A sept personnes, ils possèdent tout le stock de la compagnie, un stock qui leur rapporte \$400,000. bon an mal an, et, sans nécessité apparente, ils se sont décidés : d'abord à tripler leur capital, et ensuite à en offrir au public, un tiers au pair.

Ce n'est pas tout à fait naturel. On comprend bien que les bénéfices nets à partager qui, sur un capital de \$1,000,000 représentaient 40%, ne feront plus que 13% sur un capital de \$3,000,000.

La Compagnie pourra par conséquent continuer à faire d'énormes bénéfices aux dépens des consommateurs canadiens, et si on le lui reproche, elle dira : Mais je ne gagne que 13% sur mon capital ? C'est cette opération malhonnête—lors que la Compagnie qui s'y livre vit aux dépens du public comme la "Consumers"—que l'on appelle en anglais *watering the stock* mouillage du stock. Les sept messieurs en question ont mis dans l'affaire un capital plus ou moins réel de \$1,000,000 ; la petite opération qu'ils sont en train de faire leur rembourse toute leur mise, puisque les actions émises leur appartiennent et leur seront payées à eux, et, pardessus le marché ils resteront propriétaires de \$2,000,000 de stock rapportant 13% de dividende. soit, au taux de capitalisation des valeurs à la bourse représentant une valeur marchande de \$4,000,000 à 4,500,000.

Mais il y a encore autre chose. Comme le prospectus le dit, la "Consumers" est la seconde en importance du monde entier, des fabricques de cordes et de *fil à engerber* (*binders twine*.)

Nous n'avons pas suivi le marché des prix du fil à engerber que nous ne consommons guère dans Québec, mais nous sommes autorisés à croire qu'elle a été la même que celle des prix du câble. Or voici cette marche. Deux sortes de câble sont principalement en usage ici : le câble de sisal et celui de manille.

En 1885, avant la formation du *combine* le prix du gros était : sisal 7½c, Manille 9½c la livre. En 1886, le manille est coté 10 c. En 1887, Sisal 8½ Manille 9½ En 1889, avec les deux syndicats, sisal 9½, Manille 12½. En 1892 (circulaire de la Consumers Cordage Co) : sisal 9½, 10 et 10½ ; suivant grosseur ; Manille, 11, 11½ et 12c.

Ainsi le monopole de la Consumers nous a valu une augmentation de prix de 50% pour un article indispensable, de première nécessité surtout pour nos cultivateurs.

Dans le Haut-Canada, au Manitoba et au Nord-Ouest, on ne se sert plus que de la lieuse pour la récolte de grains ; or, en nous rapportant aux statistiques officielles, nous pouvons dire que l'on y récolte, en blé, avoine et orge, quelque chose comme 150,000,000 de minots.

Or, nous croyons rester beaucoup au-dessous de la vérité en disant que l'on emploie pour cela 15,000,000 de livres de fil à engerber ; et si la "Consumers" fait seulement 1c par livre de plus qu'elle ne devrait équitablement faire sur cet article, c'est \$150,000 par année

qu'elle extorque, sous la protection du tarif, à nos cultivateurs.

Aussi, dans l'Ouest, tout le monde crie contre cet odieux monopole. Conservateurs comme libéraux demandent à grands cris qu'on abolisse les droits sur le fil à engerber, et, parmi les remaniements du tarif que l'on croit les plus certains, figure en premier lieu, l'admission en franchise du fil à engerber.

Alors, que fait la Compagnie ? Sous prétexte d'annoncer son émission, elle subventionne les journaux ministériels, à la Panama, pour obtenir leur appui, et les journaux libéraux, pour leur fermer la bouche. Et si quelque député—en son propre nom ou au moyen de quelque homme de paille—se trouve parmi les souscripteurs du million offert au public, qui nous dira si sa souscription lui aura coûté un sou ?

A part que l'affaire des corderies est, en elle-même, une bonne affaire, tout cela sent terriblement le Panama !

Le congrès de la propriété foncière.

(Suite.)

Un certain nombre des membres du Congrès étaient venus avec la conviction que tout était pour le mieux avec le meilleur des Codes ; cependant ils en arrivaient au bout de discussions, à reconnaître la nécessité de la publicité réelle et bien fondée des critiques qui avaient soulevé leurs murmures à la première séance.

Il faut bien le dire, beaucoup de membres avaient l'intention arrêtée de combattre les livres fonciers. Ils les voyaient partout. Ils éprouvaient à leur égard ce que les aliénistes appellent le délire de la persécution. Ils tournaient et retournaient toutes les lettres de chaque projet de résolution pour essayer de découvrir s'ils ne s'y cachaient pas. Le cadastre leur causa une épouvantable terreur.

Toutefois la majorité du Congrès vota le 19 octobre qu' "il y aurait avantage à établir dans les titres de propriété la description des immeubles avec les références au cadastre."

Quel cadastre ? Le cadastre existant ? Mais est-il parfait partout ? Certains membres l'affirmèrent : mais leurs affirmations ne résistèrent pas aux démonstrations de MM. Charles Piat Cheyesso : 13,000 communes comprenant 20 millions d'hectares doivent être réarpentées intégralement : 22,000 communes, comprenant 29 millions d'hectares doivent être réarpentées en partie : il reste 1,100 communes dans lesquelles les plans cadastraux sont suffisants. Le lendemain, 20 octobre, le Congrès votait à l'unanimité la résolution suivante :

Le Congrès considérant :

1o "Qu'un cadastre ne peut jamais avoir par lui-même un caractère juridique ;

2o "Que le cadastre actuel déjà insuffisant pour assurer la juste répartition de l'impôt, l'est encore davantage pour fournir des références sûres aux titres de propriété.

"Déclare ;

" A. Si les dépenses peuvent être contenues dans des limites raisonnables, il est désirable que le cadastre soit refait dans ses parties défectueuses, révisé dans les autres.

" B. Pour faciliter le bornage collectif, il convient de faire application de la loi du 22 octobre 1888 aux syndicats du bornage, composé de propriétaires possédant dans une même commune une surface minimum déterminé d'un seul tenant

" C. Après la revision ou la réfection du cadastre, il importe d'en organiser la conservation."

Le 21 octobre eut lieu la grande discussion des livres fonciers. La Commission permanente avait déposé un projet de résolution organisant la publicité réelle et impliquant la force probante des livres fonciers.

Ce projet donna lieu à un débat très étendu et fort remarquable ; MM. Léon Michel et Massigli, professeurs à la faculté de droit de Paris, les soutinrent au nom des principes du droit romain, au nom des nécessités économiques modernes ;

M. Dansaert, à qui, président du Crédit Foncier de Belgique, on ne pouvait reprocher d'être un simple théoricien, fort de l'exemple de son propre pays, prouva qu'une réforme hypothécaire n'était pas tout, qu'il fallait pour asseoir solidement la propriété, en augmenter la valeur et le crédit, aller jusqu'au livre foncier.

Le parti opposant eût pour interprète MM. Douce et Aubert, notaires, et pour principal leader un avocat de Rouen, M. Martin, qui évoqua, avec une éloquence passionnée, les arguments de sentiment qui se dressent devant toute réforme : il opposa nos traditions, notre passé, notre nationalité à ces importations de l'étranger, venant d'un pays neuf, comme l'Australie, ou ce qui pis est de l'Allemagne. Il ne fut même pas rassuré quand M. Em. Besson lui répondit qu'on pouvait trouver l'origine des livres fonciers dans l'*appropriance* de Bretagne. Il nous fit entrevoir que nous revenions à l'investiture féodale, et il présenta l'Etat comme prêt à confisquer toutes les propriétés, du moment qu'il leur donnait une sécurité plus complète que celles qu'elles ont actuellement. Il étonna un peu quand il refusa de reconnaître la distinction établie entre les droits réels et personnels.

Le Congrès, par deux cent vingt-huit voix contre soixante et onze voix, refusa d'émettre un vœu en faveur de l'étude des livres fonciers.

Cependant, ceux mêmes qui avaient parlé dans ce sens avaient prouvé, par leurs propres discours, que cette étude était encore plus nécessaire peut-être à leurs adversaires qu'à leurs partisans.

Le lendemain, le Congrès adoptait à l'unanimité moins une ou deux voix, deux résolutions de MM. Noël Pardon, ancien gouverneur de la Nouvelle-Calédonie, et Harold Tarry, tendant à expérimenter les livres fonciers avec force probante en Algérie et dans les colonies

À la dernière séance, sur le rapport de M. Fravaton, on a agité la question s'il ne fallait pas convertir les droits de mutation en impôt

sur la jouissance. Après un discours de M. Biseuil qui soutenait cette thèse, le Congrès ne s'est pas prononcé.

Après cet exposé des travaux du Congrès pose cette question : quels en sont les résultats ? N'est-il pas revenu en deça du Congrès de 1889 ? Ses décisions ne sont-elles pas de nature à prouver que la Commission du cadastre est trop audacieuse, et que nous devons abandonner, en France, toute velléité de constituer un titre de propriété irrévocable ?

Examinons. D'abord, ce Congrès a prouvé qu'il y avait unanimité pour une réforme hypothécaire ; il a reconnu la nécessité de la publicité de toutes les transcriptions ; il y a loin de là à la protestation de la Chambre des notaires contre la loi de 1855. Il a reconnu l'utilité de la réfection du cadastre et de la déference des titres au cadastre ; il a admis, en un mot, tous les préliminaires du livre foncier, mais il a refusé d'aller jusque là. Qu'est-ce que cela prouve ? Qu'il n'a pas été logique, voilà tout.

En Australie, Robert Torrens avait trouvé, comme ses principaux adversaires, les *solicitors* : son système n'a pas encore été appliqué en Angleterre, par suite de l'opposition des *solicitors*. Quand on consultait les conducteurs de diligences et les rouliers sur l'utilité des chemins de fer, ils considéraient tous qu'ils étaient inutiles, dangereux et impossibles. Des hommes désintéressés, mais effrayés par les nouveautés, partageaient leur opinion, et la perspicacité de M. Thiers lui faisait déclarer qu'ils ne seraient jamais que des instruments secondaires de circulations, bons pour la banlieue de Paris.

En face de propositions aussi audacieuses que celles que nous faisons il n'est pas étonnant de trouver, de la part des notaires et de beaucoup de fonctionnaires de l'enregistrement, une vigoureuse résistance : ils ont des habitudes acquises, le changement les dérangerait. Avec la meilleure foi du monde, ils considèrent comme un danger ce qui serait un trouble pour eux.

Naturellement, dans ce Congrès où on s'occupait des intérêts de la propriété foncière, les propriétaires, sans autre qualité que celle de propriétaires, étaient peu ou beaucoup représentés. C'est l'habitude. Jamais les consommateurs ne font partie des commissions d'enquête, quand il s'agit des tarifs douaniers, et ils laissent aux industriels le soin de traiter ces questions, comme si leurs intérêts respectifs n'étaient pas différents. Les notaires connaissent bien les questions de propriété, les conservateurs des hypothèques aussi, mais enfin ils ne sont pas de simples propriétaires n'ayant qu'un intérêt : avoir des titres de propriété irrévocables et pouvant se procurer facilement du crédit.

Malgré les oppositions qu'ont rencontrées les livres les livres fonciers dans ce Congrès, je considère qu'il a fait faire un pas considérable à leurs institutions. Pendant dix jours, dans des séances durant sept ou huit heures par jour les questions con-