

FINANCES

LE PLACEMENT

Comment discerner le bon du mauvais. — L'obligation municipale

En raison de notre évolution économique ralentie dans ses premières phases par des conditions difficiles de climat et de mise en valeur du sol, d'isolement de la race, nous venons de naître à la vie financière. Nous ne sommes plus des colons mais des cultivateurs très à l'aise, des ouvriers gagnant largement leur vie. Quelques-uns d'entre nous sont déjà des patrons, mais notre puissance commerciale et industrielle n'a pas pris un grand développement. On ne compte guère parmi nous de ces potentats de la civilisation moderne qu'on appelle les grands riches. Nous ignorons cette monstruosité, le milliardaire, aboutissant de l'inégalité des fortunes et cause de cette injustice, de ce danger social que sont la formidable richesse des uns opposée à l'effroyable pauvreté des autres. Nous sommes encore à cette période de jeunesse heureuse de la vie matérielle des peuples où chacun possède le nécessaire et même un peu de superflu.

Nos gens, en grand nombre, sont de ceux dont on dit "qu'ils ont de quoi", qu'ils ont du bien au soleil, des économies, des disponibilités à placer. Travailleurs durs à la peine, âpres au gain, estimant la valeur de l'argent au prix qu'il coûte à celui qui gagne sa vie à la sueur de son front, nos gens jusqu'ici ont voulu faire des placements qui leur rapportent, mais avant tout qui fussent sûrs et dont ils puissent avoir sous les yeux le gage et le toucher du doigt. Ainsi s'explique que le prêt hypothécaire sur biens-fonds et bien-immeuble ait tout d'abord absorbé leurs économies. C'est du reste une forme très sage du placement pourvu que celui qui le consent s'entoure des précautions élémentaires. L'hypothèque présente toutefois sur le fonds d'Etat, sur l'obligation municipale, certaines infériorités que nos gens ont très vite comprises: négociabilité lente et difficile du titre, dépérissement possible de la propriété par incurie du propriétaire, vices du titre, irrégularités ou insuffisance des assurances, rentrées parfois difficiles ou irrégulières de l'intérêt.

Le travail et l'économie nous ayant enrichis, il arriva que l'emprunt hypothécaire fut insuffisant à absorber la masse énorme, en accroissement rapide, de nos disponibilités. Nous étions peu familiarisés avec les choses de la finance et mis en défiance contre les aventures financières, comme chat échaudé envers l'eau froide. Ce fut au moment où

précisément nos gens commençaient à chercher un placement de leur argent, que le pays lança son premier appel. Grâce à l'admirable campagne de publicité qui accompagna le lancement de chacun de ses emprunts, l'appel fut entendu. C'est ainsi que passant du prêt hypothécaire au prêt national et de celui-ci au prêt municipal, c'est-à-dire du prêt sur gage tangible au prêt ayant le patrimoine national, la richesse immobilière d'une ville pour répondants, nous passâmes de la première à la deuxième phase de notre évolution financière. A l'heure présente notre éducation en partie est faite puisque nous nous sommes familiarisés avec des valeurs dont nous ignorions même autrefois l'existence.

C'est aujourd'hui une maxime populaire de finance que "les obligations municipales" valent de l'or en barre. Certes oui, elles valent de l'or et même davantage, puisque le métal jaune est stérile et que le fonds municipal est productif d'intérêt. De cette obligation on peut dire que sa valeur est de tout premier ordre mais à condition toutefois, comme pour le prêt hypothécaire, qu'elle soit entourée des garanties élémentaires, indispensables, à toute opération financière; qu'avant de se départir de son argent celui qui le consent se renseigne ainsi qu'il convient.

La procédure que doit suivre une municipalité pour contracter un emprunt sous forme d'une émission d'obligations est très compliquée. C'est pourquoi il est d'usage qu'un jurisconsulte procède après coup, pour le compte, généralement, du banquier qui s'en porte acquéreur, à une expertise aux fins d'établir la valeur juridique de l'émission. Comme il n'est si mauvaise cause qu'un avocat retors ne plaide, le nom, l'honorabilité, la réputation, la valeur professionnelle du jurisconsulte qui a procédé à l'expertise, ont une grande importance. Mais une expertise de jurisconsulte ne porte que sur la valeur juridique, la validité d'une émission. Elle demeure étrangère à sa valeur financière. Certaines questions doivent donc se poser au capitaliste qui l'aideront à déterminer la valeur d'une obligation et la nature des garanties qu'elle offre à qui les détient en portefeuille ou qui désire s'en porter acquéreur.

1°. — Quel est le chiffre de la dette totale de la municipalité emprunteuse?

2°. Quelle est la valeur totale de la propriété immobilière dans la municipalité, d'après le rôle d'évaluation; la valeur totale des propriétés exemptes d'impôts; la valeur totale des immeubles imposables?

3°. — Le taux de l'impôt municipal, les recettes provenant de cet impôt et les autres sources de revenu de la municipalité?

(à suivre page 106)