

sert à acheter les prêts des créanciers, et la mise en commun d'un grand nombre d'hypothèques réduit les risques et permet certaines économies d'échelle.

Aux États-Unis, un marché secondaire pour les prêts hypothécaires du secteur agricole est un élément clé du projet de loi HR3030, adopté par la Chambre des représentants et le Sénat le 19 décembre 1987; ce projet de loi prévoit l'établissement d'une ligne de crédit fédérale de 1,5 milliard de dollars pour le marché secondaire, appelée «Farmer Mac». La nouvelle loi permet à de nombreux investisseurs du secteur privé, dont les banques commerciales et les compagnies d'assurance, de se faire concurrence pour les emprunteurs sur le marché des prêts agricoles.

On croit qu'un tel système comporte les avantages suivants pour les agriculteurs: une disponibilité accrue de crédit pour les prêts agricoles, surtout les hypothèques à long terme à taux fixe; une réduction des risques pour les institutions qui consentent des prêts agricoles; une meilleure circulation des fonds des prêteurs aux agriculteurs; des frais de transaction réduits grâce à la mise en commun d'un grand nombre de petits prêts; et une augmentation du nombre de prêteurs dans le secteur des prêts agricoles.

Les titres hypothécaires offrent aux investisseurs une participation à des hypothèques mises en commun par des prêteurs, y compris les banques, les compagnies d'assurance et de fiducie, les caisses populaires et les caisses de crédit. Depuis janvier 1987, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) garantit des hypothèques domiciliaires qui sont ensuite mises en commun et émises comme titres hypothécaires (connus sous le nom de «Cannie Maes»); le gouvernement assure ces hypothèques aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation*, moyennant des frais, par l'entremise de la SCHL, qui garantit aux investisseurs la régularité des versements du capital et des intérêts. Grâce aux titres hypothécaires, les institutions financières devraient pouvoir attirer plus d'argent sur le marché hypothécaire et offrir des hypothèques à long terme à des taux moins élevés.

Dans les années à venir, à mesure que l'industrie agricole se rétablira, la demande de crédit augmentera fort probablement, et des prêts à long terme et à taux fixe seront essentiels au maintien de la santé de l'industrie. Un marché secondaire d'hypothèques agricoles fonctionnant de la même manière que celui des titres hypothécaires encouragerait le secteur privé à participer au marché des prêts agricoles.

Le Comité croit que, sur le marché des hypothèques agricoles, la Société du crédit agricole (SCA) devrait assumer un rôle semblable à celui de la SCHL sur le marché des hypothèques domiciliaires, c'est-à-dire qu'elle devrait faire fonction d'assureur des