

N'est-ce pas de l'histoire vivante ? le récit abrégé des angoisses de bien des familles ? l'explication de cet exode ruineux qui dépeuple nos plus belles campagnes ? L'émigration ne tient ni au caractère de notre peuple, ni au goût de notre jeunesse pour les aventures, ni aux séduisants avantages que lui offrent les Etats voisins. Elle tient à notre condition économique ; c'est perdre son temps que d'en rechercher les causes ailleurs.

En attendant, une réflexion se présente tout naturellement à l'esprit du capitaliste prêteur, qui a ruiné son débiteur et perdu une partie de son capital, et c'est celle-là même qui a inspiré l'idée de la création du crédit-foncier. Lequel des deux vaut mieux : prêter à huit pour cent, ruiner l'emprunteur et sa propriété, et perdre la moitié de son propre capital, ou bien prêter à cinq pour cent, et retirer intégralement capital et intérêt, tout en laissant suffisamment au débiteur pour vivre, lui et sa famille ?

Poser la question, c'est faire comprendre toute l'importance qui s'attache à sa solution, et c'est en même temps la résoudre dans le sens du prêt à bon marché, pour l'avantage commun du capitaliste et du propriétaire.

Mais il faut pour cela un changement radical à l'état de choses actuel, puisque, comme nous le disions en commençant, tout tend à aggraver de jour en jour la position du débiteur hypothécaire. Pour dégrever la propriété, il faut diminuer le taux de l'intérêt ; or ceci ne peut se faire qu'en appelant à l'emploi hypothécaire tous les capitaux disponibles.

Voyons quel est le moyen d'y arriver, et si le crédit-foncier réunit les conditions nécessaires à une institution dont nous attendons toute une révolution dans notre condition économique.

Nous avons indiqué le taux élevé de l'intérêt comme une des causes de l'accroissement de la dette hypothécaire. Il y en a une seconde, qui est l'impossibilité pour le propriétaire-emprunteur de rembourser le capital à échéance. A huit pour cent, le cultivateur paie l'intérêt quelquefois, pendant un certain temps du moins, mais le capital, jamais. Et com-