

Par leur nature même, les emprunts de fabriques, ou syndics de paroisse offrent toutes garanties désirables. Dans le cas des corporations scolaires et municipales, la loi exige depuis 1918 le dépôt du quantum annuel d'amortissement entre les mains du trésorier de la Province. Le pouvoir d'emprunt des municipalités est limité à 20% de la valeur immobilière pour les cités et villes, à 15% pour les villages et autres endroits régis par le code municipal. Dans la plupart des cas, du reste, l'évaluation foncière est au-dessous de la valeur réelle, ce qui assure d'autant le gage du prêteur. Disons en passant qu'il est inouï qu'une seule de ces corporations (dans la Province de Québec) ait failli à ses engagements.

Prêts sur hypothèque

LE prêt hypothécaire exige plus de circonspection de la part de ce dernier. Si l'on tient compte de l'ordre de priorité des privilèges de droit commun : frais de justice, frais d'intérêt commun (assurance, etc.), cotisations et répartitions, droits seigneuriaux et constituts, frais funéraires et de dernière maladie, gages, etc., on peut dire sans paradoxe que 1ère hypothèque est en réalité 7ème ou 8ème hypothèque. Il est vrai, comme le prêt ne dépasse généralement pas 50 pour cent de la valeur foncière, l'aléa est réduit au minimum.

Corporations d'utilité publique

POUR les corporations privées, celles qui exploitent des services d'utilité publique, gaz, électricité, aqueducs, tramway, chemins de fer, etc., passent en premier lieu, parce qu'elles sont sujettes au contrôle de l'autorité dont elles tiennent leurs franchises.