

évaluer sa propriété, de constater sa situation hypothécaire, de prendre des obligations, de quittance les paiements et autres incidents coûteux de tout prêt hypothécaire ;

5° Il assure au prêteur un placement sur le service régulier de ses intérêts, le remboursement de son capital à volonté et sans frais.

6° Il dispense le prêteur de surveiller son débiteur et la propriété qu'il lui a donnée en gage.

IV

Il n'y a rien de plus sûr en soi que le prêt hypothécaire, ce qui l'a mis en défaveur chez nous, c'est la grande difficulté qu'éprouve le prêteur de recouvrer son capital, difficulté occasionnée par la longueur des procédures nécessaires pour arriver à la réalisation du capital prêté, par les procédés coûteux qu'il faut suivre, et disons-le, par la mauvaise volonté du débiteur dans bien des cas. C'est en faisant disparaître ces inconvénients, par son intervention, que le crédit foncier prendra aux prêts hypothécaires toute leur popularité. Il n'est pas question de faire baisser le taux de l'intérêt par la concurrence, ni par le monopole d'un grand capital, mais par le simple fait des garanties plus solides qui seront données aux capitalistes, petits et grands, pour le paiement de leurs intérêts et le remboursement de leur capital. Les capitaux, non seulement de la France, mais de la Province et de la Puissance, seront conviés à cette œuvre patriotique ; ils y seront attirés par le seul appât des avantages qu'on leur prépare.

Car, disons-le encore une fois, le taux auquel on prête à la classe agricole n'est pas normal, il n'est pas en rapport avec la nature des placements hypothécaires qui reposent sur ce qu'il y a de plus solide : le sol ; il n'est pas en rapport non plus avec le prix courant de l'argent ; il tient aux causes accidentelles que nous avons énumérées. La preuve, c'est que pendant toute la période critique que nous avons traversée, le capital, fuyant devant une panique financière sans précédent, a préféré l'hospitalité ingrate des comptoirs d'économie, à