dit Foncier offrent tant à l'emprunteur qu'au prêteur, et au pays en général où elles florissent.

D'abord à l'emprunteur :

1^o Elles lui permettent de trouver des capitaux, sans l'intervention des tiers ;

2^o Elles lui évitent des demandes imprévues de remboursement ;

3^o Elles lui donnent le moyen de se libérer par petits versements ,

4^o En le forçant à servir régulièrement les intérêts, elles lui inspirent un esprit d'ordre qui profite à l'ensemble de son exploitation. L'Association en effet est inexorable, et pour peu que le débiteur laisse arriérer le paiement de l'annuité, le séquestre ne se fait pas attendre ;

5^o Elles font hausser la valeur des biens-fonds.

Au prêteur :

1^o Elles lui offrent un placement sûr et un service exact d'intérêt ;

2^o Elles le dispensent de surveiller l'immeuble hypothéqué ;

3^o Elles lui épargnent les embarras d'une procédure compliquée, la lettre de gage étant titre paré ;

4^o Elles lui sauvent les frais de courtage et autres menues dépenses qui accompagnent le paiement des intérêts, la rentrée et le placement des capitaux, etc., etc.

5^o Elles lui permettent de réaliser en tout temps son capital, par la facilité du transfert des lettres de gage, qui se négocient toujours aisément.

Voici l'effet général de ces Institutions :

1^o Elles abaissent le taux général du loyer de l'argent ;

2^o Elles sont plus efficaces à empêcher l'usure que les lois les plus stringentes à ce sujet ;

3^o Elles placent l'agriculture sur le même pied que l'industrie et le commerce ;