

Quelques-unes sont remboursables par voie de tirage au sort, à certaines époques de l'année, déterminées d'avance, dans la proportion du capital qui est remboursé par les emprunteurs, au moyen du fonds d'amortissement. Elles portent à cette fin un numéro, et les porteurs de *lettres* que le sort a désignées, sont tenus de se présenter pour recevoir leur remboursement. Elles cessent de porter intérêt du jour où elles sont ainsi devenues payables.

De cette manière, quand toutes les obligations hypothécaires lui ont été remboursées, le crédit foncier a aussi remboursé les siennes.

Quelquefois, et pour aider au début la circulation des *lettres de gages*, l'institution y attache une prime. Ainsi elle conviendra de payer, disons, une prime de deux cents piastres sur la première *lettre de gage* de cent piastres que le sort aura désignée pour le remboursement. Ainsi encore, sur une certaine série de *lettres de gages*, portant un intérêt moins élevé elle composera des lots qui seront tirés au sort par les porteurs de cette série.

Les unes, par exemple, porteront cinq pour cent d'intérêt, sans lots ni primes; les autres porteront quatre, avec lots ou avec primes. Tout cela est déterminé par l'institution qui consulte, à cette fin, le goût et les demandes du public.

L'important, pour le crédit foncier, est que le public accepte les titres avec une entière confiance, et qu'ils soient en faveur auprès des capitalistes. Car alors, il sera toujours en mesure de satisfaire toutes les demandes des emprunteurs, sans craindre de jamais voir son capital s'épuiser.

C'est pour cela que le législateur, comprenant que tout le succès des institutions de crédit foncier repose sur la confiance accordée par le public à ses titres, a marqué soigneusement d'avance la limite de leurs opérations. Elles ne peuvent prêter que sur première hypothèque, pour la moitié seulement de la valeur de la propriété offerte en gage, et toutes ces hypothèques sont la garantie collective des titres qu'elles émettent.

En France, on ne s'est pas contenté de cette législation sévère, qui paraissait pourtant suffisante pour la garantie de