

de mois, afin de le rendre aussi complet et aussi instructif qu'il me sera possible de le faire.

Cependant je crois que dans les circonstances, et vu l'intérêt général que l'on attache à une question d'une si haute importance, il me sera tenu compte de ma bonne volonté, et que le manque de temps sera mon excuse pour le présent exposé que j'ai rédigé à la hâte, pour ne pas vous faire trop attendre.

Avant de partir j'eus la satisfaction de pouvoir me procurer, par l'entremise de l'hon. Secrétaire-Provincial, une lettre de Son Excellence le Gouverneur au Duc de New Castle ministre des colonies, lui exposant le but de mon voyage et le priant d'obtenir de Lord Russell le ministre des affaires étrangères, une introduction auprès des personnes employées par le gouvernement dans les pays que j'aurais occasion de visiter. Malheureusement que Lord Russell⁴ était absent de Londres et mon temps était trop limité pour que je puisse attendre son retour qui pouvait être d'une longue durée.

L'hon. Procureur-Général du Bas-Canada me donna aussi une lettre, qui me fut du plus grand secours, et me servit de puissante introduction.

Je me rendis à Paris, et quoique ma mission ne fut pas revêtue d'un caractère officiel je fus néanmoins reçu avec toute la politesse et la bienveillance possible; et dès que l'on eut connu le but de mon voyage, l'on se montra empressé à satisfaire à ma demande et à me donner tous les renseignements désirables. L'on aime encore en France tout ce qui se rattache au Canada.

Je prends la présente occasion pour renouveler l'expression de ma reconnaissance à monsieur Thibault un des administrateurs du Crédit Foncier de France, ainsi qu'à monsieur Le Hir, avocat distingué du Bureau de Paris, auteurs de plusieurs ouvrages fort estimés, et dont quelques-uns sur le Crédit Foncier, se trouvent à la bibliothèque de notre Chambre d'Assemblée. M. Thibault ainsi que monsieur Le Hir me procurèrent plusieurs ouvrages importants et plusieurs documents précieux sur le Crédit Foncier.

M. Le Hir voulut bien, avant mon départ de Paris, me promettre de me donner par écrit ses vues et opinions sur plusieurs questions que je lui fis, et j'espère recevoir ses lettres à temps pour les insérer dans le travail que je prépare, et que je pense terminer vers le commencement de janvier prochain.

À mon retour à Londres avant de m'embarquer pour revenir au Canada, je vis plusieurs des Banquiers de Londres, afin de savoir d'eux si une Banque de Crédit Foncier, établie en Canada, pourrait négocier des *Bons* sur le marché anglais et à quelles conditions.

Après avoir bien étudié le fonctionnement et le mécanisme des diverses Institutions de Crédit Foncier en Europe; après avoir suivi leurs opérations dans les rapports annuels faits par les directeurs de ces établissements; après en avoir observé les résultats dans les diverses localités où ils fonctionnent, j'en suis venu à la conviction que les circonstances où se trouve le Canada rendent l'introduction du Crédit Foncier très-désirable pour le pays en général,

et pour les cultivateurs et la colonisation en particulier. Son introduction dans ce pays est facile si nous le voulons. Mais pour cela il faut non-seulement que nous le voulions mais encore que nous le voulions fortement, que nous disions *oui* et que nous ne faisons rien: il faut que nous parlions *fort* et *ferme*, car nous rencontrerons des obstacles, et de grands.

Historique du Crédit Foncier.

Les institutions du Crédit Foncier existent en Europe depuis près d'un siècle. La première qui fut fondée le fut en Prusse, sous le règne de Frédéric-le-Grand. Le taux de l'intérêt de l'argent qui était monté à 10 à 12 par cent sur les meilleures hypothèques, à la suite des guerres, menaçait de plonger le pays dans une ruine désastreuse; quand un commerçant du nom de Buhning proposa l'introduction d'un système de finance, qui promettait de prêter sur hypothèque à un intérêt raisonnable. C'était le Crédit Foncier qui prenait naissance.

Struencz, ministre du roi Frédéric, approuva le projet et le fit sanctionner par le roi. Une banque fut formée en Silésie en 1770, et le roi la dota, pour commencer ses opérations, de \$223,000. L'effet immédiat de cette institution fut de relever l'espérance des cultivateurs et la confiance des prêteurs et par contre-coup de faire baisser immédiatement le taux de l'intérêt à 6 par cent; puis, de faire monter la valeur des terres.

La Banque était une association de propriétaires emprunteurs, elle était revêtue de pouvoirs exclusifs et puissants pour se faire payer par ses débiteurs, elle fonctionna avec avantages pendant assez longtemps, mais il devait y avoir des malheurs, et ces malheurs arrivèrent quand arriva l'époque des échéances des capitaux prêtés. Et ces malheurs devaient arriver, car on n'avait point encore introduit le système de l'amortissement graduel par annuité.

Ce fut George III, roi d'Angleterre qui le premier introduisit en Hanovre l'amortissement obligatoire dans la Banque de Crédit Foncier qui fut établie à Lünebourg en 1790.

Toutes les Institutions de Crédit Foncier en Europe à quelques rares exceptions près, ont adopté l'amortissement et les prêts à longs termes, dans leurs statuts.

L'amortissement c'est une fraction du capital emprunté à longue échéance que le débiteur paye annuellement à la Banque, en sus de l'intérêt, et qui *amortit* ou éteint graduellement la dette, presque sans que le débiteur s'en aperçoive.

C'est une véritable Caisse d'Épargne, où tous les ans le débiteur dépose une faible portion de sa dette, qui mise à intérêt composé par la Banque, reproduit au bout d'un certain nombre d'années le capital qu'il a emprunté.

Admirable perfectionnement dont aucune institution de Crédit Foncier ne saurait se passer, sous peine de se voir forcée de recourir aux poursuites de rigueur, et à la l'expropriation de ses débiteurs au jour de l'échéance du capital, que le cultivateur ne peut jamais espérer retirer de sa terre, en une seule fois, sans être obligé de la vendre.

Depuis l'introduction de l'amortissement, les-