

rendus ici, quoique des raisons mesquines aient fait écrouler le plus grand nombre d'entre elles.

Ce n'était pas non plus des institutions de la nature de ces associations de crédit foncier, qui ont pris naissance en Allemagne, et qu'un décret du 28 février 1852 donna à la France en dotant la propriété d'un mode de crédit à long terme, système qui repose sur le principe de la libération par amortissement. Soumis à des règles très-sévères, investis de privilèges qui assurent le prompt recouvrement de leurs avances, ces établissements inspirent confiance par l'émission de lettres de gage qui invitent les capitalistes à faire des placements solides et les emprunteurs à des remboursements faciles.

Ces sociétés dites de construction, nous les avons empruntées de l'Angleterre où le statut 6 et 7 Guillaume IV, ch. 32, sur lequel elles furent originairement fondées, et où l'acte des Sociétés de Construction de 1874 (37-38, V. ch. 42) sont maintenant la loi fondamentale.

Les Etats-Unis ne manquèrent pas d'adopter un instrument si puissant de spéculation et si propice à leur esprit financier. Un grand nombre de ces sociétés furent organisées sous l'acte de New-York du 5 avril 1853, autorisant la formation de corporations pour l'érection de bâtisses.

Le Haut-Canada leur accorda l'hospitalité par le Statut 7 Victoria. Il existait un acte pour l'incorporation de certains individus sous le nom et raison de la Société de Construction de Montréal (8 V. c. 94) quand, en 1849, fut passée la 12 V. c. 47, afin d'encourager ces sociétés.

La loi qui les régit maintenant est celle contenue au ch. 69 des Statuts Refondus du Bas-Canada, amendé par l'acte fédéral 40 Vict. ch. 50.

Quelle est la nature de ces institutions ? La sect. 13 de l'acte anglais déjà cité donne une assez juste idée de leurs opérations en Canada, car ceux qui s'en sont plus spécialement occupés ont particulièrement puisé leurs renseignements aux commentateurs de la métropole, sans se soucier toujours des dispositions incompatibles avec notre législation : " Un certain nombre de personnes, dit-il, peut établir une société sous le