

Expliquons d'une manière très-précise cette théorie de la lettre de gage, qui est la contre-valeur du prêt.

Un engagement est souscrit par l'emprunteur au profit du crédit foncier. Par ce contrat, l'emprunteur s'oblige au paiement exact des annuités qui doivent éteindre la dette dans un temps déterminé. En échange de ce contrat, le crédit foncier est autorisé à émettre des obligations pour une valeur nominale équivalente aux prêts. Il livre ces titres à l'emprunteur, ou bien il les négocie pour son compte et lui remet l'argent provenant de cette négociation. La mise en circulation des obligations oblige la société à en servir l'intérêt aux porteurs et à en rembourser le capital, par voie de tirage au sort, dans un délai correspondant à la durée du prêt lui-même. Cet intérêt, elle le reçoit de l'emprunteur ; le capital, elle le trouve à chaque semestre, dans la portion de l'annuité affectée à l'amortissement successif de la dette. Les obligations ont la même garantie que le prêt ; seulement elles n'ont point une hypothèque spéciale sur tel ou tel immeuble ; elles sont garanties par la masse des biens grevés. C'est le gage collectif substitué au gage individuel.

Souscrites par la société, elles sont le dédoublement du contrat de prêt qui est signé par l'emprunteur ; elles le mobilisent en le fractionnant ; elles en détachent le gage ; elles en font une valeur distincte, transmissible de la main à la main ou par endossement. Elles sont aux sociétés de crédit foncier ce que les billets sont aux banques. Comme le billet de banque, l'obligation est un moyen de crédit, une valeur de circulation ; comme lui, elle peut être nominative ou au porteur. Mais elle en diffère sous plusieurs rapports, *elle est productive d'intérêts, elle n'est pas remboursable à vue.*

Les obligations sont garanties d'abord par les créances provenant des prêts hypothécaires qu'elles représentent ; ensuite par le fonds social de la société et par le fonds de réserve.

Elles sont ou nominatives ou au porteur. Les obligations nominatives sont transmissibles soit par voie d'endossement, soit de toute autre manière déterminée par les règlements. Les obligations au porteur se transmettent par simple tradition.

Parmi les avantages spéciaux dont elles jouissent, elles sont insaisissables, c'est-à-dire qu'il n'est admis aucune opposition au paiement de leurs intérêts et au remboursement de leur capital, si ce n'est en cas de perte du titre de l'obligation.

Pour montrer quelle valeur la magistrature française attache aux obligations du crédit foncier et combien elle les assimile aux placements hypothécaires, nous citerons les décisions suivantes : par la Cour d'Appel de Dijon (Daloz, 61, 2. 239), il a été décidé