

sont régis par le droit commun et en présence des doubles sécurités que leur donnent le capital social de la société, le fonds de réserve, et la garantie des immeubles hypothéqués à la société, il n'est guère à croire que ne point les avoir armés d'un pouvoir et de droits spéciaux ait été de la part de la législation un oubli de leurs intérêts.

Résumons la position faite au prêteur par le crédit foncier et voyons si elle n'est point préférable à celle du prêteur ordinaire sur hypothèque.

La mission du crédit foncier est de convertir la dette hypothécaire en déterminant les anciens créanciers à échanger les contrats nominatifs, dont ils sont détenteurs, contre des obligations impersonnelles et garanties par une hypothèque collective sur tous les biens grevés. Comme solidité, les obligations foncières procurent un placement incomparable. Elles sont les titres d'une hypothèque sans en amener tous les soucis et les inquiétudes. Elles n'ont point à craindre, par la nature même de leur gage et de leur proportion à sa valeur réelle, ces changements et ces fluctuations dont sont affectées les autres valeurs; elles ne portent pas comme la plupart des actions industrielles, la tache de ces monopoles commerciaux contre lesquels l'opinion publique pourrait tôt ou tard réagir. Elles possèdent un mode d'amortissement incessant, infailible, puisque la société les reprend toujours au pair de ses débiteurs. Que leur manque-t-il pour être le meilleur des placements? Elles procurent un intérêt certain, dégagé de toutes chances aléatoires. Le système a depuis un siècle fonctionné sous bien des régimes et des lois différentes, sous bien des règlements divergents; et néanmoins, partout il a prospéré et a fait bénir son action par les débiteurs obérés et les créanciers lassés d'attendre.

L. RICHER.

*continuer)*

---