

## LE PRIX COURANT

REVUE HEBDOMADAIRE

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

BUREAU: No 35, rue St-Jacques, Montréal

ABONNEMENTS:

Montréal, un an.....\$2.00  
Canada et États-Unis..... 1.50  
France.....fr. 12.50

Publié par

Société de Publication Commerciale

J. MONIER, Directeur.  
F. E. FONTAINE, Gérant.  
Téléphone 2602.

MONTRÉAL, 27 JANVIER 1892

## NOTRE CIRCULATION

Notre circulation dans la province de Québec est actuellement plus considérable que celle de tous les autres journaux commerciaux. Nous sommes prêts à en faire la preuve dès que cette assertion sera sérieusement contestée.

## Une monomanie

Un de nos confrères qui s'est fait une spécialité des affaires civiles, nous semble atteint d'une monomanie bien caractérisée, celle de ne plus voir aucun abus à réformer, aucune injustice à réparer, aucune erreur de législation à corriger, sans en attribuer la faute à l'Association Immobilière.

L'Association Immobilière, qui est pourtant sortie d'un mouvement dont il a été l'instigateur, est devenue sa bête noire. Elle n'a ni intelligence, ni honnêteté, ni mérite, ni talent, ce père dénaturé ne voit à cet enfant répudié que des défauts, à moins que ce ne soit des vices.

Sa dernière sortie contre l'Association date de mardi dernier; elle a eu pour prétexte l'expropriation pour l'élargissement de la rue Cathédrale, expropriation commencée avant que l'Association existât, sous une législation et d'après un système d'évaluation et de répartition des charges dont l'Association ne peut être tenue responsable puisqu'elle n'était pas née.

Voici, outre des attaques personnelles que nous n'avons ni le temps ni le souci de relever, ce que le confrère monomane dit de l'Association à ce propos:

"L'Association Immobilière demande bien des choses, mais elle n'a jamais demandé une enquête sur les évaluations foncières et n'a jamais demandé qu'on mette fin d'une façon quelconque à ces écarts d'évaluation qui font qu'un propriétaire reçoit \$1000 pour un terrain que la ville n'a évalué qu'à \$300.

"L'Association Immobilière n'a jamais dénoncé ces écarts parce que ses membres en profitent et que si on en a vu des ambitieux chercher à monter au pouvoir par tous les moyens possibles, on n'en a pas encore vus demandant qu'on élève le montant de leurs taxes."

Le confrère pourrait facilement, en consultant les amendements faits à la dernière session constater que

l'Association Immobilière, au contraire, a fait, dès son début changer la législation concernant les expropriations de façon à rendre impossible la répétition des abus signalés dans l'affaire de la rue Cathédrale:

En effet, il est désormais nécessaire, pour faire un élargissement de rue, que ce soit demandé par la majorité des propriétaires riverains; et le coût de cet élargissement est supporté moitié par la ville et moitié par les propriétaires riverains.

Si les intéressés demandent l'élargissement, ils sauront qu'ils auront à en payer la moitié des frais et ils auront soin de voir à ce que ces frais ne soient pas plus élevés que de raison; tandis que, avec le système actuel d'étendre la répartition aux rues adjacentes, les expropriés peuvent, comme dans le cas de la rue Cathédrale, se faire payer des indemnités exorbitantes et ne participer que pour une petite part dans les frais.

Dans le bill présenté à la présente session par l'Association, et dont nous avons publié le texte il y a quelques jours, le confrère aurait pu trouver d'autres dispositions, encore tendant à empêcher autant que possible l'exagération des indemnités à être accordées aux expropriés, et à simplifier la procédure en la rendant en même temps beaucoup moins coûteuse pour la ville.

Bref, l'Association a déjà obtenu un remaniement à peu près complet de la loi concernant les expropriations; elle travaille en ce moment à en réformer la procédure, et le confrère lui reproche de ne rien faire, de rester muette, parce que quelques-uns de ses membres seraient intéressés dans des expropriations!

Si ce n'est pas un cas de monomanie aiguë, les symptômes y ressemblent terriblement.

## Expérience du Commis-Voyageur

Dans mes voyages à la campagne j'ai eu de bonnes occasions de remarquer les méthodes suivies par les marchands. Elles ne se ressemblent pas, tant s'en faut.

Dans quelques magasins où je suis entré, j'ai vu que les cartes annonces, les circulaires, etc., envoyés par les manufacturiers étaient jetés sous le comptoir et, lorsqu'elles se trouvaient à encombrer, on les jetait au feu ou on les vendait comme vieux papier.

Quoique l'idée de rencontrer beaucoup de marchands de cette trempe ne soit pas agréable aux manufacturiers, il n'en est pas moins vrai qu'il en est un certain nombre qui jettent au rebut ce qu'ils devraient utiliser, dans leur intérêt et dans celui des manufacturiers. Je puis citer un cas où l'on a su tirer parti de ces papiers.

Dans un petit village que je visite tous les deux ou trois mois, il y a un marchand dont j'avais déjà constaté l'intelligence et l'esprit d'entreprise. Un jour, je le trouvais en train de vendre une assez bonne facture à un cultivateur. Parmi

les marchandises vendues à ce client, se trouvait une canistère à lait. Je vis le marchand, après avoir empaqueté les autres articles, prendre un certain nombre de cartes d'annonces, de gravures, etc., qu'on lui avait envoyées pour être distribuées et en bourrer le fond de la canistère.

J'amenai la conversation sur ce sujet, et il me dit qu'il avait souvent fait des ventes par ce moyen. Le cultivateur emporte cela chez lui, on lit tous ces papiers à la maison et on y trouve souvent quelque chose qui intéresse. On ne sait pas ce qui peut, à un moment donné, exciter la fantaisie du cultivateur ou de sa famille et, en se servant avantageusement de ce qu'on lui avait donné pour son utilité, le marchand faisait prospérer son commerce.

Je crois fermement à l'annonce dans les journaux; je crois que les manufacturiers et les marchands de gros qui veulent atteindre les détailliers doivent annoncer dans les journaux commerciaux et que les détailliers doivent annoncer dans le journal de leur localité, mais je suis également persuadé qu'on peut obtenir de bons résultats de la distribution judicieuse de cartes de fantaisie. Si l'on envoie ces cartes au détailleur, c'est à lui de s'en servir, quelque soit l'espace que sa propre annonce occupe dans son journal local.

UN VOYAGEUR.

## ETIENNE GIRARD

Etienne Girard naquit le 24 mai 1750 dans un village des environs de Bordeaux, en France. Il s'engagea mousse, à l'âge de douze ans, à bord d'un navire à destination des Antilles. Après quelques années passées dans les colonies françaises de la Guadeloupe et de la Martinique il vint chercher de l'emploi dans la marine marchande des États-Unis. Matelot, puis second, puis capitaine et enfin co-propriétaire de son navire, il ramassa sur mer un joli capital, avec lequel il se mit en société avec un nommé Isaac Hazlehurst, de Philadelphie pour faire le commerce avec l'île St-Domingue; ils achetèrent pour ce commerce deux navires qui furent capturés par les croiseurs français et vendus comme prises. Cette perte amena la dissolution de la société.

Pendant la guerre de l'indépendance, il était à Mount Holly où il tenait un commerce d'embouteilleurs de vins et de cidres. En 1779 il revint à Philadelphie et reprit son commerce avec St-Domingue par la Nouvelle-Orléans. Il forma une société avec son frère, mais au bout de quelques années, un désaccord amena la dissolution de la société. Vers cette époque sa fortune s'accrut d'une somme de \$50,000, déposés à bord d'un de ses navires, pendant l'insurrection des nègres à St-Domingue et qui ne fut jamais réclamée par les propriétaires. En 1791 il se lança dans la construction des navires et depuis cette date jusqu'à

sa mort il eût des intérêts dans diverses entreprises commerciales, et fonda une maison de banque. En 1811 il avait \$1,000,000 en dépôt chez MM. F\*\*\* & Cie qui étaient en grand danger de faillite. Si cette maison avait failli, Philadelphie n'aurait probablement pas eu son collègue Girard.

Avec sa constitution particulièrement nerveuse, il n'aurait probablement pas résisté à cette perte. Il mourut en 1832 laissant une fortune évaluée à \$112,500,000.

Il n'a jamais dit par quelle méthode il a avait gagné son argent. Lorsqu'on voulait lui faire raconter sa vie il disait: "Mes actions font ma vie." On pourra cependant constater une, au moins, des facultés qui l'ont fait réussir d'après les faits suivants: Un français avait acheté une traite sur Girard, pour payer les frais d'un voyage aux États-Unis. Cette traite fut dûment honorée, sur présentation; mais il arriva que dans la transaction le français se trouva à devoir un centin à Girard. Lorsque son débiteur fut sur le point de quitter Philadelphie pour retourner en Europe, Girard lui rappela sa dette et reclama son centin. Le Français s'excusa de son oubli et présenta en paiement une monnaie espagnole valant 6¼c. Girard lui remit sa monnaie, 5c, mais l'étranger réclama; il lui revenait encore un quart de centin. Girard admit le fait, mais il fit remarquer qu'il n'était pas en son pouvoir de se rendre à cette juste demande, le gouvernement ayant négligé de frapper des monnaies de ¼c. Finalement, il rendit sa pièce au Français, mais en l'informant qu'il restait par conséquent débiteur pour un centin.

A un âge très avancé, lorsque les neiges de quatre-vingts hivers lui eussent blanchi la tête, il continua à veiller aux plus menus détails de ses affaires. Un jour un cultivateur avait apporté un lot de volailles vivantes pour un des navires de Girard. "Emportez-moi ces volailles, s'écrie ce dernier, il y a trop de coqs, ils empêcheraient les poules d'engraisser, je ne veux pas les acheter."

La morale que nous nous proposons de tirer de cette biographie, est celle du proverbe anglais: "Take care of the penny, the pounds will take care of themselves," et qu'on pourrait traduire ainsi: "Prenez soin des sous, les louis prendront soin d'eux-mêmes."

## Le congrès de la propriété foncière

L'article qui suit, ayant été disloqué et rendu incompréhensible par des transpositions, nous sommes obligés de le reproduire en son entier. Le sujet dont il traite est de grande actualité au moment où les chambres de commerce s'agitent pour faire adopter le "Système Tarrens" à la place de notre système d'enregistrement des droits réels. Cet article a paru d'abord dans l'*Economiste Français*.

N. DE LA R.

Quel que soit le respect traditionnel que nous avons pour le Code civil de 1804, cependant dès 1812, l'avocat Antoine signalait qu'au point de vue des hypothèques