

4° Elles dirigent les capitaux vers la terre, et retiennent la population au milieu des champs ;

5° Elles opposent au morcellement de la propriété un utile contre-poids ;

6° Elles permettent la conversion des dettes anciennes, contractées à des conditions onéreuses, en une dette nouvelle, à des conditions beaucoup plus favorables, et qui permettent même au débiteur de se libérer du capital, en continuant pendant un nombre d'années déterminées, à servir l'annuité qui, sous le régime du premier contrat, ne pouvait suffire qu'à le libérer des intérêts, et laisser peser sur lui l'intégralité de la dette principale ;

7° Elles rendent la production des produits agricoles plus facile, moins coûteuse, et sans nuire à l'agriculture, elles abaissent au profit de tous, le prix des matières alimentaires.

#### COURS DE LETTRES DE GAGE.

Pour se faire une idée complète du succès que les Institutions de Crédit Foncier ont obtenu en Allemagne, il est intéressant de connaître les cours auxquels se sont négociés les lettres de gage à diverses époques, et notamment à la suite des agitations que la révolution de février 1848 en France, avait répandues dans toute l'Allemagne.

Le rapport de Mr. Royer, inspecteur de l'agriculture en France, fait par ordre du gouvernement en 1845, fait connaître le cours des principaux établissements depuis 1808 à 1843, c'est-à-dire pendant trois périodes :

1° La période de dépréciation par suite des guerres avec l'empire Français ;

2° Celle de prospérité depuis la paix et avant la conversion ;

3° Celle qui a suivi la conversion des lettres de gage, c'est-à-dire la réduction de l'intérêt à 3½ et la suppression du droit qu'avait le créancier d'exiger le remboursement.