

LE PRIX COURANT

REVUE HEBDOMADAIRE

Du Commerce, de la Finance, de l'Industrie,
de la Propriété foncière et des Assurances.

BUREAU: No 35, rue St-Jacques, Montréal

ABONNEMENTS:

Montréal, un an.....\$2.00

Canada et Etats-Unis..... 1.50

France.....fr. 12.50

Publié par

Société de Publication Commerciale

J. MONIER, Directeur.

F. E. FONTAINE, Gérant.

Téléphone 2602.

MONTRÉAL, 12 MAI 1893

AVIS

La " Société de Publication Commerciale " propriétaire du " Prix Courant " ayant été dissoute et le soussigné ayant été nommé liquidateur de la dite société par ordonnance de son Honneur M. le Juge Mathieu en date du 25 avril courant avis est donné à toutes personnes qui y sont concernées que toutes dettes dues au dit journal doivent être payées à lui seul et que toutes personnes ayant une créance contre la dite société doivent faire parvenir un état assermenté de leur créance au soussigné avant le dixième jour de mai prochain.

Montréal 27 avril 1893.

JOSEPH LESSARD
Liquidateur

Bureaux du " Prix Courant " 35 rue St Jacques, Montréal.

Les évaluations

On se propose d'inaugurer un nouveau mode d'évaluation des propriétés sujettes à la taxe, à Montréal. Le besoin d'un changement se faisait-il véritablement sentir? Oui et non. Il se faisait sentir en ce sens que les évaluations actuelles ne donnent pas un revenu suffisant pour l'appétit de nos échevins; mais en dehors de cela, on n'a remarqué aucune expression bien marquée de l'opinion publique en ce sens.

Il y a eu, sous l'ancien mode, des inégalités dans les évaluations, cela est admis, mais ces inégalités ne provenaient-elles pas plutôt de personnel que du système? Sans vouloir suspecter le zèle d'aucun des cotiseurs, il est bien permis de dire que plusieurs d'entre eux n'ont pas une compétence indiscutable. Quelle que soit la bonne volonté dont ils sont animés, quelque précieux que soit le concours du service d'enregistrement des ventes qui fonctionne si admirablement sous la direction de MM. Normandin et Terrault, ils se trompent, même assez souvent pour que ce soit remarqué.

Mais ne sont-ils pas sujets aux mêmes erreurs lorsqu'ils auront à évaluer séparément: 1o le terrain, à tant le pied, et 2o les bâtisses, s'il y en a? Pour être exacts, il leur faudra joindre la compétence d'un bon agent d'immeubles et celle d'un expert en bâtisses, d'un archi-

tekte ou, du moins, d'un entrepreneur. Il nous semble que les occasions de se tromper étant plus nombreuses et les connaissances requises plus variées, nos cotiseurs vont avoir double chance de faire des évaluations trop hautes ou trop basses. Dans tous les cas, ils sont bien surs de recevoir un nombre plus considérable que jamais de protestations de la part des contribuables.

Mais le changement, en soi, est-il désirable? Nous avons dit qu'il existe aujourd'hui des inégalités dans la taxe; mais ces inégalités ne constituent pas toujours des injustices. Avec le nouveau mode, les terrains vont être cotisés à une valeur plus rapprochée de celle qu'ils ont dans le marché. C'est là dessus que l'on compte pour augmenter les revenus de la ville. Car, tandis que la maison du petit propriétaire, avec son lot de 20 à 25 pieds par 75 a toujours été évaluée à peu près à sa valeur vénale; les maisons entourées de jardins, de pelouses, de petits parcs, ont généralement été évaluées en capitalisant le loyer qu'elles peuvent rapporter; c'est-à-dire que l'on n'a pas évalué le terrain servant d'ornement à la valeur qu'il pourrait avoir s'il était mis sur le marché divisé en lots de grandeur convenable.

Et n'est-ce pas juste aussi?

Le terrain bâti rapporte du revenu au propriétaire; l'autre ne lui apporte rien; c'est une propriété unproductive mais qui a cependant son utilité publique en empêchant l'encombrement des habitations, en laissant à l'air pur l'espace nécessaire pour circuler et remplacer l'air vicié par les miasmes des égoûts, par les vapeurs industrielles et par la consommation humaine.

Ainsi, deux raisons militent en faveur d'un adoucissement de la taxe sur les terrains d'ornement: ils ne rapportent pas de revenu et ils ont une utilité publique. Comme le principe essentiel de toute taxation est que chacun doit contribuer aux charges de l'administration de la chose publique en proportion de sa richesse et du bénéfice qu'il en tire, il est évident qu'on ne saurait équitablement mettre sur le même pied, par rapport à la taxe, le terrain dont chaque pied est utilisé et rapporte un revenu et le terrain qui ne sert que d'ornement à son pro-

TELEPHONE BELL No 6251

J. O. LABRECQUE, COUSINEAU & CIE

Bois et Charbon

83 RUE WOLFE - - - - MONTREAL

propriétaire et de désinfectant à l'hygiène publique.

Le nouveau mode d'évaluation aura probablement pour effet de forcer les propriétaires à utiliser autant que possible tout le terrain dont ils disposent. C'est peut-être le but que l'on vise, but indiqué par les associations ouvrières qui y voient la solution de la question des loyers. La conséquence sera que l'on bâtira partout, au centre de la ville surtout et que, d'une ville vaste, bien aérée, qu'était Montréal, on va faire au centre des quartiers congestionnés, sans air, insalubres et prédisposés à toutes les épidémies. Au lieu de s'étendre sur les coteaux dont elle atteint à peine la crête et où elle pourra offrir au citoyen un air libre, pur et sans pollution d'usine, elle va se resserrer autour du centre commercial et manufacturier utilisant tout les petits coins afin que rien de ce qui paiera la taxe, ne manque de donner aussi un revenu.

Encore une fois, si c'est l'intérêt du trésor civique qui fait agir les partisans de l'innovation, que l'on commencé donc par supprimer les gaspillages, les spéculations, les expropriations et autres chancres qui dévorent nos finances, et l'on verra que notre budget actuel est suffisant pour toutes nos dépenses légitimes actuelles et en perspective.

M. Zéphyrin Hébert, fils de M. Chas. P. Hébert, vient d'être admis dans la société Hudon, Hébert & Cie épiciers en gros, qui se compose maintenant de MM. Jos. Hudon, Chas. P. Hébert, Léandre Brault, I Jarrêt et Z. Hébert.

M. J. N. BEAUDRY

M. J. N. Beaudry, qui a été pendant dix-neuf ans secrétaire-trésorier de la Compagnie du Richelieu, vient d'ouvrir une agence d'immeubles dans la Bâtisse Impériale.

La longue expérience des affaires de M. Beaudry, le vaste cercle d'amis et de connaissances qu'il s'est fait dans sa longue carrière, en font un des agents qui seront le mieux en position de trouver un acquéreur à quiconque voudra vendre une propriété, ou une propriété désirable à quiconque désirera faire un bon placement. On n'oubliera pas de le consulter dans l'un ou l'autre cas.

La grève du Grand-Tronc

Les hommes employés au déchargement des marchandises au Grand Tronc se sont mis en grève pour obtenir une augmentation de salaire. Les employés de la Compagnie Shedden qui font le service du transport des marchandises de la gare du Grand Tronc au domicile ou au magasin du destinataire, ont refusé de faire le travail des grévistes, de sorte que le commerce de Montréal se trouve sérieusement embarrassé de ne pouvoir prendre livraison de ce qui lui arrive par le Grand Tronc et, de même, les navires à vapeur qui attendent leur chargement dans le port, voient leur départ retardé par la grève.

Nous n'avons jamais eu de sympathie pour les grèves qui sont, en les estimant au mieux, la dernière arme dont les travailleurs peuvent se servir contre les patrons. Et dans le cas actuel, lorsque nous nous rappelons que la compagnie du Grand Tronc ne fait pas assez de profits pour payer le dividende garanti ses parts préférentielles, nous ne sommes pas prédisposés à sympathiser avec ceux qui veulent la forcer à augmenter ses dépenses.

Mais il y a dans cette grève, si nous en croyons ce que publie la presse quotidienne, un élément nouveau qui attire et retient fortement l'attention.

L'échelle des salaires telle qu'elle a été présentée au public par la compagnie serait considérée comme satisfaisante—ou du moins comme équivalent au prix moyen du marché du travail, si ce salaire était fixe et permanent. Au lieu de cela, il paraît que les ouvriers chargeurs de fret ne sont payés que quand ils sont occupés, ce qui peut leur arriver tous les jours ou seulement un jour ou deux par semaine. Deux fois par jour, le matin et à midi, le chef d'équipe fait l'appel des hommes dont il a besoin; ceux qui manquent à l'appel, naturellement, sont laissés de côté, et tel qui a travaillé la matinée peut n'être pas appelé pour l'après-midi. De sorte que, avec un salaire nominal de \$1.05 à \$1.10 par jour, il est des ouvriers qui ne gagnent que \$3.00 ou \$4.00 par semaine. Et cela, malgré qu'ils soient bligés pour ne pas perdre leur