

porteurs des *obligations foncières*. Toute individualité des emprunteurs disparaît ainsi et s'efface dans l'ensemble de l'institution. Un signe unique représente le titre de l'emprunt ; la valeur intrinsèque de ce titre n'a besoin d'aucune justification particulière ; il porte avec lui sa garantie. Dès-lors, créé à l'image d'un titre de rente sur l'état, il en partage toutes les qualités ; il circule avec la même facilité, car il possède la même *authenticité* de valeur.

La direction centrale représente tous les associés ; elle prend des mesures efficaces, pour garantir les avances qu'elle leur consent, et la rentrée régulière des intérêts. Grâce à cet intermédiaire, une moyenne commune de solvabilité et de sécurité s'établit pour l'*association*, et règle le cours des titres d'emprunt.

Le service rendu par l'association est *gratuit*, en ce sens que les associés ne sont tenus qu'à rembourser les simples frais d'administration. De cette manière, une spéculation intéressée ne vient point augmenter le taux naturel de l'intérêt, par le prélèvement d'une prime. Pourvu que la loi permette aux administrateurs de bien apprécier la garantie offerte par les propriétaires, et que l'ordre et la régularité règnent dans l'exécution, le crédit de l'entreprise ne peut que s'élever fort haut ; car à la sécurité du gage immobilier, viennent se joindre tous les avantages qui donnent tant de *prix* aux emprunts publics.

La puissance d'action du gouvernement, la certitude que les recouvrements seront faits avec une grande exactitude, et les intérêts servis de même, voilà ce qui inspire une si grande confiance aux porteurs de la rente. En outre leur titre de créance témoigne par lui-même de sa valeur intrinsèque, présente la plus grande commodité pour les mutations, et permet à chaque instant, au premier besoin manifesté, de réaliser le capital.

L'état est le représentant des contribuables ; quand il contracte un emprunt, la nation entière s'oblige à faire honneur à l'engagement. Le prêteur ne connaît que la