

De : Bill Strautman

Date : Le 12 août 2011 5:28 PM

Pour : ~Finance/Finances

Cc :

Sujet : LA POPULATION CANADIENNE EST INVITÉE À FAIRE CONNAÎTRE SES PRIORITÉS POUR LE BUDGET FÉDÉRAL 2012

Bonjour,

On a porté à mon attention le fait que le gouvernement fédéral est intéressé à connaître les idées et les priorités des Canadiens avant de préparer le budget 2012. Il s'agit peut-être davantage d'une question de politique plutôt que d'un poste budgétaire, mais j'aimerais qu'on l'étudie attentivement parce que je crois que cette idée a beaucoup de sens et qu'elle aiderait les jeunes qui tentent de s'établir dans l'industrie agricole.

J'ai commencé à diffuser ce document vers 2007 – certaines observations sont donc un peu dépassées, mais elles demeurent pertinentes parce qu'elles présageaient des situations qui se sont produites par la suite et qui se produisent encore.

Vous trouverez ensuite une lettre que j'ai envoyée à certains politiciens fédéraux en 2008, pour leur demander d'examiner cette idée.

Merci de votre attention continue.

Bill Strautman
Dalmeny, Sask.

(Rédigé en 2007)

Utiliser les fonds de retraite enregistrés pour financer l'achat d'actifs agricoles essentiels

Le gouvernement du Canada permet actuellement aux citoyens d'utiliser leurs REER pour faire un versement comptant en vue de l'achat d'une maison. Les retraits du REER doivent être remboursés sur une période de 15 ans. Ceux qui ont de la difficulté à accumuler le montant nécessaire à un versement comptant, mais qui disposent d'une somme suffisante dans leurs REER, peuvent maintenant s'acheter une maison.

J'aimerais proposer une solution semblable pour ceux qui désirent acheter une ferme. Le gouvernement devrait mettre sur pied un programme, semblable au programme d'accession à la propriété, qui permettrait à ceux qui disposent de suffisamment de fonds dans leur REER de se servir de cet argent pour acheter des actifs agricoles essentiels.

Tout comme pour le programme d'accession à la propriété, les REER utilisés pour l'achat d'actifs agricoles devraient être remboursés sur une période de temps déterminée. Par contre, une telle option permettrait d'acheter des actifs agricoles essentiels pour se lancer dans l'exploitation agricole.

Ma conjointe et moi avons environ 400 000 \$ dans nos REER. Nous avons acheté la ferme de ma mère, évaluée à environ 400 000 \$, grâce à

un mélange de financement du vendeur, de dons, d'héritage anticipé et d'un prêt de 200 000 \$.

Nos REER ont affiché un rendement variable, c'est le moins qu'on puisse dire; soit il est à la hausse, soit il est stable ou soit il baisse considérablement. Par contre, notre prêt pour terrains est toujours assujéti à un taux d'intérêt et ce dernier oscille entre six et huit pour cent chaque année.

En utilisant la moitié de nos REER pour rembourser ce prêt pour terrains, nous aurions un rendement garanti d'environ sept pour cent pour toute la durée du prêt assujéti à des conditions normales. Je préférerais avoir un rendement garanti de sept pour cent sur la moitié de mon REER actuel plutôt que de laisser tout mon REER à la merci des fluctuations des marchés boursiers.

Voici, selon moi, comment fonctionnerait le programme.

Une personne indiquerait sur sa demande quels actifs agricoles essentiels elle désire acheter dans le cadre du programme. Disons que la valeur de six quarts de section est évaluée à 400 000 \$ et que la personne veut emprunter 200 000 \$ de son REER. Elle indiquerait sur sa demande trois quarts de section à titre d'actifs agricoles essentiels et utiliserait les fonds provenant de son REER pour payer ces actifs.

Ces actifs, les trois quarts de section, seraient payés, mais feraient l'objet d'une restriction; ils ne pourraient pas être mis en garantie pour obtenir un prêt jusqu'à ce que le montant emprunté sur le REER ait été entièrement remboursé. Si le tiers du montant emprunté sur le REER est remboursé et que la valeur du terrain est équivalente au montant remboursé, alors la restriction serait levée pour un quart de section, et ainsi de suite jusqu'à ce que toute la somme empruntée au REER soit remboursée.

Selon moi, contrairement au programme d'accession à la propriété où le remboursement du prêt commence l'année suivant l'achat de la propriété, le remboursement du prêt pour l'achat d'actifs agricoles essentiels ne devrait commencer que lorsque la personne en question a atteint un certain âge, disons 60 ans, et devrait être complété avant l'âge de 69 ans. Évidemment, on peut choisir de rembourser le prêt plus rapidement. Si la personne désire vendre son actif, elle doit d'abord rembourser la totalité de la somme empruntée sur le REER. De plus, la somme en question doit être entièrement remboursée avant un âge déterminé – certainement avant que la personne puisse encaisser son REER.

Ce programme procurerait de nombreux avantages à ceux qui désirent se lancer dans un secteur hautement capitalistique et n'aurait aucune incidence sur les revenus du gouvernement fédéral. Dans tous les cas, le REER serait entièrement remboursé et imposé comme il se doit à son échéance. Donc, ce programme ne devrait rien coûter au gouvernement fédéral.

Bien souvent, pour les agriculteurs, leur investissement agricole constitue leur plan de retraite. Donc, l'utilisation des REER pour rembourser une dette cadre avec l'objectif du plan de retraite. Bien souvent, les agriculteurs n'ont aucun intérêt envers les autres secteurs de l'industrie, mais ils sont obligés d'investir dans ces secteurs par l'entremise de leurs REER, faute d'options. Dans bien des cas, ils préféreraient investir dans ce qu'ils connaissent et comprennent, et ce programme leur offrirait cette possibilité.

J'imagine que ce genre de programme peut comporter des aspects négatifs ou avoir des lacunes, mais pour le moment, rien ne me vient à l'esprit. La seule opposition à ce programme viendrait des banques et des conseillers en planification financière qui perdraient leurs frais de

gestion associés aux fonds utilisés pour l'achat d'actifs agricoles essentiels. Personnellement, je préférerais voir les agriculteurs épargner sept pour cent en intérêts débiteurs plutôt que de voir les institutions bancaires toucher des intérêts créditeurs.

Je crois qu'il s'agirait d'une idée novatrice à ajouter à une plateforme électorale en vue des prochaines élections fédérales et qu'il serait facile de mettre en œuvre ce programme plutôt simple dans le cadre du premier budget suivant les élections.

Si vous désirez discuter plus en détail de cette idée avec moi, vous pouvez me joindre par courriel ou par téléphone.

Merci.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bill Strautman
Dalmeny (Saskatchewan)

Le 8 octobre 2008

Lettre adressée à MM. Harper, Flaherty, Ritz et Vellacott

Messieurs,

Une fois de plus, j'aimerais vous suggérer une politique. Compte tenu des événements actuels sur les marchés boursiers canadiens et mondiaux, je pense que cette idée devrait être devenue une réalité depuis longtemps. De fait, j'aimerais que la première idée, consistant à utiliser les fonds investis dans un REER/CRI pour acheter des « actifs agricoles essentiels » soit modifiée afin que les petits entrepreneurs puissent utiliser ces fonds pour de petits achats d'immobilisations et que les propriétaires d'une habitation puissent les utiliser pour rembourser leur prêt hypothécaire, au lieu que seuls les acheteurs d'une première maison puissent les utiliser pour leur paiement initial.

De tout temps, je n'ai jamais compris pourquoi mon REER et mon CRI devaient être investis dans des fonds communs de placement, à la bourse ou dans des placements à taux d'intérêt peu élevés – les premiers étant très variables et risqués et les seconds rapportant peu, en général moins que l'inflation.

Récemment, j'ai pu me diversifier dans des projets immobiliers spéculatifs. Au moins, ce n'est pas sur le marché boursier, mais compte tenu de la situation actuelle, je ne suis pas convaincu que ces placements rapporteront davantage.

Alors, pourquoi dois-je investir mon REER/CRI dans des projets immobiliers à Phoenix en Arizona, à Dallas au Texas, à Calgary en Alberta et à Toronto en Ontario, quand je vis dans une petite ville de la

Saskatchewan, que je possède une maison hypothéquée et une exploitation agricole hypothéquée?

Je suis forcé de faire des placements spéculatifs dans des domaines qui ne m'intéressent pas et/ou que je ne connais pas, tandis que je rembourse un prêt hypothécaire sur une exploitation agricole et une maison, qui ont un coût en intérêt annuel jusqu'au remboursement intégral (si jamais cela arrive un jour) – deux biens dans lesquels j'ai un intérêt direct et que je connais personnellement.

Si j'avais pu utiliser les 400 000 \$ investis dans un REER/CRI avant l'effondrement du marché pour rembourser les emprunts hypothécaires sur la ferme et la maison, nous n'aurions plus aucun paiement hypothécaire à effectuer. Nous pourrions travailler les dix ou vingt prochaines pour reconstituer ce fonds, sans craindre une forclusion bancaire ou un comportement irrationnel des marchés, ce qui arrive souvent. Je ne veux même pas le vérifier, mais je suis convaincu que notre fonds de retraite vaut maintenant bien moins que 300 000 \$, et nous devons encore rembourser les deux prêts hypothécaires.

Si vous voulez donner aux Canadiens moyens une chance d'avancer dans la vie, adoptez une politique qui permet aux Canadiens d'utiliser leur épargne-retraite – dans un mécanisme remboursable – afin de réduire leur prêt hypothécaire sur leur maison et d'acheter des terres agricoles, ou d'autres actifs agricoles et aux petits entrepreneurs d'acheter des biens en capital.

À l'heure actuelle, ma famille a peut-être perdu 150 000 \$ d'épargne-retraite et ce n'est peut-être pas fini. Pouvez-vous imaginer à quel point le sort du Canadien moyen serait amélioré s'il pouvait utiliser dès maintenant son épargne-retraite pour améliorer sa situation? Si les gens s'inquiètent de leur prêt hypothécaire, de leurs pensions et de leur

avenir, il y a une solution simple pour dissiper ces inquiétudes dès maintenant.

Le plus beau, c'est que cette suggestion ne coûterait rien au gouvernement. Tous ces fonds à l'abri de l'impôt dans les REER/CRI finiraient par être imposés, qu'ils soient investis dans une maison, une exploitation agricole ou une petite entreprise ou dans des placements très risqués, comme ils le sont actuellement.

C'est une idée si simple, je ne peux pas croire que personne d'autre n'y a pensé et qu'elle n'a pas encore été appliquée.

Il serait bien que l'un de vous me téléphone pour discuter davantage de cette idée, pour m'expliquer pourquoi ce ne serait pas une bonne idée si c'est ce que vous pensez, ou pour m'expliquer comment vous la mettriez en œuvre si vous croyez que c'est une bonne idée.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bill Strautman
Dalmeny, Sask.