

dont ils peuvent avoir besoin à un taux d'intérêt raisonnable, à des termes faciles et à des conditions de remboursement en rapport avec leurs ressources", suivant le préambule de l'Acte pour établir une institution de Crédit Foncier dans le Bas-Canada ; mais il faut encore que ces sommes soient affectées à un but spécial, à l'amélioration de la terre ou au dégrèvement de la propriété. Si une institution de Crédit Foncier ne prend pas les moyens d'atteindre ce but, elle faillit à son titre.

Voyons donc maintenant quel devra être le succès de la loi actuelle en Canada.

Cette loi établit, conformément à son préambule du reste, que " le Crédit Foncier ne pourra prêter que sur première hypothèque constituée sur un immeuble d'une valeur au moins double du montant de l'emprunt."

Nous devons d'abord constater que cette condition de ne prêter que sur première hypothèque, réduit de beaucoup les avantages que nous pouvions espérer pour le dégrèvement de la propriété. La banque ne prêtera qu'à ceux qui ne doivent rien ; c'est-à-dire aux riches. Nous pourrions ici répéter les observations que faisait M. Léon Faucher sur le projet proposé à l'Assemblée nationale en 1848. " Permet-on, dit-il, à ceux qui ont emprunté à gros intérêts de diminuer le poids de cette dette, et finalement de l'amortir ? Non, certes ; l'on prête à ceux qui n'avaient pas emprunté jusqu'à présent. Je ne saurais voir là une réforme ni une amélioration ; évidemment, ce n'est par fonder le Crédit Foncier que de refuser le crédit aux détenteurs des propriétés foncières qui en ont le plus grand besoin."

Maintenant, peut-on dire que la nouvelle institution, telle que présentement établie, devra réaliser de grands bienfaits sous le rapport de l'amélioration de la culture ? Nous ne le pensons pas.

On nous permettra de citer encore un auteur français sur cette question. Nous préférons à nos propres observations la parole d'économistes plus à portée que nous de présenter des opinions assurées sur la question qui nous occupe.

Voici ce qu'écrivait M. Bailleux de Marizy, dans l'étude citée plus haut : " Que pour venir en aide à une classe de grands propriétaires ruinés par la guerre et soutiens indispensables de la monarchie, le roi de Prusse ait consenti à fonder par d'onéreux sacrifices l'association provinciale de Silésie, que pour faciliter le dégrèvement des biens accablés de charges féodales multipliées à l'excès, les divers états de l'Allemagne aient voulu concéder des privilèges importants à des sociétés favorables aux petits propriétaires, on le conçoit sans peine, et on doit y applaudir : il y avait un intérêt véritable à seconder des efforts qui, abandonnés à eux-mêmes, eussent été peut-être impuissants. Telle n'était point notre situation ; les charges de la propriété en France n'étaient le résultat ni d'un malheur public ni d'un mauvais état social ; elles étaient volontaires et contractées