

PARTIE V.

1151. Le premier acte du Canada concernant les sociétés de construction fut adopté en 1846, dans le but d'encourager l'organisation de sociétés de construction dans le Haut-Canada. On ne tarda guère à adopter un acte analogue dans le Bas-Canada. En 1847, la législature du Nouveau-Brunswick, et en 1849, celle de la Nouvelle-Ecosse adoptèrent des actes concernant les règlements des sociétés de bénéfices. Il y a eu depuis, quarante actes ou plus, qui ont été mis en force par les autorités législatives qui composent aujourd'hui la Puissance du Canada.

1152. L'Acte de 1874, adopté par le parlement de la Puissance, semble avoir donné un élan à ces institutions ; les statistiques démontrent que du nombre de ces institutions qui existent aujourd'hui, 8 furent établies avant 1860, 8 entre les années 1860 et 1869, 39 entre 1870 et 1879, 14 entre 1880 et 1889, et 1 depuis 1889. Plus de la moitié ont été établies entre 1874 et 1880.

Le plus grand nombre de ces institutions en opération pendant une année a été de 91 en 1882. Depuis cette date ces institutions ont diminué en nombre. En 1886 on en comptait 77, et en 1893, 82, soit 9 de moins qu'en 1882.

La plus vieille société établie est la "Lambton Loan and Investment Company," qui commença ses opérations en 1844.

1153. Pendant la dernière décade on semble avoir inauguré un régime de consolidation. En 1882, le montant moyen des propriétés foncières sous hypothèque pour chacune des 91 sociétés de construction, de compagnies de prêts et de placements en opération alors, était de \$1,626,706, et en 1893, la moyenne de chacune des 82 compagnies en opération était de \$2,778,657.

1154. L'Acte de 1874 permet aux sociétés de construction d'émettre des débetures et de recevoir des dépôts, mais ce dernier privilège n'est accordé qu'aux compagnies qui ont un capital payé de \$200,000, et en 1877, ce capital requis a été réduit à \$100,000.

1155. En 1874, les débetures émises se sont élevées à moins de \$20,000. En 1882, les débetures payables en Canada se sont élevées à \$2,968,880, et celles qui étaient payables en Grande-Bretagne et ailleurs à \$23,701,481, soit un total de \$26,670,361. Ce total s'est élevé, en 1893, à \$59,436,500, dont \$49,408,398 payables en Grande-Bretagne et ailleurs, et \$10,028,102 payables en Canada.

En 1874, les prêts courants sur propriétés foncières étaient de \$15,041,858 ; en 1882, de \$68,025,897, et en 1893, de \$110,916,560.

Les dépôts dans ces compagnies étaient, en 1874, de \$4,614,812 ; en 1882, de \$14,241,782, et en 1893, de \$18,531,573.

Le fonds de réserve qui s'élevait, en 1874, à environ 16 pour 100 du capital payé, s'est élevé, en 1893, à plus de 30 pour 100 du capital payé.

1156. Ci-suit un état comparatif de l'actif et du passif des compagnies de prêts et des sociétés de construction depuis 1874, avec un état détaillé pour 1893. Trente-trois compagnies ont fait des rapports au gouvernement fédéral en 1874, et 82 en 1893 ; 72 étaient d'Ontario, 8 de Québec et 2 de la Nouvelle-Ecosse. Entre 1874 et 1893 les compagnies ont augmenté de 49 en nombre, le capital payé de \$27,403,094, leurs dépôts de \$13,916,761 et le total de leurs prêts de \$99,876,963.