

D'ailleurs, comme la délivrance des *cédules* n'était pas-
sible que d'un droit assez faible, sans imposer aucune obli-
gation ultérieure au propriétaire, qui ne les mettait point
en circulation, cette fatalité pouvait l'engager à se faire
délivrer un pareil titre sans qu'aucun besoin l'y décidât et
pour le garder en portefeuille. Dès-lors, il se trouvait ex-
posé aux tentations de projets aventureux et de spéculations
harsardeuses.

Les obligations foncières, portent un tout autre caractère ;
elles accompagnent un contrat qui lie le propriétaire vis-à-
vis de l'état, et dont les effets se manifestent a intervalles
rapprochées ; elles imposent une sorte de tutelle à la gestion
de l'emprunteur, et l'accoutument à l'ordre par le paiement
régulier des intérêts. Productives d'un revenu certain, re-
vêtues de toutes les garanties désirables, elles se négocient
sans perte, sans entraves, commes les rentes sur l'état, et ne
favorisent ni l'usure, ni la dissipation.

Les obligations foncières, réalisent tous les avantages que
les *cédules hypothécaires* prétendaient atteindre ; c'est une
institution analogue pour le bien qu'elle est appelée à pro-
duire, mais purgée de tous les vices et de tous les inconvé-
niens attachés au système peu réfléchi des législateurs
révolutionnaires.

Les obligations foncières ne diffèrent que par des avan-
tages des contrats hypothécaires actuels, devenus trans-
missibles de mains en mains, divisibles à volonté, et doués
d'une authenticité de valeur qui rend leur réalisation facile.

L'état vient simplement s'interposer entre les créanciers
et les débiteurs, il émet des *obligations foncières* en rapport
avec une certaine portion de la valeur des biens grevés,
et perçoit l'impôt ; il les paie, comme il sert les arrérages
de la rente ; la sécurité des prêteurs est donc entière, et la
négociation des obligations foncières, aussi facile que celle
des inscriptions de rente.