

Tow. Naukow. Pteckiego

F 1509

Bibliot. im. Zielinski

509

C

DU CRÉDIT FONCIER

ET

DE SON AVENIR EN RUSSIE

PAR

FÉLIX MIASKOWSKI

CONSEILLER D'ÉTAT

MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ IMPÉRIALE GÉOGRAPHIQUE.

St-Pétersbourg.

IMPRIMERIE DE P. BELLIZARD.

1860.



F. 1509

Extrait du Journal de Saint-Petersbourg.

DU CRÉDIT FONCIER ET DE SON AVENIR EN RUSSIE.

Unitis viribus.

Parmi les questions à l'ordre du jour qu'on agite dans les conseils du gouvernement et qui préoccupent le plus vivement le public, puisque de leur solution plus ou moins heureuse dépend désormais tout l'avenir de la situation économique du pays, il en est une qu'il faut mettre au premier rang, c'est celle de l'établissement du crédit foncier. Pour en faire ressortir toute l'importance, il suffit de dire que c'est au moyen du crédit foncier, dûment organisé, qu'on parviendrait à résoudre la plupart des difficultés pendantes aujourd'hui, à rendre impossible dans l'avenir le retour des crises monétaires, à régler la question de l'émancipation et à réorganiser

le système actuel des banques de l'Etat, du crédit et de circulation.

C'est en se plaçant à ce point de vue que le gouvernement impérial, désireux de s'entourer de toutes les lumières qui peuvent lui venir du dehors, a daigné, par une mesure des plus louables, flatteuse pour la presse et que nous espérons voir appliquée dorénavant à toutes les autres questions d'intérêt général, livrer à la publicité le projet de loi sur l'établissement du crédit foncier, tel qu'il a été élaboré par une commission spéciale instituée le 16 avril 1859, en vertu d'une décision de Sa Majesté (1).

Cet appel à l'opinion vient d'être entendu ; le projet a déjà été le sujet d'articles remarquables dans plusieurs jour-

(1) Cette commission a été composée comme suit :

C.-V. de Hagemeister, président ; V.-P. Bézobrazoff, rapporteur ;

V.-A. Arcimovitch ; N.-H. Bunge ; J.-V. Vernadcki ; K.-K. Grot ; A.-P. Zablockie-Desiatowski, secrétaire d'Etat ; F.-F. Kobeko ; A.-J. Koszelev ; A.-D. Kriger ; E.-J. Lamanski ; H.-A. Milutin ; M.-H. Reitern ; M.-K. Zeumern, et le prince V.-A. Tscherkaski, membres.

naux, qui tous, plus ou moins, approuvent l'institution ; peu se rendent néanmoins un compte exact du vrai caractère du crédit foncier, et surtout quelques-uns nous semblent ne pas s'être pénétrés assez de toute son importance, de sa force et du parti qu'on peut en tirer.

En venant prendre part à cette espèce d'enquête ouverte devant le public sur le crédit foncier, nous nous proposons de combler cette lacune en faisant connaître l'opinion formée à la suite de nos travaux sur ce sujet, et de l'expérience que les circonstances nous ont aidé à acquérir. Nous pensons que la Russie, venant après l'Allemagne, la Pologne et la France, dans l'institution du crédit foncier, riche de l'exemple de tous ces pays et fidèle à la loi du progrès, doit faire mieux que les pays qui l'ont précédée dans la même voie, et élever l'institution au degré de perfection auquel il lui est permis de prétendre.

Félicitons avant tout la commission de n'avoir dédaigné aucun renseignement, d'avoir étudié tous les systèmes en vigueur, afin de donner à son œuvre tout le cachet de perfection possible ; d'avoir

provoqué cet appel à l'opinion publique qui nous autorise à prendre la parole dans une question de cette importance.

Nous ne saurions discuter le projet de la commission sans définir préalablement ce que l'on doit entendre par crédit foncier, et sur quelles bases on devrait l'établir ; nous ferons voir après les différences entre ces bases et celles du projet de loi en question, et les avantages qu'offre le système dont nous sommes les champions ; nous finirons par un coup-d'œil sur le rôle du crédit foncier dans la réorganisation des banques et de la circulation.

I. — DÉFINITION DU CRÉDIT FONCIER.

Nous entendons par crédit foncier l'association libre et spontanée de tous les propriétaires fonciers de la Russie qui voudront, sous le régime de la solidarité et aux conditions que nous allons indiquer, créer un nouvel agent ou instrument d'échange ou de circulation supérieur à tout ce qui existe et circule aujourd'hui, c'est-à-dire aux billets de banque, aux effets publics, à la monnaie métallique. — Il en serait

ainsi, si ce nouvel instrument d'échange, que l'on appelle lettres de gage ailleurs et que nous appellerons billet foncier, réunit les deux conditions indispensables pour le meilleur agent de circulation, celle d'être mieux garanti que la monnaie métallique, portant son gage avec elle et d'être productive en opposition à cette dernière. Constatons dès ce moment qu'un rouble en argent n'est garanti que par la valeur d'un rouble en métal, qui s'use chaque jour (1) et ne rapporte rien, tandis qu'un rouble en billet foncier serait garanti, comme nous allons le voir tout à l'heure, par la valeur de deux roubles en terre estimée au minimum, et deviendrait productif d'intérêt à raison de 4 0/0 par an. La différence est donc marquée et évidente à tous les yeux ; les avantages du billet foncier seraient donc incontestables, d'autant plus qu'il circulerait

(1) D'après Poisat, de toute la production métallique existant en Europe depuis la découverte de l'Amérique, à peine un cinquième existe aujourd'hui en numéraire, et les quatre cinquièmes ont été consommés, employés, perdus. (Voir plus loin, IV.)

sous la garantie d'une association plus riche que toutes les banques de l'Etat et particulières réunies, de celle de tous les propriétaires fonciers, solidairement responsables, offrant toute leur fortune comme gage du nouvel agent de circulation. — A ces conditions, la dépréciation du billet foncier ne serait pas à craindre; toute intervention des capitalistes pour en maintenir la valeur serait superflue; car il suffirait que le gouvernement, en sa qualité de plus fort propriétaire foncier, par la possession du domaine, ainsi que tous les propriétaires fonciers, comme les plus intéressés à la prospérité du crédit foncier de leur création, reçussent partout et dans toutes leurs transactions le billet foncier au pair et à l'égal de la monnaie métallique. Cette opinion s'accorde d'ailleurs avec tout le passé du crédit foncier, qui vient à l'appui de notre assertion.

Aux plus mauvais jours de la Pologne, en 1831 et en 1848, alors que le crédit fut partout ébranlé et que les fonds publics à 4 0/0 furent tombés à 40 0/0 et au-dessous, les lettres de ga-

ge du pays à 40/0, qui ne sont que des billets fonciers que nous désirerions voir en Russie, se sont constamment maintenues au cours de 80 0/0 environ, qui est un cours au pair, comparativement aux valeurs dont l'intérêt légal est à 5 0/0, et en temps normal elles se maintiennent toujours légèrement au-dessous de 100 0/0 et dépassent souvent ce taux. Cet exemple, et d'autres que nous pourrions citer, prouve que le crédit foncier a réussi toujours et partout où il a été sagement et largement établi. Les billets fonciers ou lettres de gage, car cela revient au même, ont partout et toujours conservé la prééminence sur les autres effets et fonds publics.

Ils ont toujours constitué un excellent fonds de placement le plus recherché; s'ils n'ont pu jusqu'à ce jour se substituer encore à la monnaie métallique, la faute en est seulement à leur émission en trop grandes coupures, de 30 à 3,000 r., et à leur format peu commode. Il est réservé à la Russie, qui vient la dernière à cette création, de perfectionner les billets fonciers sous ce rapport, de manière à ce que sans in-

convénient, ils puissent devenir monnaie.

II. — BASES DU CRÉDIT FONCIER.

Ceci posé, voici quelles seraient les bases à adopter pour que le billet foncier de la Russie pût sans difficulté s'élever à la hauteur du rôle que nous lui réservons :

Association unique et solidaire pour tout l'empire. — L'association unique et solidaire pour la propriété foncière dans toute l'étendue de l'empire sous le patronage de l'Etat ; car ce n'est qu'au moyen de cette agglomération de forces et de garantie, *viribus unitis*, qu'on parviendra à inspirer la confiance et à faire préférer le billet foncier à tout autre instrument d'échange.

Adhésion au crédit foncier facultative pour tous, obligatoire sur la demande des créanciers. — L'adhésion facultative, sauf pour les propriétaires obérés qui pourraient être contraints d'adhérer par leurs créanciers, dans les cas et selon les formalités prévus et réglés par les statuts.

Administration et contrôle. — Une administration confiée aux associés eux-

mêmes et exercée par des délégués sortis de l'élection, sous la haute surveillance de l'Etat, et le contrôle des porteurs des billets fonciers, le tout réglé comme suit :

1° Une direction générale sous un président nommée par l'Empereur, siégeant à Moscou, centre géographique de l'empire, ayant la haute main sur l'ensemble des opérations, leur imprimant le cachet d'unité dans toutes les parties de l'empire.

2° Dans chaque province ou localité, une direction spéciale élective chargée de la gestion locale, qui administrerait le crédit foncier dans sa circonscription, aux conditions réglées par les statuts.

Ce mode d'administration combinerait les avantages de la centralisation avec ceux du régime proposé par la commission. — La direction générale aiderait, surveillerait, éclairerait, en cas de besoin, l'administration locale, sans la gêner dans ses mouvements.

3° A côté de la direction générale, un conseil de surveillance des propriétaires fonciers, exerçant le contrôle sur toutes les opérations, sorte de cour des comp-

tes qui serait chargée de vérifier la comptabilité et les comptes rendus sur pièces justificatives, et représentant les intérêts des propriétaires fonciers, serait gardien du statut fondamental.

4° Enfin, une délégation des porteurs de billets fonciers, avec mission de surveiller la marche de l'association au point de vue de leurs intérêts.

Impôts directs comme base d'évaluation des propriétés à engager au crédit foncier. Point d'expertise. — L'impôt foncier ou l'ensemble des impôts directs pris comme base d'évaluation des propriétés à admettre au crédit foncier. — Point d'estimation par experts ; c'est un moyen onéreux, long et, quoi qu'on fasse, toujours plus ou moins arbitraire.

Supposons que l'impôt pris pour base de taxation, représente le cinquième du revenu foncier, comme c'est le cas en Pologne ; alors, en le multipliant par cinq, on aurait le revenu net de chaque propriété ; ce revenu, multiplié par vingt à vingt-cinq, donnerait une valeur approximative de la terre qui servirait de base à l'émission, c'est-à-dire à la fixa-

tion du crédit foncier à accorder à chaque propriété en particulier.

Les emprunts limités à la moitié de la valeur adoptée. — Le crédit à accorder en billets fonciers ne dépasserait jamais la moitié de la valeur de la propriété, établie d'après la base ci-dessus admise. — Le crédit ainsi obtenu serait, avant toutes choses, employé à rembourser, dans l'ordre de leur inscription, les dettes hypothéquées dont la propriété est grevée. — C'est le but essentiel de l'institution ; dégrever la propriété, c'est aussi le seul moyen de relever la valeur des terres. — Après l'acquittement des dettes, la partie du crédit devenue disponible serait remise en billets fonciers à la disposition des propriétaires, pour être employée aux améliorations du sol ou à tout autre usage productif. L'association, à cet effet, devrait être armée d'un certain privilège discrétionnaire, paternel en quelque sorte, qui lui donnerait les moyens de surveiller l'emploi productif du crédit disponible, et d'arrêter par de sages conseils sa dilapidation.

Subrogation de la société aux créanciers

remboursés. — La société serait subrogée aux droits des créanciers ; elle deviendrait créancière principale de la propriété libérée jusqu'à la concurrence de la dette, selon les prescriptions du code civil de l'empire.

Introduction simultanée du régime hypothécaire simplifié. — Tout propriétaire foncier adhérant aux statuts de l'association devrait se soumettre en même temps au régime hypothécaire, qui serait introduit simultanément avec le crédit foncier. Il est heureux pour la Russie qu'elle n'ait pas encore de régime hypothécaire, car l'introduction du crédit foncier lui deviendra d'autant plus facile. — En France, par exemple, le crédit foncier n'a pu s'implanter qu'en 1852 ; il est loin de reposer même actuellement sur des bases normales, à cause des vices inhérents au système hypothécaire en vigueur. Il en est de même dans les provinces rhénanes, où, malgré des efforts réitérés, l'on n'est pas parvenu encore à fonder le crédit foncier, uniquement à cause des difficultés soulevées par l'application du régime hypothécaire emprunté à la France.

L'hypothèque, née à l'ombre du moyen âge et du privilège, ennemie du progrès, de la liberté et du crédit, a besoin d'être réorganisée pour s'adapter sans inconvénient aux besoins de la société moderne. La Russie en adoptant le régime hypothécaire, simultanément avec le crédit foncier, pourra sans difficulté éviter les écueils contre lesquels d'autres institutions analogues sont venues se heurter. Le régime hypothécaire, loin d'aider au développement du crédit foncier, embarrasse sa marche et le rend imparfait sous plusieurs rapports.

« Point d'hypothèques occultes et indéterminées ; point de privilèges, » s'est écrié la commission dans son compte rendu ; nous sommes entièrement de cet avis. Déterminer les mutations de la propriété et sa valeur, enregistrer les dettes hypothécaires, tel est le cercle dans lequel l'hypothèque devrait se renfermer ; elle ne saurait le dépasser sans manquer à sa véritable mission.

Les billets fonciers doivent être reçus au pair par le trésor et les associés. Ce n'est point obligatoire pour les créanciers parti-

culiers. — En vue d'assurer et de faciliter la circulation des billets fonciers, d'en maintenir la valeur au pair sans le secours de capitalistes, les banques et les diverses institutions de crédit seraient obligées par la loi de les recevoir en paiement de leurs créances, à l'égal de la monnaie métallique, et sans escompte. Ce ne serait nullement leur faire violence ; ne perdons pas de vue, en effet, que si la loi les oblige à se contenter aujourd'hui de billets de banque improductifs et non gagés, il n'y aurait aucun désavantage à substituer à ce mode de paiement celui des billets fonciers gagés comme il est dit ci-dessus, et productifs d'intérêt.

Les créanciers particuliers qui se refuseraient à recevoir les billets fonciers à leur taux nominal, ce qui peut se présenter à l'origine de l'institution, alors que les avantages du billet foncier ne seraient pas généralement appréciés, auraient leurs billets déposés à la caisse centrale de l'association, à leur disposition pendant une année entière. Si, à l'expiration de ce terme, le cours n'atteignait pas le pair, la différence serait

ajoutée après prélèvement sur le fonds de réserve social, et dans le cas où les suppléments dépasseraient ce fonds, ils seraient répartis sur tous les associés au prorata de leur crédit, en application de la règle de la société. Il n'y aurait de cette manière aucune violence, il ne pourrait en résulter aucun cours forcé. Ce ne sont que des associés, et le gouvernement, en sa qualité de plus fort propriétaire du domaine, qui donneraient l'exemple de leur confiance dans les billets fonciers en les acceptant au pair, à l'égal de la monnaie métallique, dans l'intérêt commun.

Formalités à remplir, le taux d'intérêt et d'amortissement, et charges à supporter par les associés du crédit foncier. — Chaque souscripteur du crédit foncier serait tenu de passer un acte en due forme par-devant notaire public, en vertu duquel il se reconnaîtrait débiteur et accèderait aux statuts du Crédit territorial foncier russe. Il s'engagerait à payer régulièrement par semestre, aux termes fixés par les statuts :

1° L'intérêt fixe et uniforme pour tout

l'empire, à 4 0/0 par an du capital emprunté ;

2° Un amortissement de 1/2 0/0 qui serait seul obligatoire. Il est bien entendu d'ailleurs que si le souscripteur voulait se libérer plus tôt, il serait libre de verser pour amortissement telle somme qui lui conviendrait, pourvu qu'elle ne fût pas moindre du taux obligatoire, et de rembourser toute la somme empruntée quand il le voudrait, avec les intérêts échus jusqu'au jour du remboursement, soit en billets fonciers à leur taux nominal, soit en toute autre monnaie légale du pays ;

3° Trois copecks supplémentaires par rouble d'intérêt et d'amortissement destinés aux frais d'administration ;

4° 1/2 0/0 à payer en une fois sur le montant de l'emprunt accordé en billets fonciers au moment de leur émission, pour frais de la confection des billets et comme fonds de réserve destiné à couvrir, dans les commencements, la différence du cours des billets fonciers s'ils n'atteignaient pas le pair. Si, contre toute prévision, les trois copecks supplémentaires n'étaient pas suffisants pour

couvrir les frais d'administration, la direction générale, d'accord avec le conseil de surveillance, aurait la faculté de hausser ce taux, qui serait obligatoire pour l'association. On a formé ainsi, dans le royaume de Pologne, un fonds de réserve de plus de 3 millions de roubles, ce qui autorise à penser que trois copecks supplémentaires par an et le 1/2 0/0 en une fois suffiraient pour faire face aux frais généraux et à l'imprévu.

Procédure et mesures de rigueur contre les associés manquant à leurs engagements.

— Le fonds de réserve serait alimenté par les amendes que subiront les retardataires. L'associé en retard serait passible d'une amende pour chaque jour de retard calculée au taux de 6 0/0 par an au profit du fonds de réserve. Deux mois de retard autoriseraient la direction spéciale à nommer un gérant au nom de la société, et à procéder à la vente si des gages matériels suffisants n'étaient pas fournis à la première réquisition.

La vente aux enchères publiques ne pourrait être décrétée qu'après avoir



épuisé tous les moyens de répression permis par la loi, sur une décision de la direction générale approuvée préalablement par le conseil de surveillance. Cette vente, une fois décrétée, aurait lieu sans l'intervention des tribunaux, par voie administrative, par-devant la direction spéciale de la localité, avec le moins de frais possible, pour qu'on ne pût jamais dire de la Russie ce que M. Dupin aîné a dit de la propriété en France, « qu'en France, celui qui achète n'est pas certain d'être propriétaire ; celui qui paye n'est pas certain d'être libéré, et celui qui prête n'est pas sûr d'être remboursé... » A côté de la nécessité de sévir contre des débiteurs récalcitrants, on ne saurait trop protéger la propriété ; dans l'intérêt social, nous serions donc heureux de voir, à côté des mesures sévères indispensables pour la prospérité et la sécurité de l'association, un système de répression autant que possible bienveillant, incapable de nuire à ses progrès, à son développement, et imprimant à cette œuvre éminemment utile un cachet distinctif de prévoyance et de sécurité.

Nature et format des billets fonciers, tirage, etc. — Les billets fonciers seraient uniformes pour tout l'empire ; leurs coupures ne pourraient descendre au-dessous de 15 r. et dépasser 5,000 r. Chaque billet foncier serait muni de coupons à détacher du billet pendant une durée de dix ans. Les billets de 15, 25, de 50 et 100 r. se rapprocheraient par leur format, y compris les coupons, des billets de banque actuels ; ils seraient en parchemin, et divisés en trois parties égales ; celle du milieu constituerait le billet lui-même ; les deux parties latérales seraient destinées pour les coupons, par cinq de chaque côté. Le dernier coupon venant à être détaché, la direction spéciale désignée dans le billet, ou la direction générale, serait tenue de délivrer au porteur de la partie centrale du billet foncier, c'est-à-dire de celle qui restera après en avoir détaché tous les coupons, et contre sa remise, un duplicata du même billet muni de coupons pour les dix années suivantes. Cet échange des billets fonciers tous les dix ans, ainsi que la vérification annuelle des coupons au moment de leur

payement, empêcherait la contre-façon, qui serait de suite découverte, ce qui constituerait une garantie de plus pour les détenteurs de ces billets. La fabrication serait confiée à un atelier établi à la direction générale, sous la surveillance et avec le concours du conseil de surveillance. Chaque billet foncier, ainsi que ces coupons, serait extrait d'un livre à souche, portant le numéro d'ordre, et signé par les autorités centrale, spéciale, et les membres désignés du conseil de surveillance.

Le tirage se ferait chaque année au siège de la direction générale. La liste des numéros sortis au tirage serait publiée par la voie de la presse.

Le payement s'effectuerait à présentation dans toutes les caisses de la société, après vérification.

Les billets fonciers remboursés ainsi que les coupons seront anéantis publiquement une fois par an, au siège de la direction générale, en présence des délégués du gouvernement et du public. Le procès-verbal en serait dressé séance tenante et publié par les journaux.

Mode de comptabilité, de contrôle et de comptes rendus. — Chaque direction spéciale aurait sa comptabilité et ferait un compte annuel de ses opérations basé sur les livres et pièces de comptabilité, et la direction générale formerait un compte rendu général de la situation de l'association dans tout l'empire. — Ce compte rendu serait vérifié d'abord par le conseil de surveillance, puis par la délégation des porteurs des billets, sur pièces justificatives qui auraient servi à l'établir, et rendu public par la voie de la presse. — Il y aurait aussi une vérification de la caisse centrale et des caisses spéciales pour constater la véritable situation de l'institution. Les caisses de la société seraient soumises à toutes les rigueurs des caisses du trésor et au cautionnement.

Durée de la société; époques d'adhésion. — La durée de la société serait fixée à soixante ans à dater de son autorisation par l'autorité suprême. Les adhésions au crédit foncier, avec 1/2 0/0 d'amortissement, seraient facultatives pendant quatre années à dater de sa fondation. Les propriétaires qui souscriraient après

l'expiration de ce terme seraient tenus de payer l'arriéré de l'amortissement échu, ou de déclarer un amortissement plus élevé, pour que la dette contractée puisse être amortie avant l'expiration du terme assigné à l'existence de l'association.

Il n'y aurait que les propriétés foncières qui seraient admises au crédit foncier ; les propriétés immobilières des villes devraient former des associations distinctes. — La raison en est qu'on ne saurait confondre ces deux espèces de propriétés immobilières, qui diffèrent essentiellement dans leur nature, et par conséquent ne peuvent être soumises à une règle uniforme.

III. — COMPARAISON DES BASES PROPOSÉES AVEC LES BASES ADOPTÉES DANS LE PROJET DE LOI DE LA COMMISSION.

Ces bases, qui sont à peu de chose près celles sur lesquelles repose le crédit foncier de la Pologne, comparées aux bases fondamentales du projet de la commission, établissent un point de différence essentiel : celui de l'institution fondée sous le régime d'une association

unique pour tout l'empire, au lieu d'associations multiples, locales et indépendantes les unes des autres. — Un pareil système aurait plusieurs inconvénients. Celui d'abord de créer une variété de billets fonciers dont les uns seraient reconnus pour meilleurs et mieux garantis que les autres. Ce serait infailliblement livrer les billets fonciers à l'agio-tage, qui est la plaie du crédit, et auquel il s'agit avant tout de soustraire la nouvelle institution. Les uns rechercheraient les billets fonciers de Moscou, de St-Petersbourg, d'Odessa ; d'autres refuseraient des billets d'autres provenances ; de là une différence de cours qui remettrait en question les avantages de l'institution et l'empêcherait de remplir le rôle auquel elle est appelée.

En second lieu, vouloir substituer à la garantie commune, qui est une force, un élément de confiance sans bornes, des garanties partielles, pesant entièrement sur certaines localités, c'est créer un élément de discrédit et de faiblesse. — Les pertes ne peuvent avoir lieu, en effet, que dans certaines localités moins favorablement situées ou frappées de quel-

ques calamités imprévues. Supposons que l'une d'elles ait à supporter une banqueroute de 10,000 r. sur la valeur engagée de 1 million. — La perte à répartir sur les associés de la province atteinte serait de 1 0/0; la même perte répartie proportionnellement sur la totalité du crédit foncier évalué à 1 milliard par exemple, se réduirait à 1/1000 0/0, c'est-à-dire qu'elle serait mille fois moindre. Il est clair que cette perte, dans le premier cas, peut devenir onéreuse à couvrir; tandis que, dans le second cas, elle serait presque insignifiante. Ainsi, faire peser tout le poids d'un malheur accidentel sur une seule province, c'est agir contrairement aux conseils d'une sage prévoyance et aux principes de la solidarité dont nos institutions doivent se pénétrer, c'est aggraver sa position, préparer des embarras pour l'avenir. — En Pologne, où le crédit foncier fonctionne depuis trente-six ans, le fonds de réserve a toujours suffi pour couvrir les pertes partielles, le cas ne s'est jamais présenté de recourir à une répartition extraordinaire sur la totalité des associés. Il est permis d'es-

pérer qu'il en sera de même en Russie. Dans tous les cas, il est incontestable que la responsabilité généralisée devient légère, puissante et susceptible de parer à toutes les éventualités, tandis que la responsabilité localisée porte en elle le germe d'un élément de faiblesse et de ruine qu'on doit à tout prix éviter, et qu'on ne saurait admettre sans compromettre d'avance l'avenir de l'institution à fonder. On comprend aisément la liberté pour les banques, l'échange, le commerce; elle produit le bon marché, augmente la production et crée des ressources pour le travail. — Mais cette liberté, appliquée au crédit foncier, détruit l'association qui fait sa force; c'est élever un obstacle au développement du crédit foncier; c'est frapper d'inertie et même détruire d'avance ce qu'il s'agit de fonder.

Nous sommes convaincu que la commission ne l'a pas voulu; nous puisons cette conviction dans l'article 9 du projet de loi, qui dit :

« Пространство дѣйствій каждаго общества можетъ неограничиваться од-

пою губернію, а обнимать собою въ-
сколько смежныхъ губерній. »

La commission a donc prévu et admis la possibilité d'une société unique pour tout l'empire, en en laissant seulement l'initiative aux propriétaires fonciers eux-mêmes. Elle a pensé à juste titre que le meilleur moyen de faire réussir le crédit foncier, de le faire pénétrer dans les institutions et les mœurs du pays, était de ne pas l'imposer d'une manière obligatoire, et nous rendons pleine justice à ces réserves, puisées dans le désir de doter l'empire de cette grande et bienfaisante institution par une voie plus lente, mais plus libérale et plus sûre. Mais le système de la commission aurait le grand inconvénient de créer un billet foncier imparfait. — Le billet foncier de la commission serait au billet foncier que nous proposons dans le même rapport que la lettre de change au billet de banque.

La lettre de change n'a que deux ou trois signatures qui en constituent les garanties, et ne peut circuler que dans un cercle très-restreint et surchargée d'endossements; tandis que le billet de

banque, qui représente la lettre de change, est considéré comme ayant les signatures de tous les commerçants pour garantie et peut circuler ainsi partout sans endossements. De même, le billet foncier provincial aurait tous les désavantages de la lettre de change, tandis que le billet foncier général jouirait de tous les avantages du billet de banque, moins les inconvénients propres à ce dernier. Ce système, d'ailleurs, s'il devait préváloir, aurait encore le grand inconvénient de faire renvoyer l'introduction du crédit foncier à une époque indéterminée et dont on ne peut pas prévoir la date. — Ce serait un véritable malheur, selon nous, que de priver la Russie pendant plusieurs années encore des bienfaits que cette institution est appelée à répandre, surtout dans les circonstances actuelles. Nous ne saurions admettre non plus la formation des banques foncières par actions pour la propriété foncière; ce serait livrer l'institution à la merci des fondateurs de ces banques, qui ne peuvent avoir d'autre but que d'y gagner le plus possible, ce qui ne peut avoir lieu qu'aux dépens de la propriété.

Ce serait aboutir aux résultats du crédit foncier français, qui a pour excuse les vices du régime hypothécaire français, mais qui n'est pas un modèle à suivre là où les mêmes inconvénients n'existent pas. — Les banques foncières par actions peuvent s'appliquer pour les villes. A part ces points essentiels, où nous différons avec la commission, nous sommes d'accord avec elle sur d'autres points secondaires. — L'essentiel, c'est de créer de suite le crédit foncier, et avec toutes les conditions de grandeur et de succès que doit avoir une institution appelée à représenter le crédit, la puissance et les intérêts de tout le corps des propriétaires fonciers de la Russie.

Pourquoi ne pas prendre pour modèle le crédit foncier de Pologne, créé dans un moment de crise par un homme de génie, fonctionnant admirablement depuis trente-six ans, sanctionné ainsi par l'expérience et le succès?

IV. — LES AVANTAGES DU CRÉDIT FONCIER.

Les avantages résultant de la création du crédit foncier sur les bases que nous avons exposées sont immédiats.

Les propriétaires fonciers grevés se trouveraient par ce moyen libérés vis-à-vis des capitalistes et des banques, en payant 4 0/0 d'intérêt et un amortissement de 1/2 0/0.

Les propriétaires non grevés auraient un capital disponible à employer dans les améliorations agricoles.

Le gouvernement, en sa qualité de possesseur du domaine, se créerait, au moyen du crédit foncier, des ressources à bien meilleur marché que ne le sont les emprunts faits à l'étranger.

En fixant à quatre milliards la valeur du domaine, suivant l'auteur de l'article remarquable traitant de la vente du domaine (1), le gouvernement, en accordant à l'association du crédit foncier avec le quart seulement du domaine, pourrait se procurer 500 millions de roubles en billets fonciers, somme plus que suffisante pour retirer de la circulation tous les billets représentant la dette flottante du trésor (Покупательные кредитные билеты), dont l'échan-

(1) *Рускій Вѣстникъ* (апрель 1889) статья Г. Ю. А. Мунинскаго. — Стр. 229 и 389.

ge obligatoire en monnaie métallique est une des causes de la rareté et du renchérissement de tous les objets de première nécessité — qui en est la suite.

Un autre avantage d'une pareille opération consisterait dans la vente de ce quart du domaine ainsi aliéné. — La concurrence viendrait en effet élever la valeur vénale du domaine, et les acquéreurs se présenteraient en foule, n'ayant à déboursier que la différence entre le prix de vente et la dette en billets fonciers dont cette partie du domaine se trouverait grevée. La vente pourrait donc être faite aux conditions les plus avantageuses pour le trésor et augmenter considérablement ses ressources.

En nous plaçant dans les conditions les plus défavorables, en supposant qu'elle n'eût pour effet que de dégrever le gouvernement du paiement des annuités dues au crédit foncier, une telle opération aurait toujours des résultats de la plus haute portée pour la richesse du pays ; la part du domaine de l'Etat devenant effectivement propriété privée, créerait une nouvelle classe de proprié-

taires fonciers et ouvrirait une nouvelle source de revenus par le progrès d'agriculture, de production et de consommation que cette aliénation volontaire amènerait infailliblement.

Différence entre les assignats et les billets fonciers. — Il n'y a aucune ressemblance entre cette opération et celle des assignats de l'époque révolutionnaire en France. Les assignats n'avaient aucun gage matériel ; le domaine n'était qu'un gage imaginaire ; ils étaient émis en nombre dépassant plusieurs fois la valeur du domaine, suivant les besoins du gouvernement, et c'était un papier imposé par la terreur, ayant suivi la destinée du gouvernement dont il était l'unique ressource.

Les billets fonciers ont, au contraire, un gage réel, bien défini, bien déterminé ; ils ne sont émis que jusqu'à concurrence de la moitié de la valeur de la propriété foncière taxée au minimum qui leur sert de gage matériel et de garantie. La différence est donc essentielle : avec de telles garanties, nul doute, nulle équivoque, nulle incertitude ne sont admissibles.

Les capitalistes et les banques qui ont prêté leurs capitaux à la propriété foncière pour une longue série d'années, pourront rentrer de suite dans la jouissance de leur capital, immobilisé en quelque sorte, et chercher dans le commerce et les grands travaux industriels un placement plus lucratif, bien que peut-être plus chanceux. Grâce à l'abondance des capitaux qui deviendront disponibles à la formation du crédit foncier, une grande impulsion pourra être imprimée aux travaux et aux entreprises d'utilité publique. Le Caucase surtout et l'Amour, nouvellement conquis à la grande gloire des armées impériales, vont s'ouvrir au progrès et à la civilisation en offrant le champ le plus vaste à l'esprit d'entreprise.

L'établissement du crédit foncier est appelé à jouer enfin un grand rôle, et à hâter la solution de la question de l'emancipation des paysans. Sans revenir ici sur tout ce qu'ont écrit à ce sujet tant de savants économistes, bornons-nous à dire, que l'emancipation posant en principe l'abolition de la corvée et proclamant le travail salarié,

vient radicalement changer les conditions existantes de l'exploitation rurale et nécessite un capital de roulement pour subvenir aux dépenses du travail salarié. Le crédit foncier pourra fournir ce capital au taux le plus modéré, et hâter par ce moyen l'accomplissement de cette mesure destinée à doubler, tripler et décupler avec le temps les forces productives et la richesse de la Russie!

V. — RÔLE DU CRÉDIT FONCIER DANS LES RÉFORMES DES BANQUES ET DE LA CIRCULATION.

Il nous reste à retracer le rôle du crédit foncier dans la réorganisation des banques et de la circulation.

Grâce aux écrits de Bastiat, Blanqui, Chevalier, Gieszkowski, Darimon, Faucher, Girardin, Molinari et Wolowski, on reconnaît aujourd'hui partout que la monnaie métallique, instrument d'échange transitoire, qui a remplacé la monnaie de troc, instrument d'échange primitif, a fait son temps, et que le moment approche pour elle de céder le pas à un instrument d'échange supérieur.

La monnaie métallique a le seul avantage qui lui a valu, jusqu'à nos jours, sa suprématie usurpée, c'est celui de porter son gage avec elle ; mais ses désavantages et défauts sont bien plus nombreux.

Voici les principaux :

1° Celui de s'user et d'occasionner par là des pertes dont nous allons donner une idée ;

2° Celui de coûter au transport ;

3° Celui d'être improductive ou stérile.

Premièrement. — Pour comprendre toute la portée du premier de ces inconvénients, il suffit de citer les paroles de Poissal, de la chambre des députés de France, prononcées à la séance du 14 avril 1847, à propos d'une discussion sur le renouvellement du privilège de la banque de France.

D'après lui, tout le numéraire existant en Europe avant la découverte de l'Amérique pouvait s'évaluer à un milliard de francs. Depuis cette époque, il a été successivement introduit la valeur énorme de 38 milliards (n'oublions pas que cela était dit en 1847), qui ont été produits par le nouveau monde. Eh bien,

aujourd'hui la récapitulation de tout le numéraire qui peut exister dans les divers Etats de l'Europe, monte à peine à 8 milliards.

Ainsi donc, de toute la production métallique, à peine un cinquième existe aujourd'hui (en 1847), et les quatre cinquièmes ont été consommés, employés, perdus !

30 milliards absorbés (de 1492 à 1847), c'est environ 100 millions par an.

Quoi qu'il en soit de ces chiffres de Poissal, le fait est incontestable qu'une masse de monnaie métallique disparaît et s'use chaque année. C'est une perte sèche pour les particuliers et surtout pour les gouvernements, chargés du soin de la refonte des monnaies et de satisfaire aux besoins de la circulation.

On voit déjà rarement les pièces à l'effigie de l'empereur Alexandre I^{er} en Russie; que dire des pièces de date plus ancienne ?

Deuxièmement. — Les frais de transport sont un des éléments et une des raisons du cours de change si élevé actuellement, et qui se fait sentir d'une manière si préjudiciable au commerce internatio-

nal et aux individus qui ont des remises à faire à l'étranger. C'est aussi une des causes du renchérissement de tous les articles de commerce dont souffrent tous les consommateurs.

Troisièmement. — Enfin, qui serait en état d'évaluer la perte totale que subit chaque pays par l'improductivité de la monnaie métallique et des billets de banque appelés à la suppléer ? Ce chiffre, s'il était possible de le calculer, s'éleverait à des sommes fabuleuses ! Qui ne sait qu'un copeck placé à intérêt composé de 4 0/0 aujour de la naissance de Jésus-Christ, produirait aujourd'hui des milliards de roubles ?

C'est à cause de ces grands défauts de la monnaie métallique qu'Isaac Péreire, célèbre fondateur du Crédit mobilier, a appelé la monnaie métallique un moyen barbare de circulation.

Il n'est donc pas étonnant, d'après ce qui précède, qu'on se soit efforcé, dès l'invention de la monnaie, de chercher les moyens de remédier à ses défauts.

Ces tentatives ont abouti aux banques de circulation, qui n'ont d'autre raison

d'être que l'insuffisance et les défauts de la monnaie métallique. Les banques, considérées au point de vue économique, ne sont « que la série des opérations auxquelles se livrent l'ensemble des travailleurs et des échangistes, pour annihiler l'usage des métaux précieux et pour élever tous les produits et toutes les valeurs à la dignité d'instrument monétaire (1). »

Mais la substitution des billets de banque à la monnaie métallique a-t-elle remédié au mal ?

Nous sommes fâché de dire que non. Les billets de banque, il est vrai, constituent une monnaie perfectionnée qui, en comparaison avec les espèces, ne nous expose qu'à des pertes très-insignifiantes en s'usant et qui coûte peu à transporter, — mais ces avantages ont été chèrement achetés, au prix de maux incalculables qui sont venus fondre sur l'humanité, à la suite de la vicieuse organisation des banques de circulation à base métallique qu'elles ont adoptée. Ces maux, ce sont ces crises monétaires, commerciales et financières, in-

(1) Darimon, *De la réforme des banques*, p. 11.

cer à temps à ce métier aussi exécration
que dangereux !

Mais le gouvernement tutélaire veille
sur l'évolution économique qui se dé-
roule à ses yeux, et possède les moyens
de conjurer le mal et d'en tarir la sour-
ce à jamais.

Ces moyens, c'est, avant tout, l'éta-
blissement du crédit foncier, fort et
puissant, sur les bases que nous avons
exposées; c'est ensuite la réorganisation
des banques de circulation sur les ba-
ses que nous allons indiquer.

Que font, en effet, les banques d'es-
compte et de circulation à base métal-
lique ?

M. de Girardin va répondre pour nous,
et il est impossible d'être plus clair, plus
net et plus logique que lui.

« Elles transforment, aussitôt qu'elles
l'ont fait entrer dans leur portefeuille,
l'effet de commerce payable à terme et
en espèces, en un billet de circulation
payable au porteur et à vue; consé-
quemment elles rendent immédiatement
exigible en espèces le paiement à vue
d'engagements dont le paiement n'é-
tait exigible qu'à terme.

« Souveraine imprudence !

Aussi qu'arrive-t-il ? Dès que, sous
l'empire d'une frayeur ou d'une crise
quelconque, les porteurs de billets de
banques payables à vue se pressent pour
avoir les espèces en plus grand nombre
que le nombre arbitrairement érigé en
probabilité, il arrive que les banques,
épérites, voyant rapidement tarir leur
encaisse métallique, se hâtent plus ra-
pidement encore de suspendre leurs
paiements (1) et de se retrancher der-
rière le cours forcé. Fichons, elles su-
bissent le sort réservé à toute fiction
aux prises avec la réalité; mensonges,
elles subissent le sort réservé à tout
mensonge aux prises avec la vérité.

« Eriger en règle qu'il ne se présentera
jamais au remboursement en espèces
qu'un tiers (2) des billets de banque

(1) Partout où il existe des banques, en Angle-
terre, en France, aux Etats-Unis et ailleurs, toutes
ont suspendu leur paiement en numéraire; la
suspension des paiements de la banque d'Angle-
terre a duré vingt-cinq ans, de 1797 à 1822.

(2) La banque de Pologne suppose un septième
seulement, et c'est le septième de toute son émis-
sion qu'elle est obligée de tenir toujours en es-
pèces dans sa caisse.

payables au porteur et à vue, fiction ! Etablir en principe qu'un encaisse métallique normalement inférieur de 66 0/0 au montant des émissions en est l'exacte représentation, mensonge !

« Pourquoi ne pas préférer la vérité au mensonge, et la réalité à la fiction ? »

« Pourquoi ne pas se borner honnêtement, simplement, à substituer à l'effet de commerce payable à terme, mais sans certitude, mais indivisible, mais surchargé d'endossements, le billet de banque payable à échéance correspondante, plus un jour, mais à la condition que celui-ci aura sur celui-là l'avantage : premierement, de porter avec lui sa garantie contre tous risques de non-paiement ou de retard de paiement à échéance ; deuxièmement, d'être divisible en coupures régulières de 100 à 1,000 fr. ; et troisièmement, de n'exiger aucun endossement ? »

Le billet de banque payable ainsi à terme serait, selon le même auteur, au billet de banque payable à vue ce que la dette perpétuelle consolidée, cet immense levier, est à la dette flottante, cet

immense danger. M. de Girardin ajoute, pour expliquer toute sa pensée, que les banques de circulation telles qu'elles existent ont tous les désavantages, tous les périls de la dette flottante, tandis que les banques transformées dans le sens indiqué par lui auraient tous les avantages de la dette consolidée.

« Avec le billet de banque payable à terme, plus d'encaisse métallique réduisant le numéraire, plus de guchets assésés par les porteurs des billets et défendus par les soldats, plus de panique à craindre, plus de suspension de paiement à redouter, plus de cours forcé à décréter. Les paiements en espèces s'échelonnent naturellement d'eux-mêmes à tour d'échéance ; aussi est-ce le calme au lieu du tumulte, l'ordre au lieu du désordre, la confiance au lieu de la crainte. Souvent un seul qui se presse suffit pour que tous s'alarment ; la peur, on l'a vu, s'accumule par la peur, comme la vitesse par la vitesse (1). »

(1) De la réforme des banques, introduction de Girardin, pages 3 et 6.

Cette transformation des banques de circulation serait le premier pas dans la nouvelle voie, où les banques sont poussées autant par la force des choses que par le progrès des idées, et qui a pour mot d'ordre « monétisation des valeurs, démonétisation des métaux précieux. »

Le crédit foncier est l'application la plus parfaite qui ait jusqu'à présent réussi de ce nouveau principe de monétisation des valeurs.

Qu'est-ce, en effet, que le billet foncier ? — c'est la monétisation de la terre, de la propriété. En faisant circuler les billets fonciers, c'est la terre qui va circuler. Et comme la terre est la meilleure des valeurs, car c'est la seule qui soit productive et qui dure éternellement — valeur la plus indispensable, car elle nous nourrit ; — conséquemment, le billet foncier, qui représente la terre avec son revenu, doit devenir monnaie par excellence, monnaie parfaite, ayant pour gage la meilleure des valeurs. Celui qui aura reçu en paiement un billet foncier muni de ses coupons n'aurait aucun intérêt d'aller l'échanger

contre des espèces ; il aurait fait une très-mauvaise affaire d'échanger une monnaie productive contre une monnaie improductive ! Quand on tient un billet foncier, on est propriétaire foncier, on en touche le revenu sans avoir le souci de l'exploitation, de la surveillance, avec indépendance individuelle, avec emploi entier de son temps, sans courir les risques de mauvaises récoltes. C'est ainsi que le billet foncier deviendrait le concurrent le plus dangereux pour la monnaie métallique ; il serait à la fois monnaie et billon : monnaie par lui-même, billon par ses coupons. — Notons ici que les coupons de lettres de gage en Pologne circulent partout à l'égal de la monnaie métallique ; on les reçoit en paiement dans les plus petites boutiques même sans difficulté. Pourquoi n'en serait-il pas ainsi en Russie ? Or le billet foncier, d'après tout ce que nous venons de dire, suppléera à la monnaie métallique, la rendra de moins en moins nécessaire et contribuera le plus à combattre sa supériorité usurpée.

Les paiements d'importance se feront en billets fonciers et la monnaie métalli-

que descendra au rôle du billon qui seut lui convenir.

A l'exemple de la terre, on cherchera à monétiser toutes les autres valeurs capables de circulation sous la forme des billets ou warrants, et on arrivera, de progrès en progrès, à réaliser le fameux principe des économistes, « que les produits s'échangent avec des produits. »

L'idée est bien ancienne. — Il y a cent soixante-quatre ans qu'un certain John Argill proposait en Angleterre de remplacer la monnaie métallique par des billets gagés sur le sol. — Le fameux Law a eu la même idée, mais la déconfiture de son système arrêta tout le progrès en matière de circulation et contribua le plus à la glorification de la monnaie métallique et au maintien du préjugé que la monnaie métallique est la seule véritable richesse. — Ricardo fut le premier qui ébranla cette foi aveugle dans la prééminence du métal, qui en fit comprendre le danger, et qui lui déclara la guerre. Mais il n'est pas si aisé d'extirper un préjugé qui compte plusieurs siècles de durée. — Ce n'est que de nos jours que la science économique

est parvenue à dissiper l'erreur invétérée et à faire briller la vérité aux yeux des esprits supérieurs, sans toutefois réussir à renverser l'idole qui est encore debout devant nous.

C'est au crédit foncier d'achever cette œuvre de salut et d'inaugurer par là une nouvelle ère de paix et de prospérité !

Nous nous arrêtons ici, car nous n'avons voulu qu'indiquer et faire pressentir le rôle et l'importance du crédit foncier dans la réorganisation future des banques et de la circulation, sans entrer dans les détails de cette question.

CONCLUSION.

Nous venons de passer en revue les divers avantages et applications du crédit foncier. Cet exposé ne nous autorise-t-il pas à conclure : que l'introduction du crédit foncier embrassant toute la propriété foncière de la Russie, deviendra un des plus grands bienfaits dont on puisse doter l'empire dans les circonstances présentes ? Ce sera d'abord l'émanipation de la propriété foncière du joug du

capital, et puis l'émancipation du capital lui-même, du joug des métaux précieux !

Unitis viribus ! Ce grand résultat n'est qu'à ce prix.

Des crédits fournis et de son avenir en Russie.	Pages	1.
Détermination du crédit fournis	—	4.
Morale du crédit fournis	—	8.
Comparaison des bases préparées avec les bases adoptées dans le rapport de la commission	—	22.
Des avantages du crédit fournis	—	28.
Rôle du crédit fournis dans les réformes des banques et de la circulation	—	33.
Conclusion	—	47.



F. 1509

~~4770 IP.~~