

corriger les frais de financement en fonction des variations relatives des prix des intrants et des extrants. Le principe de base est le suivant : le prêt hypothécaire est consenti au taux du marché et les paiements fluctuent autour de ce niveau.

Un tel mécanisme permettrait de stabiliser les coûts de financement autour des taux du marché et d'aboutir à une meilleure correspondance entre les versements à faire et la capacité de payer.

Le Comité recommande d'envisager un programme de prêts hypothécaires à taux variable dans lequel les taux d'intérêt nominaux varieraient en fonction de la conjoncture et des variations relatives des coûts et des prix. (Chapitre sept, p. 126)

Il y a aussi un mode de remboursement hypothécaire auquel on a recours quand une part appréciable du revenu total provient de la plus-value des éléments d'actif. Il s'agit du **prêt hypothécaire avec participation à la plus-value**, qui est généralement assorti d'un taux d'intérêt équivalent à une proportion donnée des taux d'intérêt pratiqués sur le marché, le reste des bénéfices des prêteurs provenant de la participation soit au revenu brut, soit au revenu net ou à la plus-value, soit à une combinaison de ceux-ci. On se sert couramment de ces types de prêts hypothécaires sur le marché immobilier pour financer des appartements, des hôtels et des condominiums.

Ce type de prêt hypothécaire offre l'avantage d'assurer la correspondance entre les paiements, d'une part, et les niveaux et les deux types de revenus — revenu courant et plus-value — que touche normalement ce secteur d'activité, d'autre part. Un programme de ce genre est personnalisé en ce sens que ce sont les besoins financiers qui définissent la structure du prêt hypothécaire avec participation à la plus-value ou les besoins globaux en matière d'aide.

Le Comité recommande au gouvernement fédéral d'étudier l'opportunité d'élaborer un nouveau mécanisme de financement des exploitations agricoles reposant sur les principes du prêt hypothécaire avec participation à la plus-value et notamment d'étudier :

- i) **l'utilisation d'un tel mécanisme de financement pour améliorer l'efficacité des bureaux d'examen de l'endettement agricole;**