pour lui à ne jamais rembourser le capital vaudra bien mieux encore.

Pense-t-on que celui-ci aura peur du remboursement à longue échéance.

VI

Il nous reste, pour compléter ce court travail, à dire quelques mots de l'origine des institutions de crédit foncier.

La première idée en est due à un banquier allemand Büring, et on en trouve l'application en Silésie, en 1770. Toutes les provinces d'Allemagne avaient été dévastées par la guerre désastreuse de Frédéric et de Marie-Thérèse, connue dans l'histoire sous le nom de guerre de sept ans. Quand fut signé, en 1763, le traité d'Hubertsbourg qui mettait fin aux hostilités en rendant la Silésie à son ancien maître, les habitants de cette province, qui avait été l'objet de la guerre et le théâtre des plus terribles dévastations, se trouvèrent dans une position très-précaire. Pendant plusieurs années les campagnes avaient été pillées et saccagées, les bâtisses incendiées, les moissons écrasées, le sol même privé de tout ce qui peut le mettre en valeur, et appauvri par le séjour prolongé des armées, était resté inculte. Il s'en suivit une grande dépréciation dans la valeur de la propriété foncière. Les propriétaires furent obligés d'avoir recours à des emprunts ruineux qui augmentèrent leurs embarras, et ne leur laissèrent d'autres alternatives que la ruine et l'expatriation. C'est alors qu'ils conçurent l'idée de se former en associations, dans le but de donner aux capitalistes qui voulaient leur avancer des fonds, une garantie collective sur leurs propriétés. Il se produisit immédiatement une baisse dans le prix de l'argent, et par suite un soulagement passager. Alors lorsque vinrent les demandes de remboursement, les embarras recommencèrent. Il fallut changer la nature des prêts, et, avec l'aide du gouvernement, on introduisit le principe du remboursement par paiements partiels, ou de l'amortissement.

Le bon effet de ce système, le seul fondé sur la nature des