

Crédit agricole—Loi

mière main de la situation. L'accroissement de l'âge moyen des agriculteurs, tel qu'illustré par les données du recensement de l'agriculture, serait l'une des raisons de cette inquiétude. Selon les données du recensement de l'agriculture, l'âge estimatif moyen des agriculteurs canadiens est passé de 45.9 à 47.2 ans dans la période de 20 ans allant de 1951 à 1971. Il est à noter toutefois que le calcul de l'âge des agriculteurs effectué lors du recensement de l'agriculture tient compte de l'âge d'un seul agriculteur par ferme.

Comme on le sait, un nombre de plus en plus élevé de fermes sont présentement exploitées par le père, et un ou plusieurs de ses fils. Toutefois, le recensement ne tient compte que de l'âge de l'un d'entre eux, habituellement celui du père. De plus, les données de recensement couvrent toutes les fermes, qu'il s'agisse d'exploitations commerciales ou non. Par conséquent, elles incluent plusieurs agriculteurs à la retraite, qui demeurent dans une maison de campagne, ainsi que plusieurs agriculteurs à temps partiel. C'est pourquoi il faut être très prudent en utilisant les données du recensement de l'agriculture pour tirer des conclusions précises concernant l'âge des agriculteurs.

● (1740)

Le pourcentage des prêts consentis aux jeunes agriculteurs, depuis l'institution de la Société du crédit agricole en 1959, s'est constamment accru. Par exemple, au cours de l'exercice financier 1962-1963, environ 30 p. 100 des prêts ont été consentis à des agriculteurs de moins de 35 ans. Dans l'année financière 1970-1971, environ 35 p. 100 des prêts étaient consentis à des gens de cette catégorie d'âge. En décembre 1974, cette proportion atteignait près de 53 p. 100. Il n'en devenait pas moins nécessaire d'inciter un plus grand nombre de jeunes gens qualifiés à s'établir en agriculture. C'est évidemment ce but que vise principalement le bill C-34, Loi modifiant la loi sur le crédit agricole, qui a subi la première lecture à la Chambre le 1^{er} novembre 1974.

Pour ce qui est des mesures d'incitation prévues dans l'avis de motion n° 12 à l'intention des jeunes agriculteurs, il est à noter que la loi et le règlement sur le crédit agricole permettent déjà de différer le paiement d'intérêt et de principal sur les prêts consentis en vertu de la loi. En plus de ces dispositions formelles, la loi autorise la Société du crédit agricole à différer le paiement de tout emprunteur, et elle le fait lorsqu'il est dans le meilleur intérêt de l'emprunteur de le faire, afin de l'aider dans l'exploitation ou l'aménagement de sa ferme.

Il a été souvent suggéré au ministre d'autoriser l'octroi d'hypothèques «de montant indéterminé», afin que les agriculteurs puissent emprunter des fonds supplémentaires sans coûts additionnels. Malheureusement, les lois qui régissent les hypothèques sont de juridiction provinciale, et aucune province ne fait mention d'hypothèques «de montant indéterminé» dans sa législation. Par conséquent, tout créancier hypothécaire qui désire prêter sur la garantie de biens immobiliers doit faire effectuer des recherches sur les titres de propriété chaque fois qu'il prête des fonds sur la garantie de cette propriété, afin de déterminer si d'autres charges ne sont pas venues grever la propriété depuis l'enregistrement de son hypothèque originale.

La loi sur le crédit agricole oblige présentement la Société à garantir tous ces prêts par une première hypothèque sur les biens-fonds seuls, ou sur les biens-fonds et les biens meubles ensemble. Il s'ensuit qu'un emprunteur auprès de la Société qui désire obtenir des fonds supplémentaires, doit financer à nouveau son prêt original et consentir une nouvelle hypothèque pour tout le montant non remboursé sur l'emprunt original et sur les nouveaux fonds qu'il emprunte.

L'une des dispositions du bill C-34 vise à autoriser la Société du crédit agricole à garantir ses prêts au moyen d'hypothèques autres que la première. Les agriculteurs qui détiennent déjà un prêt garanti par une première hypothèque à des conditions favorables sur leur terre, pourront alors conserver cette première hypothèque, tout en fournissant la garantie requise pour l'emprunt de la Société au moyen d'une hypothèque en deuxième rang ou plus. L'emprunteur paierait alors les honoraires du représentant juridique pour les nouveaux fonds obtenus seulement. Les autres coûts attribuables à l'obtention d'un prêt seraient également moindres.

Le taux d'intérêt à payer est un facteur très important, qui entre en ligne de compte chaque fois que des jeunes gens empruntent afin de s'établir en agriculture. Toutefois, au cours des récentes années, la possibilité d'obtenir des prêts suffisamment élevés et à des conditions qui répondent aux besoins des agriculteurs débutants a été un facteur encore plus important. Ce problème a été particulièrement aigu en raison de l'augmentation rapide du prix des terres et de l'investissement global requis afin de mettre sur pied une exploitation agricole adéquate. Les jeunes gens doivent également surmonter un autre obstacle important, soit celui de trouver un paiement initial suffisant pour acheter une ferme. Les modifications prévues au bill C-34 augmenteront le montant disponible aux jeunes gens qualifiés qui désirent s'établir en agriculture pour y faire carrière. Le montant maximal atteindra \$150,000. De plus, les modifications leur permettront d'emprunter une proportion accrue du coût total des actifs nécessaires pour l'exploitation d'une ferme.

La loi permet actuellement d'accorder des prêts excédant 75 p. 100 de la valeur productive des biens-fonds et des biens meubles seulement lorsque, de l'avis de la Société, il est assuré que la ferme sera exploitée avec un degré d'efficacité supérieur. Dans ce cas, le prêt peut atteindre 90 p. 100 de la valeur productive. Les modifications prévues par le bill C-34 permettront d'accorder aux jeunes agriculteurs des prêts pouvant atteindre 90 p. 100 de la valeur productive des biens-fonds et des biens meubles pourvu que le requérant ait l'expérience et les aptitudes voulues pour convaincre la Société qu'il peut exploiter la ferme avec succès.

L'augmentation rapide du prix des terres au cours des dernières années a fait qu'à plusieurs reprises et pour diverses raisons la valeur productive établie par l'évaluation des terres agricoles suivant les exigences de la loi a été considérablement moindre que le prix d'achat. Par exemple, la valeur des terres s'accroît souvent en raison de l'influence exercée par des citoyens qui veulent acheter des terres agricoles ou par des agriculteurs bien établis qui désirent agrandir leur exploitation et peuvent payer plus qu'un agriculteur débutant pour une parcelle de terrain. Souvent de jeunes agriculteurs pourraient rembourser des prêts supérieurs à la limite de 90 p. 100 de la valeur productive des actifs actuellement prévue dans la loi, en raison de leurs aptitudes et de leur expérience, et souvent en raison d'autres circonstances, par exemple, l'aide offerte par les parents ou des revenus extérieurs. Les modifications prévues par le bill C-34 autoriseraient la Société à prêter un montant représentant plus de 90 p. 100 de la valeur productive des biens-fonds et des biens meubles. Les jeunes gens qualifiés auront ainsi une bien meilleure occasion de faire concurrence aux agriculteurs établis pour acquérir des terres.

L'augmentation constante du prix des terres et des biens meubles a fait augmenter le coût d'aménagement d'une