crédit foncier. Ils résument tous les avantages que présente l'institution.

Nous avons dit que la production de la terre est lente et graduelle, qu'elle ne peut rendre le capital qui lui est prêté que partiellement et graduellement, dans la proportion et la mesure de ses propres ressources. Or, le remboursement par amortissement, à un taux proportionné au revenu de la terre est celui qui répond le mieux à la condition de la classe agricole et à ses besoins. Tous les essais de crédit foncier qui se sont faits, avant l'application définitive de ce système de remboursement aux prêts faits à l'agriculture, ont misérablement échoué. Aussi est-il étonnant, dit A. Royer, dans son rapport au gouvernement, qu'il ait fallu près d'un dimi-siècle pour comprendre et appliquer, partout en Allemagne, cette amélioration capitale, sans laquelle tout le crédit foncier n'eut jamais été qu'un échafaudage incomplet et fragile, embarrassant le crédit public et l'économie politique des Etats qui l'avaient adopté.

« Dès que la libération par amortissement a été introduite » dit Josseau, « le crédit foncier a été complètement organisé. »

Cette vérité d'ailleurs n'a pas besoin de démonstration. Il serait beaucoup plus difficile d'expliquer pourquoi le gouvernement, les corporations publiques dont les ressources sont immenses, ont eu depuis si longtemps recours à ce mode avantageux de libération, sans qu'on ait songé à l'appliquer plus tôt à l'agriculture. Que de cultivateurs auraient conservé leurs biens ? Que de familles auraient échappé à la ruine ! Que de désastres on aurait évités, en donnant au cultivateur ce seul moyen pratique de dégrever sa propriété ou d'emprunter pour l'améliorer ?

Le montant du remboursement par amortissement varie suivant la période de libération qu'a choisie l'emprunteur ; car plus l'amortissement est élevé, plus est rapide le double remboursement par les sommes payées et par l'effet accéléré de l'intérêt composé.

Ce qu'il est important de savoir, c'est que quelle que soit l'annuité payée par l'emprunteur, le crédit foncier retire