

DU CRÉDIT

AGRICOLE

MOBILIER ET IMMOBILIER

RAPPORTS

FAITS AU CONGRÈS CENTRAL D'AGRICULTURE,

PAR MM. A. CIESZKOWSKI ET J. DUVAL,

AU NOM DE LA COMMISSION DU CRÉDIT AGRICOLE.

(Extrait de la PHALANGE, *Revue de la Science sociale.*)

PARIS

LIBRAIRIE SOCIÉTAIRE,
RUE DE BEAUNE, 2,
ET LIBRAIRIE PHALANSTÉRIENNE
QUAI VOLTAIRE, 25.

—
1847

DU CRÉDIT

AGRICOLE
MOBILIER ET IMMOBILIER

AVIS DES ÉDITEURS.

Le Congrès central d'Agriculture qui a tenu à Paris sa quatrième séance annuelle, au mois d'avril 1847, a confié à une Commission spéciale l'étude de l'importante question du Crédit agricole. Nous publions les deux rapports qui ont été le fruit des travaux de la Commission. Déposés en 1847, ils seront l'an prochain l'objet d'un débat solennel au sein du Congrès.

Nous considérons ces documents comme une très-bonne base pour l'étude de la question délicate du Crédit agricole, dont ils contiennent, selon nous, tous les éléments essentiels.

La Commission, au nom de laquelle les rapports ont été présentés, se composait de MM. Victor Considerant, *président*; Emile Lefèvre, *secrétaire*; Jacques Bresson, Jules Delbrück, Lefour, Breton, Descolombiers, de Rivière, Simonnin, D. Laverdant, Baptiste Salers, Matthias, Douesnel, Volowski, F. Cantagrel, Aimé André, Bella, Pastoureau, Cieszkowski et Jules Duval, ces deux derniers rapporteurs.

PARIS

LIBRAIRIE SOCIALE

ET LIBRAIRIE PAMPHLETÉRIQUE

1847

DU CRÉDIT IMMOBILIER.

RAPPORT FAIT AU CONGRÈS CENTRAL D'AGRICULTURE,

PAR M. AUGUSTE CIESZKOWSKI.

I.

La tâche dévolue à la Commission du crédit agricole est une des plus vastes, des plus importantes et des plus complexes qui puissent être soumises aux délibérations du Congrès.

Cette tâche se divise naturellement en deux grandes parties, la première concerne le crédit immobilier, et la seconde le crédit mobilier.

Afin d'accélérer ses travaux, et afin de présenter au Congrès un ensemble de vœux aussi complet que l'examen restreint au petit nombre de jours assignés à nos délibérations permet de l'obtenir, votre Commission a jugé à propos de scinder ces deux matières et d'en confier l'élaboration à deux rapporteurs distincts.

L'honneur de vous exposer les résultats de cet examen touchant la question du crédit immobilier m'étant échu en partage, je ne saurais mieux m'acquitter de cette tâche qu'en vous présentant, messieurs, l'historique des délibérations de la Commission à ce sujet, attendu que l'ordre et la méthode apportés dans cette discussion préliminaire constituent réellement l'ordre et la méthode qu'exige le sujet lui-même.

Avant d'aborder l'examen des moyens de crédit proprement dits et des différents systèmes appliqués ou applicables à son développement, votre Commission dut s'occuper d'une question préliminaire, mais *fondamentale*, dont la solution importe à tel point à l'existence du crédit territorial, qu'à défaut de cette solution, toute discussion en matière de crédit devient éminemment oiseuse. Cette question vitale est celle du régime hypothécaire.

En effet, messieurs, sans une réforme essentielle de ce régime, reconnu vicieux par tant de jurisconsultes célèbres, et soumis naguère par le gouvernement lui-même à une des enquêtes les plus vastes auxquelles on puisse procéder, puisque la magistrature tout entière du pays

fut appelée à se prononcer sur les différentes questions qu'il soulève, sans cette réforme essentielle, dis-je, il est de toute impossibilité de songer à relever le crédit agricole de l'état d'impuissance et de stérilité dans lequel il se trouve actuellement.

Comme le Congrès central d'agriculture n'est pas une assemblée de juristes, il nous conviendrait peu de venir traiter en détail devant lui l'une des questions les plus épineuses et les plus controversées encore à l'heure qu'il est dans la législation civile de la France. La Commission a donc cru de son devoir de s'abstenir d'entrer dans tous les détails d'une discussion qui n'est ni de sa compétence ni de celle du Congrès ; mais ce qu'elle ne saurait négliger de faire sans méconnaître son mandat et sans rendre sa tâche ultérieure absolument impossible, c'est de proposer au Congrès d'inviter le gouvernement à donner suite aux vastes études qu'il a lui-même provoquées à ce sujet, et de lui signaler, entre les différentes questions que soulève la réforme projetée, celle qui importe le plus essentiellement, non seulement au progrès, mais à la vie elle-même du crédit agricole, celle, en un mot, qui est la condition *sine qua non* de son existence.

Cette question dominante entre toutes les autres, c'est celle de l'abrogation complète des *privileges et hypothèques occultes et indéterminées*, ou, pour parler plus rigoureusement, c'est l'application au régime hypothécaire du principe de publicité absolue, tant pour les hypothèques légales que pour tous les droits de servitudes, d'usufruit, etc.

A coup sûr, nous n'avons pas méconnu l'importance des raisons qu'on invoque toujours en faveur du maintien des hypothèques occultes, mais nous avons pensé qu'une loi spéciale concernant la gestion des biens des incapables, de la fortune aussi bien mobilière qu'immobilière des femmes et des mineurs, répondrait mieux à la juste sollicitude de ceux qui se préoccupent de ces intérêts si dignes de respect, et suppléerait efficacement à cette disposition du Code, qui n'est elle-même que partielle parce qu'elle ne s'étend qu'aux immeubles, et qui, tout en créant d'immenses difficultés pour tous, protège d'une manière beaucoup plus apparente que réelle les intérêts qu'elle est censée sauvegarder.

Or, à défaut d'une publicité complète appliquée à l'état civil des propriétés immobilières et seule capable de présenter une garantie indubitable au placement des fonds, jamais le crédit ne viendra vivifier cette partie immense du capital national, jamais les capitaux, quelque abondants qu'ils soient et quelque désireux qu'ils puissent être de se porter sur le gage le plus solide et le plus réel qu'on puisse imaginer, n'oseront affluer vers un placement qui, à l'heure qu'il est, se trouve entouré de tant d'inconvénients.

Il n'y a donc pas à capituler. Veut-on que le crédit territorial existe, ou ne le veut-on pas? Si on le veut sincèrement, il faut trancher cette question vitale; autrement, il n'y a qu'à répéter aux pauvres propriétaires grevés de dettes et rongés par l'usure un mot célèbre qui leur a déjà été adressé, il faut leur dire qu'ils n'ont aucun secours à attendre, mais qu'il leur restera toujours des yeux pour pleurer.

L'abrogation des hypothèques occultes est donc le *delenda Carthago* en matière de crédit foncier. Tant que cette pierre d'achoppement ne sera pas écartée, l'agriculture doit se résigner à faire son deuil des bienfaits que le crédit est appelé à répandre sur elle.

Par conséquent, vous proposer un vote quelconque en matière de crédit foncier avant de vous proposer un vote positif en faveur de la publicité des inscriptions hypothécaires serait, permettez-moi cette locution agricole, mettre la charrue avant les bœufs. Nous sommes tous, tant que nous sommes, trop praticiens pour nous permettre une pareille excentricité.

La Commission a été d'autant plus *unanime* dans la proposition qu'elle vous fait d'émettre ce vœu, que ce n'est nullement un principe abstrait et non encore éprouvé par la pratique qu'elle vous propose de voter, mais, au contraire, une mesure qui est depuis long-temps passée à l'état de *fait accompli* dans les législations étrangères, et qui, par conséquent, a déjà pour elle la sanction suprême de la pratique. Tous les pays où le crédit foncier a pris un développement normal ont opéré cette réforme, et ce n'est qu'à cette condition qu'ils ont pu procéder à ce développement. Non seulement l'Allemagne et la Pologne, dont nous allons bientôt invoquer l'exemple lorsqu'il s'agira des institutions de crédit foncier proprement dit, mais encore, aux portes de la France, la Sardaigne, la Hollande ont déjà introduit dans leur Code cette amélioration principale du régime hypothécaire.

Cette réforme si urgente ne paraît être au premier aspect qu'une question préliminaire en matière de crédit, et cependant elle serait déjà, abstraction faite de tout moyen ultérieur, d'une influence décisive; et quand même vous n'auriez obtenu que ce résultat, tout négatif en apparence, vous auriez déjà rendu un service positif et immense à la propriété.

En effet, ne croyez pas, messieurs, que ce point unique une fois admis, il n'y ait encore rien de fait en faveur du crédit territorial, que ce ne soit qu'une mesure préparatoire, bonne tout au plus pour déblayer le terrain et permettre de songer enfin à l'établissement de ces vastes systèmes de crédit foncier que nous voyons agir avec autant d'énergie que de sécurité dans les pays qui en ont été dotés. Non, messieurs, l'amélioration du régime hypothécaire aurait déjà *par elle seule* une

importance énorme et un effet positif; car, quoi qu'on en dise, les capitaux disponibles ne manquent pas en France, et ces capitaux existants suffiraient déjà, *jusqu'à un certain point*, pour donner un essor vigoureux à la propriété foncière, dès que la solidité et la sécurité hypothécaires leur permettraient de se porter vers l'agriculture. Les capitaux ne demandent pas mieux que de se placer sur hypothèque, mais ils ne peuvent guère s'y risquer dans l'état actuel des choses. Ainsi, messieurs, même sans avoir recours de prime abord à cet auxiliaire si puissant que présentent les grandes institutions de crédit foncier, c'est-à-dire, sans rien innover ni sans importer quoi que ce soit d'une terre étrangère (quelque désirable que soit du reste une importation d'institutions perfectionnées et suffisamment éprouvées par l'expérience), en un mot, même sans rien faire de plus, bien qu'il y ait encore beaucoup à faire, le crédit territorial se sentirait déjà vivement de ce bienfait et saurait marcher de ses propres forces, une fois que les entraves qui l'oppressent auraient été écartées.

Le jour donc où les hypothèques légales seront abrogées et soumises à une inscription régulière sera le jour de la naissance réelle du crédit territorial. Après cela, sa croissance et son développement, c'est-à-dire les améliorations ultérieures à apporter à ses modes d'opérations, ne seront plus qu'une question de temps, tandis qu'à l'heure qu'il est, ce sont encore des impossibilités.

En dehors de l'abrogation des hypothèques occultes, maintes autres questions touchant la législation qui régit la propriété ont été encore soulevées dans le sein de votre Commission : comme, par exemple, le rétablissement de la voie parée, la diminution des frais hypothécaires, les réformes que réclame la purge, les modifications à apporter dans la loi récemment votée sur l'expropriation, etc. ; mais toutes ces propositions ont été réservées, soit pour des raisons spéciales puisées dans les questions elles-mêmes, soit pour la raison générale puisée dans la nature de notre assemblée, qui ne nous permet pas de nous prononcer définitivement sur un si vaste ensemble de réformes législatives.

Sous ce point de vue, votre Commission se borne donc à vous proposer d'émettre le vœu :

« Que le gouvernement utilise, le plus promptement possible, la masse de travaux et d'études que la question du régime hypothécaire a déjà fait surgir, et qu'il procède à l'amélioration de ce régime, notamment en ce qui touche l'abrogation des hypothèques occultes et indétéminées. »

II.

Ce point cardinal une fois adopté à l'unanimité par votre Commission, nous abordâmes la première des améliorations projetées pour le développement du crédit foncier, en dehors de la réforme pure et simple du système hypothécaire.

Plusieurs membres de votre Commission ont émis le vœu de voir octroyer à chaque propriétaire foncier la faculté de prendre hypothèque sur lui-même, et de mettre en circulation des mandats hypothécaires privés qui répondraient pour la propriété immobilière aux billets particuliers qu'émettent les négociants et les industriels. Les auteurs de cette proposition étaient d'avis qu'il serait de bonne justice d'accorder aux propriétaires le droit de mettre en circulation par voie d'endossement une partie de leur avoir, et qu'il serait convenable de faciliter et de régulariser par une loi ce mode de crédit individuel. Nous nous sommes élevés contre cette proposition, qui ne rappellerait que trop les *cédules hypothécaires* de malencontreuse mémoire, et dont le renouvellement prêterait aux *abus* du crédit territorial, tout en empêchant son *usage* normal, comme l'expérience de la loi de messidor an III l'a suffisamment prouvé. C'est tout comme si l'on proposait d'accorder à tout possesseur de lingots d'or et d'argent la faculté de battre monnaie à son effigie, au lieu de les apporter à la Monnaie, afin que l'État les marque du sceau légal et unitaire qui importe à une circulation réglée. Nous avons pensé que quiconque est bien décidé à persévérer dans la saine voie du crédit, et à ne laisser aucune porte ouverte au discrédit, repoussera de pareils retours à des errements jugés et condamnés aussi bien par la théorie que par la pratique.

Cependant, la minorité de votre Commission, qui s'était ralliée à la proposition en question tout en persistant dans son idée primitive, y a ajouté, dans le cours de la discussion, des modifications importantes. Elle a dit qu'elle désirait non plus une émission directe de mandats des propriétaires sur eux-mêmes, délivrés sous la garantie unique du conservateur des hypothèques, comme cela avait lieu sous le régime des *cédules hypothécaires*, mais bien des obligations foncières sous forme de coupures en sommes rondes, délivrées par une institution administrative établie *ad hoc*, qui, évaluant la partie strictement disponible de l'immeuble, dont le propriétaire engagerait ainsi l'hypothèque, émettrait sur cette partie des titres de créance unitaires, portant intérêt à la charge du propriétaire de l'immeuble, négociables et transmissibles comme les effets publics ou comme les actions industrielles réalisées.

La question étant ainsi posée, nous ne trouvâmes rien à objecter à ce mode d'opération; seulement, nous fîmes observer que l'effet hypothécaire qui venait d'être caractérisé, et dont on demandait la création, n'était rien de plus ni rien de moins que la *lettre de gage* telle qu'elle existe en Allemagne et en Pologne, et en faveur de laquelle nous allons solliciter de votre part un vote ultérieur.

Oui, messieurs, ces grandes institutions du crédit foncier que l'on considère parfois comme des abîmes de profondeurs financières, et dont on révoque en doute la possibilité d'application en France, opinion qui, à beaucoup près, ne serait pas tellement accréditée si l'on se donnait la peine de les envisager en face, ces grandes institutions, dis-je, qui fonctionnent en Prusse depuis plus d'un demi-siècle, et qui ont opéré la liquidation des dettes hypothécaires sous le poids desquelles la propriété foncière *succombait*, ne sont pas autre chose que des établissements publics créés sous les auspices de l'État, qui délivrent aux propriétaires (soit à la suite d'une expertise, soit sans expertise comme en Pologne), mais dans des limites strictement calculées, des obligations foncières, que le propriétaire négocie ensuite comme on négocie des actions ou des effets publics, — qu'il peut employer à payer ses dettes hypothécaires s'il en a, ou garder en portefeuille si son immeuble n'est pas obéré, et dont la création en France sera tout aussi facile qu'elle l'est à l'étranger, du moment où la législation hypothécaire aura écarté le seul obstacle qui impose un *veto* absolu à leur application.

Vous voyez déjà, messieurs, d'après cet exposé préliminaire, que ces institutions de crédit foncier ne sont pas des banques, parce qu'elles ne prêtent nullement de l'argent ni n'émettent aucune espèce de monnaie de papier; ce sont tout simplement des établissements qui *régularisent le crédit réel* que chaque propriétaire a le droit de s'ouvrir moyennant l'engagement de première hypothèque. Ces institutions délivrent au propriétaire des *reconnaisances* de ce crédit, et lui facilitent au surplus une libération successive au moyen d'une annuité qui éteint à jour fixe sa dette, sans jamais l'astreindre à un remboursement intégral.

Dans ce système, si simple lorsqu'il est simplement envisagé, si facile à saisir lorsqu'on le dégage des détails accessoires, qui donc est le prêteur? Évidemment ce n'est pas l'institution, car elle n'avance rien du tout, elle ne fait que constater que tel ou tel immeuble a un droit incontestable d'engager sa première hypothèque jusqu'à concurrence de telle ou telle somme, que cette hypothèque est absolument libre, et qu'elle offre par conséquent le gage le plus solide qu'on puisse désirer. Voilà à quoi se borne le rôle actif de l'institution vis-à-vis du propriétaire auquel elle délivre ses lettres de gage. Le véritable prêteur est donc celui qui *achète* ces lettres de gage délivrées par l'institution, ou

bien celui qui les *reçoit* en paiement d'une créance antérieure; car l'institution ne remet les lettres de gage au propriétaire qu'en tant que l'hypothèque est complètement dégagée. Or, ces lettres de gage étant des fonds publics, portant intérêt garanti par l'institution, trouvent toujours à se placer au prix courant de la Bourse, parce que ces lettres de gage sont des fonds réels, qui rapportent intérêt et qui offrent, par conséquent, aux capitaux un placement aussi solide et avantageux, sinon plus, que les inscriptions sur l'État.

Et remarquons-le bien, ces lettres de gage ne sont plus des cédules hypothécaires ou des mandats du propriétaire sur lui-même, exposés à tous les abus du crédit privé d'une part, et à toutes les fluctuations de confiance que l'examen de la solvabilité particulière de chaque tireur et de chaque endosseur pourrait occasionner; ce sont des effets uniformes, dont l'institution intermédiaire se porte garante, des actions réalisées si l'on veut, des effets de portefeuille en un mot, transmissibles à volonté et sans frais, exactement comme les rentes sur l'État.

Or, l'institution intermédiaire est à même de garantir aux porteurs le service régulier de l'intérêt attaché aux lettres de gage, et même leur remboursement successif par voie d'amortissement, dont nous allons parler; car elle est armée par la loi d'un privilège absolu sur l'immeuble pour le service de cet intérêt, et elle procède sommairement soit à la séquestration, soit à l'expropriation, c'est-à-dire à l'affermage ou à la vente aux enchères de l'immeuble qui ne satisferait pas dans un délai donné à ses engagements.

Quant à ces engagements, les voici :

Il ne s'agit plus d'un paiement intégral quelconque, il ne s'agit désormais que du service régulier des intérêts augmentés d'une prime minime pour cause d'amortissement. Le propriétaire auquel l'institution délivre ces titres de crédit s'engage donc envers elle à servir l'intérêt des lettres de gage, soit à 4 pour 100, soit à 3 1/2 pour 100, intérêt qu'il perçoit lui-même tant qu'il garde ces lettres de gage en portefeuille, ou qui revient aux porteurs de la lettre de gage, si celle-ci a été mise en circulation.

Mais en dehors de cet intérêt courant alloué aux lettres de gage, de cet intérêt payé par le propriétaire de l'immeuble grevé, et perçu par le possesseur de la lettre, moyennant le détachement d'un coupon semestriel attaché à chaque lettre de gage, l'agence intermédiaire qui opère ce virement d'intérêt perçoit en outre, du propriétaire, une redevance supplémentaire fixée soit à 1, soit à 1 1/2, soit à 2 pour 100 du capital engagé, et destinée à opérer dans un laps de temps qui varie de vingt-huit à quarante-un ans, selon les taux respectifs de cette redevance, l'extinction complète de cet engagement. De manière que ce laps

de temps une fois écoulé, le propriétaire se trouve complètement libéré, et peut, soit se retirer de l'association en cessant tout service d'intérêt, soit renouveler son crédit s'il le trouve bon, et se munir derechef du capital primitif, à la charge pure et simple de continuer le paiement des mêmes annuités.

Il semble inutile d'expliquer que cette extinction totale de la dette contractée, au moyen d'une redevance si minime et dans un laps de temps si restreint, est due au mécanisme bien connu de l'amortissement à intérêt composé, sans lequel il serait une impossibilité. — Or, cet amortissement ne peut agir qu'au moyen d'une association qui permette de réunir et de capitaliser dès l'abord toutes ces petites redevances, en les employant aux rachats successifs de lettres de gage jusqu'à concurrence des sommes versées à chaque semestre échu, — de manière que le propriétaire éteint tous les six mois, pour ainsi dire sans s'en douter, une partie de cette dette, tandis que cette dette éteinte, dont il continue à servir l'intérêt invariable, sert elle-même à accélérer sa libération absolue.

L'amortissement, cette puissance que l'on a souvent révoquée en doute pour le crédit public, parce que celui-ci emprunte toujours davantage qu'il n'amortit, est une puissance toujours réelle pour le crédit privé, parce que celui-ci ne peut plus emprunter jusqu'à ce qu'il se soit entièrement libéré.

Il suffit, messieurs, de vous indiquer ce mode de *régénération* des fortunes privées pour vous en faire apprécier toutes les conséquences sociales. — Je n'aurai garde d'appuyer davantage sur ce qui est évident de soi-même.

Malgré cette considération décisive, l'on a agité dans le sein de votre commission la question de savoir s'il n'était pas préjudiciable à l'intérêt général d'accorder ainsi aux propriétaires fonciers la faculté de mettre pour ainsi dire la meilleure part de leur propriété en action et de leur permettre d'en disséminer ainsi la valeur. — C'est l'objection qui se présente à l'esprit de tous ceux qui appréhendent les dangers de la *mobilisation du sol*. — Ici, messieurs, il est important de se rendre un compte exact de ce qu'on entend par cette mobilisation. — Certes, s'il s'agissait de provoquer encore davantage le morcellement réel de la propriété foncière, nous serions à coup sûr les derniers à nous prononcer en faveur d'une pareille faculté. — Mais c'est précisément le contraire de ce que l'on craint qui arrive. — Au moyen de cette faculté, le propriétaire obéré, qui serait obligé de vendre soit la totalité, soit une partie de son immeuble pour faire face à ses engagements, se trouve précisément délivré de cette nécessité. — Il liquide ses dettes sans se dessaisir de son patrimoine, — et qui plus est, il se trouve dispensé du paie-

ment intégral de ses dettes, qu'il amortit peu à peu au moyen d'une redevance temporaire composée d'un intérêt modique et d'une prime d'amortissement dont l'ensemble est souvent fort inférieur à l'intérêt qu'il était forcé de servir sans aucune chance de libération.

En effet, le propriétaire qui paie aujourd'hui 5 ou 6 pour 100 du capital qu'il a eu le bonheur d'emprunter à ce taux (et dans les circonstances actuelles, il n'est pas encore le plus à plaindre), attend toujours avec anxiété le jour où il sera obligé de payer ce *capital* en totalité, et se trouve déjà heureux lorsqu'il peut seulement reculer ce remboursement à la charge de continuer le service d'un intérêt aussi onéreux. — Tandis qu'au moyen du système de lettres de gage, tout en payant moins, il n'a plus aucun remboursement de capital à redouter, ce capital s'amortissant de lui-même par la vertu de l'intérêt composé.

Loin donc de provoquer l'aliénation soit totale, soit partielle des immeubles, le système des lettres de gage en prévient désormais la nécessité. Aussi ce qu'on entend ordinairement par mobilisation du sol au moyen du crédit n'est en réalité qu'une chimère, et la meilleure preuve, c'est que les lettres de gage ont été inventées précisément dans un intérêt de *conservation* de la propriété et nullement dans un but de *dissolution*. — Et, nous nous empressons de le constater, l'expérience de plus d'un demi-siècle a confirmé pleinement ce que la théorie permettait d'entrevoir.

Il est une autre objection qu'on élève souvent contre le système des lettres de gage, c'est que cette création, si propice aux pays de grande propriété, ne serait plus applicable aux pays où la propriété se trouve déjà morcelée et réduite à des dimensions minimales. Cette objection se trouve invalidée par l'exemple de maintes associations allemandes, qui permettent à des propriétaires d'immeubles dont la valeur descend même au-dessous de 2,000 francs de participer aux bienfaits de ces associations. En thèse générale, je ne vois pas en quoi la petite propriété pourrait être invoquée comme fin de non-recevoir. Tout ce qu'elle occasionnerait, ce serait une plus grande extension d'écritures et de comptabilité au siège de l'association, et une quantité proportionnellement plus grande des lettres de gage de sommes inférieures; mais elle n'impliquerait nullement l'exclusion de la majorité des propriétaires. Car, remarquons-le bien, messieurs, l'on tombe souvent dans une confusion d'idées fort importante à écarter, lorsqu'on parle du morcellement de la propriété en France, et ce que je vais dire à cet égard, je m'empresse de l'appuyer sur une autorité très-compétente à coup sûr, et que vous serez loin de récuser, sur celle de M. Passy, ancien ministre des finances, qui, dans son excellente brochure sur les systèmes de culture, fait remarquer que la *propriété* en France n'est pas à beaucoup près aussi

morcelée que le morcellement du *sol*, et par conséquent celui des *cotes foncières*, pourrait le faire présumer au premier aspect. Oui, messieurs, le sol en France n'est à la vérité que trop en lambeaux ; mais aussi, souvent une multitude de ces lambeaux du sol appartiennent à un seul et même propriétaire, et vous savez tous que dans la plupart des communes de France ce sont des dizaines et des vingtaines de cotes, pour ne pas dire davantage, qui relèvent d'un propriétaire unique.

En outre, M. Passy a mis en lumière une vérité trop méconnue jusqu'ici, c'est que la majeure partie des petites cotes foncières s'appliquent à *des maisons*, et par conséquent font double emploi avec le terrain sur lequel ces maisons s'élèvent. En défalquant celles-ci de l'ensemble, on arrive promptement à reconnaître que des chiffres produits en bloc, sans critique et sans classification suffisantes, ont singulièrement fait exagérer l'état de morcellement de la propriété territoriale.

Il m'est donc impossible de reconnaître dans cette fin de non-recevoir, appuyée sur la trop grande division de la propriété, une objection sérieuse à l'application du système des lettres de gage en France.

Néanmoins, loin de ma pensée de dire que tout paysan, propriétaire d'un petit carré de jardin ou d'un ruban de sol, soit admissible à ce dégageant hypothécaire qu'opérerait l'institution en question. Non, messieurs, il faudrait fixer un minimum de valeur, comme cela a lieu en Allemagne.

Et ne croyez pas que le petit propriétaire dont l'immeuble n'atteindrait pas la valeur fixée fût par cela même privé à tout jamais de la participation aux bienfaits du crédit. Bien qu'exclu de l'association directe, il pourrait encore, soit, comme en Bavière, se réunir à d'autres propriétaires qui se trouveraient dans le mêmes cas, pour présenter à la Société de crédit une masse de propriétés suffisante à l'émission de lettres de gage, soit avoir recours aux moyens de crédit mobilier qui doivent vous être présentés dans un autre rapport, soit enfin puiser, dans ses relations particulières, des avances modestes qui ne manqueront jamais au cultivateur dès que les entraves hypothécaires qui écartent aujourd'hui du sol tous les capitaux disponibles auront été levées. Je le répète ici, car c'est une considération capitale, une fois que le principe de publicité aura été appliqué aux hypothèques, le développement du crédit territorial, sous toutes ses faces, ne sera plus qu'une question de temps.

Je me suis efforcé, messieurs, de dégager le système des lettres de gage, tel qu'il existe en Allemagne et en Pologne, de tous les détails financiers et administratifs qui, tout importants qu'ils soient pour son application, eussent pu empêcher d'en saisir l'idée mère. Sans doute il m'eût été facile de vous donner un tableau exact de ces opérations, de

dérouler devant vous les différentes modifications que le système a subies dans la pratique; mais comme le Congrès est appelé à formuler un vote général et non à procéder à l'établissement du système; comme nous ne sommes pas plus une assemblée de financiers que nous ne sommes une assemblée de jurisconsultes, il m'a semblé convenable de n'appuyer que sur l'idée fondamentale, de vous prouver sa *simplicité* et sa *praticabilité*, et d'avoir recours en dernier lieu à un argument décisif pour nous tous, à l'argument de l'*expérience*. Oui, messieurs, la lettre de gage a déjà gagné depuis plus d'un demi-siècle son procès devant le tribunal de l'expérience; elle fonctionne admirablement bien dans tout le centre de l'Europe. C'est surtout en Prusse et en Pologne qu'elle a opéré la liquidation de dettes foncières immenses, et qu'elle a donné à l'agriculture un essor vigoureux. Par conséquent, vouloir la repousser du sol français serait se priver très-gratuitement des services qu'elle a déjà rendus à d'autres nations.

Et, ici, permettez-moi d'ajouter une considération importante que je trouve très-bien exprimée dans le volumineux rapport de M. Royer, inspecteur de l'agriculture, chargé par le gouvernement d'étudier la matière en Allemagne; c'est qu'une plus longue attente à adopter ce mode de crédit tendrait à placer la France dans un état d'*infériorité* de bien-être comparativement aux autres pays du continent.

« Il n'y aurait pas en effet, dit M. Royer, de concurrence possible dans la production des matières premières entre un État dont le sol serait grevé de dettes hypothécaires considérables, absorbant le crédit des propriétaires et toute la partie de leur revenu qu'ils pourraient consacrer à des améliorations foncières, et un autre État perpétuellement libre de ses dettes, jouissant d'un crédit foncier florissant et s'en servant pour exécuter chaque année de nouvelles améliorations capitales. Le revenu perpétuel et considérable de ces améliorations, en augmentant l'aisance de toutes les classes de la population, donnerait aux arts le plus puissant encouragement, et faciliterait le recouvrement et l'augmentation des impôts de manière à favoriser les entreprises les plus gigantesques de la part de l'État, qui profiterait exclusivement de si grands avantages. »

Ceux d'entre vous, messieurs, qui désireraient approfondir la matière dans tous ses détails d'application, trouveront dans le rapport de M. Royer de quoi satisfaire leur légitime curiosité. Sauf quelques inexactitudes partielles et du reste peu importantes, ce rapport est un répertoire indispensable à consulter pour quiconque voudra se rendre compte des différents rouages de ces institutions.

En outre, les travaux de M. Wolowski sur ce sujet si important présentent un tableau succinct, mais fort exact, de ce qu'il est nécessaire de

connaître, et ils se distinguent au surplus par une application bien raisonnée du système des lettres de gage aux besoins actuels de la France. M. Wolowski a su marier avec habileté les modifications et perfectionnements apportés par la pratique aux institutions prussiennes et polonaises, et je ne saurais mieux terminer ce sujet qu'en vous traçant l'exposé de son plan.

En partant de la condition *sine quâ non* du crédit territorial, c'est-à-dire de la réforme du système hypothécaire, M. Wolowski, tout en admettant sur le second plan de son projet l'organisation du crédit territorial au moyen d'associations privées, énonce sa préférence pour un système plus large. Il propose d'utiliser les rouages financiers de l'État pour la mise en œuvre de ce crédit, et d'attribuer directement à l'État, au lieu de la confier à des syndicats constitués sous les auspices de l'État, l'émission des lettres de gage sur première hypothèque des immeubles privés. Ces lettres de gage unitaires, mais de sommes différentes, seraient fractionnées de manière à offrir un placement convenable, aussi bien aux petits qu'aux grands capitaux. Elles rapporteraient 4 pour 100 d'intérêt annuel, percevable par trimestre au Trésor comme pour les rentes sur l'État. En revanche, cet intérêt serait versé au Trésor par le propriétaire grevé, avec augmentation d'un demi pour 100 pour cause d'amortissement de la créance dans l'espace de cinquante-six ans. Le versement s'opérerait entre les mains du percepteur comme une sorte de complément volontaire de l'impôt foncier.

À propos d'*impôt foncier*, nous ne pouvons passer sous silence un fait remarquable établi nettement par M. Wolowski. Les avantages numériques d'un bon système de crédit territorial équivaldraient pour le moins au dégrèvement complet de l'impôt qui pèse sur le sol. En effet, si l'on évalue seulement à 6 pour 100, en moyenne, le taux d'intérêts servis par le débiteur de la dette hypothécaire, — et cette évaluation n'a certes rien d'exagéré, — les 12 milliards de dette territoriale entraînent une charge annuelle de 740 millions. Si, comme une bonne organisation du crédit permet de le faire, on réduit l'intérêt à 4 pour 100, il s'opérera une conversion de la rente servie au créancier hypothécaire, cette conversion équivaldra pour la propriété à une économie annuelle de 240 millions, chiffre supérieur à celui de l'impôt foncier.

Dans le but de réduire l'opération à des frais minimes, M. Wolowski écarte l'expertise usitée en Prusse pour fixer le montant des lettres de gage à émettre sur chaque immeuble particulier, — et donne la préférence au système polonais qui, prenant l'impôt foncier pour base invariable d'évaluation, restreint à la vérité le montant du crédit accordé, mais présente par cela même un avantage important, surtout dans les commencements, savoir : une sécurité absolue et à toute épreuve, en

restant bien en dedans des limites de la valeur réelle de l'immeuble. Du reste, M. Wolowski propose de rendre l'expertise facultative, sauf à en faire supporter tous les frais par le propriétaire qui la réclamerait : frais qui constituent réellement la charge la plus onéreuse, bien que payée une fois pour toutes, dans le système prussien.

L'extinction successive des lettres de gage émises s'opérerait, comme de coutume, par la voie du tirage au sort, à mesure de l'accumulation des fonds provenant du $4/2$ pour 100 affecté à l'amortissement. L'intérêt des lettres de gage retirées de la circulation étant perçu continuellement par le Trésor, rapprocherait comme de raison le terme de libération conformément aux lois de l'intérêt composé.

M. Wolowski propose, en outre, de ne faire jouer l'amortissement qu'à partir de la cinquième année, et de ne percevoir, par conséquent, durant les quatre premières, que les 4 pour 100 affectés à l'intérêt pur et simple des lettres de gage, — afin de donner au propriétaire le temps d'utiliser en améliorations foncières le capital qu'il aura reçu.

Sans entrer aujourd'hui dans l'appréciation spéciale du meilleur mode d'application du système des lettres de gage en France, nous croyons qu'un plan, tel qu'il a été formulé par M. Wolowski, ne saurait, en aucun cas, soulever de graves objections. Une fois que le régime hypothécaire aura été réformé, je ne vois pas, en vérité, ce qu'un plan pareil, considéré dans son ensemble, sauf telle ou telle modification, présenterait d'impraticable. En revanche, ses avantages sont évidents, car, au lieu d'un intérêt de 6, 8, et jusqu'à 11 pour 100 que paient aujourd'hui les propriétaires sans aucune chance de libération et avec l'imminence perpétuelle d'un remboursement intégral qu'on peut venir leur demander à chaque terme, le propriétaire foncier n'aurait plus désormais à payer que $4\ 1/2$ pour 100 d'un capital qu'il n'aurait jamais à rembourser, mais au contraire, en la possession duquel il rentrerait lui-même à l'expiration de chaque période d'amortissement.

En finissant, qu'il soit permis à votre rapporteur, pour obéir aux ordres formels de la Commission, de rappeler comme élément de la discussion la part qu'il a pu prendre lui-même à l'élaboration de l'idée dont nous poursuivons maintenant l'application pratique en France. Dans un travail sur *le Crédit et la Circulation*, publié pour la première fois en 1839, et destiné à poser les bases d'un système général de crédit public et privé, dont la création des *billets à rentes* deviendrait le pivot, j'ai essayé de mettre en lumière la sécurité et les nombreux avantages attachés à une création de cette nature. J'ai tâché, au surplus, d'élever pour ainsi dire à une plus haute puissance le système des lettres de gage et de le marier au système de circulation monétaire, en traçant le tableau d'une organisation normale du crédit et de la circulation vers

laquelle l'ensemble des éléments financiers me semblent graviter d'une manière de jour en jour plus évidente. Toutefois, je n'aurais garde de vous exposer les bases de ce travail, qui, du reste, ne vous est plus tout à fait inconnu à la suite du rapport que vous a présenté, dans le cours de votre première session, sur la question qui nous occupe aujourd'hui, l'honorable M. Darblay. Encore moins m'appartiendrait-il de juger les idées que j'ai émises, ou de provoquer de votre part le moindre vote à leur égard. Je ne puis, tout au plus, qu'en faire mention pour mémoire, cédant ainsi aux ordres de votre Commission qui m'a imposé le devoir d'en parler.

En résumé, considérant les avantages positifs dont jouissent les pays où le crédit foncier se trouve fortement constitué, désirant faire participer la propriété foncière, en France, aux mêmes avantages, et faisant droit aux désirs spécialement exprimés par plusieurs Comices, dont les délibérations à ce sujet nous ont été transmises, la Commission du crédit agricole propose en second lieu au Congrès d'émettre, à la suite du vœu touchant la réforme hypothécaire, le vœu suivant :

« Que le gouvernement prépare en France, soit par lui-même, soit » par l'intermédiaire de syndicats, l'établissement d'institutions de crédit foncier analogues à celles qui existent en Allemagne et en Po-
» logne. »

COMPTOIRS AGRICOLES.

RAPPORT

SUR LE CRÉDIT MOBILIER APPLIQUÉ A L'AGRICULTURE,
FAIT AU CONGRÈS CENTRAL,

Par M. JULES DUVAL, délégué de la Société d'agriculture de l'Aveyron
et des Comices de Marcillac et de Sévérac.

Messieurs,

Votre commission du crédit agricole, en abordant l'importante question confiée à son examen, a voulu par un premier coup d'œil en mesurer l'étendue, non pour la discuter sous toutes ses faces, — le temps et les forces lui auraient manqué, — mais afin de reconnaître les rapports de cette thèse avec d'autres qui sont débattues au sein du congrès, et bien préciser la tâche spéciale dévolue à ses efforts.

Pour que l'emprunt profite pleinement au cultivateur, il est nécessaire que celui-ci sache par une intelligente exploitation en obtenir un revenu qui couvre l'intérêt, amortisse ou rembourse le capital, et rétribue le travail, question de *science et de pratique agricoles*. Il convient de plus, que l'organisation de l'atelier agricole, ne paralyse pas, dans un morcellement exagéré, les efforts de la science et le concours des capitaux ; question d'*économie rurale et sociale*. Il est bon que le producteur sache, en excitant le bon vouloir des travailleurs, prévenir ces conflits de jour en jour croissants, où se consomment tant de forces

et de temps, *question d'administration intérieure*. Il faut que les profits de la culture, gage des créanciers, ne soient pas absorbés en grande partie par des contributions exorbitantes directes ou indirectes, déguisées sous mille noms divers, *question d'impôt*, — ni stérilement dépensés au cabaret, *question de moralisation des classes laborieuses*. Il est utile que les épargnes quotidiennes puissent être capitalisées avec bénéfice en vue d'un emploi opportun, *question des caisses d'épargne*. Enfin, il importe que la garantie de l'assurance vienne protéger la récolte du cultivateur contre des sinistres dont la perspective l'épouvante, dont la réalité le ruine, dont la seule chance éloigne de lui la confiance des prêteurs, *question d'assurances*.

Mieux remplies seraient ces conditions, plus étendu et moins onéreux serait le crédit du cultivateur, et à ce point de vue la commission aurait peut-être le droit de présenter au congrès le fruit de ses entretiens.

Elle a cru néanmoins devoir laisser en dehors de ses propositions ces aspects divers de la question du crédit, qui en forment pour ainsi dire la circonférence, afin de porter tout son effort sur le centre, c'est-à-dire sur la constitution du crédit agricole au sein des conditions actuelles de la culture, que la commission accepte sans les débattre. Elle a pensé que même dans ces limites le congrès pouvait émettre des vœux utiles, car l'emprunt, quelque mal qu'on en dise, est un fait général, souvent une impérieuse nécessité, et il importe d'en atténuer les inconvénients. S'il est un bien, il faut en accroître les services.

Son terrain ainsi déterminé, la commission a divisé les études à faire en deux grandes sections; l'une relative au crédit foncier qui repose sur le sol, l'autre au crédit mobilier qui repose sur les produits du sol. On a réservé pour des études ultérieures un troisième aspect de la question, celui qui a rapport à la confiance morale et financière inspirée par la personne même et les ressources diverses du cultivateur. L'honorable M. Cieszkowski étant chargé du travail relatif au crédit foncier, le mien se bornera à l'examen de la seconde espèce de crédit.

§ 1^{er}. — Définition.

Le crédit mobilier de l'agriculteur doit s'entendre de celui qui repose sur les objets mobiliers d'un caractère agricole, dont il est propriétaire, tels que blés, vins, foins, toutes récoltes en général.

Ne peut-on pas faire concourir cette richesse à faciliter l'emprunt par une garantie directe de la créance? Telle est la question à étudier.

§ II. — *Situation actuelle.*

Dès aujourd'hui ces ressources entrent sans doute comme élément d'appréciation dans les prêts qu'obtient le cultivateur, dont la solvabilité se mesure en partie à ses récoltes. Toutefois, il s'en faut qu'elles suffisent d'ordinaire pour lui mériter de bonnes conditions.

Veut-il se borner à un emprunt ? Le créancier ne peut, sur la foi des produits présents ou futurs, compter sur un paiement certain ni prochain, car ils restent aux mains et à la libre disposition du détenteur. Le capitaliste fait donc payer ses risques et l'urgence de son secours par le maximum légal d'intérêts souvent accompagné d'obligations accessoires qui déguisent à peine l'usure. Cette aggravation est d'autant plus facile qu'à défaut de grand marché d'argent qui serve de régulateur, à défaut aussi de capitaux épargnés en quantité suffisante, l'offre est de beaucoup inférieure à la demande, et la spéculation du prêteur prend toute l'apparence, quelquefois même le caractère réel d'un service rendu.

Or, on sait quel sort attend le cultivateur grevé de lourds intérêts. Au bout des vexations et des soucis de tout genre, la déconfiture, l'expropriation ; après une douloureuse agonie la mort financière.

Effrayé par la cherté de l'argent, rebuté par les difficultés, le cultivateur se décide-t-il à vendre ses produits ? Il tombe des mains de l'usurier en celles du marchand, et la transaction, si elle acquiert un caractère plus légal, n'en est pas généralement moins onéreuse pour lui.

Le cultivateur est pressé par le besoin ; il a des salaires à payer, des impôts à acquitter, des engagements à exécuter, une famille à entretenir : aussi cède-t-il sur le prix, sur les conditions du paiement. De plus, le besoin qu'il éprouve étant général chez tous ses pareils au même moment, il y a, dans les premiers mois qui suivent la récolte, surabondance de grains sur le marché, d'où la dépréciation. Plus tard les prix se relèvent, mais trop tard pour le propriétaire qui est désaisi ; la hausse ne profite qu'au commerçant. A celui-ci les bénéfices.

Une troisième cause vient quelquefois aggraver la situation : c'est l'abondance des récoltes, qui semblerait devoir être toujours un bienfait, tandis qu'elle ajoute son influence dépressive à toutes les autres. Alors les prix baissent tellement que le producteur ne retrouve plus même ses avances ; il vend sans bénéfices, il vend à perte, au commerçant qui achète et emmagasine pour les jours de hausse. Or, si les bonnes années n'indemnisent pas, n'enrichissent pas le producteur

quand viendra le moment ? Il est réduit, comme dans ces derniers temps, à compter sur les mauvaises. Etrange, disons mieux, absurde situation !

En la constatant avec franchise, nous n'entendons pas méconnaître les services réels du commerce. Nous savons que le pire malheur pour les producteurs, c'est de manquer de débouchés réguliers et d'être obligés de mendier autour d'eux l'achat au détail de leurs denrées. Mais il est bon que les producteurs se rendent compte des vices d'un mécanisme dont ils sont les plus laborieux rouages, et cependant les moins rétribués, d'un mécanisme qui leur laisse toutes les charges de la baisse en donnant à d'autres les profits de la hausse : et pour certains produits, les vins par exemple, qui n'obtiennent toute leur valeur qu'après de longues années, mais qui alors en acquièrent une considérable, la perte est énorme. Il est bon que des producteurs comprennent bien qu'il y a là une situation fautive, cause incessante de gêne et de ruine à laquelle ils doivent se soustraire.

§ III. — *Position du problème.*

Où est le mal ? Les faits viennent de le dire. Dans l'emprunt forcé sans que les produits mobiliers servent à procurer de meilleures conditions, dans la vente à bas prix de ces produits, dans le déplacement même de leur propriété qui passe du producteur à un intermédiaire.

§ IV. — *Solution.*

La solution se présente d'elle-même. — Que le producteur ne soit pas forcé de vendre à bas prix ; que la propriété des produits reste en ses mains jusqu'au jour de la vente avec ses chances bonnes et mauvaises, et en même temps qu'ils deviennent le gage des créanciers. — Que le prêt ordinaire, que la vente soient remplacés par le prêt sur consignation de denrées.

Ce principe a rallié la grande majorité de la commission qui s'est occupée avec soin d'en rechercher la forme pratique.

§ V. — *Comptoir agricole.*

Elle a cru la trouver dans une institution qui recevrait en consignation les produits agricoles et ferait des avances au consignataire jusqu'à concurrence d'une partie considérable de leur valeur. Elle propose de l'appeler *Comptoir agricole*.

La commission a préféré ce nom à certains autres qui ont été successivement proposés ; — à celui de *greniers d'abondance ou de réserve*,

parce que ce nom consacre le souvenir d'expériences qui n'ont pas été toujours heureuses et qu'elle ne propose pas de renouveler ; — à celui de *greniers de consignation*, parce qu'il implique l'exclusion de caves et de granges, qui cependant peuvent remplir pareille fonction ; — à celui d'*entrepôts agricoles*, parce que le mot d'*entrepôt*, non plus que celui de *grenier*, n'indique pas suffisamment une opération financière ; — à celui de *comptoir communal*, parce qu'il paraît impliquer la fondation aux frais d'une commune, ou une corrélation forcée entre l'institution financière et le ressort administratif, ce qui n'est pas ; enfin à celui de *comptoir de consignation agricole*, qui est exact, mais trop long.

Le titre de *Comptoir agricole* a semblé à la commission réunir le double sens d'institution financière et d'entrepôt agricole, et c'est pourquoi elle l'a adopté.

§ VI. — Objets à consigner.

Quels objets peuvent être consignés ? Tous ceux qui sont susceptibles d'être conservés au moyen d'une manutention intelligente. L'énumération est inutile : il suffit d'indiquer au premier rang les blés et les vins, et d'exclure les bestiaux.

§ VII. — Locaux.

Dans quels édifices se fera la consignation ? Dans les édifices bâtis ou affermés pour cet usage, et qui recevront autant de divisions intérieures que l'exigeront les différences de qualité et d'origine des dépôts.

Lorsque la difficulté ou l'inutilité du déplacement, jointe à la moralité et à la solvabilité connues des emprunteurs, permettra de laisser à domicile ou sur place certains produits, les plus encombrants, l'administration du Comptoir agricole aura-t-elle le droit d'y consentir ? On a fait observer que le producteur, n'étant pas dessaisi de la propriété, n'ayant reçu des avances que pour une partie de la valeur, aura intérêt à veiller à la conservation des denrées tout comme avant la transaction. Il en serait constitué gardien avec bien moins d'inconvénients qu'aujourd'hui en cas de saisie, où néanmoins cette pratique est fréquente ; et rarement abuse-t-on d'une confiance dont l'abus serait d'ailleurs sévèrement puni.

Sans rejeter absolument cette combinaison, la commission ne s'est pas dissimulé qu'elle ne doit être introduite, dans le plan du Comptoir agricole, qu'à titre de rare exception. Par elle, l'institution perd son vrai caractère, qui est le prêt sur nantissement, c'est-à-dire sur dessaisissement du gage. La vérification des greniers et marchandises, pour

s'assurer que le gage n'est point diminué (et cette diminution du gage est un abus d'une extrême facilité), entraînerait d'ailleurs des dépenses souvent plus considérables que celles de transport et d'emmagasinage.

§ VIII. — *Emplacement.*

En quels lieux seraient fondés les Comptoirs agricoles? Où les réclamerait l'intérêt combiné des fondateurs, des producteurs et des consommateurs. Cette question n'étant susceptible que d'une solution locale, on ne peut rien préciser d'avance à cet égard; mais on peut pressentir que l'intérêt de tous en appellerait l'établissement à distance modérée des lieux de production et des marchés principaux.

§ IX. — *Conditions.*

En principe, et comme règle constante, tout dépôt dans les édifices du Comptoir devrait donner lieu à une minime provision, 50 centimes par exemple pour chaque hectolitre, lors même qu'accidentellement le consignataire ne réclamerait pas des avances, faculté qui devrait être admise. De plus, les prêts seraient faits à un intérêt modéré, tel que 4 %. Les avances pourraient atteindre les deux tiers ou les trois quarts de la valeur consignée, en évaluant les denrées au taux le plus bas. Afin de prévenir toute stagnation dans les magasins, qui serait calculée en vue d'une hausse exagérée, la provision et l'intérêt réglés tous les six mois s'élèveraient avec le prix même de la marchandise, en prenant pour point de départ de l'échelle ascendante un prix convenablement rémunérateur. Cette mesure prouverait bien que l'institution n'a pas pour but de pousser à la hausse, ni pour résultat de retirer des marchés des quantités considérables de produits, mais seulement de prévenir des fluctuations et surtout des baisses ruineuses. — A défaut de paiement à l'échéance, la vente se ferait par les soins du Comptoir, au compte du consignataire.

§ X. — *Législation.*

Les diverses mesures que propose la commission ne sont pas toutes compatibles avec le droit commun en matière de prêt sur nantissement; aussi serait-il indispensable d'assimiler sous quelque rapport le Comptoir agricole aux institutions analogues qui jouissent du bénéfice d'une législation exceptionnelle. L'intervention obligée d'une ordonnance royale serait d'ailleurs, à raison de la haute importance que de pareils

établissements ne tarderaient pas à acquérir une heureuse nécessité.

Ce qui reste à dire de cette institution, pour en compléter le tableau, trouvera naturellement sa place dans l'examen des principales objections qui ont été proposées dans la discussion intérieure.

§ XI. — *Fermiers et métayers.*

On a d'abord fait observer que, dans une grande partie de la France, la propriété n'étant pas dans les mêmes mains que la culture, le privilège du propriétaire pesait sur les récoltes du métayer et du fermier, d'où naît un obstacle à la consignation. — Ce fait, dont la commission n'a pas voulu discuter la portée légale, ne touche pas à l'institution du Comptoir, qui ne prétend pas créer des droits à qui n'en a point, ni diminuer ceux des tiers, mais seulement offrir plus de facilités pour l'exercice utile de droits existants, en ouvrant les sources du crédit à qui possède des valeurs mobilières pour garantir le prêt. Ce sera à l'administration du Comptoir à apprécier le vrai caractère du gage offert.

§ XII. — *Dépenses.*

La question financière était l'objet de scrupules plus difficiles à lever, et toutefois ils ont cédé à un débat approfondi. Elle se divise en deux branches : les dépenses relatives au Comptoir lui-même, les fonds destinés aux avances. Quel en sera le chiffre ? où les puisera-t-on ?

Avant d'entrer dans un examen de détail, une observation préliminaire doit être faite. On tombe d'ordinaire dans une grave erreur quand on compare les dépenses d'une institution organisée avec celles de la désorganisation. Dans le premier cas, les dépenses sont manifestes, publiques, appréciables par tous : dans le second, elles sont occultes et confondues dans la masse générale ; mais elles n'en existent pas moins, n'en pèsent pas moins sur les prix. Le désordre a beau masquer son budget, il coûte toujours plus cher que l'ordre, en agriculture comme en politique !

§ XIII. — *Constructions.*

Sans entrer dans un devis dont les éléments sont trop variables, il est aisé de comprendre que ce ne soit pas une dépense plus onéreuse.

au Comptoir qu'aux commerçants et propriétaires qui, dès aujourd'hui, ne reculent pas devant des avances dont ils retrouvent l'indemnité dans le prix de vente. Sans doute le Comptoir devrait opérer sur une plus grande échelle; mais il aurait aussi la compensation de bénéfices plus considérables. Il ne faut pas imaginer que l'on doive, dès le premier jour, élever des constructions où puissent entrer tous les produits d'une commune : les meilleures idées n'ont pas chez nous, à leur apparition, les embarras de la popularité. Il n'y aura, dès le début, que de modestes prétentions et de modestes résultats : ici on recevra les blés, là les vins, ailleurs tels autres produits, de la main d'un petit nombre de propriétaires d'abord, puis d'un plus grand nombre : l'accroissement successif des locaux se mesurera au progrès même des besoins, des services et des bénéfices. A l'origine il suffira presque toujours de louer des magasins, greniers ou caves existants, ou d'approprier à cet usage quelque maison, ce qui réduira les avances à un simple prix de loyer. Seulement le grenier collectif tendra à remplacer progressivement les greniers particuliers, parce que les réserves à domicile seront de plus en plus réduites aux quantités nécessaires pour la consommation de chaque ménage. Peut-on douter, lorsqu'on sait les avantages de toute opération faite sur une grande échelle, que le prix des vastes et nombreux locaux ainsi rendus à d'autres usages soit bien plus élevé que celui du grenier commun? La part dont les frais de construction pèsent sur le prix sera donc moindre; en somme, il y aura profit pour le pays.

§ XIV. — *Déplacements.*

Sous le rapport des déplacements la comparaison est toute au profit du Comptoir agricole. Il est aisé de comprendre qu'ils seront moins nombreux et moins onéreux. Dès aujourd'hui le producteur porte d'ordinaire sa denrée au marché; en plaçant les magasins du Comptoir à proximité du marché, le déplacement est le même. Mais aujourd'hui, le producteur qui a fait ce premier transport est à peu près obligé de vendre, pour en éviter un second, et il lui arrive souvent de vendre au-dessous de ses légitimes prétentions. Le transport se trouve donc grevé de toute la perte qu'il fait sur la vente. Rien de pareil avec le Comptoir. De plus, et ceci est très-important, il se fait aujourd'hui dans les communes une quantité considérable de déplacements inutiles qui seraient évités. Quand un marchand enlève du blé d'une commune en vue d'une spéculation, il ne s'informe pas si les approvisionnements de la commune sont assurés : comme tel n'est point son métier, il enlève le blé s'il y trouve bénéfice. Mais quelque temps après, la commune, qui n'avait que le nécessaire, qui ne l'avait peut-être pas, manque de blé; le

marchand en rachète au dehors et le rapporte à grands frais. Ce double déplacement est une double fausse dépense qui grève le prix du blé au seul profit des commissionnaires et des marchands. Sans doute il ne faut pas songer à s'y opposer : la liberté intérieure du commerce est une vérité désormais acquise à l'économie sociale et un droit inviolable des citoyens ; mais si on pouvait se passer de cette onéreuse circulation sans la prohiber, il y aurait avantage sans tyrannie. Tel serait le rôle du Comptoir agricole. En réduisant les ventes au nombre strictement indiqué par l'intérêt de la production et de la consommation, et non plus par celui du commerce, il réduirait le nombre des opérations qui ont pour cause la spéculation ou l'imprévoyance, et par suite les déplacements qui en résultent.

§ XV. — *Manutention.*

Mêmes et plus grands avantages sous le rapport de la manutention. Aujourd'hui elle se fait mal, faute de temps, faute d'instruments et de science, dans des locaux mal exposés, mal aérés, mal ventilés, partant humides ou échauffés, ouverts aux vents, à la pluie, à la poussière, aux rats qui, de concert avec les charançons et autres insectes, dévorent les grains. Mais dans de vastes magasins, confiés à la surveillance d'agents qui acquièrent par la spécialité de leur travail une aptitude supérieure, dans ces magasins munis de tous les appareils, employant tous les procédés que la science et la pratique inventent, et dont l'introduction est impossible dans les greniers des particuliers, combien la manutention devient facile, intelligente, puissante et partant économique !

§ XVI. — *Administration.*

Même supériorité d'économie existerait-elle en fait de gestion ? On serait porté à répondre négativement, en voyant dans les magasins du Comptoir un personnel d'agents que l'on n'aperçoit pas dans les magasins particuliers. Mais, en bonne arithmétique, ne faut-il pas porter en ligne de compte le temps et les soins que le père de famille, sa femme, ses enfants consacrent à l'administration ? Parce qu'une comptabilité ne les constate pas, ne sont-ils pas aussi réels, aussi coûteux ? Que l'on compare sous ce rapport les deux systèmes, et la dépense de celui qui opère en grand sera reconnue la moindre. On sait qu'un des principaux avantages de tous les grands établissements, c'est l'économie sur les frais généraux. Tout porte d'ailleurs à croire qu'une œuvre, de si haut

intérêt pour tous, ne trouverait pas à son service moins de dévouement désintéressé que tant d'autres œuvres de bienfaisance où les employés secondaires sont seuls généralement rétribués.

§ XVII. — *Avances.*

Quant aux fonds destinés aux avances, comme ils rapporteront toujours un intérêt, comme ils reposeront sur un gage d'une valeur certaine et présente, placé sous les mains du prêteur, il est à espérer que les capitaux, éclairés sur les avantages de l'institution, ne reculeront pas devant un placement avantageux. Si le bénéfice paraissait incertain, l'absence de perte serait tout au moins assez bien constatée pour déterminer le concours de la bienfaisance publique ou de la prévoyance communale.

En résumé, les dépenses relatives au matériel et au personnel du Comptoir se couvrent par la provision; celles relatives aux avances par l'intérêt. Intérêt et provision sont garantis par un gage certain : l'affaire semble donc offrir toutes les chances de succès dont soit susceptible le système de prêts à l'agriculture sur consignation de denrées.

§ XVIII. — *Voies et moyens.*

Quelle que soit la quotité des fonds à verser, il reste à savoir à quelles sources on les demandera. A la spéculation privée? A la prévoyance publique? Et dans ce dernier cas, à qui reviendra la charge ou le bénéfice de la fondation et de l'administration?

§ XIX. — *Spéculation privée.*

La commission n'a pas voulu se montrer exclusive. Si des compagnies d'actionnaires, ayant foi dans le succès, veulent courir les chances de l'entreprise, elles devront être autorisées, sauf à insérer dans l'ordonnance toutes les garanties désirables pour l'ordre public. Une des plus importantes serait la rétribution des agents proportionnellement aux bénéfices, dans une mesure quelconque, afin de créer entre tous les employés le sentiment et le fait d'une solidarité collective, afin surtout de les intéresser à une bonne manutention, source de la bonne renommée du Comptoir. Une seconde clause, non moins essentielle, serait l'attribution aux consignataires d'une parcelle quelconque des bénéfices, fût-elle aussi très légère, ou, si l'on aime mieux, la réduction des charges des consignataires en raison de la prospérité de l'entreprise.

Cette double mesure, qui part d'un principe d'équité, aurait pour but d'empêcher que le capital ne se fit une part exagérée.

Les statuts aviseraient facilement à ce danger, dont la pensée même ne viendrait pas si le système des souscriptions particulières pour assurer du pain à bon marché, qui prend en ce moment (1) une si grande extension, précieux témoignage de charité sociale, élargissait ses vues, et avait, ce qu'il est bien permis d'espérer, l'ambition plus noble encore de prévenir le mal au lieu de se borner à le réparer. Alors l'institution aurait tous les caractères et tous les mérites d'un établissement de bienfaisance, et les abus de la spéculation ne seraient plus à redouter.

§ XX. — Communes.

Si les vœux de la commission étaient accueillis, les communes ne laisseraient à aucune autre puissance le soin de cette grande fondation. A elles l'honneur, la charge, le bénéfice, car il s'agit vraiment d'intérêt communal.

L'initiative des communes serait appuyée par le concours financier du département et de l'État, témoignage visible de leur concours moral, ressort précieux d'encouragement et d'émulation. On sait que par ce triple effort, les communes les plus pauvres parviennent souvent à accomplir des œuvres dont elles n'auraient même osé concevoir le projet, si elles n'avaient compté que sur leurs propres ressources. Il suffirait d'étendre à un cas nouveau le système de subvention aujourd'hui adopté dans une foule de circonstances.

§ XXI. — Caisses d'épargne.

Il est une ressource sur laquelle la commission a désiré appeler l'attention du congrès : ce sont les fonds des caisses d'épargne qui affluent au Trésor public par centaines de millions et lui sont une charge et un embarras, si bien que l'on a vu en ces derniers temps le singulier spectacle d'un État pour qui la confiance qu'il inspirait était une cause de souci. Il s'est appliqué par des réductions d'intérêt, par la fixation de *maximum* de dépôts, par les difficultés du remboursement, par l'amoin-drissement des avantages, à diminuer cette surabondance importune des capitaux du travail, de la vertu, de la prévoyance. Et, il faut le dire, cette prudence trouve son excuse dans l'absence d'un emploi utile de ces capitaux, qui préservât l'État du danger de remboursements trop

(1) Il ne faut pas oublier que ce rapport était déposé au mois de mars 1847.

précipités. L'application d'une partie des fonds des caisses d'épargne à la création de Comptoirs agricoles ne calmerait-elle pas tous les scrupules, ceux de l'État comme ceux des citoyens ? Quand le gage des prêts faits à l'agriculture serait là, sous les yeux de tous, dans des magasins d'un accès facile et soumis à une surveillance quotidienne, quand les fonds seraient employés à des opérations sans danger, contrôlées par la publicité, entourées de sympathies populaires, l'alarme de la part des dépositaires ne serait plus à craindre. Cette innovation ne changerait pas le caractère des caisses d'épargne, si on réservait pour les prêts agricoles les sommes excédant le maximum actuel de 2,000 fr. Il suffirait, pour n'être pas assailli par des remboursements imprévus, de stipuler que les dépôts ne seraient remboursables qu'à une date un peu éloignée, six mois ou un an. Le Comptoir pourrait ainsi apprécier à chaque instant et à distance ses engagements et ses ressources.

Il y aurait sans doute à introduire dans la législation des caisses d'épargne quelques dispositions nouvelles, mais on peut augurer avec certitude qu'elles ne diminueraient pas la confiance des dépositaires. Et l'État n'ayant plus dans les caisses d'épargne une charge sans compensation, pourrait impunément lever des prohibitions mal déguisées, et, mettant à profit dans l'intérêt de tous la confiance qu'il inspire, rattacher toutes les classes à l'ordre et à l'intérêt public par le lien de l'intérêt particulier et d'une légitime spéculation. Entrant dans une voie nouvelle, il donnerait le crédit au lieu de le recevoir.

§ XXII. — *L'Etat. — La politique.*

Que l'on ne s'étonne pas de nous voir réclamer pour la fondation d'un Comptoir agricole l'intervention financière et morale de l'État. C'est bien de sa cause qu'il s'agit. *De sua re agitur*. Certes, ce serait un motif suffisant d'appui financier que le soulagement des agriculteurs, tant propriétaires que cultivateurs, qui constituent la classe la plus nombreuse, la plus importante, la plus pacifique, et jusqu'à ce jour la moins rétribuée de la nation; classe qui voit grandir autour d'elle les fortunes commerciales, industrielles et financières, sans espérer d'autre récompense de ses succès et de sa résignation que la stabilité — que souvent elle n'obtient pas, — d'une position toujours menacée. Oui, sans doute, les souffrances, les services de l'agriculture justifieraient suffisamment l'intervention généreuse de l'État.

Mais nous invoquons de plus hautes considérations, fondées sur l'intérêt politique, l'intérêt social même, car l'un et l'autre menacent désormais de se confondre.

La douloureuse expérience que le pays fait en ce moment des conséquences d'une mauvaise récolte doit être pour l'avenir une leçon de prévoyance. Sur bien des points les troubles, les émeutes, quelque part l'assassinat ; les riches inquiétés par la peur du pillage, les pauvres par la peur de la famine ; les fluctuations sur les cours des denrées se résumant toujours en des hausses factices qui atteignent les proportions d'une grande calamité publique ; les bénéfices du renchérissement tournant presque partout au profit de la spéculation (pour ne pas employer dans une enceinte où règne l'urbanité du langage, une expression plus sévère), au détriment de la production depuis longtemps dessaisie ; le pays tout entier, gouvernement et peuple, livré à de si graves inquiétudes, qu'on n'ose arrêter sa pensée sur la chance possible d'une nouvelle insuffisance de récolte : tels sont les traits saillants, bien adoucis pourtant, de la situation présente.

Cette perturbation n'est pas la conséquence nécessaire d'une récolte insuffisante. Quelle qu'en soit la proportion (et le déficit ne peut être évalué au delà de la consommation de quelques semaines), l'embarras ne devrait se faire sentir que dans quelque temps d'ici, quand les greniers et les marchés seraient vides. Et comme l'importation nous rassure pour cette époque, le mal se réduirait à un simple sacrifice pécuniaire. Il y a donc dans la crise actuelle de tout autres causes d'inquiétudes et de renchérissement : c'est la peur d'une part, les manœuvres de la spéculation de l'autre.

Le Comptoir agricole aurait pour résultat, sinon pour objet direct, de paralyser l'influence désastreuse de la peur et de la spéculation.

Le consignataire des grains, n'étant plus poussé à la vente par le besoin, attendrait le moment opportun. Les grains ne passeraient donc plus en masse, dès l'arrière-saison, entre les mains du commerce qui cesserait de peser sur le marché en faisant une rareté de grains toute factice. Dans les années d'abondance, les magasins du Comptoir deviendraient de fait des greniers de réserve, où l'excédant des bonnes années subviendrait aux besoins des mauvaises, seul moyen assuré de toujours prévenir les disettes et les paniques. Le commerce des grains resterait tout aussi libre qu'aujourd'hui, mais il trouverait dans les greniers du Comptoir un contrepoids dont la concurrence véridique réglerait son action, et prévendrait les abus sans entraver de légitimes opérations.

Le prix des denrées arriverait à ne plus flotter qu'entre des limites très-restreintes, et cette fermeté à peu près fixe serait le plus grand des bienfaits. Le propriétaire et le cultivateur y trouveraient leur compte, car le bénéfice des hausses compense rarement le dommage des baisses.

Le travailleur, dont le salaire est bien loin de suivre les variations brusques des mercuriales, n'aurait plus à redouter ces énormes dispro-

portions entre son revenu et sa dépense : le salaire se régulariserait et se fixerait à un taux d'autant plus élevé, que la prospérité de l'agriculture et de l'industrie permettrait de mieux rétribuer la main d'œuvre et de multiplier les travaux.

Enfin le pays tout entier ne serait plus troublé par ces fermentations qui accusent la civilisation, et nous reportent aux plus tristes souvenirs d'époques néfastes.

Pour donner à ces idées économiques une précision scientifique, nous dirons que le Comptoir agricole remplirait dans le mécanisme social de la circulation la fonction du *volant*, qui, dans les mécanismes matériels, reçoit et emmagasine la force, la conservant ou la distribuant suivant les besoins, de manière à maintenir la régularité de la consommation, malgré l'irrégularité de la production (1).

Craint-on que l'État se refuse à de nouvelles dépenses ? Mais ne sacrifie-t-il pas aujourd'hui dans les dépenses d'accroissement de force armée, dans les frais de poursuite et de punition des crimes, dans les secours de toute nature, beaucoup plus d'argent qu'il n'en faudrait pour une heureuse innovation ? Mais le renchérissement factice des grains ne coûte-t-il pas au pays des centaines de millions ? Et si la prévoyance est moins chère que la spéculation, moins que la répression, moins que l'imprévoyance, pourquoi donc l'État ne lui ferait-il pas une part dans son budget ?

Il est temps d'en finir avec un système d'idées et d'actes qui ne laisse aux gouvernements que les soucis de la répression, et les prive des bénéfices d'une plus douce popularité. Il est temps que les peuples apprennent à voir dans les gouvernements une sagesse qui prévoit, une lumière qui éclaire, une force qui dirige, stimule, règle le mouvement social, au lieu de le suivre seulement pour en comprimer les essors désordonnés.

(1) En étendant cette comparaison, notre théorie du commerce deviendra plus sensible encore. Les rouages d'une machine, qui transmettent la force motrice, en absorbent une partie pour leur propre jeu : aussi la perfection des machines est-elle en raison de la moindre déperdition de force. Tout rouage qui n'est pas strictement nécessaire crée le parasitisme, et atteste une faute de construction. De même dans la grande machine sociale, où les commerçants jouent le rôle de rouages transmettant la force motrice, c'est-à-dire la richesse, du producteur au consommateur : ils en retiennent une part pour leur propre compte, part d'autant plus considérable que ces intermédiaires sont plus nombreux, leurs besoins plus exigeants, leurs frottements plus intenses. L'économie sociale doit donc viser avec un soin extrême à la simplification du système commercial par la suppression de tout agent parasite, et par l'organisation intelligente des agents nécessaires, de manière à transmettre le maximum de force produite avec le minimum de perte en chemin. Le Comptoir agricole atteint ce double but : c'est donc un bon rouage social.

Dans ces dernières années, le sentiment public a applaudi aux encouragements donnés par l'État aux crèches, aux salles d'asile, aux colonies agricoles, fondées par les communes ou les particuliers : il applaudirait de même à tout concours donné aux Comptoirs agricoles qui rempliraient dans un ordre d'intérêts différents, un rôle non moins important.

Et que l'on ne s'effraie pas de l'immensité du sacrifice. Il ne s'agit pas d'établir dès demain dans les 38,000 communes de la France autant de Comptoirs. Toute voie de contrainte légale et d'innovation générale est bien loin des vœux de la commission qui n'appelle qu'une expérience partielle et locale. Que l'État favorise une première initiative, qu'il éclaire et encourage les premiers efforts, et de proche en proche le succès déterminera l'imitation, comme pour les crèches, les salles d'asile et les colonies agricoles, et avant que toute commune possède un Comptoir, l'influence de cette institution, jouant le rôle de rouage modérateur, rayonnera au loin, en attendant le jour où ses bienfaits appréciés ne permettront plus de la redouter comme une charge.

Quels scrupules pourraient donc s'opposer à l'intervention de l'État, dès qu'il s'agit de garantir le bien-être des agriculteurs, le salaire des classes ouvrières, la sécurité du pays tout entier ?

§ XXIII. — *Expérience.*

La commission propose ses vues avec d'autant plus de confiance qu'elles ne sont pas tout-à-fait aussi nouvelles qu'elles peuvent le paraître. Dans une partie de la France, à Moissac particulièrement et autres villes du midi, de pareils entrepôts existent, où les cultivateurs déposent leurs grains et obtiennent des avances. Il y en a qui peuvent renfermer 10, 15, 20,000 hectolitres de blé ; la provision est fixée à 50 c. par hectolitre, et ce prix, joint à l'intérêt du prêt, suffit au commerce.

Mais l'institution, dans ces pays, est loin de rendre tous les services qu'il serait permis d'en attendre si elle était entourée de garanties convenables, telles que les fixerait une ordonnance royale.

§ XXIV. — *Conclusions.*

La commission, après avoir ainsi abordé tous les aspects de cette importante et difficile question du crédit mobilier, n'a trouvé rien de supérieur au Comptoir agricole. Sa confiance en cette institution est d'autant plus grande qu'elle entrevoit la possibilité de lui demander plus

tard de nouveaux services, — en matière de *crédit*, par le prêt sur hypothèque, comme dans les emprunts notariés, et sur confiance personnelle, à la manière des Banques; — en matière de *commission*, par l'achat et vente pour le compte des consignataires et tous autres citoyens; — en matière de *commerce*, par des achats et ventes pour son propre compte; — en matière même de *culture*, par l'exploitation de jardins ou terres annexés à l'établissement, etc... Mais ces perspectives lointaines, la commission ne croit pas devoir les faire entrer dès aujourd'hui en ligne de compte; il est trop difficile de les apprécier à distance, et la sagesse invite à se borner aux applications les plus immédiates, sans rejeter aucune espérance.

D'après ces considérations, — la commission propose au congrès d'émettre les vœux suivants :

1° Que des Comptoirs agricoles soient fondés pour faire des avances à l'agriculture sur consignation de récoltes;

2° Que l'État favorise de son concours moral et financier l'initiative qui serait prise par les communes, les départements ou des associations particulières de bienfaisance.