

débiteur obéré, est en quelque sorte passée dans les mœurs mêmes des débiteurs les plus solvables. Elle devient pour le capitaliste une nouvelle cause de défiance, un nouveau motif d'exagération de l'intérêt.

Le capital se reporte alors difficilement vers la terre, dont il est d'abord issu, et sans ce secours, comment la féconder, comment donner un puissant élan à l'agriculture. C'est pourquoi la pensée de ramener à de bonnes conditions le capital vers le sol, a occupé un grand nombre d'esprits en Europe.

C'est un des problèmes sociaux qui, étant parvenu à un certain degré de maturité, s'est emparé par cela même de la pensée générale.

Deux moyens de solution se sont présentés, très différents par leur nature et par leur portée.

Les uns ont voulu *mobiliser* les immeubles ; les autres se sont bornés à ce qu'ils ont appelé, la *mobilisation du Crédit Foncier*.

*Mobiliser les immeubles*, rendre leur commerce aussi facile, aussi commode, aussi sûr, que le passage de mains en mains des choses mobilières, est une périlleuse entreprise. Dans ce système, les idées jurent entre-elles comme les mots ; la chose est impossible.

La propriété foncière a ses caractères particuliers dont on ne peut faire abstraction ; elle n'aura jamais ni les qualités légales ni les qualités économiques de la propriété mobilière.

La terre est un instrument de production "*sui generis* ; " le capital s'y incorpore, mais elle ne saurait elle-même se transformer véritablement en capital, et d'ailleurs quel avantage cela procurerait-il ?

D'après le second système, *la mobilisation du Crédit Foncier*, il s'agit simplement de faire en sorte que la propriété foncière puisse à l'aide du gage qu'elle offre, trouver des capitaux à