

jusqu'au trois quarts de la valeur des immeubles, ont rang immédiatement après les lettres de gage provinciales.

Telles sont les principes généraux qui ont servi de base à la création des diverses institutions de Crédit Foncier en Europe.

#### RESULTATS OBTENUS PAR LES INSTITUTIONS DE CRÉDIT FONCIER.

Si les Associations de Crédit Foncier sont impuissantes à improviser des capitaux, elles ont du moins la vertu de les faire circuler, de mieux répartir ceux qui existent, et de provoquer le placement, dans les pays où elles florissent, des capitaux étrangers.

A ce point de vue, elles remplissent les fonctions de véritables machines à circulation.—Mieux que le crédit individuel, le crédit collectif peut sinon empêcher des crises, du moins en atténuer les conséquences désastreuses.

Partout où elles s'établissent, elles ont pour résultat de faciliter le dégrèvement de la propriété, de fournir au sol des instruments d'amélioration et de mettre obstacle au morcellement exagéré.

En Allemagne et dans certaines parties de la Pologne, les biens des paysans étaient grevés envers les biens nobles d'une immense quantité de charges féodales réelles et personnelles.—Depuis 1815 diverses lois ont autorisé le rachat de la plus grande partie de ces charges.

Les Caisses de Crédit Foncier ont eu pour résultat de rendre ce rachat possible et extrêmement facile ; les paiements étant faits à longs termes et au moyen de faibles annuités.

Ces opérations, quoiqu'encore non terminées, ont néanmoins déjà affranchi en général la propriété, et le cultivateur en s'enrichissant, a enrichi, par son aisance, le sol.

Voici un résumé des avantages que les Associations de Cré-