

moins les droits. En 1870 le congrès frappa d'un droit de \$28 la tonne les rails d'acier. Dès ce moment le marché national appartenait à nos propres manufactures, avec un abaissement constant chaque année dans le prix, à mesure que les facilités de production augmentaient, jusqu'à l'été et l'automne derniers, époque où les rails d'acier revenaient à Pittsburg, Chicago et Londres aux mêmes prix environ. Franchement un libre échangiste, sur l'une ou l'autre rive de l'Océan, croit-il que les rails américains auraient pu atteindre le même bon marché que les rails anglaises, sans la solide concurrence que le droit hautement protecteur de 1870 permit aux manufacturiers américains d'opposer aux fabricants étrangers d'abord, et de se faire entre eux ensuite."

"Dans les laines, les cotons, le verre, le plomb, le cuivre, en un mot dans presque tous les produits que fabriquaient les Etats-Unis, le prix est tombé au-dessous de ce que payait l'importateur avant que la protection n'eût créé la fabrication rivale en Amérique. Pour beaucoup d'articles on paie moins cher qu'en Europe, et pour ceux qui content plus cher on les paie encore un prix moins élevé qu'on ne serait obligé de le faire, si le système protecteur n'avait pas été adopté."

"Mais il y a plus : au Canada les marchandises anglaises ne peuvent pas lutter avec les marchandises américaines; les statistiques du commerce signalent 52 articles parmi lesquels les tapis, le papier, les chaussures, les machines, la quincaillerie, les armes à feu, les instruments de musique, les meubles qui se vendent en plus grande quantité que les articles similaires anglais, et il convient de remarquer que le transport d'Angleterre à Québec ou à Montréal, est moins cher que celui des centres manufacturiers des Etats-Unis à ces mêmes places."

On a affirmé que la protection n'agissait au profit de certaines industries qu'au détriment de l'agriculture, M. Blaine prend les Etats agricoles de l'Union et les compare avec les Etats du Nord ou du Sud placés dans les mêmes conditions, montre que la richesse s'y est développée dans la même proportion. On a dit également que la protection était immorale en ce qu'elle enrichissait quelques gros manufacturiers aux dépens du peuple, M. Blaine prouve que sur les cinquante plus grosses fortunes des Etats-Unis il n'y en a qu'une seule gagnée dans une industrie protégée."

Pour se résumer M. Blaine revient à l'argument que c'est le régime économique en vigueur aux Etats-Unis qui les a fait prospérer, par conséquent il est inutile d'en changer: "Jamais la population toute entière des Etats-Unis n'a joui d'autant de bien-être, n'a acquis autant d'instruction et n'a mieux sauvegardé son indépendance."

X

Pour impressions commerciales, s'adresser No. 32 rue St-Gabriel.

LE SYSTEME TORRENS.

L'idée qui a présidé à la confection des lois qui régissent actuellement chez toutes les vieilles nations les biens immeubles et leur transmission, a été sans crédit d'attacher au sol, à la terre, au patrimoine, le possesseur de ces biens en entourant de formalités nombreuses la vente de ces biens.

La civilisation moderne tend à tout mobiliser, à faire circuler la richesse, afin qu'elle soit à la portée de tout le monde. Un des principes émis par les juriconsultes à qui l'on doit le code Napoléon, lorsqu'ils ont aboli la main-morte, les majorats, la substitution et la liberté de testaments, est que tout bien meuble ou immeuble, pour contribuer à la prospérité publique doit revenir de temps en temps sur le marché.

La réforme du droit civil dans ce sens a donc été inaugurée par la France, tandis que, en Angleterre, le majorat ou l'entail à perpétuité, conserve encore l'intégrité du patrimoine des vieilles familles; au Canada, nous sommes moins avancés qu'en France, puisque nous avons conservé la substitution jusqu'au troisième degré, et la liberté de tester, mais nous sommes en avance sur l'Angleterre et les autres nations d'origine saxonne ou slave.

Mais tandis que la vieille Angleterre conservait avec un soin jaloux ses vieilles lois du moyen-âge, ses jeunes colonies ont pris une avance considérable, non seulement sur la métropole, mais encore sur la France. L'Australie a pris l'initiative d'une réforme tout à fait radicale en mobilisant, tout simplement la propriété immobilière, qui est devenue aussi facile à transmettre, à vendre, à échanger, à être donnée en gage, que toute autre espèce de marchandises. Cette réforme a nécessairement entraîné l'abolition de tout ce qui grevait la propriété en vertu de la loi, douaires, hypothèques légales, etc.

Avec le nouveau système appelé "Système Torrens" du nom de son inventeur, la propriété foncière est représentée par un titre, original, sur parchemin, qui est déposé dans un bureau public et dont la dépositaire donne un certificat. Moyennant une somme minime, l'état garantit absolument la validité du titre, et s'il y a eu erreur le porteur du certificat n'est point troublé dans sa possession, mais l'état se charge d'indemniser ceux qui ont pu être lésés.

La transmission de la propriété par vente se fait de la manière la plus simple possible; le certificat du titre porte à son endos une formule que l'acheteur et le vendeur remplissent, datent et signent, puis l'acquéreur, porte cette pièce au Gardien des Titres, qui en écrit la mention sur le titre original et c'est fait. Ce n'est pas plus difficile de vendre une propriété que de transporter une police d'assurance. C'est tout simplement la ruine des notaires.

Veut-on hypothéquer? Le certificat contient une autre formule ad hoc que le prêteur et l'emprunteur remplissent, datent, signent et font enregistrer comme pour la vente.

Le titre original contenant la mention de toutes les transactions, un coup d'œil suffit pour voir si

la propriété est libre ou grevée d'autres hypothèques.

Comme on le voit, ce système simplifié énormément les transactions, réduit les frais à leur plus simple expression et fournit au porteur du titre la garantie absolue de sa propriété.

Depuis quelques années, le système Torrens a été adopté dans un bon nombre de colonies anglaises: la Nouvelle Zélande, Terre-Neuve, la Colombie Anglaise, les Territoires du Nord-Ouest, il est facultatif au Manitoba et dans l'Ontario. Et voici que la Chambre de Commerce de Montréal (*Board of Trade*) veut essayer de l'implanter dans la province de Québec. Nous publierons prochainement la brochure qu'elle fait distribuer pour cela.

En attendant, nous avons cru devoir résumer en quelques mots les principes qui sont en jeu, afin que nos lecteurs soient plus à même de comprendre l'idée de la Chambre de Commerce. Nous devons aussi mentionner que l'adoption du système Torrens devra, pour les propriétés auxquelles il s'appliquera, s'il est facultatif, entraîner l'abolition du droit de douaire, de la substitution de l'hypothèque légale contre les tuteurs, etc, et enfin la suppression des fonctions respectées, si elles sont coûteuses, des notaires publics.

M. J. A. DENIS.

Ce marchand populaire a emmagasiné son stock de ferronneries, peintures, etc, dans la magnifique bâtisse que l'on admire fort sur la rue St-Laurent, près de la rue Ste-Catherine. Cette bâtisse a été construite par M. Denis, sur un plan nouveau et spécialement adopté à son commerce. Elle a deux entrées principales, sur les rues St-Laurent et St-Charles-Borromée, et occupe un emplacement considérable entre ces rues.

M. Denis qui a devancé les autres propriétaires de la rue St-Laurent, relativement à l'élargissement de cette rue en construisant immédiatement, mérite des éloges. Il a compris que le plus vite la complétion des améliorations de cette rue serait faite, le plus promptement, le grand commerce qui lui est destiné, y arriverait.

Sa nouvelle place d'affaires est donc ouverte au public et nous encourageons fort celui-ci de la visiter. Le stock est au grand complet et le service de ventes et d'expédition est des mieux organisés. Nous n'insisterons pas sur tous les avantages qu'offre cette maison bien connue. Un coup-d'œil sur l'annonce de M. Denis qui paraît dans une autre colonne renseignera complètement le public à ce sujet.

L'ECONOMISTE FRANÇAIS

Sommaire de la livraison du 5 avril 1890

PARTIE ECONOMIQUE

Les mineurs et l'organisation du travail dans les mines, p. 417.

Le mariage des indigents et les réformes proposées pour le faciliter, p. 419.

Le mouvement économique et social aux Etats-Unis: la situation des agriculteurs dans l'Ouest: le bill Mac Kinley et les fonctionnaires chargés de l'appliquer; l'enseignement de l'économie politique dans les écoles privées, etc., p. 421.

Lettre de Suisse: le commerce suisse pendant l'année 1889; un projet fédéral d'assurance obligatoire contre les accidents; la responsabilité civile en Suisse et son développement progressif, etc., p. 423.

La Hollande et ses colonies: Java; Surinam, p. 425.

La hausse du seigle en Allemagne, p. 426.

Le nouveau tarif par zones en Autriche, p. 428.

La conférence de Berlin, p. 429.

Correspondance: les progrès de la crise à la Bourse de Berlin, p. 430; la réforme hypothécaire, p. 430.

Revue économique, p. 431.

Bulletin bibliographique, p. 431.

Nouvelles d'outre-mer: Philippines, p. 432.

PARTIE COMMERCIALE

Revue générale, p. 432.—Sucres, p. 434.—

Prix courant des métaux sur la place de Paris, p. 434.—Cours des fontes, p. 434.

—Correspondances particulières: Bordeaux, Lyon, le Havre, Marseille, p. 435.

REVUE IMMOBILIERE

Adjudications et ventes amiables de terrains et de constructions à Paris et dans le département de la Seine, p. 436.

PARTIE FINANCIERE

Banque de France; Banque d'Angleterre; Tableau général des valeurs; Marché des capitaux disponibles; Rentes françaises; Obligations municipales; Obligations diverses; Actions des chemins de fer; Institutions de Crédit; Fonds étrangers; Valeurs diverses; Assurances; Renseignements financiers: Recettes de Omnibus de Paris, et du Canal de Suez; Changes; Recettes hebdomadaires des chemins de fer, p. 436 à 445.

L'abonnement pour les pays faisant partie de l'Union postale est: un an, 44 francs, 6 mois 22 francs.

S'adresser aux bureaux; Cité Bergère, 2, à Paris.

RENSEIGNEMENTS COMMERCIAUX

DEMANDES DE SEPARATIONS DE BIENS

Dame Marie Bourbeau, épouse de Napoléon Boisclair commerçant de Nicolet.

Dame Héloïse Beauchamp, épouse de Pierre Martineau, entrepreneur de Montréal.

Dame Josephine Poirier épouse de Léon Sitleux dit Langevin, cultivateur de St Timothée.

Dame Albina Dessert, épouse de Zacharie Thérien, cultivateur et commerçant, de St Guillaume d'Upton.

Dame Marie Scholastique Asilda Martin dit Ladouceur, épouse de Félix Levesque, de Notre Dame de Grâce.

Dame Emerance Mondoux épouse d'Elie Rochon, charretier de Ste Cunégonde.

Dame Céline Fortin épouse de Joseph Fortin, marchand de St Henri.

DIVIDENDES

Dans l'affaire de Louis Poiré, de Québec; premier et dernier dividende payable à partir du 1er mai J. E. Martineau, curateur.

Dans l'affaire de Philéas Faucher, de Brompton, premier dividende payable à partir du 5 mai. J. A. Bégin, curateur, Windsor Mills.

Dans l'affaire de Gagnon frères & Cie, de Québec; premier et dernier dividende payable à partir du 1er mai. J. M. Marcotte, curateur.

CURATEURS

M. Charles Desmarteau a été nommé