

Tel est l'esprit de notre projet. Pour ne pas dépasser les limites ordinaires d'un mémoire nous avons dû nous borner à poser les principes.

L'*impôt foncier*, a été pris par nous pour étalon de la valeur des propriétés territoriales, et de leur capacité à supporter les charges hypothécaires. Nulle part il ne dépasse le cinquième du revenu net ; en accordant la faculté d'emprunter jusqu'au triple de la valeur de l'impôt, capitalisé sur le pied de 4 pour cent, nous pensons avoir concilié ce que commande la prudence, avec l'économie qui résulte de l'inutilité de toute expertise. Celle-ci aura lieu, si le propriétaire veut obtenir un crédit plus large, sans que néanmoins ce dernier puisse dépasser jamais la moitié de la valeur de l'immeuble.

Le projet garantit suffisamment les intérêts des créanciers et ménage les droits du trésor.

Une règle invariable ou un examen scrupuleux de la valeur du bien fonds président aux engagements que contractent les propriétaires, et les obligations sévères auxquelles ils se soumettent, garantissent la régularité de leur libération.

Tout l'office de l'état consiste à épargner le contact immédiat du capitaliste avec l'immeuble affecté à la garantie de la créance, et à marquer à un coin uniforme les titres d'emprunt, revêtus ainsi d'une valeur commune et notoire. L'état ne spéculé pas, il ne peut ni gagner ni perdre ; il recueille d'un côté les intérêts, qu'il sert de l'autre, et nous le répétons encore, le grand livre de la dette foncière, fonctionne exactement comme le grand livre de la dette publique.

Pour résumer nos idées d'une manière précise, nous avons cru utile de les concentrer sous forme d'articles, qui poseraient les bases du système nouveau. C'est une espèce de tableau synoptique, qui facilitera l'intelligence de la question. Nous n'avons pas besoin de nous défendre de l'idée