

D'ailleurs, comme la délivrance des *cédules* n'était possible que d'un droit assez faible, sans imposer aucune obligation 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 exposé aux tentations de projets avantageux 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 à intervalles rapprochées; elles imposent une sorte de tutelle à la gestion de l'emprunteur, et l'accoutumement à l'ordre par le paiement régulier des intérêts. Productives d'un revenu certain, revêtues de toutes les garanties désirables, elles se négocient sans perte, sans entraves, comme 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 produire, mais purgée de tous les vices et de tous les inconvénients attachés au système peu réfléchi des législateurs révolutionnaires.

Les obligations foncières ne diffèrent que par des avantages des contrats hypothécaires actuels, devenus transmissibles 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.