

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 30 MARS 1882.

## PRÊTS AGRICOLES <sup>(1)</sup>.

### RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE <sup>(2)</sup>, PAR M. JOTTRAND.

MESSIEURS,

Le projet de loi soumis à vos délibérations a donné lieu dans les sections aux observations suivantes :

#### 1<sup>re</sup> SECTION.

Sur le titre I. — La section, désirant éviter des frais qui grèveraient inutilement la Caisse d'épargne, a exprimé le vœu que les comptoirs de la Banque nationale, là où il en existe, fonctionnent comme comptoirs de prêts agricoles.

Elle a demandé quelle est la portée de l'assimilation des prêts à consentir par la Caisse, à des *placements définitifs*.

Sur le titre II. — A l'article 7, des membres ont fait observer qu'il est inadmissible de faire dépendre l'existence d'un privilège convenu, de l'usage que l'emprunteur fera des fonds par lui reçus, c'est-à-dire du fait d'une des parties contractantes; qu'en outre il sera, dans bien des cas, impossible à l'emprunteur fermier de tenir la comptabilité rigoureuse destinée à justifier l'emploi des fonds. Le privilège du prêteur devrait, suivant eux, résulter de la convention et du fait du prêt seuls.

A l'article 12, ces membres ont exprimé le vœu que le privilège du bail-

---

(<sup>1</sup>) Projet de loi, n<sup>o</sup> 73.

(<sup>2</sup>) La section centrale, présidée par M. LE HARDY DE BEAULIEU, était composée de MM. FERON, JOTTRAND, KERVYN DE LETTENHOVE, BOCKSTAEEL, LIPPENS et T'SERSTEVENS.

leur pour loyers arriérés, n'existe qu'à la condition d'être inscrit ; le bailleur qui laisse s'arriérer des fermages consent à son fermier un véritable prêt.

En termes généraux, la section a chargé la section centrale de demander au Gouvernement si la Caisse d'épargne consentirait ses prêts à un taux d'intérêt fixe ou variable ; si en cas de variabilité, celle-ci serait soumise à une règle connue d'avance et établissant un rapport constant entre le taux d'intérêt des prêts agricoles et celui des dépôts faits à la Caisse d'épargne.

Le projet de loi a été admis à l'unanimité des membres présents.

#### 2<sup>e</sup> SECTION.

À l'occasion de l'article 6, — la section a exprimé le vœu que les avances faites au fermier pour l'aider à payer ses fermages à l'échéance, ou à payer à son entrée au fermier sortant les droits d'arrière-engrais et autres que la coutume des Flandres lui assure, puissent aussi être garanties par le privilège conventionnel qu'il s'agit d'organiser.

Dans ces conditions le projet de loi a été admis à l'unanimité des membres présents.

#### 3<sup>e</sup> SECTION.

Cette section a adopté le projet de loi à l'unanimité sans observation.

#### 4<sup>e</sup> SECTION.

La section a exprimé l'opinion que le privilège du bailleur, même après les restrictions qu'y apporte le projet de loi, sera encore trop étendu et paralysera les prêts agricoles. Elle ne voudrait plus de privilège que pour l'année courante ; le consentement du bailleur à ce que le fermier ne s'acquitte pas à l'échéance, est, suivant elle, ou bien une négligence dont les autres créanciers ne peuvent souffrir, ou bien une marque de confiance dans la solvabilité et l'honnêteté du fermier, que le bailleur doit donner à ses risques et périls et non aux risques des autres créanciers ; rien ne vient avertir ceux-ci de la situation du fermier vis-à-vis de son propriétaire.

Elle s'est déclarée convaincue que la plupart des emprunts, faits dans les campagnes, servent à payer des acquisitions foncières. La loi n'aura que peu d'effet si elle exclut des garanties qu'elle organise les prêts faits à cette fin.

La section a adopté le projet à l'unanimité.

#### 5<sup>e</sup> SECTION.

Cette section a adopté le projet, à l'unanimité, sans observation.

6<sup>o</sup> SECTION.

A l'occasion de l'article 1<sup>er</sup>, — il a été demandé s'il serait permis aux agriculteurs des localités dépourvues de comptoir, de s'adresser au comptoir le plus voisin.

A l'article 2, — s'il était possible de connaître dès maintenant à quelles conditions serait soumise l'agrégation d'institutions de crédit, comme comptoirs de prêts agricoles;

A l'article 7, — s'il ne serait pas possible d'étendre le cercle des agents admis, à constater la nature et la valeur des travaux effectués;

A l'article 8, — s'il n'y aurait pas moyen d'exiger que le bailleur fût averti des prêts privilégiés faits à son fermier; à défaut de cette mesure, il pourrait arriver qu'un tiers, venant saisir le gage, privât le bailleur de son fermier au moment où il serait difficile, presque impossible, de lui trouver un remplaçant solvable;

A l'article 12, — s'il entraît dans l'intention du Gouvernement d'accorder aux marchands d'engrais le privilège dont jouissent les marchands de graines et semences.

La section a chargé son rapporteur de poser ces questions à la section centrale et adopté ensuite le projet à l'unanimité

Passons maintenant à l'exposé de l'appréciation du projet par la section centrale.

**OPINION DE LA SECTION CENTRALE.**

Parmi les attributions naturelles de l'État, il faut incontestablement faire figurer le soin de la bonne constitution des organes spéciaux par lesquels s'opère au sein du corps social la circulation de ses éléments de vie.

Ces organes sont en grand nombre :

Voies de communication par terre et par eau, postes et télégraphes, système monétaire, écoles, institutions de crédit, sont autant de moyens de transport en tous sens, des personnes, des idées, des sciences, des produits, des valeurs et dès lors, autant de domaines où peut et doit intervenir l'État.

Ce n'est pas que l'État puisse y créer absolument; tout ce qui est nécessaire à la vie sociale se produit spontanément à l'état embryonnaire dès que l'organisation sociale commence. Mais lorsque l'État régulier et complet se dégage enfin du long travail que les sociétés opèrent sur elles-mêmes, la tâche qui s'impose à lui est de fortifier, de perfectionner les organes rudimentaires dont il constate l'existence et la nécessité, puis de les maintenir en état de bon fonctionnement, en les préservant des dangers opposés de l'atrophie et de l'hypertrophie.

Parmi les organes de circulation nécessaires, nous avons énuméré les institutions de crédit, et à juste titre, car elles ont pour but de mettre constamment

en rapport le travail et le capital et d'apporter sans cesse au premier le capital sans l'aide duquel il ne saurait produire, tout comme les artères apportent sans cesse à nos muscles le sang sans lequel ils ne sauraient agir.

Puiser le capital aux sources nombreuses et obscures, où l'activité nationale l'enfante; l'accumuler en de grands réceptacles et de là le refouler vers le travail d'où il est provenu, tel est le rôle que, semblables au cœur, les institutions nationales de crédit doivent remplir.

Pour le travail commercial et industriel, ce rôle en Belgique est bien organisé. Il n'en est pas de même pour le travail agricole. Jusqu'ici les agriculteurs ne participent que d'une manière accessoire, irrégulière et incomplète à ce mouvement incessant de circulation.

Leurs épargnes échappent encore en grande partie à la force aspirante des organes supérieurs, restent stagnantes ou s'égarant, et leur travail par contre ne reçoit qu'au hasard et sans uniformité l'ondée fécondante des capitaux disponibles.

C'est à ce mal relatif qu'il faut remédier par l'organisation du *crédit agricole*; et cette tâche incombe incontestablement à l'État.

La nation belge a depuis longtemps affirmé la compétence de l'État en matière d'institutions de crédit, en établissant par la loi du 5 mai 1850 une Banque Nationale et par celle du 16 mars 1865 une Caisse générale d'épargne et de retraite sous la garantie de l'État.

Par la première de ces institutions l'État belge a rendu plus aisée aux commerçants la mobilisation des capitaux par eux consacrés à leurs opérations de commerce, accéléré le fonctionnement de ces capitaux, accru le nombre et l'importance des transactions commerciales, et par contre-coup facilité, même aux non-commerçants le règlement de leurs affaires en mettant à leur disposition, par une large circulation de papier-monnaie et par le système des accreditifs, des moyens de paiement plus abondants, plus commodes et moins coûteux que ceux que fournissait la monnaie métallique.

Par la Caisse d'épargne et de retraite, l'État a ouvert à tous les Belges, sans distinction, une banque de dépôt sûre et en même temps rémunératrice pour tous les capitaux dont ils n'ont pas pour le moment l'emploi, quelque modestes que ces capitaux soient, et ouvert aux petits capitalistes jusqu'à concurrence d'un actif de 3,000 francs de véritables comptes courants civils productifs du même intérêt, tant au doit qu'à l'avoir.

Par l'institution de la Banque Nationale, l'État n'avait rien fait pour faciliter la mobilisation des capitaux représentés par l'outillage et les matières premières, soit des industriels, soit des agriculteurs, pas plus que pour faciliter celle des capitaux représentés par les immeubles, soit urbains, soit ruraux, soit industriels.

Il est en effet interdit à la Banque Nationale d'employer ses capitaux, en dehors de l'escompte d'effets à 100 jours ayant pour objet des opérations de commerce, à des prêts sur marchandises (sauf les métaux précieux) ou sur titres (sauf les effets publics dus ou garantis par l'État ou sur hypothèque). Cette Banque n'est donc point un rouage direct du crédit, ni pour l'industrie, ni pour l'agriculture, ni pour la propriété foncière.

Il fut permis à la Caisse d'épargne de jouer partiellement ce rôle. Elle peut

aider le commerce par les mêmes voies que la Banque Nationale, mais en outre, elle peut aider l'industrie à mobiliser ses matières premières, son outillage et ses immeubles; elle est en effet autorisée à prêter sur warrants, sur actions ou obligations de société belges, et mêmes sur hypothèque.

Quant à l'agriculture comme telle, elle est restée jusqu'ici complètement en dehors de l'action directe des deux institutions de crédit dont nous venons de parler.

Certes elle a retiré indirectement comme tous, sa part de profit de l'abondante circulation des signes monétaires, des moyens de paiements et de recouvrements nombreux et faciles, des dépôts sûrs ouverts aux épargnes.

Elle a pu, comme tous également, profiter de l'extension donnée par l'État aux services de la poste.

Quelques agriculteurs ont même pu, en passant par l'intermédiaire de leurs fournisseurs ou de leurs banquiers, escompter à la Banque Nationale, les effets par eux créés et mobiliser ainsi les capitaux représentés par leurs récoltes croissantes ou par leur bétail de rente, mais cela n'a été qu'exceptionnel et en thèse générale, notre affirmation sur l'absence des services rendus à l'agriculture par nos deux institutions nationales de crédit, est exacte.

Le projet de loi dont nous sommes saisis, a pour objet de combler en partie cette lacune, et en même temps de faciliter la dérivation vers les agriculteurs en général, des capitaux de plus en plus abondants, disponibles aux mains des particuliers, et que ceux-ci emploient jusqu'ici surtout en prêts au commerce, à l'industrie ou à l'État et à ses subdivisions : les provinces et les communes.

Les causes qui ont fait obstacle à l'établissement d'un courant circulaire constant et régulier entre l'industrie agricole et les grands réservoirs où afflue et d'où repart sans cesse la monnaie nationale, ces causes sont multiples.

Elles dérivent à la fois : 1° de la personnalité des agriculteurs; 2° des conditions matérielles de leur industrie; 3° de la situation spéciale que nos lois civiles font aux capitaux qu'ils emploient.

I. Quant à leur condition personnelle, les agriculteurs sont, pris en masse, moins instruits que les commerçants et les industriels; ils sont moins aptes à comprendre et à manier le papier écrit ou imprimé qui est l'instrument indispensable du crédit; moins accoutumés à payer ou à exiger paiement au jour convenu; moins prompts à percevoir l'emploi le plus judicieux de leur capital et à combiner des opérations nouvelles. Ils ne sont point non plus soumis légalement aux modes de procédure rapides et à bon marché, qui sont d'usage contre les débiteurs du commerce et de l'industrie et servent de garantie à leurs créiteurs.

II. Quant aux conditions matérielles, l'agriculture n'arrive à achever la plupart de ses opérations qu'au bout d'un temps notablement plus long que le commerce ou l'industrie; le crédit à court terme qu'accordent les banques ne lui servirait presque à rien.

Ses sièges d'exploitation sont disposés sur toute la surface du pays, loin des centres où fonctionnent les établissements de crédit.

Une partie considérable du capital qu'elle emploie et des richesses qu'elle travaille à produire court des chances continuelles et considérables de destruction, qui dépendent absolument des forces de la nature et ne peuvent être conjurées par la prévoyance de l'homme.

III. Enfin nos lois civiles frappent le capital et les produits de l'agriculture, — au profit du propriétaire du sol, s'il s'agit du capital d'un agriculteur locataire et au profit du créancier hypothécaire s'il s'agit du capital d'un propriétaire cultivant son propre bien, — d'une mainmise d'une nature et d'une étendue telles que ce capital et ces produits sont comme frappés d'indisponibilité et ne peuvent plus servir de garantie au crédit ordinaire comme le peuvent les capitaux et les produits de l'industrie et du commerce.

Or sans garantie réelle, point de crédit généralisé. La commandite n'est qu'une forme de crédit exceptionnelle. *Plus est cautionis in re quam in personâ*, a dit depuis longtemps le droit romain, cette raison écrite.

C'est de cette dernière catégorie d'obstacles qu'exclusivement le projet du Gouvernement s'occupe et il fait bien, car les autres, ou bien échappent à l'action de l'État, ou sont déjà l'objet de ses attaques vigoureuses par d'autres voies.

I. Les efforts faits pour le renforcement et le développement de l'enseignement primaire et moyen du degré inférieur, pour la diffusion parmi les populations rurales des éléments des sciences naturelles sans lesquels l'agriculture est condamnée à n'être qu'une routine, et pour le développement dans les campagnes d'une pensée plus indépendante et partant plus active s'attaquent surtout à la première catégorie des obstacles que nous avons signalés.

Faudrait-il joindre à ces efforts une modification du statut des agriculteurs et les soumettre aux modes de procédure réservés jusqu'ici aux commerçants, aux industriels? — Il est évident qu'agir ainsi serait peu logique, et qu'avant d'accomplir semblable réforme, il faut avoir mis par le développement de leur instruction la moyenne des agriculteurs à même de manier avec aisance et sécurité, en matière de crédit, l'outillage spécial aux industriels et aux commerçants, et surtout les livres de commerce et les formes que revêtent les obligations des commerçants — Au surplus, il n'est pas interdit aux agriculteurs de souscrire des billets à ordre ou d'accepter des lettres de change, ainsi de s'obliger commercialement, et ceux d'entre eux qui prendraient l'habitude de donner cette forme à la reconnaissance de leurs dettes ou de vendre à terme en se faisant souscrire des effets de commerce qu'ils escompteraient ensuite, deviendraient par le fait même de véritables commerçants soumis à toutes les obligations commerciales, — la mise en faillite y comprise, le cas échéant.

Les voies sont donc ouvertes, et permettent aux agriculteurs de s'engager commercialement si vraiment c'est là pour eux la condition d'un crédit à bon marché.

Déjà quelques-uns d'entre eux, dont les opérations se rapprochent de celles de l'industrie, telles, par exemple, que l'engraissement d'un bétail acheté au dehors, ou qui joignent à leur culture un véritable commerce ou une vraie

industrie, sont entrés dans cette voie. Il se peut qu'ils y soient suivis par d'autres, et qu'une certaine tolérance des banques aidant au mouvement, on voie s'effacer peu à peu les différences qui séparent aujourd'hui les modes de règlement usités par les agriculteurs de ceux auxquels les commerçants ont recours. Mais cette transformation doit être graduelle, spontanée et marcher du pas dont marchera le développement de l'instruction dans les classes agricoles. L'amener artificiellement par des mesures législatives serait, dans la situation actuelle des choses, une imprudence, d'autant moins justifiable que certainement on peut arriver par d'autres procédés à fournir aux agriculteurs d'un canton quelconque de Belgique, le crédit au prix que le payent leurs voisins immédiats, industriels ou commerçants.

II. Les obstacles de la deuxième catégorie, ceux qui tiennent aux conditions matérielles des opérations agricoles échappent en partie à l'action de l'État. Il est, par exemple, absolument impossible de faire jouir l'agriculture, attelée au cours invariable des saisons et dont les entreprises les plus rapides exigent six mois avant d'être achevées, des avantages que donne au commerce la multiplication incessante de moyens de transport de plus en plus rapides et la possibilité dès lors d'accumuler de plus en plus d'entreprises d'échanges dans le courant de la même année.

Dans de telles conditions le commerce peut, tout en ne payant aux capitaux pour chacune de ses opérations qu'un loyer d'un chiffre faible, arriver à donner à ceux qui les lui fournissent une rémunération annuelle élevée par l'accumulation des commissions.

L'éloignement des centres d'affaires, cause de renchérissement du crédit par suite des difficultés de recouvrement et de versement qu'elle engendre, voit déjà ses effets combattus par l'heureuse extension donnée au service postal. Le recouvrement par la poste des quittances et des effets de commerce, les protêts par la même voie, les paiements par bon postal, les versements à la Caisse d'épargne, reçus dans chaque bureau de perception, ouvrent déjà en fait, un nombre immense de caisses succursales de nos établissements de crédit sur toute la surface du pays et il n'est plus réellement un seul de nos fermiers qui soit à plus d'une lieue d'un représentant de ses créanciers, d'un dépositaire garanti par l'État, ou d'un caissier payant pour ses débiteurs, en la personne d'un percepteur des postes.

Restent les chances de destruction, dont le caprice des saisons, les épidémies ou les dangers du travail menacent soit les produits, soit les animaux qui forment le capital de l'agriculture. — Prises en masse, elles sont moindres que celles que les naufrages tiennent suspendues sur le grand commerce maritime, les incendies sur le commerce terrestre, la surproduction et les grèves sur la grande industrie, les faillites et les crises financières sur le commerce et l'industrie en général.

Les dangers spéciaux que nous venons d'énumérer n'ont pas empêché le développement du crédit commercial et industriel. Les assurances ont couvert le risque des naufrages et des incendies maritimes ou terrestres; l'assurance agricole couvrira le risque des épizooties, des morts accidentelles

du bétail, de la grêle et des trombes. L'État peut utilement aider à organiser ce genre d'assurances. Il est désirable qu'il s'en occupe sans retard.

Quant aux mauvaises récoltes, elles laissent subsister l'agriculture comme les crises les plus prolongées laissent subsister l'industrie et le commerce : aux périodes de gêne succèdent régulièrement pour toutes les branches de la production sociale les périodes prospères. Bien loin que ces flux et reflux alternatifs doivent décourager le crédit, celui-ci est, au contraire, appelé, s'il est bien organisé, à soutenir les producteurs pendant les périodes passagères d'affaïssissement et à les aider à gagner debout le moment où la vigueur et la santé doivent immanquablement leur revenir.

III. Passons aux obstacles dérivant des lois civiles, c'est à ceux-là seulement, comme nous l'avons dit, que le projet de loi dont nous sommes saisis s'attaque.

Examinons à fond ce qu'ils sont et les mesures qui nous sont proposées en vue de les écarter.

Ces mesures sont l'objet des Titres II et III du projet. Logiquement, elles eussent dû venir en tête du projet ; elles sont prises en faveur de tous les prêteurs et l'intervention de la Caisse d'épargne, objet du Titre I, n'est qu'une conséquence des Titres suivants ; mais cet ordre est un détail de trop peu d'importance pour que nous proposons de le changer.

Néanmoins nous examinerons d'abord le Titre II.

## TITRE II.

### DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

Nos lois déclarent immeuble tout le capital d'exploitation d'un agriculteur qui cultive son bien, à l'exception des récoltes à partir du moment où elles sont coupées. Il ne peut donc affecter ce capital à la sûreté d'un prêt que, avec ses bâtiments et au moyen de l'hypothèque, voie coûteuse, dès lors impraticable, pour les prêts à court terme ou de faible importance. — En même temps, nos lois ne permettent d'affecter des meubles par privilège à la sûreté d'un prêt que pour autant que l'emprunteur se dessaisisse de ces meubles entre les mains du prêteur ou d'un tiers, et pour un seul prêt, car gage sur gage ne vaut. — Or, les récoltes sont essentiellement encombrantes, les locaux pour les abriter font défaut en dehors des fermes qui les ont produites ; de plus, elles doivent être l'objet de diverses manipulations à la ferme même, pendant la saison d'hiver avant de pouvoir être livrées au commerce. — Le surplus du capital, animaux et ustensiles, ne peut être déplacé du siège d'exploitation sans nuire à la culture. — Impossibilité dès lors pour l'agriculteur propriétaire de conférer à son prêteur, même sur ses récoltes, le privilège du créancier-gagiste et danger en outre pour ce prêteur éventuel de voir à tous moments l'avoir de son débiteur passer à un créancier hypothécaire.

Pour l'agriculteur locataire, les difficultés sont encore plus grandes. La constitution en gage est le seul moyen qu'il ait de donner privilège à un prêteur ; or, nous venons de voir les difficultés matérielles qui l'entravent. De

plus, il doit tenir la ferme garnie de tout ce qui est nécessaire à une bonne exploitation; il est tenu d'engranger dans la ferme; il ne peut, sans le consentement du propriétaire, rien déplacer de ce qui garnit et doit garnir la ferme; il n'est réputé avoir ce consentement que pour les livraisons de denrées ou d'animaux dont la vente est nécessaire pour qu'il puisse poursuivre son exploitation, et tout ce qu'il est ainsi tenu, par la nature des choses et par la loi, de conserver dans la ferme est affecté par privilège à l'acquit de toutes les obligations qu'il a contractées par son bail envers son propriétaire.

Cet état de choses ferme aux agriculteurs la voie du crédit réel mobilier, ne laisse à ceux d'entre eux qui sont propriétaires que le crédit réel immobilier et le crédit personnel, et à ceux qui n'ont pas d'immeubles que le crédit personnel tout seul.

Ce n'est pas assez pour leur ouvrir la caisse de nos grands établissements de crédit.

Le projet de loi a pour but de remédier à cette situation et de donner une base au crédit réel mobilier pour toutes les catégories d'agriculteurs, en leur permettant de concéder à leurs prêteurs, privilège sur les objets matériels qui constituent leur capital d'exploitation tout en restant en possession de ces objets.

C'est par une sorte de démembrement du privilège du propriétaire qu'il veut atteindre ce résultat.

Il laisse debout ce privilège, mais il en partage le profit entre le propriétaire et certains prêts. De cette façon les droits du propriétaire, d'obstacles qu'ils sont aujourd'hui au crédit du cultivateur, en deviennent, au contraire, le moyen. (V. art. 5, 10, 12 et 17.)

L'idée est ingénieuse et vraiment juridique. Elle ne saurait être assez louée. — Le problème à résoudre, agité en France sous une législation civile semblable à la nôtre, a fini par y prendre un nom spécifique : *la constitution du gage à domicile*. Divers projets, destinés à atteindre ce but, y sont sur le tapis. Tous partent de la réduction pure et simple du privilège du propriétaire. — Ayant ainsi rendu libre une quote-part de l'avoir mobilier du cultivateur, ils permettent de constituer en gage, moyennant une déclaration à inscrire comme l'est une hypothèque, l'ensemble de cet avoir ou séparément ses diverses parties; puis ils imposent, sous des peines sévères, à l'agriculteur emprunteur, devenu en quelque sorte séquestre ou gardien judiciaire au profit de son créancier, la conservation des choses engagées. — Ce système est défectueux en ce qu'il aurait pour résultat un enchevêtrement inextricable de privilèges spéciaux, frappant les uns le bétail, d'autres les engrais, d'autres encore les récoltes ou dans chacun de ces genres, des espèces ou des individus; de plus il entraverait les opérations de vente et d'achat du cultivateur.

Il a été judicieusement écarté par l'auteur du projet de loi.

Cet auteur est parti de l'idée que le privilège du bailleur, — forme ancienne et connue de la garantie que peut légitimement exiger, celui qui avant tous autres accorde crédit à l'agriculteur, c'est-à-dire le propriétaire du fonds, — devait servir de type aux garanties à concéder à d'autres donneurs de crédit. Ce privilège porte sur un ensemble d'objets très-variés, tous également indispensables au cultivateur et lui rendant des services égaux; *sur tout ce qui*

*garnit* la ferme, dit l'article 20 de notre loi hypothécaire. — La jurisprudence a depuis longtemps fixé le vrai sens de cette expression si générale. Tout privilège à concéder par le cultivateur devra également porter sur le même ensemble; la même *universitas rerum*, comme disent les juristes. De cette manière toute complication sera évitée; les divers créanciers privilégiés à la suite ou à côté du bailleur, exerceront leurs droits, non sur des objets différents, mais sur les mêmes objets et chacun à son rang, suivant l'ancienneté, comme viennent les créanciers hypothécaires.

Le privilège du propriétaire est actuellement garanti contre les détournements du fermier par une prohibition générale de déplacer, sans son consentement, les objets qui forment son gage, et, en cas de violation de la prohibition, par le droit de revendiquer pendant quarante jours les objets déplacés, en quelque endroit qu'ils aient été transportés. — La jurisprudence a également fixé la véritable portée de cette défense en apparence si absolue, et dit dans quelles circonstances le consentement du propriétaire doit être présumé, parce que les nécessités de l'industrie agricole l'exigent.

Pas n'est besoin de garanties autres ni plus sévères que celles-là pour le privilège des créanciers admis à prendre place à côté du propriétaire. Ce qui suffit à celui-ci doit suffire à ceux-là.

Le projet précise d'ailleurs, à un autre point de vue, l'étendue de l'obligation qu'aura le fermier, comme emprunteur, de tenir la ferme garnie des choses nécessaires à la culture. Il sera tenu d'indiquer dans le contrat de prêt les objets dont la ferme est garnie et leur valeur; cette indication ne devra pas cependant aller jusqu'à la désignation individuelle de chacun de ces objets; elle sera suffisamment précise si elle se tient, par exemple, dans les limites usitées dans les polices d'assurance de mobilier. Elle n'obligera pas le fermier emprunteur à maintenir toujours en la ferme les objets qui y existaient au moment du contrat, elle ne l'obligera qu'à y maintenir des objets de même nature et pour une valeur équivalente.

Une question spéciale a été posée au Gouvernement sur les points qui précèdent et voici la réponse qu'il y a faite :

QUESTION.	RÉPONSE.
<p>A quel système le Gouvernement s'arrête-t-il quant à la nature du privilège agricole?</p> <p>Sera-ce un privilège identique à celui du bailleur, quant à son objet, c'est-à-dire portant sur l'ensemble des fruits, de la récolte, de tout ce qui garnit la ferme et de tout ce qui sert à son exploitation, ou pourra-t-il différer du privilège du bailleur en ne portant que sur la récolte et dans la récolte sur certains fruits, ou sur l'outillage agricole et dans cet outillage sur certains instruments, ou sur le bétail et dans ce bétail sur certaines catégories d'animaux. L'article 5 et l'article 7 semblent comporter la possibilité de privilèges spécialisés</p>	<p>Le privilège agricole portera sur l'ensemble des objets qui sont affectés au privilège du bailleur.</p> <p>Si les articles 5 et 21 exigent l'indication de la nature et de la valeur de ces objets, ce n'est pas en vue de permettre la constitution de gages spéciaux, mais afin d'assurer au prêteur que l'ensemble de choses mobilières sur lequel son privilège a été établi sera maintenu à la valeur qu'il avait lors de la constitution de sa garantie et afin de lui fournir à cet égard des éléments certains de contrôle.</p> <p>L'Exposé des motifs s'explique clairement sur ce point. Il dit en effet :</p>

et limités ; la section centrale ne paraît pas favorable à ce système qui engendrera des complications ; elle préférera probablement l'obligation d'affecter à la sûreté des prêts, dans tous les cas, l'ensemble des choses qui garantissent le bailleur et de n'admettre entre les prêteurs d'autres différences que celles qui résultent de l'ordre de leurs inscriptions. Dans cet ordre d'idées, il faudra probablement modifier la rédaction de l'article 5 et celle de l'article 7.

« L'acte de prêt doit indiquer la nature et la valeur des objets grevés du privilège. Cette estimation pourra être faite en masse et par catégories.  
 » *Le droit du prêteur porte non sur certaines choses déterminées, mais sur une universalité qui peut être modifiée dans les éléments qui la composent, à condition de rester la même et de conserver la même valeur lorsqu'on la considère et qu'on l'estime dans son ensemble.* »

Cet ensemble de choses que frappe le privilège du bailleur est le même qui servira de base au privilège agricole.

Il n'est pas susceptible d'être divisé en plusieurs parts pour être affecté à des privilèges différents. Sans doute plusieurs privilèges successifs pourront être établis sur le même ensemble d'objets, mais non un privilège sur certains objets et un second privilège du même rang sur d'autres. C'est la loi qui détermine la composition de l'ensemble de choses sur lequel le privilège agricole peut être constitué ; la convention ne mentionne la nature et la valeur de ces choses que pour en constater l'existence et en assurer la conservation. En adoptant ce système, le projet de loi a pour but d'éviter les complications, les difficultés et les entraves que pourrait faire naître la constitution en gages spéciaux d'objets déterminés ou de certains groupes d'objets appartenant aux emprunteurs.

Mais ne donner aux créanciers admis au partage des privilèges du bailleur qu'une place tout à fait à la suite de celui-ci, serait leur faire une position trop aléatoire pour que les prêteurs la considérassent comme constituant une garantie sérieuse. Le bailleur, en effet, a aujourd'hui privilège avant tout autre, pour trois années de fermage échues, pour l'année courante et pour une année à échoir si son fermier n'a pas de bail écrit ; ce privilège couvre même toutes les années à échoir, s'il y a bail écrit ayant date certaine. Le bailleur est en outre privilégié dans tous les cas pour toute créance résultant à son profit des conditions du bail.

Ce privilège peut avoir pour effet de faire passer tout le capital d'exploitation du fermier dans les mains du propriétaire, car en moyenne la valeur de ce capital varie entre cinq et six fois le fermage annuel.

Le projet de loi propose un partage plus équitable du privilège.

Il ne maintient absolument la primauté du bailleur envers ceux qui auront comme lui, — mais après lui, — fait crédit privilégié au fermier, que pour trois années échues outre l'année courante, et que pour les dommages et intérêts qui pourraient être dus du chef de défaut d'entretien ou d'une culture restée en deçà des prescriptions du bail.

Pour le surplus de ses droits, le bailleur devra céder le pas aux créanciers

auxquels le fermier aura, dans certains cas, concédé un privilège; il ne le reprendra, après satisfaction de ces créanciers, que vis-à-vis des autres créanciers.

La part de son privilège pour laquelle le bailleur continuera à primer le prêteur conventionnellement privilégié — quatre années de fermage — paraît encore être bien considérable, et ne devoir laisser à ce prêteur qu'une part de sécurité trop restreinte pour attirer son prêt. Mais cette exigüité n'est qu'apparente. En effet, il dépendra toujours du prêteur de n'être primé que par deux années de fermage, l'année échue et l'année courante; quel que soit le terme pour lequel le prêt aura été consenti, la régularité du paiement des fermages au plus tard dans les trois mois de l'échéance sera une condition légale du maintien de ce terme et, faute par le fermier de justifier qu'il s'est libéré, sa dette deviendra immédiatement exigible en sa totalité, et la liquidation s'imposera à lui s'il ne rembourse son prêteur. (V. art. 15.)

Nous avons examiné en premier lieu quel serait sur la situation des agriculteurs locataires l'effet de l'innovation proposée, parce que c'est le régime légal auquel ils sont soumis comme débiteurs des propriétaires, à raison du prêt de leur ferme que leur font ceux-ci, qui a fourni l'idée de la garantie à donner aux prêteurs subséquents à ce prêt primitif, et aussi parce qu'en Belgique l'industrie agricole est surtout pratiquée par des locataires. Sur 100 hectares de sol arable, 65<sup>b</sup>, 78<sup>a</sup> en moyenne, dans toute l'étendue du pays, sont tenus en location, 54<sup>b</sup>, 22<sup>a</sup> seulement sont cultivés par leur propriétaire. — C'est du cas le plus fréquent qu'il fallait s'occuper d'abord.

Mais les cultivateurs propriétaires ont droit aussi à jouir de la faculté d'affecter à la sûreté de leurs emprunts leur capital d'exploitation tout en continuant à s'en servir. Si elle ne leur était pas accordée, ils n'auraient d'autres ressources que le crédit hypothécaire dont nous avons déjà fait ressortir les défauts, quand il s'agit d'emprunts de faibles sommes et à court terme.

Il suffit, pour les mettre sur le même pied que les locataires, de séparer en eux par la pensée les deux qualités qu'ils possèdent et que, à tout instant d'ailleurs ils peuvent, par un acte de leur liberté, séparer en réalité: la qualité de propriétaire du fonds et celle d'exploitant; puis, cette séparation fictivement faite, de ne plus les considérer que comme agissant en qualité de simples exploitants, abstraction faite de toute qualité autre. — Comme tels ils peuvent, quand ils le veulent, rendre à leur capital d'exploitation sa nature propre de mobilier, en le vendant à un tiers, et continuer néanmoins à s'en servir en le prenant ensuite en location des mains de cet acheteur. A plus forte raison doivent-ils pouvoir, au lieu d'en aliéner ainsi en totalité la libre disposition, ne consommer cette aliénation qu'en partie. — C'est la faculté que le projet de loi consacre en permettant à l'agriculteur exploitant de son fonds, de consentir pour sûreté d'un prêt, et sur son capital d'exploitation seulement, un privilège absolument semblable pour son étendue et ses conséquences à celui qu'il pourrait concéder, si, au lieu d'être avec ce capital sur son propre bien, il était comme locataire sur le bien d'autrui. — Nous avons déjà indiqué l'étendue et les effets d'un pareil privilège, dans le cas où il sera

concédé par un exploitant locataire; ils ne seront point autres dans le cas où il émanera d'un exploitant propriétaire. (V. art. 15.)

Mais le capital d'exploitation d'un propriétaire redevenu vis-à-vis du prêteur privilégié ce que la nature l'a fait : un meuble, va-t-il jouer ce rôle vis-à-vis de tous?

Rien ne s'y opposerait, c'est une pure fiction de la loi que la qualité d'immeubles attachée aux animaux et instruments qu'un propriétaire de fonds rural affecte à la culture de ce fonds. Il est de jurisprudence qu'un créancier ayant hypothèque sur un fonds rural garni de bétail et de matériel appartenant au propriétaire son débiteur, n'a aucun droit d'exiger que ce fonds reste ainsi garni<sup>(1)</sup>. De même un créancier hypothécaire n'acquiert pas nécessairement droit de préférence sur ce qui n'est ou ne devient que par destination immeuble accessoire du fonds qui lui est engagé. Il est légal d'exclure de l'hypothèque par une clause spéciale, les immeubles par destination, et l'article 20, 5<sup>o</sup> de notre loi hypothécaire, permet en faveur de l'industrie, même en l'absence d'une stipulation générale d'exclusion, de soustraire à l'effet de l'hypothèque pendant deux années les machines et appareils livrés par un établissement industriel. — On pourrait donc, sans violer aucun des principes de notre législation, dire dans la loi nouvelle, que la constitution d'un privilège sur le capital d'exploitation prime même les hypothèques antérieures et le soustrait complètement à l'effet d'hypothèques postérieures. — Telle n'est pas toutefois la solution que le projet de loi nous propose. Il laisse les hypothèques antérieures au privilège primer absolument celui-ci sur le capital d'exploitation, les hypothèques postérieures affecter ce capital comme s'il était sans variation resté immeuble pour tout le monde.

Cette solution est la plus équitable et malgré la double nature qu'elle attribue simultanément au capital d'exploitation, elle peut être adoptée. —

Dans ces conditions et grâce à l'inscription et à la publicité, le privilège conventionnel que l'agriculteur propriétaire est autorisé à concéder, sur ce capital, sera une sorte d'hypothèque de courte durée concurrente avec les autres et dont à bon marché ce propriétaire pourra grever la partie de son bien qui n'est immeuble que par fiction.

Examinons maintenant dans quels cas le privilège conventionnel que la loi autorise pourra être établi.

Il semble qu'il dût être autorisé pour sûreté de tous les prêts dont un agriculteur peut avoir besoin. Il est de même nature que le privilège du créancier gagiste; il est créé pour rendre aux agriculteurs les services qu'ils sont empêchés de demander au prêt sur nantissement par l'impossibilité de déplacer leur mobilier agricole. Or le privilège du gagiste peut être concédé pour couverture de toutes les créances, quels que soient leur origine, leur but, leur nature.

Néanmoins, le projet de loi ne l'admet pas ainsi.

Il limite la faculté pour l'agriculteur de donner privilège spécial sur son capital d'exploitation au cas où l'emprunt qu'il garantit est fait en vue d'accroître ce capital et reçoit effectivement cette destination. — Augmenter

---

(1) V. Martou, des privilèges et hypothèques II, n<sup>o</sup> 719.

et améliorer la production agricole, servir un grand intérêt public, celui de l'agriculture considérée en elle-même, dans son utilité nationale et abstraction faite de l'intérêt particulier des agriculteurs, tel est le but qu'aux yeux du Gouvernement doit avoir un prêt pour être admis à jouir du régime de faveur qu'organise le projet de loi, et notamment pour primer dans certaines limites le privilège du bailleur. (V. art. 5, 6 et 7.)

Le Gouvernement par l'organe de M le Ministre des Finances a déclaré tenir à restreindre la faculté du privilège conventionnel dans les limites par lui tracées au projet de loi.

Les réponses suivantes en sont la preuve :

## QUESTION.

—  
Pourquoi a-t-on introduit dans l'article 6 les travaux de défrichement, boisement, endiguement, plantation et d'ouverture ou amélioration de chemins d'exploitation? Ces travaux sont des améliorations foncières définitives, du ressort du crédit foncier, et de nature à être garanties par une hypothèque plutôt que par un privilège sur des meubles, que ces améliorations n'affectent en rien. Les travaux de drainage et d'irrigation sont d'une nature mixte, ils apportent au cultivateur un profit immédiat et pour ce motif parfois de simples fermiers les entreprennent; à ce titre ils peuvent figurer dans l'article 6; quant aux autres énumérés précédemment, ils semblent devoir être écartés du projet de loi, ou tout au moins devoir faire l'objet d'un article et d'un traitement séparés.

## QUESTION.

—  
Pourquoi n'a-t-on pas compris dans l'énumération de l'article 6 le prêt destiné à mettre le fermier à même de payer son fermage à l'échéance? Cette prétention est-elle une prohibition? Ce prêt est un des plus utiles pour permettre au cultivateur de conserver du bétail, ou des récoltes chez lui, jusqu'à amélioration des

## RÉPONSE.

—  
Les travaux de défrichement, de boisement, d'indiguement, de plantation, d'ouverture et d'amélioration de chemins d'exploitation ont sans doute pour effet d'apporter au fonds une amélioration permanente. Mais ils sont incontestablement favorables à l'agriculture. Dès lors il fallait les comprendre dans le projet de loi. La section centrale paraît croire que les seules avances qu'autorise ce projet sont celles dont le remboursement sera garanti par le privilège agricole. Ce serait une erreur. Des prêts peuvent être faits dans l'intérêt de l'agriculture sur simple obligation; d'autres peuvent être garantis par une hypothèque. Sans doute, ces derniers ne procèdent pas du crédit agricole mobilier; mais ce n'est pas un motif pour les exclure.

On ne doit pas perdre de vue que le privilège agricole pouvant être consenti par le propriétaire qui fait valoir directement son fonds aussi bien que par le fermier, le premier pourra user du crédit mobilier pour effectuer sur son fonds quelque-une de ces améliorations que la section centrale appelle des améliorations foncières définitives. Je ne vois aucune raison d'exclure en ce qui les concerne l'emploi des emprunts sur privilège mobilier qui seront moins coûteux que les emprunts hypothécaires.

## REPOSNE.

—  
Le privilège agricole, qui déroge aux règles du droit commun, a sa cause légitime dans l'intérêt général qui s'attache au développement et à l'amélioration de la production agricole. Son application est donc limitée, par sa cause même, aux avances directement employées à alimenter cette production. Celles

prix. Il est sans danger, s'il est fait à court terme. Il augmente la valeur du privilège du prêteur agricole en diminuant la charge du privilège légal du bailleur; il peut d'ailleurs être subordonné à la condition d'une subrogation formelle dans les termes de l'article 1250 1° ou 2° du Code civil. Enfin on pourrait introduire en sa faveur, dans la loi en discussion, une subrogation de plein droit.

## QUESTION.

Ne pourrait-on introduire dans cet article (l'article 11) subrogation de plein droit du prêteur au bailleur, pour le cas où le prêt aurait servi à désintéresser celui-ci?

qui seraient consacrées au paiement des fermages n'ont pas ce caractère.

Leur concéder la garantie du privilège agricole ce serait étendre indéfiniment celui du bailleur lorsque l'avance du fermage serait faite par un tiers. Il en résulterait que le prêt fait pour payer le fermage serait privilégié lorsque la créance même du fermage aurait cessé de l'être.

Loin de dégager ainsi dans l'intérêt de l'agriculture la partie du patrimoine du fermier que le privilège du bailleur ne grève point, on permettrait de lui imposer au profit du propriétaire des charges nouvelles qui empêcheraient le cultivateur d'en disposer en faveur de la production agricole.

## RÉPONSE.

La réponse donnée à la huitième question (la précédente) fait connaître les motifs pour lesquels il m'a paru qu'il ne fallait pas déroger aux règles du droit commun en ce qui concerne les avances faites pour le paiement des fermages.

La section centrale n'a pas cru pouvoir se rallier à ces restrictions. Nous vous proposons, à l'unanimité et conformément aux vœux formulés dans la 1<sup>re</sup> la 2<sup>me</sup> et la 4<sup>me</sup> section, d'admettre la constitution du privilège conventionnel organisé par le projet de loi pour tous les prêts sans distinction. Voici, entre autres, les motifs qui nous déterminent :

a) Il n'y a pas de raison pour donner moins de liberté aux agriculteurs qu'aux commerçants ou aux industriels. Or, ceux-ci peuvent donner tout leur avoir en nantissement pour n'importe quel prêt. Tout prêt fait à un commerçant est présumé fait dans l'intérêt du commerce. Tout prêt fait à un agriculteur doit être présumé fait dans l'intérêt de l'agriculture. Le projet français constitue le gage à domicile au profit des agriculteurs pour tout prêt sans distinction.

b) Il est aussi nécessaire aux agriculteurs de pouvoir remplacer par des dettes nouvelles à des conditions douces, grâce à un privilège qui les couvrira, des dettes anciennes contractées à des conditions onéreuses, en l'absence de sécurités, que de pouvoir accroître leurs dettes à condition d'accroître par là leur capital d'exploitation. Dégager son capital ancien de charges écrasantes, c'est en somme l'augmenter.

c) Le remboursement des dettes de l'agriculture au moyen de capitaux à bon marché profitera à la généralité, car tout en déchargeant les agriculteurs d'un tantième important d'intérêts, il rendra disponibles aux mains de leurs anciens créanciers des capitaux qu'ils seront forcés de mettre à la disposition soit du commerce, soit de l'agriculture elle-même, à un taux d'intérêt plus bas que celui du passé.

d) Il sera très-facile d'é luder les restrictions voulues par le projet de loi. L'emprunteur n'étant et ne pouvant être tenu qu'à conserver un capital de la même valeur que celui sur lequel en empruntant il a constitué privilège, au lendemain d'un achat de bétail en vue duquel il a emprunté, il vendra son bétail ancien et en emploiera le prix à payer sa vieille dette. Il n'aura en rien diminué les sûretés offertes à son prêteur privilégié, au contraire, et celui-ci n'aura rien à lui reprocher. En fait cependant, ce sera le prêt privilégié qui aura indirectement servi à éteindre la vieille dette. Il vaut mieux permettre directement cette opération qui est dans la nature des choses que d'obliger l'agriculteur à des détours pour la réaliser.

e) Le prêt privilégié est organisé non-seulement pour l'agriculteur locataire, mais aussi pour le cultivateur propriétaire. Il serait tout à fait illogique d'interdire à ce dernier de garantir par ce privilège certains emprunts, à la garantie desquels il pourrait cependant affecter tout son capital d'exploitation par la voie de l'hypothèque ou partie de ce capital par celle du nantissement ordinaire.

f) Sans la liberté dans l'emploi des fonds empruntés les ouvertures de crédit, en compte courant continu, avec faculté pour le titulaire de réclamer des fonds et de faire des versements à tout moment, au fur et à mesure de ses besoins et de ses rentrées, sont impossibles. Or c'est cette manière d'user du crédit, la plus employée par les agriculteurs d'Écosse qu'il faut tendre à faire entrer dans les mœurs belges. Elle doit avant tout autre pouvoir être garantie par un privilège.

g) On craint que la liberté de donner privilège, quel que soit le but du prêt, n'amène les agriculteurs locataires à emprunter sur leur capital d'exploitation pour acheter de la terre, ou pour parfaire le paiement de terres déjà achetées.

Cette crainte est vaine, pareille opération ne sera jamais faite par un fermier locataire que s'il y trouve un grand avantage; cas très-rare, car son capital d'exploitation lui rapporte de 8 à 10 % et parfois jusqu'à 16 à 18 %, tandis que la terre ne lui rapportera que 2 ½ à 5 %. — Et si l'opération dans un cas exceptionnel est très-avantageuse, pourquoi l'interdire au fermier? N'augmentera-t-elle pas les sûretés qu'il offre à son propriétaire?

Quant au cultivateur propriétaire, qui peut fréquemment trouver avantage à acheter de la terre même à très haut prix, nous avons vu que déjà il peut dans ce but engager son capital d'exploitation.

h) On craint aussi que la liberté que nous demandons ne serve à accroître indirectement la durée du privilège du bailleur pour loyers échus, en permettant au bailleur ou à un de ses ayants droits de donner à sa créance, du chef de pareils loyers, la forme d'un prêt avec privilège conventionnel pour un terme n'ayant d'autre limite que celle du bail lui-même.

Quel mal pareille situation pourrait-elle donc engendrer? L'inconvénient d'une durée excessive du privilège du bailleur, dérive uniquement de ce que ce privilège est occulte; de ce que la situation obérée d'un fermier endetté envers son bailleur peut coexister avec toutes les apparences extérieures d'une solvabilité intacte. Mais si cette situation ne peut exister qu'à la condition d'être rendue publique, à qui peut-elle porter dommage et pourquoi l'empêcher? Il faudrait même que le privilège du bailleur pour loyers échus fût sans limite, à la con-

dition d'être inscrit pour tout ce qui dépasse la dernière année échue.—Le propriétaire qui laisse aux mains de son fermier plusieurs années de fermage, devient en réalité banquier de ce fermier, il lui prête en fait son capital d'exploitation comme il lui prête par le bail la ferme, c'est-à-dire l'usine garnie où ce capital s'emploie. — Pourquoi serait-il interdit au bailleur qui prend cette position de garantir ses avances, comme pourrait le faire un prêteur étranger?

i) En fin de compte un seul argument peut servir à justifier les restrictions du projet de loi, c'est le désir de lui assurer l'adhésion des propriétaires, en ne faisant primer le privilège dont ils continueront à jouir — en principe — pour les loyers à échoir, que par des prêts, augmentant par compensation leurs garanties parce qu'ils auront servi à accroître le capital d'exploitation qui constitue celles-ci.

Est-il bien sûr qu'il faille craindre à ce point l'opposition des propriétaires? Ne peut-on leur démontrer que la justice leur ordonnerait non-seulement de ne point tenir aux restrictions que le projet leur concède, mais même de renoncer à tout privilège pour les loyers à échoir? Nous ne le pensons pas et dès lors pourquoi ne pas avoir plus de confiance dans leur bon sens et leur équité?

Certes le système suivi à leur égard par le Code civil et reproduit par la loi hypothécaire est — abstraction faite du privilège — très-logique, il se résume comme suit :

Le bailleur, en vertu du contrat même de bail est créancier de toutes les années de fermage à échoir; seulement le fermier a terme pour les acquitter. Si le fermier tombe en déconfiture, il perd le bénéfice du terme et la créance entière devient immédiatement exigible. — Mais pour pouvoir l'exiger il faut que le bailleur laisse à son locataire, et par suite aux créanciers de celui-ci, la chose dont les loyers qu'il touche sont le prix, c'est-à-dire la jouissance du bien loué. — Le bailleur ne peut en effet cumuler la perception des loyers à échoir et sa rentrée en la possession de son bien : ces deux droits lui compétent, mais alternativement. — Il se peut qu'il donne la préférence au dernier : dans ce cas le premier s'éteint et le bailleur acquiert en son lieu et place à charge de son ancien locataire une créance de dommages et intérêts égale au tort que lui fait subir la résiliation du contrat dont la déconfiture du locataire est venue interrompre l'exécution.

A tout cela il n'y a rien à dire. Mais, cela acquis, le Code civil va plus loin et couvre d'un privilège le droit du propriétaire, quelle que soit celle des deux branches de l'alternative à laquelle il s'arrête. Ce privilège, qui s'étend à tout ce qui garnit la ferme louée, se justifie par la supposition que le locataire en introduisant ses biens meubles dans les immeubles du propriétaire les lui a valablement donnés en gage pour sûreté de toutes ses créances soit fixes, soit éventuelles. — C'est ce dernier point qui est surtout contestable.

Il constitue une pure fiction de la loi, en contradiction avec les principes généraux du contrat du gage; en réalité ce n'est pas le bailleur qui a la possession et la disposition du matériel qu'on lui a prétendument donné en nan-

tissement, c'est le fermier, et dès lors logiquement le droit de gage consacré par la loi et le privilège qui en est la suite devraient disparaître.

Or s'ils n'existaient pas, que ferait le propriétaire vis-à-vis d'un fermier tombé en déconfiture? — Il n'est pas douteux qu'il reprendrait son bien, abandonnerait sa créance de fermages futurs et se contenterait de faire valoir en leur place une créance de dommages et intérêts.

Il serait donc juste en tout cas de réduire à la sûreté de pareille créance, le privilège du bailleur pour tout ce qui n'est pas échu.

C'est dans cet ordre d'idées que la loi du 12-20 février 1872 est venue en France modifier en cas de faillite du locataire l'étendue du privilège du bailleur d'immeubles servant à l'industrie et au commerce. Si la masse faillie n'entend point continuer le bail en donnant des sûretés suffisantes pour l'acquittement des loyers à l'échéance, le bailleur n'a plus, dans le pays d'origine du Code Napoléon, privilège pour tous les loyers à échoir; le bail est résilié, et les tribunaux fixent, suivant les circonstances, l'indemnité privilégiée qui revient au propriétaire du chef de cette résiliation.

Ainsi condamné, lorsqu'il s'agit d'immeubles servant au commerce et à l'industrie, le droit du bailleur de se faire en cas de déconfiture payer par privilège de tous les loyers à échoir ne saurait subsister, lorsqu'il s'agit d'immeubles servant à l'agriculture. Aussi dans le projet de loi sorti, l'an dernier, des remarquables travaux de la commission spéciale instituée en France par les soins du Ministre de l'agriculture et du commerce, pour résoudre la question du crédit agricole, propose-t-on de réduire le privilège du bailleur pour les termes à échoir à une année; sans préjudice toutefois de tout ce qu'il pourrait réclamer du chef de non-exécution du bail.

Mais certes on peut en cette matière aller beaucoup plus loin, sans commettre un attentat au droit de propriété et même sans en réduire la valeur.

Ni le droit anglais, ni le droit allemand, ne donnent de privilège au propriétaire pour rien de ce qui est à échoir. Le privilège des propriétaires anglais se réduit à une année échue, et pour tout le reste de leurs créances ils viennent sur pied d'égalité parfaite, *pari passu*, avec les autres créanciers <sup>(1)</sup>.

Quant aux propriétaires allemands, ils ont droit de créancier gagiste sur les objets mobiliers introduits par le locataire dans la ferme (*illata et invecta*), et sur les récoltes, mais seulement pour sûreté d'une année échue, de l'année courante, des dommages et intérêts résultant de l'inexécution du bail, et sans droit de suite <sup>(2)</sup>.

Ce qui se supporte en Angleterre et en Allemagne, pourrait très-bien se supporter en Belgique.

Nous croyons toutefois qu'avant d'en arriver chez nous au régime des

(1) V. Stephens, *Laws of England*, Ed. 1878, I, p. 157.

(2) V. *Reichsgesetz Blatt*, 1877, p. 359. — Loi sur le « *Concurs recht* », 10 février 1877, § 41, 2<sup>o</sup>.

lois anglaises, une transition est nécessaire, et il n'y a point à blâmer le projet de loi d'en avoir cherché une. — Comme nous l'avons vu, il la trouve dans une combinaison qui, laissant debout le privilège du bailleur tel que le consacre notre loi hypothécaire de 1851, le fait primer cependant par des prêts de nature spéciale, mis ainsi par la loi nouvelle sur le même rang que certaines autres créances auxquelles la loi actuelle elle-même confère déjà ce droit de primauté.

Cette base d'opération est bonne, nous ne proposerons pas de l'abandonner; mais on peut — et il faut suivant nous — pousser beaucoup plus loin l'application du principe qu'elle consacre. — Il faut qu'à côté de la primauté due de droit à certains prêts à raison de leur nature, vienne se placer la primauté due au seul consentement des intéressés.

Il n'est évidemment pas admissible que, organisant le système des privilèges conventionnels sur le mobilier agricole, on en refuse le bénéfice au propriétaire qui voudrait y avoir recours pour pouvoir avec sécurité consentir toute espèce d'avances à son fermier. — S'il fait ces avances dans le bail et en stipule l'intérêt et le remboursement comme une charge de fermage, elles seront privilégiées de par la loi (1). Il faut, dès lors, que, faites en dehors du contrat et au cours du bail, elles puissent être privilégiées de par la convention.

Mais s'il est admis ainsi que le propriétaire doit pouvoir consentir des avances avec privilège, il faut, par parité de raison, qu'il puisse autoriser des tiers à les consentir dans les conditions où il les ferait lui-même.

Et cela acquis, il n'y a aucun motif pour refuser au fermier le droit de constituer tout seul et sans l'intervention de son bailleur ces garanties, du moment où elles ne doivent point primer celles que ce dernier tire de la loi.

Nous proposons donc, comme nous l'avons dit plus haut, d'admettre pour tous les prêts sans distinction la constitution du privilège conventionnel organisé par le projet de loi; quant à la primauté partielle sur le privilège du bailleur, nous consentons à ce que, quand elle ne résultera pas de la nature spéciale du prêt, elle n'existe que pour autant que le bailleur ait autorisé celui-ci. Tel est notre moyen de transition.

Nous avons la conviction que de cette façon tous les intérêts seront, au début, suffisamment sauvegardés. Il ne saurait en effet être douteux que tout propriétaire intelligent s'empressera de sacrifier en tout ou en partie le privilège qui lui garantit les loyers à échoir, lorsque ce sacrifice sera la condition d'un prêt destiné à mettre son fermier à même de remplacer des dettes lourdes par des dettes légères, et de sortir par là, à l'avantage en définitive de son bailleur lui-même, d'une situation précaire et embarrassée.

A ceux qui trouveraient singulier qu'on reconnaisse ainsi au bailleur le droit de lier, dans de certaines limites, la liberté d'emprunter du locataire, nous répondrions que cette liberté n'est nullement atteinte par notre système;

---

(1) V. Martou I, 403 à 408 et les autorités qu'il cite.

que le droit de diminuer les sûretés du bailleur est seul en jeu. Or, en définitive, ce droit, même tel que le projet de loi propose de le consacrer, est absolument dépendant du consentement du bailleur. Il lui sera, en effet, toujours loisible d'exiger du locataire, comme condition du bail, qu'il s'interdise tout emprunt privilégié quelconque sans son autorisation, et de sanctionner cette défense par la résiliation immédiate du bail en cas de contravention. A ce point de vue la seule différence qui séparera les deux classes de prêts privilégiés que nous proposons d'établir, sera que pour l'une, à raison du but précis du prêt, le consentement du propriétaire sera présumé, tandis que pour l'autre il devra être formellement exprimé.

Nous ne verrions, au surplus, aucun inconvénient à ce que la présomption du consentement du propriétaire fût admise pour tous les cas et c'est évidemment là ce que l'avenir consacrera.

Formulées en articles de loi, ces idées introduisent dans le titre II du projet de loi, aux articles 5, 6, 7 et 12, des modifications que fait connaître la comparaison des deux textes annexés au présent rapport et auxquels nous renvoyons.

---

Nous proposons en outre à ces articles et aux articles 13, 14, 15 et 17 du titre I<sup>er</sup>, quelques modifications dues à d'autres causes et que nous allons justifier. Nous justifierons en même temps la proposition d'un article nouveau auquel provisoirement nous donnerons le n<sup>o</sup> 12<sup>bis</sup>.

A l'article 5, — nous proposons la substitution des mots : *sur l'ensemble des objets*, aux mots : *sur les objets*, employés dans le projet du Gouvernement. Cette modification a pour but de mieux caractériser la nature du privilège à instituer, telle qu'elle ressort des explications données par le Gouvernement sur cet article. (V. ci-dessus, p. 10)

A l'article 6, — on remarquera également un léger changement de rédaction qui n'est pas dû à l'introduction dans la loi du système des deux espèces de prêts privilégiés; il a uniquement pour but de bien faire ressortir que l'emprunt contracté dans le but de payer les droits du fermier sortant rentre dans la catégorie la plus favorisée.

Au surplus, il est constant que l'énumération de cet article n'est pas limitative et que tout emprunt ayant pour but de couvrir directement les frais de la constitution, de l'augmentation ou de l'amélioration du capital d'exploitation, ou bien d'améliorations foncières, jouira du régime privilégié créé par la loi; l'autorisation du bailleur ne sera nécessaire que pour privilégier avec primauté les autres prêts auxquels l'agriculteur serait dans la nécessité de recourir.

## QUESTION.

—  
Est-il entendu que les prêts agricoles pourront être consentis, pour paiement à faire au fermier sortant de semences, d'engrais, de fumier et de travaux de culture par lui mis en terre et que doit lui rembourser le fermier entrant?

## RÉPONSE.

—  
Cela n'est pas douteux. Ces destinations données aux deniers empruntés tombent directement sous l'application de l'article 6 dont les termes d'ailleurs ne sont pas limitatifs.

A l'article 12, — il faut également justifier la substitution des mots : *pour l'année courante*, aux mots : *pour ce qui est dû sur l'année courante*.

Elle a pour but de mettre le texte en rapport avec le principe de droit souverainement équitable suivant lequel tout terme commencé est dû en entier et doit être traité comme loyer échu. S'il en était autrement, le droit aux loyers s'acquerrait jour par jour, il se produirait de la part des créanciers autres que le bailleur, toutes sortes de combinaisons pour réduire le droit de celui-ci, par des poursuites et des exécutions tentées aux moments les plus inopportuns, et au grand dommage des opérations de culture; il vaut mieux que tous les créanciers aient le même intérêt, celui de laisser le cultivateur embarrassé poursuivre l'année commencée et aller au moins jusqu'au moment de la récolte.

Nous avons d'abord songé à une modification plus profonde de l'article 12, et que fait connaître la question suivante. La réponse du Gouvernement nous y a fait renoncer.

## QUESTION.

—  
Ne pourrait-on restreindre le privilège du bailleur 1° à trois années, disposées comme suit : une année échue, l'année courante et une année à échoir; 2° aux dommages-intérêts du chef de mauvais entretien et de mauvaise culture. Une année échue suffit, si le propriétaire veut conserver son privilège pour d'autres années échues, qu'il transforme sa créance en une créance de prêt, ce qu'elle devient réellement dans ce cas et qu'il la fasse inscrire; quant à l'année à échoir, elle doit être considérée comme indemnité pour le risque de non-relocation immédiate et par conséquent si le risque ne se réalise pas ou ne se réalise qu'en partie, le chiffre qu'elle représente pourra être réduit. Il est à remarquer que s'il n'y a point de privilège pour couverture de ce risque, les bailleurs s'en couvriront en exigeant le paiement d'une année d'avance à titre de caution, et cela au détriment des ressources des fermiers; ce qui est dans la nature des choses doit être concédé par la loi; si elle le refuse, on s'en assure par des voies indirectes.

## RÉPONSE.

—  
L'économie du projet de loi consiste à maintenir le privilège du bailleur intact pour les années échues et l'année courante, tout en procurant au prêteur le moyen de ne se trouver jamais en concours avec le propriétaire que pour deux années au maximum. Il lui suffit pour cela d'user du droit qui lui est attribué d'exiger la justification du paiement des fermages échus. Le privilège du bailleur est conservé ainsi dans les limites où il est justifiable et utile. Quant aux fermages à échoir, ils auront le caractère de créance chirographaire. Maintenir le privilège pour ces fermages, ce serait restreindre d'autant la base du privilège agricole; il en résulterait un amoindrissement considérable de la valeur de ce privilège et par conséquent du crédit agricole sans avantage sérieux et légitime pour le propriétaire.

Il est à remarquer que c'est évidemment par inadvertance que le Gouvernement attribue dans sa réponse le caractère de créance chirographaire aux fermages à échoir. L'article 20 de la loi hypothécaire étant maintenu, ils continueront à être privilégiés, mais en ordre subsidiaire.

A l'article 13, — la substitution des mots : *qu'il a payé ses fermages*, aux mots : *du paiement des fermages*, a pour but de marquer que le fermier doit prouver non pas seulement qu'il n'est plus rien dû à son propriétaire du chef des fermages échus, ce qui pourrait résulter d'un paiement fait à sa décharge par une tierce personne, mais qu'il a éteint lui-même sa dette du chef de fermages.

A défaut de cette preuve, le prêteur qui croirait n'avoir à craindre que la concurrence du bailleur et pour une seule année, pourrait se trouver soudain en présence d'un tiers, subrogé au bailleur pour les deux années précédentes et comme tel titulaire des privilèges de celui-ci.

Quant à la rédaction nouvelle de l'alinéa 2, elle a pour but d'assurer tous les prêteurs privilégiés, s'il y en a plusieurs, contre le danger de disparition des quittances qui sont leur garantie contre le bailleur. Celui des prêteurs qui se les fait remettre s'oblige à en rester dépositaire, comme d'un titre commun à plusieurs. Le Gouvernement a suggéré lui-même l'idée de cette modification.

A l'article 14, — la suppression des mots : *dans l'intérêt de l'agriculture*, est la conséquence de l'extension du privilège conventionnel à tous les prêts que peuvent se faire consentir des agriculteurs. La substitution des mots : *doit pour jouir d'un privilège observer*, aux mots : *est soumis*, a pour but de mieux préciser la portée de la prescription impérative de l'article.

Il est à remarquer que cet article consacre une interprétation de l'étendue du privilège du bailleur, contraire à celle qui a prévalu dans la jurisprudence que nous avons rappelée ci-dessus (p. 19). C'est une véritable et importante innovation. Elle est nécessaire pour assurer le crédit des locataires.

A l'article 15, — le remplacement du mot : *et*, par les mots : *ainsi que*, est une pure modification de rédaction.

Dans ce cas, comme dans celui du prêt consenti à un locataire, c'est sur l'ensemble des objets frappés du privilège, que celui-ci s'exercera et devra nécessairement s'exercer. Le prêteur sera vis-à-vis de cet ensemble dans la situation où se trouverait un bailleur.

Les articles 16 et 17 sont amplement justifiés et commentés à l'Exposé des motifs du projet, qui montre d'une manière précise et complète, la liberté absolue qu'ont déjà, d'après notre législation, les agriculteurs de donner à leurs obligations les formes usitées dans le commerce, et d'assurer ainsi à leurs créanciers les avantages d'une procédure et de moyens d'exécution rapides et économiques.

Nous persistons néanmoins à penser qu'il ne convient pas de pousser artificiellement les agriculteurs dans cette voie. Les avantages sont grands, mais les responsabilités et les devoirs qui y sont corrélatifs le sont également. A

L'origine la très-grande majorité des agriculteurs belges, pour ne point éprouver de mécomptes, feront bien de s'en tenir aux formes civiles et de se donner une éducation spéciale avant de les abandonner.

Ces articles sont admis avec une modification à l'article 17, ayant pour but de mettre les cautions de l'emprunteur sur le même rang que le prêteur lui-même; cette modification sera justifiée ci-après à l'occasion de l'article 3.

L'article 18 a été l'objet de quelques observations auxquelles il convient de s'arrêter un instant. — Cette disposition assimile à l'abus de confiance le fait pour un cultivateur emprunteur d'employer à une destination autre que la destination convenue les fonds que lui remet un prêteur confiant.

Des doutes ayant été exprimés sur la nécessité et la portée de cette disposition, le Gouvernement y a répondu de la façon suivante :

## QUESTION.

—  
Est-il nécessaire de maintenir cet article dans sa forme draconienne, et d'imposer au cultivateur l'emploi agricole convenu, sous peine d'abus de confiance? Ne suffirait-il pas de punir l'emploi non agricole. Un emprunt fait pour acheter du bétail, et consacré à acheter du fumier, ne peut constituer l'emprunteur en délit.

## RÉPONSE.

—  
Il ne me paraît pas que la forme de cet article soit draconienne. Il importe de fixer avec précision dans la convention la destination des fonds prêtés et d'assurer qu'ils seront employés à cette destination, puisque cet emploi est l'une des conditions de l'existence du privilège.

L'emprunteur saura toujours, au moment où il traite, à quoi il destine les deniers qu'on lui prête. S'il veut se réserver un emploi alternatif, il lui sera loisible de le faire inscrire dans le contrat. Si ses intentions se modifient après coup, il lui suffira de proposer au prêteur une convention additionnelle qui modifiera la première. La destination de la somme prêtée importe d'ailleurs au prêteur puisqu'elle augmente la valeur de son gage. Il faut donc qu'elle soit stipulée et observée avec précision.

Nous estimons que cette réponse est satisfaisante, et qu'en effet il y a lieu d'ériger en délit le fait d'avoir frauduleusement, c'est-à-dire avec dessein de tromper et de nuire, enlevé à un prêteur une des garanties sans lesquelles il n'eût pas consenti son prêt. Recevoir une somme pour la remettre à une tierce personne, l'appliquer à ses propres besoins et se trouver hors d'état de la rendre lorsqu'elle est réclamée, constitue le délit ordinaire d'abus de confiance; or, ce fait n'est évidemment pas en soi plus coupable que celui de recevoir cette somme pour soi-même à condition de fournir une sûreté matérielle, bien convenue, du remboursement, et de s'arranger volontairement de telle sorte que cette sûreté ne soit point fournie alors qu'on se trouve hors d'état d'en fournir sur l'heure une autre équivalente, ou de rembourser incontinent la somme prêtée.

Un membre s'est refusé à voter cet article qu'il considère comme une rigueur inutile.

ART. 12<sup>bis</sup>.

La section centrale a introduit dans le projet de loi un article que provisoirement elle a numéroté 12<sup>bis</sup>.

Cet article doit le jour au désir dont elle a été animée de rendre possible la publicité de la véritable situation du fermier vis-à-vis de son propriétaire, afin que, malgré le privilège, extrêmement étendu en principe, de celui-ci, le fermier puisse néanmoins jouir de tout le crédit auquel la réalité des choses lui donnerait droit.

Un membre a proposé, pour atteindre ce but, et conformément au vœu émis dans la première section, d'astreindre le propriétaire qui voudrait conserver son privilège pour plus d'une année échue à la formalité de l'inscription.

La discussion née de cette proposition était la reproduction de celle qui en matière de garanties immobilières a longtemps existé entre le système des hypothèques légales occultes et celui de la publication obligatoire. Elle a abouti à la consécration du principe de l'obligation de l'inscription, c'est-à-dire de la publicité pour toutes les hypothèques quelconques. — Un jour viendra où le privilège du bailleur n'existera qu'à la condition d'être convenu formellement entre lui et le fermier et d'être inscrit comme celui de tout autre créancier. Avant le système organisé par le projet de loi, cette réforme était impossible. Elle sera désormais très-aisée.

Quoi qu'il en soit, cette proposition a été rejetée.

La majorité de votre section centrale a voulu laisser debout, ainsi que le Gouvernement le propose, l'article 20 de la loi hypothécaire de 1851 qui, présumant la volonté des parties, garantit au propriétaire un privilège sans inscription pour trois années échues. Elle a, de plus, admis que ce serait dépopulariser la loi nouvelle au sein d'une population habituée à couvrir d'un voile sa situation réelle que de lui faire supporter la responsabilité de la divulgation désormais obligatoire des dettes des fermiers envers leur propriétaire.

Le principe de la publicité obligatoire de la dette du fermier ayant été repoussé, il restait à examiner le principe de la publicité de sa libération.

L'utilité de cette publicité a été reconnue, et pour l'organiser votre section centrale a résolu de considérer fictivement — en pareille matière les fictions sont de mise — le privilège du bailleur comme inscrit de droit en vertu de la loi et d'autoriser une véritable mainlevée de cette inscription supposée.

Telle est la portée de l'article 12<sup>bis</sup> du projet de la section centrale.

Le bailleur peut, en vertu de l'article 108, 2° de la loi hypothécaire, dégager par une renonciation formelle le capital de son fermier de tout ou partie du privilège qui l'affecte, et cette renonciation profite à tous les ayants cause du fermier. Il est utile de garantir ces derniers contre tout risque de disparition d'acte ou de collusion, et en même temps de dispenser le fermier de l'obligation de colporter en tout lieu l'acte qui le dégage. A cet effet, rien de mieux que la publication de cet acte. C'est ce que permet l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 12<sup>bis</sup>.

Les propriétaires belges à idées progressives pourront par cette voie placer leurs fermiers dans la situation des fermiers d'Angleterre ou d'Allemagne.

D'autre part, en vertu de l'article 93 de la loi hypothécaire, la radiation d'un privilège peut être ordonnée par les tribunaux, lorsque le titre de ce privilège est éteint ou soldé. L'alinéa 2 de notre article n'a d'autre but que d'assimiler à ce point de vue le privilège non inscrit du bailleur à tous les autres.

Il est à remarquer que l'article 28 du projet proposé par le Gouvernement déclare applicable à la loi nouvelle les articles 108 et 93 de la loi hypothécaire que nous venons de rappeler.

L'alinéa 2 de l'article 12<sup>bis</sup> aura en outre cette utilité de permettre aux prêteurs agricoles privilégiés qui trouveraient les prescriptions de l'alinéa 2 de l'article 15 insuffisantes contre le danger de voir disparaître les quittances des fermages échus, d'exiger une sécurité de plus, en provoquant la publication des conséquences du paiement.

En résumé voici quel sera, suivant le projet de la section centrale, l'esprit du système nouveau destiné à ouvrir aux fermiers les voies du crédit réel mobilier :

a) Présomption d'une convention de privilège au profit du bailleur dans les termes de l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851. — Absence de publicité de ce privilège; la loi valant inscription.

b) Présomption du consentement du bailleur à ce que ce privilège soit primé dans certaines limites, par des prêts au fermier ayant un but déterminé. — Publicité assurée à ces prêts afin qu'ils soient privilégiés.

c) Présomption du même consentement, lorsque ce but déterminé faisant défaut, les prêts auront été approuvés par le bailleur. — Publicité assurée à ces prêts également aux fins de leur assurer préférence.

d) Publicité assurée aux conventions formelles qui dérogeraient à la présomption sub. litt. a.

e) Publicité assurée aux faits qui viendraient en réalité réduire les effets de cette présomption.

Nous croyons ce système très-conforme aux vrais principes du droit et nous nourrissons l'espoir que la Chambre l'adoptera.

### TITRE III.

#### DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADIATION DU PRIVILÈGE.

Le Titre III a pour objet d'organiser les conditions de détail dans lesquelles les privilèges agricoles seront inscrits et radiés.

A l'article 19, — nous avons adopté deux modifications de rédaction :

La première, la substitution des mots : *l'inscription ou la radiation d'un privilège*, aux mots : *l'inscription du privilège*, est nécessitée par l'adoption de l'ar-

Article 12<sup>bis</sup> qui permet une véritable radiation de privilège, sans inscription effective antérieure.

La deuxième consiste à remplacer les mots : *la ferme est située*, par les mots : *les bâtiments de la ferme sont situés*.

Elle se justifie par le désir de faire disparaître tout doute sur le bureau d'enregistrement où doivent s'opérer les inscriptions. Le mot *ferme* s'applique non-seulement aux bâtiments, mais à toutes les terres qu'ils servent à exploiter et certaines fermes ainsi comprises s'étendent sur plusieurs ressorts d'enregistrement différents.

Les articles 21, 22 et 23, — ont été complètement remaniés, d'accord avec le Gouvernement.

La section centrale avait trouvé illogique que l'on permit l'inscription et la mainlevée d'un privilège en vertu d'un simple acte sous seing privé, et que l'on exigeât pour la mention de la cession de ce privilège en marge de l'inscription que cette cession derivât d'un acte authentique.

La simple signature du premier titulaire de l'inscription était jugée suffisante pour la faire disparaître absolument et elle n'était pas jugée suffisante pour en transférer le profit à un tiers.

D'autre part, il était certain que, pour que l'acte sous seing privé de cession ou de mainlevée pût avoir effet, il fallait que la réalité de ses signatures fût à l'abri du doute et la légalisation semblait, en pratique, une garantie peu efficace de cette réalité.

La section suggéra l'idée d'assurer la sincérité des actes de cession et de mainlevée produits au receveur chargé de les inscrire, en exigeant que leur production fût toujours appuyée de la présentation de l'acte constitutif du privilège lui-même, et d'assurer la réalité de l'acte présenté, en munissant l'acte original de la mention qu'il avait été inscrit.

Cette idée a été adoptée par le Gouvernement, qui y a ajouté, en vue de la simplification des opérations, la suppression des bordereaux d'inscription et leur remplacement par la transcription intégrale des actes présentés. quelle que soit leur portée.

Les rédactions proposées dans cet ordre d'idées par le Gouvernement, ont été adoptées par la section centrale, avec quelques modifications nécessitées par l'introduction de l'article 12 bis, dans le projet de loi, ou bien amenées par le désir de réunir dans un même article les dispositions exprimant une même idée, ou d'étendre à tous les cas où elle peut l'être, l'idée mère du nouveau système.

L'article 21 contient tout ce qui a trait au mode d'opérer les inscriptions initiales; celles qui, sans toucher à des inscriptions antérieures, viennent modifier la situation d'un agriculteur emprunteur.

L'alinéa 1<sup>er</sup> de cet article est proposé par le Gouvernement.

L'alinéa 2 par la section centrale.

L'alinéa 3 est une proposition du Gouvernement, modifiée par la section centrale uniquement au point de vue de la rédaction.

L'article 22 règle le mode d'opérer les inscriptions des actes qui viennent modifier la portée d'une inscription antérieure, soit en en transférant le profit à un nouveau titulaire, par cession ou subrogation, soit en l'anéantissant en tout ou en partie. Ses deux premiers alinéas sont proposés par le Gouvernement.

L'article 23 prescrit dans son alinéa 1<sup>er</sup> une mesure générale pour tous les cas où les actes présentés à l'inscription sont sous seing privé.

Ils devront être présentés accompagnés du titre primitivement inscrit et comme celui-ci pourrait avoir été enlevé momentanément à son propriétaire, pour appuyer une cession ou une main levée frauduleuse, il ne sera rendu que muni de la mention de l'usage auquel il a servi.

De cette manière, le créancier originaire sera averti par son titre lui-même de ce qui aura été fait et s'il y a eu abus il pourra se pourvoir.

L'alinéa 2 prescrit au receveur la mention en marge de l'inscription primitive, de toute modification apportée à la situation qu'elle a créée. Il faut que d'un coup d'œil on puisse embrasser toutes ses péripéties.

L'alinéa 3 est le résultat de la fusion, avec un changement de rédaction des alinéas 1 et 3 de l'ancien article 23 et de l'application aux actes de main levée sous seing privé du principe de la transcription intégrale admis pour les autres actes.

Cet article dans son ensemble est l'extension à tous les actes prévus à l'article 22, d'une mesure proposée par le Gouvernement à l'article 22 du projet primitif, pour les actes de cession ou subrogation seuls et dont il a maintenu le principe. Il est évident que cette mesure est utile également pour les actes de radiation ou réduction.

L'article 23 du projet primitif a complètement disparu. Après le transfert à l'article 22 de ses alinéas 1 et 3, il n'en restait plus rien. Son alinéa 3 était désormais sans utilité, et de l'avis conforme du Gouvernement devait disparaître. Son alinéa 4 a été supprimé, la légalisation des signatures ne pouvant être érigée en une formalité essentielle. Il sera toutefois loisible au receveur de l'exiger, s'il a des doutes sérieux sur leur sincérité.

Il est essentiel à ce propos de remarquer que la transcription des actes par le receveur de l'enregistrement n'ajoutera rien à leur validité ou à leur force probante; il en sera de cette formalité comme de l'enregistrement. Dès lors il n'y a aucune nécessité de garantir absolument les receveurs contre des signatures supposées.

La publicité donnée aux actes n'a d'autre but que d'avertir les tiers de leur existence, et après comme avant leur transcription, c'est aux intéressés qu'incombera le soin de s'assurer de leur valeur réelle en s'enquérant de la capacité des contractants, de la sincérité de leurs conventions, de la réalité de leurs signatures.

Le receveur n'aura à ce point de vue aucune responsabilité à supporter, il certifiera les faits matériels de la présentation et les devoirs accomplis par lui en conséquence, rien de plus; sa responsabilité est déterminée par l'article 128 de la loi hypothécaire, rendu applicable à l'espèce, par l'article 23 du projet de loi.

Il est à remarquer aussi que le système auquel on s'est arrêté ne sera guère praticable, lorsqu'il ne s'agira que de cession partielle. Cela est vrai ; dans ce cas il faudra, si l'on veut faire inscrire sa cession, recourir à un acte authentique.

Les articles 24 et 25 ont été adoptés sans observations.

A l'article 26, sur la proposition du Gouvernement, les mots : *ou mention marginale*, ont été rayés de l'énumération des écrits entraînant salaire ; toute mention marginale doit désormais être la suite, l'accessoire d'une transcription pour laquelle le salaire d'inscription sera dû.

#### TITRE IV.

##### DES DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.

Le titre IV a pour objet la fixation des droits de timbre et d'enregistrement, dont seront frappés les contrats relatif à des prêts agricoles.

Tous les contrats généralement quelconques, y compris ceux de constitution de gage ou d'hypothèque, à intervenir entre la Caisse générale d'épargne et les membres de Comptoirs agricoles, c'est-à-dire les personnes qui cautionneront auprès de la Caisse d'épargne les emprunts d'agriculteurs de leur région, seront enregistrés gratis. La réponse suivante du Gouvernement le prouve.

##### QUESTION.

—

Est-il bien entendu que les contrats de gage à souscrire par les membres des comptoirs sont enregistrés gratis, sous le bénéfice de l'article 27 du projet ?

##### RÉPONSE.

—

Cela est entendu.

Tous les contrats de prêts ou d'ouvertures de crédit à des agriculteurs ainsi que les cessions, subrogations et quittances auxquelles ils donnent lieu, seront enregistrés à 50 centimes au lieu de fr. 1 40 c<sup>s</sup> par 100 francs, chaque fois qu'ils seront garantis par le privilège agricole, à l'exclusion de toute autre garantie matérielle. Témoin la solution donnée par M. le Ministre des Finances.

##### QUESTION.

—

Ne peut-on faire bénéficier de la réduction du droit d'enregistrement, les subrogations tout comme les prêts, les cessions et les quittances ?

##### RÉPONSE.

—

Sans doute. Cela va de soi. La loi fiscale assimile la subrogation conventionnelle à la cession. Je ne vois du reste aucun inconvénient à ce que la loi le dise en termes exprès.

Il est évident que ces contrats pourront être garantis par des cautions personnelles, sans être frappés d'un droit supérieur; sans cela il ne serait pas possible de recourir pour les réaliser à la forme des effets négociables.

Il est évident aussi qu'il n'entre pas dans l'intention du Gouvernement de concéder cette réduction de droit à tous les prêts concédés à des agriculteurs. Il y a lieu dès lors de modifier légèrement la rédaction de l'article 28 du projet comme suit :

« Sont assujettis au droit d'enregistrement de 30 centimes par 100 francs »  
 » les prêts et les ouvertures de crédit garantis par un privilège agricole, sans »  
 » adjonction d'aucune autre garantie matérielle, ainsi que les cessions, subro- »  
 » gations ou quittances qui en résultent. »

L'article 30<sup>bis</sup> est la suite de l'article 12<sup>bis</sup>; il a pour objet de fixer la nature et par suite le droit d'enregistrement auxquels sera soumis l'acte de renonciation prévu à cet article.

Cet acte doit être assimilé à une mainlevée et par suite n'être frappé que d'un droit fixe qui sera d'un franc.

Ayant ainsi exposé l'organisme nouveau au moyen duquel le projet de loi se propose de mettre les agriculteurs à même d'offrir au crédit en général des sûretés mobilières que la législation jusqu'ici les contraignait de réserver à leurs bailleurs ou à leurs créanciers hypothécaires, examinons ce qu'il fait pour fournir aux agriculteurs du crédit, c'est-à-dire des capitaux. — C'est là l'objet du titre I du projet de loi.

## TITRE I.

### DES COMPTOIRS AGRICOLES.

Dans l'état actuel de notre législation, l'État ne peut fournir de capitaux à l'agriculture que par le *prêt direct*, ce qui ne serait réalisable qu'au moyen d'emprunts préalables de l'État, ou par le *prêt indirect* au moyen d'une garantie d'intérêts fournie par l'État aux capitalistes consentant à confier leurs fonds aux agriculteurs.

La Banque Nationale chargée exclusivement de mobiliser les capitaux représentés par les marchandises qui sont l'objet des opérations du commerce national, a cette mission exclusive jusqu'en 1903, en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 20 mai 1872. — On ne peut la forcer à se charger de la mobilisation des valeurs qui ont servi à constituer le capital d'exploitation de l'agriculture. — Il est d'ailleurs certain que son organisme actuel ne se prêterait nullement à ce service. Elle ne peut opérer que par l'escompte d'engagements à court terme, qu'elle transforme réellement en papier-monnaie. En moyenne actuellement ces engagements sont à 47 jours; ils ne peuvent être à plus de 100 jours.

L'industrie agricole proprement dite ne saurait en général mettre en circulation des engagements de ce genre, sincères et devant aboutir à l'échéance à

un paiement réel et sans renouvellement. Exceptionnellement elle le peut, lorsque, arrivée au terme d'une de ses opérations, son produit devient objet de commerce.

Dans ce cas la Banque Nationale pourrait escompter l'engagement à court terme que lui présenterait un agriculteur sans jeter le trouble dans l'économie de ses opérations. Mais quand même elle le ferait — et elle le fait très souvent par tolérance — elle n'apporterait point par là aux agriculteurs les capitaux dont ils ont besoin.

Elle ne pourrait-agir largement dans ce sens, qu'en émettant à côté de ses billets à vue et qui ne portent pas d'intérêt, des obligations au porteur remboursables à terme et qui porteraient intérêt, et en faisant cette émission pour des sommes sensiblement égales aux engagements d'agriculteurs qu'elle aurait escomptés. Il faudrait, à cet effet, un remaniement complet de ses statuts organiques qui ne pourrait s'opérer sans l'assentiment de ses actionnaires et auquel il n'est donc point possible de songer en ce moment.

Au surplus, cela n'est nullement nécessaire; la Caisse générale d'épargne, dont la Banque Nationale est, en vertu de l'article 11 de sa loi organique, tenue de faire le service, et qui a été instituée comme rouage annexé à cette Banque, ne dépend que de l'État et peut être chargée législativement de fournir à l'industrie agricole l'aide dont celle-ci a besoin.

Cette Caisse est une banque de dépôts portant intérêts, ce que n'est pas la Banque Nationale, et ces intérêts comme les dépôts eux-mêmes sont garantis par l'État. En autorisant cette Banque de dépôt à prêter à l'agriculture, l'État ferait la même chose qu'en lui prêtant lui-même des sommes empruntées par lui.

C'est précisément ce que le projet de loi réalise dans ses *articles 1 et 2*.

Déjà la Caisse d'épargne était autorisée à consentir des prêts agricoles contre sûreté hypothécaire, c'est-à-dire contre engagement du capital agricole consistant en immeubles. Désormais elle pourra en consentir contre sûreté mobilière, c'est-à-dire contre engagement du capital agricole consistant en meubles.

Elle pouvait aussi escompter et elle escomptait, des lettres de change et des billets à ordre créés ou souscrits par des agriculteurs, alors même que ces effets n'avaient point une cause commerciale.

Il faut qu'elle reçoive maintenant l'autorisation de faire des avances sous toutes les formes possibles du crédit: par exemple, sur crédit ouvert, dont il puisse être disposé par tous les moyens, chèques ou simples reçus, sans remise obligatoire d'effets de commerce, ou par prêts civils ordinaires, à court ou à long terme, remboursables en une ou plusieurs échéances et même en annuités comprenant l'intérêt et l'amortissement.

Ainsi par l'entremise de la Caisse d'épargne seront mis en rapport constants les besoins des agriculteurs et une notable fraction des capitaux nouveaux dus chaque année à l'épargne nationale. Le projet réserve au conseil général de la Caisse le soin de fixer les détails d'exécution avec

l'approbation du Ministre des Finances. Il importe qu'il soit procédé à ce travail dans un esprit large et simplifiant le plus possible les formalités.

Les capitaux confiés à la Caisse d'épargne ont été en grandissant sans cesse depuis son institution.

Interrogé sur leur importance, le Gouvernement nous a fourni les renseignements suivants :

QUESTION.	RÉPONSE.
—	—
Quelle progression ont suivie depuis la fondation de la caisse, les placements définitifs par elle opérés ?	Je crois ne pouvoir mieux répondre à cette question qu'en indiquant le prix des valeurs existant en portefeuille à la fin de chaque année :
	51 décembre 1866 — 0
	» id 1867. 2,418,574 22
	» id 1868. 4,247,092 97
	» id 1869. 4,159,945 86
	» id 1870. 5,790,181 58
	» id 1871. 9,002,407 74
	51 décembre 1872. 10,912,450 58
	» » 1873. 18,004,552 »
	» » 1874. 15,621,506 78
	» » 1875. 21,515,621 51
	» » 1876. 26,054,189 58
	» » 1877. 57,450,926 84
	» » 1878. 59,548,840 98
	» » 1879. 45,012,655 71
	» » 1880. 47,552,391 56
	» » 1881. 67,709,707 28

On s'est demandé quel secours, dès le début, la Caisse d'épargne pourrait fournir à l'agriculture; voici quelle a été la solution :

QUESTION.	RÉPONSE.
—	—
Quelles sont les sommes que la Caisse d'épargne compte pouvoir mettre chaque année à la disposition de l'agriculture ?	La situation actuelle de la Caisse d'épargne lui permettra, je pense, de mettre à la disposition de l'agriculture, dès la première année, une somme de 10 à 15 millions de francs. Ce chiffre pourra être successivement augmenté, à mesure que s'accroîtra le montant des dépôts.

La question qui se posait ensuite tout naturellement a été celle de savoir à quel taux la Caisse pouvait prêter les capitaux que le public lui confie à

raison de 3 p. % l'an; voici sous ce rapport les prévisions du Gouvernement :

## QUESTION.

Le Gouvernement sait-il à quel taux moyen les prêts pourront être consentis? La Caisse d'épargne ne servant à ses déposants que 3 p. 0/0 d'intérêts, peut-on espérer que le taux moyen des prêts agricoles ne dépassera pas l'intérêt de 4 p. 0/0? Il ne faut pas que la caisse vise à réaliser des bénéfices sur l'agriculture.

## RÉPONSE.

La Caisse doit trouver dans l'intérêt des avances qu'elle fera un revenu suffisant pour couvrir ses charges, c'est-à-dire pour payer l'intérêt de ses dépôts et ses frais généraux d'administration.

La prudence exige même qu'elle se constitue une faible réserve, en vue de parer à toute éventualité.

On peut évaluer à 3 1/2 p. 0/0 au *maximum*, le tantième qui est nécessaire à ces fins.

D'autre part, les comptoirs étant garants des obligations des emprunteurs, il faudra rémunérer cette garantie et leur allouer, à titre de ducreire, une commission qu'il n'est pas possible de fixer dès maintenant.

Il faudra, enfin, rétribuer les services des agents administratifs, des receveurs de l'enregistrement et autres, qui seront appelés à prêter leur concours aux comptoirs.

Il n'est pas possible d'indiquer actuellement le taux auquel les prêts seront consentis. Ce taux variera nécessairement selon que les capitaux seront plus abondants ou plus rares. Cependant il est permis d'admettre qu'au début, tous frais compris, il ne sera pas inférieur à 4 et pas supérieur à 5 p. 0/0.

Ces conditions sont suffisamment avantageuses; l'intérêt payé par les agriculteurs a varié en Angleterre et en Écosse pendant les vingt dernières années entre 3 et 10 p. %; il est en moyenne de 5 à 7 1/2 p. %, tout compris; il est actuellement de 4 à 5 p. %.

Dans la partie de l'Allemagne qui nous avoisine, il varie entre 4 1/2 et 6 p. %.

Il sera possible d'ailleurs, pensons-nous, d'abaisser encore le prix de revient du crédit aux agriculteurs, par la constitution d'unions locales de crédit mutuel, et par l'attribution à ces unions des fonctions de comptoirs. C'est là une question d'avenir, dont la solution dépend surtout de l'initiative des agriculteurs eux-mêmes.

Quant aux intermédiaires par lesquels la Caisse d'épargne se mettra en rapport avec les agriculteurs emprunteurs, le projet de loi, en assimilant les prêts agricoles de la Caisse d'épargne à des placements définitifs (art. 29 de la loi du 16 mars 1865 organique de la Caisse), impose aux termes de l'article 30 de cette loi l'intervention de la Caisse des dépôts et consignations.

Voici quelles ont été à ce sujet les explications du Gouvernement :

QUESTION.	RÉPONSE.
<p>Avec qui les comptoirs à établir traiteront-ils ? Avec la caisse des dépôts et consignations ou avec la Banque Nationale ?</p>	<p>L'administration de la Caisse d'épargne n'effectue directement aucun placement de fonds : La Banque Nationale est chargée des <i>placements provisoires</i> ou à courte échéance et la caisse de dépôts, des <i>placements définitifs</i>, c'est-à-dire à long terme.</p> <p>Les prêts agricoles proprement dits étant assimilés aux placements définitifs, c'est la caisse des dépôts et consignations qui, en dernière analyse, aura à faire la remise des fonds et qui sera constituée gardienne des obligations souscrites par les emprunteurs (art 50 de la loi du 16 mars 1865.)</p> <p>On suivra à cet égard la marche qui a été adoptée pour les prêts hypothécaires : l'administration de la Caisse d'épargne examinera les demandes de prêt, s'enquerra de la valeur des garanties offertes, de la moralité et de la solvabilité des emprunteurs, etc., et si cet examen est favorable, elle autorisera le prêt qui sera effectué par la caisse des dépôts, au moyen des fonds mis à sa disposition dans ce but par la Caisse d'épargne.</p> <p>La caisse des dépôts recourra à cette fin, soit aux agents de la Banque Nationale, soit aux comptables de l'État. L'administration prescrira, pour tous les cas qui peuvent se produire, les mesures qui seront reconnues nécessaires à l'effet de permettre aux emprunteurs d'obtenir la délivrance des fonds à proximité de leur demeure, sans démarches et sans trop de déplacements.</p> <p>Quant aux escomptes, la Caisse les effectuera par l'intermédiaire de la Banque Nationale.</p> <p>Il est bien entendu que c'est le directeur général de cette Caisse qui représentera cette institution dans les actes publics et sous seing privé à intervenir. (Art. 10 de la même loi.)</p>

Il convient de mettre à côté de ces explications l'Exposé des motifs d'où il résulte que la Caisse continuera néanmoins à prêter à court terme aux agriculteurs sous la forme d'escompte de leurs obligations et que pour ce cas l'intervention de la Banque Nationale suffit.

Nous estimons que l'intervention obligée de la Caisse des dépôts et consignations, pour tous les autres cas, est une complication inutile.

Elle ne peut s'appliquer facilement qu'aux placements qui n'exigent de la part du prêteur qu'un petit nombre de versements de fonds et de la part de l'emprunteur que des paiements à époques fixes, périodiques, largement espacés.

Pour les ouvertures de crédit continu, avec compte courant, elle serait un obstacle presque absolu. Ce procédé exige des facilités et une rapidité plus grandes, tant pour la levée des fonds par l'emprunteur que pour ses versements.

Il faut que les agriculteurs recourant aux avances de la Caisse sous cette forme puissent avec la plus grande aisance recevoir et verser tous les jours au bureau de poste le plus voisin, même par l'intermédiaire du facteur rural, les sommes les plus minimes. A cet effet il faut qu'un livret analogue à celui des déposants à la Caisse puisse leur être remis; à la première page de ce livret figurerait le chiffre du crédit qui leur est ouvert; ils en pourraient disposer comme d'un dépôt leur appartenant et sur le livret s'inscriraient successivement toutes les sommes retirées ou versées. Il va sans dire que cette besogne nouvelle entraînerait une légère augmentation des appointements des agents postaux.

L'arrêté royal du 10 décembre 1869 autorisant le Ministre des Travaux publics à faire concourir les percepteurs des postes aux opérations de la Caisse d'épargne et la circulaire du 11 décembre 1869 qui en a été l'application, doivent être rendus applicables aux prêts agricoles réalisés sous forme d'ouverture de crédit, avec quelques modifications de détail à étudier par les administrations intéressées.

Pour qu'il en soit ainsi, il faut que cette catégorie de prêts, tout comme ceux qui s'opèrent contre billets à ordre ou lettres de change, soit alimentée par la partie de l'actif de la Caisse d'épargne qui, aux termes de l'article 28 de la loi du 16 mars 1865, est destinée à être placée provisoirement par les soins et à l'intervention de la Banque Nationale.

Cette partie dudit actif alimente déjà les avances sur *warrants*, sur *fonds publics*, sur *actions ou obligations* de Société, que ces avances soient ou non faites sous forme de crédits ouverts et en compte courant. Les avances sur mobilier agricole donné en gage sans déplacement doivent être traitées de même.

De ces observations résulte la nécessité de modifier l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi.

L'alinéa 2 y doit être rédigé comme suit :

« Ces prêts sont assimilés, suivant *leur forme et leur durée, soit aux placements provisoires, soit aux placements définitifs* de la Caisse d'épargne, etc. »

Examinons maintenant ce qu'à juste titre l'Exposé des motifs du projet de loi appelle l'*organe essentiel* des relations entre la Caisse d'épargne et les agriculteurs.

Il s'agit de l'institution à laquelle le projet donne le nom de *Comptoirs*,

afin sans doute de ne pas s'écarter de la terminologie adoptée par la loi organique de la Banque Nationale en son article 2.

Ces *Comptoirs*, ou *Comités de prêts*, analogues aux *Comités d'escompte*, qui peuvent, en exécution de cet article, être adjoints aux comptoirs de la Banque là où le Gouvernement le juge nécessaire, seront des groupes de personnes résidents d'une certaine région, connaissant les agriculteurs qui l'habitent et connus d'eux, qui recevront les demandes de crédit, les admettront ou les repousseront après informations prises, et se rendront garants solidaires entre eux et avec les emprunteurs des prêts consentis par la Caisse à leur intervention.

Il est évident que sans l'interposition de ces intermédiaires l'action de la Caisse est impossible. Il lui faut partout des agents vigilants, parce qu'ils y seront intéressés, qui la renseigneront sur la valeur matérielle et morale de ceux qui sollicitent ses avances, et qui, les prêts consentis, en surveilleront l'emploi, et la tiendront au besoin au courant des incidents qui pourraient venir modifier l'opinion favorable conçue à l'origine sur la moralité et la solvabilité des emprunteurs.

Le Gouvernement demande l'autorisation pour le Conseil général de la Caisse de déterminer, sous l'approbation du Ministre des Finances, les conditions de l'organisation ou de l'agrégation de ces comptoirs comme celles des prêts eux-mêmes.

Il n'entre point toutefois dans ses intentions de les charger, en tant que *Comptoirs* ou *Comités de prêts agricoles*, de maniements de fonds soit pour recevoir, soit pour verser au nom de la Caisse.

C'est ce qu'il faut conclure de la réponse donnée à une des questions posées par la section centrale.

## QUESTION.

Est-il entendu que les comptoirs ne pourront recevoir de dépôts que pour compte de la Caisse d'épargne ? Cela paraît essentiel.

## RÉPONSE.

Rien n'est décidé quant à la question de savoir s'il y a lieu d'autoriser les comptoirs à recevoir des dépôts pour compte de la Caisse d'épargne.

Je ferai cependant remarquer que l'organisation de pareil service entraînerait des frais assez considérables, parce qu'il nécessiterait la nomination d'employés et la tenue d'écritures spéciales.

Or, il importe de réduire autant que possible les frais généraux des comptoirs, afin que les prêts agricoles puissent être consentis à un taux modéré. Il sera donc sans doute préférable de borner d'ordinaire les opérations des comptoirs aux seuls prêts agricoles.

Quant aux remboursements à faire par les emprunteurs, ils seront reçus pour compte de la Caisse d'épargne, par les comptables de l'État. Les plus grandes facilités seront accordées à cet égard aux agriculteurs.

Cette décision est sage, les receveurs de l'enregistrement, ceux des contributions directes, les comptoirs de la Banque Nationale, ses agences, les percepteurs des postes, constituent déjà une armée suffisamment nombreuse pour les mouvements de fonds entre la Caisse d'épargne et ses emprunteurs.

Il est une question que le projet de loi a néanmoins tenu à résoudre dès à présent, c'est celle des droits dont seront armés vis-à-vis des emprunteurs qu'ils auront cautionnés, les membres des comptoirs. C'est l'objet de l'article 3.

L'article 17 du projet attribue au prêteur armé du privilège conventionnel qu'il institue, le droit d'employer contre l'emprunteur en défaut d'exécuter ses engagements la procédure et les moyens d'exécution dont le bailleur est armé contre son locataire: les saisies-gageries, saisies-brandons, saisies-revendications, etc , etc.

En leur qualité de *cautions*, les membres des comptoirs sont subrogés, après avoir payé la dette du cautionné, à tous les droits qu'avait la Caisse créancière contre ce débiteur (art. 2029 du Code civil).

Ils peuvent aussi agir contre le débiteur même avant d'avoir payé, dès qu'ils sont poursuivis en paiement; lorsque le débiteur est en faillite ou en déconfiture; lorsque le débiteur ne rapporte pas sa décharge dans le temps où il s'est obligé à la rapporter; lorsque la dette est devenue exigible. (Art. 2032 du Code civil.)

Il faut leur assurer le droit d'agir dans tous ces cas comme le peut faire le créancier principal lui-même. C'est en vue de ce but qu'est fait l'article 5 du projet de loi, qu'il convient toutefois de rédiger comme l'est l'article 17 établissant les droits du prêteur.

Et comme il peut se faire que des personnes n'appartenant pas aux comptoirs aient cautionné en même temps qu'eux, il est juste de donner aussi à ces cautions les mêmes droits et en conséquence d'ajouter au début de cet article aux mots : *les Comptoirs*, les mots : *et autres cautions*. Cette modification devra également être introduite à l'article 17, qui dès lors débutera comme suit :

« Le prêteur *et les cautions du prêt* exercent leurs droits, etc. »

Il est bon de noter qu'en désignant par l'appellation globale : *les Comptoirs*, les groupes de cautions à l'intervention desquels la caisse aura habituellement recours, le projet n'entend nullement donner à ces groupes la personnalité juridique. Les prêts agricoles sont des opérations civiles, le cautionnement de ces prêts a la même nature, et ceux qui se réuniront pour le pratiquer, même s'ils se groupent, en s'associant, sous la forme ordinaire, ne formeront, s'ils se restreignent à ces opérations, que des sociétés civiles, n'ayant pas de personnalité séparée de celle des associés.

Nous disons à dessein : « en s'associant sous la forme ordinaire, » parce que nous croyons que le droit d'user de la forme *coopérative* doit leur être

reconnu comme il sera dit plus loin, et dans ce cas les comptoirs formeront évidemment des personnalités juridiques.

Enfin le projet prévoit le cas où la Caisse d'épargne aurait exigé des membres du comptoir, pour sûreté de leurs engagements, un gage mobilier. Ce gage étant un gage civil devra être constitué par acte public ou sous seing privé dûment enregistré (art. 2077 Code civil); il ne pourra l'être comme le gage commercial par simple convention verbale accompagnant la remise de l'objet engagé.

Pour faciliter la constitution de ces gages, le projet de loi comme nous l'avons vu, accorde aux contrats qui les institueront la faveur de l'enregistrement gratuit, mais ce n'était pas assez et il a paru utile d'en rendre aussi la réalisation plus rapide et moins coûteuse que celle des gages civils ordinaires. A cette fin, l'article 4 du projet permet de leur appliquer la procédure en réalisation établie par la loi du 5 mai 1872 pour les gages commerciaux; seulement le président du tribunal civil, le tribunal civil, le greffe civil joueront dans ce cas le rôle que la loi de 1872 attribue à leurs collègues commerciaux.

Il va sans dire que si le gage est la garantie d'un billet à ordre ou d'une lettre de change, il devient gage commercial et pourra être réalisé par le porteur de pareil effet à l'intervention de la juridiction commerciale.

Il ne paraît pas opportun, pour le moment, d'étendre l'emploi de ces moyens de réalisation sommaire, soit aux gages que la Caisse d'épargne se serait fait donner par d'autres cautions que les comptoirs, soit à tous les gages constitués par un débiteur d'emprunts agricoles ou par une caution de pareils emprunts. Les membres des comptoirs seront des personnes au courant des affaires, dotées de l'aptitude professionnelle nécessaire pour se garer des dangers de la procédure rapide instituée par la loi de 1872. Les faire courir à d'autres serait, dans l'état actuel des mœurs rurales, une grave imprudence.

Quel sera l'effet utile des innovations du projet de loi?

« Ce serait se bercer d'illusions dit l'Exposé des motifs que d'espérer la formation immédiate d'un grand nombre de comptoirs agricoles. L'influence de l'exemple et du temps, plus lente dans les campagnes qu'ailleurs, peut seule généraliser les prêts. Il suffit au début d'établir des comptoirs dans les localités où l'utilité en sera le mieux comprise. »

Nous croyons en effet que si comme le Gouvernement paraît le vouloir, la Caisse d'épargne restreint ses opérations à ce que le projet de loi appelle *les prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture* et n'agréé de comptoirs que dans ce but, le mouvement d'organisation et développement sera très-lent.

Mais si elle veut, au contraire, se livrer à tous les prêts agricoles quelconques, agréer comme comptoirs des associations mutuelles de crédit constituées entre agriculteurs et ouvrir des comptes courants sous une forme analogue à celle des livrets qu'elle délivre à ses déposants, les bienfaits de son intervention pourront marcher d'un pas beaucoup plus rapide, et d'heureux changements se produiront sans tarder dans les habitudes de nos campa-

gnards. Ils ne sont point d'un autre sang que les cultivateurs d'Écosse et des pays rhénans, et ce que ceux-ci font, ils le feront aussi.

L'étude du problème du crédit agricole a fixé depuis longtemps l'attention de nombreux esprits sur ce qui se passe dans le premier des pays que nous venons de citer et plus récemment sur les mutualités agricoles fondées en grand nombre en Allemagne depuis une vingtaine d'années d'après deux systèmes différents, l'un dû à M. Schulze de Delitsch, l'autre à M. Reiffeisen de Heddendorf dans l'Eifel.

C'est à faire pénétrer en Belgique la pratique de ces sous-organes du crédit qu'il faut surtout s'appliquer, et les services rendus par ceux du dernier système sont d'autant plus dignes d'attirer notre attention qu'ils fonctionnent sur les bords du Rhin sous le régime du Code Napoléon.

Les avantages des banques d'Écosse <sup>(1)</sup> sont le crédit à découvert en compte courant (*cash account*) rendu accessible à tous les agriculteurs, au moyen de nombreuses succursales, dispersées par tout le pays. On en compte près de neuf cents dans cette région ingrate qui pour une superficie de 7 millions d'hectares ne contient que 2 millions d'hectares en culture et 5,500,000 habitants.

Ce système ne peut se généraliser que si le crédit est ouvert pour toutes dépenses quelconques de l'agriculteur.

Il ne se généralisera en Belgique que si, comme nous le demandons, des crédits y sont ouverts dans ces conditions.

Et il serait vraiment triste qu'il ne se généralisât pas, car nous avons disponible tout l'outillage qu'il faut.

D'abord une caisse centrale de dépôt — payant aux déposants toujours 5 p. % après quinze jours au plus — avec faculté de retrait sans avis préalable ou moyennant préavis de quinze jours à six mois, suivant les sommes; tandis que les banques d'Écosse ne payent que 1 p. % pour les dépôts qu'on se réserve de reprendre à vue, et 2 p. % pour les dépôts dont le retrait est soumis au préavis d'un mois.

Notre Caisse belge a des succursales dans tous les bureaux de poste. — Il y en a près de 500 pour tout le royaume. — Elle a des fonds disponibles à 5 p. %, prix fixe, soustraits aux fluctuations du marché, alors qu'en Écosse l'intérêt des prêts varie forcément avec le marché, et va de 5 p. % à 10 p. %.

Quant à la garantie des crédits, elle n'est possible en Écosse et ne s'y pratique que par caution de tiers; par contre, tout l'avoir du fermier répond de toutes ses dettes, sans préférence pour qui que ce soit, sauf au profit des ouvriers de la ferme et au profit du propriétaire pour une année de fermage.

En Belgique nous allons permettre de donner un privilège au prêteur, ce qui vaudra mieux que l'impossibilité absolue d'engager et ce qui n'exclura pas les cautions personnelles.

La Caisse d'épargne peut modifier ses conditions quant aux intérêts des dépôts et quant à la disponibilité de ces dépôts; l'article 21, paragraphe final de la loi de 1865, le lui permet. Elle peut diminuer les délais de préavis qui

---

(1) V. annexe n° 2.

sont trop longs et par compensation réduire le taux des intérêts servis aux déposants. Cela lui permettra de rapprocher son fonctionnement de celui des banques d'Écosse.

Si elle ne fait pas ce qu'il faut dans ce sens, d'autres institutions prendront sa place et le feront pour elle.

Quant aux associations de crédit mutuel allemandes <sup>(1)</sup>, système Reiffeisen et Schulze de Delitsche, leurs avantages consistent en ce que les emprunteurs n'y recourent pas à des cautions extérieures qui font payer la garantie qu'elles donnent. Ils se cautionnent mutuellement et dès lors profitent des bonnes chances en même temps qu'ils supportent les mauvaises. — C'est à eux d'augmenter les premières, de diminuer les autres par la sévérité scrupuleuse dans les admissions, la surveillance constante des associés. — Quand ces devoirs sont bien observés, la prime par laquelle les garants se couvrent légitimement des risques de leur garantie, devient une source de bénéfices dont tous les associés mutuellement garants l'un de l'autre profitent — ce qui ramène le prix de revient du crédit au taux le plus bas possible.

Ce système fonctionne au surplus principalement par le même moyen que les banques d'Écosse, c'est-à-dire par le crédit en compte courant avec intérêts inégaux pour les deux colonnes du compte; dès lors il faut pour qu'il marche que les associés puissent aussi profiter de leur crédit pour tous leurs besoins et c'est en effet ce qui a lieu.

Il faut de plus, aux banques locales qu'il établit, une banque centrale, qui leur fournisse les fonds.

La Caisse d'épargne peut, en Belgique, jouer si elle le veut ce dernier rôle, nous avons dit à quelles conditions.

Cela fait, des banques locales de ce système rendraient chez nous de très-grands services, parce qu'elles pourraient remplir la fonction que le projet de loi veut confier aux *Comptoirs*; elles seraient l'intermédiaire entre la Caisse et les agriculteurs, mais un *intermédiaire* dont la rémunération profiterait aux agriculteurs eux-mêmes.

Il faut donc que la loi permette aux emprunteurs de se constituer en *mutualité*, jouant ce double rôle : emprunteurs et cautions. A cette fin, notre législation contient un excellent outil, c'est la forme des *Sociétés coopératives*, déjà employée par les banques de crédit populaire de nos centres industriels.

Cet outil doit être à la disposition des mutualités agricoles. Or il existe un doute sur la question de savoir si cette forme peut être employée par des mutualités *d'agriculteurs*. Ce doute doit être résolu par la loi actuelle.

Elle le peut, au même titre qu'elle change au profit des comptoirs les règles de la procédure. Il faut qu'elle le fasse. A cette fin, nous proposons l'adjonction au chapitre I<sup>er</sup> d'un article ainsi conçu :

« Les associations qui ont pour but de procurer à leurs membres ou à »  
 » des tiers les avantages du crédit, peuvent se constituer sous la forme des »  
 » Sociétés coopératives, conformément à la section VI de la loi du 18 mai »  
 » 1873, même si elles sont exclusivement composées d'agriculteurs. »

(1) V. annexes n° 3 et 4.

Cet article adopté, les comptoirs pourront se donner une personnalité juridique. La Caisse d'épargne pourra les agréer sans aucun danger. Si elle ne les agrée pas, il ne se passera pas longtemps sans qu'un organe de crédit se fonde par l'initiative des particuliers, lequel assumera pour mission de faire ce que la Caisse d'épargne aura rejeté. empruntera au besoin à la Caisse, des fonds à 3 p. c. sur de solides garanties — *obligations*, par exemple — et prêtera aux mutualités locales dans les conditions auxquelles la Caisse aurait refusé de le faire.

En tout cas, par quelque institution que la chose se fasse, le crédit à *bon marché* pour la grande masse des agriculteurs est soumis aux conditions que nous venons de dire.

Les capitalistes peuvent d'ailleurs avoir pleine confiance dans l'agriculture belge, son avenir n'est nullement menacé, non plus que celui de l'agriculture européenne en général. Aucun homme sensé et au courant des faits n'en doute.

Nulle branche du travail national n'offre au crédit une plus large surface. Elle a pour base d'opérations 2 millions d'hectares de terres arables, ayant une valeur d'au moins 9 milliards de francs, — elle sert aux propriétaires de ce domaine un revenu d'environ 240 millions de francs. — Douze cent mille travailleurs agricoles produisent ce revenu, leurs moyens d'existence, et en temps normal de notables épargnes.

Ils accomplissent cette tâche à l'aide d'un capital mobilier leur appartenant et qui, en animaux, instruments aratoires, semences, mobilier, provisions et engrais achetés, dépasse 1 milliard. — Les animaux seuls figurent dans ce chiffre pour une valeur de 600 millions. — Pour avoir le chiffre total des ressources mobilières des cultivateurs, il faudrait joindre à ce qui précède une notable partie de la valeur de la récolte annuelle, difficile à évaluer, mais qui n'est pas inférieure à 400 millions.

La production annuelle totale due au concours de ces divers éléments est d'un milliard. En céréales seules elle atteint 550 millions.

Le capital terre, dont un tiers est la propriété de ceux qui le cultivent, est peu chargé de dettes hypothécaires; tout au plus de 600 millions de francs. Avant ces dernières années, le capital agricole mobilier était sensiblement dans la même situation. La crise qu'une succession de récoltes inférieures à la moyenne a fait subir à l'agriculture, a certainement modifié en mal, cette dernière face de la situation, et grevé ce capital de dettes, mais sa portion libre est néanmoins et de beaucoup encore, la plus considérable.

C'est avant tout à le dégrever que devront servir les prêts agricoles.

Comme malgré l'influence de la crise il n'a jusqu'ici guère varié dans sa consistance matérielle, il offre une base énorme au crédit réel. Celui-ci a une double tâche à accomplir. D'abord aider les agriculteurs à conserver leurs moyens d'exploitation actuels, sans se charger d'intérêts trop lourds, ensuite, à accroître ces moyens. Dans ses deux éléments, la tâche est également obligatoire pour le maintien en Belgique d'une agriculture prospère, c'est-à-dire enrichissant à la fois l'agriculteur et le propriétaire foncier.

Actuellement, en matière agricole comme en toute autre, l'obligation s'impose de viser avant tout à l'abaissement des prix de revient. Cette situation

naît de l'impossibilité, où l'extension sans cesse croissante du commerce, et par suite de la concurrence, place le producteur de faire ses prix de vente. C'est là une conquête des temps modernes, heureuse pour les nations, qui l'ont réalisée. Malgré beaucoup d'efforts, elle ne sera point détruite, l'accepter avec courage est un devoir pour tous.

Comment résoudre le problème qui s'impose à sa suite ?

Par la réduction des profits ? certes c'est un moyen sûr, mais c'est là s'appauvrir, et nul des intéressés, ni le propriétaire foncier ni l'agriculteur, n'est disposé à s'y décider. Il ne serait point de l'intérêt national d'ailleurs qu'ils s'y décidassent.

Heureusement il en est un autre, c'est de maintenir ses profits intacts en augmentant sa production dans une proportion plus forte qu'on n'augmente ses frais généraux. Un pays actif et riche doit avant tout tenter d'y recourir, si les circonstances le rendent praticable.

Sous ce rapport, la Belgique est servie à souhait. Une des conditions essentielles pour que ce moyen puisse réussir, est l'existence de débouchés assurés, pour le surcroît de produits à créer. Or, notre agriculture fournit à peine de quoi subvenir à l'alimentation des deux tiers de notre population ; nos cultivateurs ont donc à leur porte des consommateurs tout prêts, et dès lors ils peuvent s'occuper exclusivement des autres conditions, en tête desquelles il faut placer l'augmentation du capital d'exploitation. Sans elle, en effet, pas d'augmentation de production possible, la terre ne rend qu'en proportion de ce qu'on lui donne.

C'est surtout sous la forme d'engrais abondants et puissants que cette augmentation du capital doit se produire. L'amélioration du bétail et des semences, celle des instruments de culture et des façons données au sol, ont leur grande importance, mais elles ne viennent qu'en seconde ligne et c'est du côté des fumures riches et énergiques qu'il faut surtout porter les moyens d'action que les prêts fourniront.

En procédant ainsi, des expériences récentes le prouvent<sup>(1)</sup>, même la culture du froment que la concurrence américaine devait prétendument tuer<sup>(2)</sup>, est restée profitable en Angleterre dans ces dernières années, malgré une succession de saisons anormales où le sol n'a point reçu du soleil sa quantité ordinaire de chaleur, de lumière et d'électricité.

A plus forte raison en sera-t-il de même en temps normal, et en Belgique plus sûrement encore qu'en Angleterre.

On peut donc affirmer que, soutenus comme il faut par l'épargne générale du pays, nos agriculteurs parviendront sûrement, non-seulement à reconquérir la propriété libre de dettes de leur capital d'exploitation actuel, mais à conquérir celle du capital nouveau qui leur est nécessaire. C'est de 500 millions en moyenne que l'agriculture belge devrait augmenter ses moyens d'action pour être parfaitement en mesure de supporter victorieusement toutes les luttes et de traverser toutes les crises.

(1) V. un travail du duc, d'Argyll: « *Agricultural depression*, » dans la *Contemporary Review*. Février 1882

(2) V. l'annexe 5. Rapport du consul de France à Chicago sur les vraies conditions de la culture aux États-Unis.

Que la paix et l'indépendance nous restent, le crédit et l'instruction aidant, la génération qui nous suit pourra voir cette œuvre accomplie.

Pour terminer notre travail, nous ferons observer qu'il y a lieu d'adjoindre au projet de loi une *disposition transitoire* protégeant les baux en cours qui ont été conclus sous le régime du privilège illimité du bailleur, contre la réduction que le projet de loi fait subir à ce privilège. La loi française de 1872 contient cette disposition et le projet français d'organisation des prêts agricoles privilégiés montre la même prévoyance.

L'article que l'équité et le respect des droits acquis nous commande d'introduire dans le projet de loi serait rédigé comme suit :

« L'article 12 de la présente loi ne s'applique pas aux baux ayant acquis »  
 » date certaine avant la promulgation. »

---

Avec les modifications dont nous avons aussi terminé l'exposé, le projet de loi a été approuvé par tous les membres de la section centrale à l'exception d'un seul qui s'est abstenu.

Un des membres de la majorité a subordonné son vote à l'insertion dans le présent rapport de certaines réserves qu'il a formulées comme suit :

« Un membre de la section centrale déclare ne pouvoir considérer le projet de loi comme constituant une organisation suffisante du crédit agricole.  
 » Le projet maintient le privilège du bailleur, sans même y apporter de restriction appréciable. La section centrale se borne à y introduire une certaine publicité facultative qui pourra, certes, en atténuer les inconvénients, mais qui ne saurait en corriger, ni l'injustice, ni les conséquences nuisibles pour les agriculteurs et pour les propriétaires eux-mêmes.  
 » L'organisation du crédit agricole est un problème complexe qui n'est pas résolu par la modification isolée d'un texte juridique, ni même par l'attribution à l'agriculture d'une nouvelle source de capitaux.  
 » Cette organisation exige la réalisation préalable des conditions mêmes qui assurent le crédit. À ce point de vue, et indépendamment du privilège du bailleur, le cultivateur belge souffre principalement de l'instabilité de son droit.  
 » Le bail à court terme, souvent même le bail sans terme, enlève à l'agriculteur toute sécurité, et écarte nécessairement la constitution d'un crédit régulier. Il est notoire que certains propriétaires, dans un intérêt de domination politique, ne concèdent plus à leurs fermiers qu'une occupation précaire.  
 » La loi devrait assurer aux cultivateurs une durée d'occupation *minima* qui ne laissât pas leur indépendance et leurs intérêts à la merci du bailleur.  
 » En Écosse, les baux sont généralement de dix-huit ans et plus. Aussi le crédit agricole y a-t-il pris un développement merveilleux.  
 » Indépendamment de ces observations relatives à la condition des fermiers, il y a lieu de noter que le projet n'attribue pas aux agriculteurs, par l'intervention de la caisse d'épargne, des avantages équivalant à ceux que

- » le commerce et l'industrie retirent, et surtout, pourraient retirer de l'organisation de la Banque Nationale.
- » Le projet de loi rendra possible, quoique trop rarement, certaines applications du crédit réel.
- » Le crédit personnel, le plus important, celui sans lequel le développement actuel de l'industrie et du commerce ne pourraient même se concevoir, ne recevra pour l'agriculteur aucune extension sensible.
- » En dehors d'une disposition pénale qui ne se justifie, ni par les règles générales du droit, ni par une utilité bien démontrée, le projet de loi ne contient pas de dispositions mauvaises.
- » L'auteur de ces observations ne peut donc lui refuser son vote. Mais ce projet est incomplet et insuffisant; et il importe, pour éviter les illusions et les déceptions, que l'observation en soit faite.»

Le membre qui s'est abstenu avait été autorisé à adresser au Gouvernement les questions suivantes, dont la solution ne lui a pas paru assez satisfaisante pour qu'il se décidât à approuver le projet :

QUESTION.

Le conseil supérieur d'agriculture a-t-il été consulté sur le projet de loi; son avis peut-il être communiqué?

QUESTION.

Pourquoi le Gouvernement, dans la pensée d'assurer à l'agriculture les mêmes avantages qu'à l'industrie, n'a-t-il pas confié le service des prêts agricoles à la Banque Nationale?

RÉPONSE.

Le conseil supérieur d'agriculture a, à différentes reprises, réclamé l'institution d'un crédit agricole.

On a donc déféré à ses vœux en présentant le projet de loi qui a reçu d'ailleurs l'approbation de M. le Ministre de l'Agriculture.

RÉPONSE.

La Banque Nationale ne pourrait faire des prêts à l'agriculture; elle a été instituée en vue d'opérations d'un ordre tout différent. Elle se procure les capitaux qu'elle emploie à l'escompte des effets de commerce, par l'émission de billets payables à vue, c'est-à-dire d'engagements toujours et immédiatement exigibles.

La Banque Nationale ne peut donc consacrer son avoir qu'à des opérations dont le terme est court et qui se réalisent en obligations d'une prompte et simple exécution.

C'est pourquoi son escompte doit se restreindre aux effets qui ont cent jours au maximum à courir et dont la cause est commerciale. Ainsi les rentrées sont échelonnées de façon à assurer la convertibilité des billets en espèces métalliques.

La durée de la plupart des prêts agricoles, les règles du droit et de la procédure civile auxquelles sont soumis les engagements des agriculteurs et leur exécution ne permettent pas de recourir à l'émission de billets payables à vue et au porteur pour se procurer les capitaux que l'on consacre à des prêts de cette nature.

## RÉPONSE.

Le taux des prêts agricoles sera-t-il aussi favorable que celui des prêts faits à l'industrie ?  
 Quel sera-t-il ? Sera-t-il uniforme dans tous les pays ?

## QUESTION.

Quel capital la Caisse d'épargne pourra-t-elle affecter aux prêts agricoles ?

## QUESTION.

La publicité donnée aux prêts agricoles n'entraînera-t-elle pas des inconvénients qui n'existent pas pour les prêts industriels ?

## RÉPONSE.

Le taux des prêts, c'est-à-dire celui du loyer de l'argent ne peut pas plus être déterminé d'une manière stable et uniforme que le prix de toute autre marchandise. Il dépend de causes multiples et variables qui ne sont pas du domaine de la loi.

En ce qui concerne le taux des avances que fera la Caisse d'épargne, il sera déterminé, d'une part, d'après les charges qu'elle aura à supporter elle-même et, d'autre part, en tenant compte du prix du loyer de l'argent.

On ne saurait toutefois fixer dès à présent le taux des prêts, mais ainsi que cela a été dit en réponse à une question précédemment faite par la section centrale, on pense que, tout compte fait, au début, il ne sera pas inférieur à 4 p. % et pas supérieur à 5 p. %.

Le taux des prêts que les emprunteurs auront à servir, sera fixé par la Caisse d'épargne. Il comprendra la rémunération due aux comptoirs.

Le taux pourra varier selon la nature et la durée des avances, mais le terme et les sécurités étant égales, il n'y a pas de raison pour qu'il diffère d'un endroit à un autre.

## RÉPONSE.

J'ai déjà répondu à cette question.

## QUESTION

L'Exposé des motifs répond à cette question. Si le crédit personnel de l'emprunteur agricole lui suffit, s'il peut se procurer les avances dont il a besoin sans fournir de garanties spéciales, aucune publicité ne devra être donnée à l'obligation qu'il contracte.

Mais, si pour obtenir du crédit il doit fournir des gages, pas plus que l'industriel, le négociant ou le simple particulier, l'agriculteur ne peut se soustraire à la publicité qui est la condition du crédit qui lui est accordé.

— Votre section centrale, en conséquence de tout ce qui précède, vous propose l'adoption du projet de loi tel qu'il est formulé dans le texte annexe à ce rapport et imprime en regard du projet primitif du Gouvernement.

*Le Rapporteur,*  
 GUSTAVE JOTTRAND.

*Le Président,*  
 AD. LE HARDY DE BEAULIEU.

## PROJETS DE LOI.

*Amendements proposés par la section centrale.*

## Projet primitif du Gouvernement.

TITRE 1<sup>er</sup>.

## DES COMPTOIRS AGRICOLES.

## ARTICLE PREMIER.

La Caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture.

Ces prêts sont assimilés aux placements définitifs de la Caisse d'épargne et réalisés à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue

## ART. 2.

Le Conseil général de la Caisse d'épargne déterminera le taux et les conditions des prêts ainsi que les conditions de l'organisation ou de l'agrégation des comptoirs.

Ses décisions relatives à ces objets et les conventions qu'il fera avec les comptoirs seront soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

## ART. 5.

Les comptoirs peuvent exercer contre les débiteurs principaux les droits et voies d'exécution qui appartiennent au prêteur

## ART. 4.

A défaut de paiement de la créance à l'échéance, la réalisation du gage qui aurait été fourni par le comptoir sera poursuivie conformément aux articles 4 à 9 de la loi du 5 mai 1872.

Toutefois, la requête sera adressée au pré-

## Amendements de la section centrale.

TITRE 1<sup>er</sup>.

## DES COMPTOIRS AGRICOLES.

## ARTICLE PREMIER.

La Caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits *aux agriculteurs*.

Ces prêts sont assimilés *suivant leur forme et leur durée soit aux placements provisoires soit aux placements définitifs* de la Caisse d'épargne et réalisés à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue.

## ART. 2.

(Comme ci-contre.)

## ART. 5.

Les comptoirs *et autres cautions* peuvent exercer *leurs droits* contre les débiteurs principaux *conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du prêteur*.

## ART. 4.

(Comme ci-contre.)

## Projet primitif du Gouvernement.

sident du tribunal de première instance. Ce tribunal connaîtra de l'opposition à l'ordonnance, et les significations seront faites au greffe civil.

## TITRE II.

## DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

## ART. 5.

Les prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture peuvent être garantis par un privilège stipulé dans l'acte, et portant sur les objets qui sont affectés au privilège du bailleur par l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851.

L'acte indiquera la nature et la valeur des objets grevés du privilège.

## ART. 6.

Sont considérés comme faits dans l'intérêt de l'agriculture les prêts destinés soit à l'achat de bétail et d'animaux employés à la culture, de semences, de fumier et engrais, de machines, ustensiles et instruments agricoles, soit à des travaux de culture, — de défrichement, boisement, endiguement, drainage, irrigation, de plantation et d'ouverture ou d'amélioration de chemins d'exploitation.

## ART. 7.

Pour que le privilège existe, il faut :

1° Que l'acte de prêt indique la destination des deniers ;

## Amendements de la section centrale.

## ARTICLE NOUVEAU.

*Les associations qui ont pour but de procurer à leurs membres ou à des tiers les avantages du crédit peuvent se constituer sous la forme de Sociétés coopératives conformément à la Section VI de la loi du 18 mai 1875, même si elles sont exclusivement composées d'agriculteurs.*

## TITRE II.

## DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

## ART. 5.

Les prêts faits aux agriculteurs peuvent être garantis par un privilège stipulé dans l'acte, et portant sur l'ensemble des objets qui sont affectés au privilège du bailleur par l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851.

(Comme ci-contre.)

## ART. 6.

*Les prêts faits aux agriculteurs se subdivisent en prêts faits directement dans l'intérêt de l'agriculture et en prêts ordinaires.*

Sont considérés comme faits directement dans l'intérêt de l'agriculture les prêts destinés à payer soit des achats de bétail et d'animaux employés à la culture, de semences, de fumier et engrais, de machines, ustensiles et instruments agricoles, soit des travaux de culture, (Le reste comme ci-contre.)

## ART. 7.

*Le privilège existe par la simple stipulation dans l'acte, que le prêt est consenti à la condition d'être privilégié.*

*Pour que ce privilège prime celui du bailleur dans les limites de l'article 12 ci-après, il suffit si le prêt est fait dans l'intérêt direct de l'agriculture :*

1° Que l'acte de prêt indique la destination des deniers ;

## Projet primitif du Gouvernement.

2° Que leur emploi soit prouvé par les quittances des destinataires.

S'il s'agit de travaux exécutés directement par l'emprunteur, la preuve peut être faite par un procès-verbal du géomètre du cadastre ou du commissaire voyer du ressort, constatant la nature et la valeur de ces travaux.

## ART. 8.

Pour conserver son privilège le prêteur doit le rendre public par une inscription sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement.

La date de l'inscription fixe le rang du privilège.

## ART. 9.

L'inscription conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date. Son effet cesse si l'inscription n'a été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

## ART. 10.

L'inscription assure au prêteur le droit de préférence et le droit de suite.

Le droit de suite doit être exercé conformément à l'article 20, n° 4, de la loi du 16 décembre 1851.

## ART. 11.

Le bailleur prime le prêteur, à moins qu'il ne lui ait cédé son rang.

Si les deniers prêtés ont servi à payer le vendeur d'objets grevés du privilège du bailleur, le prêteur est subrogé aux droits du vendeur et prime le bailleur, sous la condition prescrite par l'article 23 de la loi du 16 décembre 1851.

## ART. 12.

Le bailleur ne jouit de son droit de préférence à l'égard du prêteur que pour trois années échues des fermages, pour ce qui est dû sur l'année courante, et pour les dommages-intérêts qui lui seraient accordés à rai-

## Amendements de la section centrale.

(Comme ci-contre.)

*Dans tous les autres cas, il faut que l'emprunt soit contracté avec le consentement du bailleur consigné dans l'acte de prêt.*

## ART. 8.

(Comme ci-contre.)

## ART. 9.

(Comme ci-contre.)

## ART. 10.

(Comme ci-contre.)

## ART. 11.

(Comme ci-contre.)

## ART. 12.

*Dans les cas prévus à l'article 7 ci-dessus, le bailleur ne jouit de son droit de préférence à l'égard du prêteur que pour trois années échues des fermages, pour l'année courante, et pour les dommages-intérêts qui lui seraient*

## Projet primitif du Gouvernement.

son de l'inexécution des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture.

## ART. 13.

L'emprunteur est tenu de justifier chaque année du paiement des fermages, dans les trois mois de leur échéance, sous peine être déchu, de plein droit, du bénéfice du terme.

Le prêteur pourra retenir, contre récépissé, les quittances produites par le fermier.

## ART. 14.

Le propriétaire qui fait un prêt à son fermier dans l'intérêt de l'agriculture, soit par l'acte du bail, soit pendant la durée du bail, est soumis aux prescriptions de la présente loi.

## ART. 15.

Si le propriétaire cultive lui-même, les prêts qui lui sont faits jouiront du privilège agricole, sous les conditions prescrites par la présente loi.

Le prêteur exerce ses droits sur les objets mobiliers réputés immeubles par destination et sur les récoltes pendantes par racines et les fruits des arbres non encore recueillis.

Il est primé par les créanciers hypothécaires inscrits avant lui. Il prime les créanciers dont l'inscription est postérieure à celle de son privilège.

## Amendements de la section centrale.

accordés à raison de l'inexécution des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture.

ART. 12<sup>bis</sup>.

*Le bailleur peut renoncer purement et simplement en tout ou en partie à son privilège; l'acte portant cette renonciation sera rendu public à la requête du renonçant par une inscription sur le registre spécial prévu à l'article 8.*

*Le fermier qui a payé ses fermages peut exiger du bailleur la délivrance et l'inscription d'un acte de renonciation à la partie de son privilège qui les garantissait.*

## ART. 13.

L'emprunteur est tenu de justifier chaque année qu'il a payé ses fermages, dans les trois mois de leur échéance, sous peine d'être déchu, de plein droit, du bénéfice du terme.

*Tout prêteur pourra retenir, contre récépissé, les quittances produites par le fermier. Il s'engage par ce fait à les conserver et à les produire à la demande des autres intéressés.*

## ART. 14.

Le propriétaire qui fait un prêt à son fermier, soit par l'acte de bail, soit pendant la durée du bail, doit, pour jouir d'un privilège, observer les prescriptions de la présente loi.

## ART. 15.

(Comme ci-contre.)

Le prêteur exerce ses droits sur les objets mobiliers réputés immeubles par destination ainsi que sur les récoltes pendantes par racines et les fruits des arbres non encore recueillis.

(Comme ci-contre.)

## Projet primitif du Gouvernement.

—

## ART. 16.

Le prêt fait en exécution d'une ouverture de crédit pour une somme déterminée jouit du privilège conventionnel, sous les conditions de la présente loi. Le privilège prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

## ART. 17.

Le prêteur exerce ses droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur.

## ART. 18.

Tout emprunteur qui aura détourné frauduleusement des fonds de la destination agricole convenue comme condition du privilège, sera puni des peines établies par l'article 491 du Code pénal.

Les dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code pénal ainsi que l'article 462 du même Code sont applicables au délit prévu par le présent article.

## TITRE III.

## DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADIATION DU PRIVILÈGE.

## ART. 19.

L'inscription du privilège se fait au bureau de l'enregistrement dans le ressort duquel la ferme est située.

Dans les villes où il y a plusieurs bureaux, un arrêté royal désigne celui où les inscriptions seront prises.

## ART. 20.

Le registre d'inscription est coté par première et dernière et parafé sur chaque feuille par le juge de paix. Il est arrêté, chaque jour par le receveur comme ceux destinés à l'enregistrement des actes.

## ART. 21.

Le receveur fait l'inscription sur la présentation de l'acte de prêt ou d'ouverture de cré-

## Amendements de la section centrale.

—

## ART. 16.

(Comme ci-contre.)

## ART. 17.

*Le prêteur et les cautions du prêt exercent leurs droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur.*

## ART. 18.

(Comme ci-contre.)

## TITRE III.

## DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADIATION DU PRIVILÈGE.

## ART. 19.

*L'inscription ou la radiation d'un privilège se fait au bureau de l'enregistrement dans le ressort duquel les bâtiments de la ferme sont situés.*

(Comme ci-contre.)

## ART. 20.

(Comme ci-contre.)

## ART. 21.

*L'acte de prêt ou d'ouverture de crédit contenant les nom, prénoms, profession et domi-*

## Projet primitif du Gouvernement.

dit, d'après un bordereau sur timbre, en double, signé par le prêteur ou un membre du comptoir agricole. Ce bordereau indique :

1° Les nom, prénoms, profession et domicile du créancier ;

2° Les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur ;

3° La nature de l'acte qui confère le privilège, la date de cet acte, et, s'il est sous seing privé, la date de l'enregistrement et le nom du bureau ;

4° Le montant de la somme prêtée ;

5° La durée du prêt ;

6° La destination des deniers ;

7° La nature et la valeur des objets grevés du privilège, d'après les énonciations de l'acte.

Le receveur rend au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription, en marquant la date, le volume et le numéro d'ordre.

## ART. 22.

Lorsque la cession d'une créance garantie par un privilège agricole, ou la subrogation à un droit semblable aura été effectuée par acte authentique, elle pourra être mentionnée en marge de l'inscription conformément aux articles 5 et 84 de la loi du 16 décembre 1851.

## ART. 25.

Les inscriptions seront rayées ou réduites du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Si la cession a été inscrite conformément à l'article précédent, la radiation ou la réduction du privilège ne peut être consentie que par le cessionnaire, sinon, elle ne peut l'être que par le prêteur.

## Amendements de la section centrale.

*cite du créancier et ceux du débiteur est présentée au receveur qui le transcrit en entier sur le registre à ce destiné.*

*L'acte de renonciation contenant les nom, prénoms, profession et domicile du renonçant et ceux du fermier au profit de qui il renonce est présenté et transcrit de même.*

*Le receveur rend au requérant l'acte qui lui a été présenté après y avoir certifié que l'inscription requise a été opérée, en indiquant la date, le volume et le numéro d'ordre.*

## ART. 22.

*Pour produire son effet à l'égard des tiers, la cession d'une créance garantie par le privilège agricole ou la subrogation à un droit semblable devra être inscrite conformément à l'article précédent.*

*Cette inscription aura lieu sur la présentation de l'acte de cession ou de subrogation.*

*Les radiations ou réductions de privilèges inscrits, s'opéreront sur présentation d'un acte de mainlevée ou d'un jugement passé en force de chose jugée.*

*Si l'acte est sous seing privé, il sera transcrit en entier.*

## ART. 25

*Lorsque l'acte de cession, de subrogation ou de mainlevée présenté au receveur sera sous seing privé, l'acte constitutif du privilège devra y être joint. Avant de rendre ces actes le receveur y inscrira la mention de la cession ou de la radiation à laquelle il a procédé*

*Le receveur fera mention des cessions, renonciations, radiations ou réductions en marge de l'inscription primitive.*

## Projet primitif du Gouvernement.

La mainlevée peut être donnée par acte sous seing privé.

Les signatures doivent être légalisées par le juge de paix du canton où les parties ont leur domicile ou leur résidence.

## ART. 24.

Le receveur de l'enregistrement est tenu de délivrer à tout requérant copie des inscriptions existantes à charge de la personne indiquée dans la réquisition écrite, ou un certificat constatant qu'ils n'existe pas d'inscription.

## ART. 25.

Sont applicables les articles 81, 83, 86, 87, 91, 94, 95, 108, 128 et 154 de la loi du 16 décembre 1851, dans toutes leurs dispositions qui peuvent recevoir leur application au privilège agricole.

## ART. 26.

Il sera payé aux receveurs de l'enregistrement un franc :

- 1° Pour chaque inscription ou mention marginale;
- 2° Pour la radiation ou la réduction d'une inscription ;
- 3° Pour la copie de toute inscription ;
- 4° Pour un certificat négatif.

## TITRE IV.

## DES DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.

## ART. 27.

Sont enregistrés gratis les contrats passés entre la Caisse générale d'épargne et les membres des comptoirs agricoles.

## ART. 28.

Sont assujettis au droit d'enregistrement de 50 centimes par 100 francs les prêts et les ouvertures de crédit qui ne sont garantis que par le privilège agricole, les cessions des créances qui en résultent et les quittances des sommes prêtées.

## Amendements de la section centrale.

## ART. 24.

(Comme ci-contre.)

## ART. 25.

(Comme ci-contre.)

## ART. 26.

(Comme ci-contre.)

1° Pour chaque inscription ;

(Comme ci-contre.)

## TITRE IV.

## DES DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.

## ART. 27.

(Comme ci-contre.)

## ART. 28.

Sont assujettis au droit d'enregistrement de 50 centimes par 100 francs les prêts et les ouvertures de crédit garantis par un privilège agricole, sans adjonction d'aucune autre garantie matérielle ainsi que les cessions, subrogations ou quittances qui en résultent.

## Projet primitif du Gouvernement.

## ART. 29.

Sont exempts du timbre, de l'enregistrement, ou enregistrés gratis lorsque la formalité est requise :

1° Les procès-verbaux et quittances exigés par l'article 7, n° 2, pourvu qu'ils portent la mention suivante, signée par le prêteur ou un membre du comptoir :

« Pour justifier l'emploi de la somme prêtée avec le privilège agricole inscrit le  
vol.      n°      . »

2° Les reconnaissances des sommes remises au crédit énonçant que ces remises ont eu lieu en exécution d'une ouverture de crédit avec privilège agricole.

## ART. 30.

Le registre spécial d'inscription est exempt du timbre.

## Amendements de la section centrale.

## ART. 29.

(Comme ci-contre.)

## ART. 30.

(Comme ci-contre.)

ART. 30<sup>bis</sup>.

*L'acte de renonciation prévu à l'article 12<sup>bis</sup> est assujéti à un droit fixe d'enregistrement de un franc.*

*Disposition transitoire.*

*L'article 12 de la présente loi ne s'applique pas aux baux qui ont acquis date certaine avant sa promulgation.*

## COMMUNICATIONS DU GOUVERNEMENT A LA SECTION CENTRALE.

## ANNEXE N° 1.

Bruxelles, le 30 mars 1882.

*A Monsieur le Rapporteur de la Section centrale chargée de l'examen du projet de loi sur les prêts agricoles.*

**MONSIEUR LE RAPPORTEUR,**

L'examen que je viens de faire des observations de la section centrale au sujet de certaines dispositions de la loi sur les prêts agricoles, dont vous me faites l'honneur de m'entretenir par votre lettre d'hier, m'a amené à admettre comme utile l'amendement de l'article 13. Il convient en effet de prévoir le cas où il y aurait plusieurs créanciers privilégiés inscrits.

Je propose donc d'ajouter à cet article un alinéa conçu comme suit :

« S'il y a plusieurs créanciers inscrits, celui qui aura retenu les quittances » sera tenu de les produire à la demande des autres intéressés. »

En examinant les articles 21, 22 et 23 la section centrale a pensé « qu'il » fallait trouver un système qui empêche les fraudes sans rendre obligatoire » l'acte authentique. »

J'ai fait un examen nouveau de ces dispositions et je crois pouvoir vous proposer d'y substituer un mode d'inscription du privilège plus simple et qui répondra au but de la section centrale.

Je pense que l'on peut supprimer le bordereau en double exigé par l'article 21 du projet de loi. L'acte constitutif du privilège serait transcrit en entier, et il serait, par conséquent, revêtu de la relation de l'inscription. Le bordereau en double à remettre au receveur pour la mention marginale autorisée par l'article 22 serait également supprimé. L'acte de cession serait inscrit en entier sur le registre comme l'acte constitutif du privilège, et la mention marginale serait opérée d'office par le receveur.

Enfin l'acte de cession pourrait recevoir la publicité, même s'il était sous seing privé, mais à la condition que dans ce cas l'acte de prêt ou d'ouverture

de crédit dûment inscrit soit joint à l'acte de cession dont l'inscription serait demandée.

L'accomplissement de cette condition me paraît fournir une garantie suffisante pour que la mainlevée puisse être donnée valablement par le cessionnaire dont le titre aura été inscrit.

J'ai donc l'honneur de proposer à la section centrale les modifications ci-après aux articles 21, 22, 23 et 26 du projet de loi soumis à son examen.

L'article 21 serait remplacé par la disposition suivante :

« L'acte de prêt ou d'ouverture de crédit contenant les nom, prénoms,  
» profession et domicile du créancier et ceux du débiteur, est présenté au  
» receveur qui le transcrit en entier sur le registre à ce destiné.

» Le receveur rend au requérant cet acte au pied duquel il certifie avoir  
» fait l'inscription, en marquant la date, le volume et le numéro d'ordre. »

L'article 22 serait rédigé comme suit :

« Pour produire son effet à l'égard des tiers, la cession d'une créance  
» garantie par le privilège agricole ou la subrogation à un droit semblable  
» devra être inscrite conformément à l'article précédent.

» Cette inscription aura lieu sur la présentation de l'acte de cession ou de  
» subrogation. Lorsque cet acte sera sous seing privé, l'acte constitutif du  
» privilège devra y être joint.

» Le receveur fera mention de la cession ou subrogation en marge de l'in-  
» scription primitive. »

Les modifications qui précèdent rendent inutile le deuxième alinéa de l'article 23 qui pourrait être supprimé.

A l'article 26, il faudrait supprimer au n° 1° les mots : « ou mention marginale. »

La cession elle-même devant être inscrite donnerait lieu au salaire d'un franc, qui dès lors ne serait plus dû pour la mention marginale.

Veuillez agréer, Monsieur le Rapporteur, la nouvelle assurance de ma considération la plus distinguée.

*Le Ministre des Finances,*

CHARLES GRAUX.

---

## ANNEXE N° 2.

## Documents sur les banques d'Écosse.

*Extraits de la Note sur le crédit agricole mobilier rédigée et publiée sur la demande de la commission chargée de l'étude de la question et par ordre de M. le Ministre de l'Agriculture et du Commerce. — Juillet 1880. — Paris, imprimerie nationale, MDCCCLXXX (1).*

## ÉCOSSE (2).

Les banques écossaises ont, depuis plus de 40 ans, été signalées comme le type le plus parfait des banques de Crédit agricole. Il y a dans cette opinion une erreur et une vérité : une erreur, parce que ces établissements sont ouverts à tous, commerçants, manufacturiers, agriculteurs, propriétaires ou fermiers, particuliers sans profession, et que les conditions des opérations sont les mêmes pour tous ; une vérité, parce que ces banques sont celles dont le mécanisme est le plus parfait, les opérations les plus ingénieusement multipliées, et le plus à la portée des cultivateurs, qui d'ailleurs s'en servent universellement et largement.

Ces qualités ont été acquises avec le temps et se sont maintenues grâce aussi à l'intelligence et à l'esprit de conduite des populations au milieu desquelles elles fonctionnent, et qui sont, depuis plus d'un siècle, familiarisées avec ces opérations de finances qui ont fait leur fortune.

Ce n'est pas toutefois sans avoir couru de sérieux dangers que les banques écossaises et leurs clients ont acquis l'expérience qui leur permet actuellement de diriger leurs transactions avec la sagesse dont les uns et les autres font preuve, car c'est au prix de certains désastres qu'ils ont acquis la prudence. Voici un historique succinct de leur existence :

Un an après la création de la Banque royale d'Angleterre en 1695, une décision royale, rendue en exécution d'un acte du Parlement anglais, instituait la Banque d'Écosse (*the Bank of Scotland*) ; puis, un autre acte, rendu en 1715, donna à tout Écossais le droit de former une banque et d'émettre des billets au porteur. Alors, une seconde banque (*the Royal Bank*) fut établie par une charte royale, en 1727.

(1) Cette note très instructive qui constitue deux volumes, ensemble de 854 pages a été remise à la section centrale par M. le Ministre des Finances, qui a déclaré l'avoir consultée pour la préparation de son projet de loi. Elle contient une enquête complète sur le crédit agricole dans les principaux pays du monde.

(2) Note. I. p. 87.

Toutes deux fonctionnaient comme banque d'escompte et de crédit. Mais les opérations commerciales et industrielles, qui étaient leur but principal, n'étaient pas alors assez considérables pour leur procurer des bénéfices suffisants; elles imaginèrent donc, pour étendre leurs affaires, d'accorder des *comptes de caisse* ou *comptes courants*, c'est-à-dire d'ouvrir des crédits, jusqu'à concurrence de deux ou trois mille livres sterling (50,000 à 75,000 francs), à tout particulier qui pouvait présenter deux répondants bien solvables et propriétaires fonciers consentant à garantir que tout l'argent avancé à ce particulier, dans les limites de la somme pour laquelle était donné le crédit, serait remboursé, à la première demande, avec l'intérêt légal.

Cette combinaison n'offrait, même à cette époque, rien de bien neuf en matière de crédit; mais ce qui la distinguait des conceptions de même nature, c'était la faculté donnée aux débiteurs de rembourser les sommes empruntées par eux, par portions aussi minimales qu'ils le voulaient, ainsi que la réduction proportionnelle des intérêts sur la somme principale à compter du jour de chaque remboursement partiel.

La facilité avec laquelle ces crédits furent accordés permit à l'agriculture d'en profiter et fit de ces banques non pas des institutions spéciales et exclusives de Crédit agricole, mais des institutions générales de crédit dont l'agriculture pouvait user aussi bien que les autres industries.

Toutefois ce résultat, quant à l'agriculture, ne fut pas obtenu immédiatement; ce ne fut qu'à la fin du dernier siècle et dans les premières années du siècle actuel, c'est-à-dire lorsque les habitants originaires, les Gaëls des clans dont, après la chute des Stuarts et la cessation des révoltes, le concours fut jugé inutile, eurent été expulsés des terres dont ils jouissaient sous le commandement de leurs *tacksmen*, que les fermiers qui avaient remplacé cette population malheureuse eurent recours aux banques, et que ces établissements purent ainsi augmenter leur trafic avec les cultivateurs et faire sentir leur heureuse influence sur l'amélioration agricole du pays.

Quoi qu'il en soit, plusieurs banques nouvelles s'étaient établies en Écosse, à partir de l'année 1746 environ, et avaient, comme les premières, ajouté aux opérations d'escompte, de crédit et comptes courants les dépôts, pour lesquels elles payent un intérêt variant de 2 à 5 p. c. En outre, elles se départirent peu à peu, toutes, de la rigueur des conditions sur la qualité des cautions exigées, et il suffit, pour obtenir un crédit, d'avoir alors pour répondants deux personnes plus ou moins solvables.

A cette époque, on ne connaissait pas encore, ou l'on connaissait mal, le rapport qui devait exister entre le capital en espèces et le capital en papier fiduciaire, comme entre ces valeurs et les besoins de la circulation. Aussi, cédant à un entraînement irréfléchi, les banques, multipliant outre mesure leurs émissions, ouvrirent des crédits considérables à des spéculateurs qui, comptant sur les facilités offertes, se lancèrent dans des entreprises industrielles excédant leurs ressources.

Les rentrées des banques étant insuffisantes, elles crurent pouvoir battre monnaie en jetant un surcroît de papier dans la circulation; mais ce papier, qui excédait les besoins de la circulation, leur était immédiatement rapporté. Il leur fallut alors faire acheter de l'or en Angleterre à un prix exorbitant

pour rembourser leurs billets, et, en outre, refuser tout nouveau crédit au moment même où la fièvre des entreprises industrielles, surexcitée par les facilités offertes jusque là, en réclamait à tout prix l'extension.

Une nouvelle compagnie se fonda alors à Ayr, sur les instances et avec le concours de quelques grands spéculateurs qui gênaient la réserve des autres banques. La nouvelle Société annonça qu'elle satisferait à toutes les demandes. Cette hardiesse libérale lui attira toutes les affaires dont les anciennes banques cherchaient à se débarrasser : aussi la ruine complète de la banque d'Ayr, qui vécut à peine trois années, sauva les autres, en même temps qu'elle les engagea à redoubler de prudence et de précaution. La leçon ne profita, toutefois, encore qu'en partie : en effet, en 1792, au moment où la guerre avec la France vint à éclater ; en 1796 et 1797, lorsque les subsides versés à l'Allemagne, les dépenses de guerre, celles des agents anglais à l'étranger et les craintes d'une descente jetèrent une véritable panique et déterminèrent une crise financière très aiguë dans le Royaume-Uni ; en 1812, 1814 et 1815, quand les États-Unis, déclarèrent la guerre à l'Angleterre, ces nouvelles commotions firent sombrer, en Angleterre et en Écosse, un grand nombre de banques qui avaient exagéré leurs opérations et descendu trop bas les coupures de leurs billets de circulation. Néanmoins, l'institution répondait trop bien aux besoins des diverses industries, et elle était entrée trop profondément dans les habitudes nationales, pour ne pas se relever avec éclat. En effet, pour ne parler que de l'Écosse, ce pays comptait, en 1826, trente-deux banques et cent trente-trois succursales.

Actuellement, la réunion d'un certain nombre d'entre elles et la chute de plusieurs autres ont abaissé leur nombre à dix, mais avec 844 succursales. Leur capital souscrit est de 9,046,500 liv. (226,162,500 francs) ; leur émission autorisée, de 2,676,350 liv. (66,908,750 francs), et leur émission effective de 5,372,495 liv. (134,304,875 francs), soit du double. Le total des dépôts qui leur sont confiés s'élève à 67,502,231 liv. (1,687,555,775 francs), soit neuf fois le capital de ces banques, ce qui prouve l'immense confiance dont elles jouissent. Le bénéfice réalisé par elles en 1878 a été de 1,255,759 liv. (31,393,475 francs), qui représente, en moyenne, 14-11 p. % du capital, et a permis de payer aux associés un dividende moyen de 13-18 p. % par action, le surplus étant laissé au fonds de réserve.

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque banque, les détails qui viennent d'être résumés

*Nombre et situation des banques écossaises en 1878.*

NOMS DES ÉTABLISSEMENTS.	DATE de la fondation.	NOMBRE des actionnaires.	NOMBRE des succursales.	CAPITAL versé.	CIRCULATION		EXCAISSE métallique.	MONTANT des dépôts.	PROFIT NET réalisé.	DIVIDENDE	PRIX DES ACTIONS		
					autorisée.	effective moyenne.					en 1876.	en 1877.	en 1878.
Bank of Scotland . . . . .	1095	1,055	104	liv. st. 1,250,000	liv. st. 543,418	liv. st. 690,000	liv. st. 475,479	liv. st. 10,508,852	liv. st. 185,320	liv. st. 14	liv. st. 508	liv. st. 519	liv. st. 282
Royal Bank. . . . .	1727	1,757	121	2,000,000	216,451	710,577	650,504	9,009,807	197,006	9 1/2	255	252	192
British Linen Company. . . . .	1740	1,390	86	1,000,000	438,024	550,240	225,104	7,455,802	100,199	14	500	500	260
Commercial Bank of Scotland . . . . .	1810	1,402	114	1,000,000	374,880	791,098	542,018	8,642,479	142,024	15	518	520	250
National Bank of Scotland. . . . .	1825	1,820	95	1,000,000	297,024	601,027	431,140	11,037,840	180,115	15	515 1/2	519	264
Aberdeen Town and County Bank . . . . .	1825	1,019	55	250,000	70,153	226,715	100,580	1,804,084	40,529	15 3/4	21 1/4	25	18 3/8
Union Bank of Scotland. . . . .	1850	1,419	120	4,000,000	454,540	775,747	404,005	8,958,507	140,440	15	280	277 1/2	170
North of Scotland Banking Company. . . . .	1856	2,055	59	394,500	154,510	552,027	255,900	2,559,544	54,006	12 1/2	12 1/2	15 3/4	10 3/4
Clydesdale Banking Company. . . . .	1858	1,520	88	1,000,000	274,521	528,059	548,380	6,021,110	142,108	14	277	281	170
Caledonian Banking Company <sup>(1)</sup> . . . . .	1858	940	"	150,000	55,454	125,145	84,555	"	"	"	"	"	"
Totaux. . . . .	.....	14,870	844	9,046,500	2,070,550	5,372,195	3,658,251	67,509,251	1,255,759	118 3/4			
Moyenne par banque. . . . .	.....	1,487	04										
Conversion en francs (la livre sterling étant prise pour 25 fr.).	.....	.....	.....	226,102,500f	60,908,780f	134,504,875f	90,950,274f	1,087,555,775f	51,595,475f	(*)15 18			

(1) Pour la Caledonian Banking Company, les renseignements officiels étaient incomplets.

(2) Le profit réalisé représente exactement 44,41 p. % du capital versé; le dividende n'ayant été que de 19,18 p. %, la différence (0,93 p. %) représente la portion des bénéfices laissée au fonds de réserve.

Les banques écossaises reçoivent les dépôts qui leur sont confiés et payent aux déposants un intérêt. Cet intérêt varie suivant le cours de l'argent, mais on peut estimer qu'il est en moyenne de 2 p. % à partir de 10 liv., ce que ne font pas les banques anglaises. Cet avantage suffit pour que personne ne garde d'argent chez soi; on le porte à la banque voisine, et ainsi les plus faibles parties du capital ne restent jamais improductives.

Les fermiers écossais, qui sont régis par les mêmes lois que les fermiers anglais, possèdent autant d'intelligence et une instruction aussi complète que ceux-ci, mais ils sont moins riches. Aussi le nombre de ceux qui manquent du capital nécessaire est assez élevé, puisqu'il atteint la proportion de 20 p. % pour ceux qui exploitent de grands domaines et celle de 40 p. % pour ceux qui dirigent des fermes de moyenne ou de petite étendue. Mais cet inconvénient est racheté par la facilité avec laquelle ces fermiers se procurent de l'argent dans les banques.

Les modes et les conditions des emprunts sont les mêmes dans les banques écossaises que dans les banques anglaises; toutefois, le crédit à découvert sans échéance fixe (*cash accounts*) est le plus généralement pratiqué. La banque, qui peut à son gré rendre exigible le montant de ses crédits, les ferme très rarement; elle les maintient toutes les fois que les débiteurs payent exactement les intérêts et travaillent à se libérer par petites fractions. A ce point de vue, du reste, les fermiers écossais peuvent être cités comme des modèles de ponctualité, car ils satisfont à leurs engagements avec la même régularité que les négociants. Même, pendant le cours des mauvaises années que les agriculteurs du Royaume-Uni viennent de traverser, on a remarqué qu'il y avait eu moins de faillites parmi les fermiers écossais que dans les autres industries.

Les habitudes des banques sont tellement entrées actuellement dans les mœurs des Écossais, que l'on ne voit plus chez eux ces paniques qui produisent les demandes subites de remboursement qu'on appelle courses sur les banques (*runs on the banks*). Cette confiance provient surtout de ce que le rapprochement des banques ou de leurs succursales et des clients permet à chacun de surveiller les opérations de ces compagnies.

Celles-ci offrent, du reste, tous les moyens possibles pour faciliter le mouvement des affaires. Ainsi non seulement elles ont de nombreuses succursales, et, par leur entremise, toutes les transactions se règlent au moyen de chèques; mais encore, dans toutes les foires et sur tous les marchés, des agents de ces banques transportent leur bureau sur la place publique même et reçoivent les déclarations de leurs clients, dont les ventes et les achats se soldent à l'instant par de simples virements de compte.

Tel est le mécanisme des banques d'Écosse.

---

## RAPPORT DU CONSUL GÉNÉRAL DE FRANCE A GLASGOW (1).

Glasgow, le 10 novembre 1879.

MONSIEUR LE MINISTRE,

J'ai l'honneur de transmettre à Votre Excellence les renseignements que j'ai pu recueillir sur la nature et le fonctionnement des institutions de Crédit agricole existant en Écosse (2) :

1° et 3° On pense qu'en Écosse environ la moitié des agriculteurs *propriétaires* et les quatre cinquièmes des agriculteurs *fermiers* ne possèdent pas les capitaux nécessaires pour une bonne et fructueuse exploitation du sol. On estime que si l'on divise les fermiers en trois catégories : 1° ceux qui cultivent de grands domaines ruraux ; 2° ceux qui cultivent des fermes de moyenne étendue ; 3° ceux qui cultivent de petites surfaces de terre, environ vingt sur

---

(1) Note. I. p. 506.

(2) Lorsqu'on a donné l'analyse de cette dépêche, page 55, on y a joint un historique de la création des banques écossaises, dans le but, surtout, de faire connaître les écueils auxquels se sont heurtés ces établissements pendant le premier siècle et demi de leur fonctionnement. Cet historique a été puisé aux sources suivantes :

1° Adam Smith, *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des nations*, 1<sup>er</sup> vol., p. 361 et 369 à 384 — (édition de Guillaumin. Paris, 1845 — Collection des principaux économistes, vol. 5 ;

2° Sismondi, *Nouveaux principes d'économie politique*, t. II, p. 95 ;

3° *Journal d'agriculture pratique*, numéros d'avril, mai et juin 1845. — *Études sur le Crédit agricole*, par Royer, inspecteur général d'agriculture.

4° Dictionnaire de l'économie politique, au mot *Banque*, 4<sup>er</sup> vol., p. 123 à 155 — (édition de Guillaumin. Paris, 1852).

5° *Precipitation and fall of Mrs. Douglas, Heron and Co late Bankers, Ayr.* — Édimbourg, 1778. — In-4°.

Ce dernier ouvrage fait connaître l'histoire de cette banque d'Ayr dont la faillite, causée par l'imprudence de ses fondateurs, sauva de la ruine les autres banques écossaises. Nous ajouterons ici que cet établissement, créé par MM. Douglas et Heron, commença ses opérations en novembre 1769, établit deux succursales, l'une à Édimbourg, l'autre à Dumfries, et suspendit ses paiements le 25 juin 1772. Le capital réalisé était de 128,000 liv. st. ; et, au jour de la faillite, le chiffre de ses dettes était de 800,000 liv. st., dont 600,000 liv. st. par comptes courants avec des banquiers de Londres et 200,000 liv. st. pour ses billets en circulation.

La grande fortune privée des associés leur permit de payer tous leurs créanciers, et la perte totale qu'ils firent s'éleva à environ 400,000 liv. st., outre le capital social engagé.

Depuis, notamment en 1857 et en 1875, d'autres banques écossaises se sont encore écroulées par suite de l'exagération de leurs émissions. Parmi ces banques, on peut citer celle de Glasgow, qui fit perdre au public plus de 10 millions de francs et ruina un grand nombre de familles.

cent de la première catégorie, quarante sur cent de la seconde et quarante sur cent de la troisième n'ont pas les capitaux nécessaires.

2° Quelques-uns des écrivains qui ont traité de l'économie rurale de l'Écosse ont dit que le montant par acre, du capital d'exploitation devrait être de 10 livres sterling (1); mais je ne pense pas qu'on puisse établir de règle générale, le montant du capital d'exploitation dépendant entièrement de la nature, de la position et de la condition de la ferme. On trouve en Écosse des fermes de 100 acres dont la rente annuelle n'est que de 5 shillings par acre, soit 25 livres sterling en tout; d'autres, de la même étendue, dont la rente est de 5 livres sterling par acre, soit 500 livres sterling; les premières n'exigeront pas un capital d'exploitation de 1000 livres sterling, 500 livres suffiront sans doute. Les secondes, au contraire, nécessiteront plus de 2,000 livres sterling.

4° Les cultivateurs écossais, quoique très-disposés à se plaindre de tout, ne se plaignent guère de manquer de crédit. Ceux qui n'en trouvent pas sont ceux qui ont conclu des baux à des conditions déraisonnables.

5° Quand les cultivateurs ne possèdent pas les capitaux nécessaires, ils s'adressent, pour se les procurer, à leurs parents, à leurs amis ou aux banques.

6° Il est rare que les cultivateurs aient recours à l'intermédiaire des courtiers, hommes d'affaires ou prêteurs sur gages.

7° et 8° Les banques sont les seuls établissements de crédit ouverts aux agriculteurs. Elles sont accessibles à tous, commerçants, cultivateurs, etc. Elles sont au nombre de dix, qui ont plus de neuf cents succursales en Écosse.

9° Les conditions, la durée et le taux des emprunts varient suivant les circonstances. Les marchands de bestiaux, de semences, d'instruments, d'engrais, etc., acceptent des agriculteurs des billets payables à six mois de date, s'ils sont endossés par deux cautions solvables. Les banques n'acceptent guère que des billets payables à deux mois. Le taux d'escompte de ces billets a varié en Écosse, pendant les vingt dernières années, de 3 à 10 p. c.; le taux actuel est de 4 à 5 p. c. Il existe aussi un autre mode d'emprunt, appelé *cash credit*, en vertu duquel une banque s'engage à avancer à un cultivateur de l'argent au fur et à mesure de ses besoins, jusqu'à concurrence d'une somme fixée dans un acte (*bond*) signé par l'emprunteur et une ou plusieurs cautions solvables. Le cultivateur s'engage, de son côté, à verser à la banque l'argent provenant de la vente de ses produits.

Toutes les banques de l'Écosse sont à fonds réunis; leur nombre actuel est de dix. Le tableau joint à la dépêche (2) fournit les renseignements les plus complets sur la position actuelle de chacune d'elles.

10° Les droits de timbre sont les seules charges qui grèvent les emprunts faits par les cultivateurs, ou leurs billets à ordre, reconnaissances, etc., etc. (3).

S'il s'agit d'un acte de prêt (*bond*), les droits de timbre varient suivant que

(1) L'acre valant 40 ares 47 centiares, cela ferait 625 francs par hectare.

(2) Voir ce tableau, page 58.

(3) Ces droits vont en décroissant depuis 1 penny (10 centimes) pour les effets de 5 livres sterling (125 francs) et au-dessous jusqu'à 1 shelling (fr. 1,25 c<sup>s</sup>) par 100 livres sterling pour les effets de 100 livres sterling (2,500 francs) et au-dessus.

l'époque du remboursement est fixée ou non. Lorsque cette époque n'est pas fixée, le droit est de deux shillings 6 pence par chaque 5 livres sterling ou fraction de 5 livres. Lorsque cette époque est fixée, le droit est de :

Si la somme prêtée n'excède pas	5 livres.	. . . . .	0 sh. 8 pence.
	50 livres.	. . . . .	1 sh. 5 pence.
	100 livres.	. . . . .	2 sh. 6 pence.
	150 livres.	. . . . .	3 sh. 9 pence.
	200 livres.	. . . . .	5 sh. 0 pence.
	250 livres.	. . . . .	6 sh. 5 pence.
	300 livres.	. . . . .	7 sh. 6 pence.

Au delà de 300 livres, le droit est de . . . . . 2 sh. 6 pence.  
par chaque 100 livres ou fraction de 100 livres.

Les honoraires de l'homme d'affaires (*law agent*) qui rédige l'acte sont de 21 shillings si la somme n'excède pas 500 livres sterling; de 42 shillings, si elle n'excède pas 1,000 livres; de 63 shillings, si elle n'excède pas 3,000 livres.

11° Il n'existe pas, dans la législation du pays, de dispositions qui favorisent le Crédit agricole mobilier, en accordant certains droits ou avantages aux exploitants du sol.

12° Le propriétaire du fonds a, pour sûreté du paiement de la redevance du fermier cultivateur, un privilège légal : 1° sur la récolte de l'année; 2° sur le bétail; 3° sur les *invecta et illata*, c'est-à-dire l'outillage et les meubles meublants.

13° Si le preneur d'un bien rural a l'intention de faire, à ses frais, des améliorations, il propose, comme prix du bail, une somme inférieure à celle qui serait stipulée si ces améliorations devaient être effectuées, partiellement ou entièrement, aux frais du propriétaire.

Si le locataire est en arrière d'une année pour le paiement du fermage stipulé, le propriétaire peut le faire condamner par le *Judge ordinary* à fournir caution pour le paiement des cinq années suivantes. A défaut de cette caution, le fermier peut être évincé immédiatement sans qu'il lui soit tenu aucun compte des améliorations qu'il aurait effectuées.

La plupart des baux, en Écosse, sont de dix-neuf ans.

14° Les ventes de denrées agricoles se font le plus souvent au comptant; quelquefois aussi l'acheteur donne un billet payable à un, deux, trois ou six mois. Pour les ventes de peu d'importance, le fermier fait souvent à l'acheteur crédit pendant un ou plusieurs mois, sans lui demander ni billet, ni gage, ni caution.

15° Il y a cinquante ans, les fermiers conservaient chez eux les fonds qu'ils recevaient par suite de leurs opérations. Il n'en est plus de même maintenant que les banques d'Écosse ont des succursales jusque dans les petits villages; les cultivateurs placent généralement leur argent dans ces succursales, soit en compte courant, soit en dépôt. Placé en compte courant, l'argent ne rapporte actuellement que 1 p. c., mais peut être retiré à volonté; placé en dépôt, il produit un intérêt de 2 p. c., mais doit être laissé au moins un mois; s'il est retiré avant ce temps, aucun intérêt n'est dû par la banque.

16° Les cultivateurs acquittent assez ponctuellement à l'échéance les billets

ou reconnaissance qu'ils ont souscrits. *Même pendant ces dernières années de mauvaises récoltes, les faillites des agriculteurs ont été beaucoup plus rares que dans les autres branches d'industrie.*

17<sup>o</sup> Dans le cas où un cultivateur ne peut payer ses billets à l'échéance, son créancier dispose, pour rentrer dans sa créance, des mêmes mesures d'exécution que vis-à-vis de tout autre débiteur. Il est vrai qu'en droit une position moins favorable lui est faite, en raison du privilège légal du propriétaire; mais, en fait, ce dernier use rarement des avantages que lui donne la loi peu équitable de 1864 (*law of hypothec*).

18<sup>o</sup> Dans un pays de grandes fortunes territoriales comme l'Écosse, les fermiers trouvent beaucoup de facilités auprès de leurs propriétaires pour l'acquit des fermages. Cette année, quelques propriétaires ont fait remise de 50 p. c., d'autres de 20, un grand nombre de 10 p. c. du fermage. Les ustensiles, les engrais, etc., sont souvent aussi donnés aux fermiers par les propriétaires, lors même que ces derniers n'y sont pas obligés par les clauses du bail.

Il existe à Édimbourg une Compagnie écossaise pour le drainage et l'amélioration des terres (*Scottish drainage and improvement Company*); mais cette Société a le caractère d'un établissement de crédit purement foncier.

Agréer, etc.

## ANNEXE N° 3.

## Documents sur les Caisses de prêts agricoles d'Allemagne.

## PRUSSE RHÉNANE.

*Extrait du rapport sur la situation du crédit agricole mobilier, fait par la Société d'agriculture de cette province; adressé au Gouvernement français par M. l'ambassadeur de France près S. M. l'Empereur d'Allemagne (1).*

C'est ici le lieu de parler des principes et de l'organisation des diverses institutions de crédits indiquées ci-dessus.

Les caisses de prêts urbaines, ou de cercle, ou communales, sont sous la surveillance des autorités du cercle, et sous l'inspection supérieure des autorités de district. Suivant les circonstances, ces caisses consentent des prêts avec des délais modérés de remboursement; elles perçoivent des intérêts peu élevés, mais calculés de manière qu'ils couvrent un peu plus que les dépenses d'administration et les déficits éventuels. Ces caisses sont rigoureuses en ce qui concerne la présentation, comme cautions, de personnes domiciliées dans l'endroit, condition qui est d'autant plus nécessaire qu'il est difficile pour une administration de caisse de prêts de se renseigner sur la situation personnelle des emprunteurs et des cautions dispersés dans toute l'étendue du cercle. Ces caisses, lorsqu'elles n'ont pas l'occasion de placer leurs excédants en hypothèque, les déposent provisoirement à la caisse des secours de la province, et en retour en obtiennent des prêts contre garantie donnée par l'administration du cercle. Quoiqu'on ne puisse méconnaître que ces institutions ont produit, dans plus d'un cercle, des résultats féconds et qu'elles en produisent encore, il n'y a pas à douter, d'un autre côté, qu'elles ne sont pas en état de satisfaire entièrement aux besoins de crédit des petits propriétaires. Abstraction faite des aggravations de charge nécessaires démontrées plus haut et qui sont liées à toute demande d'emprunt de la part du petit propriétaire, celui-ci, par la crainte de faire connaître sa situation aux autorités, est souvent arrêté dans son désir de se servir du crédit de ces institutions, et, dans plus d'un cas, il préfère demander ailleurs le capital qui lui est nécessaire contre un intérêt élevé et contre un engagement plus rigoureux.

Les sociétés de crédit et les banques populaires, qui sont établies presque exclusivement dans les villes, sont fondées d'après le système Schultz-Delitzsch sur la solidarité de leurs membres; elles perçoivent, comme droits

---

(1) Note. II, p. 160.

d'entrée et comme parts de fondateurs, des sommes s'élevant de 150 à 300 marks, pour lesquelles les membres reçoivent, suivant le montant des excédants, un dividende annuel de 5 à 10 p. %.

Les dépôts faits par les membres, et qui sont remboursables après dénonciation préalable, reçoivent, suivant l'état des affaires, un intérêt de 3  $\frac{1}{2}$  à 4  $\frac{1}{2}$  p. %. Les prêts sont faits pour de courts délais moyennant caution; ils peuvent être plusieurs fois prolongés sous condition du paiement des intérêts échus, en sorte que l'agriculteur auquel de courts délais ne suffisent pas peut se servir des prêts de ces institutions, si l'intérêt n'est pas trop élevé.

Ainsi que je l'ai dit plus haut, la Société de crédit de Bittburg prend, pour ses prêts, 5 p. % d'intérêt, et, moyennant des acomptes d'un dixième du prêt, elle prolonge de six en six mois l'échéance de ses avances. L'agriculteur peut ainsi se servir des avantages offerts par cette société. Mais il en est autrement lorsqu'il contracte des engagements à 8 et 10 p. %, qui sont demandés par quelques sociétés de crédit. Les gains qu'il fait ne lui permettent pas, en effet, de payer un intérêt aussi élevé. Là où le gain a produit des dividendes élevés au profit des parts d'associés (parts qui sont de 150 à 300 marks), les sociétés de crédit ont été entraînées à donner une trop grande extension à leurs affaires et à consentir trop facilement des prêts; ces sociétés ont été ainsi conduites à leur ruine ou au moins à leur liquidation, et les membres ont perdu en totalité ou en partie leurs parts d'associés. C'est le cas de la Société de crédit de Bonn.

Toutefois, ces institutions de crédit, si bien conduites et si sûres qu'elles soient, ne sont pas en état de procurer au petit agriculteur un crédit en rapport avec sa situation. Lorsque des sociétés de crédit de cette nature ont dû, faute d'une bonne gestion, entrer en liquidation, comme celle de Bonn, par exemple, il n'y a pas eu seulement à déplorer les pertes que les membres ont eu à supporter, il s'est produit encore d'autres inconvénients indirects que l'on doit surtout regretter. Ces inconvénients consistent dans la défiance qui saisit les populations agricoles éprouvées contre toute constitution basée sur le principe de l'association, lors même que celle-ci reposerait sur des bases très-solides et qu'elle serait parfaitement administrée. On n'a pas fait de conjectures, lorsqu'on a dit que, par exemple dans les environs de Bonn, le désir d'établir d'autres institutions de crédit était éteint peut-être pour dix ans. Là où la confiance manque, les associations ne sont plus que de misérables plantes de serres.

Les caisses de prêts qui remplissent le mieux, d'après les expériences faites, les conditions auxquelles est lié le besoin de crédit existant dans le pays, ce sont les associations Reiffeisen, dont il est nécessaire de dire quelques mots. Ces associations reposent aussi sur la solidarité de leurs membres; elles étendent au plus le cercle de leurs affaires sur la circonscription d'une paroisse, et leur administration connaît mieux ainsi la situation de fortune et la mesure de crédit à accorder à chaque membre. C'est en cela que réside en grande partie la force de ces associations. Elles peuvent ainsi consentir des prêts pour une durée de dix années ou davantage, avec moins de danger que les Sociétés Schultze-Delitzsch.

Bien qu'aucune de ces associations ne se soit trouvée dans l'embarras ou n'ait fait faillite pendant les périodes de crise de 1866 et de 1870, à la suite

de la dénonciation d'emprunts, cependant leur système, qui consiste à faire des prêts pour plusieurs années et des emprunts pour un court délai, et à ne pas exiger des associés de parts de fondation, a été vivement combattu par les partisans des Sociétés Schultze-Delitzsch, et on s'est servi, comme critique de ces associations de prêt, de quelques bilans mal établis.

M. le docteur Friedenthal, qui était alors Ministre de l'agriculture, a nommé, en 1874, une commission de trois hommes compétents pour examiner la situation et la marche des associations de caisses de prêts, et la Commission a rédigé un rapport favorable (publié en novembre 1875 dans le journal de l'union agricole de la Prusse rhénane).

Mais ce qui doit servir de base pour porter un jugement sur ces associations, c'est l'écrit de leur fondateur, F.-W. Reiffeisen, imprimé chez Strüder, à Neuwied, sous ce titre : *Les Sociétés de caisses de prêts, combinées avec les sociétés de consommation, de ventes et d'enchères, etc., présentées comme moyen de venir en aide à la population agricole*, et qui en est déjà à sa deuxième édition.

D'après les derniers statuts, les sociétés de caisses de prêts du système Reiffeisen ont introduit l'établissement de parts d'association pour leurs membres, mais d'un montant très-peu élevé, et auxquelles est attribué un dividende modéré. Pour la simple gestion des affaires, on trouve facilement, dans chaque localité, un président suffisamment capable, un conseil d'administration, ainsi que des employés de caisses; et les dépenses d'administration sont faibles, ce qui n'est pas le cas pour les Sociétés Schultze-Delitzsch.

Il existe à Neuwied, sous la direction de Reiffeisen, un syndicat de sociétés de caisses de prêts, auquel 62 caisses ont déjà adhéré, et une banque dénommée Caisse centrale agricole de prêts (1).

Ce syndicat comprend 52 associations.

Il existe aujourd'hui, suivant les renseignements les plus dignes de foi, 154 sociétés de caisses de prêts dans la province rhénane. Il y en a 30 dans le cercle de Neuwied, 15 pour Ahrweiler, 4 pour Coblenz, 1 pour Cochem, 5 pour Mayence, 5 pour Adenau, 4 pour Simmern, 3 pour Wetzlar, 4 pour Wittlich, 3 pour Merzig, 6 pour Trèves, 1 pour Bitburg, 1 pour Prüm, 2 pour Daun, 6 pour Malmédy, 2 pour Bergheim, 2 pour Cologne, 2 pour Bonn, 9 pour Sieg, 10 pour Mulheim sur le Rhin, 2 pour Waldbroel, 1 pour Gummersbach, 1 pour Solingen, 1 pour Mulheim sur la Ruhr, 5 pour Rees, 1 pour Clèves.

Les attaques dont il a été parlé plus haut contre l'application, dans la Prusse rhénane, du système des caisses de prêts Reiffeisen en ont répandu la connaissance dans plus d'un cercle.

Elles ont eu de l'écho, et l'application en a été faite au bout de peu de temps dans le grand-duché de Hesse, dans le royaume de Bavière, ainsi qu'en Autriche, et partout ce système a été reconnu comme le moyen le plus propre à venir en aide au besoin de crédit du pays et à supprimer l'usure.

---

(1) Cette banque a pour but principal d'établir la balance entre le manque et l'excédant d'argent des caisses faisant partie du syndicat, et de se charger des engagements qui en résultent, si les demandes d'argent sont trop grandes et si le crédit ouvert pour les caisses provinciales de secours est insuffisant.

En outre, les sociétés de caisses de prêts sont un moyen efficace d'assurer la réalisation du but des associations de bourg indiqué dans les statuts ci-annexés et désignés sous le nom de Casinos agricoles ; elles réunissent les capitaux pour l'achat par association et l'emploi des machines à battre, à vapeur, des machines à semer, etc. ; pour l'acquisition en commun des engrais, des semences et des fourrages, et cette acquisition en commun permet encore au petit propriétaire, malgré le paiement d'intérêts pour le prêt commun, d'acheter à meilleur compte qu'il ne le pourrait faire au comptant, et sur une petite échelle. Il a en outre la faculté de faire analyser les marchandises achetées à la station d'essai de l'association.

## HESSE CASSEL.

### *Extrait du rapport de la Société centrale d'agriculture à Cassel<sup>(1)</sup>.*

VII. Il existe dans la régence de Cassel plusieurs établissements de crédit ouverts aux agriculteurs. Ce sont : 1° les caisses d'épargne ; 2° la Caisse de crédit hessoise ; 3° la succursale de la Banque de l'Empire ; 4° les maisons de banque particulières ; 5° les Sociétés de prêts Schultze-Delitzsch. Tous ces établissements ne font crédit que sur lettre de change. La Caisse de crédit hessoise, établissement provincial, n'accorde qu'un crédit prolongé ; les caisses d'épargne peuvent l'accorder aussi, mais elles n'y sont pas obligées, bien qu'il existe une prescription leur enjoignant de ne prêter, autant que possible, que sur hypothèque ; certaines sociétés de crédit prêtent des capitaux également contre reconnaissances garanties par une caution offrant toute sécurité ; toutefois, ce crédit n'est accordé qu'à court délai. Il reste à citer, en sixième lieu, les caisses d'avances Reiffeisen dans les cercles de Hünfeld et de Hersfeld. Ces caisses négocient des avances à courte ou à longue échéance, telles qu'elles conviennent au petit agriculteur.

VIII. (Quelle est l'organisation de ces établissements ?) Les caisses d'épargne sont organisées d'après des prescriptions officielles. Leur compte rendu annuel paraît au *Moniteur de la Régence*, et il est reproduit par le *Journal officiel de l'Empire*. Il est donc facile de connaître leur organisation.

On trouve dans l'ouvrage de Schultze-Delitzsch « *die Vorschuss-vereine der Volksbanken*, publié chez Ernest Keil à Leipzig, et dans les rapports annuels de Schultze-Delitzsch paraissant également chez Ernest Keil, tous les renseignements concernant les sociétés de prêts organisées par cet économiste.

La brochure de Reiffeisen intitulée : « *Die ländlichen Darlehnskassenvereine*, » Neuwied 1 et 2, chez Struder, et l'ouvrage de Théodore Kraus : « *Die Reiffeisenschen Darlehnskassenvereine in der Rheinprovinz, Bonn 1876-1877*, » chez Strauss, donnent encore d'utiles informations sur les opérations de ces sociétés.

Il existe à Cassel, depuis deux ans, une caisse de prêts d'après le système de Reiffeisen.

Voici, en quelques mots, ce que ces caisses ont de commun avec les caisses Schultze et ce qui les distingue des autres sociétés de crédit :

(<sup>1</sup>) Note. I, p. 398.

1<sup>o</sup> De même que les Sociétés de prêts de Schultze-Delitzsch, les caisses de Reiffeisen sont des banques qui servent d'intermédiaires entre l'emprunteur et le prêteur. Ces deux espèces de banques ont cela de commun qu'elles attirent le capital disponible et le dirigent vers une destination où il peut être placé utilement. C'est ainsi qu'elles procurent à la propriété, petite et moyenne, les mêmes avantages que ceux que la grande industrie trouve auprès des grandes banques ;

2<sup>o</sup> Les banques avec responsabilité illimitée ne peuvent naturellement accorder des avances qu'à leurs propres membres. Les caisses de Reiffeisen maintiennent strictement ce principe, tandis que celles de Schultze l'ont plus d'une fois méconnu ; elles y sont d'ailleurs autorisées par la loi du 19 mai 1874 ;

3<sup>o</sup> Les caisses de Reiffeisen et de Schultze se distinguent des grands établissements de banque en ce sens que, chez elles, les débiteurs sont, en même temps, propriétaires de la caisse, et qu'ainsi le gain qui provient des négociations de la société profite aux débiteurs ;

4<sup>o</sup> Le fonds de garantie pour l'accomplissement des obligations contractées par la caisse est couvert par la responsabilité personnelle et solidaire de tous les membres de l'établissement ;

5<sup>o</sup> Les caisses de Reiffeisen limitent, par principe, leur action à une seule commune ou à une paroisse ; celles de Schultze, au contraire, ne se sont imposé aucune restriction de ce genre ;

6<sup>o</sup> L'administration des caisses de Reiffeisen est gratuite ; elle est considérée comme une fonction honorifique. Le peu d'étendue de ces caisses permet d'adopter ce système. Schultze-Delitzsch, au contraire, n'admet que des employés rétribués ;

7<sup>o</sup> L'administration des caisses de Reiffeisen étant gratuite, il est permis aux directeurs de prélever des avances sur la caisse, opération qui est interdite dans les établissements Schultze-Delitzsch ;

8<sup>o</sup> Les banques populaires de Schultze-Delitzsch empruntent à courte échéance et prêtent de même : ce sont donc de petites banques de commerce. Les caisses de Reiffeisen empruntent leurs capitaux à courts délais de dénonciation, mais elles les prêtent à échéances pouvant se prolonger jusqu'à un délai de dix ans. C'est là le côté faible des caisses de Reiffeisen. Aucun inconvénient n'est résulté de cette manière de procéder, vu que ces caisses sont administrées avec la plus grande prudence ; mais, en agissant de la sorte, elles commettent une faute au point de vue de l'administration de leur banque. On ne saurait en faire un reproche à Reiffeisen, qui était animé du désir de venir en aide aux cultivateurs et qui ne pouvait leur être utile qu'en leur accordant des crédits prolongés avec remboursements graduels ; d'autre part, il ne pouvait obtenir des capitaux qu'à la condition de la dénonciation à bref délai. Reiffeisen a tenté l'expérience et a cherché à atténuer la faute qu'il faisait par une administration extrêmement prudente. Le fait est qu'aucun établissement Reiffeisen n'a failli jusqu'ici, tandis que, chaque année, SOMBRE L'UNE OU L'AUTRE CAISSE ORGANISÉE D'APRÈS LE SYSTÈME DE SCHULTZE-DELITZSCH.

---

## WURTEMBERG.

*Extrait du rapport du consul de France à Stuttgart (1).*

VII et VIII. J'ai donné plus haut (n° IV) les noms des grands établissements de crédit auxquels leurs statuts permettent, en dehors de leurs attributions de banque ou de capitalisation, le prêt sur hypothèque auquel ont recours parfois les grands propriétaires ayant besoin d'une somme assez importante.

Il existe, en outre, en Wurtemberg, 108 associations de crédit mutuel destinées à assurer à leurs membres les avances momentanées dont ils peuvent avoir besoin pour leurs affaires. A l'exception de trois, elles se sont toutes soumises à la loi sur les associations du 4 juillet 1868, et se rattachent, pour la plupart, au type dont M. Schultze-Delitzsch, l'éminent économiste prussien, s'est fait le promoteur.

Les affaires de ces associations sont contrôlées soit par l'assemblée générale, soit par un conseil de surveillance, et quelquefois seulement par le comité, habituellement composé de trois membres : le président, le caissier et un secrétaire-contrôleur.

Les membres de ces associations s'engagent solidairement et jusqu'à concurrence de la totalité de leurs biens ; ils payent habituellement un droit d'entrée et une petite cotisation mensuelle, dont la capitalisation doit, autant que possible, constituer le fonds de roulement.

Parmi ces 108 associations de crédit mutuel, deux seulement, ayant leur siège social à Heilbronn et à Blaubeuren, sont exclusivement agricoles. Voici, pour l'exercice 1878, le résumé de leur situation :

SIÈGE SOCIAL.	NOMBRE des MEMBRES.	AVANCES à TERRE FIXE.	NOMBRE des ARTICLES.	COMPTES-COURANTS.		NOMBRE des ARTICLES.
				DOIT.	AVOIR.	
Heilbronn . . . . .	984	Marks 778,317	1,119	Marks. 874,655	Marks 958,566	171
Blaubeuren. . . . .	722	597,850	775	60,276	82,105	67

Sept associations comprennent à titre égal dans leurs opérations les affaires agricoles et industrielles. Voici l'indication de leur siège social et le tableau de leur situation en 1878 :

(1) Note. II, p. 209.

SIÈGE SOCIAL.	NOMBRE des MEMBRES.	AVANCES à TERME FIXE.	NOMBRE des ARTICLES.	COMPTES-COURANTS.		NOMBRE des ARTICLES.
				DOIT.	AVOIR.	
		Marks.		Marks.	Marks	
Brackenheim . . . . .	440	254,416	450	46,055	59,280	126
Calw . . . . .	441	425,049	645	295,158	175,904	42
Gerabronn . . . . .	951	1,756,706	621	425,504	772,514	126
Ilshofen . . . . .	170	725,402	737	"	"	"
Kupferzell . . . . .	128	21,985	105	"	"	"
Kunzelsau . . . . .	525	199,502	"	559,913	401,508	58
ÖEbingen . . . . .	1,060	1,321,002	900	459,544	589,159	65

Les quatre-vingt-dix-neuf autres associations, quelle que soit leur dénomination, ne sont pas, il est vrai, fermées aux agriculteurs et en comptent quelques-uns parmi leurs membres, mais elles sont principalement consacrées à des opérations de crédit mobilier au profit de l'industrie, des artisans et des ouvriers.

L'ensemble de ces sociétés comprenait, en 1878, environ 46,000 membres, soit en moyenne 400 membres par association. Le chiffre des avances à terme consenties s'élève en moyenne à 484,000 marks; les emprunts contractés à 544,000 marks, et le capital social à 179,000 marks, environ, pour chacune d'elles.

En dehors de ces établissements de crédit mutuel, engageant d'une façon illimitée la responsabilité de leurs membres, il existe encore en Wurtemberg deux sociétés de crédit agricole à responsabilité limitée.

L'institut de crédit agricole de Leutkirch est une société par actions fondée en 1870 au capital de 50,000 florins divisé en 500 actions de 100 florins chacune. La société est administrée par un président et un conseil des prêts, et les opérations sont contrôlées par l'assemblée générale des actionnaires. Les avances sont faites sur gage ou sur caution, pour une durée de douze mois au plus. Le compte rendu de 1878 accusait un fonds de roulement de 557,550 marks; les prêts consentis s'étaient élevés à 192,666 marks, et les avances opérées à 154,854 marks. Enfin, la société a réencaissé 154,857 marks de prêts et 141,742 marks d'avances. Le bénéfice réparti entre les actionnaires a été de 5,091 marks, ce qui revient à un dividende de 5 p. c. environ.

La Société de crédit agricole d'Érolsheim (baillage ou canton de Biberach) est également une société par actions, dont le but est de favoriser et d'améliorer le développement du commerce, de la petite industrie et de l'agriculture. Fondée depuis peu d'années seulement et n'ayant qu'une très-moderne sphère d'action, elle paraît avoir produit cependant d'assez bons résultats. Je n'ai pu malheureusement me procurer sur elle des notes détaillées.

Toutes les petites institutions que nous venons de passer en revue dans ce paragraphe s'administrent par elles-mêmes et sans aucune intervention du

Gouvernement wurtembergeois, et l'État ne prête son concours à aucun établissement de crédit mobilier agricole un peu important. Il intervient seulement dans la gérance des caisses de prêt de bétail existant dans un petit nombre de communes rurales, notamment à Bottmansweiler et à Hohengehren (canton de Schondorf). Ces minuscules institutions de crédit aux éleveurs, fondées sur les fonds communaux, ont pour but, lorsqu'un habitant peut loger et nourrir un peu de bétail et n'a pas les fonds nécessaires à l'achat, de les lui fournir contre un remboursement graduel. Ils entretiennent aussi des reproducteurs à l'usage des propriétaires dont l'exploitation est trop modeste pour en comporter. Le conseil communal administre lui-même l'affaire, sous le contrôle de l'État; le comptable de la commune remplit les fonctions de caissier, et l'achat du bétail fourni aux habitants admis à bénéficier de ce secours est opéré sous le contrôle d'une commission déléguée par le conseil communal.

On avait tenté de donner au principe de ces petites institutions une certaine extension en fédérant plusieurs communes pour leur faire pratiquer sur une plus grande échelle le prêt pour achat de bétail, et en joignant à cette opération l'assurance mutuelle contre la mortalité. Ces combinaisons n'ont pas réussi. Je n'ai pu découvrir au juste le vice qui les a fait tomber, mais je serais fort tenté de croire que la tentative d'assurance a dû être la cause de ruine. Les épizooties sévissent à la fois sur toute une région généralement de beaucoup plus d'étendue que le territoire de quelques communes, et les sociétés d'assurance contre la mortalité ne peuvent dès lors prospérer que si leur sphère d'action est assez vaste pour n'être pas frappée simultanément dans sa totalité. Il n'en était pas ainsi de quelques communes étroitement groupées sous les mêmes influences climatériques, et la première épizootie a dû forcément amener la faillite.

IX. Les établissements de crédit de tout genre, que j'ai énumérés précédemment, ne font aucune avance sans exiger une sûreté : hypothèque, pour les grandes banques; gage ou caution librement acceptée après examen de sa solvabilité, pour les autres. Ceux qui autorisent le remboursement graduel exigent une régularité absolue. Lorsque ces conditions ont été remplies dans de précédents emprunts sans que l'emprunteur ait eu à recourir à ses répondants, s'il s'était fait cautionner, il est quelquefois admis à emprunter de nouveau sur sa seule signature une somme inférieure toujours aux ressources qui lui sont connues de notoriété publique.

La plupart ne prêtent que pour trois mois, avec faculté de prolonger à six mois, si la société veut bien y consentir. Quelques institutions autorisent un maximum de douze mois. Les petites institutions de prêt pour le bétail dont j'ai parlé en dernier lieu échelonnent les remboursements en semestres, établis de façon à ce que le prix total, achat, intérêt et frais, soit acquitté dans un délai qui varie entre cinq et six ans. Chacun des versements représente par conséquent, un dixième ou un douzième de l'obligation totale.

Le taux de l'intérêt, y compris la provision pour intérêts, commission et frais, varie de 5 à 8 p. c. Il reste souvent au-dessous de 6  $\frac{1}{2}$  p. c. Les caisses communales de prêt de bétail calculent l'intérêt à 6 p. c.

En résumé <sup>(1)</sup>, Monsieur le Ministre, l'institution qui, en Wurtemberg, semble approcher le plus du but indiqué par la demande de renseignements à laquelle j'ai l'honneur de répondre, me semble être la Société libre de crédit mutuel telle que je l'ai décrite plus haut (n<sup>os</sup> VII et VIII). Votre Excellence n'ignore pas les magnifiques résultats obtenus en Allemagne par les efforts de M. Schultze-Delitzsch. La petite industrie, les artisans et, même en bien des cas, les simples ouvriers ont retiré de la constitution des sociétés de crédit mutuel le plus grand bien, et c'est parmi eux qu'elles se sont formées surtout. Les agriculteurs, moins à portée de profiter de l'enseignement économique qui a créé ce mouvement, n'ont pu les établir entre eux aussi rapidement que la population des villes. Toutefois, il en existe parmi eux un assez grand nombre pour que l'expérience puisse être considérée comme faite aujourd'hui, et elle donne d'excellents résultats. Ne s'étendant par leur nature même que dans une région restreinte, formée d'hommes se connaissant de longue date, ayant les uns envers les autres les moyens d'appréciation les plus complets, non seulement sur la solvabilité matérielle, la seule que les grandes banques puissent prendre en considération, mais sur la valeur morale des emprunteurs, elles sont parfaitement à même de n'opérer qu'à bon escient d'une part, et, de l'autre, de tenir compte d'un besoin réel, et d'y parer sans délai lorsqu'il s'agit de sauver de l'usure un cultivateur momentanément malheureux, dont l'honnêteté et la bonne foi sont connues. Elles ne supportent donc pas les frais d'enquête et les chances d'erreur qui pèseraient sur une grande institution de crédit dont les ramifications devraient, pour atteindre jusqu'au cultivateur et lui venir efficacement en aide, s'étendre à l'infini et d'une façon hors de toute proportion avec les bénéfices possibles. Et elles peuvent, par l'importance relative du fonds de roulement que le nombre de leurs adhérents réunit entre leurs mains, mettre le crédit à un prix moins élevé et se montrer moins sévères pour les prolongations d'échéances, que les banquiers des petites localités.

Je ne veux pas entrer à ce sujet dans une discussion qui exigerait de trop longs développements ; mais qu'il me soit permis de dire en terminant, Monsieur le Ministre, que le paysan français dont les habitudes d'économie sont si enracinées et si précieuses, me paraît particulièrement préparé à ce genre d'institution, et qu'il lui donnerait, je crois, un très-grand développement, aussitôt qu'il en aurait saisi le principe et les immenses avantages.

---

(1) Note. II, p. 214.

## ANNEXE N° 4.

## Note sur les banques locales d'Allemagne. Rive gauche du Rhin (1).

## CRÉDIT AGRICOLE.

*Les banques locales d'Allemagne.*

Vers 1850 déjà les journaux allemands signalaient la situation critique de la population rurale dans *l'Eifel*.

Outre qu'ils avaient à lutter contre les difficultés résultant d'un sol peu fertile, d'un climat assez rude et de la rareté des voies de communication, les cultivateurs de cette belle partie des provinces rhénanes étaient encore rongés par l'usure, que pratiquaient sous toutes ses formes les boutiquiers de village, les marchands de bestiaux et les hommes d'affaires véreuses. Les saisies et les confiscations se multipliaient, les ventes forcées avilissaient le prix des terres et toute une classe d'agriculteurs se trouvait ainsi sur le chemin de la ruine.

Ému de cet état de choses, un simple particulier animé de sentiments philanthropiques eut l'idée d'y apporter quelque amélioration en créant des caisses de prêts destinées à fournir aux cultivateurs, moyennant un intérêt modéré, l'argent dont ils pouvaient avoir besoin pour se soustraire à la lèpre de l'usure, relever leur situation compromise et améliorer leur culture. Ces caisses, qui prirent le nom de leur fondateur M. Reiffeisen (*Reiffeisen'schen Darlehnskassen vereine*), ne se multiplièrent pas immédiatement. La première fut fondée par M. Reiffeisen lui-même en 1855, à Heddendorf. En 1862 seulement il en fut créé une seconde, et en 1866 une troisième, mais dès 1868 il s'en établit cinq, en 1869 vingt, en 1871 dix, en 1873 douze, etc., si bien qu'aujourd'hui il en existe quatre-vingt-dix en pleine activité dans les provinces du Rhin, Westphalie et Hesse.

En 1875, à la suite d'une interpellation de M. Schultze-Delitzsch au Parlement prussien, le Gouvernement fit ouvrir une enquête qui attira l'attention publique sur les caisses Reiffeisen et en 1876, l'institut agricole de Poppelsdorf, en fit faire, par un de ses professeurs, une étude destinée à figurer dans l'envoi du Ministère de l'agriculture de Prusse à l'exposition de sauvetage et d'hygiène de Bruxelles.

Cette étude porta sur soixante-six caisses *Reiffeisen*, qui, à cette époque, comptaient 10,765 membres. La moins importante produit 43 adhérents, la

---

(1) Cette note est due à l'obligeance de M. Gustave Jacques, ancien secrétaire de la Société agricole de l'Est de la Belgique, à Liège.

plus forte 450. Les avances faites à la culture en 1875 atteignaient un total de 3,089,401 marks, par prêt de 2 marks jusque 6,000 marks et pour des termes de 3 mois à 10 ans.

Les caisses Reiffeisen sont de véritables banques populaires pour l'agriculture, c'est le crédit agricole dans sa forme la plus simple : un certain nombre de cultivateurs s'associent pour fonder une caisse de prêts, des statuts sont signés, qui engagent la *solidarité des membres*, la caisse emprunte à intérêt modéré et prête aux associés à un taux d'intérêt un peu plus élevé. Les bailleurs de fonds sont d'autres cultivateurs plus aisés, de petits rentiers, des propriétaires campagnards, quelquefois des banques ordinaires d'escompte ou des institutions de bienfaisance.

L'administration de la caisse est élue par les associés ; ces fonctions sont gratuites, le caissier-comptable seul est rétribué. L'écart entre l'intérêt perçu et l'intérêt payé aux bailleurs de fonds forme le bénéfice, ce qu'il en reste après déduction des pertes éventuelles et des frais de bureau n'appartient pas aux associés. Comme il n'existe ni action, ni part sociale, il ne peut y avoir de dividende, le *boni* passe à la réserve et est propriété commune, non soumise à partage éventuel ; en cas de dissolution de l'association cette réserve est appliquée à quelque œuvre d'utilité publique telle qu'une école (*fort Bildungschule*).

Les créations de Reiffeisen présentent, comme on voit, des caractères qui leur sont propres, et qui doivent être examinés de plus près.

Le trait caractéristique de l'institution, c'est la responsabilité solidaire des associés. Ici pas d'action ou part qui limite la responsabilité de chaque souscripteur à une certaine somme, chaque membre est engagé indéfiniment pour l'association toute entière. Le danger de cette disposition est atténué par diverses mesures d'organisation : le cercle d'opération est très-restreint. C'est la commune ou même la paroisse. tous les associés se connaissent et sont parfaitement renseignés sur leur solvabilité respective. Ils peuvent en tout temps prendre connaissance des écritures au siège social et les assemblées générales, très-fréquentes, prononcent l'acceptation ou l'exclusion des membres. Cette exclusion est encourue non-seulement pour non exécution des engagements pris, retards de paiements, etc., mais aussi pour inconduite. Si un des associés vient à fréquenter un peu trop assidûment les cabarets ou les jeux de quilles, il est à peu près certain d'être promptement rayé des listes, tout comme s'il ne remboursait pas exactement à l'échéance les prêts qui lui ont été faits.

Le droit de retrait du crédit accordé aux associés n'est en aucune façon limité. Chaque trimestre, la solvabilité de tous les clients est vérifiée à nouveau, si l'un d'eux a cessé d'inspirer la confiance il est mis en demeure de rembourser, le prêt lui eût-il même été fait pour plusieurs années.

La sécurité résultant de cette organisation est telle, que les pertes sont à peu près nulles, on cite, comme exemple, que l'une des plus importantes parmi ces petites banques a perdu depuis sa constitution 1<sup>m</sup>.30<sup>pf</sup>. (fr. 1-62). D'autre part, la responsabilité solidaire des associés affermit si bien le crédit de ces caisses que les événements politiques, guerres, etc., n'en ont mis aucune en péril par le retrait des dépôts importants qui leur sont faits.

Un autre trait particulier aux caisses Reiffeisen est la formation d'un fonds

de réserve qui reste bien commun et ne peut être partagé en aucun cas entre les associés. Tous les bénéfices passent à cette réserve, les associés n'ayant rien versé n'ont droit à aucun intérêt ni dividende. Ils payent 5 % au moins des sommes que leur prête la caisse, laquelle emprunte à 4 ou 4 1/2 %. Si l'on ne trouve à emprunter qu'à 5 % les clients payent 6 %, afin qu'il y ait un écart qui permette à la caisse de faire quelque bénéfice et d'augmenter sa réserve. Le résultat auquel on tend est naturellement d'arriver à une réserve telle que la petite banque puisse opérer avec ses propres fonds, elle est dès lors à l'abri de toute éventualité, de tout trouble causé par des tiers et peut prêter à intérêts réduits.

Outre ces particularités d'organisation qui font des caisses Reiffeisen des institutions toutes spéciales, il faut noter encore certaines opérations de crédit qui leur sont propres et que ne pratiquent pas les banques.

Les avances aux associés se font en argent, sur simple reconnaissance, pour trois mois, six mois, un an, même pour cinq et dix ans. L'Administration peut exiger une caution ou prendre hypothèque si le prêt est important, et se réserve toujours le droit de réclamer le remboursement des capitaux non garantis par hypothèque endéans les quatre semaines si la position du débiteur vient à périliter.

Une autre opération est le courtage pour un groupe d'associés réunis temporairement pour l'achat en commun d'engrais artificiels de semences nouvelles, de machines agricoles, etc.; l'Administration de la caisse se charge de la commande, s'efforce d'obtenir des réductions de prix, d'avoir des garanties quant à la bonne qualité des marchandises achetées, paye après réception et se charge de percevoir la part de chaque associé destinataire avec un léger bénéfice qui passe au fond de réserve. C'est là un véritable crédit en nature, sous une forme des plus simples et en même temps des plus efficaces, il n'y a pas de magasins d'approvisionnements sujets à détérioration, pas de dépôts coûteux à surveiller et à entretenir; les achats se font au *pro rata* des besoins, aux prix des livraisons *en gros* et sans autres frais pour les cultivateurs qu'un faible courtage dont bénéficie l'avoir commun.

Voici maintenant le crédit foncier sous une forme non moins spéciale : Les ventes de propriétés par parcelles sont très-fréquentes dans les provinces rhénanes et se font généralement à terme; c'est-à-dire que les acheteurs peuvent se libérer en une ou plusieurs années en payant l'intérêt des sommes dues à 5 %. Si le vendeur a besoin d'argent immédiatement et c'est généralement le cas, il cherche un intermédiaire qui lui avance le prix de vente moyennant une réduction d'un tantième de la somme, soit 5, 6 et jusque 10 %, suivant les circonstances. C'est le bénéfice de l'opération pour le bailleur de fonds. Beaucoup de caisses Reiffeisen font cette opération et quelques-unes même sur une assez grande échelle; le danger est nul puisque la caisse cessionnaire est substituée dans tous les droits du vendeur et possède par conséquent, une garantie d'hypothèque légale à charge des acquéreurs des terrains et si ces acquéreurs sont en même temps affiliés à la caisse, ils ont la faculté de prolonger au besoin les délais de paiement, ils échappent ainsi aux conséquences ruineuses des poursuites que ne manquerait pas d'exercer contre eux, en cas de retard, le vendeur ou son mandataire naturel, le notaire qui a fait la vente publique.

Les caisses Reiffeisen constituent, comme on le voit, une forme très-complète de crédit agricole puisqu'elles font face à tous les besoins de l'agriculteur, crédit personnel sur simple reconnaissance, crédit en nature, crédit foncier; le petit cultivateur dont la moralité est bien établie y trouve à des conditions modérées la somme correspondante à sa solvabilité dont il peut avoir besoin pour payer un arrérage de loyer, faire quelque travaux d'amélioration ou quelque entreprise d'engraisement, voire même pour acheter la pièce de terre qu'il convoite. Les services rendus à la petite culture sont immenses dans les régions où ces installations fonctionnent : de nombreuses familles ont été arrêtées sur le chemin de la ruine, l'usure a presque disparu et l'on constate même dans les mœurs une amélioration attribuée à ce fait que l'inconduite ferme l'accès des caisses de prêts, et qu'il s'attache à cette exclusion une idée de déchéance morale.

Les caisses Reiffeisen se distinguent, on le voit, par l'idée philanthropique qui a présidé à leur création. En stipulant que la réserve restera bien commun; en supprimant toute part sociale ou certaine et par conséquent tout dividende, Reiffeisen a voulu écarter l'idée de lucre et empêcher l'esprit de spéculation de s'introduire dans ses institutions. Il s'est bien un peu départi de cette forme primitive de ses *caisses*, en admettant la fixation de *parts sociales* d'un chiffre déterminé, que chaque associé peut libérer par versements mensuels, mais ces parts ne donnent aucun droit à un dividende, elles ne peuvent même être transformées en bonnes valeurs et conservées à titre de réserve pour augmenter les garanties de l'association, ces parts ne doivent servir qu'à accroître le capital roulant et à permettre à la caisse de marcher avec ses propres fonds sans emprunt. Il ne veut pas d'autre garantie que la responsabilité solidaire illimitée des associés et c'est là précisément ce qui a motivé les attaques passionnées de M. Schultze-Delitzsch au Parlement prussien. D'après l'éminent économiste les caisses Reiffeisen ne pouvaient être autorisées par le Gouvernement dans leur forme primitive. A défaut de capital souscrit, les associés n'étant tenus à aucun versement, soit au *pro rata* de leur intérêt, soit proportionnellement au chiffre de l'emprunt qu'ils contractent, les *caisses Reiffeisen* n'ont, disait-il, aucune base solide; la solidarité des associés n'empêcherait pas une faillite d'éclater, en cas de nombreux retraits de dépôts de fonds, parce que les associés responsables, quoique parfaitement solvables, pourraient bien n'avoir pas l'argent comptant pour rembourser dans les quatre semaines de délai que les caisses accordent et si les bailleurs de fonds persistaient à en réclamer le remboursement à bref délai, il faudrait exercer contre les emprunteurs associés des poursuites qui les ruineraient.

L'expérience a démontré que ces craintes sont chimériques. puisque les caisses Reiffeisen ont traversé sans encombre les grandes crises de 1866 et de 1870-71. Il ne s'est produit nulle part des retraits de fonds ayant un caractère assez général pour mettre ces petites banques en danger et celles qui ont eu à faire des remboursements nécessités par des réels besoins des déposants, ont facilement trouvé à remplacer ces capitaux, grâce à la confiance inspirée par la solidarité des associés. Il faut reconnaître néanmoins qu'en principe M. Schültze-Delitzsch avait raison, aussi obtint-il du Parlement une

loi qui obligeait les associations du genre des caisses Reiffeisen à constituer des parts de société, c'est-à-dire à former un capital social de manière à rentrer dans les conditions normales des sociétés financières en Allemagne. Ces parts doivent être de cinquante ou de cent marks suivant que l'association est à durée limitée, ou sans indication de durée. Ces parts peuvent être libérées en une fois ou en versements partiels qui ne peuvent être inférieurs à 5 % du total par année.

Deux caisses de prêts, celle de Zulpich <sup>(1)</sup> et celle de Birk <sup>(2)</sup>, ont devancé de beaucoup les prescriptions de la nouvelle loi, et possèdent depuis leur création, en 1869, des parts de société. A Zulpich, ces parts sont de nonante marks que l'on peut libérer par versements mensuels d'un demi-mark ; chaque membre, ils étaient fin 1876 au nombre de 68, peut avoir cinq parts et un nombre de voix correspondant lors des assemblées générales. Le conseil d'administration est autorisé à faire des affaires avec des personnes non-associées ; on fait l'escompte à 6 % sans commission et le compte courant à 4 % contre 5 % et 1/2 % de commission. Les prêts sur simple reconnaissance ne dépassant pas 1500 marks sont à 5 % plus une commission de 1 % si le prêt est fait pour trois mois, de 1 1/2 % pour six mois, 2 % pour un an, 2 1/2 % pour trois ans. Pour les prêts dépassant 1500 marks, la direction règle le taux de la commission. Le fonds de réserve, fixé à 15,000 marks, doit être transformé en bonnes valeurs d'État ou obligations privilégiées de chemins de fer ; il en est de même des capitaux dont la Société n'a pas l'emploi régulier. Le bilan de 1875 se dressait comme suit :

ACTIF.			PASSIF.		
	M.	P.		M.	P.
Caisse . . . . .	11,498	94	Emprunt . . . . .	426,550	62
Prêts . . . . .	555,665	00	Créditeurs en comptes courant . . . . .	41,229	21
Débiteurs en comptes courant et effets à recevoir . . . . .	50,672	00	Part sociale . . . . .	49,443	60
Obligations et fonds d'État . . . . .	95,745	28	Autres créditeurs . . . . .	42,216	72
Mobilier . . . . .	572	»	Réserve . . . . .	42,992	77
			Bénéfice . . . . .	9,516	50
	491,949	22		491,949	22

Le côté défectueux de ces petites banques locales, c'est de n'avoir d'autre appui, en cas de crise ou simplement de difficultés financières, que leurs propres ressources, toujours assez limitées, alors même qu'elles s'écartent du système Reiffeisen pur, comme les Banques de Zulpich et de Birk ; Reiffeisen l'avait compris, même avant les critiques de Schultze-Dehitzsch, et il avait cherché à y porter remède en créant une banque centrale destinée à relier entre elles toutes les petites Unions de crédit, à leur venir en aide en cas de

<sup>(1)</sup> Entre Düren et Cologne.

<sup>(2)</sup> Entre Mayence et Trèves.

besoin et surtout à leur offrir, le cas échéant, un crédit à long terme qui leur permette de prêter elles-mêmes à plusieurs années d'échéance. Cette banque centrale agricole, installée à Neuwied, n'a pas eu le succès que l'on espérait ; il en a été de même d'un établissement de même genre ouvert à Iserlohn en Westphalie. Ce double insuccès s'explique parfaitement : les *caisses Reiffisen* ne trouvaient là qu'un crédit de banque dont elles ont rarement besoin parce qu'elles ne réescomptent presque jamais leur papier, elles marchent avec les dépôts qui affluent toujours au point que souvent elles doivent en refuser parce qu'elles n'en trouveraient pas l'emploi. Ce dont elles ont besoin c'est d'une banque centrale qui régularise le service des dépôts et leur permette, comme nous venons de le dire, de faire des prêts à long terme sans craindre d'être mises en péril par le retrait imprévu des fonds qui leur sont confiés. C'est le but que l'on s'est proposé en remplaçant la banque d'escompte d'Iserlohn par une banque hypothécaire (*Pfand brief Institute*) qui paraît appelée à former le complément des *caisses de prêts* tout en offrant le crédit financier à la grande propriété. Cette banque, dont le siège est à Münster, doit être administrée par trois directeurs et un conseil de neuf membres; elle émettra des obligations de 100, 200, 500, 1000, 2000 et 5000 marks à dix ans de terme, et pour une somme qui ne pourra jamais dépasser celle des prêts hypothécaires consentis par la banque. L'administration pourra rembourser les obligations avant le terme fixé en prévenant les porteurs six mois d'avance; l'intérêt, payable par semestre, sera de 4 % l'an, les prêts hypothécaires se feront à 4  $\frac{1}{4}$  % dont  $\frac{1}{2}$  % d'amortissement; les intérêts seront compté par semestres complets sans fractionnement. La suite dira si cette banque atteint le but proposé.

---

ANNEXE N° 5.

## ÉTATS-UNIS.

Extrait de la note française sur le crédit mobilier agricole, etc. (1).

RAPPORT DU CONSUL DE FRANCE A CHICAGO.

*Réponse au questionnaire sur le crédit agricole à Chicago*

L'organisation de la propriété rurale est la même pour tous les États de l'Union. Le Gouvernement fédéral, en principe seul propriétaire des terrains non défrichés, les offre au public, soit en vente privée, soit à l'encan. Le prix de ces terres varie entre 1 dollar 25 cents et 2 dollars 50 cents l'acre, soit environ 13 fr. 60 cent. à 31 fr. 20 cent. l'hectare.

La presque totalité des terres cultivables, dans les États de l'Ouest, a déjà été vendue par le Gouvernement fédéral et ce n'est plus que de seconde main qu'on peut en obtenir.

La valeur des terrains varie suivant la proximité plus ou moins grande des grands centres et des stations, soit de chemins de fer, soit de cours d'eau navigables. Ainsi, près des grands centres, tels que Chicago, Saint-Louis, Milwaukee, Détroit, Kansas, City-Omaha, Saint-Paul et autres villes importantes, les prix varient entre 600 et 1,000 francs l'hectare. Les fermes, proches d'une station de chemin de fer ou d'un fleuve navigable et en communication directe avec un grand centre commercial, mais cependant éloignées de ce grand centre, valent de 250 à 500 francs l'hectare. Celles, au contraire, éloignées de ces stations et dont la distance nécessite de longs charrois, valent de 125 à 250 francs l'hectare. Les prix comprennent les constructions indispensables à l'exploitation, telles qu'habitations, puits, écuries et clôtures.

Les fermes sont, en général, distribuées de la manière suivante :

640 acres, soit 256 hectares pour les grandes fermes ; la proportion de cette catégorie est de 6 p.c. ;

320 acres, soit 128 hectares ; proportion 9 p. c. ;

160 acres, 64 hectares ; proportion 15 p. c. ;

80 acres, soit 32 hectares ; proportion 25 p. c.

(1) Note. II, p. 216.

Le personnel employé varie suivant la qualité des terres; la moyenne est de six hommes pour les grandes fermes, c'est-à-dire celles de 256 hectares; quatre hommes pour celles de la deuxième catégorie, et trois hommes pour celles de la troisième; pour les fermes de la quatrième, un homme et un enfant suffisent; pour celles de la cinquième, il ne faut qu'un homme.

Les constructions sont généralement en bois et d'une valeur moyenne de 500 à 1,500 dollars, pour les habitations des fermiers, et d'à peu près autant pour les granges, écuries, etc., pour une ferme de 80 à 160 acres.

Les dépenses à encourir pour l'achat et la mise en exploitation d'une terre en prairie non défrichée de 40 acres, soit 16 hectares, sont d'environ 5,000 dollars, soit 25,000 francs.

Les animaux nécessaires à l'exploitation d'une telle ferme sont :

2 chevaux, 2 vaches, 4 ou 5 porcs.

Il faut ajouter aux instruments tels que pelles, fourches, haches, etc. :

1 voiture, 1 charrue, 1 herse.

Pour une ferme de même grandeur sur une terre haute, les dépenses seraient plus fortes. Il convient d'ajouter à cette somme un capital de 100 dollars environ comme fonds de roulement pour attendre la récolte.

Les propriétaires agriculteurs sont généralement munis de cette somme; mais si, pour faire une amélioration quelconque ou par suite de désastres imprévus, ils ont besoin d'argent, ils trouvent facilement à emprunter 55 p. % de la valeur de leur ferme à 8 ou 9 p. % sur première hypothèque. Ces prêts sont généralement fait pour trois ans.

Il y a, dans presque toutes les grandes villes, des institutions de crédit pour les agriculteurs. En cas de non-paiement, de la part de l'emprunteur, de l'intérêt ou du capital, le prêteur peut faire vendre par autorité de justice après une notification officiellement donnée au moins trente jours à l'avance. Les frais de vente s'élèvent à environ 100 dollars.

Il n'y a pas encore, dans ces pays tous primitifs, d'applications du drainage. Là où le terrain est trop humide, on ne cultive pas, on attend qu'il s'assèche. Les frais de drainage seraient supérieurs à la valeur de la terre. Dans la prairie, on trouve l'eau à environ trois mètres de profondeur; elle est très-saine.

Les gens à gages sont payés, sur les fermes, de 18 à 22 dollars par mois, soit 90 à 110 francs, et sont nourris et logés.

Pendant la moisson, les prix sont de 1 dollar 50 cents à 1 dollar 75 cents par jour, soit 7 fr. 50 cent à 8 fr. 25 cent., avec la nourriture et le logement.

L'agriculteur américain qui travaille et ne se jette pas dans les spéculations peut toujours vivre largement.

Les routes sont très-bonnes en été et en hiver, mais presque impraticables dans la saison des pluies; cependant les conseils municipaux commencent à s'occuper de la question des routes communales et plusieurs d'entre eux ont déjà entrepris des travaux qui font espérer une amélioration.

L'assolement n'est pas même connu dans cette riche vallée du Mississippi. Je

connais des terres où l'on cultive du maïs depuis trente ans, et cela, sans fumier et avec succès.

Il est difficile d'établir la moyenne exacte du rendement par hectare des divers produits agricoles cultivés dans les États de l'Ouest. Le rendement dans les terres basses, terres d'alluvion, s'élève pour le blé jusqu'à 40 boisseaux par acre, soit 36 hectolitres par hectare. Le rendement du maïs dépasse quelquefois 100 boisseaux, soit 90 hectolitres par hectare. Il en est ainsi de l'avoine. Mais ces fermes sont en général malsaines, les fièvres y abondent et la mortalité y est grande. De plus, ces terrains sont exposés à de fréquentes inondations, qui souvent détruisent des récoltes entières. Dans les terres hautes, au contraire, le rendement tombe, pour le blé, à une moyenne de 9 boisseaux par acre, soit environ 8 hectolitres par hectare. Le rendement du maïs dépasse rarement 25 boisseaux par acre, soit 22 hectolitres par hectare. L'avoine donne de 20 à 25 boisseaux par acre, soit 18 à 22 hectolitres par hectare.

J'é joins ici un tableau de la moyenne du rendement des terres dans les États de l'Ouest, depuis cinq ans. Le tableau m'a été fourni par le *Prairie Farmer*, journal agricole, publié à Chicago.

	Par acre.	Par hectare.
Maïs . . . . .	27 boisseaux	25 hectol.
Blé d'hiver . . . . .	17	15
Blé de printemps . . . . .	11	10
Avoine . . . . .	35	32

J'y ajoute un tableau du rendement pour l'année 1879, qui m'a été donné, par le même journal :

ESTIMATION DU RENDEMENT, PAR ACRE ET PAR HECTARE, POUR 1879.  
DES CÉRÉALES SUIVANTES :

	Par acre.	Par hectare.
Maïs . . . . .	40 boisseaux	36 hectol.
Blé d'hiver . . . . .	30	27
Blé de printemps . . . . .	16	14
Avoine . . . . .	28	25

Les prix moyens de ces céréales sont, à Chicago :

	Par boisseau.	Par hectolitre.
Blé . . . . . cents. 95	fr. 5,03	fr. 16,59
Maïs . . . . .	1,85	6,40
Avoine . . . . .	1,45	4,78
Orge . . . . .	2,91	9,60
Seigle . . . . .	2,86	9,45

Il n'est pas possible de donner le chiffre exact de l'exportation à l'étranger. La destination des produits agricoles n'est positivement connue que pour les expéditions qui se font directement, et Chicago est à peu près la seule ville d'où des cargaisons entières partent à destination des ports européens, et même de cette ville, je ne saurais donner le chiffre de l'exportation à l'étranger, la plupart des expéditions étant consignées à New-York ou vers un des ports de l'Atlantique.

Une ferme de 80 acres, soit 32 hectares, comporte, c'est-à-dire peut nourrir 25 bœufs et autant de cochons.

Les bœufs valent, sur place, en moyenne, 40 francs les 100 kilogrammes (environ 190 francs par tête) et les porcs 30 francs (environ 28 francs par tête). Les veaux valent de 50 à 50 francs par tête; les moutons de 10 à 15 francs.

Les bestiaux sont, en général, en pâturage depuis le mois de mai jusqu'à novembre. A partir de cette époque, ils sont systématiquement engraisés avec du maïs et du foin. C'est surtout en hiver que les porcs sont expédiés aux abattoirs. Les bœufs ne se vendent qu'entre trois et quatre ans: ils pèsent alors de 600 à 1,500 livres (272 à 680 kilogrammes).

Les veaux se vendent entre deux et six mois; les moutons de six mois à deux ans.

La quantité des animaux exportés en Europe n'est connue qu'aux ports de mer.

Les pertes provenant d'accidents atmosphériques sont rares, excepté pour les terres basses qui sont sujettes aux inondations. Quant aux animaux nuisibles ou malfaisants, il y en a beaucoup, entre autres le *Colorado-bug* ou *potato-bug* (*doryphora decemlineata*), sur lesquels j'ai envoyé plusieurs notes au Département; puis, les sauterelles qui, chaque année, viennent s'abattre sur une partie des États de l'Ouest. Je ne saurais donner ici la liste de ces animaux malfaisants, elle formerait un livre; mais, au dire des fermiers, les pertes occasionnées par ces insectes sont insignifiantes. La seule maladie sérieuse qui ait régné dans l'Ouest, le choléra des porcs, a complètement disparu. L'épizootie qui, il y a quelques années, est venue frapper les chevaux dans toute l'Union, n'a pas reparu. Cette maladie ne s'est montrée qu'une seule fois.

Le transport des produits agricoles se fait par voitures jusqu'aux embarcadères; là, ces produits sont expédiés sur les marchés les plus proches, puis réexpédiés par eau ou par voie ferrée sur les États de l'Est. Le taux de ces transports ne peut être précisé dans un rapport général, par suite de la concurrence que se font entre elles les diverses compagnies de transport. Il en est de même pour le prix du fret de Chicago en Europe, ainsi que le prouve notre bulletin hebdomadaire. Le taux des assurances subit les mêmes variations; du reste l'assurance est généralement effectuée par des compagnies européennes et par les soins de l'acheteur.

Les taxes sur la propriété rurale sont directes. Les terres, évaluées à peu près à la moitié de leur valeur, sont imposées suivant les besoins du comté; toutefois, ces taxes ne peuvent dépasser un certain chiffre. Elles varient de 1 à 2 1/2 p. c. Il n'y a pas d'autre taxes.

Les avantages offerts aux colons dans les parties non encore vendues par le

Gouvernement fédéral, ne s'appliquent qu'aux citoyens américains, ou à ceux qui ont déclaré leur intention de devenir tels.

Les colons étrangers trouveront toujours avantage à acheter des terres non défrichées des compagnies de chemins de fer. Ils pourront avoir des terrains voisins d'une station à des prix très-modérés et avec payement facile. Mais, je le répète, pour acheter et organiser dans de bonnes conditions une ferme de 40 acres, (16 hectares) le colon devrait au moins posséder 25,000 francs.

Le Gouvernement fédéral a institué un bureau de statistique; la plupart des États en ont fait autant. Il y a quelques cercles agricoles.

Il y a peu d'associations agricoles pour l'exploitation; mais il y a, presque dans chaque État, une organisation pour l'exposition annuelle des différents produits. Cette organisation est privée et fondée par des particuliers qui se cotisent dans l'intérêt général. Des prix sont accordés aux producteurs des meilleurs fruits.

---