

gens se tiennent pour battus. Pourquoi quelqu'un se reconnaîtrait-il coupable simplement parce que certains fonctionnaires du ministère insinuent qu'il a tort? Le ministre ferait bien d'y songer sérieusement et de proposer quelques formules au lieu de laisser des particuliers se quereller avec le ministère qui n'y tient pas, j'en suis sûr. Je suis certain que les particuliers en verront la complète inutilité.

L'hon. M. Benson: Monsieur le président, je trouve très étrange que le député déclare que le gouvernement devrait attribuer à une ferme une valeur que n'importe qui peut contester. Je pense qu'une juste valeur marchande, sur laquelle tout vendeur consentant peut s'entendre avec un acheteur consentant, constitue une bien meilleure base. Si le vendeur croit que l'évaluation est fautive, il peut interjeter appel. Je suis très surpris que des députés d'en face souhaitent nous voir adopter une politique dictatoriale qui nous permette de fixer sans possibilité de recours la valeur d'une terre.

M. Korchinski: La manière que vous voulez adopter n'est-elle pas dictatoriale?

L'hon. M. Stanfield: Le problème, c'est que les prix sont si déprimés à cause de votre politique.

M. Burton: Monsieur le président, le député de Saskatoon-Biggar a soulevé une question très importante au sujet de l'évaluation des terres agricoles. J'ai été renversé de la réponse du ministre qui, d'un ton blasé, a dit qu'il utilisera la même méthode qui servait dans l'imposition des biens transmis par décès à établir la valeur marchande.

L'hon. M. Benson: La juste valeur marchande.

M. Burton: La juste valeur marchande. Le ministre n'est guère familier avec l'ouest du Canada s'il accepte cette simple proposition sans aucune nuance. Il ne sait pas ce qui se passe. Il ne connaît pas la situation. Il ignore les problèmes réels des familles de l'ouest du pays. Il ferait mieux de se réveiller et de se mettre au courant avant d'aggraver le tort qu'il a causé ces derniers mois.

M. Mahoney: Comparez votre discours à celui du chef de votre parti.

M. Burton: Je sais parfaitement bien ce qu'a dit le chef de mon parti. J'espère que le député de Calgary-Sud examinera attentivement le discours qui a été prononcé. En le lisant et le relisant, il parviendra peut-être à s'instruire.

Le recours à la juste valeur marchande évoquée par le ministre présente quelques inconvénients. Qu'advient-il de la juste valeur marchande, c'est-à-dire de la valeur des prix des terres dans le voisinage immédiat de la parcelle en question? Voyons quelques-uns des facteurs qui entrent en ligne de compte! Tout d'abord, il y a ce que j'appellerai les pressions urbaines, les pressions ayant pour origine l'achat de terrains dans le cadre de l'urbanisation. S'il y a un gain en capital, une transaction mettant en cause un lieu de dépendance, on peut faire valoir qu'il y a lieu de faire la transaction sur une base équitable.

Cependant, quand l'autre terrain qui n'est pas visé par la transaction, s'en trouve affecté, on se trouve devant une situation fautive. On oblige la famille agricole qui est installée près d'une autre parcelle achetée à des fins éventuellement étrangères à l'agriculture à accepter cette évaluation. Dans bien des cas, ces personnes sont obligées d'abandonner l'agriculture; elles en sont chassées. Cela

s'est produit par le passé, et se produira de nouveau à l'avenir si le ministre ne trouve pas une méthode différente de celle qu'il vient de présenter au comité.

Il y a aussi un autre fait à ne pas oublier. Je veux parler du cas de l'agriculteur qui achète un lopin de terre pour agrandir son exploitation. Il se peut que ce terrain augmente la valeur de son exploitation. Il se peut que l'agriculteur veuille agrandir son exploitation pour des raisons économiques valables. Il se peut qu'il soit prêt à payer davantage pour ce terrain supplémentaire que pour l'ensemble de son exploitation—plus cher que le prix moyen de toute son exploitation. C'est un raisonnement valable du point de vue financier. L'agriculteur peut estimer que cela vaut la peine de payer davantage pour un terrain en vue d'agrandir son exploitation, car, en fin de compte, cela lui reviendra peut-être moins cher, et il y gagnera. C'est peut-être de sa part une décision tout à fait raisonnable. D'après la méthode que propose le ministre, la valeur supérieure de ce terrain empêchera l'établissement d'une juste valeur marchande pour toutes les exploitations agricoles du voisinage immédiat. C'est là une méthode irréaliste, non conforme à la situation des campagnes.

Il y a d'autres moyens d'évaluer les propriétés. Nous disposons maintenant de toutes sortes de renseignements techniques très poussés, étant donné les programmes d'évaluation des terres et de gestion agricole qu'organisent bon nombre de provinces. Grâce à ces programmes, et si nous travaillons de concert avec certains organismes provinciaux, il nous sera possible, le jour de l'évaluation, d'attribuer aux propriétés agricoles une juste valeur marchande. De tous les éléments du capital d'une exploitation agricole, le prix de la terre est souvent le plus instable. Lorsque l'économie se porte bien, lorsque les prix des denrées sont relativement bons, les prix des terres sont à la hausse. Cette tendance se trouve renforcée par la mécanisation des exploitations. Les agriculteurs sont contraints d'agrandir la surface de leurs exploitations de façon à les rendre plus rentables, étant donné que souvent ils doivent acheter de grosses machines agricoles qui coûtent cher. Puis, lorsqu'il y a un ralentissement économique comme celui que nous connaissons depuis quelques années, le prix des terres baisse. L'agriculteur se trouve souvent dans une situation sans issue. Il possède des capitaux considérables immobilisés dans un équipement au titre duquel il doit faire ses versements assez élevés.

• (9.30 p.m.)

Parfois aussi il doit faire des paiements hypothécaires sur les terres qu'il détient et il lui est souvent difficile de faire face à ses obligations. Au cours des dernières années ses difficultés se sont sensiblement aggravées. En Saskatchewan, l'index des prix agricoles est tombé à environ 90 p. 100 du niveau de 1961 selon les chiffres publiés par Statistique Canada. Durant cette phase du cycle économique agricole, les terres sont dépréciées dans certains cas. Cela pourrait avoir des conséquences graves pour les agriculteurs étant donné qu'ils ne savent pas si l'on évaluera leurs biens dans quelques mois ou à une date donnée dans le passé selon ce que le gouvernement décidera. Les propositions du gouvernement ne tiennent aucun compte de ces problèmes. Il faut revoir entièrement ce point du bill si l'on veut éviter qu'il contribue encore plus au déclin de l'agriculture canadienne.