

teurs de tirer sur leurs dépôts, ou de prendre une partie des capitaux dont ils avaient besoin pour leur commerce ordinaire. Les institutions de crédit ne suffisant plus aux demandes d'avances, qui se multipliaient, la gêne se fit sentir avec une rigueur brutale, et les pertes commencèrent.

Le fait suivant peut donner une idée de ces pertes. Il y a plus de deux ans, quelques personnes achetèrent un terrain pour \$280,000, et firent de grandes dépenses pour le mettre en vente, le transformer en lots à bâtir. \$50,000 furent payées sur le prix d'achat, en passant le contrat. Le printemps dernier, ces personnes offrirent à leur vendeur de payer encore \$30,000 et de lui remettre son terrain, s'il voulait résilier le contrat et les tenir quittes, préférant se débarrasser au moyen d'une perte sèche de \$80,000, plutôt que de perdre encore davantage. Cette offre n'a pas été acceptée et les spéculateurs auront encore à rendre gorge.

La fièvre des bâtiments et des belles constructions a marché de pair avec celle des lots à bâtir et des terrains de spéculation. Il fallait bien des constructions de luxe, des maisons de grand gala, des bureaux somptueusement montés, pour loger les millionnaires en herbe qu'allaient faire surgir les spéculations de terrains. On se mit donc à l'œuvre, et il faut dire que si Montréal peut s'enorgueillir de ses belles constructions, de ses riches édifices, il peut aussi se reprocher d'avoir immobilisé dans ces travaux des sommes énormes, dont la disparition de la circulation se fait aujourd'hui vivement sentir dans les affaires. Il paie bien cher la jouissance que lui procure la contemplation de ses monuments d'extravagance.

La construction des chemins de fer a contribué aussi pour sa part à la gêne qui se fait sentir dans les affaires. Pendant les quatre années comprises de 1869 à 1872 inclusivement, la valeur des matériaux importés pour les voies ferrées s'est élevée à \$7,750,020, et à plus de dix millions jusqu'en 1876; en sorte qu'on peut dire sans exagération que depuis une dizaine d'années, ces travaux ont absorbé plus de vingt millions en dépenses improductives. Il est vrai qu'une partie de ces dépenses a été payée au moyen d'emprunts faits à l'étranger, mais il est indubitable aussi qu'une bonne partie a été prise sur les capitaux circulants, sans compter le service des intérêts, et on ne saurait nier que ces dépenses aient fait un certain vide dans les ressources pécuniaires du pays.