

pagnes qui arrête les progrès de notre agriculture. Personne n'ignore qu'il y a d'autres causes d'emprunt beaucoup moins légitimes que celles que nous venons de donner : le luxe dans les attelages, dans les demeures, dans les vêtements, quelques fois aussi la négligence dans les travaux, et l'ambition d'acquiescer sont autant de causes d'emprunt et de gêne pour un très grand nombre de nos cultivateurs. Ces emprunts appuyés sur des obligations ont grevé la propriété foncière d'une dette égale à la moitié de sa valeur. Et comment cette dette sera-t-elle payée ? avec le système actuel, c'est presque une impossibilité ; mais avec le crédit foncier rien de plus facile. Pour nous bien convaincre de l'état actuel des emprunts usuraires, nous nous sommes transportés au bureau d'enregistrement du Comté de Verchères, et grâce à l'extrême obligeance du régistreur, M. F. Geoffrion, nous avons fait un relevé exact des obligations consenties et enregistrées à ce bureau pendant l'année 1859. Les résultats ainsi obtenus pour le comté de Verchères donnent une moyenne assez juste pour tout le pays. Car, au dire du Régistreur, l'année 1859 a été une année moyenne eu égard aux emprunts et le taux de l'intérêt dans le comté de Verchères serait le taux moyen des autres comtés. En tous cas les obligations sont consenties sur première hypothèque et les prêteurs ont toutes les garanties désirables.

Le montant total des obligations consenties par les cultivateurs du comté de Verchères s'élève à \$45,422, non comprises les obligations occultes dont l'enregistrement ne se fait par le prêteur que dans le cas de danger pour sa créance. D'après le recensement de 1851 la population du comté était 14,393 âmes et doit être aujourd'hui à peu près la même. En tenant compte de la même proportion pour toute la population du Bas-Canada on arriverait donc au chiffre énorme de \$5,000,000 empruntés pendant la seule année de 1859. En tenant compte de l'étendue cultivée, Verchères compte 100,385 arpents ce qui établirait, pour le Bas-Canada, ayant une étendue cultivée de 5,000,000 d'arpents un montant de \$2,250,000 empruntés en 1859.

Devant ces chiffres il est impossible de nier le besoin de capitaux éprouvé par nos campagnes et en se rappelant les conditions de prêt ordinaire on comprendra tout ce que l'Honorable M. Sicotte avait en vue en jetant les bases de son projet de crédit foncier.

Le Crédit Foncier mettra fin à ces emprunts ruineux auxquels le cultivateur doit recourir aujourd'hui ; nous disons ruineux et on en conviendra en réfléchissant que les sommes prêtées à demande se remboursent généralement à l'époque où l'emprunteur ne dispose d'aucun argent. Alors il faut contracter un second emprunt pour satisfaire le premier, consentir à une nouvelle obligation sur certificat d'enregistrement, et pour peu que l'emprunteur fasse quelques affaires ce certificat coûtera jusqu'à cent piastres, en raison des déficiences du système actuel dont nous avons dit un mot déjà en indiquant le remède. De cette manière un emprunt de \$50 à demande a exigé \$31 de frais, sans compter les pertes de temps de l'emprunteur en voyages, etc., ce qui donnerait un intérêt de 62 p. 100 et à demande.

C'est à n'y pas croire, car vraiment, en présence de pareils faits, on se demande où sont les législateurs dont les mandats portent avec eux l'obligation de protéger toutes les classes et la classe agricole plus que toute autre puisqu'elle a droit à une protection proportionnelle au nombre de ses représentants.

Le bill de l'Honorable M. Sicotte y pourvoit en établissant un système de crédit foncier avec amortissement forcé, assurant aux propriétaires des moyens d'améliorer leurs héritages, en facilitant des emprunts à long terme et à un intérêt modéré. Si jusqu'à ce jour les capitaux ont fui l'agriculture, c'est en partie parce que nos cultivateurs n'ont pas assez de connaissance des affaires, pour négocier des emprunts avantageux. Avec un intermédiaire tel que proposé par le projet de l'honorable M. Sicotte, les économies de nos campagnes trouveront un placement sûr et un service d'intérêt régulier. Le conseil d'administration composé des riches propriétaires de nos comtés sera une garantie suffisante pour commander la confiance non-seulement dans nos campagnes mais jusque sur les marchés étrangers où les obligations des banques de crédit foncier ne manqueraient pas de trouver un placement avantageux. Lorsqu'on se rappelle que les prêts en Angleterre se font assez souvent à 5 et même à 4 pour cent et en France à 3 pour cent on a droit de s'étonner que l'intérêt chez nous sur première hypothèque s'élève ordinairement à 12 pour cent et à demande. Evidemment il y a un défaut d'organisation quelque part, et nous comprenons tout l'avantage qu'il y aurait pour notre agriculture à