



CERCLE D'ÉTUDES SOCIALES DE BINCHE.

LES
Caisses Raiffeisen

ET LES

PRÊTS DE NATURE IMMOBILIÈRE

PAR

Georges MALHERBE



— — — — —
PRIX: 1 FRANC.

UNIVERSIDAD COMERCIAL
DE DEUSTO
BIBLIOTECA

— — — — —
*Le cercle d'études sociales de Binche a publié et répandu depuis sa
fondation plus de 300,000 brochures sur la question sociale.*

RENAIX

—
LEHERTE-COURTIN,
libraire,
rue de la Gare.

BRUXELLES

—
OSCAR SCHEPENS
Société belge de librairie
rue Treurenberg.

—
1903.

14293



CERCLE D'ÉTUDES SOCIALES DE BINCHE.

LES CAISSES RAIFFEISEN

et les prêts de nature immobilière.

CHAPITRE I.

Les notions générales et préliminaires.

I. — La nature des caisses Raiffeisen.

Les Caisses Raiffeisen sont des banques (1) populaires agricoles, organisées d'après les principes et les théories du Raiffeisenisme. Ce sont des caisses d'épargne et de prêts faisant toutes les opérations de banque, et mises à la portée des habitants des campagnes pour leur venir en aide, principalement dans la question du crédit mobilier et personnel.

Les caisses Raiffeisen présentent un certain nombre de caractères qu'il importe de définir. Ce sont d'abord des caisses rurales parce que, organisées en vue des habitants des campagnes, elles ont pour sphère d'action, non les milieux urbains, mais les centres ruraux ; ce sont ensuite des associations non-professionnelles, parce que, en droit aussi bien qu'en fait, elles acceptent indistinctement comme membres tous les habitants des campagnes les non-cultivateurs aussi bien que les cultivateurs ; enfin, elles ne sont ni des associations patronales ni des associations ouvrières, mais des associations mixtes, puisqu'elles acceptent des membres de toutes catégories sociales. En fait cependant, la plupart des membres des caisses Raiffeisen sont des cultivateurs ou petits patrons ruraux.

(1) Les principes fondamentaux du Raiffeisenisme par Georges Malherbe, Bruxelles : Oscar Schopens.



II. — Leur but.

D'après la pensée de leur fondateur, les caisses Raiffeisen doivent poursuivre un double but, un but moral et un but économique, le but économique n'étant toutefois considéré que comme un moyen d'arriver plus facilement au but moral.

Comme but principal, elles poursuivent donc la moralisation des campagnes. « L'argent, disait Raiffeisen, n'est pas un but mais un moyen d'atteindre le but; nos caisses visent surtout à l'amélioration de leurs membres. »

Leur but économique est multiple; il se diversifie selon qu'on les considère comme caisses d'épargne ou comme caisses de prêts.

Le but économique des caisses rurales considérées comme caisses d'épargne est double: et d'abord, elles se donnent comme objectif de favoriser l'épargne des habitants des campagnes, en mettant à leur portée un organisme capable de recevoir leurs disponibilités et de procurer à celles-ci un placement de toute sécurité et suffisamment rémunérateur; et ce premier rôle n'est pas sans importance s'il est vrai qu'il ne manque pas encore de gens, surtout à la campagne, qui négligent de faire fructifier leurs capitaux disponibles. Elles se donnent ensuite comme objectif de retenir et de faire fructifier dans les milieux ruraux les capitaux qui s'y sont formés, et qui le plus souvent sont drainés et entraînés au loin par toutes les agences qui s'occupent du placement des épargnes populaires et notamment par la Caisse générale d'épargne sous la garantie de l'Etat; et ce second point de vue est extrêmement important parce que l'agriculture s'industrialisant de plus en plus, exige l'emploi de nombreux capitaux, et parce que l'épargne campagnarde doit alimenter l'industrie agricole avant d'aller alimenter au loin les autres industries.

Mais les caisses Raiffeisen sont surtout des caisses (1) de prêts. Considérées à ce point de vue, elles ont pour but de favoriser le développement progressif et normal de l'agriculture et des diverses industries agricoles en mettant à la disposition des cultivateurs, et aux meilleures conditions, les capitaux dont ils peuvent avoir besoin, et qu'ils trouvent difficilement et à des conditions souvent onéreuses. Les dépôts d'épargne dont nous avons parlé plus haut servent à alimenter le service des prêts; ils sont considérés comme un capital d'emprunt dont la caisse a besoin et qu'elle utilise pour les avances consenties aux seuls membres.

(1) Le Raiffeisenisme par Georges Malherbe. Bruxelles: Oscar Schepens.

III. — Les opérations de prêts.

Les prêts que consentent les caisses rurales se classent en un certain nombre de groupes d'après la personnalité des emprunteurs et d'après la destination des prêts eux-mêmes. Nous dirons un mot de chacun de ces groupes.

1° Les catégories de prêts d'après la personnalité des emprunteurs.

D'après la personnalité des emprunteurs, les prêts que peuvent consentir les caisses Raiffeisen se classent en prêts individuels et en prêts collectifs.

Pour bien comprendre cette distinction, il importe de se rappeler que les caisses rurales, en Belgique, acceptent deux sortes de membres: de simples individus, et des êtres collectifs c'est-à-dire des sociétés jouissant de la personnalité civile. Notons avec soin que les caisses Raiffeisen se constituent sous la forme de société coopérative.

Les prêts individuels sont ceux qu'une caisse consent à ses membres individuels, tandis que les prêts collectifs sont ceux qu'elle accorde à ses membres collectifs tels que sociétés coopératives d'achat, sociétés coopératives pour l'utilisation en commun des machines agricoles, union professionnelles et autres sociétés du même genre.

Un grand nombre de caisses rurales sont entrées dans la voie des prêts collectifs. Tels sont la plupart des prêts consentis par la Caisse (1) rurale de Willaupuis; tels encore les prêts consentis par la Caisse rurale de Meslin-l'Évêque au syndicat de battage que vient d'y fonder M. Vandenhossche, tels encore les prêts consentis par la Caisse rurale de Rosière au syndicat avicole (2) qu'y a fondé en 1899 M. Hallet pour la vente collective des œufs.

2° Les catégories de prêts d'après leur destination.

D'après leur destination, les prêts peuvent se classer en prêts de nature mobilière et en prêts de nature immobilière.

(1) Monographie de la Caisse rurale de Willaupuis par G. Malherbe. — Bruxelles: Oscar Schepens.

(2) La vente collective des œufs par Georges Malherbe. — Bruxelles: Oscar Schepens.





Les prêts de nature mobilière sont destinés à être utilisés pour des opérations ayant comme objet des biens de nature mobilière, ou en d'autres termes ce sont des avances de capitaux destinés à être transformés en biens agricoles mobiliers. Tels sont les prêts destinés à des achats d'engrais, de semences, de denrées alimentaires pour le bétail, ainsi que les prêts pour achat soit de cheptel vivant soit d'instruments aratoires perfectionnés.

Les prêts de nature immobilière au contraire sont destinés à être utilisés pour des opérations ayant comme objet des biens de nature immobilière, ou en d'autres termes ce sont des avances de capitaux destinés à être transformés en biens immobiliers. Tels sont les prêts destinés à l'achat d'immeubles ruraux : terres, maisons ou bâtiments d'exploitation; les prêts destinés à la construction d'immeubles ruraux : corps de logis, dépendances agricoles, usines rurales; les prêts destinés à l'amélioration soit des terres soit des immeubles ruraux bâtis; et enfin les prêts destinés au remboursement d'hypothèques grevant les biens immobiliers des cultivateurs. C'est de cette catégorie de prêts que nous parlerons dans cet ouvrage.

Notons avec soin que les prêts immobiliers ne sont pas nécessairement des prêts hypothécaires. Ils ne sont hypothécaires que quand la garantie donnée au prêteur est une garantie réelle consistant en une hypothèque prise sur les biens immobiliers dans lesquels le capital prêté a été incorporé et immobilisé pour un temps plus ou moins long. Mais les prêts immobiliers peuvent aussi ne reposer que sur une garantie personnelle, comme la caution, par exemple. Et de fait, les prêts consentis par la Caisse rurale de Hoogede (1) n'ont pas d'autre garantie.

CHAPITRE II.

Etude spéciale sur les prêts de nature immobilière.

I. — La nature des prêts immobiliers.

La distinction entre les prêts mobiliers et les prêts immobiliers repose sur la plus ou moins grande facilité de circulation des biens acquis avec le capital emprunté, ou en d'autres termes sur l'immobilisation plus ou moins longue des capitaux prêtés.

(1) Monographie de la Caisse rurale de Hoogede par Georges Malherbe. — Bruxelles : Oscar Schepens.

En agriculture néanmoins, les prêts mobiliers eux-mêmes entraînent toujours une certaine immobilisation des capitaux prêtés. Et en effet, les capitaux circulants qu'exige l'industrie agricole et à l'acquisition desquels sont destinés les prêts mobiliers, tels que les engrais et les semences, exigent toujours un certain temps avant de reprendre leur forme argent.

Les prêts immobiliers ont pour caractère propre et pour conséquence, d'immobiliser pour un long temps les capitaux prêtés, et la longueur de cette immobilisation est proportionnelle à l'intensité plus ou moins grande du mouvement d'amortissement destiné au remboursement des fonds prêtés. Quant à la puissance d'amortissement, elle ne saurait dépasser la productivité des biens immobiliers auxquels le prêteur a incorporé le capital emprunté ou l'accroissement de productivité déterminé par l'utilisation immobilière de ce capital.

II. — Leurs destinations principales.

Les prêts de nature immobilière peuvent se ranger sous quatre groupes principaux d'après leur destination : prêts pour achat, prêts pour construction, prêts pour amélioration et prêts pour remboursement.

La première catégorie groupe tous les prêts destinés à l'achat d'immeubles ruraux : achats de terres, ou achats d'immeubles bâtis tels que corps de logis, bâtiments d'exploitation rurale, usines agricoles.

La seconde catégorie groupe tous les prêts destinés à des constructions rurales telles que construction d'un corps de logis, construction des bâtiments d'une exploitation agricole, construction d'une usine rurale.

La troisième catégorie groupe tous les prêts destinés à l'amélioration des immeubles ruraux. Telles sont les améliorations foncières, comme les travaux d'irrigation ou de dessèchement, et les améliorations à effectuer aux immeubles bâtis.

Enfin, la quatrième catégorie groupe tous les prêts destinés au remboursement soit des hypothèques soit des rentes qui grevent une propriété rurale.

III. — Les avantages et les inconvénients des prêts de nature immobilière.

Quels avantages et quels inconvénients présenterait pour les caisses Raiffeisen l'organisation d'un service de prêts immobiliers? Telle est la question à résoudre.



1^o *Les avantages.*

L'organisation d'un service de prêts immobiliers par les caisses rurales aurait d'abord le grand avantage de résoudre, en partie du moins, et en faveur des petits cultivateurs seulement, la question si importante du crédit foncier.

Et en effet, ce système met le crédit foncier à la portée immédiate du cultivateur ; il réduit à leur minimum les démarches et les formalités requises à son obtention ; il en amoindrit les charges en le fournissant au prix courant, en organisant l'amortissement par paiements périodiques, en proportionnant les annuités à la productivité des biens auxquels les capitaux prêtés ont été incorporés, en faisant concorder le paiement des annuités avec l'époque des rentrées de fonds et en permettant les paiements sur place, sans dérangement pour le cultivateur.

L'organisation des prêts de nature immobilière par les caisses Raiffeisen, présente encore le grand avantage d'établir une harmonie plus grande entre le crédit foncier et le crédit agricole, et de favoriser ainsi le développement progressif des industries rurales.

L'agriculture s'industrialise, en effet, de plus en plus, et cette industrialisation exige des capitaux non seulement pour des destinations mobilières mais encore pour des destinations immobilières. Souvent même, une seule affaire exige l'intervention simultanée du crédit foncier et du crédit agricole. C'est ainsi que l'élevage scientifique du bétail bovin réclame non seulement des reproducteurs de choix et une alimentation rationnelle, mais aussi des étables construites d'après toutes les règles de l'hygiène. Les prêts de nature mobilière permettent l'acquisition d'animaux d'élevage et l'achat des denrées alimentaires requises ; les prêts de nature immobilière permettent d'apporter aux étables toutes les améliorations désirables.

Or il est avantageux qu'une seule institution, pour certaines affaires et sous certaines conditions, puisse faire ces deux sortes de prêts qui souvent se complètent l'un l'autre.

2^o *Les inconvénients.*

Le grand inconvénient de l'organisation d'un service de prêts immobiliers par les caisses Raiffeisen réside dans l'immobilisation des capitaux qui sont à la disposition de ces sociétés. Une telle immobilisation pourrait non seulement entraver, mais rendre impossible le remboursement de leur capital d'emprunt, ce qui serait la négation de leurs engagements les plus formels.

Les dépôts peuvent en effet toujours être retirés par les déposants, et les règles qui régissent les retraits et les soumettent à certains délais,

seront toujours insuffisantes pour permettre la réalisation, en temps voulu, des capitaux ainsi immobilisés.

IV. — *Les conditions de l'intervention des caisses rurales dans la question des prêts immobiliers.*

Les inconvénients que présente l'organisation par les caisses rurales d'un service de prêts immobiliers ne sont pas insurmontables, et du reste ces inconvénients sont moindres qu'on ne le croit généralement. Mais l'organisation rationnelle et suffisamment sûre d'un tel service exige la réalisation d'un certain nombre de conditions dont nous allons parler.

1^o *Les capitaux qu'une caisse rurale peut utiliser en prêts immobiliers.*

Les caisses rurales ont à leur disposition deux sortes de capitaux : leur capital propre et leur capital d'emprunt.

Le capital propre des caisses Raiffeisen comprend, en Belgique, le total des mises sociales et la réserve. Mais ce capital est toujours modeste parce que d'une part, l'import des mises sociales est généralement réduit à son minimum et parce que d'autre part, les bénéfices dont s'alimente la réserve sont toujours très peu importants.

Leur capital d'emprunt comprend d'une part les dépôts effectués par les membres et par les non-membres, et d'autre part les avances que leur consent la Caisse Générale d'Épargne sous la garantie de l'État.

Une caisse rurale pourrait utiliser en prêts immobiliers et l'ensemble de son capital social et les avances que lui fait la Caisse d'Épargne. La raison en est que rien ne semble s'opposer à l'immobilisation de ces capitaux.

Mais dans quelle mesure pourrait-elle utiliser en prêts immobiliers les fonds qu'elle reçoit en dépôt ? Et l'importance de cette question apparaîtra à tous ceux qui voudront se rappeler que le service des dépôts a pour contrepartie le service des remboursements dont une caisse Raiffeisen doit à tout prix assurer la régularité.

A notre avis, la règle est qu'en thèse une caisse Raiffeisen ne peut immobiliser en prêts immobiliers qu'une faible partie de ses dépôts acceptés, d'autant plus que les prêts mobiliers eux-mêmes immobilisent dans une certaine mesure les capitaux qu'on utilise à cette fin. Cependant, les circonstances locales pourraient modifier cette règle et l'élargir dans le sens



d'une utilisation plus large en prêts immobiliers, des capitaux déposés. C'est ce qui aura lieu toutes les fois que la caisse sera moralement garantie contre le risque-retrait qui men. ce ses dépôts acceptés.

2° Les prêts immobiliers que peut consentir une caisse rurale.

A notre avis, les caisses Raiffeisen ne doivent consentir que des prêts immobiliers d'importance relativement minime et ne les accorder qu'à de petits cultivateurs. La raison en est qu'elle ne peut immobiliser qu'une faible partie de ses capitaux et que les petits cultivateurs étant les plus dignes d'intérêt ont un droit spécial à sa sollicitude.

Quant aux prêts eux-mêmes, ils peuvent indistinctement avoir l'une ou l'autre des destinations dont nous avons parlé plus haut.

3° Les conditions et les garanties de ces prêts.

Les conditions que doit exiger une caisse Raiffeisen pour ses prêts immobiliers, sont sensiblement les mêmes que celles qu'elle exige pour ses prêts de nature mobilière. Les remboursements se font par paiements fractionnés et aux époques de rentrée des fonds ; les annuités sont proportionnées à la productivité des biens immobiliers à l'acquisition desquels les capitaux prêtés ont été utilisés ; et la société réduit à son minimum la part de profit qu'elle perçoit.

Quant aux garanties à exiger des emprunteurs, elles peuvent être ou bien une caution personnelle ou bien une garantie hypothécaire. La caution personnelle sera suffisante pour les prêts relativement peu importants, l'hypothèque étant réservée pour les opérations d'une certaine ampleur.

V. -- La Caisse générale d'épargne et les prêts de nature immobilière.

La Caisse générale d'épargne sous la garantie de l'Etat, accorde aux caisses Raiffeisen, moyennant certaines conditions, des ouvertures de crédit dont le montant est égal à 200 francs multiplié par le nombre des membres.

Actuellement, ces ouvertures de crédit sont, dans la plupart des cas, plus que suffisantes parce que chez un grand nombre de caisses rurales les

dépôts sont de loin plus importants que les prêts. Mais, elles deviendraient rapidement insuffisantes si les caisses Raiffeisen entraient résolument dans la voie des prêts immobiliers, et si ce genre d'opération était accompagné d'un mouvement intense d'affaires dans le service des dépôts, notamment au point de vue des retraits. L'immobilisation des capitaux prêtés forcerait alors les caisses rurales à utiliser, plus fréquemment qu'elles ne le font, les ouvertures de crédit que leur consent la Caisse générale d'épargne, et celles-ci seraient bientôt insuffisantes.

La Caisse générale d'épargne pourrait facilement obvier aux inconvénients d'une insuffisance éventuelle des ouvertures de crédit, en accordant aux caisses rurales pour leurs prêts immobiliers les mêmes avantages qu'elle consent aux sociétés d'habitations ouvrières.

Les règles régissant actuellement les ouvertures de crédit pourraient subsister, mais on les compléterait pour les prêts de nature immobilière. La Caisse générale d'épargne consentirait des avances supplémentaires égales par exemple à la moitié de la valeur de garanties hypothécaires garantissant le prêt immobilier. Cette intervention nouvelle favoriserait certainement l'organisation rationnelle du crédit immobilier en faveur des petits cultivateurs qui forment la clientèle principale des caisses rurales.

C'est, du reste, dans cet ordre d'idée, qu'est conçu le rapport que vient de présenter M. Gahide au Congrès des œuvres agricoles, tenu à Enghien, le 9 octobre 1902. Voici la teneur des conclusions qui termine ce rapport :

1° Il y a lieu d'abord de : 1° Solliciter de la caisse d'épargne de l'Etat une ouverture de crédit de 400 à 500 fr. au moins, au lieu de 200 fr. Ce serait déjà une grande facilité accordée aux caisses de crédit.

2° Qu'outre le crédit calculé d'après le nombre de membres, la caisse d'épargne de l'Etat accepte comme gage les actes hypothécaires qu'une caisse rurale lui donnera en garantie et qu'elle avance au moins les 8/10 de la somme mentionnée dans l'acte. Il pourra en outre être fait mention dans ces actes de prêts hypothécaires que les droits de la caisse d'épargne de l'Etat resteront entiers tant que celle-ci n'aura pas donné quittance du remboursement complet.

Cette proposition nous paraît toutefois exagérée et il est plus que probable que la caisse générale d'épargne ne consentira jamais à intervenir dans d'aussi fortes proportions.

VI. — La pratique des prêts immobiliers par les Caisses Raiffeisen.

L'intervention des caisses Raiffeisen pour les prêts de nature immobilière n'est pas une utopie, mais une pratique reçue depuis longtemps déjà en Allemagne. Même en Belgique, un certain nombre de caisses rurales sont



entrées dans cette voie. Les exemples que nous allons citer n'ont donc d'autre but que de corroborer la thèse que nous avons défendue dans cet ouvrage.

1^o *Les caisses Raiffeisen allemandes et les prêts immobiliers.*

Pour l'Allemagne, nous nous contenterons d'étudier les caisses rurales de la Fédération (1) de Neuwied. Chacun sait que cette vaste association compte 12 sous-fédérations qui exercent leur activité dans toutes les parties de l'Empire. Le tableau suivant nous donnera une idée du montant total des prêts en cours au 31 décembre 1897, avec l'indication des prêts consentis pour construction.

FÉDÉRATIONS PROVINCIALES	Nombre de caisses fédérales	MONTANT des prêts en cours	Montant des prêts pour construction
		Marks	Marks
1 ^o Königsberg	123	2.481.082	571.092
2 ^o Dantzig	89	2.308.357	125.022
3 ^o Breslau	108	3.182.656	610.101
4 ^o Posen	51	628.004	111.078
5 ^o Berlin	123	2.189.041	124.101
6 ^o Kriert	140	3.035.585	68.658
7 ^o Cassel	220	7.055.257	1.311.690
8 ^o Wiesbaden	52	185.521	26.745
9 ^o Cologne	185	6.404.540	1.255.214
10 ^o Ludwigshafen	78	3.545.919	76.258
11 ^o Nuremberg	101	3.102.020	321.210
12 ^o Strasbourg	119	2.825.467	594.300
Total	1.870	45.753.682	7.204.700

Les prêts immobiliers ayant pour destination la construction représentaient donc à cette date la sixième partie environ de l'ensemble des prêts en cours.

Ajoutons qu'à la même époque ces prêts étaient garantis par hypothèque jusqu'à concurrence de 18.380.460 marks, les autres prêts n'étant garantis que par simple caution.

2^o *Les caisses rurales belges et les prêts immobiliers.*

Un certain nombre de caisses rurales belges ont imité les caisses allemandes et consentent, dans une certaine mesure, des prêts de nature

(1) Statistik der spar und Darlehenskassenvereine Raiffeisenscher organisation für das jahr 1897. — Bulletin mensuel des œuvres sociales du diocèse de Tournai : année 1901 p. 345 et 369, année 1902 p. 45.

immobilières. Parmi les sociétés qui se sont particulièrement engagées dans cette voie, il faut citer la caisse rurale (1) de Hoogdele. Le tableau suivant nous dira le nombre et l'importance des prêts immobiliers ainsi consentis.

Année	LA DESTINATION DES PRÊTS	Les Prêts	
		Leur Nombre	Leur Valeur
1897	1 ^o Réparation d'une petite ferme.	1	Fr. 1.000
	2 ^o Achat d'une maison.	1	1.000
	Total	2	2.000
1898	1 ^o Amortissement de rentes.	2	1.000
	2 ^o Arrangements dans partage d'héritage.	2	1.325
	Total	4	2.325
1899	1 ^o Arrangements dans partage d'héritage.	2	2.420
	2 ^o Amortissement de rentes.	2	3.000
	3 ^o Achat d'une maison.	1	1.500
	4 ^o Achat d'un terrain.	1	3.680
	Total	6	11.000
1900	1 ^o Amortissements de rente.	1	2.000
	2 ^o Arrangement dans partage d'héritage.	2	3.400
	3 ^o Achat d'une maison.	3	2.400
	4 ^o Achat de terrains.	2	7.000
	5 ^o Achat de maison.	1	1.400
Total	9	15.800	
1901	1 ^o Achat de maisons.	3	7.500
	2 ^o Installations agricoles.	2	43.000
	Total	5	50.500
	Total général des prêts immobiliers	26	82.925
	Total des prêts mobiliers et immobiliers consentis	60	176.795

L'importance des prêts immobiliers consentis par la caisse rurale de Hoogdele égale donc presque celle des prêts mobiliers. Et notons avec soin qu'aucun de ces prêts ne sont garantis par hypothèque, les seules garanties étant la caution personnelle et le privilège agricole.

(1) Monographie de la Caisse rurale de Hoogdele par Georges Malherbe. — Bruxelles : Oscar Schepens.



CONCLUSION.

Tel est, à notre avis, le rôle que peuvent jouer les caisses rurales dans la question des prêts de nature immobilière. Les documents que nous publions nous paraissent renfermer d'utiles renseignements et de précieuses indications. Peut-être y a-t-il là en germe, les principes qui serviront un jour à l'organisation rationnelle du crédit foncier en faveur des petits cultivateurs.

Table des Matières.

CHAP. I.	Les notions générales et préliminaires	3
I.	La nature des caisses Raiffeisen	3
II.	Leur but	4
III.	Les opérations des prêts des caisses Raiffeisen	5
	1° Les catégories de prêts d'après la personnalité des emprunteurs	5
	2° Les catégories de prêts d'après leur destination	5
CHAP. II.	Etude spéciale sur les prêts de nature immobilière.	6
I.	La nature des prêts immobiliers	6
II.	Leur destination	7
III.	Les avantages et les inconvénients des prêts de nature immobilière	7
	1° Les avantages	8
	2° Les inconvénients	8
IV.	Les conditions de l'intervention des caisses rurales dans la question des prêts immobiliers	9
	1° Les capitaux qu'une caisse rurale peut utiliser en prêts immobiliers	9
	2° Les prêts immobiliers que peut consentir une caisse rurale	10
	3° Les conditions et les garanties de ces prêts	10
V.	La Caisse générale d'épargne et les prêts immobiliers	10
VI.	La pratique des prêts immobiliers par les caisses Raiffeisen	11
	1° Les caisses Raiffeisen allemandes et les prêts immobiliers	12
	2° Les caisses Raiffeisen Belges et les prêts immobiliers	12
	Conclusion.	14
	Table des matières	15

