

qu'on autorise le jeune agriculteur à offrir en garantie de son emprunt la production virtuelle de sa terre. Il pourrait différer ses paiements si l'année est mauvaise et les faire lorsque la récolte est bonne. Il est important que le jeune agriculteur débutant sache que ni sa ferme ni ses efforts ne seront perdus à cause d'une mauvaise année.

De nos jours, les jeunes gens qui se lancent en agriculture sont grevés de dettes. La première mise de fonds pour acheter la terre et les machines augmente constamment. La Société du crédit agricole doit se rendre compte que les terres à proximité des régions urbaines sont en général les meilleures terres agricoles du Canada. Cependant, à cause de la valeur immobilière des terrains, leur coût augmente à un rythme très rapide.

La société du crédit agricole consent des prêts selon la valeur estimative de la terre. Ce n'est pas satisfaisant toutefois. Il y a un nombre d'exemples dans ma circonscription. Il se peut que la valeur estimative de la terre ne soit que de \$2,000 ou \$3,000 le quart de mille carré, alors que, sur le marché immobilier, cette terre se vend jusqu'à \$20,000 le quart de mille carré.

Dans la ville d'Edmonton et la banlieue, la valeur estimative des terres agricoles est de \$35,000, mais la valeur immobilière, de plus de \$100,000. Les terres sont fertiles. C'est pourquoi j'estime que la Société doit prendre en considération le potentiel de production de la terre. Si elle a produit pendant un certain nombre d'années 70 boisseaux d'orge l'acre, il faudrait en tenir compte en consentant les prêts. Il ne convient pas de consentir les prêts en fonction de la valeur estimative de la terre.

De nombreux jeunes agriculteurs s'adressent à moi, leur député. Ils me disent que lorsque la Société du crédit agricole apprend le prix auquel ils se proposent d'acheter la ferme, elle répond que c'est trop cher et refuse le prêt. Il serait beaucoup plus juste et beaucoup plus sensé pour les jeunes qui veulent se lancer dans l'agriculture, que ces prêts soient accordés en fonction de la valeur productive potentielle de l'exploitation.

Il y a quelques semaines, je présentais une motion d'initiative parlementaire. Je suis persuadé que le ministre la connaît. Je faisais quatre propositions sur lesquelles je n'ai pas l'intention d'insister pour l'instant. L'une des suggestions portait sur la possibilité de différer le paiement des intérêts, pendant les débuts. C'est important pour les jeunes qui démarrent. Si pendant les deux, trois ou cinq premières années même, ils pouvaient ne rembourser qu'une fraction du capital, sans intérêt, le montant de leur versement serait immensément réduit. Ils pourraient ensuite s'attaquer aux intérêts différés.

Les premières années exigent du jeune agriculteur une mise de fonds importante. Il se peut que l'intéressé n'ait pas calculé tous les frais qu'il doit subir dans les premières années. Si les intérêts étaient différés, il pourrait avec ses profits rembourser le principal et, après un certain nombre d'années, commencer à payer des intérêts. Cela constituerait un grand stimulant pour les jeunes qui hésitent devant une pareille mise de fonds.

Le ministre propose que le plafond des prêts consentis aux agriculteurs soit porté à \$150,000. C'est peut-être suffisant dans la plupart des cas. Mais aujourd'hui beaucoup considèrent l'agriculture comme une industrie. Souvent, l'exploitation rentable coûte plus de \$150,000. Voici un exemple.

Un agriculteur de ma circonscription est disposé, avec ses deux fils, à se lancer dans la production laitière. L'entreprise (c'est-à-dire les bêtes, les granges, les silos et les

Crédit agricole—Loi

terrains) coûtera aux alentours de \$400,000. Mais la Société du crédit agricole ne pourra leur prêter que \$150,000 au maximum parce que, même s'ils s'y mettent à plusieurs, l'exploitation sera toujours considérée comme une seule entreprise. En pareil cas, le ministre devrait autoriser chaque agriculteur à emprunter le maximum. Dans le cas présent, puisqu'il s'agit de trois hommes, ils devraient tous les trois être autorisés à emprunter le maximum, soit \$150,000. Cela leur permettrait d'acquérir une exploitation rentable, qui leur fournirait un revenu à tous les trois. Cela les dispenserait de devoir s'adresser à d'autres établissements de crédit, qui exigent souvent des intérêts plus élevés que la Société du crédit agricole.

Je veux faire une autre proposition constructive à l'endroit du crédit agricole. Les provinces prennent la relève quand la Société du crédit agricole déclare forfait. Si un jeune cultivateur n'est pas admissible à un prêt agricole, la seule solution qui s'offre à lui est de s'adresser à la province et d'emprunter de la Société d'expansion agricole ou d'un organisme du genre. Ce qu'il y a d'avantageux dans les programmes agricoles provinciaux, c'est qu'ils comportent des commissions d'appel. Ces commissions sont composées de cultivateurs locaux qui examinent chaque cas individuellement.

La Société du crédit agricole devrait songer sérieusement à créer ce que j'appellerais des commissions d'appel régionales. Des cultivateurs chevronnés pourraient faire partie de la commission qui évaluerait les jeunes cultivateurs en fonction de leurs capacités. Ce sont eux qui décideraient en fin de compte si telle personne peut bénéficier d'un prêt agricole. Beaucoup de provinces ont essayé ce régime avec succès. Peut-être que la Société du crédit agricole pourrait travailler de concert avec les régimes provinciaux.

Une autre proposition fréquente des membres de mon parti, c'est qu'un cultivateur qui a fréquenté un collège et répond à certaines exigences, comme l'accroissement de l'efficacité ou du rendement, obtienne une réduction d'intérêt sur le principal. Ce serait une façon d'encourager les jeunes qui optent pour l'agriculture à suivre les cours offerts par la Main-d'œuvre pour améliorer leur talent d'administrateur et leur efficacité.

Il serait également nécessaire d'avoir des hypothèques sans limite. Beaucoup de cultivateurs qui se lancent dans l'agriculture se contentent de l'essentiel. A mesure qu'ils progressent, ils constatent qu'il est dans leur intérêt d'agrandir leur terre ou d'augmenter leur cheptel. Cependant, parce que le crédit agricole est une hypothèque limitée, ils doivent payer des honoraires d'avocats et se plier à toutes les formalités d'une première hypothèque. C'est pourquoi les hypothèques sans limite représenteraient une épargne pour les cultivateurs.

● (1540)

Une autre proposition vise l'établissement d'un taux d'intérêt maximum, comme le suggère mon honorable ami de Qu'Appelle-Moose Mountain, pour que l'agriculteur qui envisage de faire un emprunt sache que le taux d'intérêt sera, au maximum, de 6 à 7 p. 100, et ne dépassera jamais ce chiffre. Si le taux d'intérêt baisse, il pourrait se prévaloir du taux le plus bas.

Nous devrions examiner attentivement ces propositions en comité. Pour conclure, j'aimerais dire que je crois en la valeur de ce bill que nous attendions depuis longtemps. J'espère que nous pourrions encore l'améliorer.

M. Bill Jarvis (Perth-Wilmot): Je me joins à mes collègues pour saluer la présentation de ce projet de loi que