

*Crédit agricole—Loi*

Un grand nombre de cultivateurs, d'associations agricoles, ainsi que les membres du comité consultatif de la Société du crédit agricole et des députés, m'ont écrit ces dernières années pour formuler des recommandations. L'une des remarques qui revient continuellement dans ces lettres c'est que le besoin d'argent ne s'évanouit pas comme par enchantement à 35 ans.

Les modifications proposées accordent ces avantages à tous les cultivateurs. Elles n'enlèvent rien aux jeunes cultivateurs. Elles reconnaissent simplement le fait que les exigences fondamentales de crédit ne changent pas à partir d'un âge donné. L'expérience nous a appris que l'imposition de la limite d'âge de 35 ans encourage les emprunteurs à modifier la structure de leur entreprise de façon à rendre admissible leur conjoint ou un enfant. La modification proposée permettra plus de souplesse pour satisfaire les besoins réels en matière de crédit. La limite d'âge de 35 ans continuerait à s'appliquer à ce qui s'appelle actuellement la partie IV, soit les prêts aux cultivateurs débutants, qui permet à l'emprunteur de conserver un emploi dans un secteur autre que l'agriculture pour une période pouvant aller jusqu'à cinq ans avant que l'agriculture devienne son occupation principale.

● (2142)

Il nous faut reconnaître que le financement sous toutes ses formes prend de plus en plus d'ampleur dans l'agriculture. Les problèmes, tant d'hier que de demain, de main-d'œuvre agricole accentueront la tendance à la mécanisation. Une grande partie du coût de l'évolution technologique ne peut pas être absorbée immédiatement par les revenus courants. Il faut du temps pour payer. Je désire rappeler aux députés que ces dernières années, les cultivateurs ont souvent été coincés dans l'étau coûts-prix. Cet engrenage les a forcés à rembourser la plupart des capitaux empruntés sur une très longue période.

La troisième modification traite donc de la hausse des plafonds d'emprunt. En vertu de la loi actuelle, la Société du crédit agricole peut consentir jusqu'à \$100,000 au titre des prêts agricoles ordinaires et jusqu'à \$150,000 au titre des prêts aux jeunes cultivateurs. La limite de \$150,000 pour les prêts aux jeunes cultivateurs a été fixée en 1975, et la limite de \$100,000 au titre des prêts agricoles ordinaires, en 1972. Selon Statistique Canada, la valeur des terres agricoles a augmenté de 25 p. 100 depuis 1975, et de 130 p. 100 depuis 1972. De plus, aujourd'hui, une exploitation est d'environ 10 p. 100 plus vaste qu'en 1975.

La limite d'emprunt actuelle s'applique tant à l'exploitation elle-même qu'à la personne qui demande à emprunter. Ainsi, le prêt maximum pour une ferme exploitée par un père et son fils ou par des associés s'élève actuellement à \$100,000 ou à \$150,000, selon l'âge des intéressés. Si le bill est adopté, la Société du crédit agricole pourrait instituer un nouveau plafond d'emprunt de \$200,000 pour chaque exploitant qualifié, jusqu'à concurrence de \$400,000 pour une exploitation agricole où travaillent au moins deux exploitants qualifiés. Nous pensons que cette mesure facilitera les opérations en commun, favorisera une plus grande efficacité et facilitera l'intégration du jeune agriculteur dans l'entreprise familiale.

Cette hausse du plafond d'emprunt est actuellement nécessaire pour que la Société du crédit agricole puisse satisfaire aux besoins de crédit des agriculteurs canadiens. Un certain nombre de secteurs agricoles posent de plus en plus de problèmes sur le plan financier. Par exemple, le financement d'une

exploitation d'environ 1,100 acres destinée à l'élevage et à la production de céréales en Alberta coûte environ \$400,000. En Saskatchewan, disons dans les plaines des environs de Regina, deux sections de terre à blé coûtent plus de \$500,000. En Ontario, une ferme laitière de 75 têtes coûte plus de \$300,000. Une terre rentable d'environ 200 acres coûte près de \$300,000 aujourd'hui dans le sud de l'Ontario. Ce ne sont là que quelques exemples de ce qu'il faut investir dans une exploitation agricole familiale au Canada.

Certains critiques, lorsqu'ils étudieront les modifications proposées prétendront que la hausse du plafond des prêts, l'abrogation des limites d'âges et la hausse des capitaux accordés aux sociétés agricoles provoqueront une augmentation de la valeur des terres. Il y a peut-être un peu de vrai dans cette prétention puisque l'accessibilité à des crédits plus importants stimulera toujours l'achat et la vente des terres. Cependant, les terres agricoles prennent de la valeur à cause de leur rentabilité. En fait, ce sont les conditions économiques—c'est-à-dire le niveau du revenu tiré des terres—qui déterminent d'abord et avant tout leur prix, non les sommes qui y sont investies. La hausse du plafond des prêts et l'abrogation des limites d'âge signifient uniquement que l'agriculteur dont les besoins sont les plus importants représente une plus forte concurrence dans l'achat des terres disponibles.

Le bill comporte un petit nombre d'autres modifications destinées à faciliter les opérations administratives prévues par la loi. D'abord on veut se servir de la valeur marchande pour évaluer tous les prêts. La Société du crédit agricole s'en remet actuellement à deux critères quand elle évalue les garanties qu'elle accepte: la valeur marchande et la valeur estimative. En général, on s'en remet à la valeur marchande dans le cas des jeunes emprunteurs et à la valeur estimative dans le cas des emprunteurs plus vieux. La valeur marchande s'établit en fonction des ventes récentes d'exploitations semblables tandis que la valeur estimative ou productive fait appel essentiellement à la valeur capitalisée du revenu net. Après avoir établi la valeur estimative, on arrive à une valeur théorique qui peut prêter à confusion, sauf si l'on est économiste. L'utilisation de deux valeurs a été une source de malentendus pour les emprunteurs et pour d'autres organismes, sans oublier le personnel même de la Société. Lorsqu'on recommande d'utiliser les valeurs marchandes et les possibilités de remboursement, il ne faut pas oublier que la limite des prêts se calculerait sur la plus basse des deux. C'est un point à ne pas oublier car, quelle que soit la valeur marchande, les prêts sont établis en fonction des possibilités de remboursement que présentent les opérations projetées.

La deuxième modification concerne l'élimination des honoraires de surveillance. La loi originale, adoptée en 1969, fixait à \$25 le montant des honoraires dans le cas des prêts agricoles surveillés équivalant à 75 p. 100 de la valeur estimative. Ces honoraires constituent maintenant plus un embarras qu'autre chose et nuisent parfois à l'établissement de bons rapports entre l'emprunteur et la Société. Aux termes de la nouvelle loi, des services consultatifs ne seraient fournis que si l'emprunteur en éprouve le besoin et s'il en fait la demande.

Troisièmement, le bill contient une disposition à l'égard des pertes consécutives aux prêts. Les dispositions de la loi actuelle constituaient une caisse de réserve pour les pertes. Selon la