

## ANNEXE No 32

## LE CRÉDIT

(Bulletin mensuel de "Economic and Social Intelligence", octobre 1914.)

## LES TRAVAUX DES INSTITUTS SPÉCIAUX DE CRÉDITS AGRICOLES EN 1913.

Sources: Banco Di Napoli, Cassa Di Risparmio, Credito Agrario. Relazione sull'esercizio 1913. (Banque de Naples, Banque d'Épargne, Branche des Crédits Agricoles. Rapport pour l'année 1913.) Naples, 1914. Banco di Sicilia, Rendiconto del Consiglio d'Amministrazione sul servizio del credito agrario e bilancio consuntivo, esercizio 1913. (Banque de Sicile, Rapport de la Commission Administrative sur le service du Crédit Agricole et l'état des affaires pour 1913.) Palermo, A. Giannitrapani, 1914.

Dans ce petit article, nous avons l'intention de relater succinctement le travail qui s'est fait en 1913 par les instituts spéciaux de crédits agricoles, instituts qui sont en grande partie d'un caractère régional, autorisés par des lois spéciales pour cette sorte de travail. Les plus importantes de ces lois sont celles du 7 juillet 1901, autorisant la branche d'épargne de la Banque de Naples à transiger les affaires de crédit agricole dans les provinces du sud de l'Italie et de l'île de Sardaigne, et celle du 29 mars 1906 instituant une succursale de la Banque de Sicile pour les fins du crédit agricole. Nous pouvons aussi mentionner les lois du 21 décembre 1902, du 31 mars 1904 et du 25 juin 1906 respectivement, traitant des crédits dans le Latium, la Basilicate, la Calabre, etc.

Le principe fondamental de cette législation a trait à la distribution du crédit chez les fermiers, non pas directement, mais par l'entremise d'instituts locaux, et préférablement par l'entremise d'instituts de forme coopérative (banques rurales et agricoles, institutions agricoles, etc.); elles sont conséquemment appelées organisations intermédiaires.

L'on fait exception à l'endroit des communes qui n'ont aucune institution locale ou aucune institution activement à l'œuvre ou qui inspire la confiance: dans ces dernières les prêts peuvent être faits directement aux fermiers.

Les instituts de crédit agricole, conséquemment, font une propagande active et s'efforcent d'assurer leur bon fonctionnement au moyen de l'application de règlements modèles, de l'enseignement de la tenue des livres et des inspections. A part ceci, afin de mieux atteindre ce but, le ministère de l'Agriculture, en conformité avec les lois ci-haut, organise entre les Sociétés coopératives des concours auxquels sont attachés des prix. Les banques agricoles, dont un grand nombre ont été fondées récemment dans le sud et dans les îles, et qui ont le même caractère et la même forme économique que les banques rurales, doivent leur origine aux lois spéciales de crédit agricole dont il a été fait mention ci-haut.

51.—LA BRANCHE D'ÉPARGNE DE LA BANQUE DE NAPLES ET LA BRANCHE DE CRÉDIT AGRICOLE DE LA BANQUE DE SICILE

Les affaires du crédit agricole transigées par les deux Banques du Sud augmentèrent d'une manière appréciable en 1913, comme le tableau suivant l'indique:

Années.	Banque de Naples.	Banque de Sicile.
	frs	frs.
1908.....	4,823,440	2,192,298
1909.....	5,390,203	4,061,269
1910.....	7,830,401	7,119,720
1911.....	9,654,213	9,137,972
1912.....	9,353,833	12,039,391
1913.....	13,034,341	15,628,632

L'augmentation est spécialement remarquable dans le cas de la Banque de Sicile: l'agriculture de la Sicile trouve dans cette grande augmentation de capital une aide considérable dans son développement économique et technique; elle stimule aussi les diverses formes de la coopération agricole.

Si nous passons à des considérations plus détaillées du travail accompli par les deux banques en 1913, nous trouvons d'abord que le nombre d'instituts intermédiaires de la Banque de Naples continue à augmenter, et, de fait, en 1911, de 1,750 qu'ils étaient, ils augmentèrent à 1,855 en 1912 et 1,963 en 1913; cependant, le nombre de ceux-ci considérés comme "bons," ou sur lesquels l'on peut dépendre pour obtenir du crédit, augmenta seulement dans les trois années de 868 à 938 et puis à 1,044; l'augmentation en 1913 fut presque exclusivement parmi les banques agricoles; des 1,044 instituts considérés comme bons, 133 (dont 124 sont des banques du peuple) appartiennent aussi aux banques à escompte ordinaire.

Les bons instituts sont divisés comme suit: Banques agricoles et rurales, 313; monti frumentari de la Sardaigne, 288; banques du peuple, 160; associations agricoles, 126; banques de prêts agricoles, 115; banques d'épargne, 16; sociétés de secours mutuel, 9; monto frumentari, 8; banques de crédit agricole provinciales indépendantes, 6; sociétés de crédit agricole, 3.

Mais il n'y a que quelques-uns des bons instituts qui sont inscrits sur le registre agricole; à la fin de l'année 1913, 633 furent inscrits pour un montant de 22,933,600 francs. (De ceux-ci 150 banques du peuple pour 7,183,000 francs, 87 associations agricoles pour 6,676,500 francs, et 199 banques rurales et agricoles pour 6,083,000 francs.)

Les opérations conduites par la Banque de Naples en 1913, sans comprendre les renouvellements, atteignirent 13,034,341 francs dont 5,857,385 francs furent tirés de ses propres fonds, et 7,176,955 francs furent tirés des banques provinciales. En tout les transactions de renouvellements se montèrent à 10,347,107 francs; elle fit des prêts directs au montant de 865,646 francs, et escompta des billets au montant de 1,821,588 francs.

Le montant total des affaires transigées durant les douze années dépassa 60,000,000 de francs dont 35,000,000 de francs par l'entremise des associations agricoles et 12,000,000 de francs par l'entremise des banques agricoles. Le montant total des dettes à la fin de l'année 1913 était de 7,884,069 francs.

L'année dernière, tant dans ses propres affaires que dans les affaires des banques provinciales, la branche d'épargne de la Banque de Naples maintint son taux d'intérêt à 3½ pour cent dans ses opérations (pour l'escompte et les renouvellements) avec les instituts intermédiaires, et 4 pour cent dans les prêts accordés directement aux fermiers; les instituts intermédiaires à leur tour prêtèrent à des taux variant de 3½ pour cent à 6 pour cent et en général à 5 et 5½ pour cent.

Les crédits accordés aux fermiers au moyen de prêts directs ou de renouvellements furent distribués comme suit selon les fins auxquels ils étaient destinés:

## 1.—Prêts avec préférence légale.

	No	Frs
Pour la récolte.....	616	366,771.60
“ la culture.....	6,281	2,272,524.39
“ les grains.....	2,653	1,262,312.73
“ le fumier.....	3,230	560,028.44
“ matériel anticryptogamique.....	2,424	325,790.19
“ aliments pour les métayers.....	26	5,614.50
“ divers achats.....	2,115	1,064,846.08
	<hr/>	<hr/>
	17,345	5,862,887.93

## 2.—Prêts sans préférence.

	No	Frs
Pour le gros bétail.....	3,339	1,096,351.98
“ le petit bétail.....	492	163,312.60
“ les machines.....	479	167,933.48
“ les instruments aratoires.....	214	26,463.07
“ le bétail tué.....	97	31,051.80
“ fins diverses.....	38	30,915.80
	<hr/>	<hr/>
	4,659	2,516,028.72

## 3.—Prêts avec préférence contractuelle.

Pour le gros bétail.....	5	10,000.00
--------------------------	---	-----------

## 4.—Prêts sur la garantie des produits agricoles.

Sur le grain.....	310	2,749,235.80
“ le vin.....	15	70,600.00
“ l'huile.....	1	4,000.00
	<hr/>	<hr/>
	326	2,823,855.80

Les prêts avec préférence légale représentent 52.29 pour cent du crédit total accordé aux fermiers; les crédits sans préférence représentent 22.43 pour cent; les crédits avec préférence contractuelle représentent 0.09 pour cent; et les crédits sur garantie des produits agricoles représentent 25.19 pour cent.

Sur les prêts, 13,409, au montant de 5,421,851 francs (48.35 pour cent), furent accordés à des propriétaires qui opéraient leurs propres fermes; 299, pour un montant de 65,633 francs (0.59 pour cent), furent accordés à des locataires à long terme; 329, pour un montant de 158,409 francs (1.41 pour cent), furent accordés aux métayers ou locataires payant leur loyer partie en produits, et 8,298, pour un montant de 55,566,860 francs (49.65 pour cent) à des fermiers locataires.

L'escompte direct dans 191 cas, représentant un montant de 1,382,570 francs, fut accordé pour les fins d'achats collectifs, et dans 33 cas, représentant un montant de 106,738 francs, dans le but de parfaire le capital des organisations intermédiaires; et presque tous furent faits à la demande d'associations agricoles et de banques agricoles.

Le crédit total accordé à même les fonds de la branche d'épargne de la Banque de Naples et des banques provinciales fut destiné comme suit parmi les diverses provinces:—

Provinces.	Montant—Francs.
Foggia .....	4,808,790.68
Aquila .....	1,676,977.78
Bari .....	1,152,495.11
Sassari .....	1,000,123.78
Caserta .....	866,144.85
Lecce .....	655,240.99
Teramo .....	558,772.92
Reggio .....	431,960.00
Catanzaro .....	302,090.00
Salerno .....	283,871.07
Potenza .....	261,738.43
Cagliari .....	258,006.05
Campobasso .....	246,751.34
Naples .....	196,706.26
Chieti .....	108,335.51
Benevento .....	106,896.50
Vosenza .....	70,745.00
Avellino .....	48,694.35
<b>Total .....</b>	<b>13,034,340.62</b>

Les organisations intermédiaires accréditées par la Banque de Sicile augmentèrent en nombre en 1913, de 275 à 323.<sup>1</sup> Cette augmentation est due à la propagande active de l'Institut; la grande majorité (255) sont des sociétés ayant un titre collectif; 303 instituts ont la forme de sociétés coopératives et de celles-ci 130 sont des sociétés agricoles coopératives de production et de travail. Les entrées dans le registre agricole augmentèrent en 1913 de 14,882,000 francs le 31 décembre 1912 à 17,880,218 francs le 31 décembre de l'année suivante.

Le travail de la banque indique un progrès magnifique; 48,712 opérations furent conduites avec une somme de 15,628,632 francs; avec l'augmentation des organisations intermédiaires, la quantité d'opérations conduites avec les individus, qui une fois furent si importantes, fut réduite à un minimum très bas (51 opérations, pour 8,475 francs); les opérations conduites avec les instituts intermédiaires furent au nombre de 48,661 pour un montant de 15,620,157 francs (les opérations de renouvellements se chiffrent à 13,374,781, et les opérations d'escompte direct atteignent 2,245,376 francs.)

Les prêts directs et indirects peuvent être classifiés comme suit relativement à leur but:

	Nombre d'opérations.	Montant en francs.
I. Pour les grains, le fumier, les substances anticryptogamiques, la culture et la récolte .....	46,122	12,127,996
II. Pour les animaux vivants .....	2,175	1,212,305
" la machinerie .....	37	37,750
" instruments aratoires .....	1	3,000
" animaux tués .....	5	1,625
III. Pour l'escompte direct aux organisations intermédiaires, pour la distribution parmi les membres .....	144	720,871
Pour les achats collectifs .....	130	783,161
" le paiement des frais .....	71	582,280
" les avances sur les produits .....	26	159,063

(1) Annuaire Riccardo Bachi's "L'Italia Economica."

Relativement à la condition des prêteurs, les opérations peuvent se diviser comme suit:—

	Nombre d'opérations.	Montant en francs.
Propriétaires de terrains.....	20,499	6,205,593
Locataires à long bail.....	1,123	328,293
Métayers.....	1,876	433,796
Locataires des fermes.....	24,843	6,415,571

1. Le nombre de membres des organisations intermédiaires de la Banque de Sicile, le 31 décembre 1913, était de 50,178; le capital des membres à responsabilité limitée était de 223,145,847 francs, et le capital des instituts eux-mêmes, de 3,707,158 francs.

Les différentes provinces participèrent dans le montant total des crédits avancés en 1913 comme suit:—

	Montant en francs
Caltanissetta.....	3,074,153.45
Palerme.....	2,800,822.71
Trapani.....	2,776,627.12
Girgenti.....	2,206,509.95
Caltagirone.....	1,752,162.91
Syracuse.....	1,592,745.07
Catania.....	956,710.54
Messine.....	368,800.96
<b>Total.....</b>	<b>15,628,631.71</b>

L'intérêt chargé sur les prêts par la branche du crédit agricole de la Banque de Sicile en 1913 fut 3 pour cent; les organisations intermédiaires exigèrent en général de leurs membres 6 pour cent.

#### 52.—AUTRES INSTITUTS SPÉCIAUX DE CRÉDITS AGRICOLES.

Les chiffres des opérations conduites en 1917 par les autres instituts de crédits agricoles en fonction en Italie sont indiqués dans le tableau suivant.<sup>1</sup> Dans le but de le rendre plus complet, nous y avons inscrit les chiffres que nous avons donnés plus haut relativement à la Banque de Naples et à la Banque de Sicile.

En 1913, conséquemment, les instituts spéciaux de crédits agricoles ont prêté aux fermiers italiens environ 40,000,000 de francs, 9,000,000 de plus qu'en 1912.

(1) Riccardo Bachi's Annual "L'Italia Economica."

CRÉDITS AGRICOLES ACCORDÉS EN 1913, EN CONFORMITÉ AVEC LES LOIS RÉGIONALES ITALIENNES.

32696—581½

Balance à la fin de 1912	Nom des Instituts.	Prêts aux Instituts intermédiaires	Prêts directs aux fermiers	Total	Balance des prêts à la fin de 1913	
3,666,482.88	} Banques de Naples {	À même ses propres fonds.....	5,342,185.48	515,200.00	5,857,385.48	4,026,380.32
3,009,476.41		À même les fonds de la Banque Provinciale.....	6,826,509.39	350,445.75	7,176,955.14	3,859,378.95
4,593,195.34	} Banque de Sicile {	À même ses propres fonds.....	10,300,084.54	1,000.00	10,301,084.54	6,729,837.58
3,604,402.53		À même les fonds de la Banque Provinciale.....	5,320,072.17	7,475.00	5,327,547.17	3,913,561.45
2,508,666.94	Institut de Crédit Agricole pour Latium.....	4,942,122.96	633,342.15	5,575,465.11	2,237,723.47	
375,872.50	Institut de Crédit Agricole Vittorio Emanuele III—Catanzaro.....	13,000.00	255,955.00	268,955.00	348,827.50	
495,333.43	Institut de Crédit Agricole Vittorio Emanuele III—Cosenza.....	10,000.00	302,253.00	512,253.00	580,379.52	
461,610.00	Institut de Crédit Agricole Vittoria Emanuele III—Reggio Calabria.....	53,000.10	313,205.00	366,205.10	548,305.00	
1,115,781.06	La Banque Cagliirri Ademprivile.....	1,889,483.34	177,531.00	2,067,014.34	2,060,892.65	
2,099,214.98	La Banque Sassari Ademprivile.....	512,002.63	880,708.50	1,392,711.13	2,189,062.80	
1,316,697.69	La Banque Provinciale du Crédit Agricole pour Basilicate.....	678,529.77	272,874.89	901,404.66	1,493,563.85	
23,146,733.76	Total.....	35,886,990.28	3,909,990.29	39,796,980.67	27,987,877.09	
				Total pour l'année 1912.....	30,417,180.71	
				Différence en faveur de 1913.....	9,379,799.96	

LE COUT DE LA VIE AU CANADA

## ANNEXE No 33.

PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA COOPÉRATION  
EN AGRICULTURE.Par G. HAROLD POWELL.<sup>1</sup>*(Université de la station expérimentale d'agriculture de la Californie,  
Circulaire No 123.)*

[NOTE DE L'ÉDITEUR.—Cette circulaire est évidemment un résumé général des principes de la coopération, qui sont étudiés en détail et appliqués à différents genres de coopération dans le travail plus considérable de l'auteur, "La Coopération en Agriculture," 1912, (contenant 350 pages), et étudiés dans un article publié par le "Bulletin of Foreign Agricultural Intelligence," page 426, dans son numéro de juin 1914.]

L'organisation coopérative diffère fondamentalement des compagnies à fonds social qui sont instituées dans un but de péculation. L'association à fonds social est organisée dans le but de réaliser des revenus et des profits sur le capital qui est mis en jeu. La base de l'administration, le contrôle et la distribution des profits composent le capital placé dans l'entreprise.

Dans une organisation coopérative, la base du contrôle se trouve chez les membres, où le vote de chaque personne est égal quel que soit le volume de ses affaires; quoique la base du contrôle soit souvent établie d'après le volume de la production des membres, où chacun vote selon la proportion d'affaires qu'il apporte pendant que les revenus dans l'un ou l'autre cas, s'il y en a, reviennent aux membres en proportion du volume d'affaires qu'ils transigent, par l'entremise de l'organisation. La base de l'organisation coopérative se trouve chez les hommes; celle de l'association à fonds social se trouve dans l'argent. Le capital ne peut pas coopérer; les produits ne peuvent pas coopérer; mais les hommes seulement le peuvent. Lorsque le degré de coopération d'un membre est mesuré par le capital ou le volume d'affaires qu'il contribue, alors les membres, en tant qu'ils sont des hommes, ne coopèrent pas; le capital ou un produit quelconque est la base de la coopération par l'entremise du membre qui est l'intermédiaire.

## CONFUSION DANS L'EMPLOI DE L'EXPRESSION "COOPÉRATION".

Il y a beaucoup de confusion dans l'emploi du terme "coopération" tel qu'il est appliqué à l'activité agricole. On l'applique communément à un groupe de fermiers qui s'associent ensemble. Ils peuvent s'organiser comme membres d'une association volontaire d'individus ou comme association incorporée à fonds social dans le but de vendre les récoltes avec profit ou pour d'autres fins, ou bien encore en corporation sans profit et sans capital-action. En Californie, par exemple, le terme s'applique tant aux corporations organisées pour la distribution des produits de la ferme ayant pour but le gain qu'à celles qui n'ont pas le même but, qu'elles soient organisées et contrôlées par les acheteurs eux-mêmes ou par d'autres. Dans d'autres parties du pays, le même usage indéfini du terme s'applique aux divers genres de mouvements agricoles. Il faudrait que le terme soit défini par des lois fédérales ou des lois de l'Etat. L'on croit que l'emploi de cette

(1) Gérant général de la California Fruit Growers' Exchange; anciennement assistant du chef du Bureau of Plant Industry, et ancien pomologue en charge de la Fruit Transportation and Storage Investigations, ministère de l'Agriculture des Etats-Unis.

expression telle qu'usitée en rapport avec les organisations financières en agriculture devrait se rapporter seulement aux associations, sociétés, bureaux d'échange et agences incorporées qui sont fondés exclusivement pour l'avantage des membres dont le droit de vote est établi sur l'égalité des membres; dont les membres viennent exclusivement de la classe actuellement engagée dans la production et dont les privilèges devraient cesser dès que, en tant que producteurs, ils se retirent de l'organisation et dont les profits sont distribués selon la production d'un taux d'intérêt raisonnable pour l'usage du capital actuellement engagé dans les affaires et des autres dépenses nécessaires. Une organisation coopérative n'est donc pas une corporation dans laquelle le capital engagé doit rapporter un profit; pas plus qu'une organisation composée de producteurs et de non-producteurs; ni une organisation où les produits du producteur sont manipulés par une corporation pour l'avantage des actionnaires plutôt que pour l'avantage de ses membres; ni une organisation où l'admission des membres n'est pas contrôlée par l'organisation; ni une organisation que les membres ne contrôlent pas actuellement. C'est une association de fermiers qui s'unissent dans le but de surveiller leurs intérêts communs par l'entremise d'une entité qu'ils contrôlent en conformité avec le principe d'une démocratie industrielle, exclusivement pour leur avantage.

#### CARACTÈRE DES ASSOCIATIONS COOPÉRATIVES.

Une association coopérative peut être instituée en corporation avec capital-action ou bien en corporation sans capital-action ne rapportant aucun profit. Si elle est formée en corporation avec capital-action, elle peut encore être légalement coopérative si les lois en vertu desquelles elle existe permettent aux membres d'administrer ses affaires d'une manière coopérative, ou si elles déterminent la manière de prendre le vote, de transporter les actions, de limiter l'admission des membres, de distribuer les profits d'après les principes coopératifs. Il y eut peu de tentatives de la part des différents Etats de sanctionner des lois qui permettent l'organisation d'associations de fermiers purement coopératives. Il est donc impossible dans la plupart des Etats d'organiser une association qui puisse fonctionner avec sûreté en vertu des principes coopératifs, quoique, comme question de faits, un grand nombre d'associations ainsi organisées actuellement opèrent coopérativement avec le consentement des actionnaires.

#### LA CORPORATION À FONDS SOCIAL N'EST PAS LE GENRE DE CORPORATION QU'IL FAUT POUR LA COOPÉRATIVE.

La corporation à fonds social telle qu'elle est définie par les lois de la plupart des Etats n'a pas la forme qui convient à l'organisation des fermiers, quoique la plupart des associations coopératives furent incorporées d'après la loi des sociétés à fonds social. Les lois des sociétés à fonds social ont été décrétées d'abord dans le but de pourvoir aux besoins du capital et non pas aux besoins des intérêts des individus qui désirent en tirer des avantages. L'état de membre dans ces organisations n'est soumis à aucun contrôle légal, parce que le droit du transport des actions est un incident légal attaché au droit de les posséder. Un actionnaire peut vendre sa ferme et demeurer actionnaire dans une compagnie à fonds social et continuer à jouir du privilège de scruter les affaires de l'association, ou bien il peut vendre son stock à quelqu'un qui n'est pas intéressé dans l'organisation, qui même pourrait lui être antipathique; ou il peut renoncer à ses droits de membre et encore demeurer actionnaire. Il n'y a aucun moyen légal par lequel les actions, et, par conséquent, le contrôle de la corporation, peuvent être attachés à l'état de membre dès que les actions sont émises, à moins que l'association ne soit autorisée à recevoir ces actions et les tenir en fideicommis jusqu'à ce qu'elle puisse les revendre à un membre. De même, le droit de vote de l'actionnaire n'est pas contrôlé dans une société à fonds social, parce que, généralement, le droit de vote est proportionné au nombre d'actions détenues par l'actionnaire.



Comme question de faits, la plupart des soi-disant associations coopératives du pays furent incorporées en sociétés à fonds social à cause de l'absence de lois qui permettent de les incorporer autrement, et un grand nombre d'entre elles opèrent comme coopératives en vertu de conventions établies lors de l'incorporation, ou en vertu de leurs règlements; d'autres fixent le vote selon la propriété des actions, règlent le nombre maximum d'actions qui peuvent être possédées par un membre et distribuent les actions proportionnellement au nombre d'acres dont le membre est propriétaire, mais ne réalisent aucun profit sur le capital. Ces organisations ont habituellement des règlements qui décrètent qu'un membre doit offrir ses actions à l'association avant qu'il lui soit loisible de les vendre ailleurs, règlement inefficace si l'association n'est pas en mesure de les acheter.

Ils peuvent aussi décréter que les profits sont distribués entre les membres selon la proportion d'affaires transigées par chacun d'eux, après paiement de l'intérêt sur le capital et des autres dépenses de l'association. Par convention, il peut être déterminé que les actionnaires soient sur un pied d'égalité quant au vote et qu'il ne soit payé qu'un taux d'intérêt raisonnable sur le capital engagé. Mais les organisations de ce genre ayant de tels règlements rencontrent des difficultés, quant il surgit des chicanes légales alors que ces règlements ne peuvent pas recevoir la sanction des cours, et l'association cesse de devenir coopérative lorsque les actionnaires désirent, pour une raison ou pour une autre, cesser d'exercer leur privilège en conformité avec le principe coopératif.

Comme résultat, un grand nombre d'organisations de ce genre passent entre les mains d'agents non producteurs ou de personnes qui ont des intérêts opposés, et ceci arrive quand les membres se retirent en vendant leur ferme et en disposant de leurs actions; ou bien, lorsque le contrôle partiel passe entre les mains d'actionnaires mécontents qui se sont retirés de l'association en leur qualité de membre.

#### LES ASSOCIATIONS SANS PROFITS.

Dans d'autres Etats, spécialement en Californie, la loi pourvoit à l'incorporation, l'organisation, l'administration et la coopération d'associations agricoles et sans capital-action, et dont les affaires ne sont pas conduites dans un but de profit. Ces associations émettent des certificats de membre, mais ces certificats ne peuvent pas être transférés à aucune autre personne et l'acheteur de la propriété d'un membre ne devient pas membre en vertu de son achat. Dans ces associations, le droit de vote et le contrôle de l'admission sont réglés par les statuts de l'association. Ces associations peuvent se faire un capital avec lequel elles peuvent transiger leurs affaires, mais ce capital ne prend pas la forme du capital réalisé par la vente d'actions. Il peut être formé au moyen d'une portion du produit des ventes ou de toute autre manière déterminée par les membres.

Dans le Nebraska, la coopération a été clairement définie et on lui a donné un statut légal. La loi dit que les mots "compagnie, corporation ou association coopérative" veulent dire une compagnie, une corporation ou une association qui autorise la distribution de ses revenus en partie ou en totalité, sur la base de, ou proportionnellement à la quantité de biens achetés des membres ou vendus par eux, ou bien à la somme de travail accompli ou à d'autres services fournis à la corporation. Elle diffère de la loi générale de l'association du Nebraska parce qu'elle donne aux associations coopératives le pouvoir de "régler et de restreindre le droit de transfert des actions, de faire des règlements pour l'administration de leurs affaires, et de fixer la distribution de leurs revenus."

Dans l'Etat du Wisconsin, une loi fut passée en 1911, chapitre 368 des statuts de 1911, qui pourvoit à la formation d'une "association, société, compagnie ou bureau d'échange coopératif établi dans le but de transiger les affaires soit agricoles, soit de la laiterie, soit du commerce, soit des mines, des fabriques ou de la mécanique selon les principes coopératifs." Cette association peut acheter et vendre les produits de toute autre association coopérative actuellement en

existence, ou qui pourrait être organisée en association coopérative. La loi pourvoit à ce "qu'aucun actionnaire de ces associations ne puisse posséder des actions pour la valeur de plus de mille dollars . . . ou avoir droit à plus d'un vote." Elle détermine que les directeurs doivent disposer des profits (sujet au contrôle de l'association en tout temps), "en payant des dividendes sur le capital payé qui ne doivent pas dépasser six pour cent par année, puis en mettant de côté au moins 10 pour cent des profits nets afin de former un fonds de réserve qui devra atteindre éventuellement 30 pour cent du capital payé, puis 5 pour cent doivent être attribués à un fonds éducationnel consacré à l'enseignement de la coopération. La balance des dits profits nets doit être consacrée à payer un dividende uniforme selon les achats des membres et les salaires des employés; la moitié de ce dividende uniforme doit être payée au compte des membres qui ne détiennent pas d'actions, proportionnellement à leurs achats, et placée au crédit d'action dans la société. Mais dans les associations productives telles que les crémeries, les fabriques de conserves, les élévateurs, les fabriques et les autres associations de ce genre, le dividende se paye sur la matière brute vendue plutôt que sur la marchandise achetée. Dans le cas où l'association est une institution de ventes et d'achats, les dividendes peuvent être payés aussi bien sur la matière brute vendue que sur la marchandise achetée par les clients." La loi déclare qu'il ne sera pas permis à une corporation ou société qui a pour but le gain, de se servir du mot "coopératif" dans sa raison sociale, à moins que cette association ne soit instituée en conformité avec la loi.

#### AUTRES OBJECTIONS À LA FORME DE SOCIÉTÉS À FONDS SOCIAL POUR LA COOPÉRATIVE.

L'une des difficultés habituelles aux associations coopératives organisées sous le régime de sociétés à fonds social se rattache au paiement de dividendes sur le capital payé après avoir attribué un taux raisonnable d'intérêt à l'usage de ce capital, plus particulièrement lorsque le capital contribué par les membres n'est pas proportionné à leurs expéditions individuelles. L'on trouve une tendance, dans les organisations de ce genre, à payer des dividendes élevés sur les actions. Les actionnaires exigent habituellement un profit extraordinaire sur le capital qu'ils ont contribué. Ils prennent l'habitude des dividendes. Ils déduisent un montant du prix de vente des produits de tous les membres, ou des profits de la compagnie, pour payer un dividende avant de distribuer le produit des ventes parmi les producteurs. Dans certaines organisations de producteurs de fruits, il y a eu des dividendes de 20, 30 ou même 50 pour cent de payés sur le capital.

Les difficultés au sujet du paiement de dividendes surgit habituellement en rapport avec un membre qui est un petit actionnaire, mais un grand expéditeur, ou bien lorsqu'un actionnaire cesse de devenir un expéditeur important. Un producteur devient mécontent lorsqu'il réalise que le paiement d'un profit sur capital, qu'il soit pris à même le prix de vente de ses fruits ou bien qu'il vienne d'un profit réalisé sur ses achats, sert à enrichir l'actionnaire qui a placé de l'argent dans la corporation, mais qui n'a pas contribué à son succès à part d'y placer ses fonds. Une autre source de trouble dans les associations à fonds social vient du fait que le producteur devient mécontent lorsque, ayant une fois reçu un dividende considérable sur son stock, la condition des affaires de l'organisation ne permet pas le paiement de tel dividende d'une manière continue. Dans l'industrie des fruits citreux, ces difficultés furent habituellement éliminées lorsqu'on évita de payer des dividendes sur le capital, ou au moins lorsque l'on eut soin de ne pas payer de dividendes plus élevés que le taux ordinaire de l'intérêt.

Les associations de fermiers, organisées sous la loi des sociétés à fonds social, sont établies sur des bases incertaines, non seulement à cause du manque de contrôle par les membres, mais à cause du conflit qui existe entre le capital et le prix des produits des membres, lorsque, à même ces derniers, l'on paye un taux d'intérêt extraordinaire sur le capital engagé.

Il y a un grand nombre de soi-disant organisations coopératives (organisées avec habileté) qui ménagent des profits pour la corporation à même les produits des producteurs en s'assurant le contrôle des voies par lesquelles les fruits des producteurs sont vendus. Les entrepôts d'emballage peuvent être contrôlés par les organisateurs et aussi un gros dividende est payé au capital engagé à même le produit des ventes. L'achat des approvisionnements peut contribuer un profit, si l'on fournit des articles de valeur inférieure pour lesquels l'on échange le prix d'articles de valeur supérieure, et il peut aussi se faire des profits de bien d'autres moyens indirects. Une organisation qui rapporte des profits au capital à même les profits des producteurs, soit à cause de l'emploi des moyens d'emballage ou en raison de tout autre service, n'est pas une coopérative. C'est une association à fonds social qui opère pour le producteur afin de réaliser des profits sur le capital engagé, pendant qu'une organisation coopérative est opérée par les producteurs exclusivement pour leurs avantages, et ces avantages sont distribués proportionnellement à l'usage que les membres font de l'association.

#### L'ORGANISATION DE LA COOPÉRATIVE DOIT S'IMPOSER PAR LA NÉCESSITÉ.

L'organisation coopérative des fermiers doit être basée sur la nécessité économique pour qu'elle réussisse permanemment. La raison de son existence doit se trouver dans le besoin d'un service absolument nécessaire qu'elle rend si elle doit jouir d'une vitalité suffisante pour survivre à la compétition à laquelle elle sera constamment en but. Elle doit faire concurrence à d'autres organisations et cette concurrence cherchera sa propre destruction; elle sera attaquée avec rage; elle subira les atteintes de toutes sortes de fausses représentations; les officiers seront sujets aux attaques de rumeurs insidieuses portées contre leur habileté et leur intégrité; les banques, plus particulièrement dans les districts plus nouveaux, seront contrôlées par des compétiteurs, et refuseront peut-être d'avancer les crédits nécessaires; et toutes les armes connues par la compétition, qu'elles soient légitimes ou malhonnêtes, seront mises en usage pour la ruiner.

Le producteur en général n'est ni homme d'affaires, ni habile dans l'art de la compétition. Il est naturellement fortement atteint d'individualisme. Il est lent à déléguer le contrôle de ses affaires à quelqu'un, et lorsqu'il se voit en face des arguments habiles de ceux qui veulent détruire l'organisation et le forcer à continuer à travailler isolément, il faiblira probablement et quittera l'organisation, à moins qu'il n'ait déjà subi le mauvais effet des mauvaises années, ou bien qu'il n'ait reconnu son impuissance vis-à-vis ceux qui achètent ou vendent ses produits, ou bien vis-à-vis les taux de transport excessifs, ou les commissions exagérées, ou les autres formes d'oppression. C'est un fait historique qu'il faut que les placements du fermier aient été assaillis à cause des conditions où il existait, avant qu'il ne devienne capable de surmonter son individualisme suffisamment pour être amené à se joindre à son voisin dans le travail coopératif. Le pays est couvert des ruines d'organisations coopératives qui naquirent prématurément et moururent le long du chemin parce qu'elles furent désertées par le fermier lui-même dès les premières attaques, lors du conflit réel qu'elles eurent à subir avec les agences qui manipulent les affaires. La coopération, pour réussir, doit être fondée non seulement sur la nécessité économique, mais elle doit grandir au moyen d'un travail d'évolution graduelle. Elle doit avoir un petit commencement et augmenter en force avec l'expérience pas à pas plutôt que par bonds. L'erreur fondamentale que l'on commet dans beaucoup d'endroits consiste à organiser ou à former des organisations de fermiers sur un plan d'organisation complet qui a pris ailleurs des années à se développer. Le plan peut être bon, mais l'organisation coopérative ne peut réussir que lorsqu'elle reçoit le support absolu de membres qui, avec des années d'expérience, ont acquis la connaissance des choses nécessaires au succès d'une association de ce genre. Le succès d'une association dépend de ses membres, non pas de sa forme.

## LES MEMBRES D'UNE ASSOCIATION COOPÉRATIVE.

Les membres d'une association coopérative devraient être choisis exclusivement parmi les producteurs et parmi ceux qui, en tant qu'ils sont producteurs, veulent utiliser ses avantages. Les membres devraient se connaître et avoir confiance les uns dans les autres. L'association ne devrait jamais admettre dans ses rangs des personnes qui fournissent le capital seulement. Un grand nombre d'organisations sont fondées par des banquiers, des marchands de fruits et autres qui favorisent l'organisation à cause des profits qu'ils espèrent en tirer. Elles peuvent être formées de bonne foi par des hommes d'affaires qui réalisent la valeur du mouvement coopératif et qui sont disposés pour rendre service, mais non pour réaliser des profits, à fournir le capital nécessaire à leur organisation. Le besoin d'une organisation de ce genre doit venir du dedans, du besoin de l'industrie et non pas du désir d'un marchand à commission, ou d'un courtier ou d'un gérant ambitieux qui entrevoit l'occasion de capitaliser un mouvement coopératif pour son avantage personnel. Il y a un grand nombre d'organisations de ce type qui parodent sous la bannière coopérative et qui sont formées, administrées et contrôlées, soit directement ou indirectement, par ceux qui font des profits à même les organisations d'emballage, de la vente de fruits ou de l'achat de marchandises, ou des réclamations des chemins de fer, ou des escomptes dans les affaires, ou d'autres moyens indirects. Les organisations de ce genre sont toujours représentées avec insistance aux producteurs comme coopératives, et dans tous ces cas ceci est une preuve *prima facie* que les apparences de caractères coopératifs ne sont là que pour cacher les avantages qui iront à quelques-uns seulement plutôt qu'à tous les membres.

L'état de membre dans une organisation coopérative devrait comporter en soi la responsabilité qui permet à l'association de passer à travers toutes les sortes d'adversités. Afin de ressentir cette responsabilité, le membre, naturellement, doit être convaincu de la nécessité de la coopération; il doit sentir qu'il en fait partie, qu'elle est sienne, qu'elle doit se développer et être administrée de manière à promouvoir et protéger ses intérêts. Si l'association est formée par les membres dans le but de satisfaire à leurs besoins économiques, ce sentiment se manifesterait dans toutes leurs actions, mais si l'association est formée dans le but de promouvoir les avantages des officiers ou de toute autre classe, ou bien si réellement à son origine elle reçoit l'aide financière de gens qui, peut-être de bonne foi, désirent tout simplement son succès, elle ne peut pas compter sur la loyauté de ses membres en cas d'adversité.

L'un des problèmes que l'association coopérative doit toujours avoir devant elle est celui de maintenir l'intérêt de ses membres. Ils doivent faire partie vitale de l'association. Ils doivent prendre une part active dans son développement. Ils doivent se tenir au courant de tous les détails de ses affaires; les méthodes d'affaires employés par l'organisation doivent être comme un livre ouvert devant eux. Il ne doit y avoir rien de mystérieux relativement à l'administration des affaires. Les contrats, les salaires, le commerce, les escomptes légitimes, les réclamations de chemin de fer, les profits ou les revenus de tous genres doivent être de telle nature que chacun des producteurs puisse les connaître si la coopérative doit compter sur le support loyal et la confiance de ses membres. Elle doit, naturellement, obtenir ce support au moyen des résultats qu'elle donne, et ces résultats doivent venir de méthodes d'affaires qui élimineront les soupçons vis-à-vis son intégrité dans ses moyens, et la critique relativement à son habileté dans les affaires. L'attention de ses membres sera attirée par ses compétiteurs vers les défauts de son organisation, et ceux qui désirent sa ruine par de fausses représentations, inventeront des défauts imaginaires.

## LE DROIT DE VOTE DES MEMBRES.

Dans toutes les organisations coopératives, le principe fondamental devrait être "un homme, un vote." Elles devraient être une démocratie industrielle réelle dans laquelle les membres ont confiance les uns dans les autres, et se fient au jugement des uns et des autres, comme des hommes. Dans une organisation de ce genre, ni le capital engagé, ni le volume d'affaires transigées ne devrait former la base de la responsabilité ou de l'influence individuelle d'un membre, parce que ni l'un ni l'autre ne peut former la base d'une coopération durable. Dans les associations coopératives de l'Europe, le principe de "un homme, un vote" est appliqué pour distinguer les vraies associations coopératives des fausses. Comme la coopération est fondée sur l'homme et non sur le capital ou les produits, il n'y a pas de différence fondamentale là où en principe le capital est éliminé et où le produit est substitué comme base du droit de vote et de contrôle. Le contrôle de l'association coopérative devrait être fondé sur l'égalité des membres, que leur contribution aux affaires soit grande ou petite. Ce sont les membres qui, en tant qu'ils sont des hommes, coopèrent dans ces organisations. L'histoire du mouvement coopératif en Europe et en Californie prouve que cette base est solide. Dans ce dernier Etat, une organisation, la Californira Fruit Growers' Exchange, qui fut organisée sous forme de corporation à fonds social, mais qui opère strictement selon les principes coopératifs, fait pour vingt millions, plus ou moins, d'affaires par année sur le principe de "un homme, un vote". Les directeurs représentent chacun un genre d'affaires qui varie beaucoup en volume et en valeur, mais le principe de "un homme, un vote" a subi l'épreuve de l'expérience des affaires et a été l'une des pierres fondamentales sur lesquelles le succès de l'organisation a été édifié. Les directeurs se réservèrent le droit, lorsqu'ils s'organisèrent, de voter proportionnellement aux expéditions de chacun, mais ce système de voter n'a jamais été en usage durant les vingt années d'existence de la compagnie. La loi de la Californie, qui gouverne les corporations sans profit et qui n'ont pas de capital-action, permet que le vote des membres soit égal ou inégal. Dans un grand nombre de ces organisations, le pouvoir de voter et le droit de propriété des membres sont proportionnés au montant que chacun avance pour les opérations nécessaires. Les règlements de certaines compagnies de fruits citriques stipulent que les membres contribueront aux fonds nécessaires pour les opérations dans la proportion du nombre d'acres en culture de fruits citriques possédés et contrôlés par chaque membre relativement au nombre total d'acres en culture de fruits citriques, d'où viendra la récolte de fruits qui seront délivrés à l'association durant l'année. Même avec ce règlement, le principe "un homme un vote" est généralement respecté dans l'administration des affaires de l'organisation.

Il se manifeste d'abord de l'opposition au principe de "un homme, un vote" lorsque, pour la première fois, il est énoncé devant le producteur. Le grand producteur craint le contrôle des petits producteurs; le petit propriétaire craint la domination du grand propriétaire. L'histoire du mouvement coopératif, tant en Europe qu'aux Etats-Unis, indique que ce sentiment est un préjugé plutôt qu'une faiblesse actuelle dans les opérations. L'égalité des membres renforcit le désir de coopérer et les hommes travaillent ensemble en harmonie en affaires comme ils le font dans les affaires d'églises, les affaires scolaires et les affaires gouvernementales.

## CONVENTIONS ENTRE LES MEMBRES.

Une organisation coopérative, pour avoir du succès, doit être cimentée par un acte ou des conventions entre les membres qui les lient ensemble pour des fins d'affaires. En aucune autre manière une association ne peut atteindre un degré de stabilité nécessaire aux affaires. Il faut que l'association sache d'une manière définitive ce qu'elle doit entreprendre, le montant d'affaires qu'elle doit

manier, les dépenses qu'elle doit rencontrer et les mesures qu'elle doit prendre pour transiger ses affaires d'une manière régulière et économique.

La participation purement volontaire dans une association coopérative mène au suicide. En somme, l'association ne peut réussir que lorsque la moyenne des membres est convaincue que le principe coopératif est avantageux; et ces conventions doivent être suffisamment fortes pour tenir les membres ensemble lorsque leurs adversaires les attaqueront d'une manière insidieuse et persistante. Cette foi doit être basée sur les bons résultats financiers de l'organisation aussi bien que sur son influence dans le développement de toute l'industrie. A moins que les avantages découlant de l'organisation ne soient suffisamment grands pour tenir l'organisation intacte, les membres ne peuvent pas être tenus ensemble indéfiniment par aucune forme de contrat; mais la nature humaine, chez les fermiers, n'a pas encore atteint ce point idéal et un avantage temporaire qui leur est offert par leur adversaire les aveuglera à l'égard des avantages permanents que l'association à laquelle ils appartiennent peut leur apporter. Un contrat a l'influence d'affermir le producteur, qui serait autrement conduit hors de la bonne voie par les fausses représentations ou par un mouvement de mécontentement. Puis, il y a un grand nombre de fermiers qui sont des opportunistes. Ils n'ont pas d'intérêt dans l'industrie dans son ensemble et ne sont intéressés que dans leur succès immédiat. Dans la disposition de leurs récoltes, ils ne sont que des spéculateurs. Ils admettent l'existence de la politique habile dans la mise sur le marché, essayant d'atteindre les vues élevées présentées par une association, un acheteur, ou un marchand à commission, et ne donnent qu'une allégeance tiède à un individu ou à une association. Les adversaires du système coopératif comprennent parfaitement ce trait psychologique, et à moins que le producteur ne soit fermement lié à son association par un contrat défini de ne disposer de ses produits par son entremise que pour une période de temps déterminée, ces adversaires fomentent de grandes divisions parmi les membres en promettant de meilleurs revenus, ou bien en cultivant leurs préjugés. C'est un fait historique qu'une grande proportion des faillites dans le mouvement coopératif vient de l'irresponsabilité des membres quand les associations sont sous le feu; et une personne qui n'a pas eu d'expérience dans ce mouvement ne peut avoir une juste conception du degré auquel les fausses représentations, les insinuations et les autres moyens de créer le mécontentement sont tenus constamment devant le producteur coopératif, par ceux qui reçoivent individuellement des profits. Le même genre de fausses représentations sert à organiser une association contre une autre lorsque ceux qui manipulent les affaires d'une association coopérative sont intéressés dans les profits, ou retirent leur compensation du volume d'affaires qui s'y fait.

#### ADMINISTRATION DE LA COOPÉRATIVE.

Le succès de l'organisation d'une coopérative dépend d'abord de la loyauté et de la fermeté des membres; il dépend, de plus, d'une administration efficace. L'efficacité de l'administration ne peut exister sans la persistance des membres; elle ne peut pas se développer non plus si les membres ne sont pas pénétrés de l'idée de se donner une administration efficace. La difficulté que rencontrent la plupart des organisations coopératives se trouve dans le défaut de réalisation du besoin d'une grande habileté d'organisation aussi bien que d'affaires chez les employés de l'association. Habituellement, la faillite des coopératives est attribuée à la mauvaise administration et les membres sont responsables de ceci parce qu'ils n'ont pas pris les moyens d'obtenir des employés habiles. Le producteur individuel mesurera probablement les besoins de l'administration relativement au volume de ses propres affaires, lorsqu'il fait partie du bureau de direction et qu'il est chargé de la responsabilité de choisir un personnel capable de prendre en main, avec succès, les affaires collectives. Il n'a pas l'envergure nécessaire pour en apprécier les besoins. Une administration défectueuse reflète le degré d'habileté de ceux qui sont chargés de la direction des affaires de l'asso-

ciation; et à moins que les membres ne soient prêts à appuyer un bureau de direction dans ses efforts pour obtenir des employés d'une habileté supérieure, une coopérative ne peut vivre longtemps.

L'administration d'une association coopérative est plus difficile que l'administration d'une corporation ordinaire. Comme les actionnaires ne sont pas des experts dans la matière, ils s'intéressent rarement avec activité aux détails. Le producteur, d'un autre côté, est intéressé d'une manière vitale dans ses propres affaires et il est probable qu'il prendra une part active au moins au point de donner des conseils relativement à la conduite des affaires. Ceci est un avantage de la plus grande valeur pour l'organisation de la coopération si le gérant est assez large dans ses idées pour en profiter. L'intérêt et la sympathie du producteur peuvent être maintenus vivaces s'il lui est permis de connaître les affaires de l'association. Si la gérance devient autocratique, l'intérêt des membres s'éteint; si cette gérance n'est pas suffisamment large pour suivre un cours d'affaires progressives en utilisant les suggestions qui lui sont faites par les producteurs en plus de ses propres connaissances et de son expérience, ces derniers perdent leur intimité avec l'association. Une gérance doit posséder du tact, de l'esprit d'initiative, de la prévoyance, de l'intrépidité dans la conduite des affaires et une conception vive des motifs principaux de l'organisation si elle veut réussir. L'intégrité de la gérance doit être sans reproche; elle doit être libre de toutes alliances compromettantes dans les affaires; elle doit être libre de la participation de tous profits secrets qui pourraient lui être offerts directement ou indirectement dans le cours des affaires de la société; en un mot, toutes les actions de la gérance doivent être comme un livre ouvert à la société, libre de toutes pratiques douteuses. L'influence de la gérance, après la loyauté des membres, est plus précieuse que toutes les autres influences, et le succès d'une association coopérative dépend de l'élaboration d'un esprit de confiance dans un système d'affaires qui peut faire face avec succès à toutes les conditions à mesure qu'elles se présentent.

**L'ORGANISATION COOPÉRATIVE NE DEVRAIT S'OCCUPER QUE D'UN SEUL GENRE DE RÉCOLTE.**

L'organisation coopérative ne devrait s'occuper que d'un seul genre de récolte et la localité où elle évolue devrait être assez restreinte. Les industries spéciales ont leurs problèmes communs qui doivent être résolus par les producteurs, elles ont des difficultés semblables à vaincre, et elles ont des coutumes d'affaires semblables, de même leurs relations sont semblables. Les membres d'une association générale, jusqu'à maintenant, n'ont pas eu de succès parce que les membres ne peuvent pas être tenus attachés les uns aux autres. Les producteurs de fruits citriques de la Californie sont tous intéressés à augmenter la consommation, à élargir les marchés, à réduire le coût de la distribution et de la mise sur le marché, à obtenir des frais de transport raisonnables; ils sont intéressés à toutes les questions politiques qui affectent cette industrie. Ils ont, conséquemment, développé une vitalité dans leurs organisations qui n'a pas son égale dans aucune organisation agricole de l'Amérique. Une organisation, d'un autre côté, qui s'occupe de différentes sortes de récoltes, a une série de problèmes différents à résoudre au même moment, des rapports d'affaires différentes à établir et a différentes classes de compétiteurs à rencontrer plutôt qu'une seule classe de compétiteurs.

**LA COOPÉRATIVE DOIT DÉVELOPPER LE CARACTÈRE INDIVIDUEL DE CHAQUE LOCALITÉ.**

Pour obtenir du succès, une association coopérative doit développer et maintenir l'individualité et l'initiative des localités là où elle opère. L'unité d'action doit donc se trouver dans une localité où se trouve le sol, le climat et les autres qualités nécessaires pour produire un produit de même qualité. Si les

produits varient beaucoup de couleur, de texture, de forme ou d'autres caractéristiques, à cause des conditions dans lesquelles ils poussent, les producteurs ne peuvent pas être tenus ensemble parce que les différentes qualités des produits ne peuvent pas être semblables. Les tentatives, par conséquent, de maintenir une seule organisation dans un grand territoire échoueront. Les organisations de fermiers de différentes localités dans une association commune n'ont jamais eu de succès. D'un autre côté, les producteurs d'oranges d'une même localité ou d'endroits semblables dans une même localité qui produisent des fruits d'une même qualité, peuvent s'organiser afin d'envoyer leurs produits sur le marché avec une marque locale distincte. Les producteurs d'une autre localité peuvent faire de même et un grand nombre d'unités locales peuvent ainsi se former pourvu que chaque unité ne produise que des fruits de qualité et de caractère semblables. Puis, dans un but d'économie et d'efficacité, les unités locales peuvent se fédérer et créer une agence centrale qui aurait le soin de résoudre les problèmes communs. Mais chaque unité locale conserve son caractère local et se crée sa réputation propre et cultive son propre orgueil en vendant ses produits sous une marque qui sera la propriété exclusive de l'association locale. A part sa marque locale elle peut aussi utiliser la marque de l'agence centrale afin de rendre ses produits plus faciles à vendre dans toutes les parties du pays; mais aucune unité locale ne devra se servir de la marque centrale exclusivement, sans utiliser en même temps sa propre marque.

#### LE MANIEMENT, LA SÉPARATION DES QUALITÉS ET L'EMPAQUETAGE.

Une coopérative formée dans le but de disposer des produits du producteur réussira ou faillira selon l'habileté et l'intégrité avec lesquelles les produits seront séparés selon leur qualité puis empaquetés. Le cadre restreint de cette étude ne nous permet pas d'entrer dans les détails de ce sujet. Nous pouvons, cependant, en énoncer quelques principes fondamentaux :

1. Le membre individuel de la coopérative ne possède pas habituellement assez d'habileté pour récolter, manier et séparer ses produits selon leur qualité et les emballer convenablement, avec uniformité et d'une manière assez attrayante pour permettre à l'association d'établir un type de qualité, et, par conséquent, de se faire une réputation pour ses marques ou ses qualités. Un type uniforme de qualité convenant à la marque des produits qui sont expédiés par l'association est absolument nécessaire au succès. Ceci semble être un axiome, mais de fait c'est l'écueil où un grand nombre d'associations coopératives vinrent s'échouer pour y trouver leur destruction. Les mauvais procédés de récolte, les mauvais procédés de la préparation des produits pour la vente, la séparation des différentes qualités faite négligemment ou malhonnêtement, le manque de connaissance et d'habileté dans les procédés de séparation et d'emballage, sont les conditions habituelles que l'on rencontre chez les associations coopératives là où le maniement des produits est laissé au contrôle des membres individuels. La production d'une association, conséquemment, n'obtient aucun caractère stable de valeur sur le marché. Les marques ne sont pas des garanties de qualité.

2. Une bonne réputation dans la séparation des qualités dans l'emballage peut seulement s'obtenir lorsque les produits de tous les membres sont maniés d'une manière uniforme. L'on ne peut obtenir un type dans les produits que si la séparation des qualités et l'emballage se font par les mêmes agences.

3. Un produit uniforme peut être établi si les produits des membres individuels sont maniés par les membres sous la surveillance de l'association, ou sont maniés pour les membres par l'association elle-même. La première méthode est employée avec succès dans certaines associations qui produisent les fruits décidus; le second système est employé par les associations qui produisent des fruits



citriques. Les conditions qui imposent l'une ou l'autre de ces méthodes sont locales et sont particulières aux industries en question. La récolte des fruits citriques dure longtemps et, pratiquement parlant, elle n'est pas périssable. Il est donc possible de systématiser les méthodes du maniement de ces fruits, de les porter à un lieu central d'emballage et de les assortir et de les emballer selon des règles déterminées. A moins d'adopter un système pour manier, assortir et emballer, aucune association coopérative ne peut se créer une réputation pour ses marques. Avec un système elle se fait un nom qui fait que ses produits sont recherchés et commandent un meilleur prix. Une des difficultés pratiques qui se rencontrent dans l'administration de la coopérative vient du fait que chaque membre croit qu'il produit un produit égal ou supérieur à celui des autres membres. Ici, il faut du tact de la part du gérant qui veut réussir. Ceci n'est qu'une condition, cependant, et n'est pas une théorie, à laquelle l'on doit faire face avec fermeté, avec justice et avec patience.

## ANNEXE No 34.

(Bulletin mensuel de la "Economic and Social Intelligence", avril 1913.)

## FRANCE.

## LA COOPÉRATION AGRICOLE EN FRANCE — INTRODUCTION GÉNÉRALE.

La coopération agricole, durant ces dernières années, a fait des progrès si rapides que les économistes de tous les pays se sont efforcés de définir avec précision la nature et la signification du mouvement social qui, sous leurs propres yeux, l'on peut dire, ont opéré un changement rapide et radical dans l'organisation de la vie rurale.

L'institut international de l'agriculture a été bien inspiré lorsqu'il se saisit de ce problème dont la solution exige une étude méthodique et soignée du mouvement coopératif agricole. Il faut reconnaître la valeur de la distinction économique établie par l'institut qui sépare les sociétés coopératives (c'est-à-dire ces sociétés dont l'objet est de pourvoir aux besoins économiques de leurs membres au moyen d'un fonds commun de capital et de travail ou au moyen d'un système quelconque de relation mutuelle) des autres formes d'organisations.

En France, cependant, cette distinction ne semble pas suffisante pour nous permettre de donner une définition claire de la coopération agricole telle que nous la trouvons par tout le pays. Après un examen plus minutieux, il devient évident que cette distinction n'est basée que sur la situation professionnelle de ceux qui coopèrent. Ainsi donc, on a négligé un élément essentiel lorsque l'on n'a pas tenu compte du but spécial de toutes les sociétés coopératives agricoles, but qui, directement ou indirectement, doit tendre vers l'amélioration de la production agricole. Cette négligence doit nécessairement créer de la confusion entre les sociétés coopératives agricoles et les autres groupes qui, quoiqu'ils soient composés exclusivement d'agriculteurs et ayant une forme coopérative, ne peuvent pas être considérés comme purement agricoles. Ces sociétés opèrent dans l'intérêt de leurs propres membres, non pas en autant qu'ils sont agriculteurs, mais plutôt en leur qualité de consommateurs, et d'une manière qui n'a aucun rapport avec leur profession. Certaines sociétés, par exemple, celles qui ont pour but l'obtention d'aliments, de vêtements et d'autres provisions pour leurs membres à des prix avantageux, peuvent, sans déroger au but de leurs opérations, admettre parmi leurs membres des personnes autres que des agriculteurs.

Si nous élargissons nos vues de manière à prendre en considération ce but fondamental de la production agricole et si nous notons le principe important de solidarité qui, à des degrés plus ou moins grands, unit les membres d'une société coopérative agricole dans l'acceptation d'une responsabilité mutuelle, une définition claire de la conception et du rôle d'une société coopérative a été tentée en France. Il est possible de diviser en quatre groupes principaux ces sociétés, malgré les degrés différents avec lesquels se présentent leur caractère essentiel :

- 1er. Les sociétés coopératives d'achats, communément appelées syndicats;
- 2ème. Les sociétés coopératives d'assurance;
- 3ème. Les sociétés coopératives de crédits;

4ème. Les sociétés coopératives de la production, de l'adaptation, de la conservation et de la vente.

Si nous commençons notre étude du mouvement coopératif agricole en France par la quatrième classe, nous rencontrons un facteur nouveau d'une grande importance pour son développement, et plus généralement pour le développement de toute la coopération en France. Ce facteur est la loi du 29 octobre 1906, complétée par l'arrêté administratif du 26 août 1907; qui, pour la première fois dans la législation française, détermina le caractère des sociétés coopératives agricoles. Quoique récente, cette loi est en pleine activité et nous pouvons nous attendre à voir les bons résultats de son action durant les quelques années de son existence. Nous allons essayer d'exposer ces résultats.

#### A. SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES DE PRODUCTION, D'ADAPTATION, DE CONSERVATION ET DE VENTE.

La coopération agricole eut son origine de bonne heure en France; il est même dit qu'au douzième siècle, il y avait des sociétés coopératives de production de fruits et de fabrication de fromage. Dans l'agriculture comme dans les autres métiers, la coopération a existé dans un but bien différent. Mais dans la loi française, il n'y a aucun statut spécial qui régleme les sociétés dites coopératives ou qui détermine leur organisation. Un projet concernant ce sujet fut sanctionnée par la Chambre des députés, mais le Sénat en suspendit la discussion en 1896 et elle ne fut jamais reprise.

Présentement, les sociétés coopératives agricoles tombent sous l'action du droit commun qui régit les sociétés. Elles sont régies soit par les articles 1,832 à 1,873 du Code Civil, ou par le Code Commercial et les lois du 24 juillet 1867 et du 1er août 1893. Elles varient selon leur forme légale, l'aspect principal sous lequel elles se présentent habituellement est sous la forme de sociétés civiles et d'associations à responsabilité restreinte avec capital variable. La première de ces formes a l'avantage de n'exiger aucune formalité relativement à l'organisation de la société et d'accorder à ses membres la plus grande latitude pour la rédaction de ses règlements et le choix de son administration. D'un autre côté, chaque membre est responsable, jusqu'à concurrence de ses biens, des obligations de la société et rien ne peut lui faire échapper à cette loi, à part la prescription de trente ans. Les associations à responsabilité restreinte avec capital variable, au contraire, sont sujettes à des règlements exacts et minutieux dans leur constitution et leur administration. Il est nécessaire ici de protéger les droits de la tierce partie, vu que les membres ne sont responsables des dettes de la compagnie que jusqu'à concurrence de leurs actions seulement.

Sous le droit commun, les paysans ont établi un grand nombre de sociétés coopératives pour l'adaptation et la vente de leurs produits. Ils sont obligés de se conformer aux nouvelles conditions de méthodes modernes de culture et les petits cultivateurs sont tenus de perfectionner leurs méthodes de travail afin de suppléer à la rareté des travailleurs, et en même temps trouver un débouché pour leurs récoltes, à de grandes distances même si c'est nécessaire. Dans ces circonstances, les agriculteurs ne peuvent plus rester seuls, mais sont forcés de s'associer pour avoir des moyens plus efficaces de contourner ces difficultés.

Présentement, le nombre de sociétés coopératives agricoles pour la production, la conservation, l'adaptation et la vente peut être fixé à environ 2.600, y compris 1.800 sociétés dont le but est la vente des fruits, 500 les produits de la laiterie, 80 la fabrication et la vente de vin ainsi que la distillation, 20 sont des fabriques d'huile, 40 sont des fabriques d'amidon ou des sociétés qui s'occupent de battre le grain, etc. Comme ces sociétés furent librement instituées par l'initiative privée, il n'est pas facile d'obtenir des renseignements précis sur leurs

méthodes de fonctionnement et sur les avantages qu'elles offrent à leurs membres, mais leur nombre au moins indique jusqu'à quel point l'idée coopérative s'est répandue dans le monde rural.

Un mouvement aussi important ne pouvait manquer d'attirer l'attention des autorités publiques, et une loi pour sa protection et sa gouverne fut passée le 29 décembre 1906. Cette loi est supposée être une addition tout simplement à la loi du 31 mars 1899, qui établit les Banques régionales de crédit coopératif agricole et leur permet d'obtenir, au moyen de prêts sans intérêt, un montant de 40 millions de francs à même les contributions annuelles payées au trésor par la Banque de France en vertu de la loi du 17 novembre 1897. En vertu de la loi du 29 décembre 1906, le gouvernement peut retenir à même les contributions annuelles et expédier gratuitement aux banques régionales des avances spéciales destinées aux sociétés coopératives agricoles et remboursables en 25 ans. Ces avances ne doivent pas excéder un tiers des contributions payées annuellement par la Banque de France. L'article 3 de cette loi décrète que "les banques régionales devront recevoir des sociétés coopératives agricoles, sur les prêts qui leur sont faits, un taux d'intérêt fixé par elles et approuvé par le gouvernement, après information reçue de la commission mentionnée dans l'article 5." D'après l'article 4, "seules les sociétés coopératives agricoles qui sont composées en tout ou en partie de membres d'un ou plusieurs syndicats agricoles peuvent recevoir des prêts, quelle que soit leur forme légale d'organisation. Ces avances doivent se faire dans le but de faciliter les affaires qui se rapportent à la production, à l'adaptation, à la conservation ou à la vente des produits agricoles qui viennent exclusivement des fermes des membres ou à l'accomplissement de travaux agricoles avantageux pour tous, mais le but de la société ne peut pas être un avantage commercial quelconque." Un autre article détermine la composition de la commission consultative sur la division des fonds prêtés et l'article 6 fixe le maximum des prêts au double du capital payé par les sociétés coopératives qui ont négocié le prêt.

Ces dispositions sont celles de la loi de 1906; elle est très simple et il est facile de découvrir les principes essentiels qui ont inspiré les législateurs. Le premier de ceux-ci est que les sociétés qui désirent tirer avantage de la loi doivent être strictement professionnelles de leur nature et doivent être formées exclusivement des membres des syndicats agricoles. Un autre se trouve dans l'aide et l'encouragement qui sont donnés à l'initiative privée, en même temps qu'ils lui inspirent un plus grand effort. La loi fait des prêts qui doivent être remboursés à une date déterminée, mais ne fait pas acte de charité. Fournir aux coopérateurs le capital nécessaire à un taux d'intérêt peu élevé est leur donner les moyens de mener à bonne fin des entreprises sincères. Mais ils ne doivent pas oublier que la société doit faire des travaux raisonnables et profitables dont le résultat profite aux membres et permet le remboursement à l'Etat des argents empruntés pour qu'ils puissent servir à d'autres entreprises. Ce trait de la loi est accentué par ces exigences qui fixent la proportion du montant prêté relativement au capital payé par les membres, c'est-à-dire relativement aux efforts personnels qu'ils ont faits. Mais la législature, en même temps qu'elle met à la disposition de groupes professionnels des sommes d'argent qui appartiennent à la communauté, n'encourage pas l'égoïsme collectif, et ne nuit pas aux intérêts légitimes. Elle indique clairement que les coopératives qui empruntent ne doivent pas le faire dans un but de gain et ne peuvent pas recevoir de produits excepté ceux qui viennent des fermes des associés. Elle a indiqué le caractère spécial de la loi en stipulant que ceux qui bénéficient doivent avoir pour but de faciliter la production, l'adaptation, la conservation et la vente des produits agricoles ou l'accomplissement de travaux d'utilité générale. Elle encourage ainsi une branche de l'industrie nationale, augmente la production agricole et con-

tribue à la prospérité du pays. Enfin, cette loi laisse aux sociétés coopératives agricoles qui font un emprunt le droit de choisir la constitution légale qui leur convient, protégeant ainsi l'initiative privée tout en lui fournissant les moyens d'action efficace.

Il va sans dire que l'on n'a pas laissé sans contrôle la liberté d'action des sociétés qui font un emprunt: le décret du 26 août 1907 décrit avec précision les garanties que l'Etat exige des sociétés qui font l'emprunt: leurs actions doivent être inscrites au nom même des membres, le prêt ne sert qu'aux agriculteurs, et ils ne doivent pas porter plus que 4 pour cent d'intérêt; les membres, ou au moins quelques-uns des membres du comité, sont conjointement responsables des engagements pris par la société vis-à-vis l'Etat; les hypothèques émises sur les propriétés immobilières achetées ou améliorées au moyen de l'argent emprunté doivent être inscrites au bénéfice de l'Etat. Le prêt est garanti de plus par l'intervention de la banque régionale, et les opérations et l'administration de la société coopérative sont placées sous le contrôle du ministère de l'Agriculture.

La loi de 1906, complétée par les articles 25 et 31 de la loi des finances du 8 avril 1910, par laquelle les sociétés coopératives agricoles sont exemptes de l'impôt des biens personnels et du paiement des honoraires des permis (licensing fees) a exercé sur la coopération agricole une influence journalière très grande qui va en augmentant. Les paysans ne furent pas lents à comprendre les avantages immenses qu'ils recevraient de ces concessions offertes à l'agriculteur par l'Etat et l'on peut dire, sans crainte, que la transformation de l'agriculture en France peut se retracer en grande partie à la loi de 1906, dont l'application devient de plus en plus grande. En 1908, 27 sociétés obtinrent des prêts; 43 en 1909, 73 en 1910, 78 en 1911, 105 en 1912. En 1908 les prêts atteignirent la somme de 964,325 francs; en 1909, 1,157,250 francs; en 1910, 2,284,265 francs; en 1911, 2,364,280 francs, et en 1912 2,689,014 francs. A la fin de l'année 1912, 293 sociétés coopératives avaient au moins une fois pu profiter des avantages offerts par la loi. Ces prêts furent accordés à des sociétés dont le but diffère beaucoup, et la loi a été mise à la disposition de tous les genres de coopération auxquels elle peut le moins s'appliquer. Il est tout spécialement intéressant de voir le travail accompli par cette loi dans toutes les branches de l'agriculture et de pouvoir juger de ses résultats, soit en donnant un nouvel essor à de vieilles sociétés en leur fournissant les moyens de s'adapter aux conditions modernes de production, soit en donnant plus de vitalité aux sociétés languissantes, soit en facilitant la création de nouvelles sociétés qui assurent aux cultivateurs les avantages des améliorations récentes des instruments aratoires.

\* \* \* \* \*

La loi de 1906 a probablement eu son plus grand effet dans l'organisation de sociétés pour l'utilisation d'instruments aratoires. Peut-être n'est-il pas trop d'affirmer que c'est grâce à cette loi que de telles sociétés ont surgi en France, et ceci n'est pas surprenant. Il y a des cas, il est vrai, où les producteurs sont forcés de les organiser au risque de perdre le fruit total de leur labeur, mais d'un autre côté, les avantages que l'on en retire sont moins évidents et plus éloignés. Sans faire allusion à la force de l'habitude, il faut admettre que le cultivateur n'a pas une notion bien claire de la valeur du temps et du travail. Il fallut l'augmentation des gages des employés des fermes, et, par-dessus tout, la rareté des employés pour faire comprendre aux paysans l'importance de la machine dans la culture des petites terres. Chaque membre de ces sociétés fut contraint aussi d'ajuster son travail à celui de son confrère et de réaliser que les instruments aratoires n'étaient pas pour son usage seul. Il fallut vaincre l'inclination et la coutume établie pour préparer l'avènement des sociétés coopératives d'instruments aratoires avant que l'idée de la coopération s'enracinât dans son idée. Il y eut aussi une autre difficulté à vaincre; elle se rapporta non seulement à la

distribution des profits ou des pertes provenant des ventes faites en commun, mais aussi à la dépense du capital nécessaire pour l'achat de machines qui n'avaient pas encore fait leur preuve et qui n'étaient pas bien comprises, et qui, par conséquent, étaient regardées d'un œil soupçonneux par les paysans. Afin d'entraîner ces cultivateurs, il fut indispensable, au début, de leur faire déboursier de grandes sommes d'argent et leur donner, en même temps, l'assurance que les autorités publiques étaient absolument convaincues des avantages et des profits qu'ils retireraient de l'usage de ces instruments aratoires, jusqu'au point que l'Etat était prêt à fournir des crédits pour leur aider à les obtenir. Ce premier pas fait, les sociétés coopératives de machines agricoles augmentèrent rapidement en nombre, et aujourd'hui ces institutions, qui étaient de peu d'importance d'abord, sont les rivales des plus grandes sociétés dans la possession de locomobiles à traction, de batteuses, de tarares, d'élevateurs de paille, d'appareils d'alimentation, de locomobiles, de semeuses, de trieurs, de moissonneuses, de distributeurs d'engrais, de tamis à maïs, de cribleurs pour céréales, de chargeurs de sacs, de lieuses et d'autres machines.

## ANNEXE No 35.

## UN EXPOSÉ DE LA LOI DES ASSOCIATIONS AGRICOLES COOPÉRATIVES DE LA SASKATCHEWAN, 1913.

## INTRODUCTION.

Il est maintenant généralement admis que l'organisation est essentielle au succès de presque toutes les phases de l'activité industrielle. Les manufacturiers, les financiers et les autres classes appelées communément "classes d'affaires", ont depuis longtemps accepté ceci comme principe fondamental de leurs opérations, et les fermiers de notre pays se rendent rapidement compte que l'industrie de la ferme, tant pour la production que pour l'expédition au marché, doit être placée sur une base d'organisation si elle doit tenir sa place parmi les autres genres d'industries.

Réalisant que l'effort individuel était de peu d'avantage contre les forces liguées contre eux, les fermiers ont saisi l'idée que, en tant que fermiers, leurs intérêts sont identiques et que dans l'effort coopératif, où chacun aide à l'autre et où tous concentrent leurs efforts, se trouve l'espoir du succès.

Comment expédier la récolte de grain au marché afin d'en obtenir sa pleine valeur, fut le problème principal qui, pendant plusieurs années, fit face aux fermiers de l'ouest. L'on ne trouva aucune solution avant que les fermiers de la province se réunissent pour créer la Saskatchewan Co-operative Elevator Company, dont il se servirent pour placer leur grain sur les marchés du monde. Cette organisation, méprisée et ridiculisée à son origine, a, depuis les quelques années de son existence, fait de tels progrès qu'elle est, aujourd'hui, la plus grande association du Canada qui manie le grain à partir de la ferme, et le succès financier qu'elle remporta a établi la solidité du principe coopératif.

Témoin du succès de la coopérative pour l'expédition du grain au marché, l'association locale des producteurs de grain, dans plusieurs districts, adopta le principe coopératif pour l'achat de la ficelle à lier, des matériaux de construction et de clôtures et autres articles nécessaires à la ferme. Ces tentatives eurent un résultat très satisfaisant, mais comme les associations n'avaient aucune existence légale, chaque membre était personnellement responsable des dettes de l'association. Ceci créa chez les fermiers le désir très répandu d'une législation qui favoriserait l'organisation d'associations coopératives pour la production et l'envoi au marché des produits de la ferme et pour l'achat des provisions nécessaires à la ferme, où les actionnaires ne seraient tenus qu'à la responsabilité limitée tout comme les actionnaires des sociétés à fonds social.

Afin de permettre l'organisation et l'enregistrement d'associations de ce genre, le "Agricultural Co-operative Associations Act" fut passé durant la session de la législature provinciale en 1913; un officier du ministère de l'Agriculture fut choisi comme greffier des associations agricoles coopératives, et cette brochure, qui donne des explications sur les dispositions de la loi, fut préparée afin de faciliter l'organisation des associations.

## EXPLICATIONS.

Qu'est-ce qu'une association agricole coopérative instituée en corporation légale?

Une association agricole coopérative instituée en corporation légale est un groupe de fermiers qui, ayant le désir de s'unir ensemble pour quelque fin commerciale se rattachant à leur industrie, se sont associés en conformité avec les dispositions de la loi "The Agricultural Co-operative Association Act", et, en tant que groupe, ont reçu le pouvoir légal et l'autorisation de posséder des immeubles et d'autres propriétés, de transiger certains genres d'affaires et d'autres manières, de jouir des privilèges accordés aux individus.

Quel genre d'affaires ces sociétés coopératives ont-elles le droit de transiger ?

Il y a trois genres d'affaires permis à ces associations. Elles peuvent s'occuper de la reproduction des animaux, de la production des légumes ou des produits de la ferme de tous genres, elles peuvent expédier au marché les animaux ou les autres produits que leurs membres ou d'autres personnes ont produits, et elles peuvent acheter les provisions nécessaires à leurs membres ou à d'autres personnes. (Article 4.)

Est-ce qu'une association peut s'adonner à tous ces genres d'affaires ou doit-elle s'en tenir à une industrie particulière ?

Il est laissé à la discrétion de chaque association de se lancer dans autant de sortes d'affaires qu'elle le désire, mais chaque association ne peut transiger d'autres affaires que celles qui sont spécialement mentionnées dans l'acte d'association qui détermine le but pour lequel elle est fondée.

Expliquez ceci plus amplement, donnez un exemple.

Une association pourrait affirmer dans son acte d'association que son but est la reproduction et la vente des bestiaux à cornes courtes de race pure. Une association de ce genre serait une association de producteurs et d'expéditeurs, mais elle devrait s'en tenir à la reproduction et à la vente de bestiaux à cornes courtes de race pure, et elle ne pourrait pas légalement entreprendre de produire d'autres produits de la ferme et de les expédier ou s'adonner à l'achat de provisions pour la ferme. Une autre association pourrait avoir pour but l'expédition au marché des produits de la ferme. Cette association pourrait expédier au marché des animaux vivants ou tous autres produits de la ferme, mais elle ne pourra pas acheter et garder des animaux de race pour l'usage de ses membres, ni acheter des provisions. Une troisième association qui aurait pour but "la production et l'expédition au marché des produits de la ferme et l'achat de provisions", pourrait faire l'élevage de n'importe quelle sorte de bêtes à cornes ou cultiver les produits de la ferme, et pourrait expédier au marché toutes sortes de produits et pourrait aussi se livrer au commerce de l'achat. Il ne coûterait pas plus cher d'instituer en corporation légale une association qui aurait pour but tous les objets pour lesquels les associations peuvent être instituées, que d'en instituer une qui n'aurait qu'un seul objet, mais une fois qu'une association est instituée légalement elle ne peut transiger d'autres genres d'affaires que ceux qui sont spécialement désignés dans son acte d'incorporation.

Quel avantage les membres reçoivent-ils de l'incorporation d'une association ?

Par l'incorporation les actionnaires obtiennent le privilège de la responsabilité limitée, c'est-à-dire que chaque actionnaire, dans une association, n'est responsable des dettes et des obligations de l'association que jusqu'à concurrence du montant qu'il doit sur les actions qu'il a prises. Du moment que ses actions sont payées en plein, il n'a plus d'autre responsabilité; et même quand ses actions ne sont pas complètement payées, il n'est responsable qu'en cas de poursuite contre l'association, lorsque, après une saisie des biens de l'association, la dette n'a pas encore complètement été satisfaite. (Section 12.) Puis l'association a une existence continue, et les actionnaires restent actionnaires tant qu'ils n'ont pas vendu leurs actions ou tant que les affaires de la société ne sont pas liquidées. Il n'y a aucune contribution annuelle à payer. De plus, en tant qu'actionnaire dans une



association coopérative, chaque homme a un privilège égal à tout autre actionnaire dans la direction des affaires de l'association, et il est aussi en mesure d'obtenir les renseignements et l'expérience qui lui sera d'une grande utilité au point de vue éducationnel et social aussi bien qu'au point de vue financier.

Combien d'actionnaires une société peut-elle avoir ?

Cinq personnes ou plus qui ont rempli les conditions requises par la loi, peuvent s'instituer en association agricole coopérative. (Article 4.)

Quel capital une association doit-elle posséder, et en combien d'actions un capital doit-il être divisé ?

La loi ne fixe aucun montant; ceci dépend absolument du genre d'affaires que l'association se propose de transiger. Une association d'expéditeurs qui ne fait pas d'achat de produits, mais qui réunit simplement la marchandise et l'expédie au marché, en défrayant les dépenses de l'expédition au moyen d'une commission retenue sur le prix de vente, n'a besoin que d'un petit capital, suffisant pour meubler un bureau, acheter une balance, aménager une cour à bestiaux, etc. Un capital de \$500 divisé en 250 actions de \$2.00 chacune devrait suffire, et il n'est pas nécessaire que ce capital soit totalement prélevé avant que les affaires ne soient lancées. Si l'association a pour but l'élevage des bestiaux, elle devra nécessairement acheter un certain nombre d'animaux reproducteurs de race. Si l'on a besoin de quatre ou cinq taureaux, il sera sage de demander un capital de \$1,000, divisé en 40 actions de \$25 chacune. D'un autre côté, si une association a l'intention de se lancer dans les achats et se procurer les provisions de la ferme au wagon, un capital de \$1,500 à \$3,000 sera peut-être nécessaire, de même qu'un montant plus élevé pourra servir avec avantage. Le capital d'une association de ce genre pourrait être de \$10,000 divisé en 200 actions de \$50 chacune.

Le montant du capital et la valeur des actions seront déterminés par les affaires en perspective et le nombre d'actionnaires qu'il sera possible d'obtenir. Ceci est absolument du ressort de l'association et le capital autorisé peut être augmenté et diminué, de temps à autre, au moyen de règlements sanctionnés par l'association. (Article 7.)

Que veut-on dire par capital autorisé, capital souscrit et capital payé ?

Le capital autorisé d'une association est le montant inscrit dans l'acte d'association, et elle ne peut pas vendre d'actions en plus de ce montant. Le capital souscrit est la valeur au pair de toutes les actions vendues; le capital payé est le montant qui a été actuellement payé sur les actions vendues.

N'est-il pas nécessaire que les actions soient payées en plein lorsqu'elles sont achetées ?

Ceci est laissé à la discrétion de chaque société; l'on peut exiger que les actions soient payées par versements à termes déterminés par les règlements de l'association. (Article 9.)

Les actions sont-elles transportables ?

Oui, les actions peuvent être transportées, ou l'association peut racheter les actions, mais ces transports ou ces rachats ne sont valides que lorsqu'ils sont approuvés et autorisés par les directeurs de l'association et aucun transport ne peut être approuvé par les directeurs s'il peut avoir pour résultat de réduire le nombre d'actionnaires en dessous de cinq, ou le nombre d'agriculteurs à moins de 75 pour cent du nombre total d'actionnaires. (Article 11.)

De quelle manière est déterminé le droit de vote des actionnaires ?

Aux réunions de l'association chaque actionnaire n'a qu'un vote, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. (Article 14.)

Est-ce que chaque association décrète ses propres règlements ?

Toutes les associations incorporées en vertu de la loi susdite sont régies par certains règlements qui furent préparés par le greffier des associations agricoles coopératives, et approuvés par le Lieutenant-Gouverneur en Conseil. Ces règlements fixent les réunions annuelles et spéciales, le nombre, les élections et les devoirs des officiers, l'audition annuelle des comptes et les affaires de routine. Des copies de ces règlements peuvent s'obtenir gratuitement en s'adressant au ministère de l'Agriculture à Régina. (Articles 6 et 28.)

Mais quelles sont les dispositions de la loi relativement à l'administration d'affaires d'un caractère plus local ?

Chaque association a le pouvoir de faire les règlements qu'elle croit nécessaires pourvu que ces règlements ne viennent pas en conflit avec les règlements ci-haut mentionnés. Ces règlements, cependant, n'ont aucun effet avant d'avoir été approuvés par le greffier des associations coopératives agricoles. (Sous-articles (2) et (3), article 6.)

Quelles sont les choses qui restent à être fixées par les règlements supplémentaires ?

Chaque association doit passer un règlement supplémentaire pour déterminer le nombre de directeurs que l'association doit avoir. (Les règlements pourvus par la loi déterminent que le nombre des directeurs peut être de trois, six ou neuf selon qu'il sera déterminé par les associations individuelles.) Chaque association doit aussi passer un règlement supplémentaire déterminant la manière dont les dividendes doivent être payés aux membres qui ne sont pas actionnaires, soit qu'ils soient payés en argent comptant ou qu'il leur soit donné crédit en acompte du capital. (Section 18.) Si toutes les actions doivent être payées complètement lorsqu'elles sont achetées, un règlement supplémentaire devra être passé à cet effet.

Si elles ne sont pas pour être payées à terme, ceci est déterminé par un règlement supplémentaire. Il faut un règlement pour déterminer que les profits, s'il y en a, soient distribués trimestriellement, semestriellement ou annuellement. Puis, certaines associations qui s'adonnent à un genre particulier de production ou d'expédition auront besoin de règlements pour régir les détails de leurs affaires. Pour être légaux, ces règlements devront être enregistrés comme règlements supplémentaires.

Est-ce qu'une association peut obtenir de l'aide dans la préparation de ces règlements supplémentaires ?

Oui, le greffier, d'après la loi, sur demande, prépare les règlements supplémentaires qui peuvent être requis pour la régie, la gouverne ou l'administration d'une association pourvu que cette demande soit accompagnée d'un exposé complet du but et du genre d'affaires que l'association se propose d'entreprendre. (Article 28.)

Est-ce qu'une association instituée en corporation légale peut faire affaire à crédit ?

Les associations incorporées sont tenues de faire affaire strictement au comptant. La marchandise doit être payée comptant, lorsqu'elle est délivrée, et l'association ne peut faire crédit lorsqu'elle vend. (Sous-article (2), article 5.)

N'y a-t-il aucune exception à cette règle ?

Les associations peuvent acheter à crédit des immeubles qui seront occupés pour les fins du commerce, et peuvent donner une hypothèque valide sur la propriété ainsi achetée, en garantie de la balance du prix d'achat. (Sous-article (2), article 5.)

La loi a-t-elle des exigences relativement à la manière dont les produits de la ferme devraient être maniés ?

Les affaires de l'association, en autant que l'approvisionnement de la ferme est concerné, sont limitées aux matériaux de construction et de clôture, au combustible, à la farine, aux aliments pour animaux et tels autres articles qui peuvent être expédiés en quantités suffisantes pour remplir un wagon et être distribués de l'entrepôt. Les associations ne peuvent pas faire le commerce de détail. (Article 3, sous-article 2.)

Y a-t-il nécessité pour chaque association d'acheter ce dont elle a besoin au wagon ?

Aucunement; le contenu d'un wagon peut être composé de différents articles. Par exemple, un wagon pourrait contenir des épiceries différentes, ou pourrait contenir des matériaux de construction et des matériaux de clôture.

De quelle manière les profits réalisés par les associations sont-ils distribués ?

D'abord, à même les profits l'on crée un fonds de réserve. Au moins 10 pour cent des profits totaux doivent être mis de côté chaque année pour cette fin jusqu'à ce que la réserve se soit accumulée à un montant égal à 30 pour cent du capital payé. Après avoir déduit le montant nécessaire pour le fonds de réserve, l'on peut payer un intérêt de pas plus de 6 pour cent sur le capital. Si, après avoir déduit le montant nécessaire pour le fonds de réserve et le montant nécessaire pour payer l'intérêt, il reste encore des profits, ils sont divisés parmi les membres de l'association, qu'ils soient actionnaires ou non, proportionnellement au montant d'affaires qu'ils ont fait avec l'association. (Article 18.)

Est-ce que ce dividende qui pourrait être attribué aux associés doit être payé comptant ?

Ceci est facultatif. Si l'association le désire, elle peut décréter un règlement supplémentaire déterminant que les dividendes qui sont payables aux associés qui ne sont pas actionnaires peuvent être retenus par l'association et portés au crédit de tel associé en acompte d'une action, jusqu'à ce qu'un montant égal à la valeur d'une action soit accumulé. Quand la somme ainsi portée au crédit de l'associé atteint le chiffre de la valeur d'une action, il reçoit un certificat d'une action et devient ensuite participant aux dividendes comme les autres actionnaires.

Quelles démarches doit-on faire pour obtenir l'institution légale d'une association agricole coopérative ?

Premièrement. Cinq personnes ou plus doivent convenir de s'associer ensemble pour l'un des buts pourvus par le "Agricultural Co-operative Associations Act".

Deuxièmement. Deux copies d'un acte d'association doivent être préparées avec soin. L'on trouvera le modèle de ce document à l'annexe "A" du "Agricultural Co-operative Associations Act", ou bien l'on peut obtenir des formules en s'adressant au service des Associations Coopératives, ministère de l'Agriculture, Regina.

Troisièmement. Les deux copies de l'acte d'association doivent être signées en présence d'un témoin par les cinq personnes qui désirent s'associer, et le témoin doit affirmer, sous serment, qu'il a vu les parties signer le document et que chacune d'elles, dans son opinion, est âgée de vingt et un ans révolus.

Quatrièmement. Deux copies certifiées des règlements supplémentaires doivent être préparées et envoyées avec l'une des copies de l'acte d'association, auquel est attachée la déclaration assermentée vérifiant les signatures. Un bon de poste ou un mandat express de \$4.50, payable à l'ordre du greffier des associations coopératives agricoles, doit accompagner ces documents afin de défrayer les dépenses d'enregistrement et les frais d'annonces, le tout doit être expédié au greffier des associations coopératives agricoles, ministère de l'Agriculture, Regina.

Quelles sont les démarches nécessaires pour mettre l'association légalement en fonction ?

En recevant l'avis du greffier que l'association a été dûment instituée, l'association peut entrer en affaires. Une assemblée d'organisation devra être convoquée dans les deux mois. Un avis de cette convocation devra être publié au moins dix jours auparavant dans un journal publié dans la localité où l'association est située et, en plus, un avis devra être envoyé par la poste à chacun des signataires de l'acte d'association donnant la date, l'heure et l'endroit de la réunion. A l'assemblée d'organisation, il faut faire le choix d'un bureau de direction et d'un auditeur pour l'année courante, et discuter les affaires générales de l'association. Immédiatement après cette réunion, les membres du bureau de direction doivent se réunir et faire parmi eux le choix d'un président et d'un vice-président pour l'année courante et nommer un secrétaire-trésorier qui peut être ou ne pas être un directeur. Après cette première assemblée générale, le secrétaire devra fournir au greffier la liste des noms des membres du bureau de direction, la période de temps pour laquelle chacun est élu, les noms du président, du vice-président, du secrétaire trésorier et de l'auditeur et aussi la liste des actionnaires donnant, en détail, le nombre d'actions que chacun possède, et le montant qu'il a payé. Ces renseignements doivent être donnés au greffier afin que les personnes qui peuvent être intéressées soient en mesure de les obtenir si elles désirent être renseignées sur l'état financier de la société.

Quelle aide donne-t-on à une association qui s'organise ?

Le service des associations coopératives du ministère de l'Agriculture enverra des copies de la loi aussi bien que des copies des règlements réguliers et des formules de l'acte d'association, le tout gratuitement. L'on peut aussi obtenir de la même source des renseignements concernant le travail coopératif de tous genres dans les autres pays aussi bien que des renseignements concernant les taux de fret et d'express pour l'envoi des produits de la ferme, ainsi que les noms des marchés où ces produits peuvent être expédiés; le service enverra aussi des orateurs qui aideront à l'organisation des associations organisées pour la production ou l'expédition au marché.

Le bureau exécutif central de la Saskatchewan Grain Growers' Association, dont le bureau central est à Moose Jaw, est disposé à aider les associations d'achats dans leur organisation, et agira comme agent central d'achats par l'entremise duquel elles pourront transiger leurs affaires dans l'achat d'approvisionnement aussi bien que dans la vente et dans l'échange des produits de la ferme.

Si vous désirez obtenir des copies de la loi, des règlements réguliers et des formules, ou s'il y a d'autres renseignements à ce sujet que vous désirez, veuillez communiquer avec le service des associations coopératives, ministère de l'Agriculture, Régina.

## ANNEXE No 36.

## LES "UNITED FRUIT COMPANIES, LTD.", DE LA NOUVELLE-ECOSSE.

BERWICK, N. E., le 6 décembre 1913.

Dr C. C. JAMES,  
1448, rue Yonge, Toronto, Ont.

Cher monsieur,—M. C. S. Parker, président de la "Fruit Growers' Association", m'a prié de vous écrire pour vous donner brièvement l'historique du mouvement coopératif de la Nouvelle-Ecosse.

Ceci est un vaste sujet à traiter dans une lettre, mais nous allons essayer de vous donner quelques idées de ce qui se fait et du système sous lequel nous opérons.

Il y a trente-deux compagnies à responsabilité limitée dans les "United Fruit Companies" de la Nouvelle-Ecosse. Ces compagnies auxiliaires sont instituées en sociétés légales en vertu d'une loi spéciale décrétée par l'assemblée législative, à Halifax, dans l'année 1908. Les membres de ces associations doivent être des producteurs de fruits et doivent s'engager, lorsqu'ils achètent des actions, à disposer de toutes leurs pommes de bonne qualité par l'entremise de l'association. Les pommes sont apportées à l'automne aux entrepôts de la compagnie, où elles sont emmagasinées, et sont empaquetées au besoin.

Des gérants compétents sont à l'emploi de la compagnie et surveillent le travail de chaque entrepôt. Ces pommes sont classées en trois catégories, No 1, No 2 et No 3, et les producteurs reçoivent pour ces pommes le prix moyen de la vente selon la catégorie à laquelle elles appartiennent. En un mot, le producteur mêle ses pommes à celles des autres membres et reçoit le prix moyen réalisé dans la vente de la totalité.

Les "United Fruit Companies" de la Nouvelle-Ecosse, où en d'autres mots, leur association centrale, fut instituée en société légale en vertu d'une loi spéciale du parlement passée en 1912. Vous verrez en lisant cette loi quelles sont les conditions qui permettent à ces compagnies de s'unir en une association centrale. Chaque compagnie doit souscrire à l'association centrale 20 pour cent de son capital autorisé. Ces compagnies auxiliaires tiennent à peu près la même place vis-à-vis l'association centrale que les membres individuels des compagnies auxiliaires tiennent vis-à-vis leurs propres compagnies.

L'association centrale a le contrôle absolu des produits de toutes les compagnies coopératives.

Les "United Fruit Companies", ou association centrale, fut instituée légalement en juillet 1912, et je vous envoie, sous ce pli, son premier rapport annuel aussi bien que son état financier.

Durant les douze mois précédant son institution légale, une association, n'ayant pas de pouvoir coopératif, fut opérée pour des fins d'expérimentation, quoique n'ayant aucun contrôle sur les compagnies affiliées et dépendant absolument de la bonne volonté de ces compagnies dans le bon travail qu'elles accomplissaient.

L'on ne pouvait pas s'attendre qu'une association centrale opérant dans de telles conditions, obtint de bons résultats, cependant l'on peut dire à l'avantage des associations affiliées que l'association centrale expérimentale fut un succès sans précédent et donna généralement satisfaction.

Vous comprendrez qu'une jeune association qui vient à peine d'entrer en existence et qui n'a aucune autre association du genre pour lui servir de modèle, soit obligée de façonner sa destinée d'après ses propres conceptions. Nous réalisons qu'il y a beaucoup de points faibles dans l'organisation et nous préparons en ce moment un amendement à la loi qui sera présenté à la prochaine session de

l'assemblée législative à Halifax pour remédier à certains défauts très évidents de notre charte et pour augmenter nos pouvoirs de manière à légaliser beaucoup d'opérations que nous avons l'ambition d'accomplir relativement à l'achat et au maniement des provisions.

Vous comprendrez que lorsque tous les fruits des différentes compagnies sont mis ensemble, il soit nécessaire que les compagnies aient quelques garanties à l'égard de l'uniformité de l'emballage. Ceci s'accomplit au moyen d'inspecteurs qui visitent les entrepôts constamment et qui doivent répondre, vis-à-vis le comité exécutif, de l'uniformité de l'emballage.

L'association centrale a le pouvoir d'opérer des ventes ou de disposer des pommes de toute manière, et il y a des instructions qui partent constamment du bureau central indiquant aux associations la qualité de pommes qu'elles doivent emballer, et quand et où elles doivent faire leurs expéditions.

L'achat d'approvisionnement pour l'usage des membres des compagnies auxiliaires forme aussi une partie importante du travail de l'association centrale : le fermier peut obtenir ses fertilisants, ses grains, son matériel d'arrosage, sa puissance motrice, sa nourriture pour animaux, sa farine, et, pratiquement parlant, tout ce qui lui est nécessaire sur la ferme, par l'entremise de l'association centrale et ainsi épargner considérablement en obtenant ses approvisionnements à un prix beaucoup plus bas que ne peuvent les obtenir même les marchands de gros. Nos commandes pour les fertilisants se montent déjà à 6,000 tonnes : vous pouvez donc voir que la puissance d'achat de l'association centrale est déjà énorme.

Tout a marché d'une manière exceptionnellement satisfaisante cette année ; il n'y a pratiquement aucune friction entre les associations et tous leurs gérants opèrent en harmonie parfaite avec le bureau central.

Nous avons établi un bureau à Halifax, sous la direction du Capt. C. C. Allen, notre surintendant d'expéditions, où il se fait beaucoup de travail important ; tous nos envois sont préparés à son bureau et notre surintendant surveille avec soin nos intérêts au bassin.

Nous avons aussi un bureau à Londres, en charge de M. J. N. Chute. Ce bureau fait aussi un travail très profitable et, pour l'association centrale et au moyen de l'association centrale, il a sauvé aux fermiers de la vallée plusieurs milliers de piastres.

A cause de la supériorité de notre emballage, nos fruits se sont faits une réputation des plus enviables sur les marchés d'Europe et l'emballage coopératif des pommes réalise maintenant des chiffres beaucoup plus élevés, tant dans les salles d'encan qu'aux ventes privées, qu'aucun autre emballage de la Nouvelle-Écosse. Ce fait, en même temps que le fait que le fermier a obtenu tout ce qui est nécessaire pour la vie de la ferme au moyen de l'association centrale à un chiffre beaucoup plus bas que jamais, vous montrera le travail réellement profitable qui se fait, aussi bien que l'avantage réel que les fermiers en retirent.

En plus de ceci, nous avons accompli un travail de réelle valeur relativement au transport des fruits. Il serait trop long, dans une correspondance de ce genre, de relater comment ceci s'est fait, mais peut-être plus tard aurons-nous l'occasion de vous expliquer ceci personnellement.

Nous envoyons, sous pli, des copies des diverses circulaires qui sont envoyées aux membres des compagnies auxiliaires. Elles furent préparées par l'auteur de cette lettre. Celles-ci vous donneront une idée de ce qui se fait.

Espérant que vous trouverez que les renseignements contenus dans cette lettre et dans les documents qui l'accompagnent vous seront de quelque utilité, nous sommes

Vos dévoués,

THE UNITED FRUIT COMPANIES OF N. S., LTD.

(Signé) A. E. ADAMS, *Secrétaire.*

## ANNEXE No 37.

EXTRAITS D'ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE CONCERNANT LE  
LOGEMENT.

## VILLAGES COOPÉRATIFS, AVEC JARDINS, A LOYERS RAISONNABLES.

Grâce aux efforts de Lord Grey et d'autres personnages de même importance, la tentative de résoudre le problème de trouver des cottages attrayants et convenables pour les locataires des villages anglais résulta en un travail digne de louange. Récemment, Lord Selbourne ouvrit l'un de ces villages modèles près de Petersfield, près de Hampshire. Ce village a beaucoup de traits admirables. Il est situé sur un monticule au-dessus d'une jolie vallée. Les cottages sont distribués ici et là et il n'y en a pas plus de deux placés l'un près de l'autre.

Les plans de ces cottages sont faits avec tant de goût qu'on les a déjà utilisés pour construire des résidences de repos (week-end cottages) dans d'autres parties du pays. Ceci contribue à embellir le paysage plutôt qu'à le gêner. Le coût des cottages varie de £300 à £400; les murs ont 11 pouces d'épaisseur, creux dans le milieu et plâtrés à l'extérieur. Dans plusieurs cas les étages supérieurs sont boisés et les dépendances sont demi-boisées. Les cottages contiennent 5 ou 6 chambres.

Les loyers varient de 5s. 9d. à 4s. 6d. par semaine, et à chaque cottage est attaché un quart d'acre entier qui sert de jardin. Si les locataires le désirent, ils peuvent obtenir plus de terrain de la compagnie. Il y en a qui ont 7 acres. La compagnie qui possède le village en a créé une institution coopérative en permettant aux résidents seuls de participer aux profits. En prenant un cottage, le locataire achète aussi un certain nombre d'actions dans la société. Si, plus tard, il désire partir, on lui remet ce qu'il a déposé. S'il désire conserver ses relations avec la compagnie, ceci lui est permis.

Le nom du village est Tilmore Gardens, et si le projet a du succès à cet endroit, il n'y a pas de raison pour qu'il ne réussisse pas ailleurs, vu que l'existence coûte cher à cause du caractère résidentiel du voisinage.

RÉSIDENCES A LOYER MODÉRÉ, QUI RAPPORTENT UN INTÉRÊT RAISONNABLE SUR LE  
CAPITAL ENGAGÉ.

(*Montreal Gazette.*)

M. G. Frank Beer, président de la Toronto Housing Company, passa la journée d'hier à Montréal pour affaires se rapportant aux opérations de la compagnie, qui est une organisation semi-philanthropique, mais des plus financières et qui s'est engagée à résoudre le problème de fournir, à des familles d'ouvriers et de commis respectables, des résidences propres, sanitaires et attrayantes à un loyer qui, quoique modéré, peut rapporter un profit raisonnable sur le capital engagé. Cette entreprise est suivie avec intérêt par un grand nombre de municipalités et la compagnie semble avoir adopté un plan préparé avec soin, dont le système devrait amener un succès complet.

"La compagnie", dit M. Beer au représentant de la *Gazette*, "fut fondée en 1912, et sa première démarche fut consacrée à trouver un moyen de financer le projet. L'honorable W. J. Hanna, secrétaire provincial d'Ontario, manifesta

beaucoup d'intérêt dans le projet dès le commencement, et lorsque le plan fut déposé devant lui, il introduisit un projet de loi devant la législature qui plus tard passa unanimement. D'après le principe même de notre projet, nous n'utilisons pas les fonds publics, mais nous utilisons le crédit public, et pour arriver à ce but, la loi en question a donné le pouvoir à différentes villes d'Ontario de garantir les obligations des compagnies de logements jusqu'à 85 pour cent du montant actuel requis. Il fut décidé que moins d'un million de piastres ne serait pas une unité économique suffisante pour l'entreprise, et le capital fut donc fixé au chiffre de \$850,000, montant qui devait, au moyen d'obligations de 40 ans à 5 pour cent, être garanti par la ville de Toronto, et \$150,000 en stock d'actions communes payables au comptant et prélevées selon les besoins de nos opérations, sur lesquelles le dividende ne devra pas dépasser 6 pour cent. Une somme d'au-delà de \$100,000 fut vite souscrite et ceci permit à la ville de garantir \$500,000 de nos obligations qui furent émises selon le besoin. Ceci assura le succès financier de notre projet, et nous procédâmes avec nos plans de construction.

“Notre première unité de bâtisses fut localisée sur un lot vacant, rue Spruce, en arrière du vieil Hôpital Général, le terrain étant obtenu en location des administrateurs de l'hôpital.

### 38 FAMILLES ACCOMMODÉES.

“Cet endroit est une section résidentielle respectable située à environ un mille du centre des affaires de la ville. Sur ce terrain furent construits des cottages contenant des appartements complets, et capables de fournir le logement à 38 familles, au coût d'environ \$60,000 par construction. Ces résidences furent complétées l'automne dernier et nous avons reçu trois demandes pour chaque appartement disponible. Les plus petits appartements contiennent une salle principale, une cuisine avec garde-manger, une chambre à coucher et un bain. D'après notre système nous évitons que les familles soient logées dans des endroits insuffisants, de sorte que ces petits appartements ne se louent qu'à des couples qui n'ont pas d'enfants ou qui n'ont qu'un enfant. Les couples avec un ou deux enfants furent obligés de prendre des appartements contenant deux chambres à coucher. Nos maisons qui seront construites à l'avenir comprendront trois ou quatre chambres à coucher pour l'usage de familles plus grandes. Dans le “Spruce Court”, le nom donné à l'endroit, nous avons un appareil de chauffage central qui fournit la chaleur, et l'eau chaude pour l'usage domestique; y sont aussi installés des appareils électriques, des poêles à gaz et des stores pour les fenêtres. Le loyer de ces appartements est établi d'après le coût actuel, les taxes et l'entretien, plus six pour cent pour payer le dividende du stock commun, le tout représentant les dépenses et les intérêts et le fonds d'amortissement du capital de chaque unité. Un fonds est créé pour les réparations, auxquelles la somme de \$1 par mois est attribuée pour chaque appartement, mais si aucune réparation n'est nécessaire grâce au soin que le locataire prend de l'appartement, cet argent lui est remis à la fin du terme de la location. Ceci est une récompense donnée au locataire qui a soin de la propriété. Il y a aussi une charge pour le chauffage qui dure huit mois de l'année, mais à part le paiement des réparations, le loyer moyen par mois pour un des petits appartements est de \$12, et pour un appartement à deux chambres à coucher, le loyer est de \$17. Chaque appartement a son entrée séparée, son balcon séparé et aussi un espace suffisant à l'arrière qui sert au séchage du linge. Le reste du terrain est mis à l'usage commun de tous les appartements; les appartements font face non pas à une rue mais à une cour centrale recouverte de gazon qui tient lieu de parc pour les locataires et de champ de jeux pour les enfants.



## LES LOGEMENTS SONT BON MARCHÉ.

“Nous avons maintenant en voie de construction le tiers de notre seconde unité qui, quand elle sera complétée, offrira des demeures à 200 familles sur notre propriété de l'avenue Bain, localité des plus désirables dans Riverdale, dominant la vallée du Don, à moins de deux milles du centre de la ville. Le terrain est placé entre deux parcs publics et les résidences auront de une à quatre chambres à coucher. Le loyer, dans ce cas-ci aussi, sera basé sur le coût actuel plus les charges déjà mentionnées.

“Notre prochaine entreprise sera la construction d'une autre unité dans la partie nord-ouest de la ville, dans un district où se trouvent 40 à 50 fabriques dans le voisinage. Ici, nous érigerons des résidences individuelles et nous en vendrons une partie à termes faciles. Il y aura comme attraction un jeu de boules à l'usage des locataires. Nous avons aussi une ferme de cent acres à environ deux milles des limites nord-est de la ville, où nous nous proposons d'installer un faubourg à jardins dès que la construction de tramways rendra ce projet possible.

“D'après la loi, la ville a le pouvoir de prendre nos propriétés en tout temps après cinq ans et de les administrer comme entreprises municipales. Nous croyons avoir maintenant justifié notre existence comme compagnie. Nous n'essayons pas de vider les petites rues encombrées (slums) ou de résoudre le problème qui s'y rattache; il est le résultat de la mauvaise administration municipale et doit être résolu par la municipalité. Nous désirons simplement essayer de prouver qu'il est possible de fournir à l'ouvrier de bonnes mœurs un endroit convenable pour y vivre et non pas de le rendre plus pauvre sous l'égide de la philanthropie, tout en exigeant un rapport raisonnable sur le capital engagé. Nous n'avons ni l'ambition, ni l'espoir, ni le désir d'accommoder tous les ouvriers parce que c'est impossible, mais nous pouvons soulager jusqu'à un certain point l'embarras qui existe et nous donnons un exemple de ce qui peut être accompli au moyen d'un plan de construction économique bien préparé, et en traitant équitablement à tous points de vue ceux avec qui nous sommes en relation.”

## ANNEXE No 38.

PLAN DE L'ONTARIO RELATIVEMENT A L'AMÉLIORATION DU  
LOGEMENT AU CANADA.LE PREMIER RAPPORT ANNUEL DE LA TORONTO HOUSING COMPANY, LIMITED.  
1913.

Le Canada devrait faire plus que de faire disparaître les petites rues mal-propres (slums). Les vieux pays le font. La société est responsable pour ces mauvais lieux d'habitation et la société doit prendre la charge de les faire disparaître; ceci requiert quelque chose qui ressemble à une opération chirurgicale sur le corps politique.

Le projet de l'amélioration des résidences a une plus grande application que le problème des petites rues. Ce projet comporte de meilleures conditions de vie pour la grande masse des ouvriers et amène avec lui le relèvement de tout le niveau du système social et industriel. Il va falloir des lois pour créer les pouvoirs nécessaires à cette fin dans toutes les provinces. Nous, dans Ontario, avons fait un commencement et les résultats décrits dans cette brochure et obtenus en vertu d'une loi passée cette année, sembleraient indiquer que nous sommes dans la bonne voie.

J'approuve l'affirmation que chaque ouvrier canadien de bonnes mœurs devrait être en mesure de posséder sa demeure. Ceci serait autant à l'avantage de l'Etat que de l'individu, parce que la demeure est toujours le point de départ lorsque l'on désire affermir et élever la conscience sociale aussi bien que la vie nationale.

W. J. HANNA.

Cabinet du secrétaire provincial,  
Edifice parlementaire, Toronto.

## LA TORONTO HOUSING COMPANY, LIMITED.

Patron—Son Altesse Royale le Duc de Connaught.  
Président Honoraire—Sir John Morison Gibson, K.C.M.G.  
Lieutenant Gouverneur d'Ontario.

## Officiers:

Président—G. Frank Beer.  
Vice-Présidents—Thos. Findley, G. R. Geary.  
Trésorier—G. T. Somers.

## Directeurs:

Alexander Laird, Madame H. S. Strathy, Mademoiselle S. K. Currie, Thos. Roden, A. R. Clarke, Madame A. W. Grasett, Dr Helen MacMurchy, J. C. Scott, Arnold M. Ivey, Edward Kylie, Contrôleur J. O. McCarthy.  
Commission de Conseillers—Sir Edmund Osler, J. W. Flavelle, Z. A. Lash. C. R.

## Bureau Consultatif:

Architecte—Eden Smith; Ingénieurs—C. H. et P. H. Michell; Architectes Paysagistes—Dunington-Grubb et Harries

Secrétaire—W. S. B. Armstrong, Edifice Continental Life.

## DISCOURS DU PRESIDENT.

Le travail de la Toronto Housing Company durant la première année de ses opérations fut dirigé principalement à établir une conception claire de sa mission aussi bien qu'à élaborer un plan bien défini de sa sphère d'opérations. Il y a tant d'aspects au problème de la demeure qu'il n'est pas surprenant qu'il ait fallu quelque temps aux membres de notre bureau de direction pour s'entendre sur cette partie du problème qui devait d'abord mériter nos premiers efforts.

Ce rapport indiquera succinctement ce qui a été fait jusqu'à maintenant, donnera les grandes lignes de notre programme immédiat et touchera à certains autres projets utiles qui demandent considération sérieuse.

Nous n'avons pas accompli tout ce que nous espérons; des difficultés imprévues aussi bien que des délais incontrôlables nous firent perdre plusieurs mois précieux, et ce n'est que durant les premiers mois de cette année qu'une meilleure conception de notre but et une sympathie plus large à l'égard de notre travail ouvrirent la voie qui nous permit de nous lancer dans des opérations de construction de quelque importance. Ce temps, cependant, ne fut pas complètement perdu, et les moyens de financer le projet furent étudiés avec soin, aussi bien que le travail accompli par les compagnies de demeures en Grande-Bretagne et aux Etats-Unis; on étudia aussi complètement les besoins de notre propre ville.

## COOPÉRATION GOUVERNEMENTALE.

Il y eut des représentations faites au gouvernement d'Ontario relativement à l'importance, même l'urgence, qui devait provoquer l'intérêt du gouvernement dans le problème de la demeure, qui surgissait dans toutes les municipalités de la province. Comme on le sait, l'honorable M. Hanna manifesta tout de suite un grand intérêt à ce sujet et avec son aide, un projet de loi fut rédigé et fut, plus tard, sanctionné par le vote unanime de la législature d'Ontario qui offrit ainsi un moyen à toutes les villes d'Ontario de résoudre le problème de pourvoir des demeures à des prix modérés pour le peuple, au moins dans une grande mesure.

Il y a plusieurs principes importants à la base de cette législation.

1. Lorsque l'initiative privée n'est pas capable de fournir les choses nécessaires en abondance suffisante, le gouvernement, dans ce cas, en autant qu'il représente tout le peuple, est tenu de prêter son aide, et de fait il le donne volontiers.

2. Le principe de l'encouragement de la coopération volontaire des citoyens avec le gouvernement dans la solution de problèmes sociaux.

3. L'avantage qu'il y a de laisser l'administration de telles entreprises aux mains de corps spécialement constitués à cette fin.

4. Dans les entreprises qui, par leur nature, produisent une valeur qui est tenu compte des paiements d'intérêt du capital privé) doit appartenir à ceux qui coopèrent et être distribuée parmi eux. Dans le cas de notre société de demeures, les coopérateurs, à part ceux qui avancent le capital, sont la ville, qui garantit les obligations, et les locataires de nos maisons.

M. Hanna exigea que ces principes fussent incorporés dans la loi pour obtenir l'appui du gouvernement dans cette entreprise. Comme résultat aucune autre loi ne pouvait mieux être conforme à la situation présente dans Ontario que cette loi sanctionnée récemment par la législature.

Bien peu de temps après la sanction de la loi, la ville de Toronto, par un vote pratiquement unanime, autorisa la garantie d'obligations jusqu'à une valeur de \$850,000 pour les besoins de la société à la condition que la société avançât elle-même \$150,000. Quelques jours plus tard, cet arrêté municipal reçut l'approbation de la commission de santé provinciale. Le vote des contribuables de Toronto n'était donc pas nécessaire. Comme vous le savez, il y eut des actions pour la valeur de \$100,000 de souscrites. Il nous faudra donc une somme additionnelle de \$50,000 pour nous permettre de toucher au montant total qui fut autorisé.

#### ACQUISITION DE TERRAIN.

Notre premier terrain fut acheté de la ville, à peu près cinq acres, faisant face à l'avenue Logan. A cause de la nature du terrain, il a fallu apporter beaucoup de soin dans la préparation du plan pour éviter que l'endroit ne devienne une tache sur cette section de la ville. A cause du manque d'unanimité pour l'adoption des plans qui furent soumis à notre considération, il nous fut impossible d'entreprendre la construction durant 1912. Nos plans, cependant, furent approuvés par le conseil de ville et nous allons dépenser en tout \$400,000 pour développer ce terrain et loger 200 familles.

Votre conseil a étudié plusieurs différents types de maisons et a finalement adopté un genre de cottages à logements disposés sur des élévations différentes et d'aspect agréable. Ici, nous avons pu profiter de l'expérience acquise avec nos constructions de la rue Spruce relativement aux besoins de nos locataires et aux détails de l'architecture. D'autres avantages particuliers dans nos plans se rattachent à l'appareil de chauffage central aussi bien qu'à l'appareil à eau chaude pour les fins domestiques, et à une grande cour recouverte de gazon pour l'usage des enfants et des locataires. Nous avons été inspirés dans tout ceci par le désir de pratiquer toute l'économie possible et en même temps diminuer le travail des ménagères qui occupent nos maisons. Les dames qui font partie de notre conseil nous ont grandement aidé à préparer le plan des maisons.

#### SPRUCE COURT.

Pendant que notre projet relativement au terrain ci-haut indiqué était en suspens, nous avons loué de l'hôpital général un lopin de terre vacant faisant face à la rue Spruce et opposé à l'ancien hôpital général. Nous avons dépensé sur ce terrain \$55,000 afin de donner des demeures à 38 familles. Le type de bâtisses et le plan général de leur disposition sont pratiquement les mêmes que ceux qui ont servi à l'avenue Logan. Ces maisons sont maintenant prêtes à être occupées et nous avons deux fois plus de demandes que nous avons de maisons. Non seulement il y eut plus de demandes que de maisons, mais quand la construction des édifices fut assez avancée pour permettre d'avoir une idée des logements, ceux que nous n'avons pu accommoder furent vivement désappointés. Il est certain que le type de résidence et la disposition intérieure de nos maisons sont très populaires.

#### TERRAIN DU NORD-OUEST DE LA VILLE.

Nous avons acheté 685 pieds de terrain près de l'avenue St. Clair, au nord-ouest de la ville, et nous comptons dépenser là à peu près \$100,000. Les lots sont profonds, et un jeu de boules au cochonnet sera l'un des attraits du local.

Il se pourrait que nous nous décidions à construire dans cette localité des maisons à un seul logement, pour vendre à termes faciles à ceux qui désireront acquérir une résidence.

Ceci complète l'énumération du travail que nous avons fait jusqu'à maintenant dans les limites de la ville, travail qui a nécessité une dépense de \$550,000.

~~RECAPITULÉ~~

#### DÉVELOPPEMENT DES FAUBOURGS.

Ceux qui furent les plus actifs dans l'organisation de la Toronto Housing Company ont toujours eu l'ambition d'entreprendre le développement des faubourgs selon les principes de la coopération. Le succès du problème de la demeure d'après ce plan a été plusieurs fois réalisé en Angleterre, et à mesure que le prix des propriétés dans les villes devient excessif, ce développement s'impose davantage.

Peu après l'organisation de cette compagnie, l'occasion se présenta d'acheter 200 acres d'un terrain désirable, situé entre les avenues Danforth et Eglinton, dans le district nord-est de la ville. Le prix était alléchant et ne tenait qu'à la condition de l'achat immédiat. Comme cette propriété, située à deux milles de distance des limites de la ville, était sans moyens de transport faciles, il ne fut pas considéré sage de prendre la responsabilité de l'acheter quand il faudrait peut-être attendre de longues années avant que l'on puisse construire. Cependant, le prix était si bas qu'il rendait l'achat des plus désirables. Cinq de nos actionnaires s'engagèrent à prêter l'argent nécessaire pour l'achat du terrain. Ils acceptèrent tout simplement une hypothèque sur la propriété comme garantie de leur prêt. Afin de permettre à la société de conserver cette propriété, elle en a subdivisé une partie qu'elle vendit. La société n'a ainsi pris aucune responsabilité financière et se trouve en possession d'un droit de grande valeur sur la partie de la propriété qui lui reste.

Votre comité désire développer cette propriété (en même temps que le tiers qui a été vendu) sous le plan d'une cité-jardin, aussitôt que des moyens de transport satisfaisants auront été obtenus. Nous espérons que la Commission Hydro-Electric d'Ontario localisera le chemin de sa ligne "Eastern Suburban Trolley" à travers cette propriété. Ceci assurerait le développement rapide de ce district et serait d'un grand secours pour aider à établir jusqu'à quel point les villes et les municipalités possèdent la faculté de résoudre le problème pressant de la demeure et du plan des villes.

De fait, la mise en pratique de ce qui est maintenant rendu possible par la loi appelée "Ontario's Housing and Transportation" serait d'un intérêt mondial et l'on référerait au plan d'Ontario partout où l'on entreprendrait l'étude sérieuse de ce problème.

Mais le plus important de tout ceci, se trouve dans ce que peut faire le peuple pour lui-même, lorsque le gouvernement lui donne son aide au moyen de lois sages sans lui faire la charité, et lui indique le chemin à suivre sans détruire son initiative personnelle et la coopération publique. Cette législation est une législation de haute envolée, basée sur des principes qui développent l'esprit public et inspire le dévouement public.

Afin de développer le terrain des faubourgs que nous possédons actuellement, il ne faudra pas moins de \$1,000,000. La ville de Toronto, jusqu'à maintenant, ne coopère avec nous que dans les limites qui lui sont permises. Il reste à cette société le soin de trouver le moyen qu'il faut pour financer cette entreprise. J'espère sincèrement que ce projet se réalisera et il sera d'une grande valeur pour Toronto et pour le Canada.

## L'AVENIR.

Dans tous les plans que nous avons étudiés jusqu'à maintenant, nous sommes efforcés de réaliser des conditions convenables de vie et un entourage dignes de citoyens canadiens dont, nous espérons, pourront profiter tôt ou tard tous les citoyens canadiens. La construction d'édifices de basse valeur pourrait peut-être se prêter à établir et à perpétuer un état de choses qui n'est pas désirable et qui ne peut pas produire d'avantages durables pour la société. Etant donnée la condition de milliers de nos citoyens, il peut se faire qu'un développement moins désirable soit justifiable. Je suggérerais fortement, cependant, que pour chaque piastre dépensée pour des demeures d'un type moins désirable que celui pour lequel nous avons fait des plans, deux piastres soient dépensées par la ville, la province ou la Puissance (ou par les trois ensemble), dans le but de rechercher la cause qui a amené cette condition de vie d'un niveau aussi bas, de la trouver et de lui appliquer un remède. Ce serait une disgrâce éternelle pour le Canada s'il permettait la reproduction, ici, des maux dont le vieux monde souffre.

Il y eut beaucoup de suggestions concernant les moyens propres à adopter. L'un de ceux-ci, qui d'après votre comité est considéré d'une valeur toute particulière, vient d'un citoyen très bien connu de Toronto pour sa bienveillance et son esprit public. Cette suggestion est à l'effet que notre société établisse des résidences pour les femmes qui gagnent leur vie et qui demeurent loin de leur famille, résidences qui leur donneraient l'avantage de loyers raisonnables et de voisinages sociaux plaisants. Les locataires pourraient meubler leurs propres chambres et, en autant qu'elles le désireraient, ces résidences leur offriraient des demeures permanentes.

Le contrôleur McCarthy a fait la suggestion que la société érige une bâtisse qui serait mise à la disposition de l'officier médical de santé, mais celle-ci ne nous est pas encore arrivée officiellement du conseil. Voilà l'idée: lorsque l'officier médical de santé trouvera des maisons dans un état malsain, il pourra faire transporter les familles de ces maisons dans une de nos maisons pendant que le propriétaire mettra ses maisons en ordre. Comme il y a peu ou point de maisons disponibles dans le moment pour des cas de ce genre, les tentatives d'améliorer les conditions présentes rencontrent des obstacles. S'il y avait des maisons disponibles pour ces locataires, l'officier médical de santé pourrait placarder ces mauvaises maisons jusqu'à ce qu'elles soient mises dans un état convenable pour l'habitation. Cette suggestion semble pratique et sage et elle recevra la considération attentive de la commission lorsqu'elle sera placée devant elle officiellement.

Il nous vient d'un autre citoyen, renseigné sur bien des phases du travail social, la suggestion que la société acquiert de la ville l'espace de terrain très laid et perdu au bout des parcs de la ville, qui, dans un certain nombre de cas, se trouve à l'arrière des maisons voisines. Ceci nous semble être une proposition très compréhensive pour plusieurs raisons. Ce terrain est inutile à présent. S'il était amélioré convenablement, il ajouterait à l'attrait des parcs dont il a été question, il fournirait des demeures centrales à un grand nombre de personnes dont le travail exige la résidence près du centre de la ville, et la ville recevrait de la société, en échange du terrain, une somme d'argent qui lui aiderait à améliorer les parcs et à donner à leurs attrait une valeur sociale. Tout le sujet reçoit maintenant l'attention du conseil de ville et nous espérons qu'il en résultera quelque chose d'avantageux pour la ville et pour la compagnie.

A ce sujet, je dois ajouter que ce n'est pas notre but d'acquiescer à toutes les demandes qui nous sont faites pour de petites maisons. Ceci n'est d'ailleurs pas possible. Le plus que nous pouvons faire est de soulager la congestion là où

c'est le plus nécessaire. Nous espérons que l'entreprise privée adoptera quelques-unes, si non toutes les idées que nous sommes en train de réaliser relativement à notre projet de développement. C'est ce qui arriva dans les autres pays où des compagnies de construction semblables à la nôtre furent en opération. Comme notre société est conduite strictement d'après les principes d'affaires, rien n'empêche l'entreprise privée de trouver des placements profitables dans des projets semblables. Nous indiquons, il nous semble, une voie qui est sûre et attrayante.

Dès le commencement nos efforts furent regardés amicalement par les autres villes d'Ontario. Une conférence de représentants des principaux centres fut tenue à l'hôtel de ville, à Toronto, l'automne dernier, pendant que les détails du projet de loi, qui fut subséquemment passé par la législature d'Ontario, étaient à l'étude. Le problème de Toronto semble exister à un degré plus ou moins élevé dans toutes les villes de la province. Il est agréable pour nous de savoir que les sociétés de construction des autres villes sont fondées ou sont sur le point de l'être en conformité des dispositions de notre loi.

Beaucoup de demandes de renseignements à l'égard de notre organisation et de nos plans nous sont venues des villes des autres provinces, notamment de Montréal, Québec et des principales villes de l'ouest. Nous avons donné gratuitement tous les renseignements qui nous ont été demandés et nous les avons fait accompagner de copies de la "Ontario Housing Act". Nous avons aussi donné copie de notre charte lorsqu'elle nous fut demandée.

#### POSTE CENTRAL.

Il semblerait être hautement nécessaire d'établir un poste central où toutes les villes et les provinces pourraient obtenir les renseignements et l'aide dont elles auraient besoin au sujet de la réforme de la demeure. Ce poste rendrait de grands services en coordonnant les différents mouvements qui se manifestent à travers le Canada. En faisant profiter chacun de l'expérience de tous, l'on ferait beaucoup pour diminuer le travail de ceux qui donnent leur temps librement à cette entreprise. Un bureau de cette nature pourrait, je crois, être organisé comme branche du service de l'hygiène publique de la Commission de la Conservation. Avec Sir Edmund Osler comme président, il serait efficace et jouirait d'influence, et le grand mouvement de l'amélioration de la demeure recevrait un appui d'une valeur incalculable au moment propice. Il y a des citoyens dans toutes les localités qui sont bien disposés, mais qui ont besoin de conseil et d'aide avant qu'ils puissent utiliser leurs bonnes dispositions d'une manière pratique.

#### LE PROBLÈME DE L'ÉLÉMENT ÉTRANGER.

Il fut dit avec vérité que l'Amérique est le creuset du monde. Les peuples de tous les pays viennent chercher ici, les uns une vie plus facile, d'autres une vie plus libre, mais tous une vie plus en rapport avec les besoins humains que n'offrent les vieux pays. Ils ne viennent pas ici paresser. Ils viennent défricher nos forêts, construire nos chemins de fer, creuser nos mines, et de bien d'autres manières ils acceptent leur part de la tâche lourde qui nous est imposée par l'expansion de notre agriculture et de nos industries. Ces peuples ne sont pas différents de nous, à part le manque d'occasion qu'ils ont eu de développer leur intelligence et leur âme. Ils sont plaisants, virils, et en somme, économes. Si on leur donne l'entourage qui leur convient avec les avantages de l'éducation, ils deviendront des Canadiens véritables et de valeur. Je ne vois pas qu'il soit ni prudent ni juste de refuser de donner à ces gens une meilleure occasion qu'ils ont à Toronto, aujourd'hui, de vivre dans un entourage décent et dans des demeures sanitaires. Il n'est pas du meilleur intérêt de notre ville ou de notre

pays que ces gens soient contents d'accepter avec satisfaction ou indifférence un mode inférieur de vivre. Présentement, ils sont une menace pour la santé et la morale de quelques-unes de nos localités et ils nuisent au marché du travail. Un meilleur entourage, de meilleures demeures, une meilleure éducation et une assistance humanitaire pourraient faire de leurs enfants des citoyens robustes et méritoires qui apporteront de la force, de la résistance et du talent dans l'oeuvre que nous avons devant nous, tout en y participant.

#### CONSTRUCTIONS POUR LA VENTE.

Pour le présent, le principal devoir de la société est sans doute de construire des maisons pour les louer. La ville de Toronto a besoin encore de plusieurs centaines de ces maisons semblables à celles dont nous avons préparé les plans, et à moins que l'initiative privée ne fournisse ces dernières, la société sera fortement tenue d'étendre ses opérations dans cette direction.

Il y a, cependant, un projet auquel nous n'avons pas encore touché, mais qui mérite notre plus sincère considération. Un grand nombre d'ouvriers ont la grande ambition de devenir propriétaires de leur demeure. Ceci est particulièrement vrai lorsqu'il y a plusieurs enfants dans la famille. Afin de donner à ces derniers un abri permanent contre les hasards du chômage, de la maladie ou d'autres accidents, on pratiquera toute l'économie possible et toute la vigueur des parents sera mise sans réserve en action pour atteindre ce but. Dans un pays aussi généralement prospère qu'est le Canada, posséder sa propre maison ne devrait pas être un idéal irréalisable pour un Canadien de conduite régulière. Nous sommes en mesure de construire à un prix moins élevé que ne le peut le travaillant et nous pouvons facilement établir un plan par lequel l'ouvrier pourrait, en quinze ou vingt ans, devenir le propriétaire de sa propre demeure au moyen de versements mensuels qui ne seraient guère plus élevés que le loyer qu'il paye présentement. Ce système apporterait aux travaillants, qui sont chefs de famille, un sens confortable de sécurité.

Il est abondamment prouvé par les demandes qui arrivent à la commission qu'il y a un besoin d'assistance de cette nature. Nous aurions un champ d'action très utile à Toronto si la somme de \$50,000 était mise à notre disposition par des bailleurs de fonds pour cette fin. Cette somme nous permettrait d'emprunter \$275,000 sur obligations hypothécaires, ce qui mettrait à notre disposition en tout \$325,000. Comme les remboursements du capital se feraient mensuellement une fois que le projet serait en opération, il pourrait se flotter lui-même vu que le même capital pourrait servir continuellement à nouveau. Il est très désirable que cette phase du travail de la commission soit mise en pratique. Je crois qu'il y a une grande quantité de terrain vacant propre à la construction dans les limites de la ville qui ne sont pas actuellement utilisés à cause des difficultés de trouver l'argent nécessaire pour la construction. Un plan sûr pourrait être mis en pratique si le capital nécessaire était disponible.

A ce sujet, je désire affirmer qu'il y a lieu d'espérer pour un grand nombre de ceux qui peuvent croire que la possession de leurs propres résidences est à présent une impossibilité. Si la compagnie était en mesure de vendre des petites maisons à prix modérés et à versements mensuels quelque peu plus élevés que le loyer, ne se développerait-il pas le désir de posséder chez un grand nombre qui dépensent le surplus de leur salaire inutilement? Leur manque d'espoir les encourage peu à pratiquer l'épargne à présent. Ceci au moins est certain: c'est qu'ils auraient ainsi un motif de pratiquer l'épargne avec de bons résultats.

Nous pourrions aussi espérer qu'une partie de l'argent qui est maintenant engagé dans des entreprises hautement spéculatives et qui ne rapportent souvent que des pertes aux financiers, serait employé à cette forme de placement. Les grands profits que l'on fait miroiter devant les yeux des petits financiers sont



fréquemment imaginaires, alors que la sécurité offerte par l'augmentation en valeur de ces placements est apparente.

#### LA LÉGISLATION.

La ville de Toronto est fortunée d'avoir un officier médical de santé capable et zélé dans la personne du Dr C. J. Hastings. Il n'a donc pas été nécessaire à la société de porter son attention vers la loi concernant les logements, les ruelles, etc. Nous sommes heureux d'offrir tout notre concours à la réalisation des plans du Dr Hastings, et nous lui sommes reconnaissants pour l'intérêt qu'il nous a manifesté et l'assistance qu'il nous a donnée dans la préparation des plans de cette société.

#### L'ADMINISTRATION.

Nous reconnaissons qu'il est nécessaire de conduire notre administration sur une base stricte d'affaires. Les loyers payables d'avance sont calculés de manière à couvrir le coût des taxes, des assurances, de l'intérêt sur les obligations et de l'intérêt sur le capital des actionnaires ainsi que le montant nécessaire pour créer un fonds de réserve qui permettra de libérer les obligations dans 40 ans. Tous ces loyers sont collectés dans onze mois de l'année. Un montant proportionné aux loyers est perçu le douzième mois, mais ce montant est remis aux locataires si, après examen de la propriété, l'on trouve que tout a été maintenu en parfait état de réparation. Mais ceci a rapport à l'état de réparation de l'intérieur des maisons. L'on tient compte des réparations de l'extérieur dans le loyer qui est perçu durant onze mois.

Nous serons heureux de donner tous les autres renseignements que pourront désirer les actionnaires relativement au coût de l'administration.

Votre Bureau désire attirer l'attention toute particulière sur l'aide et la sympathie qui nous ont été données par Son Honneur le Maire Hocken, le bureau de contrôle et les membres du conseil de ville.

Nous désirons aussi exprimer notre grande satisfaction de la nomination d'une commission de conseillers dans la personne de Sir Edmund Osler, M. J. W. Flavelle et M. Z. A. Lash, C.R. Leur concours nous fut de la plus grande utilité et le sera encore sans doute.

En terminant je désire exprimer mes plus sincères remerciements aux membres de la commission pour leur coopération cordiale et leur empressement en tout temps à toujours vouloir se partager le travail de la société. Nous avons donné beaucoup d'attention aux différentes questions qui ont surgi. Nous avons aussi reçu l'aide de l'extérieur et c'est avec gratitude que j'apprécie les bons services qui nous furent tout spécialement rendus par Son Honneur Sir John Gibson, M. Z. A. Lash, C.R., et Sir John Willison.

G. FRANK BEER, *Président.*

#### LA RÉCLAME EN FAVEUR DU PROJET DES RÉSIDENCES.

"Ceci n'est pas une société; c'est une Cause". Cette affirmation faite récemment par un actionnaire de la Toronto Housing Co. explique bien à propos la raison d'être de la société. Elle exprime le point de vue de chacun des 166 actionnaires qui ensemble ont fourni \$100,000, c'est-à-dire une moyenne de \$600 chacun pour aider à résoudre un problème qui intéresse d'une manière vitale la population et la nation, c'est-à-dire de meilleures résidences pour la classe travaillante. Pour atteindre ce but le bureau de direction de la Toronto Housing

Co. a élargi son champ d'action, de sorte que le rapport de son travail ne représente pas la mesure complète du progrès qui s'est accompli depuis que la "Civic Guild", en juillet 1911, nomma le professeur Edward Kylie président du comité fondé pour étudier la question du meilleur logement. A peu près dans le même temps le Dr Charles J. Hastings, officier médical de santé, présenta le rapport d'une enquête qu'il fit à l'égard de six endroits négligés de la ville qui comprennent en tout 4,696 maisons hébergeant 26,413 personnes. Parmi les renseignements qui furent obtenus nous trouvons les suivants :

Nombre de maisons impropres à l'habitation.. . . . .	390
Nombre de maisons logeant deux familles ou plus.. . . .	2,137
Résidences à une chambre.. . . . .	198
Résidences à deux chambres.. . . . .	411
Résidences à trois chambres.. . . . .	646

Comparativement aux conditions qui existent dans d'autres villes, les faits révélés par le Dr Hastings ne sont pas alarmants, mais ils indiquent une tendance inquiétante vers le développement des conditions des ruelles (slums). La cause, cependant, qui créa le mouvement public en faveur d'efforts actifs pour remédier à la situation des résidences, se trouve dans l'augmentation anormale des loyers. Il y a vingt ans, la moyenne des maisons à six chambres pour travailleurs se louaient de \$12 à \$16 par mois. Aujourd'hui le loyer moyen de ces maisons est de \$25. La moyenne des gages est encore considérablement en dessous de \$15 par semaine. Comme résultat une grande partie des familles qui payent loyer n'habitent que des parties de maison.

Dès le commencement, le but de la société ne fut pas d'améliorer les "slums", pas plus que de satisfaire les demandes d'une classe quelconque qui désire être accommodée; son but fut de trouver une solution au problème du logement. Nous croyons que deux choses sont essentielles—la construction actuelle dans Toronto et une propagande active par tout le pays, en faveur du problème de la meilleure résidence. Nous avons accompli un progrès substantiel dans le programme de la construction dans Toronto, et il s'est accompli un travail qui justifie l'encouragement de la propagande générale.

La conscience du besoin d'efforts organisés pour l'amélioration des résidences fut éveillée dans presque toutes les villes du Canada par le Comte Grey et M. Henry Vivian, invité par le Comte Grey à visiter la Puissance. Dès le commencement la commission de la Toronto Housing Co. crut qu'il était nécessaire d'établir une association canadienne du même genre afin de pouvoir mener à bonne fin la propagande et rassembler et distribuer les renseignements nécessaires. L'on se rappellera que la société de Toronto est la seule association de ce genre dans le pays. Dans le but de mener à bonne fin une organisation de ce genre, il fut décidé, l'année dernière, de demander au gouvernement fédéral d'inviter M. Adams, l'expert en plans de ville du "Local Government Board" d'Angleterre, à visiter le Canada et à conférer avec le gouvernement provincial relativement à la législation nécessaire à ce projet et à porter la parole dans les principaux centres. Ce travail, naturellement, appartenait au service de l'hygiène de la Commission de Conservation. L'on fit circuler dans le pays une pétition adressée à Sir Edmund Osler, président de cette section, demandant que M. Adams soit amené au Canada, et cette pétition fut signée par des personnes influentes dans, pratiquement parlant, toutes les villes, et elle fut appuyée par un certain nombre de gouvernements provinciaux. En autant que nous sommes concernés, l'entreprise donna des résultats absolument satisfaisants, mais il surgit quelques malentendus qui nous forcèrent à remettre le projet.

Dès la naissance de la compagnie il fut apparent qu'il serait nécessaire d'obtenir des lois qui permettraient de mettre les finances du projet sur une échelle

assez élevée pour en garantir le succès. Notre travail à ce sujet nous amena le passage de la loi Hanna, qui a déjà été traitée par le président. Cette loi rend les entreprises de construction de demeures possibles dans toutes les villes d'Ontario et en plus ouvre la voie à des législations semblables dans les autres provinces de la puissance.

L'automne dernier le secrétaire adressa la parole devant le Canadian Club de Québec. Ceci marqua l'origine du mouvement qui progressa si bien que nous recevons l'assurance que la législature de Québec adoptera une loi semblable à celle d'Ontario.

Le secrétaire fut présent, le mois dernier, à la réunion de la "Canadian Conference of Charities and Corrections" à Winnipeg et adressa la parole au sujet du travail de la Toronto Housing Co. Avant de quitter cette ville, il visita plusieurs financiers et hommes d'affaires importants et reçut l'assurance que l'on ferait des efforts pour faire adopter la loi Hanna au Manitoba.

Peu de temps après l'adoption de la loi Hanna, il surgit des mouvements dans plusieurs villes d'Ontario pour organiser des sociétés de construction sous les dispositions de la nouvelle loi. A ce propos le secrétaire adressa la parole à des réunions à Berlin et à Galt.

Nous avons aussi reçu des demandes de renseignements de Sarnia, Montréal, Winnipeg, Québec, Hamilton, Medicine Hat, St. John, Dundas, Calgary, Edmonton, Ottawa, St. Catharines, Vancouver, Halifax, Kingston, Fort William, Windsor, Brantford, Hespeler, Renfrew. De fait la "Toronto Housing Company" est maintenant connue par toute la Puissance et nous recevons constamment des demandes de renseignements relativement à notre travail.

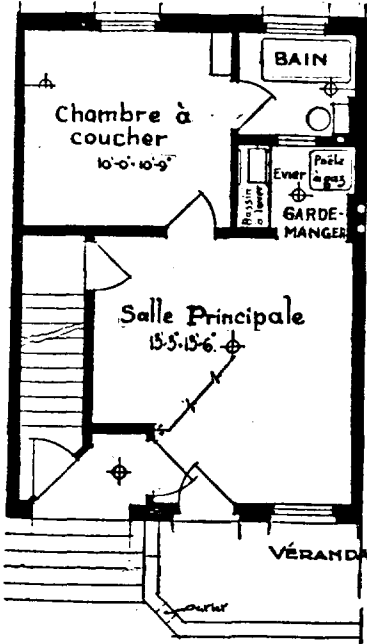
Toutes les demandes de renseignements adressées au gouvernement provincial, aux officiers municipaux et aux autres organisations locales nous sont généralement remises.

Nous avons aussi des correspondances assez importantes avec la National Housing Association des Etats-Unis et nous recevons des demandes de renseignements des villes américaines relativement à notre ouvrage. Par exemple, nous recevions récemment de la "Homestead Commission of the Commonwealth of Mass." une liste de questions couvrant deux pages de clavigraphie.

Une autre branche de la compagnie a pour tâche de se tenir en contact avec les mouvements analogues à travers le monde relativement à la législation, aux méthodes financières en usage, aux plans des terrains et des maisons et aux méthodes mises en pratique pour le bien-être social des locataires.

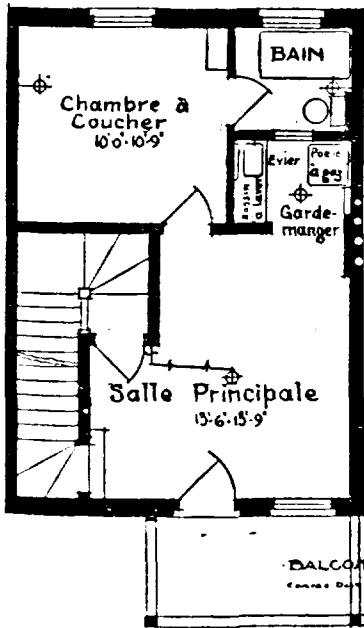
Les plans suivants indiquent le caractère de ces bâtisses qui sont en voie de construction, dans la rue Spruce et aussi dans l'avenue Bain. Les trente-deux logements de cottages de la rue Spruce, faits d'après tous les plans qui apparaissent aux illustrations, sont indiqués dans la première et la troisième illustrations; il y a seize maisons construites d'après chacun de ces plans. Sur l'avenue Bain, où il y aura de l'accommodation pour deux cents familles, il y aura des logements de cottages faits d'après tous les plans qui apparaissent aux illustrations. La société a acquis du terrain dans la partie nord-ouest de la ville où elle espère construire des maisons individuelles semblables aux plans qui sont aussi indiqués.

## LOGEMENTS DE COTTAGES



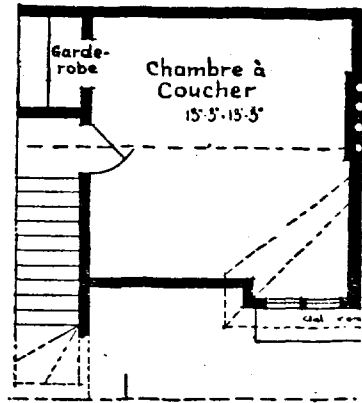
**NO. 1**  
**UNE CHAMBRE A COUCHER**  
 Le plus petit Logement.

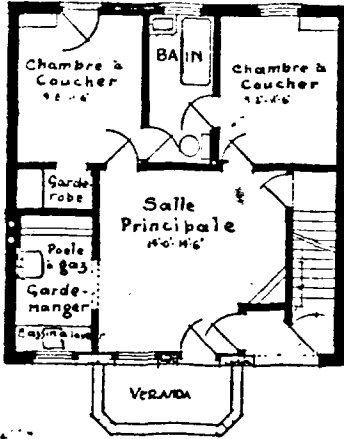
Nous avons 16 maisons de ce type à Spruce Court, et 57 sont en construction sur l'avenue Bain.



**No. 2**  
**2 CHAMBRES A COUCHER.**  
 Le plus petit Logement avec attique

57 maisons de ce genre sont en construction à Bain Avenue.

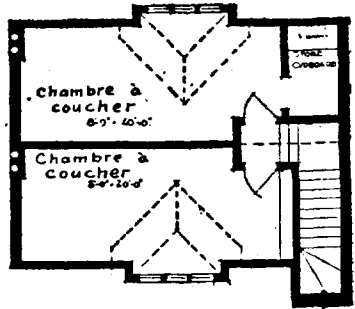
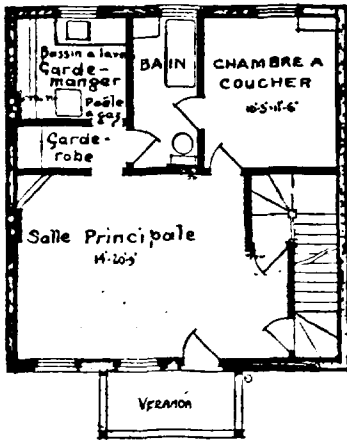




NO. 3

2 CHAMBRES A COUCHER

Il y a 16 logements de ce type à Spruce Court et 21 sont en construction à Bain Avenue.



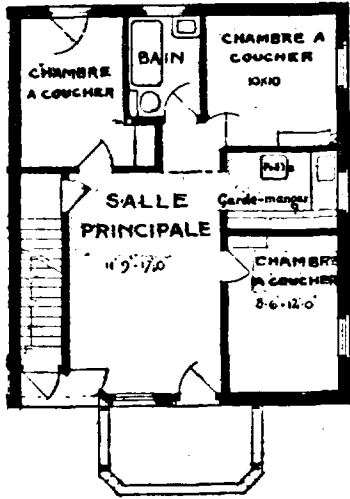
NO. 4

3 CHAMBRES A COUCHER

Le Second Logement plus grand avec attique

NOTE - Une chambre à coucher jointe à la salle principale.

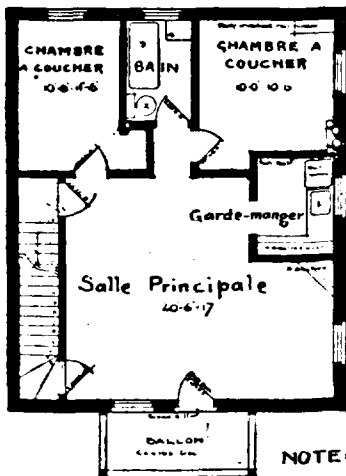
21 Logement de ce type sont en construction à Bain Avenue.



No 5  
3 CHAMBRES A COUCHER

Grand Logement

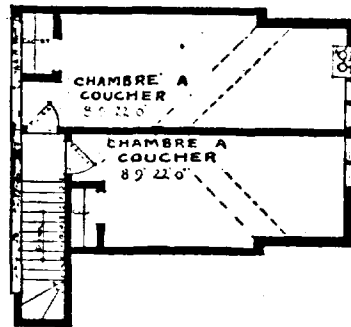
26 de ce type sont en construction à Bain Avenue



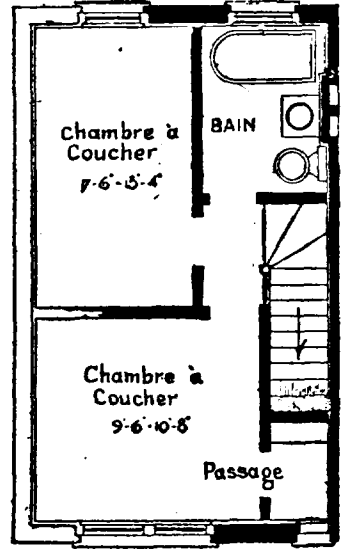
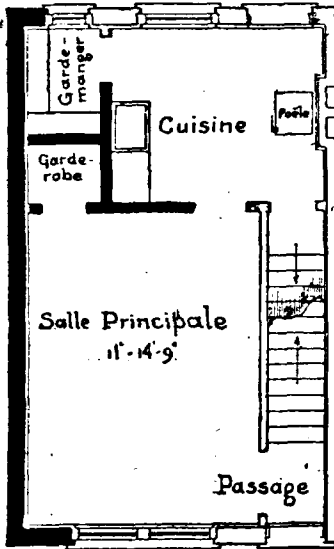
4 CHAMBRES A COUCHER  
Grand Logement avec attique

NOTE = Une chambre à coucher jointe à la salle principale

26 de ce type sont en construction à Bain Avenue.



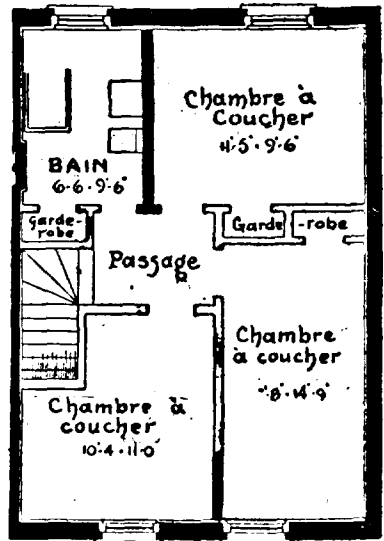
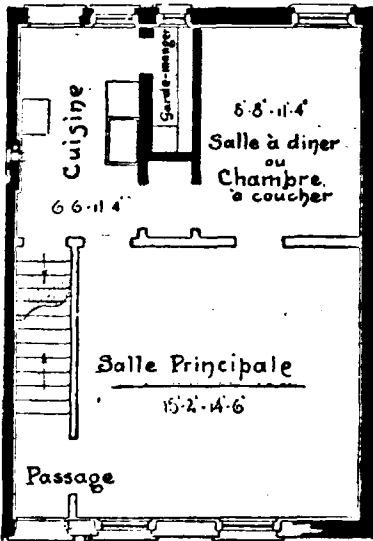
MAISON A UN SEUL LOGEMENT  
2 CHAMBRES A COUCHER



15'-6"

Dimensions extérieures 15 pieds 6 pouces par 26 pieds

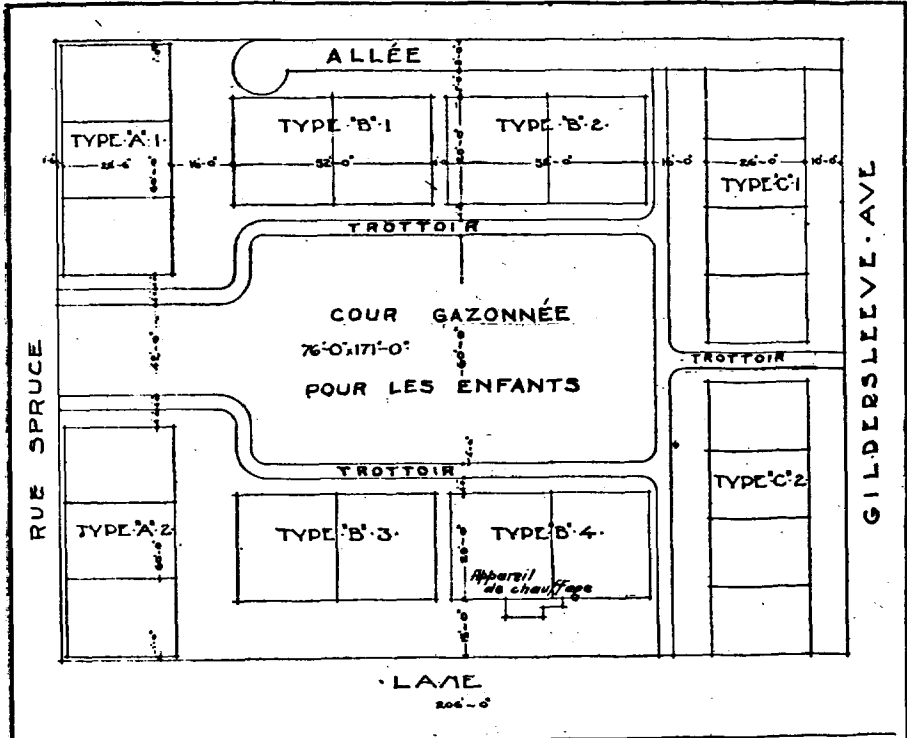
3 CHAMBRES A COUCHER



20'-0"

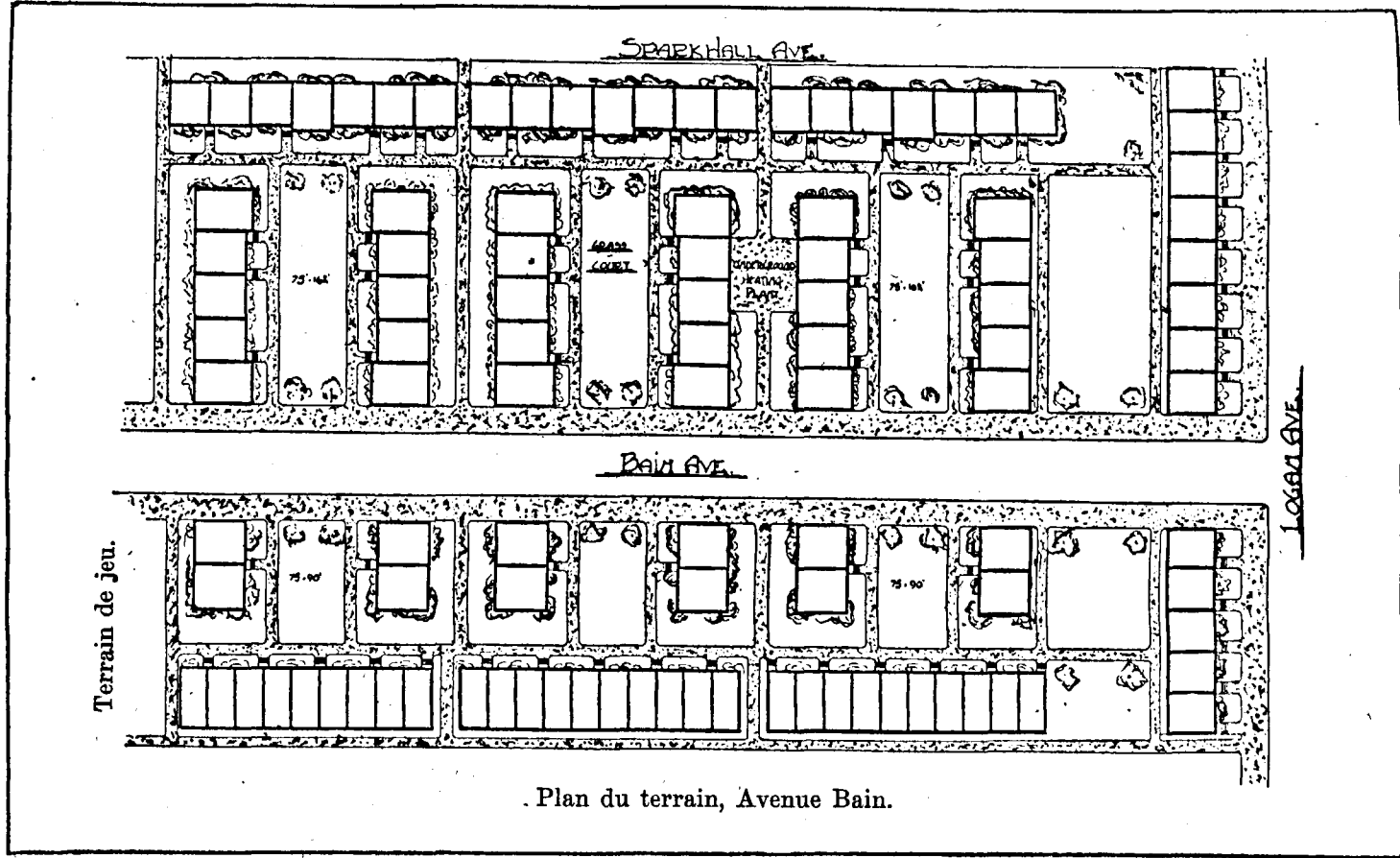
Dimensions extérieures 20 pieds par 28 pieds 6 pouces.

Plan du terrain, rue Spruce.



Façade d'une Construction contenant 4 des plus Grands Logements de Collage, en Construction à Bain Avenue.





Plan du terrain, Avenue Bain.

## ANNEXE No 38—Suite.

COTTAGES A LOGEMENTS CONSTRUITS SUR LE TERRAIN DE  
RIVERDALE.

LA TORONTO HOUSING COMPANY, LIMITED.

Patron—S.A.R. le Duc de Connaught, Gouverneur-Général du Canada.

Président Honoraire—Sir John Gibson, Lt-Gouverneur d'Ontario.

Président—G. Frank Beer.

Vice-Présidents—Thos. Findley, J. C. Scott.

Trésorier—G. T. Somers.

Commission de Conseillers—Sir Edmund Osler, J. W. Flavelle, Z. A. Lash, C.R.

Directeurs—Alexander Laird, Madame H. S. Strathy, Mademoiselle S. K. Currie, Thos. Roden, A. R. Clarke, Madame A. W. Grasset, Arnold M. Ivey, Edward Kylie, Mademoiselle Grace T. Walker, C. V. Massey, J. O. McCarthy (Contrôleur), James Simpson (Contrôleur), Walter Harland Smith (Conseiller municipal); Secrétaire, W. S. B. Armstrong; Assistant-Secrétaire, Mademoiselle P. C. Wilson.

## INTRODUCTION.

La Toronto Housing Company fut organisée il y a deux ans après huit mois d'études et d'enquêtes conduites par un comité conjoint représentant le conseil de ville, le "civil guild", l'Association des manufacturiers et la Chambre de Commerce. Le but de la société, dès le commencement, n'était pas de construire quelques maisons ou beaucoup de maisons, mais de tenter de résoudre le problème du logement. Le premier pas que l'on devait faire, croit-on, dans cette entreprise, était de préparer un programme de construction compréhensif pour Toronto. C'est pourquoi il fut décidé de fonder une société légale plutôt qu'une association, vu que cette entreprise nécessitait du capital et un corps légalement institué. L'on demanda des lois et le "Ontario Housing Act" fut sanctionné par la législature, donnant aux villes le pouvoir de garantir les obligations de la "Housing Company" (organisée dans le but d'améliorer le logement et non de réaliser des profits) jusqu'à concurrence de 85 pour cent de l'argent requis. Les autres 15 pour cent doivent être pourvus par des citoyens qui, animés du désir de rendre service au public, peuvent être induits à devenir actionnaires.

Une couple de semaines après que le "Ontario Housing Act" devint loi, le conseil de ville, presque unanimement, autorisa la garantie des actions de la compagnie jusqu'à concurrence de \$850,000. Ceci, avec les \$150,000 de capital qui devait être pourvu par les actionnaires, selon qu'il était requis, donna \$1,000,000 à la réalisation du premier programme de construction. En vertu du "Housing Act", le Conseil exerce une surveillance étroite sur les entreprises de la société. Le conseil doit approuver les sites, les plans et la méthode financière, et nomme trois représentants dans le bureau de direction.

La Compagnie acheta de la ville la propriété de l'avenue Bain, comprenant 2,050 pieds de front. L'avenue Bain est à quinze minutes, par tramway, du centre de la ville. La propriété de la Housing Co. n'est qu'à la distance d'une rue du tramway. Opposé à la propriété du côté est, se trouve le parc Withrow,

un champ amélioré, de 18 acres, destiné aux jeux, avec une glissoire et un patio pour l'hiver, un jeu de tennis et un jeu de boules pour l'été. A la distance d'une rue du côté ouest se trouve le beau parc Riverdale, qui a les plus beaux champs de jeux de la ville. Au coin de la propriété se trouve une grande école publique.

Un morceau de terrain sur la rue Spruce, mesurant 167 pieds par 204 pieds, fut loué de la General Hospital Trust. Cette propriété, maintenant appelée Spruce Court, est juste à l'ouest du parc Riverdale.

Dans la section nord-ouest de la ville, un lopin de terre mesurant 685 pieds de front sur les avenues Rockwell, Prescott et Blackburn fut acheté. La Housing Company projette d'ériger sur ces terrains, cet automne, des logements individuels qui seront vendus à des conditions faciles.

La compagnie a aussi acquis, pour les convertir en jardins, 200 acres de terre au nord de l'avenue St. Clair est.

Après mûre considération, la Housing Company a décidé qu'elle devrait bâtir en ville d'abord plutôt que dans les faubourgs, et que le type de maisons le plus utile et le plan le plus recommandable étaient le cottage à logements.

Un logement de cottage est un appartement moderne ayant sa porte de devant sur la rue. Les bâtisses de l'avenue Bain de la Toronto Housing Co. sont disposées autour de trois cours gazonnées. Ici, les petits enfants ont un espace ample pour s'amuser d'où les parents peuvent les surveiller, et hors du danger de la poussière de la rue. Chaque construction a de deux à neuf logements, chaque maison contient deux logements, un en haut, l'autre en bas, c'est-à-dire l'un au rez-de-chaussée et l'autre au deuxième et au troisième étages. Toutes les bâtisses d'un groupe sont chauffées à la vapeur au moyen d'un appareil central qui fournit en même temps l'eau chaude pour chacun des logements durant toute l'année. Il n'y a aucune chambre sombre ou mal ventilée, parce que les bâtisses ont un front large et n'ont que deux chambres de profondeur, de sorte que chaque chambre a des ouvertures à l'air et la lumière. Chaque logement a sa chambre de bain séparée, un balcon ou une galerie séparée et un soubassement séparé, des poêles à gaz, des appareils pour l'éclairage électrique et des stores pour les fenêtres. Dans chaque cuisine se trouve un bassin émaillé qui sert d'évier et de cuvette à laver.

Les logements des Riverdale Courts sont finis en pin de Georgie. Ce bois est teint dans les salles principales et fini nature dans les autres chambres. Presque tous les planchers sont en bois dur. L'architecture des Riverdale Courts a été approuvée par plusieurs des principaux experts du genre de la Grande-Bretagne et de l'Amérique.

Spruce Court, qui fut construit et occupé l'an dernier, a trente-deux logements de cottages et six maisons à six chambres chacune.

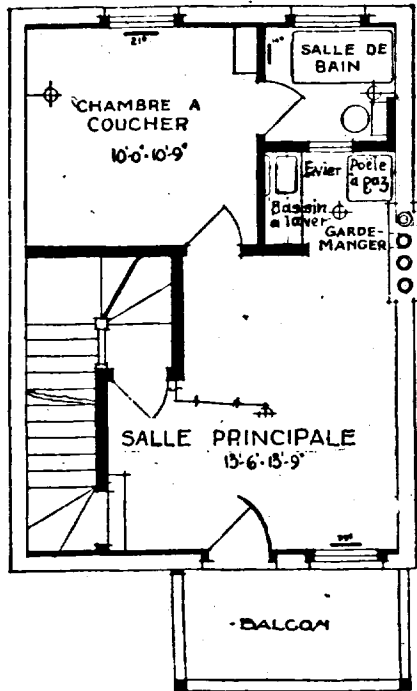
Dans les bâtisses qui sont près d'être terminées sur l'avenue Bain, il y a 118 logements de cottages, et dans les autres qui sont en voie de construction il y en aura 86. Les logements sont de six grandeurs différentes et leurs dimensions sont indiquées dans les illustrations des pages suivantes.

Les loyers sont fixés d'après le coût de chaque logement et ils sont aussi bas que l'on peut les mettre avec sûreté selon les calculs de la société. Ils comprennent les frais de chauffage et d'eau chaude et une somme fixe pour les réparations à la fin de l'année. Si aucune réparation n'est nécessaire, le fonds créé pour les réparations est remis au locataire en argent comptant. Si les réparations sont nécessaires, on les fait et le coût en est tiré du fonds de réserve et la balance remise au locataire. La société paye les taxes immobilières et les charges d'eau; le locataire paye le gaz et l'électricité qu'il consomme, tel qu'indiqué par les compteurs attachés à chaque logement.

La meilleure garantie du caractère et de la permanence de la propriété se trouve dans le fait que la société reste responsable. Chaque personne qui de-

mande à louer un logement doit fournir des recommandations de deux personnes, sur son caractère et sa responsabilité. Les loyers sont strictement payables d'avance. La société fut organisée non pas pour faire des profits mais pour accomplir une œuvre publique afin de résoudre le problème du domicile. D'un autre côté, ce n'est ni une institution charitable ou philanthropique, mais les dividendes sont fixés à six pour cent par année.

Toutes demandes pour location doivent être remises à la Housing Company, à son bureau central, édifice Ryle, à l'angle des rues Yonge et Shuter.



PLAN N° 1.

Ci-haut est le plan du plus petit logement de cottage de la Toronto Housing Company. Il est destiné à être occupé par un jeune couple avec peut-être un enfant de moins de cinq ans, ou bien par un couple âgé dont les enfants ont quitté la maison. Il rencontre aussi absolument les besoins d'une mère et de sa fille ou de deux sœurs qui, quoique travaillant, préfèrent avoir leur propre demeure.

Le loyer est de \$14.50, \$15 ou \$16 par mois selon la localité.

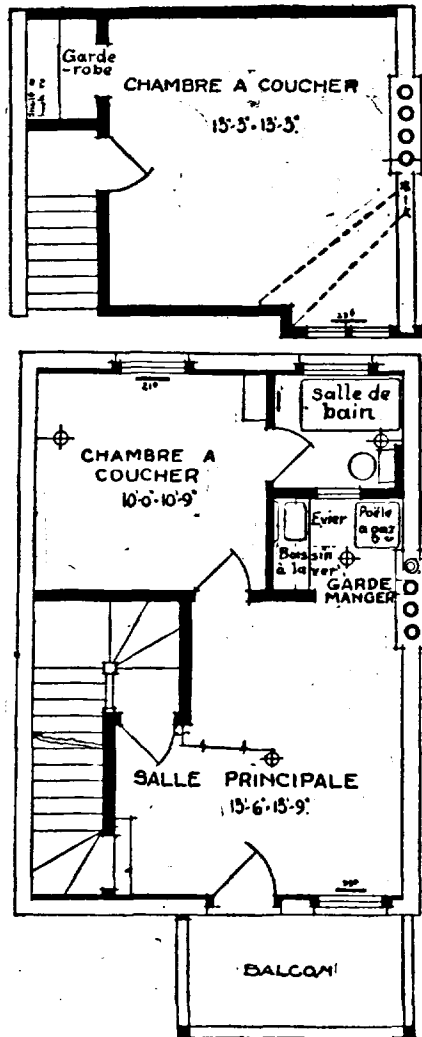
Le loyer comprend le chauffage et l'eau chaude tout le long de l'année, aussi bien qu'un fonds de réserve pour les réparations de \$12 par année, pour être remis au locataire à la fin de l'année lorsqu'aucune réparation n'est nécessaire.

Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 11, 13, 15, 23, 25, 27, 43, 45, 59 et 61 des trois unités sont de \$14.50 par mois.

Les Nos 47 et 57 des trois unités sont de \$15 par mois.

Les Nos 17, 21, 49, 51, 53, 55 et 55½ dans les trois unités sont à \$16 par mois.



PLAN N° 2.

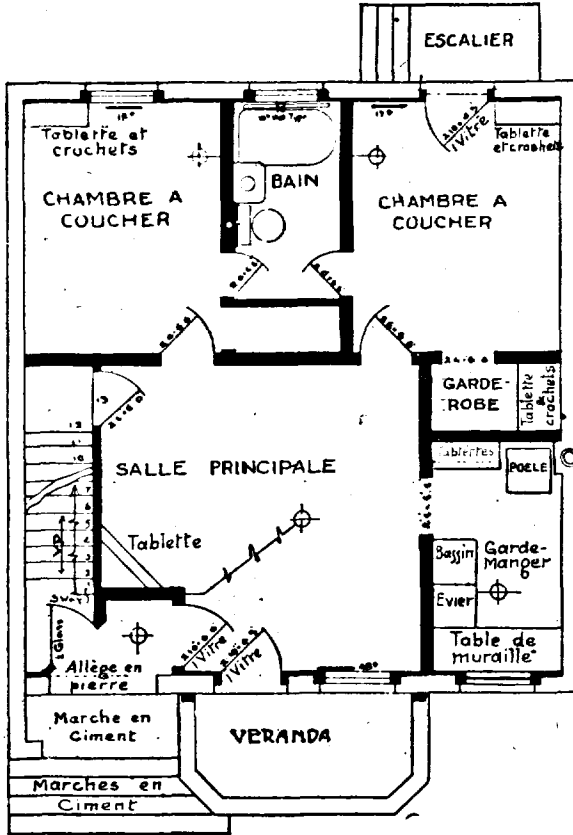
Le plus grand logement suivant de la compagnie à Riverdale est le même que le No 1, avec en plus une belle grande chambre à coucher et une garde-robe au second étage. Avec une chambre principale, une cuisine avec garde-manger, une chambre dans le soubassement, une salle de bain, une galerie, et deux chambres à coucher, il contient par lui-même toute l'accommodation voulue pour une petite famille qui désire l'intimité domestique. Dans tous ces logements, au haut et au bas de chaque escalier, il y a un commutateur à trois branches. Chaque logement a sa propre porte de devant donnant sur la rue.

Les loyers sont de \$16, \$16.50, \$17 ou \$18 par mois, selon la localité.

Les loyers comprennent le chauffage, l'eau chaude durant toute l'année, et il y a un fonds de réserve de \$12 pour les réparations qui est remis à la fin de l'année au locataire si aucune réparation n'est nécessaire.

Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 12, 14, 16, 24, 26 et 28 des trois unités sont de \$16 par mois.  
 Les Nos 44, 46, 60 et 62a sont de \$16.50 par mois.  
 Les Nos 18, 22, 48 et 58 des trois unités sont de \$17 par mois.  
 Les Nos 50, 52, 54, 56 et 56½ sont de \$18 par mois.



PLAN N° 3.

Le plan No 3 est un autre logement de cottages à deux chambres à coucher, mais plus grand que le No 2, et tous ces logements sont au rez-de-chaussée. Il a une grande salle principale, une cuisine avec garde-manger séparé et avec poêle à gaz, un bassin servant d'évier et un bassin à laver, des tablettes et une table de muraille, un soubassement, deux chambres à coucher, deux garde-robes, une chambre de bain de trois pièces, une galerie en avant de la maison et une plate-forme à la porte de derrière.

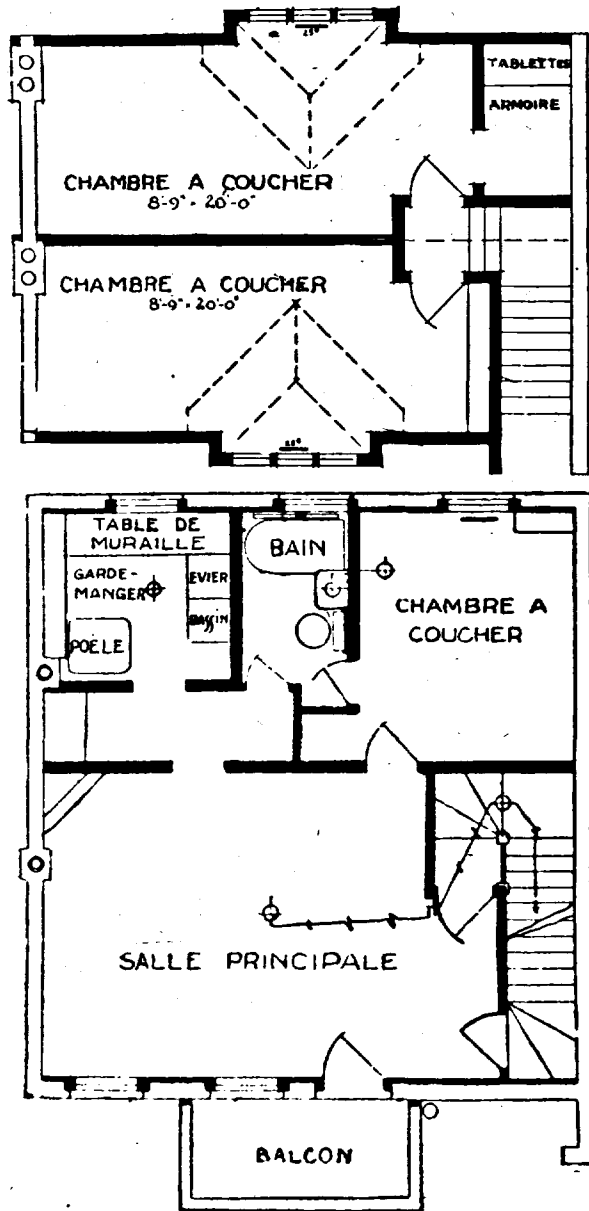
Le loyer est de \$19 ou \$20 par mois selon la localité.

Le loyer comprend le chauffage et l'eau chaude tout le long de l'année aussi bien qu'un fonds de réserve de \$12 pour les réparations, qui est remis au locataire à la fin de l'année si les réparations ne sont pas nécessaires.

Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 3, 5, 7, 31, 33 et 35 des trois unités sont de \$19 par mois.

Le No 19 dans les trois unités est de \$20 par mois.



PLAN N° 4.

Ceci est un logement du haut de la maison et contient deux belles chambres à coucher bien aérées ainsi qu'une grande garde-robe au second plancher. Sur le premier plancher, il y a une grande et attrayante salle principale, une chambre à coucher, une salle de bain contenant trois articles de toilette, une cuisine avec garde-manger, armoire et balcon. Chaque logement a sa porte de devant donnant sur la rue et une chambre séparée dans le soubassement. Chaque escalier a un commutateur à trois branches.

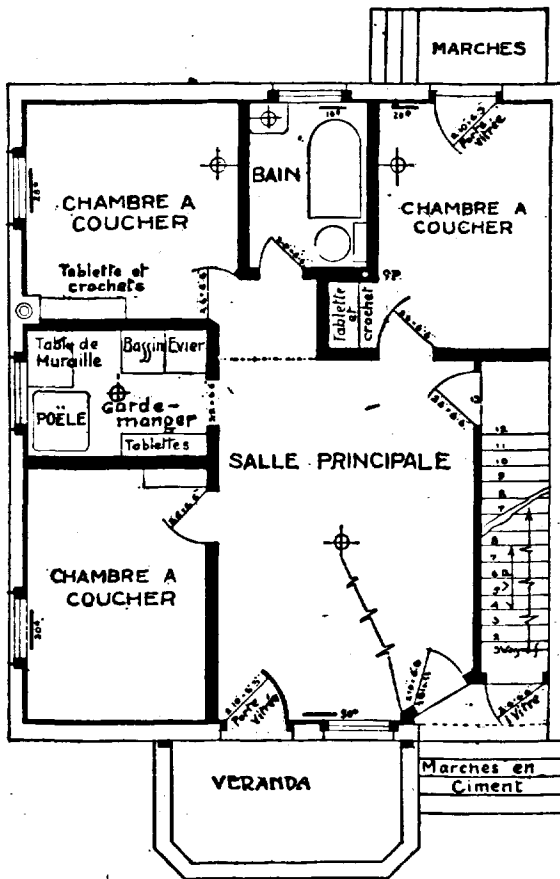
Le loyer est de \$25 ou \$26 par mois selon la localité.

Le loyer comprend le chauffage et l'eau chaude pour toute l'année. Il y a un fonds de réserve de \$18 pour les réparations, qui est remis au locataire s'il n'y a pas eu de réparations.

Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 4, 6, 8, 32, 34, 36 et 62 dans les trois unités sont de \$25 par mois.

Le No 20 dans les trois unités est de \$26 par mois.



PLAN N° 5.

Le No 5 est le plus grand de tous les logements de rez-de-chaussée. Avec une grande salle principale, une cuisine avec garde-manger, trois chambres à coucher, une salle de bain, une galerie et un soubassement, il offre l'accommodation d'une maison à six chambres.

Le loyer est de \$23 ou \$24 par mois selon la localité.

Le loyer comprend le chauffage et l'eau chaude pendant toute l'année, et un fonds de réserve de \$15 pour les réparations, qui est remis au locataire à la fin de l'année si aucune réparation n'est nécessaire.

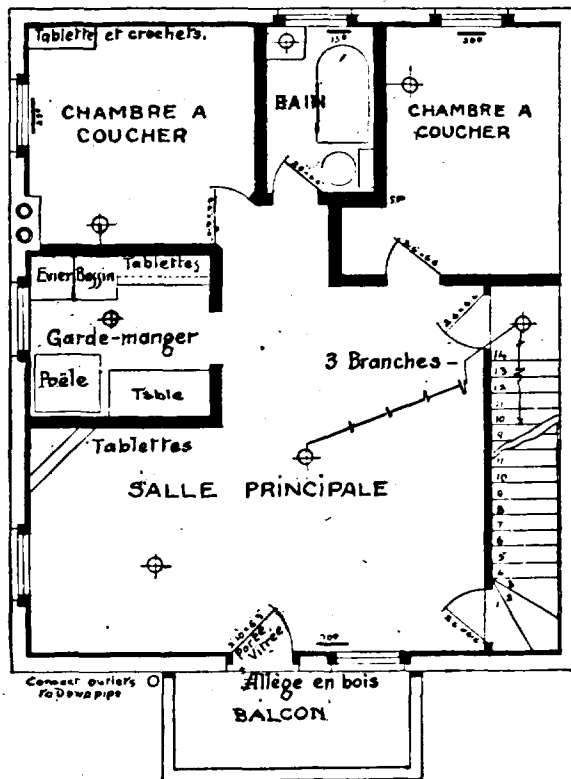
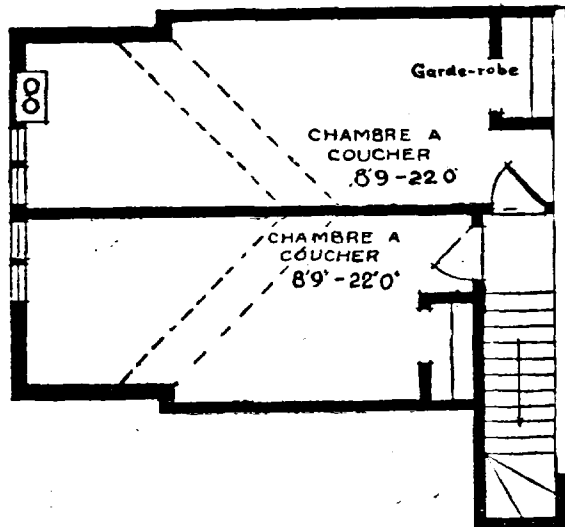
Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 9 et 29 dans les trois unités sont de \$23 par mois.

Les Nos 1 et 37 dans les trois unités sont de \$24 par mois.

Les Nos 39, 41, 63, 65 dans les trois unités furent confiés au Local Council of Women pour être loués par lui à des femmes d'affaires.





PLAN N° 6.

Presque n'importe quelle famille peut s'accommoder confortablement dans ce logement, le plus grand de tous les logements de la Housing Company. Il contient une très grande salle principale, une cuisine avec garde-manger, deux chambres à coucher, une salle de bain et un balcon sur le premier plancher, et

deux grandes chambres à coucher ayant chacune une garde-robe, au deuxième plancher. Tous ces logements sont dans le haut de la bâtisse et les deux escaliers ont des commutateurs à trois branches. Chaque logement a une chambre séparée dans le soubassement et sa propre porte donnant sur la rue.

Le loyer est de \$28 ou \$29 par mois selon la localité.

Le loyer comprend le chauffage et l'eau chaude pour toute l'année, et un fonds de réserve de \$15, pour les réparations; cette somme est remise au locataire à la fin de l'année s'il n'y a aucune réparation à faire.

Voir le diagramme à la page 968.

Les Nos 10 et 30 des trois unités sont de \$28 par mois.

Les Nos 2 et 38 des trois unités sont de \$29 par mois.

Les Nos 40, 42, 64, 66 des trois unités, furent confiés au Local Council Women pour être loués à des femmes d'affaires.

Sparkhall Avenue

12	14	16	18	20	22	24	26	28
11	13	15	17	19	21	23	25	27

12	14	16	18	20	22	24	26	28
11	13	15	17	19	21	23	25	27

12	14	16	18	20	22	24	26	28
11	13	15	17	19	21	23	25	27

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

$79' \times 163'$   
COURT.  
A

29
30
31
32
33
34
35
36
37
38

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

$75' \times 163'$   
COURT.  
B

29
30
31
32
33
34
35
36
37
38

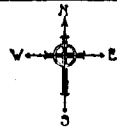
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

$75' \times 163'$   
COURT.  
C

29
30
31
32
33
34
35
36
37
38



Bain Avenue



39
40
41
42

$79' \times 76'$   
COURT.  
A

66
65
64
63

39
40
41
42

$79' \times 76'$   
COURT.  
B

66
65
64
63

39
40
41
42

$95' \times 76'$   
COURT.  
C

66
65
64
63

43	45	47	49	51	53	55	57	59	61
44	46	48	50	52	54	56	58	60	62

43	45	47	49	51	53	55	57	59	61
44	46	48	50	52	54	56	58	60	62

43	45	47	49	51	53	55	57	59	61
44	46	48	50	52	54	56	58	60	62

DIAGRAMME

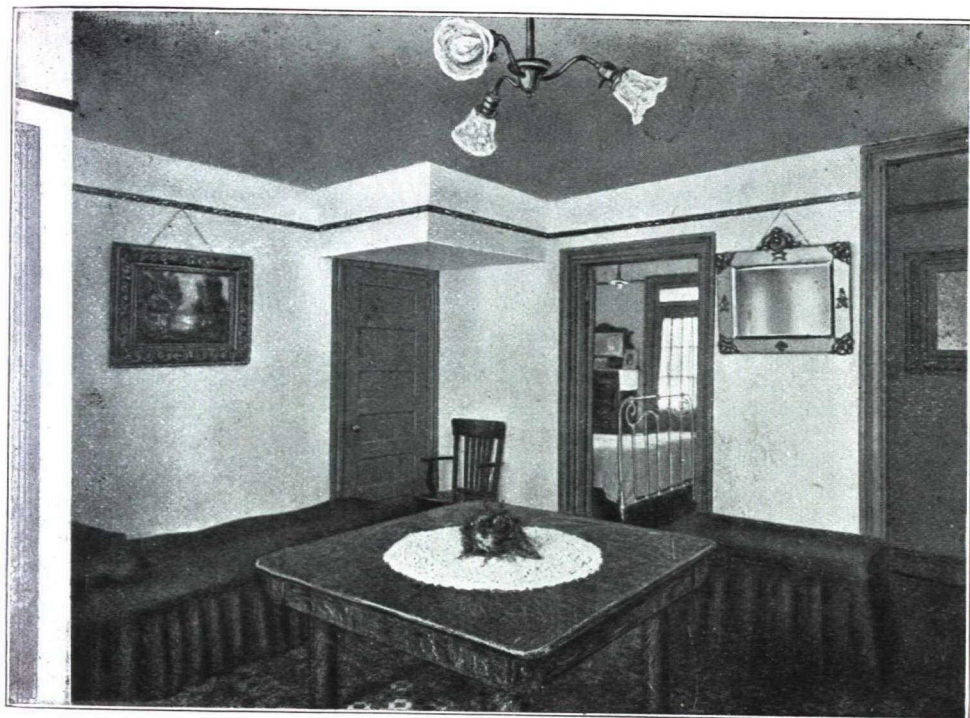
Les Riverdale Courts. Les cottages à logements dans chacune de ces trois unités sont numérotés de la même manière. Les numéros impairs indiquent les logements du rez-de-chaussée et les numéros pairs les logements du premier plancher. Dans tous les cas, les chiffres semblables indiquent des logements de même grandeur et de même loyer.



Salle principale, grand logement de cottage, Spruce Court, montrant une partie du garde-manger-cuisine, d'une chambre à coucher et d'un boudoir.



Salle principale, grand logement de cottage, Spruce Court.



Salle principale, logement plus petit, Spruce Court, laissant voir une chambre à coucher.



Autre vue de la salle principale reproduite ci-haut, montrant une partie de la cuisine-garde-manger.



Riverdale Courts.

Partie de l'une des trois unités, vue de l'avenue Bain.



Spruce Court.

Vue partielle de la propriété de la Toronto Housing Company, rue Spruce.

## ANNEXE No 38—Suite.

## CHAPITRE 57.

*Loi pour venir en aide à la construction de résidences dans les villes.*

SANCTIONNÉE LE 6 MAI 1913.

Sa Majesté, par et avec l'assentiment de l'assemblée législative de la province d'Ontario, décrète comme suit :

## 1. Dans cette loi,

“Terrains” comprend tenure à bail;

“Garanties” veut dire obligations, “débentures”, “débenture stock”, ou autres garanties.

Interprétation

Terrains

Garanties.

2. Une société instituée par la Loi des Compagnies d'Ontario, avec un capital-action dont le seul but est l'acquisition de terrains dans ou près d'une ville dans Ontario et la construction, sur ces terrains, de résidences de grandeur modérée avec améliorations et commodités pour fin de location à des prix modérés, peut, par requête, demander au Conseil de telle ville de garantir ses obligations afin de lui permettre de prélever l'argent nécessaire à l'accomplissement de ses projets.

Pétition au Conseil pour la garantie des obligations.

3. (1) Si le Conseil est convaincu que de nouveaux logements sont nécessaires pour l'usage des personnes résidant ou travaillant dans la municipalité, et que le but principal de la société est de contribuer à satisfaire ce besoin et non pas de réaliser des profits, et que la société sera en mesure d'atteindre ce but sans emprunter d'argent, en plus des sommes réalisées de la vente des obligations garanties pour être employées à la construction projetée, le conseil peut, avec l'assentiment des électeurs qui ont droit de vote sur les règlements d'argent, sanctionner un règlement autorisant le conseil à donner telle garantie au montant et aux conditions ci-après mentionnées.

Règlement pour la garantie des obligations avec l'assentiment des électeurs.

(2) Il ne sera pas nécessaire d'obtenir le consentement des électeurs au règlement, si le règlement est approuvé par la Commission de l'hygiène provinciale.

Quand l'assentiment des électeurs n'est pas nécessaire.

4. Le conseil, ou le comité choisi à cet effet, devra, avant que la garantie ne soit donnée, approuver le choix de la localité des terrains destinés à la construction de résidences, et les plans généraux des maisons.

Approbation de la localité des terrains

5. Les obligations qui seront garanties seront elles-mêmes garanties par une ou plusieurs premières hypothèques prises sur les dits terrains selon qu'il sera désiré par le conseil ou le comité, et ces hypothèques comprendront les maisons et les améliorations qui seront élevés sur ces terrains.

Hypothèques garantissant les obligations.



Approbation de la  
formule des  
obligations,  
hypothèques, etc.

6. La nature des obligations qui devront être garanties, leur forme aussi bien que leur rédaction, et la forme et la rédaction des hypothèques qui les garantiront, et le fidéicommissaire ou les fidéicommissaires qui recevront ces actes, et le temps et la manière de l'émission des obligations, et la disposition des argents qui proviendront de leur vente, ou de leur nantissement en attendant la dépense de ces argents, et la forme de ces obligations, devront être approuvés par le conseil ou par son comité; et tels termes et conditions pourront être insérés dans les actes ou hypothèques qu'il sera jugé convenable ou nécessaire par le conseil ou le comité.

Signature des  
obligations.

7. (1) La garantie devra être signée par le maire et le trésorier de la corporation municipale et dès qu'elle sera ainsi signée, la municipalité deviendra responsable pour le paiement du principal et de l'intérêt des obligations garanties selon leur teneur.

Autorisation de  
pourvoir les fonds  
pour le paiement  
des obligations.

(2) Si la municipalité est mise dans l'obligation de payer quelque'une des obligations ainsi garanties, elle pourra le faire à même le fonds général de la municipalité ou au moyen de l'émission d'obligations payables dans un intervalle de temps n'excédant pas dix années à partir de leur émission, et il ne sera pas nécessaire d'obtenir l'assentiment des électeurs au règlement qui décrètera l'émission des dites obligations.

Durée des  
obligations.

8. Le montant total des obligations qui pourront être garanties ne devra pas en premier lieu excéder 85 pour cent du montant fixé dans les actes hypothécaires comme représentant la valeur des terrains et des améliorations qui devront être bâties et érigées, et les dits actes pourront contenir toutes les dispositions convenables aux dépenses d'argent additionnelles sur les dits terrains et en rapport avec les dites améliorations et pour l'acquisition de terrains additionnels qui deviendront partie des biens hypothéqués, et aux dépenses qui pourront s'y faire, et à l'émission de garanties additionnelles en vertu des dits actes, mais de telle manière que le montant définitif ne dépasse pas 85 pour cent de la valeur des propriétés hypothéquées, qui devra être fixée de la manière exigée par les dits actes, et à l'émission de telles garanties additionnelles précédant les dépenses, et à la disposition des argents qui seront prélevés, soit par vente, soit par nantissement, dans l'intervalle de l'emploi de ces argents.

Nomination d'un  
directeur par la  
Municipalité.

9. Le conseil de la corporation municipale qui garantit les obligations de la société, tel qu'autorisé par cette loi, pourra de temps à autre choisir un membre du bureau de direction de la compagnie et le retirer, et dans le cas de vacance, soit par le déplacement, la mort, la résignation ou autrement, son successeur pourra être nommé par le conseil, et ainsi de suite de temps à autre. Il ne sera pas nécessaire que la personne choisie par le conseil détienne des actions dans la compagnie ou qu'elle possède aucune autre qualification comme directeur.

Inspection des  
livres de la  
compagnie.

10. Les livres d'une société dont les obligations ont été garanties par une corporation municipale (désignée ci-après sous le nom de "société assistée") devront en tout temps être sujets à l'inspection de toute personne choisie pour cette fin par le conseil.

1. (1) Aucun dividende sur le capital de la société assistée ou aucune distribution d'autres profits parmi les actionnaires ne pourra dépasser 6 pour cent par année dans aucune année.

Limite des dividendes.

(2) Ce dividende pourra se payer par versements durant l'année.

(3) Si la somme payée durant l'année n'atteint pas six pour cent, la différence, avec intérêt, pourra être payée l'année suivante.

12. (1) Tous profits nets reçus par la société assistée dans une année quelconque, et qui ne seront pas requis pour payer le dit montant de six pour cent ou pour en compléter la différence de l'année précédente ou pour un fonds contingent raisonnable, devront être employés par la société pour l'acquisition de terrains ou pour l'amélioration des résidences, soit par la construction de nouveaux édifices, ou par addition, ou par extension, ou par d'autres améliorations, ou au rachat ou à l'acquisition du capital de la société comme il est ci-après déterminé.

Disposition des profits après paiement de dividendes.

(2) La Division de la Cour Supérieure de la Cour Suprême d'Ontario aura juridiction, à la demande du conseil de la corporation municipale qui aura garanti les obligations de la société, par mandamus ou autrement, pour forcer la société, ses directeurs et ses officiers à appliquer cet article.

13. (1) La société assistée peut, avec l'approbation du conseil de la corporation municipale qui garantit les obligations, sanctionner un règlement à l'effet de rappeler ou de racheter les actions du capital de la dite compagnie d'après tel plan et telles conditions et en tel temps que l'on croira désirable.

Faculté de rachat des actions.

(2) Dans ce but, tous argents disponibles, représentant le capital ou autrement, pourront être utilisés. Pourvu toutefois que l'on ne payera pas une prime de plus de dix pour cent au rachat ou à la rentrée d'une action. Pourvu qu'après cinq ans de l'émission des obligations garanties, la société, à la demande du dit conseil, devra sanctionner et adopter un tel règlement, et toute difficulté qui pourra alors surgir relativement à la rédaction ou aux conditions de tel règlement devra être réglée par le Lieutenant-Gouverneur en conseil.

Fonds qui peuvent être utilisés à cette fin. Proviso.

14. Tout actionnaire pourra donner ou léguer à la société assistée ou à la commission de fidéicommissaires établie en vertu de l'article 15, toutes les actions ou une partie d'icelles, et la compagnie est autorisée à accepter et à garder les dites actions jusqu'à ce qu'elles soient transportées à la dite commission de fidéicommissaires.

Faculté des actionnaires de léguer leurs actions en faveur de la compagnie.

15. La société assistée peut, avec l'approbation du conseil de la corporation municipale qui garantit les obligations, établir une commission de fidéicommissaires qui sera autorisée à recevoir et tenir les actions rachetées ou données ou léguées à la compagnie ou à la dite commission de fidéicommissaires, et pour telles fins et avec tels pouvoirs qu'il sera jugé convenable pour atteindre le but de cette loi, qui pourront être décrétés dans l'acte qui créera cette commission. Les successeurs des dits fidéicommissaires seront nommés d'après la manière déterminée par

Conseil de fidéicommissaires.

l'acte de leur création. La société, avec l'assentiment du conseil, peut aussi changer les conditions du dit acte, et ajouter ou autrement varier ses termes. Pourvu qu'après cinq ans de l'émission des premières obligations garanties, la société, à la demande du dit conseil, devra établir telle commission de fidéicommissaires. Toutes difficultés qui pourront surgir relativement aux termes de l'acte établissant cette commission seront réglées par le Lieutenant-Gouverneur en conseil.

Les actions rachetées vont au fidéicommissaires.

16. Les actions qui auront été rachetées ou données ou léguées à la compagnie ne devront pas être annulées mais elles seront transportées à la dite commission de fidéicommissaires.

Autorisation de demande d'argent pour rachat d'actions.

17. Le conseil de la corporation municipale qui garantit les obligations de la compagnie peut, de temps à autre, avancer à la société des argents qui seront appliqués au rachat ou à la rentrée des actions, sous les termes du règlement ci-haut mentionné, et la société devra appliquer ces argents à cette fin.

Les actions se vendent comptant.

18. Les actions de la société assistée ne pourront se vendre que pour argent comptant et l'argent reçu par la société assistée en acompte du capital ne pourra être employé autrement que pour l'accomplissement des fins de la société, c'est-à-dire: l'acquisition de terrains dans ou près d'une ville d'Ontario et la construction, sur ces terrains, de résidences de grandeur modérée avec améliorations et commodités, et pour l'accomplissement du but de la loi.

Faculté de la compagnie d'accepter les legs, etc.  
9 Ed. VII, c. 58.

19. La compagnie assistée a le pouvoir d'accepter des legs et des dons de biens meubles ou immeubles malgré la "Mortmain and Charitable Uses Act."

ANNEXE No 39.

EXTRAITS D'ARTICLES PARUS DANS LES JOURNAUX TRAITANT DU COUT DE L'EXISTENCE ANCIENNEMENT.

Du *Chronicle* de Londres.

Le prix que nous allons payer pour notre menu de Noël aurait fait tressaillir d'étonnement nos ancêtres. Il y a quatre cents ans environ un bœuf gras, de bonne qualité, coûtait à peu près de 11s. à 12s., et un demi-siècle plus tard le plus beau boeuf de l'Angleterre coûtait moins de £2. L'on pouvait acheter une belle oie grasse pour 4d. en l'an 1500, mais à la fin du siècle, le prix en était de 1s. à 1s. 2d. Les pigeons, au commencement de ce siècle, pouvaient s'obtenir pour 3d. et les œufs ne se vendaient pas à la douzaine ou au shilling mais au cent, au prix de 6d. Dans le "Dialogue de Stafford", 1581, le chevalier dit: "Je puis acheter le meilleur cochon pour 4d., un bon coq pour 3d., un poulet pour 1d. et une poule pour 2d." Mais les gages étaient proportionnés aux prix, parce qu'un maître-maçon ne recevait que 5s. la semaine et un journalier à peu près 4s. Les salaires et les prix se tiennent à peu près de niveau, les prix étant, cependant, toujours un peu plus élevés.

Du *Town and Country Magazine*, avril 1772.

Aucune phrase de rhétorique n'est nécessaire pour établir que la ménagère, qui pouvait à peine subsister en 1757, était sur le bord de la famine en 1772. Nous espérons que le tableau suivant aura l'effet désiré sur ceux à qui appartient le devoir de remédier à la plus grande des injustices publiques.

PRIX COMPARATIF DES PROVISIONS.

	1757.		1772.	
	s.	d.	s.	d.
Boeuf, la livre.. . . . . .	0	3½	0	5½
Mouton, meilleur.. . . . . .	0	3	0	6
Veau, en moyenne.. . . . . .	0	3	0	5
Porc, en moyenne.. . . . . .	0	3½	0	5½
Beurre, Epping.. . . . . .	0	10	1	2
Beurre, frais.. . . . . .	0	8	1	0
Beurre, Cambridge.. . . . . .	0	9	0	10
Fromage, en moyenne.. . . . . .	0	3½	0	5
Chandelle . . . . .	0	5½	0	8
Un quart de pain.. . . . . .	0	5	0	8¼
	<hr/>		<hr/>	
	4	4	6	7¼

Monsieur,—Aujourd'hui, où, non seulement la législature, mais les individus de toutes classes s'efforcent à faire baisser les prix exorbitants des provisions (qui ont atteint un tel point que l'existence de la majorité des sujets de Sa Majesté dans ce royaume en est menacée), il sera sans doute agréable pour un grand nombre de vos lecteurs de trouver dans votre magazine l'énumération des causes différentes de ce malheur, énumérées d'une manière impartiale. L'on a

dit beaucoup de choses contre les pasteurs, les marchands, les carcasses et les bouchers dépeceurs, comme si en monopolisant et en s'emparant du bétail, ils étaient la seule cause du prix énorme de la viande vendue chez les bouchers, dont on se plaint si hautement; mais quoiqu'ils aient certainement leur part de cette détresse, ils n'en sont pas la cause première ni même la plus grande cause; la cause originelle d'un tel désordre doit se retracer plus loin en suivant diverses voies. Je crois que parmi les principales de ces causes, doit se trouver la coutume de réunir plusieurs petites fermes pour en faire une grande ferme. Anciennement, le petit fermier était obligé d'amener ses bestiaux au marché et les vendre à un prix modéré afin de rencontrer ses obligations; alors que le fermier opulent, qui ne dépend pas du marché d'un jour ou d'une semaine, peut expédier ses bestiaux juste au moment où la demande est la plus grande selon les rapports de ses agents, et il peut ainsi vendre ses bestiaux au prix qui lui convient. Le grand fermier néglige aussi l'élevage des volailles et l'engraissement des cochons comme n'étant pas dignes de son attention, industries qui étaient autrefois importantes pour les petits fermiers qui approvisionnaient le marché de ces articles, et ainsi les prix des autres provisions étaient maintenus bas. La cause suivante évidente du prix élevé des provisions semble venir des propriétaires des terres, à travers l'Angleterre, qui ont élevé les loyers dans un intervalle très court, qui ne trouve pas son parallèle dans six fois le nombre d'années précédentes. Les fermes qui, il y a vingt ans, se louaient £200, se louent maintenant à £300, et un grand nombre de loyers ont encore augmenté, beaucoup plus en proportion. A cause de cette augmentation du loyer, le fermier, naturellement, augmente le prix de ses bestiaux, du maïs, du foin, etc., en employant tous les artifices possibles afin d'obtenir les mêmes rendements qu'il obtenait antérieurement; et il est d'autant plus en mesure d'accomplir ce projet qu'il est en possession d'une ferme aussi grande et qu'il est reconnu par son propriétaire comme locataire grâce à sa condition opulente. La séparation des biens communaux par des clôtures a eu une conséquence fatale pour le pauvre du voisinage, vu qu'il pouvait antérieurement y faire paître une vache ou quelques moutons, etc., et ainsi posséder des provisions qu'il est, aujourd'hui, obligé d'acheter au marché public à des prix énormes, augmentant ainsi la demande, aussi bien que la rareté nominale ou réelle. L'élevage des chevaux, qui est devenu maintenant l'occupation favorite des fermiers à travers le royaume et particulièrement dans le grand comté de York, augmente considérablement le prix de l'herbe, du foin, du maïs, etc., et en même temps diminue dans la même proportion le fourrage des autres animaux. Ce malheur est d'autant plus grand, que nos beaux chevaux sont maintenant vendus à l'étranger, ce qui a tellement augmenté leur prix qu'un grand nombre de fermiers ne s'adonnent pas à autre chose. L'on en ressent les effets dans presque toutes les parties du royaume, mais non pas autant que dans le Yorkshire, ce pays producteur où grâce à cet état de choses, la population est obligée d'acheter des moutons en grand nombre dans le Lincolnshire, et dans d'autres comtés. Il faut aussi se rappeler que les pauvres récoltes de grain de l'an dernier ont contribué à augmenter le prix de la viande aussi bien que le prix du maïs, cependant cette diminution n'aurait eu que peu d'effet si les autres causes n'eussent pas existé. A ces causes premières de la cherté des provisions, il faut ajouter celles de l'égorgement des veaux et des agneaux et du luxe de la table des grands qui fréquemment détruisent, afin de préparer un seul plat, assez de viande pour satisfaire les besoins d'une grande famille durant deux jours. Ayant retracé les sources de ce malheur à travers leurs diverses voies, voyons maintenant jusqu'à quel point les marchands de viande qui sont le plus sous l'œil du public peuvent être reconnus comme complices de ces maux. Nous ne pouvons pas supposer que l'éleveur emploie un agent, qui vend ses bestiaux à Smithfield, et que, par conséquent, ce dernier est digne d'arrêter notre attention particulière. Les intermédiaires, qui sont des sortes de revendeurs ambulants, achetant dans

un marché et transportant leurs bestiaux à un autre afin d'en obtenir un prix plus élevé, sont certainement la cause de la hausse des prix et ils ne devraient pas être tolérés sous aucune considération; et en même temps les bouchers qui font le commerce à la carcasse et qui achètent les bestiaux dans les différentes parties du pays, et les amènent en ville pour leur propre usage sans les exposer sur le marché, devraient être assujettis à des amendes sévères qui pourraient être employées à l'usage des pauvres. Le boucher détailleur semble être celui qui profite le moins des dépouilles, vu que d'après les calculs qui ont été faits et d'après le nombre de boeufs qui ont été achetés et vendus par les sociétés et les personnes privées, il ne semble pas qu'il obtienne des profits exorbitants si l'on tient compte de ses dépenses et de son travail aussi bien que des pertes qu'il subit, particulièrement en été, à cause des quantités de viande qui lui restent en mains. Ceci nous amène à considérer l'accusation la plus grave portée contre le boucher détailleur qui détruit la viande qu'il ne peut pas vendre au prix du marché, accusation qui a été appuyée par la plus forte des preuves, la preuve positive. Il est inutile d'attirer l'attention sur les avantages que les pauvres pourraient retirer en achetant cette viande à un prix bas, et sur le fait que ces pertes amènent la rareté des provisions. A cause de ces raisons, cette coutume devrait être punie d'une manière exemplaire. D'après ce que nous avons dit, qui dévoile les causes principales des justes plaintes contre la cherté des provisions, nous devrions être en mesure de savoir ce qu'il faut faire pour remédier à ce mal. La disparition des trois premières causes, (c'est-à-dire, l'union des petites fermes en une seule, l'augmentation des loyers, et les biens communaux mis à part) peut plutôt être désirée qu'espérée, et je regrette que nous ne vivions pas dans des temps où l'esprit patriotique prévaut sur l'intérêt particulier, alors que le bien commun devrait être préféré à l'avantage individuel. L'élevage des chevaux est une industrie où les fermiers trouvent tant d'avantages que nous ne pouvons pas nous attendre à aucun soulagement à ce sujet, à moins que le Parlement n'intervienne. L'on pourrait mettre un frein, pour un temps déterminé, à l'égoisement des veaux et des agneaux, mais même l'intervention du grand pouvoir ci-haut ne pourra arrêter le torrent de luxe qui prévaut généralement aujourd'hui. Le monopole et l'accaparement peuvent être empêchés au moyen d'amendes et de punitions sévères. Les intermédiaires peuvent être supprimés et les bestiaux amenés sur le marché public; et les bouchers détailleurs pourraient, avec la peur de la punition corporelle, être empêchés de détruire la viande qu'ils ne peuvent pas vendre à des prix exorbitants. Cependant, ceci semble être la somme de ce qui peut se faire à présent en faveur du pauvre, et, avec l'ouverture des ports aux provisions américaines et irlandaises de toutes sortes, il pourrait encore, avec l'intervention de la législature, et avec ce pouvoir seul, se produire un soulagement très à propos.

Ceci au moins est le désir sincère d'une personne qui fut un temps un petit fermier mais qui maintenant est un

TRAVAILLANT AFFAMÉ.

## ANNEXE No 40.

## ETATS-UNIS.

## LE PROBLÈME DE LA DISTRIBUTION ÉCONOMIQUE DES PRODUITS AGRICOLES: RÉOLUTIONS DU CONGRÈS.

*Monthly Bulletin of Economic and Social Intelligence*, octobre 1914.

Nous avons souvent eu, dans ce Bulletin, l'occasion d'attirer l'attention sur le mécontentement très étendu et sans cesse grandissant parmi les fermiers américains à l'égard des méthodes en usage pour la distribution des produits de la ferme. Brièvement, les fermiers se plaignent que la fraction qu'ils reçoivent du prix ultime payé au consommateur est injustement petite, et, par conséquent, la ferme ne rapporte qu'une marge très petite de profits ou n'en rapporte pas du tout.

Dans le but d'obtenir les détails de tout le procédé de distribution, au moyen d'une enquête, le gouvernement établit, en 1913, un service spécial sous le titre de *Bureau of Marketing*, et en même temps, dans l'intention de compléter le travail de ce nouveau service afin de promouvoir des projets sains d'associations parmi les producteurs et les consommateurs, organisa, sous la direction de l'économiste éminent, le professeur T. N. Carver, un petit service spécial connu sous le nom de Service d'organisation rurale. Les nouveaux services sont assidûment à l'oeuvre depuis à peu près douze mois, mais comme les questions qu'ils ont à étudier sont notoirement compliquées et que l'enquête doit être conduite dans un champ très étendu, il est encore trop tôt pour s'attendre à recevoir d'eux aucun résultat tangible.

Dans l'intervalle, cependant, la discussion du problème de trouver des méthodes plus économiques pour la vente et la distribution des produits de la ferme continue sans relâche aux Etats-Unis, et dans deux occasions, au moins, elle a tenu l'attention du Congrès. Le 8 septembre de cette année, M. Fletcher introduisit au Sénat une "Résolution conjointe pour la nomination d'une Commission nationale d'expédition au marché", et deux jours plus tard, M. Goodwin introduisit la même résolution légèrement amendée à la Chambre des représentants. Telle qu'amendée, la résolution se lit comme suit:

"Attendu qu'il est évident qu'il y a des vices dans le système économique des Etats-Unis qui affectent défavorablement les producteurs et les consommateurs de produits agricoles; et

"Attendu que ces vices ont été accentués par la guerre européenne, et jusqu'à un certain point justifient les assertions du président des Etats-Unis au sujet du coût élevé de l'existence; et

"Attendu que de temps à autre diverses tentatives furent faites pour remédier à ces vices par l'opération d'influences non-gouvernementales, et récemment par l'action du gouvernement au moyen du "Bureau of Marketing" du ministère de l'Agriculture; et

"Attendu qu'il a été établi que la solution de ce problème ne peut se trouver dans l'opération d'influences non-gouvernementales, non plus que dans l'action du gouvernement. Mais qu'elle peut se trouver dans l'action semi-officielle gouvernementale telle que proposée dans cette résolution, comme en est témoin le

succès d'un système de ce genre dans les pays européens, système qui a écarté les trusts des produits alimentaires et qui rend leur existence impossible; et

“Attendu que les prix anormaux, aujourd'hui, des produits alimentaires non seulement offrent une bonne occasion pour établir l'action semi-gouvernementale comme moyen de solution temporaire du problème, mais aussi pour organiser les forces agricoles des Etats-Unis d'après le plan indiqué comme moyen de solution permanente du problème.

“Qu'il soit décrété par le Sénat et la Chambre des représentants des Etats-Unis d'Amérique, réunis en congrès, que le Président soit autorisé et requis d'établir une commission nationale d'expédition au marché composée de 29 membres dont 15 seront des fermiers et 14 seront choisis grâce à leur situation éminente dans le commerce, la loi, la finance et le transport;

“Sect. 2. Que cette commission nationale d'expédition au marché se réunisse dans la ville de Washington au moment désigné par le Président et s'organise pour l'élection d'officiers et adopte un plan d'action pour l'organisation effective des Etats, des comtés et des localités des Etats-Unis, pour la distribution économique des produits de la ferme, avec pouvoir d'action par rapport aux individus et aux organisations qui pourront désirer faire partie de ce système national d'expédition sur le marché.”

L'on verra que cette résolution, telle qu'elle est, donne bien peu de renseignements sur les pouvoirs que l'on se propose de donner à cette commission nationale ou sur la nature précise de ses devoirs. La résolution fut mise à l'étude par le Comité d'agriculture de la Chambre des représentants le 14 septembre, et en cette circonstance M. David Lubin, délégué des Etats-Unis à l'Institut national de l'agriculture, qui peut être considéré comme le véritable auteur du projet, expliqua ses vues longuement.

D'après les explications de M. Lubin, il semble que l'on a en vue la création d'un très grand nombre de commissions qui, sous la direction suprême de la Commission nationale d'expédition au marché, ne formera qu'une seule vaste organisation, non pas, sans doute, dans le but d'opérer la vente et la distribution des produits de la ferme, mais dans le but de disséminer les renseignements relativement au marché et d'offrir toutes les autres facilités nécessaires à la distribution économique de ces produits.

La Commission nationale serait d'abord choisie par le président. Le gouverneur de chaque Etat choisirait ensuite une commission d'Etat; les commissions d'Etat choisiraient des commissions de comté; et, enfin, les commissions de comté choisiraient des commissions de canton (township).

Les commissions de comté et de canton expédieraient les produits locaux au marché en quantité voulue et au moment opportun, et quand cela serait nécessaire, établiraient des marchés ouverts et couverts, des salles d'échantillons, des postes d'échange et d'encan, où il y aurait des espaces consacrés au commerce de gros et au commerce de détail. La Commission nationale de Washington ressemblerait au Landwirtschaftsrat allemand en autant qu'elle servirait de conseil consultatif du gouvernement dans tout ce qui se rapporte à l'agriculture, et particulièrement dans tout ce qui se rapporte à la législation agricole, mais comme ses fonctions principales consisteraient à diriger la vente et la distribution des produits de la ferme, elle ressemblerait encore d'une manière plus intime au bureau de direction d'une association coopérative de vente ou d'échange. La majorité des membres de toutes les commissions serait des fermiers, alors que la minorité, d'après l'idée du projet, serait composée en grande partie d'hommes d'affaires de grande habileté, renseignés sur les méthodes modernes de la distribution et de la vente.



Sous la direction experte des commissions, la distribution des produits de la ferme se ferait, croit-on, avec un maximum de régularité et un minimum de dépense, et comme résultat le producteur recevrait de meilleurs prix, en même temps qu'il serait libéré de tous les risques et de toute l'anxiété qui se rattachent à la vente par intermédiaires sur lesquels il n'a aucun contrôle; en même temps que le consommateur recevrait l'assurance de toujours obtenir des produits frais et à un prix juste et raisonnable.

Le 4 septembre 1914, le Sénat adopta une autre résolution conjointe qui, dans un délai relativement court, établit son immense importance, et qui, si elle est mise en pratique, introduira un nouveau facteur dans le problème de la distribution par tout le monde de l'approvisionnement agricole. Cette résolution a pour but d'obtenir, par l'entremise de l'Institut international d'agriculture, une conférence internationale à Rome pour l'étude du problème de l'uniformité des prix du monde des produits de consommation ordinaire. Cette résolution, telle que sanctionnée par la Chambre et par le Congrès, se lit comme suit :

“Qu'il soit résolu par le Sénat et la Chambre des représentants des Etats-Unis d'Amérique, réunis en congrès, que, conformément à l'article (f) de l'article neuf du traité en vertu duquel l'Institut fut établi, qui décrète qu'il doit “soumettre à l'approbation des gouvernements, s'il est nécessaire, des mesures pour la protection des intérêts communs des fermiers,” le délégué américain à l'Institut international d'agriculture reçoive par les présentes instruction de présenter (durant la session d'automne de 1914) au Comité permanent, les résolutions suivantes afin qu'elles soient soumises à l'assemblée générale de 1915, afin de permettre que la conférence proposée soit tenue à Rome durant la quinzaine précédant la session de l'assemblée générale de l'Institut en 1917 :

#### RÉSOLUTIONS.

“L'assemblée générale prie l'Institut international d'agriculture d'inviter les gouvernements adhérents à participer à une conférence internationale qui aura pour sujet la stabilité des prix du monde concernant les articles d'usage habituel.

“Cette conférence devra être composée de membres choisis par chacun des gouvernements adhérent à l'Institut et elle considèrera l'opportunité d'organiser une convention pour l'établissement d'une commission internationale permanente de commerce, des taux de transport, de la marine marchande et du fret océanique ayant des pouvoirs délibératifs et consultatifs.

“Cette conférence sera tenue à Rome durant la quinzaine précédant la session de l'assemblée générale de l'Institut en dix-neuf cent dix-sept.”

On verra que les démarches que l'on veut faire pour atteindre le but de l'établissement d'une commission permanente des taux de fret océanique sont très prudentes et que, dans les circonstances les plus favorables, aucune proposition formelle en faveur d'une convention internationale pour cette fin ne pourrait se faire avant 1917. Il est évident que l'on veut accorder tout le temps nécessaire à la discussion la plus complète possible de la question, à part ceci qu'il ne faudrait pas être raisonnable si l'on espérait que la guerre n'aurait pas au moins le résultat d'apporter des délais à la réalisation du projet.

## ANNEXE No 41.

RAPPORT DU COMITÉ DE COLONISATION DE LA CHAMBRE DE  
COMMERCE DE VANCOUVER.

5 décembre 1912.

Au Président et aux Membres de la Chambre de Commerce de Vancouver.

Votre comité désire faire le rapport suivant:—

Avec l'assentiment du gouvernement provincial, nous avons eu l'avantage d'avoir des entrevues avec les personnages suivants sur cette question:—

- M. W. E. Scott, sous-ministre de l'Agriculture;
- M. S. Maber, ministère de l'Intérieur, Ottawa;
- M. E. W. Beckett, agent des terres de la Couronne, New Westminster.
- M. A. Lucas, M. P.P., et autres.

Nous trouvons que, pendant qu'il y a de grandes étendues de terre provinciale qui furent arpentées aussi rapidement que possible durant les cinq dernières années, de grandes parties de la province restent encore inconnues et leurs avantages agricoles et autres ne sont pas encore dévoilés.

QUE de grandes étendues de bonne terre furent découvertes et achetées par des individus au détriment des colons qui avaient le droit de priorité d'achat, et que le long des chemins de fer en voie de construction ou qui seront probablement construits, des terres sont ou seront probablement achetées pour des fins spéculatives au détriment de la colonisation.

QUE les avantages qui devraient découler de la politique présente des chemins de fer seront en grande partie perdus pour ces raisons.

QUE, pendant que plusieurs vallées fertiles et autres grandes parties de la province qui étaient réservées aux colons avec droit de priorité d'achat,

ET pendant que le nouveau bureau des terres à Vancouver, dont l'établissement fut un pas dans la bonne direction, amènera des colons sur les bords des cours d'eau, au moyen desquels les produits peuvent être amenés aux marchés,

CEPENDANT les agents du gouvernement trouvent beaucoup de difficulté à établir un grand nombre de fermiers ou de colons sur des terres auxquelles est attaché le droit de priorité d'achat, dans des conditions qui leur offrent les facilités d'expédition des produits sur le marché, qui pourraient leur permettre de gagner leur vie sur la ferme.

CET état de choses, qui vient des difficultés géographiques et d'autres causes, conjointement avec le fait qu'à peu près 20 millions de piastres, argent comptant, quittent la province annuellement pour l'achat de produits, dont une grande partie pourrait être dépensée dans la Colombie-Britannique, justifie dans notre opinion une politique active et libérale d'assistance à la colonisation afin de contourner ces obstacles naturels, plus particulièrement les obstacles du défrichement et du transport qui sont si particuliers à la Colombie-Britannique.

Il est facile de voir que l'état de nos montagnes, de nos forêts et de nos fleuves, qui rend notre province si abondamment riche en bois, en minéraux et en

poisson, et dont on retire de si grands revenus, offre des obstacles à l'agriculture et, par conséquent, donne des raisons suffisantes pour justifier des dépenses généreuses de la part du gouvernement qui ne seraient peut-être pas considérées sages dans d'autres conditions.

Votre comité désire donc faire les recommandations suivantes :—

*Grandes lignes.*—La situation exige une législation immédiate qui empêche l'acquisition de terrains agricoles pour des fins spéculatives. Elle exige aussi la construction continue de grandes routes aussi bien que l'aide généreuse du gouvernement aux colons, sous la forme de défrichement des terres et de l'offre de moyens d'expédition facile des produits aux marchés.

*Article 1.*—A l'exception des terrains vendus avec conditions exigeant des améliorations déterminées, toutes les terres agricoles devraient être réservées à de vrais colons.

*Article 2.*—L'arpentage systématique devrait être continué avec toute la hâte possible. Qu'à l'avenir les terrains offerts avec droit de priorité d'achat varient selon la grandeur et la forme, afin de distribuer d'une manière plus équitable les avantages qu'offre l'accès des rivières ou des grandes routes et afin qu'ils soient plus conformes aux conditions des terres du voisinage et que la distribution des terres soit de nature à les laisser plus longues et plus étroites, vu que cette méthode est plus favorable à la colonisation locale.

*Article 3.*—Que les dits droits de priorité d'achat ne se rattachent qu'à des terres de 40 acres ou plus là où le sol de la localité justifie cette réduction.

*Article 4.*—Que les terrains boisés propres à l'agriculture ou telles parties d'iceux qui contiennent moins de 5,000 pieds de bois à l'acre à l'ouest des Cascades, et 3,000 pieds à l'est des Cascades, qui sont actuellement à bail, soient repris par le gouvernement, si possible, pour les fins de la colonisation.

*Article 5.*—Que les propriétés vendues avec droit de priorité d'achat, lorsque les conditions ne sont pas remplies par l'acheteur sans excuses justes et raisonnables, soient reprises promptement par le gouvernement.

*Article 6.*—Que les projets actuels de construction de grandes routes soient poussés énergiquement, particulièrement dans les endroits où les fermes existent depuis longtemps, dépourvues de moyens économiques d'expédier leurs produits au marché.

*Article 7.*—Qu'une loi des grands chemins soit inscrite dans les statuts, dont le fonctionnement serait général et automatique et permettrait d'obtenir l'aide du gouvernement pour la construction de chemins.

*Article 8.*—Nous recommandons l'achat de machines modernes pour la construction des chemins et nous conseillons l'acquisition prompte de matériaux propres à la construction de chemins, tels que le roc, le gravois et le sable, pour l'usage des districts et des municipalités où ces matériaux font défaut.

*Article 9.*—Le gouvernement devrait, au moyen de prêts ou d'obligations garanties, venir en aide aux fermiers, dans leur travail de défrichement, d'irrigation et de drainage, afin d'augmenter rapidement l'étendue du terrain cultivable.

*Article 10.*—Qu'un système pratique d'assistance devrait être inauguré en faveur des colons, tel que l'établissement de colonies dans les différentes parties de la province, choisies de manière à établir et maintenir des communications régulières avec un marché, et fournir à ces colonies les moyens, au coût minimum, de défricher, de drainer et d'irriguer les terrains ou autrement de faciliter l'établissement du fermier sur la ferme, selon les circonstances, en chargeant la terre des dépenses qu'il serait ainsi nécessaire de faire jusqu'à ce qu'elles soient remboursées.

*Article 11.*—Un service de colonisation des terres devrait être organisé et des fonds suffisants devraient être mis à sa disposition pour lui permettre de réaliser ces suggestions.

*Article 12.*—Là où des terrains boisés ou partiellement déboisés sont tenus en vertu d'un permis de coupe et sont propres à l'agriculture, le gouvernement devrait tâcher de les reprendre pour les consacrer à cette fin.

*Article 13.*—Le gouvernement devrait donner une assistance généreuse à l'établissement de colonies de pêcheurs qui sont des sujets britanniques.

*Article 14.*—Vu que la colonisation des côtes fut retardée à cause du manque de bons quais, qui sont absolument nécessaires pour permettre l'expédition des produits au marché, nous prions le gouvernement provincial d'user de son influence vis-à-vis le gouvernement fédéral pour obtenir la construction de ces quais.

LE comité attire, avec regret, votre attention sur les immenses étendues de terrains agricoles les plus désirables connus sous le nom de réserves des sauvages, qui ne sont ni développés ni même utilisés au grand détriment de l'agriculture de la province.

LA nomination d'une commission royale d'agriculture aura probablement pour effet de retarder l'établissement d'un système urgent de colonisation, et votre comité espère qu'au moins les plus urgentes de ces recommandations seront prises en considération durant la prochaine session.

VOTRE comité suggère que le président de la commission, ainsi que le président du comité de colonisation des terres, nomment une délégation de sept membres ou plus pour présenter au gouvernement les résolutions ci-haut énumérées à une date aussi rapprochée que possible.

H. A. STONE, *Président.*

W. A. BLAIR, *Secrétaire.*

## COLONISATION DES TERRES.

*Discours prononcé par M. H. A. Stone, Président du comité de la colonisation des terres de la Chambre de Commerce, à une assemblée régulière de cette association tenue dans les salles de la Chambre de Commerce, édifice de la banque Molson, le 10 décembre 1912.*

Le sujet de la colonisation des terres est sans doute la question la plus difficile et la plus urgente qui existe dans la Colombie-Britannique aujourd'hui; étendant son ombre sur la prospérité dont cette province a joui durant les dix dernières années, elle reste encore sans solution.

Elle est d'une importance sérieuse, parce que les obstacles qui doivent être vaincus, soit par le gouvernement ou par les individus, sont en général si grands que tous deux en sont découragés. Il est devenu évident que sans l'aide du gouvernement tout espoir de voir l'industrie générale de la ferme s'étendre rapidement est destiné à être déçu, et à moins que cette industrie ne se développe grandement, les quinze millions de piastres qui sortent de la province actuellement pour l'achat des produits de la ferme augmenteront bientôt jusqu'à un tel chiffre le drainage de notre capital, que le problème deviendra un sujet de réflexion sérieuse pour notre commerce et notre industrie; si l'on songe à l'avenir, il ne faut pas oublier que notre prospérité financière tient à des causes qui ne nous favoriseront pas toujours. Il y a de bonnes raisons qui ont forcé cette association à s'intéresser dans le passé à ce sujet et à continuer à s'y intéresser dans l'avenir.

Ladysmith, aujourd'hui, est un exemple et il nous vient de temps à autre des exemples semblables de la rapidité avec laquelle les affaires s'écroulent lorsque l'une des ressources naturelles fait défaut pour ne pas avoir été supportée par l'industrie de la ferme qui est toujours plus stable.

Durant les dix dernières années, l'industrie manufacturière a augmenté de peu de chose à quarante-cinq millions par année et les revenus de la province se sont accrus considérablement. Les revenus des terres, durant la même période, ont augmenté de \$131,000 à trois millions; des forêts et des mines, de \$465,000 à deux millions et trois quarts, et de toutes sources de un million et trois quarts à dix millions et demi. Pendant que ce grand progrès s'est manifesté, le développement des terres destinées à la culture a été déplorablement petit.

Durant les deux dernières années, combien de milliers d'acres de terre ont été convertis en lots de 25 pieds, et comme elle est alarmante la proportion de ceux qui devraient être des fermiers prospères et énergiques et qui aujourd'hui négligent la hache et la charrue pour chercher l'occasion de vendre leur terre au plus grand avantage. L'on ne peut fermer les yeux sur cette situation. L'observation montre ce manque d'énergie dans l'agriculture. L'on est témoin de ceci dans la vallée de la Fraser, où, du côté nord, les fermes furent réduites à la moitié de leur nombre, et même à Langley, que l'on appelle le jardin de la Colombie-Britannique. C'est la même chose dans la vallée de Squamish ou dans les vieilles colonies de la Cariboo, de la Chilcotin et autres; le fermier découragé, après avoir longtemps lutté contre les souches sans nombre et le manque de transport, espère soit obtenir l'aide pour vaincre ces difficultés ou bien cherche à vendre ses biens.

Il y a sans doute des exceptions à cet aspect sombre de l'agriculture, par exemple, les terres profondes et riches du delta de la rivière Fraser, qui produit en si grande abondance le foin et l'avoine, et les belles terres à fruits de la vallée de la Okanagan et d'autres vallées. L'irrigation et la préparation du terrain par entreprise privée conduite sur une grande échelle, furent un des facteurs très importants du développement de ces propriétés, et sans doute le gouvernement tiendra compte de ceci lorsqu'il considérera les recommandations de votre comité relativement à l'aide à donner aux colons. Il semble raisonnable, cependant, que le gouvernement soit en mesure de défricher ou de préparer, d'une autre manière, le terrain pour la colonisation à un prix plus bas que toute autre compagnie privée. Le terrain ainsi préparé n'augmentera pas de valeur autre que par l'addition du coût actuel des améliorations, et cela semble évidemment être juste et être dans l'intérêt de la province que les colons, vers qui vont nos sympathies, puissent obtenir des terrains défrichés au prix coûtant et pas plus.

J'insiste sur ce point parce que je crois qu'il comporte le principe de l'assistance donnée par le gouvernement aux colons, et je dirai de plus que malgré que nous devons aux entreprises privées le succès des fermes à fruits, il est évident, si nous continuons à laisser le défrichement de la ferme aux soins de compagnies privées, que seul le colon ayant un généreux compte de banque—et ces derniers ne sont pas multitude—peut espérer mener avec succès l'industrie de la ferme et être invité à venir s'établir dans la Colombie-Britannique. Le commerce devrait être alarmé de la perspective qui existe maintenant, ou de tout délai que l'on apporte à donner de l'aide à la colonisation. L'expérience du passé indique que le défrichement et l'irrigation de la Colombie-Britannique est un travail trop formidable en général pour qu'il soit entrepris par nos fermiers indépendants, et à moins qu'il n'y ait de bons chemins et des facilités de transport les fermiers ne peuvent avoir que peu d'espoir de réaliser suffisamment pour vivre.

Il ne faut pas oublier un moment que le travail excellent accompli par le gouvernement dans ses entreprises de construction de chemins de fer et de grandes voies, ni le travail excellent d'éducation chez les personnes adonnées à l'agriculture, entrepris par le ministère de l'agriculture, aussi bien que le capital qu'il

a fourni afin d'aider à l'industrie de la laiterie et afin de faciliter l'augmentation et l'efficacité de la culture en général et de la culture des fruits en particulier, a beaucoup aidé à augmenter la production.

Maintenant, les derniers chiffres que nous ayons relativement aux produits de la ferme qui sont apportés au marché et à la quantité qu'il nous faut acheter ailleurs que dans la province nous sont fournis par l'honorable Price Ellison dans son discours budgétaire de 1911. La province est fortunée d'avoir un ministre comme lui, dont les sympathies personnelles vont à l'agriculture et qui, en général, favorise l'assistance gouvernementale au fermier.

La production totale fut de  $20\frac{3}{4}$  millions et les importations de  $14\frac{3}{4}$  millions; si nous comparons ces chiffres en général nous trouvons que

Le fromage, le beurre et le lait

que nous produisons se montent à 4 millions et les importations à 2 millions				
Le foin . . . . .	5	"	"	3
Le grain . . . . .	$2\frac{1}{2}$	"	"	2
Les légumes . . . . .	4	"	"	(Pas de chiffres)
Les bestiaux . . . . .	3	"	"	3 millions
La volaille . . . . .	$\frac{5}{8}$	"	"	$\frac{11}{8}$
Les œufs . . . . .	$\frac{1}{4}$	"	"	$\frac{1}{2}$
La viande . . . . .	$\frac{3}{4}$	"	"	$1\frac{1}{4}$
Les fruits . . . . .	$\frac{1}{2}$	"	"	$\frac{1}{2}$

De sorte que des cinq produits ordinaires de la ferme, — les fruits, le fromage, la volaille, les œufs et la viande—nos productions n'atteignent que  $2\frac{5}{8}$  millions et notre consommation dépasse 7 millions. Ce n'est pas un résultat très flatteur après 20 années de culture dans la Colombie-Britannique. Le seul article que nous semblons produire en quantité suffisante sont les végétaux, que nous devons en grande partie au travail des Orientaux.

La farine — l'article le plus nécessaire de tous nos besoins — est presque totalement importée et si elle était comprise dans ces chiffres, elle les augmenterait encore à notre désavantage. A part ce défaut de production et cette importante raison qui justifie l'aide à l'agriculture, il est nécessaire d'avoir une base industrielle sûre et ferme sur laquelle nous pourrions édifier nos industries naturelles qui sont hésitantes.

Les grandes importations de produits de la ferme qui nous arrivent actuellement donnent aux colons l'assurance d'un bon marché domestique, et offrent une raison additionnelle au gouvernement pour encourager la colonisation et pour aider à développer des terres partiellement défrichées et partiellement drainées.

Nous continuons à inviter les colons, par l'entremise des agences gouvernementales et de ses publications, à venir participer dans les richesses de notre pays, à venir jouir de son climat et de ses beaux paysages, sans leur offrir l'aide dont ils ont besoin à leur arrivée afin de s'établir. Le plan qui est recommandé par votre comité devrait changer ceci en une bienvenue pratique et amener une augmentation de colons de la meilleure classe. Les objections qui peuvent s'élever contre nos recommandations viennent peut-être de ceux qui profitent ou qui espèrent profiter de la spéculation immobilière dans la situation présente, mais j'ose affirmer qu'une politique qui apportera le plus grand avantage au plus grand nombre et à la province dans sa totalité recevra l'approbation et le support cordial de cette Chambre de Commerce. Nous ne voulons pas diminuer la grandeur des problèmes difficiles à résoudre en adoptant la ligne de conduite que nous suggérons.

Nous savons qu'il y a à peine un acre de terrain à acheter avec droit de priorité d'achat pour les premiers 100 milles du nouveau chemin de fer qui reçoit l'aide du gouvernement et qui est construit de Newport en se dirigeant vers le nord. Nous savons que la plupart des terrains tenus avec droit de priorité d'achat manquent de communications par chemins et ponts ou d'autres moyens d'expédier les produits au marché. Nous savons qu'il faudra des sommes généreuses d'argent afin de rendre ces terrains propices à la colonisation. Nous savons que dans de si vastes territoires entourés de chaînes de montagnes, de torrents rapides et de grands cours d'eau, le développement doit être lent, et nous savons d'après l'expérience de la rivière Cariboo et d'autres endroits, que la culture ne peut pas réussir sans de bons moyens de transport aussi bien que de bons chemins; mais nous affirmons que la situation justifie et, de fait, exige impérieusement que l'on prépare des districts où les fermiers pourront venir coloniser en nombre, pourvu qu'il y ait de bons chemins et des facilités de transport au marché.

Cette politique, nous croyons, aura pour effet de modérer la tendance de l'augmentation des prix des produits alimentaires; et de plus d'une manière, elle encouragerait l'industrie manufacturière; elle retiendrait dans nos propres provinces une partie des quinze millions que nous perdons annuellement, et elle renforcerait notre propre situation financière économique.

Le gouvernement ne pourrait pas faire de dépenses plus sages et plus avantageuses que celles qu'il ferait dans ce but.

Le fait que ce problème est difficile ne devrait pas être un obstacle pour un peuple progressif. Il est vrai que nous n'avons pas eu encore de champion qui soit venu de l'avant pour faire face carrément et énergiquement au problème. Aucun Saint George n'a encore bouclé son armure pour repousser ce dragon qui est placé en travers du progrès de la province, mais heureusement nous avons un chevalier nouvellement créé dans la personne de Sir Richard et nous espérons que le moment est arrivé où le chevalier va prendre sa lance avec détermination et gagner la victoire en faisant de la question de "l'assistance du gouvernement aux colons" et de "l'assistance du gouvernement aux fermiers" la question la plus importante de l'heure, dans la législature provinciale.

## ANNEXE No 42.

## COUT ÉLEVÉ DE L'EXISTENCE.

*Mémoire préparé par la "Single Tax Association" pour la commission nommée par le gouvernement fédéral en 1914.*

Messieurs :

Comme nous n'avons pas eu l'avantage de vous rencontrer lors de votre visite dans cette ville, nous employons ce moyen pour attirer votre attention sur quelques-uns des facteurs les plus importants qui furent le sujet de cette enquête.

Le fait seul de réunir un certain nombre de chiffres se rapportant au prix de certains articles n'a aucune valeur, ne peut atteindre aucun but à moins que nous ne connaissions la signification des relations de ces chiffres les uns vis-à-vis les autres. Jusqu'à présent, tous les chiffres qui furent compilés et publiés en rapport avec le coût élevé de l'existence se rapportent à la valeur de certains produits du travail, c'est-à-dire les produits de la ferme ou de la fabrication; et c'est un fait très extraordinaire que les chiffres qui sont les plus importants dans cette enquête furent totalement omis, en autant que nous puissions le voir. Nous faisons allusion à la valeur de l'immeuble et aux impôts aussi bien qu'au système qui s'y rapporte.

Il est vrai que durant les dix ou douze dernières années le prix du beurre a augmenté de 20 cents à 25 cents; les œufs de 20 cents à 33 cents; le porc de \$5 ou \$6 à près de \$10; le mouton de même, et le bœuf de \$4.50 à \$8.50; mais il ne s'ensuit pas que les fermiers reçoivent plus qu'il ne faut des richesses de ce pays.

Pour résoudre ce problème, il faut savoir distinguer entre les facteurs qui sont engagés à promouvoir la prospérité et ces malheureux facteurs qui plutôt amènent la détresse. Pendant qu'il y a des millions de gens qui s'attachent à la terre pour la convertir au meilleur usage possible afin de lui faire produire la plus grande abondance au prix le plus bas possible, d'un autre côté, un grand nombre de gens détiennent la terre non pas dans le but d'apporter le bien-être à leurs confrères, mais dans le but d'atteindre la fortune en réduisant à la pauvreté les producteurs industriels.

Il ne peut y avoir de plus grand contraste que celui qui se trouve entre la bienfaisance des producteurs qui arrivent au marché avec des produits abondants et les spéculateurs à mains vides qui exigent souvent une part énorme des produits auxquels ils n'ont rien contribué. L'endroit qui semble devenir accessible à la colonisation est changé en un désert par les spéculateurs qui veulent profiter du labeur des autres, parce que les améliorations publiques et la croissance de la multitude apportent une augmentation de valeur dans l'immeuble.

Supposons que tout le peuple s'adonnât aux méthodes des spéculateurs, où serait la prospérité du pays? Est-ce que nous n'aurions pas plutôt la famine et la mort?

Pendant que l'industrie et l'habileté font de leur mieux pour enrichir, la spéculation s'évertue à appauvrir. Pendant que l'un s'efforce à rendre la vie plus facile pour tout le monde, l'autre s'efforce à rendre la vie amère et dure.



Le terrain de la ville de Toronto que le gouvernement donna gratuitement à quelques familles il n'y a guère plus de cent ans a augmenté en valeur avec la croissance de la population jusqu'au point que, aujourd'hui, l'évaluation de ce terrain est portée à \$261,000,000, alors que l'évaluation des édifices est portée au chiffre de \$181,000,000.

Jusqu'à maintenant ces deux valeurs furent considérées comme si elles représentaient toutes deux une augmentation de la richesse. Pendant que l'augmentation de la valeur des édifices est l'indice d'une plus grande abondance de richesses, l'augmentation de la valeur du terrain est un indice d'un plus grand besoin de terrain de la part du peuple. Celle-ci surgit naturellement de la poussée de la population et de l'amélioration publique. La valeur des édifices est un actif, pendant que la valeur des terrains est un passif. Pendant que le travail a ajouté une valeur de \$181,000,000 en constructions, l'augmentation de la valeur du terrain, d'après notre système présent d'impôts, permet aux propriétaires de ce terrain de greffer sur les constructions et sur d'autres actifs un montant de \$261,000,000.

Lorsque l'ajustement de l'impôt permet aux propriétaires de terrains de percevoir la valeur qui est ajoutée aux terrains par la population, il est alors de la plus grande importance de noter que ces propriétaires d'immeubles peuvent accaparer les édifices, les récoltes et les autres produits du travail auquel ils ne participent pas. Ainsi ils n'ont aucun labeur à accomplir pour obtenir quelque chose soit pour eux-mêmes ou pour contribuer à l'administration gouvernementale.

Ceci a pour résultat d'imposer une double responsabilité à une partie de la société; l'une attribuée au support du gouvernement et l'autre attribuée au support des propriétaires d'immeubles. Ceci fait qu'une partie de la société s'impose tout le travail et l'autre récolte toutes les richesses. Une partie s'enrichit, l'autre s'appauvrit.

Les chiffres suivants donnent une idée quelconque du fardeau que les propriétaires d'immeubles imposent à la société si l'on en juge par l'évaluation des terrains et des édifices:—

Winnipeg, Man., terrains ..	\$151,795,740	Constructions.	\$93,997,150
Moosejaw, Sask. " ..	41,451,189	"	18,298,870
Régina, Sask. " ..	63,558,346	"	13,516,720
Calgary, Alta. " ..	102,260,915	"	20,813,620

Nous ne trouvons pas un surplus semblable entre la valeur des terrains et la valeur des constructions dans les villes de l'est du Canada.

Si les propriétaires d'immeubles à Winnipeg ont une réclamation contre la société de près de \$152,000,000, et qu'il n'y a que \$93,000,000 de valeur en constructions, les propriétaires d'immeubles peuvent réclamer toutes les constructions aussi bien que \$60,000,000 d'actif d'autre nature.

En temps ordinaire, les obligations vis-à-vis les propriétaires d'immeubles sont toujours si fortes qu'une grande partie des affaires sont nécessairement conduites à petite marge. Si, cependant, une fièvre de spéculation s'abat sur une localité, alors les prix montent sans raison, même souvent au delà de tout ce que l'on peut imaginer, et un désordre est inévitable.

La terre que Dieu a donné à l'humanité en pur don devient l'objet le plus coûteux par lequel elle est obligée de payer. Lorsque l'on demanda à John Stuart Mill quel était le fardeau le plus lourd de la terre, il répliqua: "le propriétaire".

Depuis 1904, la valeur des terrains dans la ville de Toronto a augmenté de \$61,000,000 à \$261,000,000, ou plus que quatre fois, pendant que la valeur des constructions a augmenté de \$61,000,000 à \$181,000,000, à peu près trois fois plus, et en même temps la population a augmenté de 219,000 à 445,000, ou à peu près le double.

Ainsi la valeur de l'immeuble a augmenté deux fois de plus que la population, et un tiers de plus que la valeur des constructions.

De cette manière, les obligations de l'industrie augmentèrent plus vite que la population, et aussi plus vite que les produits de l'industrie. L'histoire des cent dernières années a démontré invariablement que lorsqu'un concours de conditions semblables se présente il est invariablement suivi d'une dépression.

Les banqueroutes nombreuses de l'année 1837, accompagnées de la fermeture d'un grand nombre de banques, furent précédées d'une hausse frénétique dans la valeur des terrains, provoquée par les spéculateurs. Une dépression semblable en 1857, accompagnée de la paralysie des industries et de la fermeture des banques des principales villes, fut précédée encore d'une véritable frénésie dans la spéculation sur l'immeuble. L'on rencontre les mêmes conditions avant la dépression de 1893.

Durant les quelques dernières années, nous avons été témoins de la croissance phénoménale des villes, et en même temps une multitude de spéculateurs, sans contribuer un seul dollar à la richesse de la communauté, se sont amassés de grandes fortunes.

Ainsi, pendant que les travailleurs étaient attachés à leur labeur, après avoir été dépouillés par des impôts injustes, avoir été soumis à la compétition que leur apportèrent des multitudes d'émigrants, pendant qu'ils étaient tordus comme une guenille par les spéculateurs et dépouillés du droit d'avoir leur part sur cette terre, ils étaient ainsi réduits à la privation et souvent au besoin.

Le propriétaire d'une acre de terre dans cette ville peut facilement obtenir un loyer de \$10,000 à \$100,000 par année pour lequel il n'est pas appelé à faire une heure d'ouvrage durant sa vie. Le coût de l'existence pour lui n'est rien. Les chiffres publiés par le gouvernement indiquent que la moyenne des salaires est en dessous de \$500 par année. Le coût de la vie est le problème du travailleur.

Aussi longtemps que l'on évaluera, pour les fins de l'impôt, les constructions, les revenus et les places d'affaires, il y aura toujours une marge dans la valeur des terrains qui permettra aux spéculateurs et aux propriétaires de dépouiller l'industrie, de sorte que la masse du peuple sera forcée d'apporter beaucoup de soin, beaucoup d'économie et d'habileté pour combler les dépenses par les revenus.

Le remède simple, le seul qui, selon nous, pourra être effectif, se trouve dans l'enlèvement des impôts aussi vite que possible sur les produits de l'industrie pour les placer sur la valeur des terrains.

Respectueusement,

(Sg.) D. B. JACQUES,

*Président.*

(Sg.) SYDENHAM THOMPSON,

*Secrétaire.*

## TOUT PRÈS DE LA CAUSE.

LE CITIZEN D'OTTAWA, 11 décembre 1913.

(NOTE.—L'article que nous reproduisons s'applique spécialement à l'ouest canadien mais en aucune façon ne lui est particulier, et un homme résidant dans l'ouest le recommande à l'attention de la commission du coût de la vie.)

“L'on a apparemment énuméré toutes les causes possibles du coût élevé de la vie à partir de la peine attachée à la prospérité jusqu'à la quantité d'or contenue dans un dollar.

“Il est intéressant de noter la tendance qu'il y a de trouver sa cause principale dans l'immeuble. Evidemment, les gens se rapprochent de plus en plus des principes fondamentaux, ce qui porte à espérer que l'on découvrira la cause réelle et qu'on la fera disparaître.

“Dans un pays producteur d'aliments comme le Canada, le secret du salut contre le coût élevé de la vie doit évidemment se trouver chez soi et non à l'étranger.

“L'honorable George E. Foster, dans le discours qu'il fit à Smith's Falls, laisse voir des signes certains qu'il a reconnu ce fait.

“Il fit allusion à l'effet que la spéculation dans l'immeuble a eu sur le coût de la vie.

“Il établit que les opérations des spéculateurs dans l'immeuble furent la cause de la hausse dans le loyer de telle manière que le coût de la distribution fut augmenté considérablement sans que rien ne soit ajouté au prix payé au producteur. Les spéculateurs augmentent l'immeuble à dix fois sa valeur et aucun d'entre eux n'ajoute un centin à la valeur de la terre.

“Nous avons ici une affirmation parfaitement claire se rapportant à l'augmentation imméritée et concernant la folie qu'il y a d'en permettre la jouissance à des spéculateurs privés plutôt que par la communauté qui l'a créée.

“S'il eut continué son argumentation jusqu'à sa conclusion logique et pratique, il aurait établi que ce système fut en vogue dans les villes et dans le pays jusqu'à ce que la campagne fut encerclée par l'étreinte du monopole de l'immeuble.”

Tous ceux qui ne réfléchissent pas cherchent à atteindre cette illusion représentée par les valeurs fictives placées sur l'immeuble et doivent en récolter les conséquences.

“La route du coût élevé de la vie arrête ici.”

Ainsi l'affirme l'honorable George Foster.

Ainsi l'affirme le *Citizen* d'Ottawa.

Voir aussi le *Saturday Night* des 20 et 27 septembre et du 25 octobre, le *Citizen* du 4 décembre et du 27 décembre, le *Montreal Weekly Witness*, du 4 novembre, le *St John Telegraph*, le *Financial Times* et le *Edmonton Capital*, au sujet de l'augmentation imméritée.

REMÈDE: Imposer un impôt de trente pour cent sur l'augmentation imméritée de l'immeuble au moment de la vente.

A L'HONORABLE WALTER SCOTT,

Premier Ministre de la Province de Saskatchewan.

La pétition des soussignés résidant dans la province de Saskatchewan et dans les provinces voisines, sans égard au parti politique, expose humblement :

1. Que la propriété individuelle de la terre n'existe que par la volonté de l'Etat.

2. Que l'augmentation progressive sur le marché de la valeur de la ferme ou des terrains des villes avant qu'ils soient améliorés, est attribuée justement au travail du peuple dans son ensemble, c'est-à-dire que c'est un phénomène qui accompagne le développement général et non l'effort individuel.

3. Ces augmentations dans la valeur des terrains sont permises par l'Etat chez les individus qui jouissent des profits eux-mêmes.

4. Qu'une augmentation fictive hors de proportion de l'augmentation normale des valeurs immobilières est souvent provoquée par une classe de citoyens qui autrement ne sont pas adonnés à des travaux productifs.

5. Qu'il est désirable de limiter l'activité de ce genre.

6. Que le coût général de l'existence est augmenté en proportion du nombre de ces gens et de leur famille qui sont ainsi adonnés à un travail improductif et même à un travail qui n'a aucune valeur morale, bien au contraire, pendant qu'ils vivent à même la richesse de la communauté.

Nous, vos pétitionnaires, croyons que le temps d'une telle propriété privée irrégulière de la terre a vu son temps de pleine utilité, et qu'elle est maintenant à son déclin; que la spéculation dans l'immeuble produira encore de plus grands maux à l'avenir que dans le passé si elle n'est pas enrayée; et que l'intérêt public exige des lois à l'effet d'exproprier l'augmentation imméritée de la valeur des terres à l'avenir, tant par rapport aux fermes que par rapport aux propriétés de ville.

Nous proposons donc qu'il soit imposé un impôt de trente (30) pour cent sur les augmentations futures telles qu'elles seront établies sous serment lors des ventes, et qu'il soit une première charge sur la vente afin de décourager la spéculation à l'égard de la hausse de la valeur des terrains, mais plus particulièrement afin de décourager la création de valeurs fictives et afin de rendre les placements stables.

Et attendu que de telles lois ne dépouilleraient aucun homme de ce qu'il a pu produire par son travail et son habileté;

Et attendu que de telles législations auraient pour effet de ramener au public une partie de ce qui est produit par la communauté afin de le faire servir à des fins et à des travaux publics légitimes et aux améliorations sociales, sans déranger pour le moment le mode de possession de la terre employée à la production ou aux fins de la résidence ou pour aucune autre fin du choix du propriétaire des dits terrains;

Et attendu que de telles législations sont remédiatrices;

Et attendu qu'elles auront pour effet de faire décroître matériellement le coût de l'existence et de promouvoir l'industrie;

Et attendu qu'elles seraient en conformité avec les grands mouvements modernes qui tiennent compte des indications du nouvel ajustement social, et des moyens employés pour absorber la force de la vague envahissante sans la détruire et rapporter au public ce qui lui fut enlevé par le présent système de tenure, c'est-à-dire la richesse de la communauté;

Et attendu que la législation proposée est modérée;

Nous prions votre gouvernement de prendre conjointement avec le gouvernement du Canada tels moyens qui seront nécessaires pour rendre les terrains dans la province de Saskatchewan passibles d'un impôt de trente pour cent sur la valeur imméritée au-dessus de la valeur de l'amélioration créée par l'individu; ces profits pourraient être déterminés au moyen de pièces assermentées lors de la vente et au moyen de l'enquête d'une commission d'évaluateurs légalement constituée; et de plus, d'attacher une première charge à tous les actes de vente de pas moins de 10 pour cent des profits immérités en voie d'augmentation; la balance de 20 pour cent serait totalement payée par le vendeur lors de la signature des actes.

Et que telle partie de ces revenus que votre gouvernement jugera convenable fasse partie des fonds publics de la municipalité ou de la ville intéressée et que la balance devienne la propriété de la province de Saskatchewan pour les fins du revenu ou pour les fins des améliorations publiques nécessaires.

Et que si l'on avait des doutes sur la constitutionnalité de telle législation, qu'elle soit référée par les gouvernements respectifs au gouvernement du Canada ou de la Grande-Bretagne pour la législation nécessaire afin que l'administration des gouvernements locaux soit effective à ce sujet.

Aussi que votre gouvernement, aussitôt qu'il sera pratique, mette en fonction telles évaluations et tels impôts pourvus par la loi.

“Les terrains ne furent jamais propriété privée dans le sens personnel que l'on apporte à un objet qui nous appartient et à propos duquel l'on peut faire ce que l'on veut. Ils appartiennent à toute la race humaine.”

Respectueusement soumis,

NOTE.—Cette formule de requête fut déposée entre les mains de la Commission à Régina.

## ANNEXE No 43

CONDITION ÉCONOMIQUE ET RESSOURCES DU CENTRE DE L'OUEST  
CANADIEN.

## I.

## INTRODUCTION.

L'étude des causes des prix élevés qui prévalent ici doit d'abord tenir compte du développement de l'intelligence qui s'est manifesté durant le siècle passé partout chez le peuple, accompagné d'un esprit d'entreprise correspondant. L'éducation et la plus grande habitude de la lecture ont réveillé la conscience de l'être à un degré plus marqué chez eux; il y a plus de gens qui connaissent ce qui se passe dans le monde et cette connaissance ajoute à leurs besoins physiques et intellectuels.

Le désir d'améliorer son état est répandu partout, stimulant les hommes à élever leur mode de vivre et de cette manière à cultiver la civilisation; personne n'est satisfait avec même quelque chose de mieux que ce dont jouissaient leurs pères. On s'efforce de gagner plus d'argent comme moyen d'atteindre plus de luxe, plus d'amusement et plus de loisirs. L'amour de la vie a augmenté avec l'élargissement de leurs vues; et leur capacité de jouir est en pleine activité et cherche à être satisfaite, d'abord par le confort physique et ensuite par l'exercice des facultés plus élevées, du goût et de l'imagination.

Ces plus grands besoins ont amené un progrès continu dans la fabrication et dans le commerce, qui fut rendu possible par la production croissante de l'or. Non pas que l'approvisionnement de l'or en soi provoque le commerce directement, mais le volume des crédits représentés par les billets de banque, les prêts et les avances mis à la disposition du commerce, dépend de son volume en circulation et reste toujours proportionné, quoique d'une manière plus prononcée, à la quantité de l'or. La possession de l'or par les banques leur permet de faire des crédits dans une proportion plus grande que la somme qu'elles détiennent et ainsi elles peuvent stimuler ou retarder le commerce selon que la quantité de l'or disponible augmente ou diminue. Si le crédit devient excessif, le commerce subit une stimulation factice, alors que s'il est diminué grâce à une baisse dans les quantités de l'or qui forment sa base, il est ramené à un niveau plus stable quoique, cependant, si la diminution n'est pas très marquée, le commerce ressentira encore son stimulant dans une certaine mesure comme contre-coup de l'expansion. Le papier-monnaie actuellement en usage serait beaucoup plus considérable en volume si ce n'était du fait que la provision de l'or a été emmagasinée en quantité considérable dans les Indes, ce qui a eu pour résultat d'ajouter à l'activité du reste de cet or et de donner plus d'expansion au crédit en le rendant meilleur marché. Il faut, cependant, noter à ce propos qu'une grande augmentation dans l'approvisionnement de l'or ne pourrait pas stimuler le commerce à un développement correspondant à moins que cet approvisionnement n'arrive que graduellement durant un intervalle de plusieurs années, parce que le volume du commerce dépend d'abord de l'habileté de l'établir et cette habileté n'est pas aussi élastique que la production de l'or pourrait l'être, comme on peut le concevoir. Donc, nous pouvons dire que le prix des articles, dépendant des condi-

tions du commerce et du crédit, devrait automatiquement monter, comme on le croit quelquefois, en raison de la surabondance de l'approvisionnement de l'or.

Cette expansion de tous côtés se manifesta jusqu'à ce que, enfin, il y a quelques mois, il semblât que les limites de la capacité commerciale du monde occidental aient été atteintes. De nouvelles entreprises étaient lancées tous les jours et la production de la marchandise fut tellement augmentée qu'inévitablement elle devait égaler et même excéder la consommation, si ce n'eût été (1) du grand stimulant à la consommation que nous avons mentionné ci-haut et (2) de la perte de la marchandise par le gaspillage de diverses manières, par les grandes conflagrations d'occurrence journalière, par les naufrages, par le gaspillage domestique, par l'usage extravagant de choses nécessaires et de choses de luxe, par le maintien de la population non productrice des villes, qui n'est pas employée à la distribution; et (ceci doit se dire cependant pour l'étranger) par l'entretien de vastes armées et des travailleurs en grève ne produisant pas durant l'intervalle de la grève—tout ceci a permis de consommer l'augmentation de la production des articles et a empêché la baisse dans les prix qui autrement se serait manifestée si, pour ces différentes raisons, la consommation n'eût pas excédé la production.

Un relâchement marqué des affaires se produisit au milieu de l'hiver dernier; il y eut une pause, puis une retraite de la marée; et il sembla, pour un temps, qu'un relâchement de plus en plus grand dans le commerce du monde occidental allait continuer. Cette chose si timorée et craintive que l'on appelle le crédit, qui était sans doute trop tendue, prenant peur, fut ébranlée lorsque le commerce donna des signes de devenir sans profit; et le capital disponible à l'entreprise devint immédiatement rare et cher.

Cette retraite des prêts industriels, c'est-à-dire du capital nécessaire à l'industrie, en réprimant ordinairement la production, tend à la hausse et au maintien des prix parce que ces derniers sont gouvernés par la loi de l'offre et de la demande, et quand il y a rareté dans la marchandise, c'est-à-dire lorsque la demande excède l'offre, les prix sont hauts et tendent à augmenter; et quand, à la consommation ordinaire, nous ajoutons le gaspillage dont on a parlé, une plus grande rareté résulte et les prix payés par le consommateur augmentent. Ceci a lieu lorsque le commerce est favorable. Mais lorsqu'il est mauvais, la consommation tombe aussi bien que la production et ainsi un frein est mis à la hausse des prix qui peuvent bien actuellement tomber à cause de l'anxiété qui se manifeste dans la vente de la marchandise.

## II.

Le capital actif d'une nation consiste dans l'accumulation de ses épargnes, mais notre capital du Canada occidental se trouve aussi dans nos ressources qui ne sont pas encore développées, ou qui ne sont développées que partiellement. Il y a parmi nous des individus qui ont un capital local, mais l'ouest dans son ensemble n'a pas encore accumulé un capital actif qui lui est propre; il a plus de dettes qui doivent être acquittées en or à l'étranger qu'il n'y a d'or pour les payer. Mais, en général, il a joui du crédit qui a pu suppléer à son déficit d'or, c'est-à-dire le crédit qui est attaché à une nation en croissance vigoureuse, à un peuple entreprenant et industriel ayant un gouvernement de bonne réputation, possédant de vastes ressources latentes—un crédit à l'étranger qui se trouve principalement, comme il est naturel d'ailleurs, dans la mère-patrie. Nous devons toute notre expansion industrielle, notre développement et notre prospérité des dix dernières années à la confiance de l'Angleterre et à son assistance financière généreuse.

Par son commerce mondial, les épargnes en Angleterre augmentent le surplus de son capital d'une manière si rapide qu'elle peut l'employer à mesure

qu'il se produit, en prêts et en entreprises par tout le monde; mais grâce à la surabondance de demandes pour ce surplus, venues de partout pour les fins du commerce et les emprunts, une partie de ce surplus qui, autrement, aurait été disponible dans l'ouest canadien a été dirigé ailleurs, quoique peut-être ceci avait été prévu à cause de nos demandes trop extravagantes pour les fins de développement pendant que notre crédit avait souffert à cause de la spéculation désordonnée qui a prévalu. A ce moment, cependant, le surplus de l'épargne n'était pas suffisant pour répondre aux demandes qui venaient de partout à cause des guerres étrangères, des besoins des gouvernements coloniaux, des prêts aux chemins de fer et à cause de la gêne dans le commerce. Malgré, cependant, la pression continue de ces demandes, on y satisfait graduellement, à l'exception de celles qui venaient du Canada; malgré tout, le crédit général ne fut pas endommagé, il ne se manifesta aucun signe de panique, ce qui est l'indice d'une puissance inhérente qui justifie notre espérance pour l'avenir quand nous serons réhabilités. La dépression en Angleterre a, depuis, disparu, et le commerce semble fleurir comme jamais grâce à l'accumulation de fonds disponibles à travers la période de dépression. Mais le crédit du Canada occidental ne s'est pas ravivé; notre faculté d'emprunt, pour le moment, est à la baisse. Evidemment, nous avons été inconsciemment prodigues dans la dépense de l'argent qui nous fut prêté. Nous avons trop dépensé dans nos villes; nous avons trop hâté le développement de nos ressources; la construction de nos chemins de fer fut trop rapide pour nos moyens.

A part les emprunts contractés sur obligations des chemins de fer, pour les fins de construction, nous avons emprunté largement pour des fins de constructions provinciales publiques—les chemins, les ponts, les édifices,—et pour les fins municipales—les écoles, la construction des rues, l'éclairage, l'installation de services d'eau, l'installation d'égouts et les édifices municipaux; le tout sur une échelle plus élevée qu'il n'était nécessaire pour l'accommodation de la population des villes. Ces emprunts, avec les argents reçus de nos exportations, furent la source du capital nécessaire à nos entreprises; l'on peut ajouter à ceci l'argent envoyé de l'étranger pour être placé dans le pays ou apporté par les émigrants aussi bien que l'argent fourni par les banques et le commerce. Il faut naturellement payer l'intérêt continuellement sur l'argent emprunté, mais le remboursement du principal, en général consacré au développement du pays, est laissé à plus tard, lorsque se produiront les fruits du développement.

Mais lorsque les sources de ces emprunts tarirent, il s'ensuivit immédiatement qu'un grand nombre d'entreprises municipales dans les plus grandes villes furent arrêtées, de même cessa, en grande partie, la construction d'édifices privés à l'exception des grandes institutions qui étaient en moyen de continuer leurs travaux pour les besoins de l'avenir; d'autres industries furent languissantes, la demande pour la marchandise diminua avec, partout, le résultat qu'un grand nombre de travailleurs et d'employés, ainsi que des bandes d'agents temporaires dans l'immeuble, furent laissés sans emploi. Les artisans et les autres ouvriers s'attendent à ce que le travail diminue durant l'hiver; mais durant l'hiver dernier il y eut plus de chômage que d'habitude à cause du grand nombre d'émigrants qui furent amenés ici avant que l'on ait pu prévoir que notre approvisionnement d'argent, venant de l'étranger, serait arrêté, avec les mauvaises conséquences qui devaient suivre. La concurrence que ces émigrants amenèrent, pour le peu de travail qu'il y avait à faire, aggrava la situation pour les autres.

Cette interruption dans l'approvisionnement de l'argent arriva à un moment où tout le monde était en train de dépenser. Les travaux publics alors en construction devaient être terminés; les particuliers avaient des placements dans les terrains et les constructions qui n'étaient payées que partiellement et ceux-ci ne pouvaient pas être vendus, ou bien engagés dans des affaires dont les stocks étaient



au complet et presque aussi difficiles à vendre. L'argent devint rare pour tout le monde et ceci dans tous les rangs de la société, à partir de ceux qui vivaient dans l'aisance jusqu'au plus petit trafiquant.

Heureusement, les conditions présentes sont beaucoup plus favorables. Les gens se sont ajustés à la routine journalière des affaires en mains, qui existent toujours en quantité dans un nouveau pays ayant une population industrielle comme la nôtre. Les dettes se payent lentement, il est vrai, et les banques sont en mesure d'aider beaucoup aux affaires légitimes—mais c'est tout ce qu'elles peuvent faire à cause de l'état précaire du crédit canadien à Londres. Cependant il y a encore beaucoup de chômage.

Il faut un plus grand approvisionnement d'argent; mais pendant que l'argent des épargnes s'accumule en Angleterre et est placé à l'occasion nous ne pouvons pas espérer qu'il coulera facilement vers notre ouest d'ici quelque temps. Notre Canada occidental est un pays nouveau et notre population n'a pas les habitudes fixées des provinces plus vieilles. Les hommes sont presque tous jeunes et il est difficile d'attacher un grand nombre d'entre eux à un travail régulier quand ils s'imaginent qu'il y a des avantages illimités autour d'eux. Les dix dernières années furent pour nous une période de colonisation et de croissance rapides au milieu de grandes ressources qui ne sont pas encore développées, là où l'on pouvait s'attendre à voir surgir la spéculation; et tout ceci a voltigé au-dessus de notre commerce, prêt à fondre sur lui à la plus petite occasion. Le climat réjouissant provoque aussi un esprit des plus audacieux, qui, quoiqu'il ne se soit manifesté qu'ici et là, cependant, comme il est bien en vue il inspire des doutes sur la stabilité générale de nos hommes d'affaires qui ne sont cependant que peu compromis; et, par conséquent, ceci est une menace constante pour notre crédit.

Pendant, donc, que nous sommes exposés aux soupçons à ce sujet, aussi bien qu'au sujet de l'extravagance, les garanties industrielles qui ne sont pas clairement solides ont peu de chance de trouver faveur à Londres, mais nous pouvons obtenir là une partie de leur surplus pour certains besoins municipaux (quoique nous ayons peut-être à payer des taux élevés) et l'on prend soin de s'assurer si les fins de l'emprunt sont recommandables. Nos garanties municipales sont de nature semi-publiques, vu qu'elles ont virtuellement pour les appuyer toute la société, et un approvisionnement d'argent suffisant ajouté aux argents qui pourraient être prélevés sur hypothèques aurait pour effet de faire revivre l'industrie d'une manière satisfaisante. Mais la demande dirigée vers Londres est énorme; et récemment ses finances furent si troublées par la guerre des Balkans que l'approvisionnement d'argent qui pourra s'y trouver pour un an ou deux ne sera que spasmodique; et si nous voulons réussir d'une manière quelconque nous devons donner la plus forte assurance possible que les aventures spéculatives ne sont plus en faveur parmi nous et que, ayant éliminé toute extravagance, nous sommes fermement déterminés à faire un emploi productif de tout argent qui pourrait nous être prêté, et l'on trouvera une garantie de ces bonnes dispositions dans la prudence que l'on observe dans le commerce dirigé par l'influence conservatrice de nos banques. Nos actions sont les meilleures garanties que nous puissions donner et ce n'est que par elles que nous pourrions atteindre, de nouveau, le marché financier anglais si nécessaire à notre progrès industriel futur.

### III.

De même que dans nos villes de l'est, nos villes de l'ouest contiennent un trop grand nombre de personnes qui ne produisent pas et ne sont pas employées à la distribution; la population urbaine devrait toujours être proportionnée à la population rurale qui la sert. Mais peut-être que le défaut ici n'est pas tant dans la trop grande population des villes comme il se trouve dans la trop petite popu-

lation des campagnes; il n'y a pas autant de monde dans les campagnes qu'il devrait y en avoir dans un pays aussi vaste. Un grand nombre de citadins sont nécessaires pour les fins de la distribution de la marchandise, de la finance et de l'assurance et pour les besoins des industries domestiques locales; et beaucoup de travaux divers nécessaires aux besoins locaux peuvent se faire plus convenablement dans le voisinage. L'on peut aussi faire une petite place à certains esprits entreprenants auxquels nous avons fait allusion ci-haut, qui sont habiles à saisir facilement l'occasion qui se présente, et ils sont utiles en autant qu'ils servent à infuser de l'animation dans les localités trop inactives.

Les industries locales sont de toute importance. Il faut encourager toute entreprise locale qui peut être profitable sur le marché, telles que, par exemple, les meuneries et les entreprises semblables aussi bien que toutes les autres entreprises locales qui ont à leur avantage la distance des grands centres industriels; et chaque résident devrait se faire un devoir d'aider aux entreprises locales de préférence à celles qui sont plus éloignées, même s'il lui en coûte un peu plus cher. Les hommes riches en propriété et en argent, tout en supportant leurs propres placements, aussi bien que toutes les autres personnes d'influence, devraient s'efforcer par tous les moyens possibles de rendre la vie agréable dans leurs villes, afin que la population puisse y vivre avec un certain degré de confort. Des industries solides et des métiers en rapport avec les besoins locaux sont par-dessus tout nécessaires pour atteindre ce but et ils devraient avoir la coopération active aussi bien que la sympathie des citoyens riches pour les établir et les soutenir. Mais c'est toujours un gaspillage que de maintenir une industrie qui n'est pas adaptée aux besoins d'un endroit; et dans l'ouest, l'on devrait plutôt porter l'attention, pour le moment, non pas tant vers les entreprises industrielles que vers les ressources agricoles qui se trouvent autour d'une ville. C'est la seule manière de faire de nos villes rurales des centres industriels locaux.

Plus la population d'une ville grandit, plus elle est en mesure d'étendre son commerce vers les petites villes, parce que dans les populations plus grandes l'on trouvera plus d'habileté, d'expérience et d'adresse à travailler à bon marché; et ainsi les industries croîtront en importance jusqu'à ce qu'elles atteignent le premier rang. Il y a un grand nombre d'institutions financières et d'industries solides et fermement établies dans le centre de l'ouest qui peuvent s'étendre, mais l'établissement de nouvelles entreprises, sur une grande échelle, pour le moment serait très difficile. La nécessité de grands centres manufacturiers—comme un grand système de fabriques—excepté là où il y a des avantages locaux spéciaux ou là où l'industrie dépend plus des forces mobiles que du travail, est devenue impossible pour le présent à cause du coût élevé de la vie ici, plus particulièrement du loyer et du combustible, et tant que ces conditions prévaudront, il sera impossible d'obtenir un travail à bon marché suffisant.

Nous avons un climat hautement chargé d'ozone et un soleil d'une splendeur éblouissante qui semble créer des mirages dans nos prairies, sous l'influence réjouissante duquel l'enchantement de la récolte de centaines de millions de boisseaux de blé qui sont prédits tous les printemps a eu pour effet d'inspirer une armée nomade de spéculateurs en immeuble qui cultivent partout la fiction que les prairies sont couvertes de fermes florissantes. Les passants d'occasion ont donné de la véracité à cette fiction, en louangeant sans restriction le pays et ses ressources; et ainsi un grand nombre d'Anglais ont été amenés à acheter des terrains de prairie, à des prix de fermes, pendant qu'un grand nombre de nos citoyens furent emportés eux-mêmes par leur optimisme illusoire. Il se fit beaucoup d'argent pendant que l'on pouvait aussi bien vendre qu'acheter, mais il surgit beaucoup d'embarras lorsque la vente devint plus difficile.

Notre population s'adonna à son esprit spéculatif dans l'immeuble. La spéculation devint le trait marquant—le centre même de ses entreprises, et fut instituée en vraie école de jeux qui attira continuellement les nouveaux venus qui s'y abandonnèrent plutôt que de s'adonner au travail, difficile, du développement de quelques-unes de nos ressources.

Le grand accroissement de la population des villes de l'ouest durant les dix dernières années—l'air de prospérité que leur donnèrent (au milieu d'entreprises réelles) les foules actives, permirent aux spéculateurs, tant par l'action que par la réaction, sous l'influence d'un climat stimulant, de hausser les prix des terrains à un degré beaucoup plus élevé même que cette activité factice. Une hausse semblable accompagne une augmentation soudaine dans les populations des villes; mais elle n'appartient à proprement parler qu'à la période de croissance des villes et cesse lorsque les besoins de terrains sont satisfaits. Pendant qu'elle dura chez nous—pendant que les terrains pouvaient se vendre sur un marché à la hausse, les spéculateurs réalisèrent de grands profits, rejetant ainsi un grand fardeau sur les travailleurs qui occupaient ces terrains; et sous le souffle de cette poussée artificielle les prix furent graduellement amenés à un degré qui, en général, ne peut être attribué au degré de développement que nous n'avons pas encore atteint.

Avec le coût également élevé de la construction, dans ces conditions, la hausse des loyers a naturellement suivi l'augmentation de la valeur des terrains. Après que le loyer est payé, il ne reste aux travailleurs qu'une petite proportion insuffisante de leur salaire pour les autres besoins de l'existence comprenant l'article le plus coûteux, le combustible; et ce fardeau pèse sur les travailleurs de toutes classes qui se trouvent placés dans cette situation que pendant que les prix élevés prévalent à cause de la rareté de l'approvisionnement ils ne prévalent pas à l'égard du travail parce qu'il y a surabondance de celui-ci. Il y a tant de gens qui furent attirés ici par l'attrait de l'ouest que le travail, tout particulièrement le travail clérical, est surabondant, et ceci a la tendance de tenir les salaires beaucoup au-dessous du niveau élevé de l'existence; alors que les marchands et les trafiquants dont les affaires sont stagnantes ont beaucoup de difficultés à payer les loyers ou bien les dividendes sous forme de loyers, qui, comme question de fait, représentent la surcapitalisation du terrain qu'ils occupent. Mais s'il ne vient aucun soulagement à cette situation, et il semble qu'il ne pourrait venir qu'avec une grande expansion des affaires, il est certain que ce gonflement de la valeur immobilière, alors que les revenus ne peuvent pas permettre de payer des loyers suffisamment élevés, là où l'intérêt sur la valeur des terrains sous forme de loyers absorbe une trop grande partie des revenus des marchands ou du salaire d'un locataire, il est certain que partout où cette condition existe elle doit amener la suspension du paiement de dividendes sur l'excédent de la valeur; c'est-à-dire qu'il doit résulter une réduction du loyer jusqu'au niveau économique convenable, vu que les valeurs sont amenées, comme elles le doivent toujours, à subir l'épreuve de leur rendement naturel, ou au moins à bien peu de choses au-dessus de ce rendement.

Avec l'augmentation anormale, les résidences à bon marché sont hors d'atteinte. De fait, aucune demeure véritable ne peut être obtenue ou est difficile à obtenir lorsqu'une trop grande proportion du revenu va aux intérêts et aux taxes ou est changée en un fardeau de loyers trop lourd. Ces hauts loyers forcent les gens à se retirer dans des maisons de rapport qui sont une sorte de système coopératif limité de résidences, maisons, qui, peut-être, sont meilleur marché et sans doute conviennent aux dames seules ou aux petites familles, mais cette vie nomade ne convient pas aux autres, ne conduit pas à l'accomplissement des devoirs de citoyens ou n'inspire pas de sentiment de loyauté vis-à-vis la ville. Il n'y a pas moins, cependant, de 35 maisons de rapport à Winnipeg. Un grand nombre de

ces maisons sont très respectables, mais elles sont toutes restreintes dans leur accommodation; un certain nombre le sont tellement que le procureur de la ville nous avertit qu'elles sont en train de prendre l'aspect de ruelles (slums). Il n'est pas bon, pour la vie de famille, que les enfants n'aient pas de cour où ils puissent s'amuser, et qu'il soit nécessaire de les enfermer ou qu'ils soient obligés de courir à travers les passages pour prendre de l'exercice. Les parcs qui existent en nombre à Winnipeg, et dont deux sont les plus beaux du continent, offrent un soulagement à cet état de choses, mais ne sont pas un substitut. Une famille sent qu'elle loge dans un appartement, c'est un campement plutôt qu'une résidence qui ne provoque l'intimité qu'à un petit degré; les charmes d'un chez-soi, selon la conception ancienne, ne peuvent pas se trouver là comme centre d'affection familiale vers lequel l'on peut plus tard tourner les yeux avec émotion.

La perte de notre capital actif, qui est une cause des prix élevés, commença, il y a quelques années, alors que de grandes quantités d'argent furent apportées de l'ouest par des étrangers en guise de profits sur leurs opérations dans l'immeuble, augmentant ainsi davantage le fardeau de la terre pour les colons; pendant qu'il se produit des pertes additionnelles, par les envois d'argent à l'étranger pour l'achat d'aliments qui pourraient être aussi bien produits ici, et par l'argent dépensé par nos gens qui passent l'hiver ailleurs. Une autre source de perte de capital, mais peut-être plus éloignée, vient de la construction d'édifices pour les sociétés d'assurances ou pour les sociétés de prêts beaucoup plus vastes qu'il n'est nécessaire pour leurs besoins et qui ont occasionné des dépenses disproportionnées. Le surplus ici ne rapporte aucun loyer. La construction ou le surplus de construction, il est vrai, a donné de l'emploi aux ouvriers, occasionnant la circulation de l'argent tant pour les matériaux que pour le salaire, mais une fois le travail fini, le coût ou les déboursés occasionnés pour les salaires ou pour les matériaux sont disparus—ils furent consommés; et ainsi une partie du capital actif est ensevelie pour toujours, ce dont on se ressentira jusqu'à ce qu'il y ait eu une accumulation d'épargnes suffisantes dans le pays pour la remplacer. Et l'on peut dire la même chose pour les résidences qui sont plus grandes qu'il ne faut, dont le surplus de volume est un gaspillage, à moins que leur splendeur, comme cela devait exister pour toutes les grandes maisons, ne reflète la dignité de la position ou de la situation des propriétaires. Le pays, en général, n'a pas de surcroît de capital qui lui permet d'avoir ainsi un capital inactif. Cependant, lorsque les édifices se distinguent par leur beauté ou leur dessin—lorsqu'ils sont un ornement pour nos rues et qu'ils nous instruisent et élèvent cette partie de notre nature qui cherche autre chose que l'idée purement utilitaire, nous excusons la dépense, quoiqu'elle soit peut-être un peu au-dessus de nos moyens.

Un autre fardeau pour nos ressources se trouve dans les paiements d'intérêts sur nos vastes emprunts à l'étranger aussi bien que dans notre part des dépenses gouvernementales générales du service public, qui soustrait des industries productives et distributives un grand nombre de personnes. C'est une vérité évidente de dire que chaque dollar que le peuple gagne doit porter sa part des impôts, et la puissance d'achat de ce dollar diminue en proportion de l'augmentation des impôts.

Le coût de l'existence au Canada est plus élevé que partout ailleurs; les prix augmentent notablement de l'est à l'ouest, ce qui est dû sans doute à la grande distance qui sépare l'ouest des centres industriels productifs; les charges additionnelles du fret ajoutent toujours au coût de la marchandise lourde; le charbon, par exemple, doit payer tant de fret à la tonne pour chaque mille qui l'éloigne de la mine. Mais le coût élevé de la vie vient aussi du mode extravagant de vivre, quoique une petite dose de ce genre d'extravagance ne doit pas être trop blâmée; nous sommes une race virile vivant dans un climat généreux et nous devons, si nous le pouvons, vivre une vie large et généreuse.

Un taux élevé de prix n'est pas toujours mauvais. C'est une marque de prospérité lorsqu'il est accompagné d'un niveau élevé de salaires indiquant un mode plus élevé de vie pour chacun, pendant que les bas prix avec des salaires peu élevés indiquent le contraire. Il faut, cependant, que la prospérité soit bien balancée, qu'elle soit établie sur l'industrialisme sain et spacieux qui apporte du travail régulier à toutes les classes travaillantes et leur donne de bons salaires. Mais c'est une vie trop ardue, laissant à peine quelques petits loisirs, et qui exige que tous, habiles comme inhabiles, trouvent les moyens de se payer des prix élevés; cette situation comporte le danger qu'il se produise de l'anxiété et de la détresse dès que la prospérité diminue légèrement; elle a aussi le mauvais effet de rendre la vie simple et frugale plus difficile parce que nous cultivons insensiblement parmi nous des habitudes de luxe étranger aux dispositions générales d'un peuple consciencieux.

Cet esprit bouillant qui a tant contribué à augmenter le coût de la vie ne doit pas être déprécié parce qu'il a aussi conduit le pays très loin sur le chemin de la prospérité, mais il faut quelque chose de plus si l'on veut que ce progrès continue et reste ferme. Les excès de notre croissance dans ces derniers temps sont disparus grâce à l'épuisement et au manque de moyens de continuer; les sources de la prospérité apparente qui les accompagnaient se sont desséchées; et nous sommes forcés à l'économie afin que nous puissions plus tard entrer dans une période de développement et de production qui suivra naturellement et qui, nous l'espérons, sera plus profitable, et si nous savons en user convenablement, nous la considérons comme une offrande dorée qui nous est offerte pour asseoir fermement la croissance que nous avons atteinte jusqu'à maintenant. Cette croissance n'est en aucune façon arrêtée. Il s'est produit un arrêt durant une période plus ferme de consolidation, arrêt qui doit durer quelque temps avant que nous puissions procéder plus loin avec le plus d'avantages possible. Qu'il soit manifeste que notre règle de conduite soit dirigée vers la production sans que nous soyons troublés par la spéculation. Tous devraient être mis au travail de quelque manière—un travail utile au développement, à la production et à la distribution qui seuls peuvent amener une véritable prospérité permanente dans le pays.

#### IV.

Lorsque l'on discute les ressources productives du centre de l'Ouest, lorsque l'on cherche les moyens que nous avons pour préparer notre avenir, immédiatement notre esprit se tourne vers les champs de blé. Nous avons d'autres produits que le blé; les récoltes de l'avoine et du seigle de l'année dernière furent évaluées à 90 millions de piastres, et nous avons le lin, le poisson, les minéraux, le bois qui entoure nos prairies et un grand nombre d'autres choses; mais la valeur marchande de tous ces produits pris ensemble est moindre que celle du blé; elle ne semble pas aussi considérable à notre imagination et ne nous impressionne pas comme étant de la première importance.

Cette première place que nous accordons au blé parmi nos produits vient des prix avantageux auxquels il se vendait pour la consommation locale. Mais lorsque, dans des conditions avantageuses, il fut produit en grande quantité, il devint nécessaire d'en exporter le surplus et ce surplus entra en concurrence sur le marché anglais avec le blé américain, le blé produit en Russie, dans l'Inde, en Egypte et dans la République Argentine. Le prix du blé de ces pays, qui était en plus grande quantité que le nôtre, régla alors le prix de notre propre blé et conséquemment notre prix, malgré les gages élevés que nous payons pour le travail, devint aussi bas que le leur,—quoique ce résultat nous fut pour quelque temps caché grâce aux prix avantageux payés en Grande-Bretagne pour le blé.

Le coût de l'existence, cependant, pour nos producteurs de blé est tellement plus élevé que celui de nos compétiteurs étrangers que lorsque les prix tombèrent, ils constatèrent immédiatement que leurs profits étaient insuffisants. L'on cherche maintenant à trouver un soulagement aux dépenses de production, au moyen d'une nouvelle voie vers la mer, de taux de fret plus bas. Et lorsque nous considérons que nous payons les mêmes salaires pour faire nos récoltes que les paysans de ces pays, quoique notre mode de vie soit plus élevé que le leur, et nous avons réalisé ceci lorsque s'est produit le déclin du prix du blé en Angleterre durant ces dernières années, nous ne pouvons que conclure qu'en le cultivant exclusivement comme nous le faisons, nous ne retirons pas les meilleurs revenus possibles de nos fermes. Peut-être que nous nous attachons à l'axiome traditionnel que le pain est le soutien de la vie, ce qui n'est pas vrai aujourd'hui pour un grand nombre de personnes qui, en s'enrichissant, ont abandonné cette simplicité de vie et maintenant exige une alimentation de viande beaucoup plus riche et plus variée avec tout le luxe possible de la cuisine. Et de même que les classes les plus pauvres en Angleterre et en Europe se développent intellectuellement, leurs besoins augmentent et elles ambitionnent un confort plus grand que celui que peut donner la nourriture du pain seul; ce changement, peut-être, est l'une des causes qui contribuent au prix plus bas du blé qui prévaut maintenant. Avec tout cela, cependant, le blé offre une récolte qui produit un revenu comptant; en le cultivant, l'on est certain d'obtenir l'argent dont nous avons besoin tous les ans pour défrayer nos dépenses; de fait, nous sommes obligés d'en produire une grande quantité pour payer nos frais d'existence aussi bien que nos dettes courantes à l'étranger. Malgré tout cela, cependant, il ne devrait être qu'un objet auxiliaire au fermier et non pas concentrer toutes ses ambitions.

D'après les statistiques du gouvernement fédéral, les récoltes de blé des trois provinces de l'ouest pour 1913 produites sur une superficie de dix millions d'acres s'éleva à 29 millions de boisseaux, d'une valeur totale (à 67½ cents le boisseau) de 141 millions de dollars. Le rendement par acre pour les diverses provinces fut comme suit: pour le Manitoba, 19 boisseaux; pour la Saskatchewan, 21.3 boisseaux, et pour l'Alberta 22.7 boisseaux, la moyenne étant de 20.8 boisseaux, ce qui, en fixant la valeur de la terre à \$20 de l'acre, exige un coût total de 57½ cents par boisseau, laissant ainsi un profit de 10 cents par boisseau, ou à peu près \$2 l'acre. Le surplus qui revient aux producteurs des trois provinces est donc de 21 millions, les 120 autres millions étant attribués aux dépenses de la récolte et aux intérêts de la valeur de la terre. Ces dépenses, de même qu'une proportion de celles qui furent nécessaires pour produire 90 millions de dollars en valeur d'avoine et de seigle, furent employés pour maintenir une grande population rurale engagée dans les travaux de la ferme pour une petite partie, et pour une grande partie dans les industries se rattachant à la ferme, tout en laissant quelque chose au fermier lui-même, et ceci fut un grand profit pour le pays. Que nous ayons été en mesure de réaliser des sommes aussi grandes du produit de la terre est un fait d'une importance immense lorsque l'on considère nos ressources. Il indique que la terre a une valeur productive substantielle qui, sans aucun doute, peut être grandement augmentée par un système d'agriculture plus scientifique. La différence entre les dépenses nécessaires pour produire le blé et le prix de vente est à peine une marge sûre de profit.

Mais avant tout—et ceci est la conclusion de tout ce sujet—la puissance productive de la terre doit être augmentée comme elle le devrait. L'on pourrait attacher un caractère douteux à la valeur de la terre si les résultats de l'agriculture, telle qu'elle est conduite, continuent à être aussi pauvres. Les statistiques du gouvernement, que l'on a citées plus haut, donnent le rendement total du blé au Canada, en 1913, à 232 millions de boisseaux d'une valeur de 156 millions de dollars, d'une superficie en culture de 11 millions d'acres, et la part que nous récla-

mons, dans l'Ouest, de cette récolte est évidemment trop grande dans notre agriculture. La récolte de blé des trois provinces atteint les neuf dixièmes du total de la récolte de blé au Canada, pendant que nos récoltes d'avoine et de seigle ne furent chacune qu'un sixième du total du Canada. De sorte que si notre récolte de blé avait été diminuée d'un tiers ou de 70 millions de boisseaux, elle aurait encore tenu la proportion vis-à-vis la récolte de blé du reste du Canada que nos récoltes d'avoine et de seigle ont tenue. (La persistance à cultiver le blé dans l'ouest vient sans doute de la facilité avec laquelle les champs des prairies peuvent être cultivés). Mais quoique la récolte de blé puisse être augmentée à l'acre, il y a cependant d'autres productions de la ferme qui pourraient la remplacer partiellement et rapporter de meilleurs revenus.

Nous aurions dû depuis longtemps nous attacher avec ardeur à améliorer notre agriculture; et l'un des moyens ne consisterait pas seulement à augmenter la superficie du terrain en cultivant comme nous l'avons toujours fait, mais de faire produire plus par acre au moyen d'une culture intensive, de la culture alternée et de plus au moyen de l'adoption de la culture mixte, là où il y a des terrains boisés et là où, à cause de la nature du sol et de l'abondance de l'eau, ce genre d'industrie est faisable. En général, la quantité de culture mixte devrait excéder de beaucoup la production du blé, tant en étendue qu'en valeur; nous devrions, par ce moyen, éviter le danger de la perte par la sécheresse, la grêle ou la gelée, et éviter la nécessité qu'il y a à présent d'expédier au marché, au plus vite, notre principale récolte quel que soit le prix qui règne, et ainsi serait résolu le même problème de transport qui revient tous les ans. Les chemins de fer seraient occupés tout le long de l'année au lieu d'avoir un surcroît de travail pour à peu près deux mois dans l'automne; alors qu'en éliminant l'empressement d'expédier la récolte, l'on rendrait plus facile la coopération de l'usage des machines agricoles qui appartiendraient à un certain nombre de fermiers voisins au lieu de n'appartenir qu'à un seul, comme c'est l'habitude, à un prix qui est un lourd fardeau pour chacun. Et ce qui est le plus important, la culture mixte, en rapprochant les fermes, créerait de meilleures occasions d'établir des rapports sociaux parmi les jeunes gens, ce qui serait de nature à les conserver satisfaits sur la ferme pendant que les anciens y trouveraient du travail pour toute l'année. De même que les fermes deviendraient florissantes dans le voisinage, de même les industries locales s'épanouiraient. La ferme est un champ destiné à l'augmentation de la production qui, tout en servant de fondation à l'industrie, peut, mieux que toute autre chose, promouvoir le commerce et produire une prospérité permanente dans l'ouest.

Nos meilleures espérances reposent dans l'adoption générale—qui doit être graduelle—d'un système de culture mixte et diversifiée que l'on voit se produire de plus en plus tous les jours; il y eut une augmentation ferme durant les deux dernières années dans le nombre de bestiaux gardés sur la ferme, comme on a pu le constater en passant à travers le pays. Cette amélioration devrait être encouragée par tous les moyens possibles. Les banques ou les compagnies de prêts, au moyen de crédits temporaires, pourraient aider aux fermiers à conserver un nombre convenable de bestiaux, de moutons et de cochons sur la ferme. Il y a certainement des terres à blé qui ont été trop forcées par la culture et l'on devrait plutôt les mettre en pâturage pour les bestiaux et les moutons dans le but de restaurer leur fertilité; il ne manque pas de signes de détérioration dans le blé que nous produisons—notre blé No. 1 dur, par exemple, qui faisait anciennement notre orgueil, est presque une chose du passé.

On a permis trop facilement aux fermes d'empiéter sur les ranges de l'ouest, ce qui les a forcés ainsi à disparaître. S'il en eût été autrement, leurs bestiaux auraient servi à peupler les fermes et à diminuer ainsi le prix de la viande pour tout le pays, alors qu'aujourd'hui, vu qu'il y a peu de demande

de la part des fermiers, les ranges de l'ouest exportent une grande partie de leurs bestiaux au sud et ceci occasionne et la rareté et la hausse des prix pour le consommateur. Cette lacune serait comblée par la culture mixte; il devrait aussi y avoir, près de chaque ville, de grands jardins à légumes aussi bien que des fermes à volaille et à produits de la laiterie, dont l'absence est encore une très grande cause des prix élevés que payent nos ménagères. Avec de telles ressources agricoles à notre disposition, c'est un véritable gaspillage que de ne pas produire suffisamment de ces choses pour approvisionner les citadins, mais d'être obligé de les faire venir à grands frais de grandes distances. Avec un encouragement ferme, la loi de l'offre et de la demande finirait par être mise en opération ici, et rétablirait l'équilibre; les prix plus avantageux que l'on obtiendrait pour les viandes compenseraient pour les récoltes excessives de blé.

Ce pays devra toujours être principalement un pays agricole ayant la ferme comme principale industrie, et notre ambition présente devrait être dirigée à établir d'abord une communauté de fermiers industriels et prospères, dont les fermes seraient rapprochées d'un grand nombre de petites villes où les fils des fermiers, en laissant la ferme, pourraient établir des industries locales convenables, qui seraient la base d'industries plus importantes dont l'établissement pourrait être désirable plus tard et qui pourraient obtenir un pied-à-terre dans le voisinage. La population de l'Ouest devrait aussi connaître quelque chose du travail de la ferme et il devrait y avoir suffisamment de terrain disponible pour les citadins dans les alentours, qui pourrait servir à l'apprentissage de la culture, où ils pourraient apprendre les principes rudimentaires de la culture des produits des jardins durant la saison de l'été au lieu de perdre complètement leur temps à camper. L'on pourrait peut-être trouver dans un projet de ce genre, s'il était adopté généralement dans les grandes villes, une ressource qui ferait beaucoup pour diminuer les mauvais effets du chômage occasionnel.

Lorsque ce travail préliminaire sera accompli et que nos fermes produiront plus de richesses—des richesses qui ne sont pas encore développées, alors il surgira, ici et là, des villes plus grandes—les quelques villes qui existent déjà grandiront davantage, et représenteront d'une manière convenable les richesses et l'importance du centre de l'Ouest canadien. Alors le pays atteindra un état de prospérité générale tel que les fermiers n'auront jamais connu encore, pendant qu'une grande population de travailleurs industriels et de distributeurs vivront à bon marché et confortablement.

J. H. MENZIES, F. C. A.

Edifice de la Banque de la Nouvelle-Ecosse, Winnipeg.

Juin 1914.



COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE COUT DE L'EXISTENCE.

Ottawa, le 28 juin 1915.

Au très honorable

SIR ROBERT LAIRD BORDEN, B.C., G.C.M.G., C.R., LL.D.,  
Premier Ministre.

**RAPPORT SUPPLEMENTAIRE.**

Un rapport fait par M. R. H. Coats, l'un des membres de la Commission, préparé comme annexe du service des statistiques du ministère du Travail, est transmis avec ce rapport, avec deux mémoires écrits au sujet du "poisson" et de "l'industrie de la laiterie".

Ces écrits, contenant les matières que nous vous avons communiquées dans les Annexes Nos 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 de notre premier rapport, contiennent aussi de nouvelles matières.

L'on a suggéré que ces matières soient imprimées sous la forme du deuxième volume de ce rapport.

M. R. H. Coats, l'un des membres de la Commission, n'a pas signé le premier rapport. Ses vues au sujet de l'enquête apparaissent, cependant, dans le deuxième volume.

Respectueusement soumis,

JOHN McDOUGALD,  
*Président.*

## INDEX.

	PAGE
Absorptions et trusts.....	28
Agriculture,—coût de la production.....	807
Bacon, prix comparés entre l'Angleterre et Toronto.....	48
Bestiaux.....	42
Bestiaux et bœuf.....	42
Blé et autres céréales.....	37
Bœuf,—coût de la production.....	838
" —diagramme montrant la première coupe.....	45
" —système de la coupe du C. P. R.....	46
Bois de construction et autres matériaux.....	35
Caoutchouc.....	36
Capitalisation des corporations industrielles.....	30
Centre de l'Ouest canadien—Conditions économiques et ressources.....	991
Chaussures et souliers.....	36
Chômage.....	81
Coalitions industrielles.....	28
Cochons et leurs produits.....	47
Colonisation.....	76
" —impôt.....	22
" —rapport du comité de la Chambre de Commerce, Vancouver.....	979
" —spéculation.....	22
Compagnies de prêts sur bestiaux.....	851
Conclusion.....	89
Coopération.....	59
" dans l'agriculture en France.....	927
" dans l'industrie fruitière, Nouvelle-Ecosse.....	938
" en agriculture—principes fondamentaux.....	916
" —loi de la coopération agricole de la Saskatchewan.....	932
Coût de l'existence dans les temps anciens—extraits de la presse.....	973
Cours à bestiaux, abattoirs et réfrigération.....	75
Crédit agricole au Canada.....	80 et 869
Cuir.....	36
Culture mixte.....	76
Dépenses d'une famille par semaine.....	148
" improductives.....	20
Efficacité industrielle.....	13
Elevage des moutons.....	55
Entrepôts frigorifiques.....	26
" " et la limite de temps de l'entreposage.....	707 et 714
" " et l'étiquetage.....	715
" " et la santé publique.....	706
" " et la volaille.....	720
" " et le beurre et les œufs.....	717
" " et le poisson.....	721
" " et les entrepôts publics au Canada.....	708
" " et les règlements de l'industrie.....	703
" " et les viandes.....	719
" " et leurs effets sur les prix.....	704
" " (industrie des) au Canada.....	702

	PAGE
Entrepôts frigorifiques (inspection des).....	713
“ “ —Loi des entrepôts.....	747
“ “ par Frank G. Urner.....	729
“ “ par W. R. Ingram, Swift Canadian Company.....	711
“ “ —résumé des charges.....	745
“ “ —résumé des lois des Etats.....	709
Falsification et inspection des articles ordinaires.....	16
“ “ “ “ des produits alimentaires,—A. McGill.....	765
Farine.....	38
“ et prix du pain, par M. W. W. Moore.....	779
“ prix de la—opinion du consommateur.....	782
“ “ —opinion du meunier.....	*782
Fromage.....	53
Gaspillage et extravagance.....	17
“ et le feu.....	19
“ des aliments.....	17
Industrie du poisson dans le Royaume-Uni, par Geo. S. F. Edwards.....	775
Industrie—réglementation de l'.....	81
Impôt unique.....	985
Instituts du crédit agricole, Italie.....	910
Introduction.....	5
Lait.....	51
“ —coût de la production.....	842
Lard—coût de la production.....	839
Livraison, commerce de détail.....	21
Loi des enquêtes sur les coalitions.....	749
Loyers.....	22
“ Canada, 1900-1913.....	473
“ Royaume-Uni.....	510 et 512
“ Australie.....	513
“ Nouvelle-Zélande.....	514
“ Sud-Africain.....	515
“ Belgique.....	517
“ France.....	516
“ Allemagne.....	517
“ Norvège.....	518
“ Etats-Unis.....	511
Marchandises en paquets et poids insuffisants.....	20
Marchés et mise sur le marché.....	59
“ —leurs effets sur le coût de la vie.....	60
“ publics au Canada.....	844
Matériaux de construction.....	35
Mode de vie—nécessités et luxe.....	12
Monopoles.....	28
Mouton australien—en autant qu'il a trait au coût de l'existence au Canada.....	826
“ —coût de la production.....	841
Nécessités.....	12
Objets de luxe.....	12
Œufs—Commerce canadien.....	817
Œufs—Relation de leur conservation en rapport avec l'industrie de la volaille.....	823
Œufs—Travail coopératif relativement à la volaille dans l'Ile du Prince-Edouard.....	821
Or, exportation en Asie.....	87
Or, l'absorption mondiale et la hausse dans les prix.....	84
Or, production de l'—offre et demande.....	83
Pain.....	39
Pertes par le feu, par M. E. Andrew.....	771

Plan des villes.....	21
Poids et mesures, par M. E. O. Way.....	761
Poisson.....	40
Poisson comme aliment—valeur comparative.....	41
Population—exode de la ferme.....	11
“ rurale et urbaine au Canada en 1901 et 1911 selon les provinces.....	11
Postes de renseignements.....	81
Préparations médicinales.....	21
Prix—bas et hauts.....	92
“ —charges des hôpitaux et coût de l'entretien.....	447
“ des chaussures et souliers.....	233
“ des vêtements.....	231
“ de la lumière électrique, 1900-1913.....	414
“ comparés des aliments, 1911-12-13.....	114
“ du gaz d'éclairage, 1900-1913.....	434
“ du service de l'eau, 1900-1913.....	390
“ des articles, Canada.....	94
“ “ “ autres pays.....	242
“ “ “ Royaume-Uni.....	248
“ “ “ Australie.....	275
“ “ “ Inde.....	299
“ “ “ Nouvelle-Zélande.....	286
“ “ “ Sud-Africain.....	297
“ “ “ Autriche-Hongrie.....	303
“ “ “ Belgique.....	312
“ “ “ Danemark.....	315
“ “ “ France.....	315
“ “ “ Allemagne.....	318
“ “ “ Hollande.....	326
“ “ “ Italie.....	329
“ “ “ Japon.....	331
“ “ “ Norvège.....	333
“ “ “ Russie.....	335
“ “ “ Etats-Unis.....	267
“ —la situation présente.....	93
“ —mouvement des—signification des renseignements.....	351
“ de gros, Canada, 1900-1913.....	96
“ de détail, Canada, 1900-1913.....	142
“ comparés de gros et de détail.....	235
“ de gros, chiffres moyens pour divers pays, 1900-1913.....	353
“ de détail, chiffres moyens pour divers pays, 1900-1913.....	383
Production.....	15
Production de la laiterie au Canada, par J. A. Ruddick.....	809
Produits agricoles,—distribution.....	976
Profits des empaqueteurs et des abattoirs.....	51
Rapport sur le crédit agricole, Saskatchewan.....	883
Réclame.....	18
Récolte des champs canadiens—coût de la production.....	793
Résidence.....	22
“ au Canada, “Le Plan ontarien”—Rapport de la Toronto Housing Company.....	943
“ —accommodation dans les villes—Loi pour l'encourager.....	969
“ —problème de la—extraits de la presse.....	940
Salaires au Canada.....	682
Salaires et coût de l'existence.....	538
“ et coût de la production.....	542
“ et heures de travail, Canada.....	519

	PAGE
Salaires et heures de travail, Royaume-Uni .....	549
“ “ “ “ Australie .....	560
“ “ “ “ Etats-Unis .....	553
“ et les prix .....	542
“ et les revenus réels .....	538
Services .....	13
Situation du bétail au point de vue américain .....	48
Statistiques .....	7
Tarif douanier .....	82
Taux de fret et d'express .....	442
Téléphone .....	21
Terrains du Pacifique-Canadien,—conditions générales de vente .....	78
Utilités publiques .....	22
Vêtements .....	35
Viande, coût de la production .....	838
Volaille et œufs .....	54