

La finance à l'assaut de la terre

François L'Italien

Numéro 785, juillet-août 2016

À qui la terre ? Accaparements, dépossession, résistances

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/82590ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Centre justice et foi

ISSN

0034-3781 (imprimé)

1929-3097 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

L'Italien, F. (2016). La finance à l'assaut de la terre. *Relations*, (785), 29–31.



René Derouin, *Rapaces C-2*,
2015, 153 x 108 cm.
Photo: Lucien Lisabelle

LA FINANCE À L'ASSAUT DE LA TERRE

Moins préoccupante que dans d'autres régions du monde, la dynamique d'accaparement des terres au Québec n'est pas pour autant négligeable. Elle devrait nous inciter à renforcer notre maîtrise collective de l'agriculture.

François L'Italien

L'auteur, chercheur à l'Institut de recherche en économie contemporaine (IRÉC), y a réalisé le rapport intitulé « L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole. Les enjeux pour l'agriculture québécoise » (mars 2012)

C'est au tournant des années 2000 que des investisseurs institutionnels dotés de ressources financières colossales ont commencé à acquérir massivement des terres agricoles aux quatre coins de la planète. Ciblant d'abord des pays dotés de politiques agricoles déficientes et qui présentaient de surcroît de très bonnes perspectives de rendement, ces investisseurs ont vu dans les terres un placement rentable, stable et sûr. Face à des marchés financiers en proie à des variations soudaines et brutales, la terre est en effet rapidement devenue une valeur refuge convoitée. Souhaitant sécuriser et diversifier leur portefeuille, de puissantes organisations financières sont ainsi parties à l'assaut de la terre. En l'espace de quelques années seulement, elles ont initié un phénomène d'accaparement des terres qui s'est étendu de l'Afrique subsaharienne à l'Amérique du Sud, en passant par l'Asie du Sud-Est.

La crise financière de 2008 n'a rien arrangé, au contraire. Le mot d'ordre de la communauté financière a alors été de se détourner des produits financiers complexes et opaques pour privilégier les biens « tangibles » au fondement de l'économie réelle. En tête de liste de ces biens (parmi lesquels figuraient

aussi les pipelines) : les terres agricoles et forestières, susceptibles de rapporter un revenu stable à long terme. L'effet de la crise a donc été de « normaliser », en quelque sorte, la dynamique d'accaparement des terres, en la justifiant par la théorie financière dominante de gestion des risques. Cette normalisation a non seulement mené à l'intensification du phénomène dans les régions déjà touchées, mais elle l'a aussi, et surtout, étendu aux pays occidentaux comme le Canada et le Québec.

Dans la mire des investisseurs

C'est au moment de l'achat, par la Banque nationale du Canada, d'établissements et d'importantes superficies de terres agricoles dans la région du Lac-Saint-Jean, durant l'année 2012, que la question de l'accaparement des terres a été propulsée à l'avant-scène du débat public au Québec. Si cette opération a montré que le phénomène de l'acquisition de terres par des gestionnaires de fonds avait rattrapé l'Amérique du Nord, elle a surtout révélé que la « menace » provenait aussi de l'intérieur – d'une banque locale, bien implantée dans le monde agricole – et non pas d'hypothétiques acheteurs chinois ou arabes qui porteraient l'odieux d'un démantèlement de fermes familiales d'ici. Pour plusieurs producteurs du Lac-Saint-Jean qui faisaient déjà affaire avec la Banque nationale, le réveil a été brutal. Devant le tollé général provoqué par ces acquisitions d'actifs fonciers destinées à fournir un rendement au fonds de retraite des employés de

cette banque, l'institution s'est finalement résignée à revendre ces terres.

Cet événement a eu une indéniable valeur pédagogique. Il a d'abord eu pour effet de braquer les projecteurs sur les fonds d'investissement opérant sur le territoire québécois et de soulever, plus largement, des questions sur les finalités de l'épargne-retraite collective gérée par ce type de fonds. Que vaut le rendement obtenu s'il se réalise au détriment de la vitalité des campagnes, de la diversité des fermes et de l'autonomie des producteurs? Sommes-nous contraints d'accepter que la richesse financière collective soit utilisée pour désarticuler l'agriculture de métier et les économies locales? Cette richesse ne pourrait-elle pas plutôt être canalisée et utilisée pour relancer l'agriculture dans les régions dites périphériques? Ces questions ont montré toute leur pertinence lorsque la Caisse de dépôt et placement du Québec a annoncé, en mai 2012, qu'elle avait placé 250 millions de dollars dans un fonds d'investissement spécialisé dans l'acquisition et la gestion de terres à travers le monde (lire l'encadré de David Bruer, ci-contre). L'hiver suivant, signe de sa volonté de développer cette expertise, la Caisse ouvrait un poste d'analyste dédié aux investissements en terres agricoles et forestières. Tout cela suscita tant de critiques qu'elle dut s'expliquer publiquement sur ses stratégies de placement. Mais en dépit de cela, rien n'indique qu'elle ait renoncé à miser sur ce type d'investissement.

Par ailleurs, les mésaventures de la Banque nationale ont aussi suscité la tenue de forums et de délibérations publiques portant non seulement sur l'acquisition de terres, mais aussi sur l'avenir du modèle agricole québécois. Les problèmes auxquels fait face la relève agricole ainsi que la volonté affichée du gouvernement de libéraliser l'agriculture au Québec ont indéniablement contribué à fragiliser ce modèle au cours des dernières années, donnant ainsi aux investisseurs l'occasion d'y ouvrir des brèches. Pour la Banque nationale, mais aussi pour des fonds d'investissement comme Partenaires agricoles S.E.C., Pangea Terres agricoles et Agriterra, cette situation de vulnérabilité a carrément constitué une condition nécessaire pour aller de l'avant. Il est ressorti de ces délibérations publiques que si on acceptait de laisser se déglisser le modèle agricole québécois face à la globalisation, l'«agriculture de capitaux» allait continuer de croître.

Ces discussions ont aussi montré que l'un des principaux écueils à une compréhension claire des enjeux charriés par ce phénomène réside dans le jeu des comparaisons internationales. Certains des intervenants tels que des chercheurs du CIRANO ont soulevé le fait que les superficies de terres agricoles accaparées, mais aussi les stratégies d'appropriation mises de l'avant par les investisseurs dans les pays du Sud étaient incomparables avec la situation qui prévaut au Québec. Disposant de politiques agricoles limitant l'acquisition de terres par des investisseurs étrangers, le Québec, à leurs yeux, serait pour l'instant exempté

du phénomène d'accaparement des terres et poussé vers une simple diversification des modèles. Autrement dit, il faudrait attendre que le phénomène ait pris davantage d'ampleur et généré encore plus d'effets déstructurants avant de songer à agir collectivement.

Cette façon d'aborder le problème a pour effet de noyer le poisson et d'évacuer l'essentiel. S'il est évident que la situation du Québec ne peut être comparée à celle du Soudan du Sud, par exemple, on ne saurait cependant ignorer l'existence d'un même vecteur de financiarisation qui a pour effet de convertir le patrimoine foncier en un actif financier. Si les conséquences socioéconomiques varient d'un pays à l'autre, la logique sous-jacente demeure la même.

Un modèle agricole compromis

Alimenté par des gestionnaires de fonds soucieux de sécuriser leur portefeuille, ce vecteur de financiarisation se manifeste évidemment de manière moins brutale et directe au Québec que dans certaines régions du monde. Cela ne signifie pas pour autant que la dynamique d'accaparement des terres est négligeable: la proportion du territoire agricole québécois que les

DE LA TERRE BRÉSILIENNE DANS NOTRE BAS DE LAINE

David Bruer

L'auteur est gestionnaire de programmes à Inter Pares, à Ottawa

Dans la foulée de la crise alimentaire de 2008, il est apparu que deux fonds de retraite canadiens, la Caisse de dépôt et placement du Québec et la British Columbia Investment Management Corporation, avaient des investissements dans un fonds américain créé pour acheter des terres agricoles dans plusieurs pays, dont le Brésil. Il s'agit du fonds agricole mondial TIAA-CREF Global Agriculture LLC (TCGA). La Caisse de dépôt y détient une participation de plus de 250 millions de dollars.

Quels sont les effets de ces investissements? Où les terres acquises se trouvent-elles? Les petits exploitants ont-ils été chassés de leurs terres à la suite de ces acquisitions? Si l'on se fie au rapport sur l'investissement agricole responsable de TIAA-CREF¹, tout va bien: «Les investissements agricoles de TIAA-CREF sont réalisés seulement dans des régions et des pays où nous pensons qu'il existe une infrastructure de gestion et de vérification à la hauteur de nos standards [...]. Nous nous efforçons d'éviter d'investir dans des zones où les lois foncières sont ambiguës et là où nous achetons des terres, nous nous assurons de faire les recherches de titres de propriété appropriés et de confirmer la propriété des terres avant de procéder» (p. 8 et 20).

POUR PROLONGER LA RÉFLEXION

Consultez nos suggestions de lectures, de films, de vidéos et de sites Web en lien avec le dossier au www.revuerelements.qc.ca

investisseurs acquièrent n'a eu de cesse d'augmenter au cours des dernières années. Selon les estimations de l'Union des producteurs agricoles (UPA), de 2010 à 2015, ce sont plus de 27 000 hectares de terres agricoles qui seraient tombés dans le portefeuille des 15 sociétés d'investissement les plus actives. Or, si la tendance se maintient, il est vraisemblable de penser que la proportion de terres agricoles sous contrôle de groupes financiers pourrait atteindre un seuil critique au-delà duquel la cohérence et l'intégrité du modèle agricole québécois pourraient être sévèrement compromises. Déjà, la présence de ces investisseurs se fait sentir dans certaines régions comme le Témiscamingue, le Lac-Saint-Jean et Kamouraska, où les conditions du marché des terres agricoles ont été modifiées depuis leur arrivée. À cela s'ajoute l'acquisition de terres dans les zones périurbaines de Montréal et de Québec par des investisseurs misant sur une stratégie de conversion de l'usage agricole de ces zones vers des fins résidentielles ou commerciales. Le potentiel de rentabilisation de leurs investissements est gigantesque. Disposant de ressources financières déclassant largement celles des producteurs, les gestionnaires de fonds lancent des offres d'achat qui peuvent difficilement être refusées. Pour des candidats de la relève agri-

cole, cette situation de concurrence inégale est un obstacle de taille qui mine leurs chances d'entrer dans le métier. Conjugué à d'autres facteurs, ce blocage compromet sérieusement la re-production d'un modèle agricole qui, tout en étant évidemment perfectible, reste encore soudé au destin des collectivités rurales.

Le fait que la financiarisation de l'agriculture n'ait toujours pas entraîné de conséquences socioéconomiques majeures au Québec ne constitue donc pas un argument solide pour réfuter l'existence d'une dynamique d'accaparement des terres. Et encore moins pour en appeler à l'attentisme et au laisser-faire. Cette financiarisation embryonnaire des terres agricoles constitue, au contraire, une occasion privilégiée pour procéder au renforcement des institutions destinées à défendre la maîtrise collective et locale de l'agriculture. Il est devenu impérieux d'aller au-delà d'une approche strictement défensive, en avançant des propositions de politiques agricoles ambitieuses, qui permettront à la société québécoise d'affirmer tout au long du présent siècle la souveraineté de ses choix en matière d'agriculture et d'habitation de tout son territoire. 🌱

Étant donné que des fonds canadiens, suédois et américains ont de l'argent investi dans ce fonds, des organismes de ces trois pays – dont, au Canada, Inter Pares, l'Église unie, Développement et Paix et l'Alliance de la fonction publique – se sont réunis, en 2013, pour aider un groupe brésilien de défense des droits de la personne, la Rede Social de Justiça e Direitos Humanos, à enquêter sur l'effet de ces investissements². Ce fut un processus long et difficile, les fonds de pension ayant refusé de fournir des données sur les terres qui ont été achetées.

Malgré tout, il a été possible d'avoir accès à des documents publics permettant d'identifier plusieurs fermes ayant été acquises par une entreprise créée pour canaliser les investissements de TCGA. On sait donc que quatre de ces fermes se trouvent dans les États de Maranhão et de Piauí, dans le nord-est du Brésil, où les conflits fonciers et l'accaparement des terres sont monnaie courante. Les membres de la Rede se sont rendus dans la région pour rencontrer les communautés voisines et la Commission pastorale de la terre de l'Église catholique. Il en est ressorti que les fermes achetées par TCGA étaient auparavant la propriété d'un homme d'affaires brésilien, Euclides de Carli. Celui-ci fait l'objet de plusieurs enquêtes criminelles parce qu'il aurait acquis des terres de manière illégale, voire violente, notamment en faisant appel à des voyous armés pour chasser les gens de leurs terres ou en commanditant l'assassinat d'un fermier récalcitrant. D'autres enquêtes ont fait la lumière sur ses méthodes, comme la falsification de documents, dont lui et d'autres se servent pour acheter des terres dans la région.

Au cours de la visite des membres de la Rede aux communautés voisines d'une ferme acquise par TCGA, les habitants ont expliqué que les acquéreurs recourent à la violence pour les chasser avant de revendre leurs terres aux entreprises agro-industrielles. Ailleurs, on leur a raconté qu'une partie des terres

appartenant à un fermier avait été clôturée par l'accapareur avant d'être mise sous surveillance par des forces de sécurité privées.

TCGA se sert d'un montage complexe pour contourner et violer les lois brésiliennes conçues pour limiter les investissements étrangers dans les terres agricoles. Ses investissements dans le secteur foncier brésilien alimentent, de surcroît, la spéculation foncière et l'expansion de l'agro-industrie, laquelle favorise l'accaparement des terres, la destruction de l'environnement, l'exploitation de la main-d'œuvre et crée beaucoup de problèmes sociaux et de santé dans les zones rurales du Brésil.

Les citoyens et les citoyennes du Québec et du Canada veulent que les revenus que leur procurent leurs régimes de retraite publics, notamment le Régime de rentes du Québec, que gère la Caisse de dépôt et placement du Québec, soient stables et ils s'inquiètent, à juste titre, que ceux-ci ne suffisent pas à les maintenir à l'abri de la pauvreté. Mais il y a fort à parier que beaucoup d'entre eux ne seraient pas heureux de savoir que leurs fonds de retraite font une partie de leurs profits en sous-traitant l'accaparement des terres, au Brésil comme ailleurs, à des hommes d'affaires locaux connus pour leurs méthodes aussi violentes qu'illégales. Chose certaine, une fois informés de cette situation, ils devraient exiger que leurs fonds de retraite et que la Caisse de dépôt et placement, notamment, mettent fin à leurs investissements agricoles au Brésil et veillent à ce que les terres accaparées soient rendues aux communautés locales.

1. « *Responsible Investment in Farmland Report* », TIAA-CREF, 2014.

2. Consulter le rapport « *Fonds de pension étrangers et accaparement des terres au Brésil* », 17 novembre 2015.