

Cela ne suffira pas encore pour donner aux propriétaires d'immeubles les mêmes facilités d'emprunt, qu'au commerce et au gouvernement.

La lenteur des procédés de l'exploitation agricole exige qu'on traite le crédit foncier avec de grands ménagemens. Comment concilier cette réserve avec la facilité de réalisation des titres d'emprunt ? Comment procurer un placement prompt, commode, aux sommes de toute valeur, ainsi que cela se pratique pour les rentes sur l'État ? Ce dernier avantage est immense ; car le fractionnement arbitraire des obligations fait toujours concorder la *demande* avec l'*offre* ; le prêteur n'a point à redouter de voir dormir son capital, faute de remplir toute l'étendue de l'emprunt recherché, ou bien d'être forcé de l'éparpiller sur des débiteurs divers, et de se charger de plusieurs titres de créance donnant lieu chacun à un recouvrement distinct des intérêts et du principal.

En outre, et surtout, la solvabilité notoire de l'État, la connaissance exacte et universelle de sa situation, épargnent au créancier toute nécessité de recourir aux renseignemens si nombreux et si difficiles à obtenir, quand il s'agit d'opérer un placement aux hypothèques.

Ces causes réunies expliquent parfaitement pourquoi, même avec une loi hypothécaire, notablement améliorée, le sol devrait servir un intérêt plus élevé que le trésor public, si la forme de l'emprunt, sur immeubles, ne subissait aucune modification.

Pour effacer cette différence, pour donner au crédit privé la puissance d'action du crédit public, on a eu recours, en Allemagne et en Pologne, à une association volontaire des propriétaires fonciers ; on a substitué la solidarité consentie entre les intéressés, à la solidarité nécessaire qui dérive des obligations des citoyens envers l'état. Il se crée, au moyen de l'*association territoriale*, un centre auquel tout converge. Les créanciers n'ont affaire qu'à la direction, qui seule perçoit les intérêts servis par les associés, et les paie aux