

louées à des commerçants par bail authentique et laissent courir les arrérages de loyers pendant des années, en vue d'une stipulation portée au bail que tels arrérages portent intérêt aux taux de 6, 7 et 8 pour cent, certains qu'ils sont qu'au cas de faillite de leurs locataires, leur privilège "s'étend à tout le loyer échu et à échoir" (2005 c. c., amendé par S. R. de Q., art. 5828; et attendu qu'en de très nombreuses circonstances, l'actif des faillis est en tout ou en très grande partie absorbé par la réclamation du bailleur; et attendu que très souvent la vigilance des créanciers à surveiller leurs intérêts est déjouée par les fausses informations que leur donne leur débiteur; et que la situation du locataire vis-à-vis de son propriétaire est toujours difficile à contrôler.

"Et attendu qu'il semble désirable de rendre uniforme le privilège du bailleur sur les maisons occupées par des locataires, en vertu d'un bail authentique, sous seing privé, verbal, incertain ou par tacite reconduction.

"Un comité est d'opinion: que cette Chambre suggère à la Législature provinciale d'amender le dit article 2005, en y ajoutant une disposition qui spécifiera que le privilège du bailleur pour loyer dû par un commerçant, en vertu d'un bail authentique, sous seing privé, verbal, incertain ou par tacite reconduction, ne s'étendra uniformément qu'à douze mois d'arrérages

"Qu'en l'absence d'une loi de faillite, ce comité considère que l'article 772 du code de procédure civile fonctionne convenablement et sans frais, ni délais, et que ce comité avise la Chambre de s'adresser à la dite Législature pour la prier de ne pas amender le dit article comme il est suggéré dans le second rapport des commissaires sur le code de procédure par l'article 855 du dit rapport dont l'effet sera que les immeubles appartenant à des faillis seront licités par le shérif, sans égard aux intérêts des créanciers qui préfèrent dans nombre de cas, qu'elles soient vendues par le curateur ou que ce dernier les abandonne à un créancier hypothécaire en paiement de ses droits, en observant la procédure actuelle.

"Que la loi sur l'enregistrement des contrats de mariage des commerçants est défectueuse. Que non seulement elle laisse les fournisseurs d'un commerçant dans l'incertitude, mais qu'elle donne lieu à des surprises et à des abus criants, mettant le créancier journallement en face d'une réclamation inatten-

due et incontrôlable de la femme du débiteur, par l'enregistrement tardif ou dans un bureau d'enregistrement ignoré de son contrat de mariage, en vertu duquel inopinément elle exerce concurremment ou même par préférence, une réclamation contre son mari banqueroutier.

"Aussi, notre comité croit très désirable que cette Chambre demande à la Législature d'introduire dans le code, au chapitre des enregistrements, une disposition rendant sans effet vis-à-vis d'aucun créancier les réclamations que pourra faire la femme d'un commerçant si son contrat de mariage n'est pas enregistré au bureau d'enregistrement de son domicile, dans les deux mois qui précéderont la création d'une dette par le mari en faveur d'un créancier. Et que dans le cas où le mari commerçant échangera de domicile et commencera dans une circonscription d'enregistrement étrangère à son premier domicile, il sera nécessaire pour la femme de renouveler au bureau d'enregistrement de cette dernière circonscription, son dit contrat de mariage, dans les termes, délais et conditions qui précèdent, faute de quoi, elle ne pourra faire valoir ses droits en vertu de son contrat de mariage à l'encontre de ceux d'un créancier de son mari."

LA CONVERSION DE LA DETTE

Un journal de campagne que, dans son propre intérêt, nous ne tenons pas à nommer dit, dans un article portant le titre ci-dessus :

Le plan de l'hon. M. Atwater pour la conversion de la dette provinciale est, d'après nous une absurdité. En effet, n'avons-nous pas devant nous l'expérience pour nous renseigner.

"On veut emprunter pour payer, c'est ce que nous appelons en termes vulgaires boucher un petit trou pour en ouvrir un grand.

Nous ne savons à quelle conversion le confrère se rapporte, quand il parle de l'expérience qui le renseigne sur la future conversion, car jusqu'à présent nous n'en connaissons pas, au sens propre du mot; il y a bien eu un emprunt pour en boucher un autre, mais il revêtait si peu le caractère d'une conversion, qu'on était alors tenu à la gorge.

Il est deux choses bien distinctes que notre confrère confond à plaisir, l'emprunt et la conversion.

La première se fait par nécessité, par besoin, la seconde se fait au contraire dans des conditions tout autres.

Tandis que le but de l'emprunt

est de couvrir des dépenses, le but de la conversion est de les réduire.

Un gouvernement n'est pas toujours maître de choisir le moment où il empruntera, il l'est toujours de choisir celui où il fera une conversion.

Quand le taux, le loyer de l'argent est bas, un Etat, une Province dont les finances ne sont pas obérées et qui a toujours fait honneur à ses engagements, peut trouver le moyen, dans la diminution progressive de l'intérêt de sa dette, de diminuer les charges qui pèsent sur les contribuables. C'est ce qu'on appelle la *conversion des rentes* qu'il paye. Le mot conversion signifiant alors *réduction*.

En effet, que propose le gouvernement provincial? De diminuer la somme d'intérêts qu'il paie annuellement aux porteurs d'obligations de la Province.

Voyons dans la pratique ce qui va se passer en prenant les chiffres mêmes de la dette de la province et des intérêts qu'elle doit actuellement payer.

Nous supposons que la conversion des obligations 5 0/0, 4 1/2 et 4 0/0 se fera à 3 1/2 0/0 ce qui n'a rien qui puisse nous surprendre quand on songe qu'il est facile en Europe d'obtenir de l'argent à 3 0/0 et même 2 1/2 0/0.

Voici la dette de la province avec ses charges :

Emprunts	Montant en \$	Taux	Intérêts annuels
1871	745,000	3,625,666.66	5 0/0 181,283.31
1876	824,200	4,039,774.33	5 0/0 201,988.65
1878		3,000,000.00	5 0/0 150,000.00
1880	683,500	3,305,410.00	4 0/0 148,741.81
1882	500,000	2,433,333.33	5 0/0 121,666.67
1882		1,000,500.00	5 0/0 50,025.00
1888	722,000	3,513,733.33	4 0/0 140,893.33
1891	600,000	2,900,000.00	4 0/0 116,000.00
Total		\$23,924,446.65	\$1,115,357.81

La province dit aux porteurs de ses obligations, acceptez 3 1/2 p. c. d'intérêt au lieu de 5, 4 1/2 ou 4 p. c. que je vous paie actuellement, ou, si vous le préférez, je vous rembourse votre capital.

Quant le moment est bien choisi, le capitaliste préfère recevoir un nouveau titre et ne demande pas le remboursement, parcequ'il obtiendrait difficilement de placer son argent dans les mêmes conditions d'intérêt et avec les mêmes garanties, c'est-à-dire à sécurité égale, vu la situation du marché des capitaux.

Supposons donc que tous les capitalistes acceptent de nouveaux titres portant intérêt à 3 1/2 0/0 et voyons ce qui va se passer.

Pour un capital de \$23,924,446.65, la Province paie annuellement \$1,115,357.81 d'intérêts, son service de la Dette publique lui coûte donc actuellement 4,662 0/0, c'est-à-dire