

ment d'asseoir sur une base solide, inattaquable, *une institution de salut pour la propriété* en Canada.

Nous en dirons autant des moyens d'exécution du contrat. On comprend qu'alors qu'il s'agit d'un prêt ordinaire, alors que le propriétaire se trouve en face d'un remboursement du capital, qu'il lui est impossible d'effectuer, quelque bonne volonté qu'il y mette, le législateur ait songé à lui donner des délais, jusqu'à un certain point sans fin, qu'il ait pensé à modérer la marche de l'expropriation, et à déléguer au juge une grande étendue d'interprétation des lois.

Certes, le Crédit Foncier a eu beaucoup à souffrir de ces prétendues faveurs, dont la propriété du sol se trouve environnée, et qui se traduisent inévitablement en une augmentation du taux de l'intérêt; car la prime du risque court s'accroît et enfle le loyer du capital.

La promptitude et la sûreté de l'exécution d'une part; la lenteur et les périls de l'exécution de l'autre, voilà un des principaux motifs qui établissent une profonde différence entre le Crédit Commercial et le Crédit Foncier, au grand détriment de ce dernier, dépouillé, par un vice de forme, de la prééminence naturelle que devrait lui garantir l'impérissable solidité du gage.

Du moment où il s'agit des Sociétés de Crédit Foncier, la question change de face. Le propriétaire, délivré de la menace d'un remboursement en bloc, à échéance déterminée, n'est plus tenu qu'à un versement régulier d'annuités, que nous croyons pouvoir fixer, au maximum, à 8 pour cent, intérêt, amortissement et tous frais compris, et qui ne portent au plus que sur le quart de la valeur de la propriété. L'obliger à une exactitude rigoureuse, c'est lui rendre service, c'est en même temps donner au Crédit Foncier ce qui lui manque maintenant, cette régularité mathématique, dont le Crédit Commercial retire tant d'avantages.