

Considération sur la création d'une Banque mutuelle immobilière

Autor(en): **Tièche**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Actes de la Société jurassienne d'émulation**

Band (Jahr): **16 (1864)**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-555338>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

CONSIDÉRATIONS

sur la création d'une Banque mutuelle immobilière,

par M. le Dr TIÈCHE.

Le crédit général, sous quelque aspect qu'il soit envisagé, n'est que le résultat de la confiance ; jusqu'à nos jours, il n'a d'autres bases que l'association des capitaux, soit entre deux ou trois financiers, soit entre un plus grand nombre de commanditaires, mettant en commun des sommes d'importance diverse, qui se multiplient par des valeurs doublement et triplement représentatives des sommes garanties.

Les garanties présentées par ces établissements de crédit sont plus ou moins sérieuses, c'est-à-dire qu'elles suivent les fluctuations des événements politiques ou commerciaux, tantôt offrant le numéraire à des conditions avantageuses, tantôt le réservant ou le refusant, forcés qu'ils sont de subir le contre-coup des situations déterminées par des crises inattendues.

C'est ainsi que l'expectative prolongée d'une guerre européenne a répandu le malaise sur le monde industriel, commercial et financier ; c'est ainsi que le manque de bases solides du crédit a déterminé depuis des années tant de sinistres.

On a cru fonder le crédit plus solidement en le faisant reposer sur le privilège des banques publiques et les gouvernements se sont attachés à faciliter les établissements financiers, en les autorisant à émettre un papier monnaie dont la représentation effective est souvent impossible.

C'est ainsi qu'en Angleterre, la banque d'Angleterre émet des bank-notes pour une valeur dix et douze fois supérieure à son capital nominal de garantie ; la banque du Strand et autres émettent des bons jusqu'à vingt et vingt-deux fois ce capital !

Que reste-t-il dans les mains des détenteurs ? un papier qui dans certaines circonstances représenterait à peine 5 schellings pour le bank-note de 5 livres sterlings.

C'est ainsi qu'en France, la banque de France et ses différents comptoirs émettent jusqu'à sept fois et plus la valeur de leur capital de garantie, de telle sorte qu'une tourmente révolutionnaire éclatant, ces établissements sont obligés de solliciter des décrets qui forcent le cours de leur papier, comme il est arrivé après la révolution de 1848 ; si, à cette époque, la liquidation de la banque avait été effectuée, les billets en émission auraient éprouvé une dépréciation de plus de 50 p. % ; car les 67 millions de numéraire de garantie et les 420 millions du portefeuille ou avaient disparu des cours, ou étaient menacés par les faillites qui se succédaient sur les places de commerce les plus considérables.

Les valeurs de crédit que ces établissements émettent sous le titre de billets de banque leur apportent un capital de circulation qui ne leur coûte aucun intérêt, bien qu'ils le prêtent au 4, 5, et 6 p. % et cependant ces avantages ne préservent pas ces privilèges des atteintes du discrédit, parce que l'opinion publique a le droit de s'inquiéter des éventualités.

A côté de ce crédit, qu'il est bien permis de nommer fictif ; il y a le crédit basé sur la propriété foncière, qui ne s'obtient que par l'affectation hypothécaire. Celui-ci, s'il présente au prêteur des garanties réelles, est tellement entravé, difficile à réaliser, onéreux en un mot pour l'emprunteur, que loin d'améliorer sa situation, il le ruine et finirait avec le temps par détruire les positions les mieux établies.

Un exemple s'offrira pour prouver l'insuffisance des prétendus services par le système hypothécaire.

Tel propriétaire qui possède un immeuble d'une valeur de 40,000 fr., emprunte 20,000 fr., soit pour améliorer cet immeuble, soit pour se livrer à une opération agricole ; il paie, dans notre pays, au prêteur 4 à 5 p. % d'intérêt, plus 1 p. % pour les frais, etc. ; en France ces frais s'élèvent jusqu'à 6 et 7 p. % par an.

Avec les intérêts des intérêts, ce propriétaire aura au bout de seize ans d'emprunt, payé au prêteur, outre les 20,000 fr. de capital, 20,000 fr. pour intérêts.

Il faut donc que ce propriétaire fasse des bénéfices considérables pour solder les intérêts et le capital; s'il n'a d'autres produits que la location de son immeuble ou les fruits de sa terre, il est évident qu'il court à sa ruine.

De là cette dette de près de 25 milliards qui grève la propriété en France; de là celle qui commence à jeter de la gêne dans notre Jura; de là enfin cette situation déplorable du canton de Fribourg, qui ne sait plus où trouver des ressources pour ses cultures. Et plus nous avançons dans cette voie, plus nous nous engageons, nous nous enfonçons dans ce gouffre qui aboutit à la banqueroute générale.

On a essayé des remèdes; ainsi, on a créé dans diverses contrées des caisses hypothécaires ou foncières d'amortissement, il ne nous sera pas difficile de prouver le très prochain discrédit de ces institutions qui cependant ont apporté en Allemagne principalement des améliorations notables dans la position de l'agriculture.

Pour amortir par annuité, il faut assurément trouver dans l'emprunt contracté des ressources suffisantes pour payer chaque année, outre l'intérêt légal, un intérêt ou un tant pour cent supplémentaire portant le titre : *Annuité d'amortissement!* Si ce surcroît est de $1\frac{1}{2}$ p. % ou 2 %, sur quoi l'emprunteur le prélèvera-t-il? Sur ses bénéfices? — Mais l'amortissement n'augmente point les revenus de l'emprunteur, puisqu'au contraire il élève ses charges annuelles de $1\frac{1}{2}$ à 2 p. % lesquels, ajoutés aux intérêts, constituent une rente qu'il est impossible de couvrir même par le travail le plus intelligent du sol.

Tous ces remèdes sont malheureusement des palliatifs qui ne peuvent supporter un examen approfondi.

Certes, il faut rendre justice aux intentions, au dévouement même qui ont présidé à la création de ces institutions, mais il n'est plus possible de fermer les yeux en présence

d'une situation qui menace la propriété foncière et la richesse nationale d'une subversion totale.

Pourquoi la valeur la plus réelle, la plus stable, est-elle ainsi abandonnée à l'insuffisance d'institutions plutôt nuisibles qu'utiles? Pourquoi la seule base de crédit réel ne sert-elle qu'à l'appauvrissement du possesseur? Pourquoi n'offre-t-elle pas aux détenteurs les mêmes avantages que le moindre commerçant retire d'un papier souvent éventuel, ou de marchandises qui ne lui appartiennent qu'autant qu'il en a soldé la valeur?

C'est, non ce qu'il importe de rechercher, mais ce qu'il est essentiel d'éviter, en appliquant sur cette plaie qui grandit chaque jour un remède indispensable.

Il faut, ou laisser périr le sol, abandonner l'agriculture, faute d'un capital à bas prix pour les dégrever et exploiter, ou entrer hardiment dans une voie opposée à celle suivie jusqu'à ce jour.

Solder la dette hypothécaire; jeter dans la circulation un capital réel, qu'aucune combinaison financière ne peut réaliser; fournir à l'agriculture des fonds d'exploitation sans intérêts; au commerce, à l'industrie des ressources considérables, voilà où tend le projet dont l'exposé suit, projet qui ouvrira à notre pays et à nos concitoyens le chemin d'un avenir aussi brillant qu'assuré.

ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ.

La propriété immobilière se divise en trois classes principales.

1° Les terres cultivées, les bois, les terrains en friche, les marais et les roches.

2° Les maisons d'habitation de ville ou d'exploitation rurale.

3° Les constructions ou établissements industriels et les carrières.

La première classe donne des revenus de deux natures :

Au propriétaire, elle rapporte net de 2 à 3 $\frac{1}{2}$ p. % au *maximum*.

Au fermier intelligent, à l'exploiteur habile, elle peut rapporter 7 %, sur lesquels il faut déduire les loyers ou intérêts.

La seconde classe, comprenant les propriétés construites, urbaines ou rurales, peut donner à son possesseur un produit net de 3 %, contributions et réparations déduites.

Enfin la troisième classe qui absorbe en l'immobilisant, un capital considérable, donne un revenu dont il est assez difficile de préciser la moyenne qui, dans tous les cas, n'excède pas $4\frac{1}{2}$ à 5 p. %.

La fortune territoriale peut être évaluée pour le Jura bernois à 250 millions au moins, qui sont déjà grevés de plus d'un quart.

Quel gage de crédit repose sur cette valeur ?

Aucun !!

Voilà donc 250 à 300 millions immobilisés qui donnent à peine à leurs détenteurs un revenu net de 8 à 9 millions, tandis que s'ils étaient mobilisés ils rapporteraient au moins 20 à 25 millions.

En même temps qu'ils décupleraient les ressources du commerce et de l'industrie, il y aurait augmentation dans les produits, bien-être dans les populations par un travail mieux rétribué et diminution des charges communales par suite de l'aisance des travailleurs.

Nous établirons en temps opportun l'exactitude de ces assertions, si toutefois elles étaient ou pouvaient être mises en doute.

Donc, la mobilisation de la propriété foncière pourrait jeter dans la circulation un capital positif dont aucune éventualité ne saurait détruire la parfaite sécurité, soit en temps de prospérité, soit dans les temps de crise.

En effet, de toutes les valeurs réelles, le sol est certainement la plus immuable et la plus féconde; dans la partie essentiellement agricole de notre canton surtout, pas de ces convulsions qui, ailleurs, détruisent l'harmonie économique de la nature; pas de ces dépréciations causées par une concurrence exagérée; les seuls ennemis qu'il ait à redouter, c'est

le taux de l'intérêt, c'est la paresse ou le découragement des bras qui ont mission de le cultiver.

Si toutes ces vérités sont admises sans conteste, et des préventions ou des intérêts aveugles pourraient seuls les combattre, il nous reste à établir, ou plutôt à expliquer notre mode de mobilisation.

MUTUALITÉ.

De toutes les institutions de ce siècle, celles qui ont apporté les espérances les plus sérieuses reposent sur le principe de la mutualité : ici, la force soutient la faiblesse ; la puissance collective surmonte les obstacles que l'individualité ne peut franchir ; la puissance attractive entraîne dans son orbite les éléments dispersés et imparfaits.

C'est donc sur la mutualité que doit se fonder une *Banque immobilière* ; c'est sur des garanties collectives que reposent les moindres parcelles représentatives de son crédit.

En même temps que la mutualité est féconde en résultats matériels, elle amène parmi ses membres l'esprit d'unité d'action que ne déterminent pas les autres institutions : par le mutualisme matériel, l'homme s'apprend à identifier ses intérêts avec ceux de son voisin ; en même temps que s'opère la fusion des forces productives, les antagonismes se dissolvent à la chaleur de ce foyer sympathique.

Il n'est pas inutile d'insister sur ce point, afin de bien faire sentir qu'une *Banque mutuelle*, outre les résultats positifs financiers et matériels, amènera tous ses membres à une conciliation d'intérêts et de but moral.

La mutualité pour principe, le sol pour base de crédit, la Banque comme mode d'action, voilà pour l'organisme populaire.

Définissons maintenant la marche de l'institution, ou, pour être mieux saisi, la manière de procéder pour réunir les intérêts et les rendre solidaires.

Tout détenteur d'un immeuble situé dans le Jura bernois, et inscrit au cadastre, peut par sa simple signature apposée au bas de l'acte d'adhésion devenir sociétaire provisoire de la

Banque ; lors de l'installation définitive, il fera une déclaration d'après une formule qui lui sera adressée et par laquelle il donnera les renseignements suivants :

- A. En quel lieu est situé son immeuble.
- B. Quel est son numéro d'ordre cadastral.
- C. Sa valeur vénale.
- D. S'il est libre ou grevé ; pour quelle somme.
- E. Pour quelle importance il veut le faire entrer en mutualité.
- F. Quelle somme il laissera en banque, quelle il veut prélever.

Ces déclarations seront vérifiées et soumises à l'approbation ou à la discussion du conseil administratif, s'il y a lieu à contestation.

Ainsi s'établira la reconnaissance de la propriété ; le bien matériel résultera de l'entrée en mutualité de l'immeuble qui concourra à former la garantie représentative.

Pour couvrir les éventualités de dépréciation vénale des immeubles, la mobilisation ne pourra être réalisée que sur la valeur reconnue et expertisée des deux tiers ou quatre cinquièmes du prix total de la propriété offerte en garantie.

La somme mobilisée sera inscrite au bureau des hypothèques avec privilège ou subrogation en faveur de la banque, c'est-à-dire de l'association mutuelle.

La propriété individuelle devient ainsi pour la société le gage de crédit de la somme remise au possesseur ou versée au créancier hypothécaire, et la collection de toutes les propriétés engagées dans la mutualité pour la garantie générale de toutes les valeurs mobilisées lancées dans la circulation.

Exemple.

Cent propriétaires ont mis en garantie mutuelle les quatre cinquièmes de la valeur vénale de cent immeubles estimés à 25,000 fr. l'un ; la banque leur a remis à chacun 20,000 fr. en écus ou en bons ; c'est donc un capital de 2,000,000 qui entre en circulation et qui est garanti par cent propriétés ayant une valeur déterminée et inébranlable de 2,500,000 fr.

Où, depuis le billet de commerce jusqu'à l'hypothèque, peut-on trouver une semblable sécurité ? nulle part, car aucune institution de crédit ne présente de pareilles garanties ; car ni le feu, ni la guerre ne peuvent enlever le gage, car l'immeuble construit est assuré ; car la guerre et ses dévastations, en dissipant les produits du sol, ne peuvent le réduire lui-même en poussière ni le déplacer.

Si au lieu de cent propriétaires, cinq, six, sept cent mille entrent en mutualité, on pourra obtenir une mobilisation moyenne de 15 à 20,000,000, soit une circulation de valeur dont nous expliquerons plus loin l'emploi et les effets pour le pays comme pour toutes les branches de l'industrie nationale.

BANQUE MUTUELLE IMMOBILIÈRE.

La banque n'est, en elle-même, nous l'avons déjà dit, que le comptable, l'archiviste de la mutualité et de la propriété ; elle n'arrive aux proportions d'un établissement financier qu'autant qu'elle est autorisée à faire valoir *le fonds de réserve* et les différences laissées à sa disposition par les membres qui préféreront lui confier l'emploi de partie de leurs bons plutôt que de courir eux-mêmes et isolément les chances et les hasards des placements.

Voilà la seconde face de la banque ; après avoir été le moteur du crédit mutuel, elle devient l'agent intelligent chargé de faire fructifier les valeurs de tous et de coopérer à toutes sortes d'opérations privées ou nationales.

C'est ainsi que pourront être faits au commerce et à l'industrie des prêts sur garanties mobilières ou cautions morales ; c'est ainsi que pourront être appuyées des exploitations agricoles ou des entreprises d'assainissement par le drainage ; c'est ainsi enfin que plus tard, quand la mobilisation aura pris la place que lui réserve la confiance publique, que des canaux, des chemins de fer pourraient être exécutés avec les seules forces de l'institution qui, dans un laps de temps assez court, doit atteindre forcément à des proportions considérables, à la

création d'un capital qui serait représenté réellement et à l'abri de toutes les éventualités subversives.

Définissons maintenant les avantages de l'opération en ce qui touche l'intérêt du capital et des charges du mobilier et de l'emprunteur.

Ainsi que nous l'avons expliqué plus haut, l'hypothèque actuelle charge l'emprunteur d'une rente annuelle de 5 p. % ; ce qui, personne ne le contestera, cause le déficit dans lequel disparaissent tant de fortunes, sans apporter à la richesse nationale et au travailleur un avantage de plus ; loin de là, ce dépérissement de la propriété augmente les charges nationales, paralyse le travail et cause au commerce, ainsi qu'à l'industrie, un préjudice réel.

Par la mobilisation, ce ne sera plus le 5 p. % d'intérêt annuel que paiera le mobilisant entré en mutualité, ce sera le 2 p. % pour cinq années, et encore cette faible provision sera non seulement comblée, mais augmentée par la part proportionnelle des bénéfices ressortissant, au profit de chaque sociétaire, de l'emploi du fonds de réserve dans les opérations générales. Ce 2 p. % a pour destination première de couvrir les frais administratifs de la banque et de former le fonds de réserve qui s'augmente d'une part, des bénéfices résultant des opérations générales ; l'autre partie devenant la part des associés, et du capital numéraire d'échange.

La différence de l'emprunt de mobilisation avec l'emprunt hypothécaire actuel consiste donc dans une différence d'intérêt de 3 à 4 % par an au minimum qui, par suite des bénéfices de la Banque, peut même atteindre 5 et 6 % et cette dernière hypothèse n'a rien d'irréalisable.

Ainsi en 14 années, le débiteur actuel d'une créance hypothécaire paierait sa dette rien que par la différence des intérêts qu'il n'aurait plus à supporter ; tandis qu'avec les caisses d'amortissement les mieux combinées, celles d'Allemagne, de Belgique et du Hanovre, par exemple, il faut de 40 à 50 années pour éteindre la dette ; encore faut-il admettre que les intérêts, amortissements et frais ne dépassent pas annuellement $4 \frac{1}{4}$ %,

ce qui équivaut à l'assurance peu consolante pour l'emprunteur de ne pouvoir s'acquitter de son vivant.

Ne faudrait-il pas être ennemi de ses intérêts pour préférer une paralysie d'un demi-siècle à un remède salutaire et efficace?

On nous a objecté que le propriétaire aurait, d'après ce système, une part trop large et que le capital numéraire, le crédit actuel supporteraient une dépréciation considérable; mais cette crainte n'est pas fondée.

Le capital numéraire formerait l'appoint des échéances; il servirait d'intermédiaire entre la *Banque mutuelle immobilière* et les porteurs de ses bons qu'il échangerait moyennant une commission déterminée, sur les places où ils auraient cours.

D'un autre côté l'agriculture ayant à sa disposition un capital suffisant, le commerce, l'industrie, la spéculation elle-même profiteraient de l'importance totale du fonds dont la propriété ou le travail de la terre n'auraient plus besoin.

Enfin ce capital, trop souvent aujourd'hui, sans représentation, sans garanties matérielles, immédiates, opèrerait en toute certitude avec cette institution, et il réaliserait, par le seul échange, des bénéfices d'autant plus certains, qu'il n'aurait point à subir des pertes souvent désastreuses.

C'est ainsi que la Banque fédérale, la Banque cantonale et autres établissements publics de crédit, loin de rencontrer dans la Banque (hypothécaire) mutuelle immobilière une concurrente, une antagoniste, trouveraient au contraire dans des relations étroitement suivies la sécurité et la régularité constantes d'opérations loyales et lucratives.

Une autre crainte a été exprimée, on a dit :

« Si vous faites une si large part au propriétaire foncier, quelle part ferez-vous à l'industrie, au commerce, au travail? »

La réponse sera courte et péremptoire.

La propriété foncière supporte le plus de charges : impôts politiques, communaux, assurances, intérêts, etc., elle, la plus utile, puisqu'elle abrite et nourrit l'humanité, elle rapporte moins de 4 % net de bénéfices à celui qui la possède et la féconde, tandis que le commerce comme l'industrie peuvent

donner une moyenne de bénéfices de 9 à 10 p. % et cela malgré les intérêts, commissions, changes des capitaux employés par eux. Il n'y aurait donc pas une injustice trop criante à protéger l'agriculture et à tirer de la propriété le gage de crédit qu'obtient le papier éventuel du billet de commerce.

Ici qu'il nous soit permis de faire sentir l'injustice des différentes situations du commerçant et de l'agriculteur.

Le premier, sans autre garantie souvent que son habileté et sa moralité, trouve les capitaux nécessaires à ses opérations, tandis que le propriétaire agriculteur, n'obtient des fonds qu'en affectant hypothécairement.

Mais dans l'ordre financier où nous entrons, nous le répétons, ce n'est pas l'antagonisme que nous apportons, ce sont des ressources sérieuses qui serviront aussi bien au commerce et à l'industrie qu'à la propriété et au petit rentier.

En effet, comme nous l'avons déjà dit précédemment, le commerçant, l'artisan, l'industriel, pourront en remplissant les conditions des statuts obtenir le secours et l'appui de cette institution moyennant une rétribution ou participation qui n'excèdera pas 2 p. % d'intérêt fixe, la participation en dehors, tous frais compris. Avons-nous besoin de développer les avantages qu'ils en retireront? Ce serait, nous le pensons, douter de la perspicacité et du sens droit de nos compatriotes.

Le travailleur aussi trouvera dans l'application d'un tel système une amélioration réelle et progressive de son sort; car les ressources du capital se décuplant, le travail profitera de la plus grande partie des intérêts, économisés; l'instrument du travail étant à la portée de tous et n'entraînant plus la dispersion des forces, il est de la dernière évidence que les causes actuelles du paupérisme seront détruites lorsque l'institution aura produit ses effets.

Le petit rentier, rien que par l'échange de son numéraire contre des bons, pourra, tout en utilisant ces bons comme des espèces, trouver par une part proportionnelle dans les bénéfices de la banque, des ressources annuelles que l'on peut évaluer à $2\frac{1}{2}$ ou 3 p. % du capital d'échange; partout, il

doublera presque ses revenus sans avoir aucun risque à courir, aucun embarras d'affaires à supporter.

Enfin, la dernière objection qui nous a été faite, si c'est là une objection, consiste dans l'augmentation probable de la valeur vénale de la propriété, on paraît craindre cette plus value !

Nous ne savons si l'on doit s'effrayer jamais de la richesse d'un pays ; mais ce qui est à prévoir, c'est que cette augmentation de valeur vénale proviendra plus de l'amélioration des terres et de l'édification de constructions hygiéniques, que de la soif spéculative ; ce que l'on peut affirmer, c'est que cette spéculation eut-elle lieu, la situation reprendrait insensiblement son niveau, sans déceptions pour personne.

CONCLUSIONS.

De ce qui précède, on peut conclure que la Banque mutuelle immobilière aura pour résultat et pour conséquences :

1° La liquidation, sinon immédiate au moins progressive, de la dette hypothécaire jurassienne, celle de la situation embarrassée de la plus grande partie de nos communes, qui pourront, en mobilisant partie de leurs biens, doubler leurs ressources et éteindre leurs dettes.

2° L'amélioration de l'agriculture, qui pourra être mise au niveau des progrès qu'elle a faits dans d'autres pays, l'Angleterre par exemple.

3° La mise en circulation d'un capital considérable à l'abri de toutes les éventualités, capital qui, augmentant les ressources actuelles de l'agriculture, du commerce, de l'industrie, arrêtera dans son essor des émigrations funestes au pays, car elles lui enlèvent des capitaux considérables et des agriculteurs actifs et intelligents.

4° La circulation *sans intérêts* d'un papier monnaie reposant sur des bases inébranlables et ayant sa représentation matérielle immédiate et indiscréditable, ce que le papier des banques privilégiées n'offre point, n'importe dans quelle partie du monde.

5. L'extension et la sécurité des opérations financières et principalement celles des banques fédérale et cantonale.

6° Le développement d'une confiance sérieuse qui ne pourra manquer d'accueillir les effets d'une institution aussi morale qu'utile.

7° Enfin, la cessation des crises produites par les spéculations et l'agiotage des hautes sphères financières de Paris et de Londres, crises dont nous subissons toujours, plus ou moins, le contre-coup.

Nous n'avons pas, dans ces considérations générales, exposé le mécanisme des rouages administratifs ; les statuts qui suivent ces considérations répondront, nous en avons l'espoir, à toutes les objections que l'on pourrait nous faire.

Nous bornons pour le moment notre mission à appeler sur le projet de Banque mutuelle immobilière l'attention et la sollicitude de nos concitoyens, convaincu qu'il est temps de conjurer le péril qui menace d'engloutir la propriété dans la dette hypothécaire.

Projet de statuts de la Banque mutuelle immobilière.

Première partie.

TITRE PREMIER.

TITRE, SIÈGE, OBJET ET DURÉE.

ARTICLE PREMIER. — Il est créé pour le Jura bernois, sous ce titre : *Banque mutuelle immobilière du Jura bernois*, un établissement financier dont le siège est à.....

ART. 2. — L'objet principal de la Banque est de mobiliser la propriété foncière et d'arriver progressivement à l'estimation de la dette hypothécaire, par la mise en circulation, sans intérêts, d'un papier-monnaie payable au porteur et à vue.

La Banque a encore pour objet l'utilisation dans l'industrie agricole

et les entreprises et industries d'intérêt national, d'une partie du capital laissé à sa disposition par les sociétaires.

ART. 3. — Elle ne peut en aucun cas et pour quel motif que ce soit, se livrer à l'escompte, ni à l'achat du papier de commerce, des actions, des obligations ou autres titres éventuels.

ART. 4. — La durée de la société est fixée à 99 ans, elle pourra être prolongée par délibération de l'assemblée générale de tous les intéressés.

TITRE II.

ENTRÉE EN MUTUALITÉ. CAPITAL DE GARANTIE.

ART. 5. — Les propriétaires, fermiers ou cultivateurs, communes ou bourgeoisies, *détenteurs libres* d'un immeuble rentrant dans une des classifications de l'article 22, deviennent sociétaires mutuels de la Banque par leur simple adhésion aux présents statuts, et après l'accomplissement des formalités cadastrales et hypothécaires.

ART. 6. — L'ensemble des immeubles engagés forme le capital immobilier de garantie, dans les proportions et limites d'une solidarité respective des propriétaires, de telle sorte que si le capital mutualisé s'élève à 20 ou 40 millions, chaque bon de la Banque est garanti par ce capital général.

Ce capital de garantie s'augmente :

a. Du montant d'un bénéfice afférent au propriétaire sociétaire ; ce bénéfice, liquide annuellement à son profit, entre à titre d'à-compte d'estimation du principal hypothéqué.

b. Du montant du fonds de réserve.

ART. 7. — Le capital de garantie ou capital mutuel n'est pas limité ; mais le Conseil général pourra restreindre à cinq années la durée des mobilisations, dans le cas, seulement, où elles auraient atteint le chiffre de 40 millions.

Cette mesure a pour but de faire jouir, à tour de rôle, tous les propriétaires du canton des avantages du crédit mutuel immobilier.

TITRE III.

MOBILISATION ET BONS AU PORTEUR.

ART. 8. — Le propriétaire qui veut devenir sociétaire de la Banque mutuelle immobilière, adresse au Directeur les renseignements sui-

vants, d'après une formule imprimée qui lui est remise par l'agent de son district.

- a. Déclaration d'adhésion aux statuts de la banque ;
- b. En quel lieu est situé l'immeuble offert en garantie ?
- c. Quel est son numéro d'ordre cadastral ?
- d. Quelle est sa valeur vénale ?
- e. Quels revenus il donne ?
- f. S'il est libre, ou grevé, pour quelle somme ?
- g. Pour quelle somme il veut le faire entrer en mutualité ?
- h. Pour quel laps de temps il entend le mobiliser ?
- i. Quelle somme il prélèvera pour lui ?
- k. Quelle somme il laissera en mutualité, outre le 1/10 ?

l. Cette pièce doit être accompagnée d'une finance de fr..... qui devient à-compte des frais de mobilisation si l'offre est acceptée, et qui reste à la Banque pour les frais d'expertise si l'opération n'est pas consommée.

ART. 9. — Cette pièce sera appuyée d'une déclaration de l'agent, donnant son avis sur la situation morale et matérielle du demandeur.

ART. 10. — Le Directeur remet les pièces avec son préavis au comité hypothécaire, qui, sur le vu des certificats du cadastre et des hypothèques, accepte ou refuse la demande.

ART. 11. — Le Comité hypothécaire retourne les pièces au Directeur, avec ou sans son autorisation; celui-ci régularise l'opération dans les formes prescrites aux articles suivants.

ART. 12. — Le Directeur fait dresser l'acte d'obligation suivant une formule unique, imprimée et timbrée du timbre ordinaire du canton; cet acte est signé :

- 1° Par l'emprunteur,
- 2° Par la Direction de la Banque,
- 3° Par l'un des membres du Comité hypothécaire.

ART. 13. — L'inscription sur les registres des hypothèques et du cadastre a lieu dans les formes ordinaires au profit de la Banque.

ART. 14. — S'il existe une inscription sur l'immeuble engagé, le Directeur en verse au créancier le montant en principal, frais et accessoires, et fait subroger la Banque à tous les droits et actions du créancier remboursé.

ART. 15. — La somme versée par la Banque, soit à l'emprunteur, soit au créancier, n'est pas productive d'intérêts. Elle est représentée

au bénéfice du capital social pour un nombre déterminé de billets ou bons de la Banque, représentant dans leur ensemble le total général de la somme prêtée par elle.

ART. 16. — Ces billets porteront le numéro du cadastre et les numéros de série de Banque, de l'inscription hypothécaire et du grand livre de mobilisation.

ART. 17. — Ces bons seront mis en circulation par les soins du Directeur, qui, dans tous les cas, ne pourra les émettre sans une autorisation ou décision du Conseil administratif, décision qui sera consignée sur le livre des délibérations dudit conseil et qui portera :

1^o Le nombre et la valeur des bons.

3^o Les numéros définis art. 16.

ART. 18. — Ces bons seront signés et parâphés, ainsi qu'à la souche :

a. Par l'un des membres du Comité hypothécaire.

b. Par le Directeur de la Banque.

c. Par le Chef du contentieux archiviste.

d. Par le Caissier.

e. Ils porteront le cachet de la Banque et la date de l'échéance de la mobilisation, afin que la rentrée des bons soit régulièrement effectuée.

ART. 19. — Si l'emprunteur laisse une somme d'un quart, un tiers, moitié ou même la totalité de son emprunt aux mains de la Banque, il lui sera donné récépissé, et cette somme qui sera portée à son crédit, lui donnera droit à une répartition extraordinaire dans le quart des bénéfices sociaux, outre les bénéfices de l'emprunteur ordinaire.

ART. 20. — L'emprunteur qui retire la totalité disponible de son emprunt n'a droit qu'à une part proportionnelle dans les bénéfices sociaux et à l'éventualité d'amortissement par le sort lors des tirages annuels de la partie destinée à cet effet sur le fonds réservé.

ART. 21. — Un même détenteur d'immeuble ne peut obtenir une mobilisation au-dessus du chiffre de *deux cent mille francs*.

ART. 22. — Les mobilisations sont effectuées dans les limites et proportions suivantes :

A. Pour $\frac{2}{3}$ de la valeur vénale :

1^o Des immeubles, maisons d'habitation, des villes ou villages.

2^o Des mines, carrières, bois et forêts.

3^o Des vignes, marais et terres en friche. Excepté les maisons-chalets des montagnes et leurs dépendances qui ne peuvent être mobilisées que pour la moitié de leur valeur vénale.

B. Pour les $\frac{4}{5}$ de la valeur vénale :

1^o Des propriétés rurales, édifices, de bâtiments d'exploitation.

2^o Des prairies naturelles et artificielles, et toutes terres arables en production.

ART. 23. — Le Conseil général pourra, s'il le reconnaît utile et prudent, élever le chiffre de garantie ou le restreindre après la première année d'exercice.

ART. 24. — La mobilisation ne peut être consentie ou acceptée pour plus de dix années et pour moins de cinq.

ART. 25. — A l'expiration du terme de l'obligation, il est fait compte des bénéfices ressortant au profit de l'emprunteur dans les opérations générales de la Banque, ainsi que des fractions éteintes par le tirage au sort, et la balance au bénéfice de la Banque doit lui être versée par le débiteur, en espèces, dans les quinze jours qui suivent l'échéance.

ART. 26. — Dans le cas où le sociétaire ne serait pas en situation de solder la balance, le Conseil d'administration pourra renouveler la mobilisation pour l'importance réduite, mais jamais pour la somme primitive, sauf le cas prévu art. 106.

ART. 27. — Les mutations d'immeubles emportent pour les nouveaux possesseurs la continuation du contrat avec la Banque, ou le remboursement de la valeur mobilisée.

ART. 28. — Toute mobilisation sur un immeuble appartenant au même débiteur ne pourra être renouvelée que cinq ans après l'expiration de la mobilisation précédente.

ART. 29. — La Banque peut acquérir l'immeuble garant en prenant pour base l'estimation faite lors de la mobilisation ; cette acquisition ne peut en aucun cas lui donner le droit de renouveler la mobilisation à l'expiration du contrat du précédent possesseur.

La Banque ne peut acquérir que dans le cas où l'emprunteur ne pouvant se libérer envers elle, et donnant par sa négligence des craintes à l'administration, celle-ci jugerait prudent de faire cette opération pour couvrir des éventualités ultérieures.

ART. 30. — Les lois et usages en vigueur dans le Jura bernois sont applicables aux relations entre la Banque et les mobilisants ; cependant, les contestations survenues entre les contractants seront autant que possible jugées par trois arbitres, dont deux seront choisis par les parties et le troisième, amiable compositeur, sera désigné et choisi par les deux autres.

TITRE IV.

DROITS ADMINISTRATIFS ET FRAIS DE MOBILISATION.

ART. 31. — Tout sociétaire paiera en espèces, aux mains du caissier de la Banque et sur bordereau délivré par le Directeur, savoir :

1° 2 % de la somme générale mobilisée.

2° Les frais d'expertise, d'obligation et de transcription hypothécaire.

3° Ceux de subrogation et quittance du créancier remboursé.

ART. 32. — Le paiement des droits et des frais administratifs s'effectue pour toute la durée d'un contrat de cinq années ; dans le cas où le contrat de mobilisation dépasserait ce terme, le mobilisant devra payer un surcroît de 1 % quel que soit le délai à courir en sus.

ART. 33. — Les renouvellements donnent lieu à une perception de 2 % comme pour la première affectation.

ART. 34. — Les frais d'expertise, d'obligation et de transcription sont déterminés par des tarifs annexés aux présents statuts.

ART. 35. — Les agents, experts, géomètres de la Banque n'ont pas droit à d'autres émoluments qu'à ceux qui leur sont accordés par l'administration aux termes du tarif réglementaire.

TITRE V.

PARTICIPATION DU CAPITAL NUMÉRAIRE.

ART. 36. — Les personnes qui apporteront à la caisse de la Banque mutuelle immobilière des sommes en espèces d'or ou d'argent ayant cours dans le commerce, auront droit, si les apports répétés s'élèvent, dans le courant d'un semestre, à la somme de 10,000 fr., savoir :

1° A la même valeur représentative en bons de la Banque échangés par le caissier contre des espèces.

2° A une prime de 1/2 p. % qui sera payée immédiatement au moment des versements.

3° A une part proportionnelle dans les bénéfices de la banque, bénéfices désignés, catégorie B.

ART. 37. — Les versements ayant droit à la prime de 1/2 p. % ne pourront être moindres de 300 francs chacun ; il en sera tenu compte sur un registre spécial.

ART. 38. — Les versements qui, dans un semestre, n'auraient pas atteint 10,000 fr. seront portés en compte sur le semestre suivant, de façon qu'il n'y ait aucun avantage de perdu pour les échangistes.

ART. 39. — Le Caissier de la Banque prendra note des numéros de série des bons, ainsi échangés contre numéraire, afin que l'échangiste qui ferait avant trois mois du jour de l'échéance, présenter les bons à la caisse de la Banque, soit déchu de tout droit aux bénéfices déterminés aux articles 36 et 37 ci-dessus.

ART. 40. — Les mêmes avantages sont accordés aux banques suisses et étrangères qui adresseraient franco au Directeur, des espèces en échange du papier de la Banque mutuelle immobilière.

ART. 41. — Par exception, la banque fédérale, la banque cantonale et les autres banques bernoises jouiront des mêmes avantages en échangeant leurs billets au porteur contre des bons de mobilisation.

ART. 42. — Le Conseil général pourra apporter, dès la troisième année d'exercice, des modifications aux dispositions du présent titre.

TITRE VI.

EMPLOI DES CAPITAUX.

ART. 43. — Les capitaux de la Banque sont de deux natures : les bons de mobilisation, et les espèces d'échanges.

Les bons provenant du dixième laissé à la Banque par les mobilisants, forment le capital général dont l'emploi apportera aux mutualités et aux capitaux d'échange les bénéfices qui doivent déterminer la propriété de l'institution.

Ce capital est employé dans les termes et conditions ci-après.

ART. 44. — Le Directeur ne peut faire un placement sous quelque prétexte que ce soit, sans le préavis du Conseil administratif. Les placements seront effectués à intérêt minime, avec participation aux bénéfices des industries ou opérations qui recevront l'appui de la Banque.

ART. 45. — Tout placement dépassant une somme de 100,000 fr. doit être autorisé par le Conseil d'administration, sous approbation du Comité de surveillance.

ART. 46. — Aux effets de l'article ci-dessus, le Directeur convoque extraordinairement les conseils et comité qui délibèrent en commun ; leurs délibérations sont transcrites dans un registre spécial.

ART. 47. — Les placements effectués sont placés sous la surveil-

lance constante de l'Inspecteur général, qui, tous les trimestres, doit faire au Directeur un rapport sur la marche de l'entreprise.

ART. 48. — L'intérêt fixe des placements de la Banque ne pourra, sous quelque prétexte que ce soit, dépasser le taux de 2 % sans autres frais de commission, etc.

Ces intérêts seront payés semestriellement par les preneurs, au siège de la banque à.....

ART. 49. — Outre l'intérêt fixe de 2 %, la Banque aura une participation dans la propriété et les bénéfices des opérations ou industries appuyées par elle. Cette participation ne pourra, en aucun cas, entraîner pour la Banque une perte du capital avancé par elle, mais simplement le plus ou moins de dividende dans les résultats.

ART. 50. — Les bénéfices ou dividendes afférents à la Banque lui seront versés chaque année dans ses bureaux.

ART. 51. — Le Directeur de la Banque est de plein droit membre d'un des Conseils ou Comités des entreprises patronnées ; l'Inspecteur général est autorisé à se faire ouvrir les livres lorsqu'il le juge opportun, ou qu'il y est invité par le Directeur ou le Comité de surveillance de la Banque.

ART. 52. — Tout prêt à intérêt ou en participation sera garanti par des cautions solvables et solidaires, par des terres ou par des actions au capital nominal, si l'avance a été faite à une industrie par actions.

ART. 53. — La Banque peut placer des capitaux dans :

- a. Les opérations et entreprises agricoles créées dans le Jura.
- b. Les défrichements, assainissements, travaux de drainage qui seraient garantis et autorisés par l'état ou les communes.
- c. Les élèves et engrais des races chevaline, bovine et ovine.
- d. La construction de petites lignes de chemin de fer.
- e. La création d'usines et l'exploitation de diverses industries.
- f. Les emprunts du gouvernement, des communes et des banques publiques.

Sont exceptés, comme il est dit à l'article 3 des présents statuts, l'escompte et l'achat du papier de commerce, des actions, titres ou obligations.

Lui sont aussi interdites les spéculations aléatoires connues sous le titre d'accaparements.

TITRE VII.

NATURE ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES. — FONDS DE RÉSERVE.

ART. 54. — Les bénéfices de la Banque sont de deux natures :

1^o Ceux qui ressortent du droit de 2 % sur les mobilisations.

2^o Ceux qui découlent des placements de la Banque dans l'industrie ou toutes autres opérations.

ART. 55. — Ces bénéfices, déduction faite de tous les frais d'administration, seront répartis de la manière suivante :

1^o Un quart au marc le franc à la décharge du compte de mobilisation, défalcation préalablement faite sur ce quart des bénéfices extraordinaires prévus à l'article 19 des présents statuts. Cette nature de bénéfices à son compte ouvert, catégorie A.

2^o Un quart au marc le franc, entre les capitalistes qui dans le courant d'un semestre ont changé pour 10,000 fr. de numéraire contre les bons de la Banque. Ce bénéfice a son compte ouvert, catégorie B.

3^o Trois huitièmes au fonds de réserve.

4^o Un huitième enfin sera distribué aux employés et agents de la Banque ; cette répartition sera faite au prorata des émoluments. Ce bénéfice a son compte ouvert, catégorie C.

ART. 56. — Les répartitions sont exigibles annuellement par les ayant-droit, sauf ceux de la catégorie A qui n'ont droit qu'à une répartition en compte jusqu'au remboursement de leur débit ; du jour où la dette de cette catégorie est éteinte cessent les bénéfices.

ART. 57. — Le fonds de réserve formé par les 3/8 des bénéfices généraux (article 55, § 3) reçoit l'emploi suivant :

1^o Un huitième reste dans la caisse ou le portefeuille de la Banque ; il est destiné à couvrir les pertes qui pourraient tomber à la charge de la Banque et à former un capital dont la répartition sera effectuée entre tous les ayant-droit mutualisés, lors de la liquidation de la société.

2^o Les deux autres huitièmes, lorsqu'ils atteindront le chiffre de cinquante mille francs, seront distribués en 26 lots différents, savoir :

1 lot de 9,000 fr.	soit	Fr. 9,000
4 » de 4,000 fr.	»	» 16,000
4 » de 3,000 fr.	»	» 12,000
2 » de 1,500 fr.	»	» 3,000
5 » de 1,000 fr.	»	» 5,000
10 » de 500 fr.	»	» 5,000
<hr/> 26 lots		<hr/> Fr. 50,000

Chaque lot portera un des numéros de série des mobilisations, tirés au hasard parmi ceux des sociétaires mutuels de la première année.

Les numéros correspondants sortant d'une urne gagneront les lots, qui éteindront ainsi partie de la dette de l'emprunteur.

Le montant de chaque lot gagné sera porté au crédit du mobilisé.

ART. 58. — Ce tirage sera fait en présence du Conseil général et présidé par le président de ce Conseil.

ART. 59. — Chaque série sera appelée d'année en année à jouir des mêmes chances de libération.

ART. 60. — La série gagnante ne peut participer aux tirages ultérieurs que quand tous les numéros auront été épuisés.

ART. 61. — Si la somme à tirer au sort est plus élevée, il y aura un plus grand nombre de lots gagnants répartis dans les proportions de l'article 57, sans qu'aucun lot puisse dépasser une valeur de 9,000 fr.

ART. 62. — Le tirage au sort des lots sera public.

TITRE VIII.

RENTÉE DES BONS, MAIN-LEVÉE DES INSCRIPTIONS.

ART. 63. — Lors du paiement intégral de la dette, soit par les versements directs du sociétaire, soit par les bénéfices entrés en compte à son crédit, soit par les lots sortis en sa faveur, soit enfin par le remboursement du dixième laissé par le dit sociétaire à la Banque, l'administration fera rentrer les bons qui seront en circulation ; à cet effet elle prendra les mesures suivantes.

1° Un tableau des séries rentrantes sera affiché dans ses bureaux et dans ceux de ses agents et correspondants.

2° Une publication dans la *Feuille officielle* engagera les détenteurs à les présenter à la caisse pour les échanger, soit contre d'autres, soit contre écus à la volonté des porteurs.

3° Cette publication donnera avis que, passé le délai de trois mois, les bons non présentés seront considérés comme nuls ; les bons ainsi déchus entreront (la valeur) à titre de profit au compte de réserve, section A, à moins que les porteurs ne justifient de l'impossibilité de la présentation dans le délai précité.

ART. 64. — A l'expiration de ce délai de trois mois, le Chef de comptabilité dresse un bordereau général des paiements effectués par le sociétaire ; ce bordereau, accompagné d'un acte de quittance et

main-levée, signé comme l'acte d'obligation par l'un des membres du Comité hypothécaire et par le Directeur, est envoyé au conservateur, qui transcrit et délivre le certificat de main-levée d'inscription. Ce certificat est remis entre les mains du sociétaire libéré.

Les bons de mobilisation représentés par le Directeur au Comité hypothécaire sont biffés, paraphés et enregistrés aux archives avec la mention : *soldés*.

Seconde partie.

TITRE IX.

ADMINISTRATION.

Administration générale.

ART. 65. — Le Conseil général est composé de 25 membres qui sont nommés à la majorité relative, dans les proportions suivantes :

10 sont au choix des intéressés échangeistes.

15 sont nommés par les sociétaires mutuels.

Font en outre partie du Conseil général, mais seulement avec voix consultative :

1^o Les gérants des succursales jurassiennes de la Banque fédérale, de la Banque cantonale et de la Banque du commerce.

2^o Le directeur du cadastre.

ART. 66. — Le Conseil général a pour attributions :

a. De surveiller les mobilisations en général.

b. De surveiller les placements de la Banque.

c. De prononcer sur les difficultés qui pourraient naître entre les Conseils et Comités, ou entre les employés supérieurs de la Banque.

d. De nommer, sur la présentation du Directeur, les agents et les employés, dont il fixe les émoluments et les répartitions dans le huitième des bénéfices qui leur sont afférents.

e. D'examiner, vérifier et approuver les états de situation et de répartition des bénéfices, ainsi que les rapports sur les opérations proposées par le Conseil d'administration ou l'un de ses membres.

f. Il choisit les correspondants à l'étranger.

g. Il rédige le rapport de situation générale; ce rapport est adressé

à tous les ayant-droit et à chacun des députés du Jura au grand-conseil, ainsi qu'à la direction des finances du canton.

h. Il rédige et modifie les statuts.

Les conseillers généraux sont nommés pour trois années.

Ils choisissent, à la majorité relative, un président, un secrétaire et un rapporteur.

Le Conseil général nomme, chaque année, à la majorité relative, trois de ses membres qui sont spécialement chargés de surveiller les opérations générales dans l'intervalle des réunions du Conseil.

Ces trois membres forment le Comité de surveillance.

Comité de surveillance.

ART. 67. — Le Comité de surveillance a pour mission de suivre la marche, les opérations et la comptabilité de la Banque.

Il convoque extraordinairement le Conseil général si les circonstances l'exigent.

Les fonctions de ce Comité sont honorifiques.

Il se réunit mensuellement, sauf les cas où le Directeur et le Conseil d'administration jugeraient opportun de le convoquer.

ART. 68. — Le Comité de surveillance est nommé pour une année. Nul ne peut en faire partie s'il n'est associé mutuel.

Comité hypothécaire.

ART. 69. — Le Comité hypothécaire est composé de cinq membres. Font de droit partie de ce Comité :

Les deux plus forts sociétaires de la Banque mutuelle.

Le directeur du cadastre.

Le gérant d'une des succursales des trois grandes banques du canton.

Le directeur de la Banque mutuelle immobilière.

ART. 70. — En cas d'absence, de maladie, ou de mort, de l'un des membres, il est pourvu à son remplacement sur une liste de présentation du Directeur de la Banque mutuelle.

ART. 71. — Les fonctions du Comité hypothécaire consistent :

a. A vérifier les titres des propriétés offertes en garantie.

b. A vérifier les déclarations des propriétaires et agents relativement à la valeur des dites propriétés.

c. A accepter ou repousser les demandes de mobilisation.

d. Il détermine la quotité des mobilisations, leur durée, le nombre et les chiffres des bons à créer sur la garantie proposée.

e. Le président signe les bons et quittances, mains-levées.

ART. 72. Le président du Comité hypothécaire est le Directeur de la Banque mutuelle.

ART. 73. — Les fonctions des deux associés ne durent qu'une année ; ils sont remplacés par les deux plus forts associés, et ainsi de suite d'année en année.

ART. 74. — Bien que gratuites, les fonctions de membre du Comité hypothécaire donnent droit, par chaque séance, à un jeton de présence d'une valeur de 10 francs.

ART. 75. — Le président du Comité aura droit en sus à un jeton de présence de même valeur, par chaque jour consacré à la signature des bons.

ART. 76. — Le Conseil hypothécaire se réunit deux fois par mois, dans les bureaux de la Banque.

Conseil d'administration.

ART. 77. — Font partie du Conseil d'administration :

Le Directeur, l'Inspecteur général, le Chef du contentieux-archiviste, le chef de comptabilité-caissier.

Tous ont voix délibérative, tous ont une responsabilité spéciale.

ART. 78. — Les membres du Conseil administratif, qui ne se seraient pas opposés à des mesures ou à des actes contraires aux présents statuts, sont personnellement responsables et justiciables du Conseil général.

ART. 79. — Le Conseil général nomme les membres du Conseil d'administration.

ART. 80. — Le Conseil d'administration est présidé par le Directeur qui donne à ses travaux la direction nécessaire par l'intérêt du service.

ART. 81. — Les fonctions des membres du Conseil d'administration sont rétribuées ; le Conseil général fixe les émoluments de chacun.

ART. 82. — Le Conseil d'administration se réunit suivant les exigences du service ; il tient un registre de ses délibérations ; le Chef du contentieux en est le secrétaire.

ART. 83. — En cas d'absence pour cause de service, ou maladie d'un de ses membres, il est remplacé par un des membres du Comité de surveillance.

ART. 84. — Les membres du Comité d'administration sont nommés pour cinq années, ils sont rééligibles.

ART. 85. — Le Comité de surveillance pourvoit au remplacement provisoire des membres du Conseil d'administration dont l'absence se prolongerait au delà d'un mois.

ART. 86. — Les membres du Conseil d'administration fournissent un cautionnement pour garantie de leur responsabilité ; ce cautionnement peut être fait en espèces, en hypothèques, ou par personnes reconnues solvables.

Du Directeur.

ART. 87. — Le Directeur est chef de l'administration ; il dirige les bureaux, les agents et les opérations générales de la Banque, au nom du Conseil général. Il présente à tous les emplois. Il signe la correspondance et les acquits, quittances, mains-levées, bons de mobilisation, bordereaux, traités, prêts, actes de participation, etc.

Les actions judiciaires sont exercées au nom de la Banque, et poursuites à la diligence du Directeur.

Il assiste de droit aux réunions du Conseil général, avec voix consultative seulement.

ART. 88. — Il est expressément interdit au Directeur de participer, à quelque titre que ce soit, à aucune entreprise ou exploitation industrielle ou agricole en rapport avec la Banque : cette interdiction est commune à tous les autres membres du Conseil d'administration.

ART. 89. — Le Directeur a une double clef de la caisse et des archives.

ART. 90. — Aux termes de l'art. 89, le Directeur fournit un cautionnement de *trente mille francs*.

De l'Inspecteur général.

ART. 91. — L'Inspecteur général a pour fonctions :

- a. De surveiller les opérations de comptabilité, et de contentieux ;
- b. D'inspecter les livres et la marche des agences ; chaque trimestre il remet au Directeur un rapport sur la situation morale et matérielle des agences ;
- c. Il inspecte et contrôle les sociétés ou opérations auxquelles la Banque s'est intéressée ; il dresse semestriellement les rapports sur la marche de ces opérations ;

- d. Il a mission de rechercher le meilleur mode d'emploi des capitaux de la Banque ; à cet effet , il s'enquiert des avantages et de la moralité des opérations ou entreprises privées ou nationales en projet ou en voie d'exécution.
- e. Il signe les bons de mobilisation et veille à leur circulation régulière.
- f. Il assiste hebdomadairement à l'inventaire des espèces et valeurs déposées dans la caisse , et signe conjointement avec le Directeur le bordereau de situation.
- g. En un mot , tout ce qui a rapport à l'inspection des intérêts sociaux et au contrôle des actes administratifs, est de son ressort.
- h. Il fournit, dans les termes de l'art. 89, un cautionnement *de trois mille francs*.

Du Caissier-chef de comptabilité.

ART. 92. — Le Caissier est chef de la comptabilité ; outre la tenue de la caisse et du portefeuille des bons à émettre , il est chargé de la surveillance et de la tenue des livres.

ART. 93. — Il ne peut effectuer aucun paiement, soit en écus , soit en bons , ni toucher aucune somme de telle provenance que ce soit sans l'autorisation du Directeur, donnée sur bordereau. — Les entrées comme les sorties de caisse doivent être inscrites immédiatement et le compte de caisse bouclé chaque jour à la fermeture des bureaux ; à ce moment, le Caissier remet au Directeur un état de la caisse et du portefeuille.

ART. 94. — Le Directeur et l'Inspecteur reconnaissent une fois par semaine l'inventaire de toutes les valeurs existant en caisse ; ils signent cet inventaire ainsi que le Caissier.

ART. 95. — Toutes les valeurs , espèces , bons ou billets , sont sous la responsabilité du Caissier. — Le Caissier ne peut être intéressé dans aucune industrie privée ou nationale ; il ne peut , non plus , être chef ou commanditaire d'aucune maison de commerce.

ART. 96. — Aux termes de l'art. 89, le Caissier fournit un cautionnement de 20,000 fr., qu'il ne peut retirer après la cessation de ses fonctions qu'ensuite de l'apurement général des comptes de caisse et de comptabilité.

Du Chef de contentieux-archiviste.

ART. 97. — Le Chef de contentieux est choisi parmi les avocats du Jura ; ses fonctions consistent.

- a. A représenter et défendre l'administration de la Banque devant tous tribunaux quelconques civils ou arbitraux ;
- b. A rédiger les actes d'affectation hypothécaire des propriétés mobilisées, d'après un bordereau visé par le président du Comité hypothécaire.
- c. A veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription aux hypothèques et au cadastre, ainsi qu'à celles de main-levée des inscriptions.
- d. A garder minute de tous les actes passés, soit pour les mobilisations, soit pour les quittances subrogatives, les main-levées et les contrats de prêt et autres ; il fait relier trimestriellement ces minutes.
- e. Comme archiviste, outre les minutes, il tient en ordre les états, comptes-rendus, livres terminés, et pièces appuyant les actes administratifs.

ART. 98. — Il fournit un cautionnement de *trois mille francs*.

Des Agents.

ART. 99. — Les Agents sont nommés par district et au besoin par cercle.

ART. 100. — Ils reçoivent les demandes de mobilisation de leurs ressortissants, examinent les déclarations des demandeurs et adressent au Directeur leur avis sur ces déclarations et sur la situation et la valeur des biens offerts en garantie.

ART. 101. — Les agents perçoivent dans les limites des règlements les fonds destinés à la Banque, soit pour les primes de 2 %, soit pour les à-comptes d'amortissement ; ils procèdent aussi aux échanges des bons contre espèces.

ART. 102. — Dans les huit jours de la perception, ils adressent au Directeur les sommes perçues par eux et les accompagnent d'un bordereau d'origine.

ART. 103. Les Agents reçoivent à titre d'émolument.....

ART. 104. — Ils tiennent régulièrement la comptabilité exigée par les règlements.

Ils fournissent un cautionnement de 3,000 à 10,000 fr.

TITRE X.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ART. 105. — Les bons ou autres titres de la Banque, perdus, volés ou altérés, pourront être annulés judiciairement, suivant les lois du canton.

ART. 106. — Le sociétaire mutuel qui aura éprouvé des pertes involontaires, soit par mauvaises récoltes, faillites ou autres causes, pourra obtenir à l'échéance du contrat hypothécaire un renouvellement intégral de son affectation précédente.

ART. 107. Lorsque le fonds de réserve formé du huitième des bénéfices généraux aura dépassé la somme de 250,000 fr., le surplus, sur la proposition du Conseil d'administration, pourra être employé à la formation d'une caisse de retraite pour les employés de la Banque qui auront pendant dix années consécutives, rempli leurs fonctions avec honneur et qui seront, après ce terme, dans l'impossibilité de continuer leur service.

ART. 108. — Si les résultats de la *Banque mutuelle immobilière* ne justifient pas les prévisions, le Conseil général pourra décider sa dissolution, ou faire aux présents statuts, qui seront soumis à l'approbation du conseil d'Etat les modifications que l'expérience démontrerait nécessaires.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 109. — Les frais occasionnés par la publication des présents, ainsi que ceux d'organisation de la Banque mutuelle immobilière, seront prélevés sur les premiers fonds provenant de la prime de mobilisation.

Le Conseil général arrêtera ces frais, dont il déterminera les chiffres.

ART. 110. — La Banque sera constituée et mise en activité le jour où les adhésions de mobilisation auront atteint le chiffre de 5 millions; et les adhésions d'échanges celui de demi-million, soit 500,000 fr.

Ainsi fait et arrêté par le Conseil général provisoire.

A le 1864.

