

Étant donné que les cultivateurs ont à faire face à des difficultés et à des obstacles très grands dans le domaine du crédit, et que l'histoire enseigne qu'ils ont peu de possibilités, sinon aucune, de toucher une juste rémunération pour leur travail et d'obtenir un rendement raisonnable de capital, il ne serait pas extravagant, nous semble-t-il, de demander au gouvernement canadien de supporter les frais d'administration relativement modiques du programme de la Commission du prêt agricole canadien et d'assurer du crédit à charge par la Commission d'emprunter des fonds et d'accumuler à ses frais les réserves prévues par la loi. Pour tout dire, la Commission devrait pouvoir réduire son taux d'intérêt actuel d'au moins 1½ p. 100.

Même si avec un programme comme celui que nous venons de tracer et qui comprendrait entre autres choses la suppression des réserves excessives et qu'une méthode de crédit plus énergique, le risque de perte que court la Commission augmentait, la Commission rendrait néanmoins de plus grands services et ses pertes devraient rester minimales, sauf dans le cas d'une sérieuse dépression agricole. Il semble que si l'on a établi une commission gouvernementale c'était précisément en vue de lui faire supporter dans une certaine mesure ce genre de risque.

En vertu des règles qu'elle suit présentement, la Commission du prêt agricole canadien prête, sur la garantie d'une première hypothèque, un maximum de \$10,000. A l'égard des personnes qui possèdent suffisamment de biens pour négocier un emprunt plus considérable, ce maximum est trop bas en comparaison de l'importance des installations agricoles dans plusieurs régions; il devrait donc être porté à \$20,000. Si on modifiait convenablement la Loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles, il y aurait, semble-t-il, peu de nécessité que la Commission maintienne son programme spécial de prêts sur deuxième hypothèque.

De plus, dans le cas des prêts relativement petits, la capacité qu'a l'agriculteur de faire des paiements hypothécaires pendant les périodes difficiles, soit en réduisant son train de vie soit en recourant à d'autres moyens appropriés, s'est accru considérablement. Un prêt maximum équivalent à 60 p. 100 de la valeur prise est parfaitement justifié pour ce qui est des prêts d'environ \$20,000.

Quant aux prêts moins importants, un agriculteur devrait être en mesure d'emprunter l'équivalent d'un plus fort pourcentage de la valeur prise de ses biens immobiliers pourvu qu'un examen de ses projets et de ses propres aptitudes révèle qu'il s'agit d'une personne réaliste, capable et responsable. On devrait donc pouvoir emprunter jusqu'à 80 p. 100 de la valeur prise des biens immobiliers en ce qui regarde les prêts allant jusqu'à \$8,000. L'importance de l'hypothèque exprimée en pourcentage de la valeur prise des biens immobiliers devrait être réduite progressivement jusqu'à concurrence de 60 p. 100 dans le cas des emprunts allant de \$16,000 à \$20,000.

A l'heure actuelle, la Commission permet à l'emprunteur de payer son hypothèque aussi rapidement qu'il le désire. Toutefois, elle devrait également prévoir que des paiements puissent être faits au cours de toute année en plus des paiements réguliers, de tels paiements pouvant servir à répondre aux échéances dans le cours des années où les revenus de la ferme sont à la baisse. Ce genre d'arrangement souple est tout à fait souhaitable vu l'instabilité des prix et du revenu agricoles.

L'un des obstacles auxquels se heurte la Commission dans son travail est le manque de connaissance approfondie des conditions locales. On lui recommande fortement de mettre sur pied un réseau de comités consultatifs qu'elle établirait par région et dont les membres connaîtraient les conditions agricoles et les gens de leur région respective. En raison de la règle très prudente qu'elle suit présentement, la Commission n'éprouve pas le besoin de recourir à des