

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JSFS

Vie de la société

Journal de la société statistique de Paris, tome 42 (1901), p. 1-9

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1901__42__1_0

© Société de statistique de Paris, 1901, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
<http://www.numdam.org/>

JOURNAL

DE LA

SOCIÉTÉ DE STATISTIQUE DE PARIS

N° 1. — JANVIER 1901.

I.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 1900.

SOMMAIRE. — Élection d'un membre correspondant. — Présentation d'un nouveau membre titulaire. — Avis de la nomination ou de la promotion dans l'ordre de la Légion d'honneur et dans celui du Mérite agricole de sept membres de la Société. — Nécrologie. — Présentation des ouvrages : le Secrétaire général. — Discussion sur la communication de M. Besson sur la dette hypothécaire et les institutions de crédit foncier en France et à l'étranger : MM. Fléchet, Besson, D^r Papillon, Neymarck. — Communication de M. le D^r J. Bertillon sur le nombre d'enfants par famille ; discussion : MM. Coste, D^r J. Bertillon. — Élection pour le renouvellement partiel du Bureau et du Conseil.

La séance est ouverte à 9 heures sous la présidence de M. Émile Levasseur.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté.

M. le PRÉSIDENT déclare ouvert le scrutin pour le renouvellement partiel du Bureau et du Conseil. Il dépose dans l'urne les bulletins de vote qu'il a reçus des membres titulaires, de la France et de l'étranger, et annonce que le scrutin sera fermé à 10 heures.

Est élu membre correspondant, M. Gustave Cauderlier, ingénieur, à Bruxelles, présenté à la dernière séance par MM. Levasseur et Coste.

MM. Fernand Faure, Coste et Neymarck présentent, comme membre titulaire, M. Payelle, directeur général des Contributions directes au Ministère des finances. Conformément au règlement, il sera statué sur cette candidature à la prochaine séance.

✻ M. le PRÉSIDENT est heureux d'annoncer à la Société que cinq de ses membres ont été l'objet de promotions ou de nominations dans l'Ordre de la Légion d'honneur, savoir : Commandeurs : MM. L. Philippe et Grandeau ; Officiers : MM. Gruner et Hartmann ; Chevalier : M. Maurice Bellom. En outre, ont été promus ou nommés dans l'Ordre du Mérite agricole : Commandeur : M. L. Philippe, mentionné ci-dessus ; Officiers : MM. Moron et Gauwin.

M. le Président annonce à la Société le décès d'un de ses anciens présidents, M. Beaurin-Gressier qui vient de succomber à une longue maladie, qui le tenait éloigné de nos séances depuis un certain temps. Sur le désir exprimé du défunt, ses funérailles n'ont eu pour témoin que sa famille, c'est une raison de plus pour rendre ici, à sa mémoire, l'hommage qu'elle mérite.

« Devenu chef de division au Ministère des travaux publics, M. Beaurin-Gressier
« avait depuis longtemps donné la mesure des services qu'il pouvait rendre à son
« pays, et la Statistique en particulier lui doit beaucoup, en ce qui concerne les
« relevés numériques de la navigation intérieure qu'il avait développés et perfec-
« tionnés à ce point qu'à l'étranger plusieurs pays ont adopté les cadres fran-
« çais.

« Il appartenait à notre Société depuis de longues années (1869), et avait eu oc-
« casion de publier dans ce journal des communications remarquées. On se rap-
« pelle notamment l'article intitulé *l'Impôt dans une famille parisienne*, paru en
« 1895, et dans lequel il disséquait sur le vif les divers articles de son budget per-
« sonnel.

« Élu président pour l'année 1898, il apporta dans ces fonctions une mesure et
« une affabilité parfaites. Il cachait, sous cette douceur, une véritable force morale
« qui l'a aidé à supporter les longues souffrances qui l'ont accompagné jusqu'à son
« lit de mort.

« M. le Président estime être l'interprète de tous ses collègues en adressant, au
« nom de la Société, à la famille de M. Beaurin-Gressier, l'expression de ses vifs et
« bien sincères compliments de condoléance. »

M. le SECRÉTAIRE GÉNÉRAL énumère les ouvrages suivants, offerts à la Société :
Une solution à la question des retraites ouvrières, par M. Jacques Escuyer ; *Rapports
des Ingénieurs des mines aux Conseils généraux (Extraits des), sur la situation des
mines en France*, publiés par les soins du Comité central des houillères ; *El Pensia-
mento latino*, revue sociologique, dont le directeur, M. Enrico Piccioni, nous en-
voie les cinq premiers numéros. Cette revue, publiée à Santiago de Chili, voudrait
voir réunis, dans un but commun de progrès social, tous les peuples d'origine
latine, et fait appel, à cet effet, aux Sociétés savantes étrangères dont il demande le
concours. Viennent ensuite un certain nombre de *documents officiels* et de *revues
périodiques* dont on trouvera plus loin (1) la liste complète. Sont à signaler cepen-
dant, l'*Album de statistique graphique des Chemins de fer, 1897-1899*, publié par
le Ministère des travaux publics, et deux documents étrangers, l'un relatif à la *Sta-
tistique des sept colonies de l'Australasie, de 1861 à 1899*, et l'autre intitulé : *Recen-
sement de la population de Cuba en 1899*. C'est la première publication de ce genre.
Les conditions mêmes dans lesquelles elle paraît, au lendemain de la conquête amé-
ricaine, la rendent d'autant plus intéressante.

L'ordre du jour appelle la discussion sur la communication de M. Besson, relative
à *la dette hypothécaire et aux résultats des Institutions de crédit agricole en
France et à l'étranger*.

M. FLÉCHEY exprime le regret que l'auteur de cette étude n'ait pas réuni, dans
un tableau synoptique, les éléments de détail relatifs à chaque pays, quitte à rem-
placer, par des traits, les renseignements faisant lacune. Il lui semble, en effet, qu'il
y aurait intérêt à rapprocher dans un tableau unique, facile à lire, non seulement le
montant des dettes hypothécaires, mais encore, pour chaque pays, le rapport de
ce genre de dette à la valeur vénale et à la dette publique, le taux de l'intérêt,
la durée du prêt, etc., enfin, dans la mesure du possible, la répartition de cette dette
entre les propriétés urbaines et rurales.

Il faut remarquer que M. Besson, après avoir étudié, avec une autorité et une com-
pétence particulières, les éléments de la dette hypothécaire en France, admet qu'ils
se compensent depuis 1877 (époque de la dernière enquête officielle à ce sujet) et
que dès lors le chiffre de 16 milliards, relevé à cette époque, serait probablement
encore vrai à l'heure actuelle. Le compte des particuliers ayant emprunté au Crédit
foncier est en augmentation considérable, mais ce mouvement est attribué par
M. Besson à un simple déplacement, les emprunts entre particuliers ayant dû dimi-
nuer d'autant. La stagnation relevée de 1877 jusqu'à nos jours n'en serait donc
nullement affectée.

(1) Voir p. 39.

M. FLÉCHEY n'est pas éloigné de partager la même opinion, cependant devant l'accroissement considérable survenu dans le compte des particuliers avec le Crédit foncier (119 p. 100, de 1876 à 1899) il désirerait qu'un financier vint confirmer l'explication mentionnée ci-dessus. Enfin, l'orateur rappelle la conclusion du travail en discussion, — la création d'un *Livre foncier*. — A ce sujet les avis sont partagés, mais cette question paraît à M. Fléchey rentrer plutôt dans le domaine économique que dans le domaine purement statistique.

M. BESSON admet, en principe, l'utilité d'un tableau synoptique présentant, pour un certain nombre de pays, un ensemble de renseignements, mais il le croit impossible à dresser, par suite de renseignements trop incomplets. Tantôt c'est le nombre des établissements de crédit qui manque, tantôt le total des opérations. La valeur vénale, la répartition entre les propriétés urbaines et rurales surtout, font le plus souvent défaut.

En ce qui concerne l'explication qu'il a donnée de l'accroissement des emprunts des particuliers au Crédit foncier et de l'influence nulle qu'il avait sur le mouvement final de la dette hypothécaire, M. Besson la croit toujours vraie. Ce qui le confirme dans cette opinion, c'est qu'une recherche très particulière lui a permis de reconnaître, par voie indirecte, que le montant de la dette hypothécaire, évalué en 1877, était toujours à peu près le même à l'heure actuelle. Admettant, en effet, que la proportion (60 p. 100) des prêts hypothécaires dans la masse des capitaux employés en obligations de toutes natures, peut s'appliquer à l'annuité successorale, on obtient pour la part revenant aux emprunts hypothécaires dans la formation de cette annuité, une somme de 420 millions de francs qui, multipliés par 35, durée moyenne de la survie, acceptée par la généralité des statisticiens, donne environ 15 milliards. Il y a là un contrôle qui, vu le degré d'approximation des chiffres en cause, a pour lui une véritable valeur.

Quant à l'institution du *Livre foncier*, M. Besson a eu occasion de développer dans son étude les diverses faces de la question. Malgré certains préjugés et des objections dus surtout à l'esprit de routine, il croit en avoir fait ressortir pleinement l'utilité. Il estime, en résumé, que cette idée du Livre foncier fera son chemin et finira par être appréciée à sa juste valeur.

M. le D^r PAPILLON demande la parole. M. Besson, dit-il, termine son plaidoyer en disant qu'il faut sortir de la routine et du préjugé. C'est se montrer sévère pour les hommes qui repoussent la création du *Livre foncier*. Il y a sur cette matière des opinions diversées. Mais, ce qui est certain, c'est que les dix mille membres de la Société des agriculteurs de France, et tous les hommes pratiquant la culture rurale ou en connaissant les besoins et les aléas y sont opposés.

Tous les praticiens de la vie agricole voient dans la propriété immobilière, moins une valeur d'échange qu'un facteur de moralisation. Ils voient et considèrent d'un côté la Stabilité et le Bien-Être, de l'autre le Déplacement et la Ruine des populations agricoles; et, il ne faut pas l'oublier, ce sont les populations agricoles qui constituent les sources de la Puissance d'un Pays, comme leur délaissement en prépare la Décadence.

D'abord, élaguons cette question secondaire, la simplification des écritures. Aujourd'hui même, elle s'obtiendrait tout naturellement, si les rôles étaient moins payés, les notaires se borneraient au nécessaire et les *grosses* ne reproduiraient plus l'inutile et interminable série des anciens propriétaires.

J'aborde, dit l'orateur, le travail fortement documenté de M. Besson.

M. Besson poursuit deux buts :

- 1° Donner plus de garantie à la propriété foncière;
- 2° Faciliter le crédit.

Eh bien, sur ces deux points, à mon avis, il se trompe.

1° Le *Livre foncier* accroît-il la garantie de la possession d'un immeuble ?

Si insuffisant, si défectueux même que soit notre régime hypothécaire actuel, il ne semble pas que les tribunaux aient souvent à s'occuper d'affaires pour ventes ou pour hypothèques frauduleuses. Je n'en connais pas d'exemple; et, s'il y en avait,

les partisans du *Livre foncier* n'auraient pas manqué de signaler, de compter ces procès, pour faire prévaloir la nécessité du *Livre foncier*; et l'on n'en cite pas, donc il n'y en a point.

Si, maintenant, pour nous édifier, nous regardons ce qui se passe dans les pays à *Livre foncier*, les immatriculations frauduleuses paraissent être si peu rares qu'aux États-Unis il s'est fondé des sociétés d'assurances pour indemniser les propriétaires subrepticement dépossédés; c'est pourquoi M. de France de Terson, conservateur des hypothèques, recommandait, pour ne pas exposer les ressources budgétaires de l'État, dans les cas d'erreurs ou de fausses immatriculations, de créer une caisse spéciale qu'alimenterait une taxe, minime, dit-il, sur chaque transmission ou transfert de propriété, et un journaliste, économiste et statisticien, M. Yves Guyot, chiffrait même à cinq millions la somme que devrait posséder cette caisse.

En Autriche, l'immatriculation se fait non par un fonctionnaire, mais par arrêt du tribunal. Notre vieux notariat est plus simple que tout cet appareil judiciaire.

Tablant donc sur les faits, il y a lieu de conclure qu'avec le système *hypothécaire actuel*, il y a *sécurité absolue*, tandis qu'avec le *Livre foncier* et l'expérience des États-Unis, avec ses sociétés d'assurances contre le dol, il y a un *risque permanent de dépossession*. La raison en est facile à donner.

Les notaires, étant effectivement responsables, épluchent minutieusement les actes, et sont garants de l'identité du client comme de la capacité civile de ceux qui contractent.

Le fonctionnaire chargé des immatriculations n'ayant pas la même responsabilité, n'apporte pas la même vigilance, ni la même appréhension d'une surprise de signature ou d'une improbité intéressée.

Pour avoir un organisme hypothécaire parfait, il ne nous manque que de compléter la loi de 1855, en transcrivant toutes les mutations ou modifications, quelles qu'elles soient, mentionnant section et numéro du cadastre, et de spécialiser toutes les hypothèques et tous les privilèges. Mais pour réaliser toutes ces améliorations, le *Livre foncier* n'est point nécessaire; il retarderait même la réforme qu'on pourrait tout de suite pratiquer, car, avec le *Livre foncier*, il faudrait attendre la réfection du cadastre.

2° Le *Livre foncier* facilite-t-il le crédit ?

Qu'il permette d'opérer rapidement une vente ou de réaliser un emprunt, cela n'est pas douteux; en moins d'une heure, vente ou emprunt peuvent être terminés, mais la rapidité dans l'agriculture n'est pas indispensable; les saisons, comme les besoins, sont à dates prévues, et ce qui domine, ce n'est pas la rapidité, mais la possibilité de se procurer de l'argent à bon marché.

Le *Livre foncier* fera-t-il baisser le taux de l'argent, diminuera-t-il les frais énormes de timbre et d'enregistrement, et toute cette superflue et ruineuse procédure qui rend le prêteur hésitant et exigeant ?

N'y a-t-il pas une monstrueuse disproportion de taxes entre les valeurs mobilières et les propriétés foncières ?

Toute notre législation s'appesantit sur la propriété immobilière, elle ne favorise que les agissements de la spéculation — et — si la propriété immobilière n'a pas l'argent qui lui serait nécessaire pour faire abondamment fructifier le sol, cela provient d'une double erreur économique.

La première erreur, c'est le fonctionnement Étatique de nos caisses d'épargne.

Elles drainent les économies populaires, et cet argent, sous la forme de titres de rentes, va s'engloutir stérilement à la Caisse des dépôts et consignations; ces épargnes, en pompant les titres de rentes sur le marché, font le vide, suscitent la hausse, et alors la spéculation peut lancer quantités de valeurs véreuses ou suspectes; les caisses d'épargne, au contraire, si elles avaient eu la libre disposition de leurs capitaux, comme elles l'ont en Italie, en Allemagne, aux États-Unis, n'auraient point contribué à étendre le jeu de la spéculation et à déporter nos capitaux, mais, par des prêts amortissables, auraient fécondé notre vieux sol et ramené à nos

populations agricoles la Prospérité, qui n'est plus qu'un souvenir, et l'amour du sol qui va chaque jour s'éteignant, parce que le travail n'y est plus rémunéré.

En Allemagne, les caisses d'épargne ont un avoir de 6 milliards, dont 4 milliards sont en prêts hypothécaires amortissables, somme dépassant de un milliard les prêts totaux du Crédit foncier de France. Aussi, en Allemagne, les terres gagnent en plus-values ; chez nous, elles vont chaque année en se dépréciant, et les fermes ne trouvent pas toujours des fermiers.

Est-ce que l'établissement du *Livre foncier* changerait cet état de choses, et l'améliorerait-il en exigeant, avant d'être à même de fonctionner, de 500 à 800 millions de dépenses pour la réfection du cadastre ?

La deuxième erreur concerne le monopole du Crédit foncier.

Sa création fut un bien. On lui octroya des privilèges et une législation spéciale qu'on a eu le grand tort de ne pas différencier pour les prêts urbains et pour les prêts ruraux. Le Crédit foncier fut un bien parce qu'il fut un régulateur.

Sur 100 fr. prêtés, 79 le sont sur la propriété urbaine et seulement 21 sur la propriété rurale. Il en résulte un déséquilibre au préjudice des campagnes, par la pléthore de prêts dans les villes, l'exagération des travaux urbains et le dépeuplement des campagnes.

Actuellement, le Crédit foncier rend-t-il les services qu'il pourrait et devrait rendre ? Peut-être est-il trop devenu une institution gouvernementale, toujours est-il qu'entre le taux de ses emprunts et celui de ses prêts, il y a un écart de 1 1/4 p. 100 environ ; ses frais généraux sont énormes.

Les besoins de crédit actuel exigeraient que les privilèges du Crédit foncier deviennent le droit commun et aussi :

1° Que les emprunts amortissables n'aient point à renouveler la transcription hypothécaire décennale ;

2° Que l'on rétablisse la clause de la *voie parée* et que l'on supprime toute cette procédure archaïque qui fait passer le plus clair de l'actif en frais et honoraires d'avoués, dont les fonctions mêmes pourraient cesser d'être obligatoires entre l'Opérant et l'Exécutant.

Le *Livre foncier* ne nous apportera pas ces réformes, et, sans lui, nous pourrions les avoir plus rapidement, parce qu'il n'y aurait point à attendre les quinze à trente ans nécessaires pour la réfection cadastrale. En résumé, le *Livre foncier* ne paraît devoir apporter aucune aide au crédit.

Si encore le *Livre foncier* n'était qu'inutile et coûteux, mais il serait pernicieux, et l'on verrait s'abatre dans les campagnes des bandes de colporteurs, opérant comme les agents d'assurances par des remises sur les affaires. Ils iraient, pour le compte de banques autochtones ou cosmopolites, offrir de l'argent aux paysans, comme cela s'est pratiqué en Algérie ; puis, en peu d'années, nous verrions les expropriations et les évictions ; le délaissement des campagnes et l'encombrement des villes ; la misère partout et l'irrémissible ruine du Pays.

Il y a même un côté de la question qu'il n'est pas actuellement hors de propos de rappeler. Les lois d'une nation ne conviennent pas souvent à une autre nation parce que ce n'est pas le même milieu, il y a d'autres traditions, d'autres mœurs, une autre législation. En France, le transfert d'une propriété se fait par la libre convention entre deux citoyens libres ; en Allemagne, il faut l'investiture de l'État ; et l'établissement du *Livre foncier* en France exigerait aussi l'investiture, bouleversant tout simplement notre édifice législatif et social de 1789. Mais il y a mieux encore : en Australie comme en Tunisie le *Livre foncier* n'est pas obligatoire et M. Besson voudrait nous l'imposer.

Les expériences déjà faites sont d'ailleurs éloquentes. Partout où le *Livre foncier* a fonctionné, il a préparé la dépossession et semé la ruine, non qu'il y ait lieu de le condamner d'une façon absolue, car il se comprend dans les pays neufs à cause de la rapidité du crédit. Il fait alors de la propriété une valeur d'échange, et cela convient à une population qui ne fait que transiter. Mais il faut se rappeler les cédulas et le krach immobilier de la République argentine dont elle ne s'est pas

encore relevée, et la terrible crise agricole de l'Australie par le krach des banques qui s'étaient peu à peu infiltrées à la place des possédants du sol. On peut voir aussi ce que le *Livre foncier* a produit en Prusse. Depuis la loi (restrictive cependant) de 1872, la moyenne des prêts hypothécaires, dans les dix années de 1886 à 1895, a été de 862 millions *par an*, et, en 1895, la valeur des *hypothèques purgées par voie d'expropriation* a été de 190 millions.

Eh bien, quand un pays est arrivé, grâce aux facilités du *Livre foncier*, à endetter son sol jusqu'à 73 p. 100 de la valeur vénale, il est aisé de prévoir qu'à la moindre intempérie peut éclater la catastrophe foncière (1).

De ces données et de ces faits, je tire la simple conclusion que voici :

En France, l'Établissement du *Livre foncier* est inutile parce que la propriété est, dans ses origines, parfaitement établie — il coûterait fort cher; et nous avons un meilleur emploi de notre argent — et, enfin, il deviendrait un nouveau facteur de déracinement et d'instabilité des populations rurales, ce dont la France n'a nullement besoin.

M. Alfred NEYMARCK répond tout d'abord à M. le D^r Papillon, comme l'a fait du reste remarquer justement le secrétaire général, M. Fléchet, que la discussion sur l'utilité ou l'inutilité du *Livre foncier* rentrait plutôt dans le domaine économique que dans le domaine purement statistique. Il se borne donc à dire à son excellent confrère que toutes les critiques que l'on peut adresser au Livre foncier ont été longuement examinées par la Commission extraparlamentaire du cadastre, dont l'orateur a l'honneur de faire partie depuis sa fondation, en 1891, et qu'il a été répondu complètement aux objections de même nature que celles que notre honorable confrère a formulées. Le Livre foncier sera, en définitive, le grand livre de la propriété; il lui assurera la sécurité qui lui fait défaut encore aujourd'hui : en rendant les échanges immobiliers plus rapides, moins coûteux et plus sûrs, il favorisera l'accession des capitaux à la terre en la faisant bénéficier des bienfaits du crédit. Il est clair que l'établissement des Livres fonciers devra être entouré de toutes les précautions, de toutes les garanties pour que le certificat d'inscription, qui fera titre, ait une sécurité égale à celle qui entoure un certificat de rente ou de titre mobilier. Que M. le D^r Papillon se rassure! Les procès-verbaux de la Commission extraparlamentaire du cadastre, les discussions qui ont eu lieu dans cette grande assemblée, les rapports généraux de MM. Challamel et Massigli, au point de vue juridique, celui de M. Cheysson, au point de vue technique, ceux de MM. Durand-Clave et Boutin, sur le coût du cadastre, permettent d'affirmer que la réfection cadastrale et l'établissement du Livre foncier, rendus faciles et peu coûteux, seront un bénéfice réel pour la propriété immobilière, et pour le pays tout entier.

M. le D^r Papillon peut avoir l'assurance que la réfection du cadastre et l'établissement des Livres fonciers ne demanderont ni autant de temps ni autant d'argent qu'il le croit. Et, à son affirmation « *qu'avec le système hypothécaire actuel il y a sécurité absolue* », M. Alfred Neymarck, sans même invoquer l'autorité de Dupin, qui prétendait qu'on n'était jamais sûr d'être propriétaire de son bien, rappellera l'opinion d'un maître que la science juridique a perdu, M. Bufnoir, qui disait que « les registres hypothécaires constituaient un véritable grimoire auquel personne ne se reconnaissait ». (*Commission du cadastre, 5 novembre 1891.*)

Répondant ensuite à MM. Fléchet et Besson, M. Alfred Neymarck estime qu'il eût été désirable de grouper, comme dans un tableau synoptique, quelques chiffres de l'intéressant mémoire de M. Besson, et de les rapprocher de ceux extraits, soit des mémoires de M. Hecht et du Crédit foncier, soit des publications faites sur les mêmes sujets; mais, dans bien des cas, le tableau aurait été incomplet, par suite du manque de renseignements, ou par défaut de concordance entre les termes de comparaison. On ne peut rapprocher que des faits comparables entre eux. On peut rechercher, par exemple, quels sont les taux d'intérêt des obligations émises par les diverses institutions foncières fonctionnant en Europe. M. Besson a indiqué qu'il

(1) Cette prévision vient de se réaliser à Berlin par le krach de deux banques hypothécaires.

existait en Europe 117 banques foncières possédant un capital de 1 886 millions, ayant effectué 14 469 millions de prêts hypothécaires et émis 13 851 millions de lettres de gage ou obligations foncières. Il a ajouté que le Crédit foncier de France était l'image la plus expressive et la plus parfaite des sociétés de Crédit foncier par actions de notre temps. M. Alfred Neymarck s'associe à ces éloges que les chiffres et les faits confirment.

A l'heure actuelle, et cette constatation résulte d'un relevé qu'il a fait dans les divers pays, d'après les cours officiels des Bourses, c'est le Crédit foncier de France qui, de tous les établissements fonciers, non seulement en Europe mais dans le monde entier, peut trouver des prêteurs au meilleur marché possible et prêter, à son tour, des capitaux à ses emprunteurs hypothécaires, au plus bas prix. Depuis longtemps déjà, sous l'administration active et prospère de M. Albert Christophle, les obligations 5 p. 100 et 4 p. 100 de cet établissement ont été remboursées ou converties; M. Labeyrie a consolidé et développé cette situation et, sous son administration vigilante, le Crédit foncier de France a pu emprunter même au-dessous de 3 p. 100 nominal et émettre des emprunts à 2,80 p. 100 et 2,60 p. 100! A l'heure actuelle, sous l'administration de M. Morel, non moins active, non moins dévouée que celle de ses prédécesseurs, le Crédit foncier peut effectuer des prêts, amortissement compris, légèrement au-dessus de 4 p. 100.

Or, à l'étranger, la plupart des obligations foncières en circulation ont été constituées en 5 p. 100, 4 1/2 p. 100, 4 p. 100, et toutes ou presque toutes se négocient au-dessous du pair. Voici quelques chiffres; les obligations du Crédit foncier de Prusse se négocient à 98 1/2 p. 100; celles du Crédit foncier autrichien 4 p. 100 à 93,75 p. 100; en Italie, les lettres de gage 4 p. 100 rapportent de 5 p. 100 à 4 1/2 p. 100; en Russie, les lettres de gage des Banques foncières ont été constituées en 5 p. 100, 4 1/2 p. 100 et se négocient en moyenne à 90 p. 100. Elles ont de plus 5 p. 100 d'impôt à payer sur leur revenu. La constitution excellente du Crédit foncier, son organisation perfectionnée ont assuré à son crédit une incontestable supériorité sur tous les établissements de même nature.

Sans mettre en doute cette sécurité, M. le D^r Papillon a dit que « le Crédit foncier s'octroyait 1 1/4 p. 100 pour frais entre l'argent qu'il empruntait et celui qu'il prêtait ». Il y a là, dit M. Alfred Neymarck, une erreur matérielle: la différence entre le taux auquel le Crédit foncier emprunte, amortissement et frais compris, et celui auquel il prête, atteint à peine 0,60 p. 100, soit moitié moins que ne le croit M. le D^r Papillon. Et, en supposant même que son bénéfice d'intermédiaire fût plus élevé, cela ne détruirait pas ce qu'a avancé M. Alfred Neymarck, lorsqu'il a constaté que le Crédit foncier de France, par sa belle organisation, était l'établissement financier qui, dans toute l'Europe, servait le plus gros chiffre de capitaux et pouvait les prêter le meilleur marché.

M. Alfred Neymarck dit, en terminant, qu'il pense aussi, comme M. Besson, que de nombreux prêts hypothécaires, consentis entre particuliers, sont effectués maintenant par le Crédit foncier: la dette hypothécaire, en partie du moins, a changé de créanciers, sans pour cela augmenter. Bien des particuliers préfèrent s'adresser au Crédit foncier parce que l'annuité qu'ils paient à cet établissement comprend à la fois l'intérêt et l'amortissement du capital. Entre particuliers, au contraire, une dette hypothécaire de 100 000 francs ne variera pas; avec le Crédit foncier, cette dette hypothécaire sera éteinte d'elle-même, par le paiement, pendant un certain nombre d'années, des annuités consenties. M. Alfred Neymarck estime aussi, en réponse à une observation de son honorable confrère, M. le D^r Papillon, qu'il y aurait en France un très grand danger à laisser les caisses d'épargne s'occuper de prêts hypothécaires; les fonds des déposants sont convertis en rentes sur l'État et déposés à la Caisse des dépôts et consignations; ils ne sauraient avoir de meilleures garanties; les déposants ont raison d'avoir confiance dans ce mode d'emploi et ce qui prouve cette confiance, malgré tout ce que l'on fait parfois, pour essayer de le détruire, c'est l'importance chaque année croissante des dépôts.

Le D^r PAPILLON demande la parole. M. Neymarck, dit-il, vient de formuler trois

objections. Il rappelle que la Commission extraparlamentaire du cadastre a voté l'adoption du *Livre foncier*. Il n'en est pas moins vrai qu'au Congrès de 1892, à une énorme majorité, le *Livre foncier fut repoussé* et, qu'en 1900, au Congrès de la *propriété bâtie* et au Congrès de la *propriété foncière*, le *Livre foncier fut repoussé à la presque unanimité*.

M. Neymarck dit encore que le Crédit foncier, par sa merveilleuse et souple organisation, prête à meilleur compte que toutes les autres banques hypothécaires étrangères. Ce n'est point la question. J'ai dit que le Crédit foncier s'octroyait 1 1/4 p. 100 pour frais entre l'argent qu'il empruntait et celui qu'il prêtait; dans les autres pays y a-t-il cet écart, voilà ce qu'il serait intéressant de savoir.

Il n'en est pas moins vrai que si, en France, les caisses d'épargne faisaient des prêts hypothécaires, au lieu de toucher 2,75 ou 3 p. 100 d'intérêt, elles recevraient 3,50 ou 3,75, et que les emprunteurs, au lieu de payer 4 ou 4,25, paieraient 1/2 p. 100 en moins. Prêteurs, emprunteurs et pays de culture y gagneraient.

Mais, ajoute M. Neymarck, et c'est sa troisième objection, avec l'argent des caisses d'épargne employé en prêts hypothécaires, comment rembourser en cas de crise? S'il y avait crise, la situation ne changerait guère, car il serait difficile à la Caisse des dépôts et consignations de vendre de la rente sur un marché qui aurait déjà tendance à se dérober; mais, ce serait entrer dans le territoire de l'économie politique, et nous sortirions du domaine de la statistique.

M. Besson répond que les crises financières agricoles dans les pays à livre terrier peuvent être attribuées, tout au moins en partie, à des causes générales indépendantes de ce système. Devant les explications si nettes de M. Neymarck, et sans s'attarder d'ailleurs à des discussions techniques de procédure, il se bornera à faire remarquer que le projet d'un *Livre foncier* tend à diminuer le nombre des hypothèques occultes et des actions en revendications, en établissant, avec toutes les garanties possibles, un titre irréfragable de propriété, résultat auquel on ne parviendrait pas, même en perfectionnant les lois actuelles. La vérification préalable du droit d'aliéner ou d'hypothéquer son bien, que développe le crédit rural, en conciliant les intérêts du prêteur et de l'emprunteur, repose, comme il l'a dit, sur la publicité des actes et des faits par lesquels la propriété elle-même se constitue, se transmet ou se modifie, d'où la nécessité d'un *Livre foncier*. M. Besson reconnaît d'ailleurs volontiers qu'il y a, dans une mesure à apprécier, des droits acquis à respecter, des intérêts peut-être à ménager; mais rien n'empêcherait de procéder par degrés dans l'application, de manière à continuer l'expérience en pleine connaissance de cause.

Un certain nombre de membres frappés, à la suite de cette discussion, du nombre relativement restreint des données numériques mises à la disposition des statisticiens, sur la question dont il s'agit, expriment à M. le Président le désir de voir mis à l'étude le projet d'une statistique hypothécaire. Conformément aux règlements, le Conseil de la Société sera saisi, de la suite à donner à ce désir, dans une prochaine séance.

L'ordre du jour appelle la lecture d'une communication de M. le D^r J. Bertillon, sur *le nombre d'enfants par familles* (familles françaises en général, familles des fonctionnaires, familles qui laissent un héritage), qui paraîtra dans un prochain numéro.

Cette étude aboutit à un projet d'une nouvelle répartition de l'impôt qui surtaxerait, au profit des familles comptant plus d'un enfant, celles n'en comptant pas ou n'en comptant qu'un, ainsi que les célibataires.

A ce propos, M. Coste demande à faire les réflexions suivantes : Il ne serait pas opposé en principe à une surtaxe sur les célibataires, s'il était possible de la rendre proportionnelle aux ressources des contribuables : mais il ne paraîtrait pas devoir en être ainsi. D'après les chiffres présentés par M. Bertillon, 18 p. 100 des chefs de ménage, ceux-là qui auraient plus de trois enfants vivants, devraient être exonérés de l'impôt direct; 32 à 33 p. 100 des chefs de ménage, ayant deux ou trois enfants vivants ne seraient ni déchargés ni surtaxés; l'exonération des 18 premiers devrait donc être entièrement compensée par une surtaxe pesant sur 49 célibataires ou chefs

de ménage sans enfants ou n'ayant qu'un enfant vivant : ce serait pour eux une surcharge d'au moins 36 p. 100 de leurs contributions directes. Mais, en réalité, la surcharge serait beaucoup plus forte, parce que, parmi les célibataires et les ménages sans enfants ou à un seul enfant, il y en a un grand nombre qui ne payent pas de contributions directes, soit que l'octroi les en exempte comme à Paris et à Versailles, soit que leur indigence les en exonère; parmi eux enfin 1 500 000 contribuables environ ne sont imposés qu'à la taxe personnelle et ne pourraient point supporter de surcharge. La surtaxe pèserait ainsi d'autant plus lourdement sur les autres contribuables sans enfants ou à enfant unique, et elle augmenterait alors pour eux, dans une mesure inacceptable, l'inégalité déjà si grande et maintes fois démontrée de nos contributions directes. Une surtaxe sur les célibataires ne pourrait donc être tentée qu'après une réforme complète de nos impôts directs, laquelle, souvent réclamée, n'a encore jamais pu aboutir.

Le scrutin pour le renouvellement partiel du Bureau et du Conseil a été fermé à 10 heures et dépouillé par MM. Salefranque et Caubert. M. le Président en proclame les résultats.

Nombre de votants : 49 ; majorité absolue : 25.

Ont obtenu : pour la présidence en 1901 : M. Duval, 48 voix ; — pour la vice-présidence : M. le D^r Chervin, 49 voix ; — pour les fonctions de membres du Conseil : M. Lucien March, 48 voix ; M. Jacques Siegfried, 48 voix.

Le Bureau et le Conseil de la Société se trouvent donc composés de la manière suivante pour l'année 1901 :

Président : M. Edmond Duval ;

Vice-Présidents : MM. Émile Mercet, Schelle et D^r Chervin ;

Secrétaire général : M. Edmond Fléchet ;

Trésorier archiviste : M. Paul Matrat ;

Secrétaire des séances : M. Pierre des Essars ;

Membres du Conseil : MM. Gustave Bienaymé, Pierre des Essars, Maurice Bel-lom, Arthur Fontaine, Lucien March et Jacques Siegfried.

L'ordre du jour de la prochaine séance est ainsi fixé :

1° Installation du nouveau Président ;

2° Discussion de la communication de M. Coste sur les lois de la population d'après M. Gustave Cauderlier (rectification de la théorie de Malthus) ;

3° Communication de M. Vauthier, sur la prévision en statistique (à propos d'un travail de M. Corthell, ingénieur américain).

La séance est levée à 11 heures et demie.

Le Secrétaire général,
Ed. FLÉCHET.

Le Président,
E. LEVASSEUR.
