

LE PRIX COURANT

REVUE HEBDOMADAIRE

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

VOL. XIII

MONTRÉAL, VENDREDI 2 FÉVRIER, 1894

No 22

LE PRIX COURANT

A. & H. LIONAIS,

Éditeurs-Propriétaires.

ADMINISTRATION. { Chambre 402 Bâtisse "New
York Life."
Téléphone No 2517.
Boîte de Poste No 1417.

REDACTION. { 25 rue St-Gabriel.
Téléphone 2602.
Montréal, Canada.

ABONNEMENTS

(Strictement payables d'avance)

Montréal et Banlieue un an	\$2.00
" " " 6 mois	1.00
" " " 3 mois	0.50
Canada et Etats-Unis, un an	1.50
" " " 6 mois	0.75
France et Union Postale un an	3.00

LE NUMERO 10 CENTINS.

Adresser toutes communications comme suit :

LE PRIX COURANT,
Montréal, Canada.

LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS.

La loi sur les privilèges des ouvriers, fournisseurs de matériaux et entrepreneurs, dont nous avons donné le texte dans notre dernier numéro, va avoir pour effet, de l'avis de la plupart de ceux qui l'ont étudiée, de provoquer une crise sérieuse dans l'industrie de la construction.

Elle crée une hypothèque occulte contre laquelle les compagnies de prêt et les capitalistes n'ont aucun moyen de se défendre à moins de se résigner à suivre pas à pas la marche des travaux et d'exiger pour chaque avance de fonds au propriétaire, des quittances de tous ses ouvriers, fournisseurs et entrepreneurs. Nous ne croyons pas que les uns ni les autres se soucient de s'embarquer dans pareille galère.

Un temps d'arrêt dans la construction à Montréal, ne serait peut-être pas un mal sans compensation, s'il était produit par le sentiment de la surproduction qui existe certainement, car il n'aurait d'effet

que pour les localités et pour le genre de construction qui en ont besoin, tandis qu'il laisserait pleine liberté de se développer aux autres localités et aux autres bâtisses. Mais la suspension au moins temporaire des travaux qui sera l'effet de la loi dont M. Augé réclame la paternité, ne laisse place à aucune discrimination de ce genre.

Il y aurait, cependant, un moyen d'atténuer dans une grande mesure les effets probables de la loi. Ce moyen serait de fonder une institution de crédit outillée spécialement pour fournir aux entrepreneurs les fonds nécessaires à l'exécution de leurs contrats, naturellement, avec toutes les précautions nécessaires, et de les mettre en mesure d'attendre le propriétaire jusqu'au moment où, trente jours après l'achèvement des travaux, il pourra faire un emprunt sur sa propriété.

Cette institution à laquelle on pourrait donner le nom de "Comptoir des Entrepreneurs" serait organisée à la façon d'une banque incorporée, quant au capital, à l'émission des billets, au pouvoir d'escompter, de recevoir des dépôts, etc. Mais elle en différerait dans la manière d'opérer. Ainsi, on pourrait adjoindre au bureau ordinaire de direction, deux ou trois inspecteurs, hommes du métier, retirés des affaires, à qui serait confiée l'appréciation des travaux et la vérification des certificats d'architectes.

Supposons le Comptoir en opération. Voici un entrepreneur qui obtient un contrat pour des travaux se montant à, disons \$3,000. Il désire se faire ouvrir un compte de \$2,000 sur lequel il pourra tirer au fur et à mesure du progrès de ses travaux, pour le liquider après l'achèvement du contrat. Il fait sa demande au Comptoir, produisant à l'appui une copie du contrat et une copie des plans et devis, qui formeront son dossier. Le tout est soumis aux inspecteurs qui, s'ils trouvent les prix convenables, s'ils sont satisfaits de la réputation professionnelle et de la solvabilité de l'entrepreneur, font un rapport favorable. Un

compte de \$2,000 est en conséquence ouvert et, chaque quinzaine, sur présentation d'un certificat d'architecte, de la liste de paie et des factures acquittées des fournisseurs de matériaux, un chèque est remis à l'entrepreneur pour les deux tiers du montant représenté par ces documents.

La construction met en mouvement chaque année, à Montréal, des capitaux représentant un montant de cinq à six millions de piastres, au moins; il y aurait donc un vaste champ à exploiter par le Comptoir des Entrepreneurs. Les bénéfices, du reste, ne sauraient être moindres que ceux des banques et pourraient être bien supérieurs; quoique les frais d'administration fussent, naturellement, être plus élevés aussi. Combien de petits entrepreneurs sont aujourd'hui obligés d'avoir recours à ces prêteurs qui s'intitulent "banquiers privés" et qui escomptent les certificats d'architectes à 12, 15 p. c., et même davantage? Supposons le Comptoir organisé au capital de \$500,000, et émettant des billets comme les autres banques; il pourrait avoir, sans compter les dépôts, un capital en circulation de \$900,000 qui rapporterait 8 p. c., de revenu brut; mettons 2 p. c., (\$18,000) pour les pertes, les faux frais et pour les frais d'administration, il resterait 6 p. c., sur \$900,000 ou \$54,000, soit près de 11 p. c., aux actionnaires, rien qu'avec leur propre capital.

On nous dira peut-être qu'il vaudrait mieux commencer sur une plus petite échelle; mais si l'on veut avoir l'avantage de doubler le capital—et les bénéfices—par l'émission de billets, il faudra se conformer à l'acte des banques qui exige un capital minimum versé de \$500,000.

On conçoit que, dans l'ébauche que nous donnons de ce projet, il manque des détails assez importants, mais nous désirons soumettre d'abord aux gens compétents l'idée d'ensemble et, si elle obtient une appréciation favorable, nous développerons plus au long les opérations de fonctionnement telles que nous les comprenons.