

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

TRENTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

TROISIÈME SESSION

Projet de loi n° 10

**Loi favorisant le crédit agricole à long terme
par les institutions privées**

Première lecture.....
Deuxième lecture
Troisième lecture

PRÉSENTÉ

Par M. JEAN GARON

Ministre de l'agriculture



L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC

1 9 7 8

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi vise l'instauration d'un programme de crédit agricole à long terme dans lequel s'inscrit un crédit à moyen terme et dont les capitaux seront fournis exclusivement par les institutions privées, soit, lors de l'entrée en vigueur de la loi, les banques à charte et les caisses d'épargne et de crédit, lesquelles pourvoient à la perception normale de leurs prêts. L'Office du crédit agricole du Québec, chargé de l'administration de la loi, assurera, pour sa part, le travail d'expertise que requièrent la recommandation d'un prêt ou son refus, ainsi que certaines actions à prendre pendant la durée du prêt, telles que autorisations et mainlevées. Le projet prévoit aussi que, dans le cas de défaut d'un débiteur, le prêteur pourra confier à l'Office le mandat d'agir pour lui et en son nom pour percevoir les sommes dues et réaliser, si nécessaire, les garanties mobilières et immobilières.

Le nouveau programme de crédit sera semblable à celui administré par l'Office en vertu de la Loi du crédit agricole. Le projet prévoit, en faveur des emprunteurs, une contribution au paiement de l'intérêt dans les cas prévus par règlement, lequel détermine l'étendue et les modalités de cette contribution. Le remboursement des pertes résultant des prêts est assuré aux prêteurs au moyen d'un régime d'assurance-prêts dont le projet fait état, mais qui sera constitué par le projet de loi sur l'assurance-prêts agricoles et forestiers.

La Section I du projet est réservée aux définitions qui portent, entre autres, sur les emprunteurs admissibles à bénéficier des dispositions du projet et sur les institutions privées autorisées à consentir des prêts.

La Section II traite des prêts qui peuvent être consentis sur la garantie d'une hypothèque, de ceux qui peuvent l'être sur la garantie d'un nantissement agricole, ainsi que des prêts supplémentaires. Elle établit à \$250,000 le montant maximum du prêt pour un agriculteur ou un aspirant-agriculteur et à \$450,000 celui du prêt pour une exploitation de groupe, à l'intérieur desquels montants

s'inscrit un prêt possible, garanti par nantissement agricole, n'excédant pas \$100,000 pour un individu et \$200,000 pour un groupe. La même section établit les fins pour lesquelles des prêts peuvent être consentis et prévoit la nécessité pour l'emprunteur d'obtenir un certificat émis par l'Office pour bénéficier des dispositions de la loi, ainsi que les conditions requises pour obtenir ce certificat. Elle établit à trente ans la durée maximale des prêts garantis par hypothèque et à quinze ans celle des prêts garantis par nantissement agricole. Elle prévoit enfin les taux d'intérêt que pourront charger les prêteurs et traite de certaines modalités des prêts ainsi que de leurs conditions accessoires ou secondaires.

La Section III établit les pouvoirs de l'Office relativement à la demande de prêt, à l'émission du certificat susmentionné et à la capacité de l'Office d'agir comme mandataire d'un prêteur et d'acquérir tout immeuble hypothéqué en garantie d'un prêt.

La Section IV autorise l'Office à contribuer au paiement de l'intérêt sur un emprunt.

La Section V fait état de l'assurance-prêts qui assure aux prêteurs le remboursement des pertes résultant des prêts.

La Section VI prévoit diverses mesures à être exercées par le prêteur ou par l'Office pour assurer la conservation et la protection des biens immobiliers et mobiliers constituant les garanties d'un prêt.

La Section VII permet à l'Office, lorsqu'il agit à titre de mandataire d'un prêteur, de réaliser les garanties d'un prêt conformément aux dispositions de la Loi du crédit agricole.

La Section VIII établit les divers pouvoirs de réglementation pour le fonctionnement de la loi.

La Section IX concerne des dispositions générales relatives, entre autres, à la constitution d'un fonds de roulement.

La Section X contient des dispositions spéciales concernant le pouvoir du prêteur de céder les créances résultant des prêts.

La Section XI traite des dispositions finales.

Projet de loi n° 10

Loi favorisant le crédit agricole à long terme
par les institutions privées

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

a) «agriculture»: la culture du sol ou l'élevage d'animaux de ferme;

b) «ferme»: tout immeuble exploité ou devant l'être dans un délai raisonnable pour fins agricoles, ainsi que tout autre immeuble qui, de l'avis de l'Office, peut raisonnablement être considéré comme faisant partie d'une ferme à l'égard de laquelle un prêt peut être consenti;

c) «ferme rentable»: une ferme susceptible de produire, compte tenu de l'ensemble de ses ressources, un revenu permettant à celui qui l'exploite d'en acquitter les frais d'exploitation y compris l'entretien et la dépréciation, de remplir ses obligations et de faire vivre sa famille convenablement;

d) «exploitant agricole»: toute personne physique dont l'agriculture est la principale occupation;

e) «agriculteur»: un exploitant agricole qui est propriétaire ou locataire d'une ferme, ainsi que, dans le cas de propriété indivise d'une ferme, plusieurs personnes physiques à condition que parmi celles-ci il se trouve un ou plusieurs exploitants agricoles détenant au moins soixante pour cent des droits de propriété dans telle ferme;

«aspirant-
agricul-
teur»;

f) «aspirant-agriculteur»: toute personne physique âgée d'au moins dix-huit ans et d'au plus quarante ans, propriétaire ou locataire d'une ferme, qui s'adonne à l'agriculture sans en faire sa principale occupation et s'engage à en faire sa principale occupation dans les délais et suivant les conditions fixés par règlement;

«corpora-
tion d'ex-
ploitation
agricole»;

g) «corporation d'exploitation agricole»: une corporation constituée en vertu de la Loi des compagnies (Statuts refondus, 1964, chapitre 271), ayant pour objet principal et pour activité principale l'exploitation d'une ferme rentable dont elle est propriétaire ou locataire, pourvu que tous ses actionnaires soient des personnes physiques et qu'au moins soixante pour cent des actions de chaque catégorie émises soient la propriété d'exploitants agricoles dont la majorité a pour principale occupation l'exploitation de cette ferme;

«coopéra-
tive d'ex-
ploitation
agricole»;

h) «coopérative d'exploitation agricole»: une société coopérative agricole formée en vertu de la Loi des sociétés coopératives agricoles (Statuts refondus, 1964, chapitre 124) ou une association coopérative formée en vertu de la Loi des associations coopératives (Statuts refondus, 1964, chapitre 292), ayant pour objet principal et pour activité principale l'exploitation d'une ferme rentable dont elle est propriétaire ou locataire, pourvu que tous ses producteurs actionnaires ou tous ses membres, selon le cas, soient des personnes physiques, qu'au moins soixante pour cent des actions ordinaires émises ou des parts sociales, selon le cas, soient la propriété d'exploitants agricoles et que la majorité de ses producteurs actionnaires ou de ses membres, selon le cas, soient des exploitants agricoles dont la majorité a pour principale occupation l'exploitation de cette ferme;

«société
d'exploita-
tion
agricole»;

i) «société d'exploitation agricole»:

i. une société au sens du Code civil qui a pour objet principal l'exploitation en commun d'une ferme rentable dont elle est propriétaire ou locataire, qui est formée au moyen d'un contrat écrit conforme au règlement, qui est constituée de personnes physiques et dont au moins soixante pour cent des intérêts sont la propriété d'exploitants agricoles dont la majorité a pour principale occupation l'exploitation de cette ferme; ou

ii. plusieurs personnes physiques, propriétaires par indivis d'une ferme rentable, lorsqu'au moins soixante pour cent des droits de propriété dans telle ferme sont détenus par des exploitants agricoles dont la majorité a pour occupation principale l'exploitation de cette ferme, chacune de ces personnes étant considérée comme un sociétaire pour les fins de la présente loi;

«emprun-
teurs
conjoint»;

j) «emprunteurs conjoints»: plusieurs personnes physiques, à qui un prêt est consenti conjointement, qui exploitent conjointement une ferme rentable constituée de l'ensemble des fermes dont elles sont propriétaires ou locataires en se partageant, suivant les

proportions déterminées entre elles, les revenus de l'ensemble de ces fermes, pourvu qu'au moins soixante pour cent de l'ensemble des intérêts dans cette ferme soient la propriété d'un ou de plusieurs agriculteurs;

k) «emprunteur»: un agriculteur, un aspirant-agriculteur, une corporation d'exploitation agricole, une coopérative d'exploitation agricole ou une société d'exploitation agricole à qui un prêt est consenti, ainsi que des emprunteurs conjoints; ^{«emprunteur»;}

l) «caisse»: toute caisse d'épargne et de crédit régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit (Statuts refondus, 1964, chapitre 293); ^{«caisse»;}

m) «banque»: toute banque assujettie à la Loi sur les banques (Statuts révisés du Canada, 1970, chapitre B-1) ou à la Loi sur les banques d'épargne du Québec (Statuts révisés du Canada, 1970, chapitre B-4) et à toute loi modifiant ou remplaçant l'une ou l'autre desdites lois; ^{«banque»;}

n) «prêteur»: une caisse ou une banque qui consent un prêt en vertu de la présente loi ou toute autre institution désignée par règlement et qui consent un prêt en vertu de la présente loi; ^{«prêteur»;}

o) «biens nantis»: les biens déterminés par règlement, qui font l'objet d'un nantissement agricole prévu aux articles 3 et 4; ^{«bien nantis»;}

p) «prêt»: tout prêt consenti conformément aux dispositions de la présente loi; ^{«prêt»;}

q) «emprunt»: tout prêt obtenu conformément aux dispositions de la présente loi; ^{«emprunt»;}

r) «acte de prêt»: un acte de prêt hypothécaire ou un acte de prêt sur nantissement agricole; ^{«acte de prêt»;}

s) «Office»: l'Office du crédit agricole du Québec institué en vertu de la Loi du crédit agricole (Statuts refondus, 1964, chapitre 108); ^{«Office»;}

t) «règlement»: un règlement adopté par le gouvernement en vertu de la présente loi; ^{«règlement»;}

u) «Fonds»: le Fonds d'assurance-prêts agricoles et forestiers constitué en vertu de la Loi sur l'assurance-prêts agricoles et forestiers (1978, chapitre *insérer ici le numéro de chapitre du projet de loi* n° 11). ^{«Fonds».}

SECTION II

PRÊTS

2. Un prêteur peut consentir à tout emprunteur un prêt garanti par première hypothèque sur la totalité ou sur une partie de sa ferme jusqu'à concurrence de quatre-vingts pour cent de la valeur établie par l'Office. ^{Prêt hypothécaire à un emprunteur.}

Prêt à un
agricul-
teur,
aspirant-
agricul-
teur, etc.

Un tel prêt peut être consenti jusqu'à concurrence de quatre-vingt-dix pour cent de cette valeur à un agriculteur âgé d'au moins dix-huit ans et d'au plus quarante ans qui exploite une ferme rentable, à un aspirant-agriculteur qui exploite une ferme rentable ou à des emprunteurs conjoints dont l'un est âgé d'au moins dix-huit ans et d'au plus quarante ans, pourvu que ses intérêts dans la ferme rentable exploitée par eux représentent, de l'avis de l'Office, au moins vingt pour cent de l'ensemble des intérêts dans cette dernière.

Id., à une
corporation
d'exploita-
tion agri-
cole, etc.

Un tel prêt peut aussi être consenti jusqu'à concurrence de quatre-vingt-dix pour cent de cette valeur à une corporation d'exploitation agricole, une coopérative d'exploitation agricole ou une société d'exploitation agricole qui compte, parmi ses actionnaires, ses producteurs actionnaires ou ses membres selon le cas, ou ses sociétaires, un exploitant agricole âgé d'au moins dix-huit ans et d'au plus quarante ans détenant en propriété au moins vingt pour cent des actions de chaque catégorie émises par la corporation, ou des actions ordinaires émises par la coopérative ou, selon le cas, des parts sociales de celle-ci, ou dont les intérêts dans la société représentent, de l'avis de l'Office, au moins vingt pour cent de l'ensemble des intérêts dans cette dernière.

Prêt à
d'autres
emprun-
teurs.

Un tel prêt peut également être consenti jusqu'à concurrence de quatre-vingt-dix pour cent de cette valeur à un emprunteur qui n'est pas admissible aux bénéfices des deux alinéas précédents et qui, de façon à rendre sa ferme rentable ou à en accroître la rentabilité:

1° réalise un programme d'améliorations foncières conformément aux exigences du règlement;

2° augmente la superficie de sa ferme au moyen d'une acquisition de terrain additionnel ou l'a ainsi augmentée au cours des trois années précédant la date de réception par l'Office de sa demande de prêt; ou

3° réalise un programme de conversion de son exploitation conformément au règlement.

Paiement
du terrain
additionnel,
etc.

Le montant prêté en vertu de l'application de l'alinéa précédent, qui excède le montant qui aurait été prêté en vertu de l'application du premier alinéa, doit être utilisé exclusivement au paiement du terrain additionnel qui a été acquis ou à la réalisation du programme d'améliorations foncières ou de conversion de l'exploitation agricole.

Prêt garan-
ti par
nantisse-
ment.

3. Un prêteur peut également:

a) consentir un prêt garanti par nantissement agricole en faveur du prêteur, jusqu'à concurrence de quatre-vingts pour cent de

la valeur des biens nantis établie par l'Office, à tout emprunteur qui est propriétaire d'une ferme rentable et débiteur du prêteur en vertu de la présente loi ou de l'Office en vertu de la Loi du crédit agricole ou de toute autre loi administrée par ce dernier soit à la suite ou à l'occasion d'un prêt hypothécaire consenti par le prêteur en vertu de la présente loi ou par l'Office en vertu de la Loi du crédit agricole, soit à la suite ou à l'occasion d'un transfert d'une dette résultant d'un prêt hypothécaire consenti en vertu de la présente loi ou de la Loi du crédit agricole, soit à la suite ou à l'occasion d'une vente de ferme faite à l'emprunteur par l'Office en vertu de la présente loi, de la Loi du crédit agricole ou de toute autre loi administrée par ce dernier;

b) consentir à tout emprunteur, locataire d'une ferme rentable en vertu d'un bail conforme aux normes prévues par règlement, un prêt garanti par nantissement agricole en faveur du prêteur, jusqu'à concurrence de quatre-vingts pour cent de la valeur des biens nantis établie par l'Office.

Le prêt visé au paragraphe a du premier alinéa peut comporter, outre la garantie des biens nantis, une hypothèque en faveur du prêteur sur la ferme de l'emprunteur.

Hypothèque sur la ferme de l'emprunteur.

4. Outre les prêts accordés en vertu des articles 2 et 3, un prêteur peut consentir à tout emprunteur:

Prêts supplémentaires.

a) un prêt supplémentaire pour une durée n'excédant pas celle prévue au premier alinéa de l'article 14, garanti par une hypothèque prenant rang immédiatement après toute hypothèque détenue par un prêteur en vertu de la présente loi ou par l'Office en vertu de la Loi du crédit agricole, et devant être fait aux autres conditions que peut déterminer l'Office;

b) un prêt supplémentaire pour une durée n'excédant pas celle prévue au deuxième alinéa de l'article 14, garanti par nantissement agricole, pouvant comporter, si l'Office le juge à propos, une hypothèque en faveur du prêteur, et devant être fait aux autres conditions que peut déterminer l'Office.

Toutefois, le montant du prêt supplémentaire visé au présent article, en y ajoutant le solde du principal d'un prêt consenti en vertu des articles 2 et 3, ne doit en aucun cas excéder les limites prévues auxdits articles, ni les maximums prévus aux articles 5 et 6, ni la limite maximale des obligations d'un emprunteur, tant envers un prêteur qu'envers l'Office, fixée par l'article 7.

Montant maximum du prêt supplémentaire.

5. Le montant total d'un prêt, y compris celui d'un prêt garanti par nantissement agricole et celui d'un prêt supplémentaire, ne doit en aucun cas excéder:

Montant total d'un prêt.

a) deux cent cinquante mille dollars dans le cas d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur;

b) quatre cent cinquante mille dollars dans le cas d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints.

Montant
total d'un
prêt.

6. Sous réserve de l'article 5, le montant total d'un prêt garanti par nantissement agricole, y compris celui d'un prêt supplémentaire garanti par nantissement agricole, ne doit en aucun cas excéder:

a) cent mille dollars dans le cas d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur;

b) deux cent mille dollars dans le cas d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints.

Limite du
montant
dû par un
emprun-
teur.

7. Le montant total dû en vertu de la présente loi et de la Loi du crédit agricole par un emprunteur ou par une personne qui assume ou qui a assumé le paiement d'un prêt ne doit en aucun cas excéder \$250,000 en principal s'il s'agit d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur et \$450,000 en principal s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, sauf quant aux dettes qui leur échoient par succession ou qu'ils ont contractées pour l'acquisition d'un bien dont l'Office a disposé en vertu du paragraphe *c* de l'article 8 de la Loi du crédit agricole ou en vertu du paragraphe *g* ou du paragraphe *h* de l'article 23 de la présente loi.

Mode de
calcul de
la limite.

Pour établir le montant de \$250,000 mentionné à l'alinéa précédent, il est tenu compte:

a) du solde dû individuellement par un agriculteur ou un aspirant-agriculteur sur tout prêt qu'il a déjà obtenu ou dont il a assumé le paiement en vertu de l'une ou l'autre des lois précitées; et

b) de sa part relative du solde de tout prêt semblable qu'il a déjà obtenu conjointement avec toute autre personne ou dont il a assumé le paiement conjointement avec toute autre personne.

Id., pour
corporation
d'exploit-
ation
agricole,
etc.

Pour établir le montant de \$450,000 mentionné au premier alinéa, dans le cas d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole ou d'une société d'exploitation agricole, il est tenu compte du solde dû par elle sur tout prêt qu'elle a déjà obtenu ou dont elle a assumé le paiement en vertu de l'une ou l'autre des lois précitées.

Id., pour
emprun-
teurs
conjoints,
etc.

Pour établir le montant de \$450,000 mentionné au premier alinéa, dans le cas d'emprunteurs conjoints ou de personnes physiques considérées comme une société d'exploitation agricole en

vertu du sous-paragraphe ii du paragraphe i de l'article 1, il est tenu compte:

a) du solde dû par eux en cette qualité sur tout prêt qu'ils ont déjà obtenu ou dont ils ont assumé le paiement en vertu de l'une ou l'autre des lois précitées;

b) du solde dû par chacun d'eux sur tout prêt semblable qu'il a déjà obtenu individuellement ou dont il a assumé le paiement individuellement; et

c) de la part relative du solde dû sur tout prêt semblable que chacun d'eux a obtenu conjointement avec toute autre personne ou dont il a assumé le paiement conjointement avec toute autre personne.

Le montant total dû en vertu de la présente loi et de la Loi du crédit agricole par un emprunteur sur tout prêt garanti par nantissement agricole ou par une personne qui assume ou a assumé le paiement d'un tel prêt ne doit en aucun cas excéder \$100,000 en principal s'il s'agit d'un agriculteur ou d'un aspirant-agriculteur et \$200,000 en principal s'il s'agit d'une corporation d'exploitation agricole, d'une coopérative d'exploitation agricole, d'une société d'exploitation agricole ou d'emprunteurs conjoints, sauf quant aux dettes qui leur échoient par succession.

Limite du montant dû sur tout prêt garanti par nantissement.

Les dispositions des deuxième, troisième ou quatrième alinéas, selon le cas, s'appliquent *mutatis mutandis* pour établir le montant de \$100,000 ou de \$200,000, selon le cas, visé au cinquième alinéa.

Dispositions applicables.

8. Un prêt hypothécaire consenti à un emprunteur peut, en outre d'être garanti par une première hypothèque sur la totalité ou sur une partie de la ferme de ce dernier, être garanti en même temps par une hypothèque sur la totalité ou sur une partie d'une autre ferme. Dans ce cas, l'Office, pour déterminer le montant maximum du prêt, tient compte de la valeur de toutes les fermes ou parties de fermes devant être hypothéquées en garantie du prêt.

Prêt garanti par hypothèque sur une autre ferme.

9. Un prêt peut être consenti pour une ou plusieurs des fins suivantes:

Fins.

a) achat de fermes ou de parties de fermes;

b) achat d'animaux de ferme, d'instruments aratoires, d'outillage ou de machinerie agricole, d'équipement de ferme, de tracteurs de ferme, de béliers mécaniques, de camions, de camionnettes et de tous véhicules automobiles dont l'usage normal est celui d'être employé sur une ferme, appropriés à l'exploitation agricole de l'emprunteur, mais à l'exclusion de tous véhicules automobiles destinés à la promenade, au transport de passagers ou au loisir;

c) construction ou réparation de bâtiments de ferme;

d) défrichement, drainage ou toute autre amélioration permanente en vue d'accroître la productivité de la ferme;

e) consolidation de dettes contractées pour toutes fins agricoles qui, de l'avis de l'Office, sont compatibles avec le fonctionnement de l'exploitation agricole de l'emprunteur;

f) toute autre fin qui, suivant l'avis de l'Office, peut rendre plus efficace l'exploitation de la ferme.

Bail
emphytéotique.

10. Lorsque le droit de propriété d'une ferme ou d'une partie de ferme qui doit être hypothéquée en garantie d'un prêt repose sur un bail emphytéotique, ce bail doit être conforme aux normes prévues par règlement. Dans un tel cas, l'hypothèque accordée au prêteur peut prendre rang après l'hypothèque garantissant la redevance annuelle stipulée audit bail, nonobstant les dispositions de l'article 2.

Cas d'ex-
ploitation
conjointe.

11. Lorsque effectivement des agriculteurs exploitent conjointement une ferme rentable constituée de l'ensemble de leurs fermes, ils ne peuvent obtenir un prêt qu'en qualité d'emprunteurs conjoints.

Billet de
location.

12. L'occupant d'une ferme en vertu d'un billet de location est considéré comme locataire pour les fins de la présente loi.

Certificat.

13. Pour bénéficier des dispositions de la présente loi, un requérant doit, avant de contracter un emprunt, obtenir un certificat dont la teneur et les conditions sont déterminées par règlement.

Conditions
d'émission.

Ce certificat ne peut être émis que par l'Office au requérant qui, à la satisfaction de l'Office, répond aux conditions requises par la loi pour être admissible à un prêt et aux critères de besoin établis par règlement et possède la capacité financière et morale de remboursement à l'égard du prêt demandé, pourvu que les titres concernant les biens offerts en garantie du prêt aient été révisés et acceptés par l'Office.

Rembour-
sement de
prêt hypo-
thécaire.

14. Tout prêt hypothécaire est remboursable dans un délai d'au plus trente ans, suivant la base d'amortissement et selon les modalités déterminées par règlement.

Id., pour
nantisse-
ment
agricole.

Tout prêt garanti par nantissement agricole est remboursable dans un délai d'au plus quinze ans, suivant la base d'amortissement et selon les modalités déterminées par règlement.

Acte de
prêt.

Tout prêt visé aux deux alinéas précédents doit être constaté par un acte de prêt.

Lorsque le délai de remboursement d'un prêt excède cinq ans, il est loisible au prêteur, à l'expiration de chaque période de cinq ans comprise dans ledit délai et dont la première est calculée à compter de la date de l'acte de prêt, d'exiger le remboursement du solde alors dû sur le prêt, moyennant préavis d'au moins 90 jours donné à l'emprunteur et à l'Office.

La signification du préavis visé au quatrième alinéa doit être faite par la poste conformément aux dispositions de l'article 140 du Code de procédure civile.

15. Le taux maximum d'intérêt de tout prêt est fixé par règlement et doit, au cours de la durée du prêt, être ajusté aux époques et selon les critères prévus au règlement.

16. Tout versement de principal ou d'intérêt non acquitté à échéance produit lui-même, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux annuel établi conformément à l'article 15 et stipulé à l'acte de prêt et cela à compter du jour de l'échéance du versement.

17. L'emprunteur ou ses ayants droit peuvent rembourser le prêt par anticipation, en tout ou en partie.

Tout paiement effectué par l'emprunteur ou ses ayants droit, à échéance ou par anticipation, aux termes d'un acte de prêt, doit être affecté en la manière prévue au règlement.

18. L'Office peut fixer les conditions accessoires ou secondaires auxquelles les prêts sont soumis, quant aux titres de l'emprunteur, aux actes de prêt, à la protection des garanties et autres matières de même nature.

19. Outre les garanties prévues pour le prêt, l'Office peut, dans les cas définis par règlement, exiger de l'emprunteur une assurance sur sa vie pour garantir le remboursement du prêt au cas de son décès.

20. L'Office peut également, dans les cas prévus et suivant les modalités définies par règlement, exiger de quiconque demande un prêt, qu'il soumette, avant ou après sa demande, un programme d'opérations financières acceptable par l'Office, fixer les honoraires de surveillance d'un tel prêt et déterminer les obligations que doit contracter l'emprunteur en regard de tel programme.

21. Lorsqu'un emprunteur se déclare incapable de remplir ses obligations à échéance, le prêteur peut convenir avec lui de nouvelles conditions de remboursement du prêt, pourvu qu'il en

obtienne au préalable l'autorisation de l'Office, que le délai accordé ne prolonge pas la durée du prêt au-delà du terme prévu à l'article 14 et que le prêt soit toujours remboursable par versements périodiques et consécutifs.

Résiliation
du prêt.

22. Si un emprunteur obtient un prêt à la suite de fausses déclarations ou de faux prétextes, s'il dispose de quelque façon, sans l'autorisation requise en vertu de l'article 32, d'une partie ou de l'ensemble des biens hypothéqués ou des biens nantis, s'il cause ou permet une détérioration anormale des biens affectés à la garantie ou une diminution de la garantie, s'il cesse de remplir les conditions pour bénéficier d'un prêt ou s'il emploie le produit ou une partie du produit du prêt à d'autres fins que celles pour lesquelles le prêt a été consenti, le prêteur ou, selon le cas, l'Office, à titre de mandataire du prêteur, peut, par simple avis envoyé à l'emprunteur, par lettre recommandée ou certifiée, à sa dernière adresse connue du prêteur ou de l'Office, déclarer l'emprunteur déchu du bénéfice du terme accordé, résilier le prêt, en réclamer le remboursement avec les intérêts et, à défaut de tel remboursement, exercer tout recours prévu par la loi.

SECTION III

POUVOIRS DE L'OFFICE

Pouvoirs
de l'Office.

23. En outre des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du crédit agricole, l'Office peut:

- a) recevoir et examiner toute demande de prêt;
- b) évaluer, selon les bases fixées par règlement, les biens offerts en garantie du prêt demandé et établir le montant maximum du prêt;
- c) indiquer, dans chaque cas, les conditions du prêt et les fins auxquelles devra servir la somme prêtée et fixer ou prolonger, dans chaque cas, le délai au cours duquel un emprunt peut être contracté;
- d) examiner les titres de propriété des biens faisant l'objet des garanties du prêt, reviser tout rapport d'examen des titres concernant les garanties immobilières et vérifier les charges grevant les garanties mobilières;
- e) émettre le certificat prévu à l'article 13;
- f) déterminer, dans le cas où une personne a plusieurs occupations ou activités importantes dont l'une est l'agriculture, laquelle constitue sa principale occupation ou sa principale activité aux fins de la présente loi;
- g) agir en qualité de mandataire d'un prêteur, sur demande de ce dernier, pour réclamer de tout débiteur en défaut les sommes

dues à ce prêteur ou qui sont devenues exigibles sur un prêt, pour faire ou intenter à cette fin toutes requêtes, actions et autres procédures et pour acquérir les immeubles hypothéqués et les biens nantis, et les administrer, vendre, louer ou en disposer autrement à titre onéreux;

h) acquérir tout immeuble hypothéqué en garantie d'un prêt, soit à la vente au shérif, soit directement du prêteur à la suite d'une acquisition par ce dernier à la vente au shérif ou en vertu d'une clause de dation en paiement et administrer, vendre ou louer tel immeuble ou autrement en disposer à titre onéreux.

SECTION IV

CONTRIBUTION AU PAIEMENT DE L'INTÉRÊT

24. L'Office est autorisé à contribuer au paiement de l'intérêt sur tout emprunt dans les cas fixés par règlement qui détermine l'étendue, les modalités et les époques de paiement d'une telle contribution. Contribution au paiement de l'intérêt par l'Office.

Une telle contribution n'est pas applicable à l'égard de l'intérêt que produit, en vertu de l'article 16, tout versement de principal ou d'intérêt non acquitté à échéance. Exception.

25. Un emprunteur qui bénéficie de la contribution au paiement de l'intérêt visée à l'article 24 à la suite de fausses déclarations ou de faux prétextes ou qui emploie le produit ou une partie du produit du prêt à des fins autres que celles pour lesquelles celui-ci a été obtenu, est de plein droit déchu du droit à telle contribution et doit remettre à l'Office tout montant versé par celui-ci comme contribution au paiement de l'intérêt sur ledit prêt, mais le prêteur ne perd pas pour autant le bénéfice de l'assurance-prêts prévue à la section V. Perte du droit à la contribution au paiement de l'intérêt.

SECTION V

ASSURANCE-PRÊTS

26. Le Fonds assure au prêteur, conformément à la Loi sur l'assurance-prêts agricoles et forestiers (1978, chapitre *insérer ici le numéro de chapitre du projet de loi n° 11*), le remboursement des pertes de principal et d'intérêt résultant d'un prêt ainsi que des dépenses encourues par le prêteur pour la protection de ses garanties ou pour réclamer ou obtenir du débiteur en défaut les sommes qui lui sont dues ou qui sont devenues exigibles sur le prêt. Remboursement des pertes de principal, etc.

Droit d'assurance.

Dans les cas prévus par la même loi, un droit d'assurance fixé conformément au règlement adopté en vertu de ladite loi est payable au Fonds à même le produit du prêt lors de son déboursement.

Paiement d'une réclamation.

27. Le paiement d'une réclamation faite en vertu de la Loi sur l'assurance-prêts agricoles et forestiers, relativement à une perte subie par un prêteur et aux dépenses visées à l'article 26, est effectué par le Fonds sur recommandation de l'Office qui doit au préalable examiner la réclamation et en vérifier le bien-fondé.

Subrogation.

28. Lorsque le Fonds effectue le remboursement des pertes et des dépenses visées à l'article 26, l'Office est subrogé dans tous les droits que peut avoir le prêteur à l'égard du prêt dont telles pertes résultent.

Excédent sur dation en paiement.

29. Lorsqu'un prêteur acquiert par voie de dation en paiement l'immeuble garantissant un prêt par suite du défaut de l'emprunteur ou du débiteur du prêteur et que le montant des revenus nets réalisés ou du déficit encouru par le prêteur relativement à cet immeuble durant le temps où il en demeure propriétaire, ajouté au prix de vente de tel immeuble, lorsqu'il en dispose, ou, selon le cas, diminué dudit prix, quel qu'en soit le mode de paiement, excède le total des sommes qui lui étaient dues sur le prêt en principal, intérêts, frais et accessoires au moment de ladite acquisition, des dépenses admises par règlement adopté en vertu de la Loi sur l'assurance-prêts agricoles et forestiers ainsi que des intérêts courus sur lesdites sommes et dépenses à un taux ne dépassant pas celui fixé dans l'acte de prêt et, selon le cas, ajustable en la manière prévue audit acte, cet excédent doit être versé au Fonds en conformité de ladite loi.

SECTION VI

MESURES DE PROTECTION DES GARANTIES

Inspection.

30. Le prêteur ou l'Office peut, en tout temps, par ses représentants ou employés, effectuer l'inspection des biens immobiliers ou mobiliers garantissant un prêt, entrer dans tout immeuble ou passer sur tout immeuble, faire l'inspection et l'évaluation de tel immeuble, de tous animaux de ferme et de tous autres biens mobiliers et mener toute enquête qu'il juge nécessaire.

Travaux, réparations, etc.

31. À défaut d'entretien ou au cas de détérioration entraînant la diminution de la valeur des garanties d'un prêt, le prêteur peut faire, aux frais de l'emprunteur, tous travaux et réparations et prendre toute mesure qu'il juge nécessaire pour assurer leur maintien en bon état ainsi que le maintien en opération de l'exploitation agricole de l'emprunteur.

Lorsque le prêteur, après la survenance de l'un ou l'autre des cas mentionnés au premier alinéa, omet d'exercer les pouvoirs qui lui sont conférés aux termes dudit alinéa ou ne les exerce pas à la satisfaction de l'Office, ce dernier, s'il le juge à propos pour assurer la protection des garanties du prêt, est de plein droit autorisé à les exercer lui-même pour le prêteur et aux frais de l'emprunteur comme s'il agissait à titre de mandataire du prêteur, mais il doit en aviser le prêteur dans les meilleurs délais.

32. L'autorisation de l'Office, à moins qu'il n'en soit déterminé autrement par celui-ci, et celle du prêteur doivent être obtenues pour rendre valide l'aliénation volontaire de biens nantis ou d'un immeuble garantissant un prêt.

L'autorisation de l'Office doit être obtenue pour rendre valides:

a) la location pour plus d'un an d'un immeuble garantissant un prêt ou la location de biens nantis;

b) toute émission, répartition ou tout transfert d'actions d'une corporation d'exploitation agricole qui est un emprunteur, ou tout rachat ou remboursement d'actions privilégiées d'une telle corporation;

c) toute modification au contrat par lequel est formée une société d'exploitation agricole qui est un emprunteur;

d) toute émission, répartition, tout transfert ou remboursement de parts sociales d'une coopérative d'exploitation agricole qui est un emprunteur, ou toute émission, répartition ou tout transfert d'actions ordinaires d'une telle coopérative.

L'autorisation de l'Office visée aux alinéas précédents est donnée par toute personne désignée à telle fin par l'Office.

33. Lorsqu'un emprunteur ou une personne qui a assumé le paiement du solde d'un prêt perçoit une somme d'argent à l'occasion ou à la suite d'une aliénation, expropriation ou location pour plus d'un an d'un immeuble garantissant le prêt dû par cet emprunteur ou cette personne, ladite somme doit, sous réserve du deuxième alinéa de l'article 17, être affectée au remboursement total ou partiel du prêt, à moins que l'Office n'en décide autrement.

34. Lorsqu'un prêt est garanti par nantissement agricole, le prêteur peut, dans les cas et aux conditions déterminés par règlement, et nonobstant l'article 32, accorder toute mainlevée totale ou partielle des garanties mobilières et consentir à toute modification aux garanties mobilières sans exiger le remboursement total ou partiel du solde du prêt.

35. Aux fins d'assurer la protection des garanties d'un prêt ou de s'assurer si l'emprunteur remplit les obligations contractées par lui aux termes de l'acte de prêt, l'Office peut, aux lieu et place

du prêteur, demander à l'emprunteur tous renseignements et requérir de celui-ci tous documents qu'il juge nécessaires.

SECTION VII

RÉALISATION DES GARANTIES

Garantie
réalisée
par l'Office.

36. Lorsque l'Office, à titre de mandataire d'un prêteur, a droit de réaliser la garantie de celui-ci ou de recouvrer d'un emprunteur ou d'un débiteur du prêteur en vertu de la présente loi des sommes dues ou qui sont devenues exigibles ou toute autre créance, et dans tous cas de défaut de la part de cet emprunteur ou débiteur, il peut, nonobstant toute disposition législative inconciliable et sous réserve de tout autre recours, procéder conformément aux dispositions des articles 25 à 31 de la Loi du crédit agricole.

SECTION VIII

RÈGLEMENTS

Règle-
ments du
gouverne-
ment.

37. Le gouvernement peut adopter tout règlement pour:

a) définir les expressions «principale occupation», «activité principale», «culture du sol», «élevage d'animaux de ferme», «programme d'améliorations foncières» et «conversion d'exploitation»;

b) fixer les délais dans lesquels et les conditions suivant lesquelles une personne physique doit s'engager à faire de l'agriculture sa principale occupation pour être considérée comme aspirant-agriculteur;

c) déterminer les caractéristiques que doit comporter un contrat de société pour qu'elle soit une société d'exploitation agricole au sens du sous-paragraphe i du paragraphe i de l'article 1;

d) déterminer les biens mentionnés à l'article 1979a du Code civil qui peuvent faire l'objet d'un nantissement agricole en faveur du prêteur en vertu des articles 3 et 4, de même que ceux qui peuvent constituer la base d'un prêt garanti par nantissement agricole;

e) désigner toute institution pouvant consentir un prêt en vertu de la présente loi, outre celles qui y sont déjà autorisées;

f) prescrire que le programme d'améliorations foncières et le programme de conversion d'exploitation prévus à l'article 2 doivent être soumis à l'Office et en déterminer le but et les principales caractéristiques;

g) déterminer les caractéristiques que doivent comporter le bail d'un emprunteur qui est locataire d'une ferme et le bail emphytéotique d'un emprunteur qui est preneur d'une ferme en vertu d'un tel bail ainsi que les formalités auxquelles doit être assujetti chacun de ces baux;

h) déterminer la teneur et les conditions du certificat visé à l'article 13;

i) fixer les bases d'amortissement et les modalités relatives au remboursement des prêts;

j) fixer le taux maximum d'intérêt des prêts ainsi que les époques et les critères d'ajustement du taux d'intérêt;

k) fixer, aux fins de l'article 17, le mode d'affectation des paiements faits aux termes d'un acte de prêt;

l) définir les cas où une assurance sur la vie de l'emprunteur peut être exigée;

m) définir les cas où un prêt doit être assorti d'un programme obligatoire d'opérations financières ainsi que les modalités auxquelles doit être soumis un tel prêt notamment quant à sa demande, aux honoraires de sa surveillance, aux obligations de l'emprunteur et à toutes autres conditions accessoires;

n) fixer les bases générales d'évaluation des fermes et des biens mobiliers devant garantir un prêt ainsi que les critères de besoin d'un prêt pour quiconque en fait la demande;

o) fixer les cas où l'Office est autorisé à contribuer au paiement de l'intérêt sur un emprunt et déterminer l'étendue, les modalités et les époques de paiement de cette contribution;

p) déterminer, pour les fins de l'article 34, dans quels cas et à quelles conditions un prêteur peut accorder mainlevée totale ou partielle des garanties mobilières ou consentir à toute modification à celles-ci;

q) fixer la proportion payable, respectivement par l'Office et par les emprunteurs, des frais d'évaluation des biens offerts en garantie;

r) prescrire les documents, les rapports et les renseignements à produire ou à fournir et le délai de leur production;

s) prescrire toute autre mesure nécessaire ou utile à l'exécution et au bon fonctionnement de la présente loi.

Tout règlement adopté en vertu de la présente loi entre en ^{Entrée en} vigueur à compter de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est fixée. ^{vigueur.}

SECTION IX

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

38. Le gouvernement peut exercer, pour les fins de la présente loi, les pouvoirs qui lui sont conférés en vertu des articles 36 et 37 de la Loi du crédit agricole. ^{Pouvoirs exercés par l'Office.}

Fonds de
roulement.

[[39. Le gouvernement est autorisé à constituer en faveur de l'Office un fonds de roulement n'excédant pas cinq cent mille dollars pour les déboursés nécessaires à la protection des prêts, savoir, le paiement des primes d'assurance, taxes et cotisations, l'exercice du retrait, l'acquisition, la conservation, l'administration, la remise en état et la revente des biens garantissant les prêts. Aussitôt recouvrées, les sommes ainsi déboursées devront être remises dans ce fonds de roulement.

Sommes
requises.

Les sommes requises pour la constitution du fonds de roulement visé au premier alinéa sont prises à même le fonds consolidé du revenu.]]

Idem.

[[40. Les sommes requises pour l'application de la présente loi sont prises, pour l'exercice financier 1978/1979, à même le fonds consolidé du revenu et, pour les exercices financiers subséquents, à même les deniers accordés annuellement à cette fin par la Législature.]]

SECTION X

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Transport,
cession,
etc., de
créances.

41. Sous réserve de tous pouvoirs de l'Office en vertu de la présente loi et de toute restriction prévue dans toute loi à laquelle le prêteur est assujéti, il est loisible à celui-ci, après entente avec l'Office, de céder ou de transporter à toute personne, en garantie d'un emprunt, la totalité ou une partie des créances lui résultant des prêts ou de vendre à toute personne la totalité ou une partie des dites créances, pourvu que la personne à qui la cession, le transport ou la vente est consenti donne mandat au prêteur d'administrer les prêts faisant l'objet de telle cession, tel transport ou telle vente et qu'à cette fin le prêteur et l'Office puissent continuer à exercer, à l'égard de ces prêts, tous les pouvoirs que leur confère la présente loi.

SECTION XI

DISPOSITIONS FINALES

Adminis-
tration.

42. L'Office est chargé de l'administration de la présente loi.

Vérifica-
tion.

43. Les livres et les comptes de l'Office relatifs à l'administration de la présente loi sont vérifiés par le vérificateur général.

Rapport
annuel.

44. L'Office doit, au plus tard le 30 juin de chaque année, faire au ministre de l'agriculture un rapport de son administration de la présente loi pour l'année financière précédente. Ce rapport doit aussi contenir tous les renseignements que le ministre peut prescrire.

Le ministre dépose ce rapport à l'Assemblée nationale s'il le reçoit en cours de session; sinon, ou s'il le reçoit après un ajournement, il le dépose dans les trente jours de la session suivante ou de la reprise des travaux.

45. Le ministre de l'agriculture est chargé de l'application de la présente loi. Dépôt.
Ministre
respon-
sable.

46. La présente loi entrera en vigueur à la date qui sera fixée par proclamation du gouvernement, à l'exception des dispositions exclues par cette proclamation, lesquelles entreront en vigueur à une date ultérieure qui pourra être fixée par proclamation du gouvernement. Entrée en
vigueur.