

On m'a présenté de nombreux griefs portant que des évaluations de 25 dollars seulement pour une acre de terrain défriché étaient faites alors qu'il en avait coûté au cultivateur plus de 25 dollars l'acre pour le défrichage seulement. Dans la plupart des cas, ces frais s'élevaient à environ 50 dollars.

Par conséquent, les cultivateurs de ma région, du moins, estiment que les évaluations n'ont pas tenu compte de la valeur réelle du terrain. Ils estiment que c'est injuste et que cela réduit le montant qu'ils peuvent emprunter sur ce terrain. A mon avis, le montant de l'évaluation devrait se rapprocher du montant de la valeur marchande, mais bien souvent, les deux montants sont fort différents. Quand le ministre aura institué le nouvel office, j'espère qu'il s'assurera que cet office sera plus généreux et tiendra compte de la valeur marchande de la ferme. Je pourrais citer l'exemple d'une ferme qui était à vendre pour \$17,000; l'évaluation de l'office n'était que de \$10,000. Elle a été vendue un an plus tard pour \$20,000. Celui qui a demandé un prêt n'a pu acheter cette ferme à cause de l'évaluation. Cela voulait dire qu'il ne pouvait obtenir qu'un prêt de \$7,000 pour acheter une ferme qu'il devrait payer \$17,000.

L'hon. M. Harkness: Je le répète, si l'honorable député avait étudié le bill, il saurait que cela est prévu. Il est dit à l'alinéa a) du paragraphe 1 de l'article 19 que la Société peut établir des règlements:

a) établissant la base et la méthode d'après lesquelles sera déterminée la valeur estimative de biens pour les objets de la présente loi, mais la valeur estimative ne doit reposer que sur la valeur de la terre à des fins agricoles et, autant que possible, sur la valeur productive établie par l'expérience.

Autrement dit, l'évaluation se fondera sur la valeur productive de la ferme. Cette disposition a été conçue tout spécialement en vue d'empêcher que toute terre à proximité d'une ville qui pourrait gagner en plus-value plus tard, ou même immédiatement, par suite de lotissements ou autres mesures du genre, ne puisse être évaluée d'après sa valeur en lots à bâtir, mais d'après sa valeur en production agricole.

M. Peters: Le ministre devrait savoir que j'ai lu cette disposition. Or même si je me suis trompé précédemment, je suis d'avis, dans ce cas-ci, qu'il existe certaine divergence d'opinion quant à ce que représentent le prix d'achat d'une part et la productivité, d'autre part. La productivité dépend entièrement, à mon avis, de l'utilisation de la ferme. Si une terre n'a pas été exploitée depuis des années, l'évaluateur venu de l'extérieur aura bien du mal à en estimer la valeur. Le prix de vente de cette exploitation agricole pourra être déterminé par d'au-

tres facteurs. Le ministre en a mentionné quelques-uns. Je suis très heureux qu'il connaisse bien ce problème. Tout ce que je demande, c'est qu'il donne des directives à certaines gens qui s'occupent de ce travail d'évaluation. Dans ma région, en particulier, les évaluations faites par la Commission du prêt agricole canadien ont été très faibles.

(L'article est adopté.)

M. le président: Si je ne m'abuse, la Chambre désire que nous continuions.

Des voix: D'accord!

(L'article 22 est adopté.)

Sur l'article 23—*Prêts surveillés, aux fins de contrôle.*

M. Roberge: J'ai quelques mots à dire au sujet de cet article, comme je l'ai fait cet après-midi. J'ai constaté avec plaisir que, entre les deux séances, le ministre s'est arrêté à ce que j'avais dit. Pourtant je ne suis pas bien satisfait de ce qu'il a dit sur l'article 1 du bill peu après huit heures. Je me rends compte avec plaisir que le ministre connaît les Cantons de l'Est. Je puis dire que je viens moi-même de cette région. Je sais qu'il s'y trouve de très belles fermes; il n'en est cependant pas ainsi de tout le Canada ni non plus dans le Québec en général.

Sur ce, je reviens au point que j'ai soulevé plus tôt aujourd'hui. Dans cet article 23, il est question de prêts surveillés et d'hypothèques sur les terres à culture et les biens mobiliers. A mon sens, cet article groupe sous la première hypothèque les terres et les biens mobiliers. J'ai déjà dit que ce n'était pas possible dans la province de Québec aux termes du code civil provincial. Je sais que d'après certaines dispositions précédentes du bill, la société sera autorisée à préparer des projets de contrats qui seront soumis à l'emprunteur éventuel.

Je crois, je le répète, que, dans la province de Québec, il est nécessaire, en vue de contracter un emprunt sur les terres de culture et les biens mobiliers, d'établir deux actes séparés. L'un pour la terre et l'autre, éventuellement, pour les animaux et l'outillage de ferme. Le projet de loi serait beaucoup plus précis s'il était possible de séparer les deux choses. J'ai rédigé cette proposition d'amendement et je la présenterai maintenant parce que j'en ai encore une concernant un autre article.

Que l'article 23 soit modifié par la suppression, à la ligne 3, des mots "grevant des terres à culture et des biens mobiliers" et la substitution des mots suivants: "grevant soit des terres à culture, soit des biens mobiliers, ou les deux".

A mon avis, cette modification ne menace aucunement l'interprétation du bill mais elle