d'une foule d'activités humaines que l'on ne retrouve généralement pas en milieu agricole rural. Les risques de pollution liés aux activités du domaine industriel et la forte circulation de véhicules (autos, trains, avions et autres) sont bien réels.

6 Voir < <http://communiqués.gouv.qc.ca/gouvqc/communiqués/ME/Juillet2011/18/c5755.html> >.



4) Éléments favorables

- *Maintien et promotion d'une activité économique de proximité*

La population de Montréal a ses adeptes d'une agriculture biologique de proximité. Le succès du programme de l'Agriculture soutenue par la collectivité (ASC) promue par l'organisme Équiterre en est un bel exemple. L'implantation de petits marchés biologiques saisonniers aux quatre coins de l'île démontre aussi cet engouement. Finalement, l'évolution des petits commerces offrant des produits maraîchers biologiques en lien avec les producteurs régionaux est aussi très encourageante.

- *Aide à l'établissement d'une relève agricole*

Il existe déjà plusieurs personnes exerçant des activités agricoles sur l'Île de Montréal sans nécessairement que ces gens soient propriétaires. La ferme du Zéphyr (www.fermeduzephyr.ca) qui loue une terre à Ste-Anne-de-Bellevue est un exemple de cette volonté qu'ont certains producteurs à vouloir maintenir une activité agricole sur le territoire. Pour les jeunes de la relève, de nouveaux programmes d'aide à l'implantation ont vu le jour ces dernières années. Mentionnons le fonds d'investissement pour la relève agricole (FIRA) qui cherche actuellement des terres à acquérir pour l'installation de la relève.

- *Revitalisation de quartiers en favorisant les activités de transformation à valeur ajoutée*

L'agriculture doit être perçue comme une industrie primaire de laquelle de nombreux produits à valeur ajoutée peuvent être mis au point (plats cuisinés, conserves, alcools, vinaigrettes...). Puisqu'il existe déjà plusieurs petits entrepreneurs faisant cette transformation à Montréal, la présence de producteurs biologiques locaux ne peut qu'amener une valeur ajoutée à leurs produits. Les projets d'agriculture urbaine peuvent aussi servir à regrouper une communauté, par exemple le projet des *Serres du dos blanc* (<http://serresdudosblanc.com>) dans l'arrondissement St-Laurent où un groupe de citoyens s'affèrent à mettre en valeur un terrain laissé à l'abandon pour la culture de tomates sous serres assortie d'une utilisation de la biomasse innovatrice, et ce, en lien avec des organismes d'économie sociale et de la communauté.

- *Conservation d'un paysage pastoral*

En plus du maintien d'une activité économique patrimoniale sur le territoire de l'Île de Montréal, la présence de fermes agricoles contribue aussi à la conservation d'un paysage pastoral important pour la population. De plus en plus, il y a un éveil de la conscience collective sur l'importance de la préservation des paysages. À titre d'exemple, un groupe de citoyens des Îles de la Madeleine s'est mobilisé au cours des dernières années pour mettre en place un plan d'action visant à préserver les paysages de ces îles magnifiques face à la spéculation immobilière qui est nourrie paradoxalement par les visiteurs tombés en amour avec ces mêmes paysages. Montréal aurait tout intérêt à emboîter le pas.

- *Régénération environnementale de terres arables*

La culture biologique de terres agricoles est une activité durable qui permet de préserver la qualité des terres et même de les régénérer au profit des générations futures.

- *Refaire le lien entre les citoyens et les producteurs agricoles*

L'agriculture de proximité permet de renouer les liens de la population montréalaise avec la terre. Bon nombre de citoyens de l'île sont issus de souches agricoles remontant à une ou deux générations. Ce lien



avec la production de denrées alimentaires s'est effrité durant les dernières décennies, si bien que beaucoup ont de la difficulté à faire le lien entre ce qu'ils ont dans leur assiette et la plante qui pousse dans la terre. Cette perte du contact avec la source de production est encore plus prononcée chez les enfants qui n'ont connu que les grandes épiceries comme fournisseurs de denrées comestibles. La présence de fermes à proximité est une occasion en or pour rétablir cette relation entre les citadins et les producteurs agricoles. On peut même envisager des visites à la ferme en transport en commun.

- *Qualité de l'air*

Il n'est plus à démontrer le rôle des plantes comme filtre aux activités humaines et régénérateur de l'air par la transformation du CO₂ en oxygène. En cette ère liée aux changements climatiques, la culture de plantes que l'on consomme avant leur dégradation est une activité qui contribue à la lutte contre ce phénomène. En fait, en agriculture biologique, les émissions de GES sont en moyenne 23 % moindre qu'en agriculture conventionnelle.⁷

⁷ B. Redlingshöfer, « Vers une alimentation durable? Ce que nous enseigne la littérature scientifique », *Courrier de l'Environnement*, no. 53 (INRA, 2006), p. 88.



5) Qu'est-ce qu'une FFA et comment celle-ci fonctionne-t-elle?

D'un point de vue juridique, une fiducie est une application d'une vocation donnée à un bien donné, et ce, pour une durée déterminée ou encore à perpétuité. Cette vocation doit être appliquée par des fiduciaires qui sont désignés d'une manière identifiée dans l'acte constitutif de la fiducie et bénéficiera à des bénéficiaires identifiés dans ce même acte constitutif. Il existe trois types de fiducies reconnues par la Loi : la fiducie personnelle, la fiducie d'utilité privée et la fiducie d'utilité sociale. Les deux premiers types de fiducies ont des bénéficiaires très précis et des vocations qui peuvent être de nature à créer des revenus pour ses bénéficiaires tandis que la fiducie d'utilité sociale bénéficie à une population beaucoup plus large, voire au « grand public » et ont une vocation d'intérêt public (« notamment à caractère culturel, éducatif, philanthropique, religieux ou scientifique »⁸). Bref, l'équation de base d'une fiducie est la suivante :

Bien(s) + Vocation + Durée + Bénéficiaires + Fiduciaires

Les FFA sont donc, au sens de la Loi, des fiducies d'utilité sociale et elles sont généralement créées à perpétuité avec la vocation de protéger des terres agricoles et leur caractère patrimonial, écologique ou communautaire. Les bénéficiaires sont, généralement, la population en général. La « formule » des FFA est beaucoup utilisée aux États-Unis et au Canada anglais puisqu'aucune loi sur la protection du territoire agricole (LPTAA) n'y existe. C'est en quelque sorte un outil citoyen pour répondre à un problème social et politique très large et très grave. Au Québec, ce n'est que plus récemment que le besoin de recourir aux FFA s'est fait sentir et nous pouvons donc en apprendre sur les FFA en regardant nos voisins du Sud.

Les FFA s'inspirent elles-mêmes des fiducies foncières de conservation (FFC). Ces fiducies, qui existent depuis plus d'un siècle en Amérique du Nord, ont comme vocation la protection de milieux naturels. Ainsi, celles-ci acquièrent des propriétés et y empêchent tout développement. Les FFC peuvent également être détentrices de servitudes (moyen juridique pour céder certains droits à un tiers, par exemple, les droits de développement, de construction, etc.). Les FFA, quant à elles, ont comme vocation la protection de terres agricoles et doivent donc proscrire toute activité humaine *sauf l'agriculture*. De la même manière que les FFC, les FFA ont deux moyens à leur disposition pour protéger des terres : l'acquisition de terres ou bien l'utilisation de servitudes. Si les servitudes agricoles (où un propriétaire cède à une FFA l'ensemble de ses droits de développement sauf celui de faire de l'agriculture) sont l'outil le plus utilisé aux États-Unis, il s'agirait plus ou moins de refaire ce que fait déjà la LPTAA si de telles servitudes étaient utilisées ici. De plus, les servitudes n'empêchent pas la spéculation foncière, comme l'a démontré une étude du *Glynwood Center*⁹ où l'on apprend que la valeur marchande de terres agricoles protégées a souvent tendance à augmenter plutôt que diminuer à la suite de l'utilisation de servitudes agricoles. Lorsque la fiducie est détentrice du terrain, par contre, il n'y a plus de revente et la spéculation est donc éliminée.

Les FFA peuvent exploiter elles-mêmes les terres qu'elles protègent (en engageant des agriculteurs) ou encore louer ces terres à des agriculteurs, des institutions publiques ou des OBNL. Également, comme c'est le cas de la fiducie Cadet Roussel, les droits superficiaires et les bâtiments peuvent être revendus à des agriculteurs. Dans ce cas, les agriculteurs détiennent ces actifs qui peuvent être utilisés comme levier pour l'obtention de prêts auprès d'institutions bancaires. Dans ces cas, il faut solidement baliser les conditions de revente afin d'éviter que les droits superficiaires et les bâtiments soient revendus à des prix qui incluraient le fonds de terre qui est détenu par la fiducie et non l'entreprise agricole.

Les FFA ont différents modes de financement, mais il existe plusieurs programmes d'appuis aux FFA dans différents états américains et provinces canadiennes. En effet, un avantage fiscal supplémentaire est souvent lié aux dons (en argent ou en bien foncier) faits aux FFA. Également, certains états, comme le

⁸ Extrait de l'article 1270 du *Code civil du Québec*.

⁹ Glynwood Center, *Land Trusts And Agricultural Land: Protecting Farmland Or Farming?*, 2008, < <http://www.glynwood.org/publications-multimedia/reports-and-guides/> >.



Massachusetts, ont une obligation inscrite dans la loi de protéger une partie significative de leur territoire à travers des FFC et des FFA, ce qui les force à injecter les sommes nécessaires à cette fin. Les FFA et les FFC font également souvent partie de réseaux d'organismes travaillant à l'éducation relative à l'environnement et à l'agro-alimentaire, à la promotion d'une alimentation locale et écologique, à l'appui à l'agriculture, etc. et ont souvent accès à d'autres programmes de subvention plus larges.

D'ailleurs, les missions des FFA dépassent très souvent la simple protection du territoire. En effet, elles incluent plus souvent qu'autrement des activités telles que l'appui à la relève agricole, l'éducation populaire sur des enjeux reliés à l'agriculture et à l'alimentation, la création de jardins communautaires et collectifs, la promotion de la transformation alimentaire « maison », la création d'incubateurs agricoles ou culinaires (où des infrastructures sont partagées par plusieurs entreprises en démarrage), ainsi que la recherche en lien avec tous ces domaines.



6) Avantages de la fiducie

1. Vision à long terme : Une fiducie peut avoir un terme très éloigné et même être créée à perpétuité. Ainsi, une terre peut être protégée à perpétuité, et ce, de manière indépendante à tout changement de contexte politique, social ou économique. Une fois qu'une FFA détient une terre, elle doit la protéger à tout prix. Cette capacité protège la terre de la mise en application d'éventuelles politiques survenant à la suite d'un changement d'administration publique moins favorable à la protection de ce patrimoine.
2. Les fins d'une fiducie sont immuables : On ne peut pas changer les fins pour lesquelles une fiducie est mise sur pied. Les fiduciaires nommés ont par conséquent le devoir de tout mettre en œuvre pour l'accomplissement et le maintien des fins de la fiducie. Ceci a pour avantage de restreindre les possibilités de vouloir modifier les objectifs initiaux sous l'influence d'intérêts extérieurs, qu'ils soient politiques, économiques ou autres. En contrepartie, ceci implique qu'il faut bien prendre le temps de définir les fins de la fiducie, de façon à pouvoir préserver les buts dans le temps tout en laissant une certaine flexibilité pour tenir compte de l'évolution de la société.
3. La fiducie, au sens de la loi, a une vie propre, indépendante des personnes constituant le conseil fiduciaire. Elle n'est pas affectée par le retrait d'un des fiduciaires ou par la non-solvabilité de celui-ci.
4. La fiducie détient tous les pouvoirs d'une entreprise dûment constituée, dont ceux de lever des fonds et d'emprunter. Elle peut donc se donner les moyens d'assurer sa pérennité sans aide extérieure, le cas échéant.
5. Les fiduciaires peuvent être nommés par les personnes ou organismes constituants. Toutefois, une fois en poste, ceux-ci doivent décider de toutes leurs actions en vertu seulement des fins de la fiducie, sans considération d'influences externes.
6. Le statut de fiducie foncière est indépendant de la loi sur la protection du territoire agricole (LPTAA). Ainsi, il n'y a aucune crainte que le terrain protégé par une fiducie soit dézonné. De manière connexe, une fiducie pourrait très bien protéger un terrain zoné « blanc » (non agricole) et lui donner une vocation d'agriculture communautaire de petite échelle (jardins collectifs ou communautaires par exemple).

Recommandations

1. Que la Ville de Montréal se porte acquéreur des terres agricoles existantes sur son territoire en vertu de la CPTAQ et constitue des FFA biologiques autonomes et perpétuelles pour assurer leur conservation.
2. Que la Ville de Montréal répertorie les autres terrains publics ou privés à potentiel agricole et les acquière dans le but de constituer des FFA biologiques autonomes et perpétuelles pour les redévelopper en terres agricoles biologiques et en assurer leur conservation.
3. Que les fins de telles fiducies soient précises et multiples afin d'en assurer la pertinence au cours du temps. Ces fins devraient intégrer les éléments suivants :
 1. Conservation du milieu naturel en cultivant la terre selon les principes de l'agriculture biologique;
 2. Obligation de cultiver la terre pour la production d'aliments destinés à un marché local de proximité;
 3. Mise à disposition gratuite de la terre à la relève agricole afin de réduire l'endettement lié à l'acquisition de la terre;
 4. Dispositions visant à éviter la spéculation lors du transfert de la production à une relève ultérieure liée à l'usage gratuit de la terre;
 5. Favoriser une alimentation durable par la production de produits variés dans une optique de préservation de la biodiversité;
 6. Favoriser la production de produits patrimoniaux tels que le melon de Montréal ou le poulet Chanteclerc.

Conclusion

Protec-Terre estime qu'il est urgent pour la Ville de Montréal de protéger et de conserver les terres et parcelles agricoles sur son territoire. Un des moyens les plus sûrs d'assurer cette conservation dans le temps et à l'abri des spéculateurs et influences politiques et économiques est de créer des fiducies foncières indépendantes et autonomes. Par la création de la première fiducie foncière de conservation d'une terre agricole biologique au Québec, Protec-Terre a démontré que cette option est réalisable et viable dans le contexte québécois. Protec-Terre est prête à collaborer à la mise en place de telles fiducies par l'expertise développée et par ses efforts d'établir une structure de soutien et de financement visant à l'établissement de fiducies foncières agricoles biologiques aux quatre coins de la province.

Nous espérons que nos recommandations seront retenues dans le rapport de la Commission et nous offrons notre concours pour en expliciter les tenants et aboutissants.



Hubert Lavallée
Président du Conseil d'administration de Protec-Terre