

La caisse hypothécaire du canton de Berne : son apport à l'économie jurassienne

Autor(en): **Simon, R.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des
intérêts du Jura**

Band (Jahr): **22 (1951)**

Heft 5

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-825583>

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.

P34

LES INTÉRÊTS DU JURA

Bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura
CHAMBRE D'ÉCONOMIE ET D'UTILITÉ PUBLIQUE DU JURA BERNOIS

XXII^e ANNÉE

PARAIT UNE FOIS PAR MOIS

N^o 5. MAI 1951

SOMMAIRE :

La Caisse hypothécaire du canton de Berne : Son apport à l'économie jurassienne
Chronique bibliographique du Jura

La Caisse hypothécaire du canton de Berne

Son apport à l'économie jurassienne

Le Bulletin mensuel de l'ADIJ de décembre 1947 était partiellement consacré à une étude pertinente de M. René Steiner intitulée : « Le Jura bernois et les banques ».

L'actif et dévoué secrétaire de notre institution y situait l'effort accompli chez nous, au point de vue économique, par les nombreuses Caisses d'épargne régionales, par la Banque cantonale de Berne créée en 1834, et par la Banque populaire suisse fondée à Berne en 1869.

L'activité caractéristique et l'organisation particulière de la Caisse hypothécaire l'avaient incité toutefois à omettre cet institut bancaire dans son étude d'alors, afin de lui consacrer ultérieurement un travail plus spécial.

* * *

C'est le but que nous nous proposons aujourd'hui. La plupart des renseignements obtenus sur cette institution ont été tirés de l'ouvrage de M. le Dr Ed. Salzmann, alors gérant de l'établissement, et publié par la Caisse hypothécaire en 1946, à l'occasion de son centenaire.

* * *

Qu'est-ce qu'une caisse hypothécaire ?

Il convient d'abord, pensons-nous, de rappeler en bref pour les non initiés quels principes régissent une caisse hypothécaire :

« Hypothèque » vient du grec et veut dire « gage ».

L'hypothèque est un droit réel constitué sur un ou plusieurs immeubles pour assurer l'acquittement d'une dette.

A. Un prêt hypothécaire n'est donc accordé que contre garantie foncière.

B. La Caisse hypothécaire du canton de Berne prête en premier rang et — sur des immeubles agricoles — en rang postérieur. L'intérêt

d'un emprunt en premier rang est toujours très favorable (et notamment inférieur à celui appliqué par une banque pour un emprunt ordinaire).

L'intérêt d'un emprunt en rang postérieur, en revanche, est généralement plus élevé, la garantie étant moins sûre.

(A ce propos, la Caisse hypothécaire n'a toutefois pas oublié sa mission première qui est de soutenir par son capital la paysannerie bernoise ; elle lui accorde donc, pour ses immeubles agricoles, des prêts en rang postérieur aux mêmes conditions que celles fixées pour les emprunts en premier rang. Cette opération n'est toutefois possible qu'avec le cautionnement de la fondation « Aide aux paysans bernois ».)

C. Sur la propriété foncière rurale, de même que sur les biens-fonds qui comportent des bâtiments servant exclusivement ou principalement d'habitations (maisons à plusieurs familles), la Caisse hypothécaire peut accorder, dans les limites du maximum légal de charge, des prêts jusqu'à concurrence de Fr. 250.000.— ; pour toutes autres propriétés, le maximum des prêts reste de Fr. 100.000.—. Des crédits hypothécaires supérieurs à Fr. 250.000.— peuvent être accordés, dans les limites du maximum légal de charge, à des communes et établissements, ainsi qu'à des sociétés coopératives, fondations, etc., qui poursuivent des buts d'utilité publique.

D. Le service des intérêts et l'amortissement des prêts se font par annuités. L'annuité, payable en un ou deux termes, est invariable.

La somme consacrée à l'amortissement réduisant chaque année la dette, il s'en suit que l'annuité constante contient un intérêt sans cesse décroissant et un amortissement toujours plus conséquent. Par ce système, une dette n'est jamais stationnaire ; elle diminue progressivement d'année en année.

E. La Caisse hypothécaire ne peut dénoncer ses prêts, que dans certaines circonstances très spéciales. Cet état de chose réserve au débiteur une certaine sécurité.

F. Les amortissements versés constituent une réserve que le débiteur peut se faire restituer en cas de nécessité (réparations aux immeubles, agrandissements, transformations, remboursement d'hypothèques de rang postérieur, situation de famille, etc.).

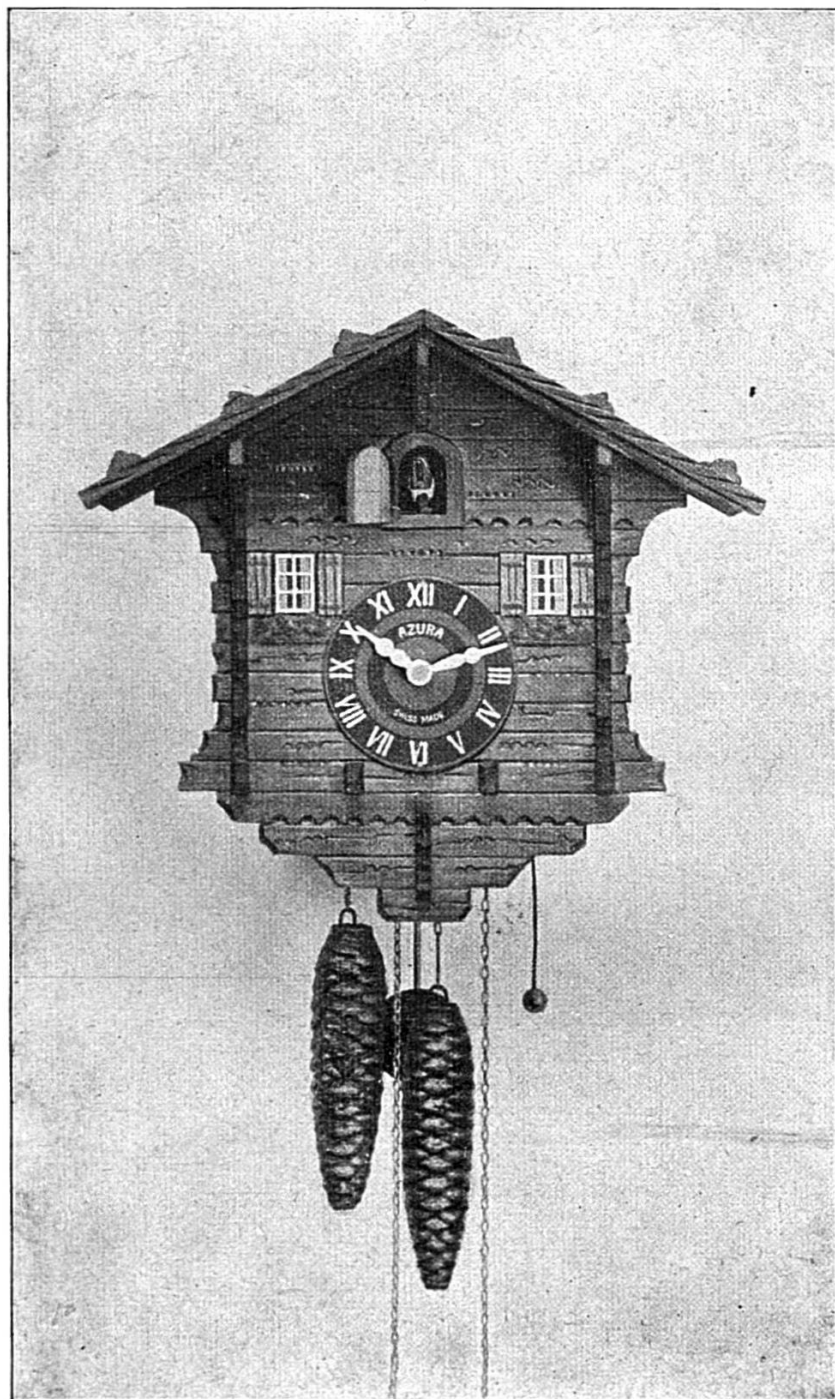
Cette restitution ne constitue pas un nouvel emprunt : elle s'inscrit simplement sur la cédule hypothécaire déjà existante.

G. La Caisse hypothécaire ne possédant pas (pour des raisons d'économie dont bénéficie finalement le débiteur) de succursales ou de bureaux régionaux, certaines opérations peuvent s'effectuer auprès de la Banque cantonale bernoise, institution sœur également garantie par l'Etat.

* * *

Ce principe d'un amortissement obligatoire et progressif (Cf. D) nous paraît extrêmement heureux. Il favorise et l'économie générale du canton et celle du propriétaire foncier : les remboursements effectués permettent de nouveaux prêts ; et le propriétaire se libère insensiblement de sa dette. Celle-ci ne constitue pas une charge inamovible ; elle est sans cesse amortie et sans cesse décroissante.

Le coucou du Jura



Produit Célestin Konrad
FABRIQUE « L'AZURÉA »
MOUTIER

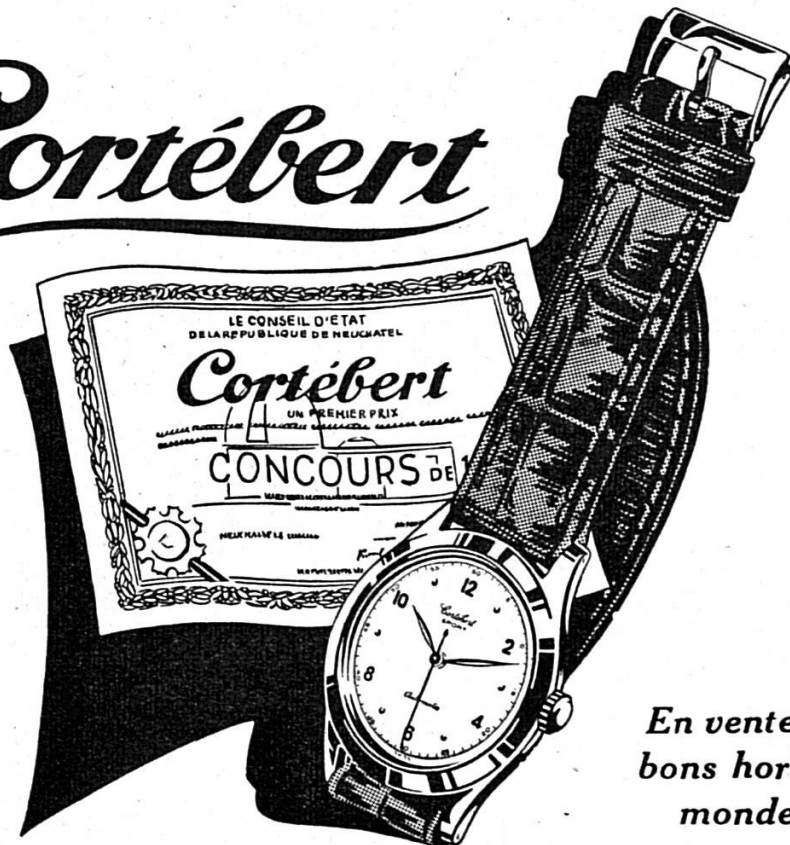


Brasserie du Wartec S. A., Bâle

*Dégustez les délicieuses
bières Wartec !*

456

Cortébert



461

*En vente chez les
bons horlogers du
monde entier*

La Caisse assure également les avantages économiques suivants :

« 1. au créancier (pour les placements effectués auprès de la Caisse) :

- a) une sûreté de capital plus grande que dans le cas de débiteurs privés ;
- b) un rapide paiement de l'intérêt, sans aucune déduction ;
- c) l'absence de tous frais d'administration.

2. à l'Etat lui-même, l'occasion :

- a) de placer ses fonds d'une manière sûre dans le pays ;
- b) de profiter du bénéfice net éventuel ;
- c) de déléguer à la Caisse certaines obligations de l'Etat et, par là, d'éviter des frais. »

Un peu d'histoire

Les banques, jugées actuellement indispensables au développement économique d'un pays, sont d'origine récente et pour plusieurs raisons :

Jusqu'au XVIII^e siècle, « le droit canon interdisait au capitaliste chrétien d'exiger un intérêt sur les fonds qu'il plaçait librement. Seuls les Juifs et les Lombards — les uns et les autres prêteurs professionnels — étaient autorisés à prêter à intérêt ; l'intérêt hebdomadaire correspondait à un taux annuel de 21 $\frac{2}{3}$ à 43 $\frac{1}{3}$ %. On ne connaissait pas encore les banques, les caisses d'épargne ou les établissements analogues destinés à recevoir les dépôts d'argent et à mettre des capitaux à la disposition de l'économie contre un intérêt équitable. Le chrétien qui exigeait de son emprunteur plus qu'il ne lui avait prêté était réputé usurier et encourait les sanctions de l'Eglise. La dernière interdiction officielle par l'Eglise du prêt à intérêt date de l'encyclique « Vix per venit » donnée par le pape Benoît XIV le 1^{er} novembre 1745. »

Les créanciers professionnels étant parfois si nombreux et les fonds à placer excédant la demande, on vit même, à certaines époques, des gens allant de porte en porte offrir des prêts. Tout cela n'allait pas sans dommage :

« L'Avoyer et les Conseils (de Berne), après avoir chassé les Juifs vers la fin du XIV^e siècle (antérieurement déjà en 1294 et 1349) décidèrent, aux termes d'une lettre de protection de 1408, de leur permettre de revenir en raison des difficultés de l'époque. On attendait d'eux, vu leur richesse, qu'ils facilitent la réédification de la cité (incendie de 1405 : 650 bâtiments détruits) des frais de construction étant alors souvent payés au moyen de prêts à court terme. Mais moins de vingt ans plus tard, la haine des Juifs se réveilla à un point tel que l'Avoyer, le Petit-Conseil et les Deux-Cents prononcèrent, en 1427, l'expulsion définitive des Juifs et des Lombards, pour le motif que « les uns et les autres portaient, par leur usure éhontée, un grand préjudice à la ville et au pays ». Pour ce qui concerne les Juifs, cette ordonnance resta en vigueur jusqu'en 1798. »

Trois raisons autres encore, à des périodes diverses, empêchèrent la création des instituts bancaires :

D'abord la difficulté qu'il y eut, dans les campagnes surtout, de passer du régime du troc au régime purement financier.

Ensuite, parce que la notion du taux ne s'imposa que lentement et que tardivement. « Jamais, pour une rente en espèces, les lettres ne mentionnaient un pour-cent de la valeur principale. La rente était généralement fixée en un chiffre rond qui pouvait, dans des cas isolés, représenter 5 % du capital, mais le plus souvent 8 à 10 % . »

Enfin, et plus tard, à cause de la diversité des monnaies ayant cours dans le même pays, ce qui rendait toute opération de change particulièrement complexe.

Fondation de la Caisse hypothécaire du canton de Berne

« La Caisse hypothécaire est le plus ancien établissement de crédit foncier proprement dit, non seulement du canton de Berne, mais aussi de la Suisse. »

A l'origine, sa création revêtit un caractère essentiellement politique. En effet : la réorganisation financière du canton en faveur de laquelle les libéraux de l'époque travaillaient activement, prévoyait l'abolition de toutes les charges féodales encore existantes. Dans cet effort d'unification, l'Oberland se voyait nettement défavorisé en regard d'autres régions, ses dernières charges ayant été supprimées depuis plusieurs décades déjà.

L'avocat radical bernois Stämpfli préconisa d'accorder alors des avantages spéciaux à cette partie du canton, soit par la création d'une banque hypothécaire, soit par l'ouverture d'une route au Brünig.

« C'est dans cette suggestion de Stämpfli que réside l'idée première de l'institution d'une caisse hypothécaire dans le canton de Berne. »

L'idée suivit son cours, se généralisa, si bien que le 13 juillet 1846, la Constituante, dans sa 39^e séance, fonda la Caisse hypothécaire par le décret suivant :

« Il sera établi pour tout le canton une caisse hypothécaire d'amortissements. Une somme de trois millions, laquelle, selon les besoins, pourra s'élever jusqu'à concurrence de cinq millions de francs suisses, fournie par cette caisse, sera avant tout placée dans les districts d'Oberhasle, Interlaken, Frutigen, Bas-Simmental, Haut-Simmental et Gessehay, à 5 % d'intérêt annuel, dont un et demi pour cent sera affecté chaque fois à l'amortissement du capital. Cette institution est garantie pour le terme de trente ans aux districts susmentionnés. »

La réaction fut vive dans certains milieux. Une brochure anonyme parue à l'époque et attribuée à Jeremias Gotthelf chercha à soulever l'opinion publique contre l'établissement prévu :

« L'auteur y montrait notamment qu'il y avait une différence pour le débiteur, entre un créancier privé et un établissement financier. En cas de malheur, de mauvaise récolte ou d'autres circonstances fâcheuses, le créancier privé se montrait accommodant à tout point de vue envers son obligé, lui faisant éventuellement remise d'une partie ou même de la totalité de l'intérêt dû. De pareils égards ne pouvaient en revanche être attendus d'une caisse. C'est ainsi que l'auteur généralisait et louait hautement la bonté de cœur du créancier privé. Le peuple, lui, savait à quoi s'en tenir et la brochure n'eut en tout cas aucun effet. »



H&T

Société Anonyme pour l'entreprise de travaux publics et bâtiments

ci-devant G. Hirt - Suter

BIENNE

Tél. (032) 2 31 39

Hors de bureau Tél. (032) 2 31 40

Construction de routes modernes par pénétration,
surfaçage, tapis asphaltique, cylindrages, pavages.

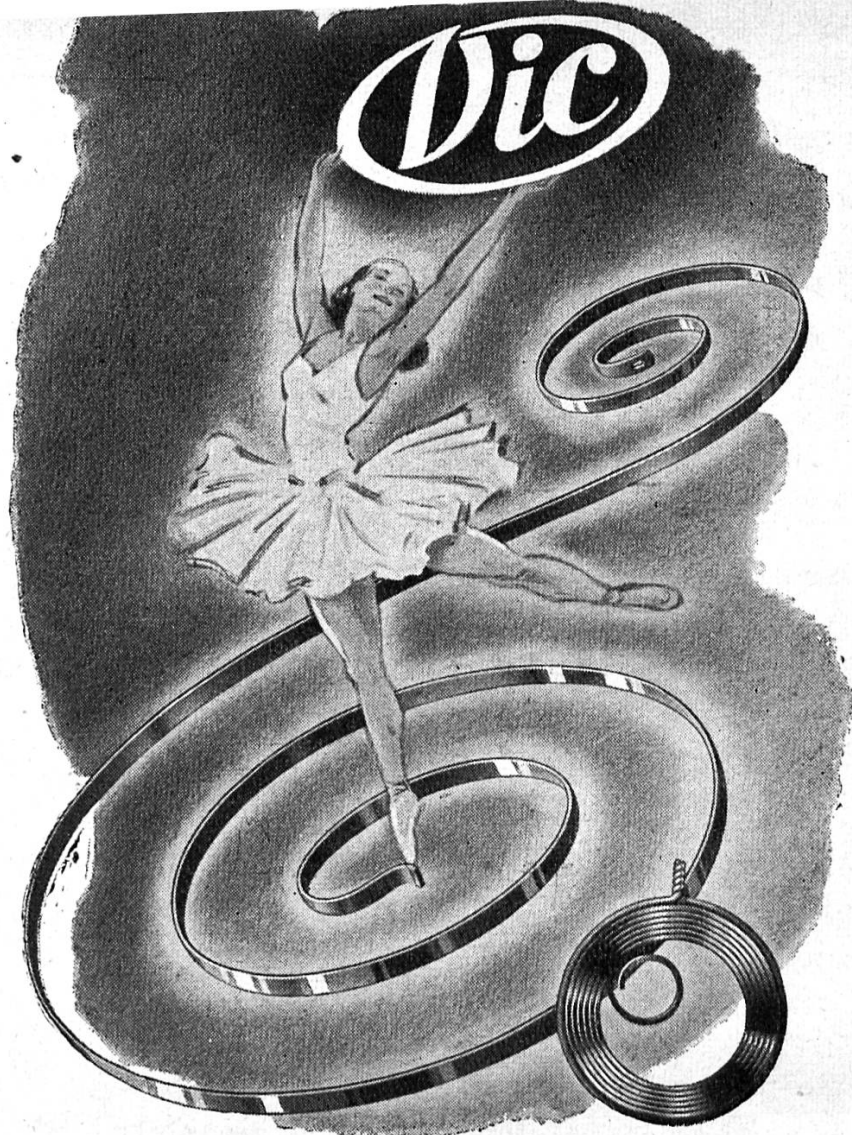
TRAVAUX DU GÉNIE CIVIL

TRAVAUX HYDRAULIQUES

TRAVAUX DE GALERIE

Asphalte comprimé pour isolation de toitures, terrasses, caves,
vestiaires, etc.

476



Manufacture
de ressorts

„VIC“



Victor Beuchat

[Rue] Bubenber^g 7

BIENNE

473

NOTZ
ACIERS

NOTZ & Co. S. A. BIENNE

Tél. (032) 2 55 22

474

Le tableau suivant, d'ailleurs, illustre de façon parfaite quelle fut la réaction du peuple ; dans sa première année d'existence, la Caisse hypothécaire eut l'activité que voici :

| Région | Emprunts sollicités | | Prêts accordés | |
|---------------|---------------------|-----------|----------------|---------|
| | Nombre | Sommes | Nombre | Sommes |
| Oberland | 461 | 995.643 | 347 | 470.630 |
| Mittelland | 302 | 1.325.837 | 226 | 636.522 |
| Emmental | 51 | 265.941 | 33 | 131.950 |
| Haute-Argovie | 89 | 262.414 | 65 | 182.760 |
| Seeland | 336 | 857.273 | 264 | 427.456 |
| Jura | 250 | 685.747 | 231 | 427.750 |

Malheureusement, ce beau début connu par la suite, faute de fonds, des années boiteuses :

Suspension des prêts pendant l'époque des corps francs, renversement de la majorité lors des élections de 1850, reprise d'activité en 54, crise de crédit en 64. Les premiers pas sont difficiles. Le détail serait fastidieux.

Organisation de la Caisse

Depuis sa fondation — et pour d'excellentes raisons — « la Caisse hypothécaire est restée un établissement d'Etat, que l'on considérerait même comme une section de la Direction des finances. L'Etat — garant de la Caisse hypothécaire — n'a jamais eu à couvrir des pertes subies par l'établissement, et la gestion de ce dernier ne donna jamais lieu à aucune plainte ».

Cette situation lui a permis, à travers tout son premier siècle d'existence, de remplir au mieux sa mission essentielle : « Servir l'économie bernoise et aider de son capital les petits propriétaires fonciers. » En fait, l'histoire de la Caisse hypothécaire est intimement liée à celle du sol bernois.

Tout comme à son origine, « l'activité de la Caisse hypothécaire relève aujourd'hui encore du Grand Conseil, du Conseil-exécutif et de la Direction des finances ».

Le Grand Conseil reste un organe de contrôle ; il nomme le gérant de l'établissement.

Le Conseil-exécutif élit le **Conseil d'administration** de la Caisse ; désigne son président et son vice-président. Il peut imposer certaines tâches à l'institution ; il fixe les traitements de ses fonctionnaires.

La Direction des finances assure une liaison entre la Caisse et le Gouvernement.

L'administration de la Caisse est confiée à ce **Conseil d'administration** élu par l'exécutif et composé de 15 membres.

Cinq d'entre eux (désignés par le Conseil d'administration lui-même) forment une **Direction** qui assure la marche des affaires.

Une cinquantaine de fonctionnaires et voilà tout l'appareil de la Caisse hypothécaire. Comme noté déjà plus haut, la nécessité d'agences régionales a été résolue de la façon la plus simple et la moins coûteuse possible :

« La dernière étude approfondie de la question conduisit à l'arrangement passé, en date du 1er août 1929, avec la Banque cantonale, aux termes duquel celle-ci mettait à disposition, moyennant une indemnité

modique, ses succursales, agences et bureaux pour faciliter, à la demande de la clientèle, les relations avec la Caisse hypothécaire en matière de dépôts d'épargne, bons de caisse et obligations. »

De ce fait, les frais d'administration de la Caisse hypothécaire sont remarquablement moins élevés que ceux fixés au budget ordinaire des banques.

Un exemple : De 1940-44, ce poste figure pour 37,2 % dans les banques ; il ne grève le bénéfice de la Caisse que du 11,2 %.

Le principal bénéficiaire de cet arrangement et de cette économie est finalement le débiteur lui-même.

Dans le Jura

L'apport du Jura à la Caisse hypothécaire et les services rendus chez nous par cette institution seront soulignés tout à l'heure. Il ne nous paraît pas inutile, auparavant, de jeter un coup d'œil sur les difficultés économiques qu'il y eut à l'époque, d'annexer l'ancien Evêché de Bâle au giron bernois.

« Le Jura fut cédé à la Confédération suisse au printemps de 1815, par les grandes puissances réunies au Congrès de Vienne. Selon le désir exprimé par la Suisse, il fut, par la Déclaration du 20 mars 1815, concernant les affaires de la Suisse, incorporé presque entièrement au canton de Berne. L'Acte de réunion, signé à Bienne le 14 novembre 1815, fut ratifié par le Grand Conseil le 23 novembre 1815. La remise au canton eut lieu à Delémont le 21 décembre 1815 par les soins du commissaire fédéral. »

L'absence d'une capitale réelle, la configuration géographique particulière (mosaïque de vallées isolées), le fait que la langue officielle était l'allemand pour un peuple romand, avaient permis chez nous la formation et le développement de conceptions juridiques locales favorisant en même temps l'esprit d'indépendance des habitants. Les notions et réglementations inspirées du droit romain et du droit germanique se mêlaient aux usages régionaux. Partout il y avait des droits statutaires spéciaux, les « coutumiers ».

« Dans les districts où le français était la langue officielle, le titre de gage le plus usité était désigné par le terme d'« obligation hypothécaire » ; on rencontrait aussi parfois la « lettre de rente » imitée de la « Gültbrief » de l'ancien canton. A Laufon, on parlait d'« obligation à gage », à Bienne d'« obligation garantie ».

« Cette diversité fit place à une unité juridique complète au moment où la Révolution française pénétra dans le Jura, dans la partie Nord en 1792, dans la partie Sud en 1796. L'Evêché fut incorporé à la France et soumis au droit français. Dès 1804, la garantie hypothécaire des prêts fut régie par le Code civil français (Code Napoléon, édition du 3 septembre 1807), que la France voulait imposer à tout le continent et qui était intégralement appliqué dans le Jura lors de sa réunion au canton de Berne. »

Puis survint la réunion.

Au printemps 1816 déjà, la « Commission législative du Jura » instituée par Berne reçut mandat « de préparer les mesures qu'exigeait

l'adaptation de la nouvelle partie du canton au droit bernois. Mais cette commission arriva à la conclusion que la législation française, complète et systématique — que beaucoup de citoyens regardaient comme le bien le plus précieux qui eût été accordé au Jura en compensation de « sacrifices inouïs » — ne pouvait guère être remplacée par le droit bernois, moins développé ; une adaptation devait être précédée d'une refonte intégrale de ce droit. »

L'année suivante, en 1817, et malgré le résultat négatif de l'enquête, le gouvernement essaya d'appliquer aux seuls districts réformés le régime bernois en vigueur. Cette tentative n'eut aucun succès. Ce droit, alléguait-on, « n'était ni bernois, ni français, mais une combinaison dont les éléments mêmes, de par leur origine, étaient étrangers au Jura. Une aversion indéniable se manifesta contre « les justices inférieures ».

Et le Jura réformé retomba (en matière de droit hypothécaire — et exception faite de quelques rares prescriptions bernoises auxquelles il demeura soumis —) sous le régime français.

« Par décret du 22 juin 1839, le Grand Conseil bernois donna l'assurance solennelle que le Code civil et le Code commercial français en tant d'ailleurs qu'ils avaient encore force légale dans le Jura, demeureraient applicables aussi longtemps que l'intérêt général du canton et les propres vœux et besoins du Jura n'appelleraient pas un changement. Cette promesse a été tenue. Encore que de nouvelles dispositions législatives et administratives, applicables à l'ensemble du canton, soient venues compléter, modifier ou abroger certaines dispositions du droit français, les principes mêmes de cette législation étrangère ne subirent aucun changement pendant des dizaines d'années. »

L'unité ne fut réellement acquise qu'à la fin du siècle dernier par la loi du 26 février 1888, puis par la loi cantonale du 18 octobre 1891 portant introduction de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite.

Enfin, « les dispositions du droit français qui étaient encore en vigueur pour certaines matières du droit civil cessèrent d'être applicables après l'introduction, le 1^{er} janvier 1912, du Code civil suisse ».

Activité de la Caisse hypothécaire

« L'histoire de la Caisse hypothécaire comporte deux phases bien distinctes : la période de 1846 à 1874 et celle qui débute par l'entrée en vigueur de la loi révisée de 1875. »

Cette loi de 1875 brisa partiellement les liens qui inféodaient la Caisse à la Direction des finances et en fit un établissement plus autonome, plus conscient de ses responsabilités et partant plus actif.

La première période de 1846-74 fut en outre caractérisée par le fait que la Caisse devait (de par les clauses fixées lors de sa fondation) favoriser particulièrement l'économie oberlandaise.

Le tableau, au verso page 84, nous montre la répartition de son capital au cours de cette première étape.

| | | demandés | Prêts | accordés |
|---------------|-------|------------|-------|------------|
| Oberland | 8580 | 22.351.274 | 7983 | 17.835.422 |
| Mittelland | 1273 | 6.438.907 | 1209 | 5.676.982 |
| Emmental | 123 | 1.138.620 | 116 | 921.940 |
| Haute-Argovie | 160 | 1.098.978 | 153 | 946.460 |
| Seeland | 1133 | 5.744.848 | 1100 | 5.106.099 |
| Jura | 1750 | 10.146.239 | 1620 | 8.118.618 |
| | 13019 | 46.918.866 | 12181 | 38,605.521 |

A cette époque, la dette hypothécaire présumée se montait, pour tout le canton, à 360 millions de francs ; et le capital engagé par la Caisse hypothécaire représentait environ le 9 % de cette somme.

Cette même dette hypothécaire des propriétaires bernois s'élevait en 1921 à 1.195.852.520 fr. et la Caisse hypothécaire était créancière du 28,7 % de ce montant.

Dans la seconde phase de son existence, la Caisse hypothécaire développa de plus en plus le domaine de son activité. L'institut s'était voué essentiellement, à ses débuts, au crédit agricole. Il accorda également, par la suite, des prêts sur immeubles urbains. « A côté des terres, le bâtiment devint le principal gage hypothécaire. »

Les prêts aux communes prirent aussi, au cours de cette période, de plus en plus d'ampleur. Sur les 496 communes du canton, 247 ont jusqu'ici (et certaines à plusieurs reprises) contracté des emprunts auprès de la Caisse hypothécaire. (La dette globale des communes bernoises s'élevait, au début de la guerre, à plus de 330 millions de francs).

Les taux appliqués par la Caisse hypothécaire au cours de toute son histoire ont rendu cette institution populaire.

Elle n'a jamais cherché, comme la plupart des autres établissements bancaires le font — ce qui est humain — à réaliser le plus gros bénéfice que la concurrence laissait possible.

La statistique suivante en fait foi.

La marge d'intérêt moyenne (c'est-à-dire la différence entre l'intérêt passif et l'intérêt actif) accusait en pour-cent :

| | de 1920/24 | 1925/29 | 1930/34 | 1935/39 | 1940/44 |
|-----------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|
| pour les Banques cantonales | 1,052 | 0,895 | 0,828 | 0,973 | 0,982 |
| pour la Caisse hypothécaire | 0,754 | 0,661 | 0,581 | 0,525 | 0,640 |

La modicité des frais d'administration d'une part, la politique du bénéfice minime d'autre part, ont permis à la Caisse hypothécaire d'accorder toujours ses prêts aux meilleures conditions.

Il n'est pas sans intérêt économique et historique d'interroger le tableau suivant et d'y voir quelle fut l'évolution du taux appliqué par la Caisse pendant son siècle d'existence.

LOSINGER & C^o S. A.

ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS

DELÉMONT

Téléphone (066) 2 12 43

477

Cylindrages. Revêtements et traitements superficiels
au goudron et bitume
Pavages. Asphaltages.
Travaux d'isolation



482

La **bonne adresse** pour les révisions
de vos

**machines à écrire
et à calculer**

Paul Luthert ROYAL OFFICE **St-Imier**

Téléphone (039) 4 16 53

Demandez aussi la démonstration du duplicateur moderne à
4 couleurs "Emgee", dont le prix est de Fr. 60.— + 4 % ichta

VOUS

obtenez de notre Etablissement des
conseils compétents en toutes ques-
tions d'ordre financier et économique.
Un examen bienveillant vous est assuré
pour toute suggestion soumise.



SOCIÉTÉ DE BANQUE SUISSE
BIENNE



470

GEORGES RUEDIN S. A.
BASSECOURT

*FABRIQUE DE BOITES
DE MONTRES EN TOUS
GENRES.*

486

(Un diagramme — qui se trouve d'ailleurs annexé à l'ouvrage du Centenaire — serait plus loquace, mais trop coûteux à établir. Quelques années figurent à deux, voire trois reprises : années pendant lesquelles les taux furent modifiés.)

3 ½ % : 1945-1950.

3 ¼ % : 1894, 1938, 1942.

3 ⅞ % : 1940.

4 % : 1846, 1887, 1894, 1899, 1902, 1935, 1941.

4 ⅛ % : 1937.

4 ¼ % : 1884, 1899, 1900, 1902, 1906, 1908, 1932, 1933, 1935, 1936.

4 ½ % : 1856, 1883, 1899, 1906, 1912, 1931.

4 ¾ % : 1865, 1881, 1899, 1911, 1915.

5 % : 1877, 1913, 1919, 1923, 1928.

5 ¼ % : 1919, 1920, 1924, 1928.

5 ½ % : 1920, 1924.

5 ¾ % : 1921, 1924.

La dévaluation du franc suisse, décidée par le Conseil fédéral le 27 septembre 1936, eut pour conséquence une chute toujours plus marquée du taux de l'intérêt. Ce phénomène s'explique par le fait que « lorsque la Banque nationale, à la suite de la décision du Conseil fédéral, dévalua le franc suisse d'environ 30 %, non pas pour des raisons d'ordre monétaire, mais économique, la liquidité du marché de l'argent et des capitaux augmenta considérablement. L'afflux de l'or jusqu'ici thésaurisé contribua beaucoup à ce phénomène. Il y eut bientôt surabondance de numéraire, ce qui entraîna la chute des taux monétaires ».

Ce taux, depuis 1945, est fixé par la Caisse hypothécaire à 3 ½ %, minimum jamais atteint dans les périodes antérieures. Cette réduction est due partiellement aussi au nouveau système d'imposition introduit par la loi de 1944.

Il n'y a guère parallélisme, chose curieuse, entre les taux appliqués et les poursuites intentées par la Caisse à ses débiteurs défaillants. Le tableau ci-dessous nous permet de nous en convaincre :

| Années | Intérêts arriérés en pour-cent du capital | Poursuites en % des prêts | Taux moyens des prêts |
|---------|---|---------------------------|-----------------------|
| 1871/75 | 1,32 | 25,49 | 4,75 |
| 1876/80 | 1,52 | 19,65 | 4,90 |
| 1881/85 | 1,80 | 15,75 | 4,50 |
| 1886/90 | 1,35 | 16,86 | 4,05 |
| 1891/95 | 0,98 | 13,59 | 3,85 |
| 1896/00 | 0,79 | 8,04 | 3,90 |
| 1901/05 | 0,96 | 8,26 | 4,05 |
| 1906/10 | 0,91 | 7,66 | 4,15 |
| 1911/15 | 1,31 | 9,77 | 4,50 |
| 1916/20 | 1,18 | 8,46 | 4,90 |
| 1921/25 | 1,03 | 6,79 | 5,20 |
| 1926/30 | 1,05 | 7,66 | 5,10 |
| 1931/35 | 1,27 | 10,31 | 4,30 |
| 1936/40 | 1,06 | 11,75 | 3,90 |
| 1941/45 | 0,70 | 5,69 | 3,75 |
| 1946/50 | 0,44 | 2,82 | 3,50 |

* * *

Dès 1915 pour l'hôtellerie, et à partir de 1932 pour l'agriculture, la Caisse hypothécaire dut participer à de nombreux assainissements financiers. Par décision du 24 mai 1945, son Conseil d'administration a créé un « Fonds de secours pour débiteurs », dont le produit est destiné à venir en aide aux débiteurs de la Caisse qui se trouvent dans le besoin, afin d'éviter la réalisation forcée d'immeubles dont ils tirent essentiellement leurs moyens d'existence.

* * *

Le Jura a usé largement de la Caisse hypothécaire. Il est actuellement, et depuis plusieurs années, le débiteur le plus important de cet institut.

En 1945, les prêts (en millions de francs) se répartissaient ainsi qu'il suit entre les diverses régions du canton :

| | | |
|---------------|---------------|-----------------|
| Oberland | 14.801 prêts | 139,26 millions |
| Mittelland | 6.767 | 150,47 |
| Emmental | 20 | 0,43 |
| Haute-Argovie | 166 | 3,65 |
| Seeland | 3.790 | 80,43 |
| Jura | 11.489 | 166,00 |

En 1947 et 48, cette répartition prenait les proportions suivantes :

| Régions | 1947 | | 1948 | |
|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| | Prêts | Capital | Prêts | Capital |
| Oberland | 14,122 | 135,573,633.— | 13,872 | 139,588,453.— |
| Mittelland | 6,565 | 145,768,512.— | 6,572 | 151,163,927.— |
| Emmental | 17 | 400,678.— | 18 | 484,982.— |
| Haute-Argovie | 159 | 3,456,839.— | 160 | 3,568,704.— |
| Seeland | 3,573 | 75,887,961.— | 3,506 | 75,819,712.— |
| Jura | 11,068 | 160,547,519.— | 10,946 | 162,554,966.— |

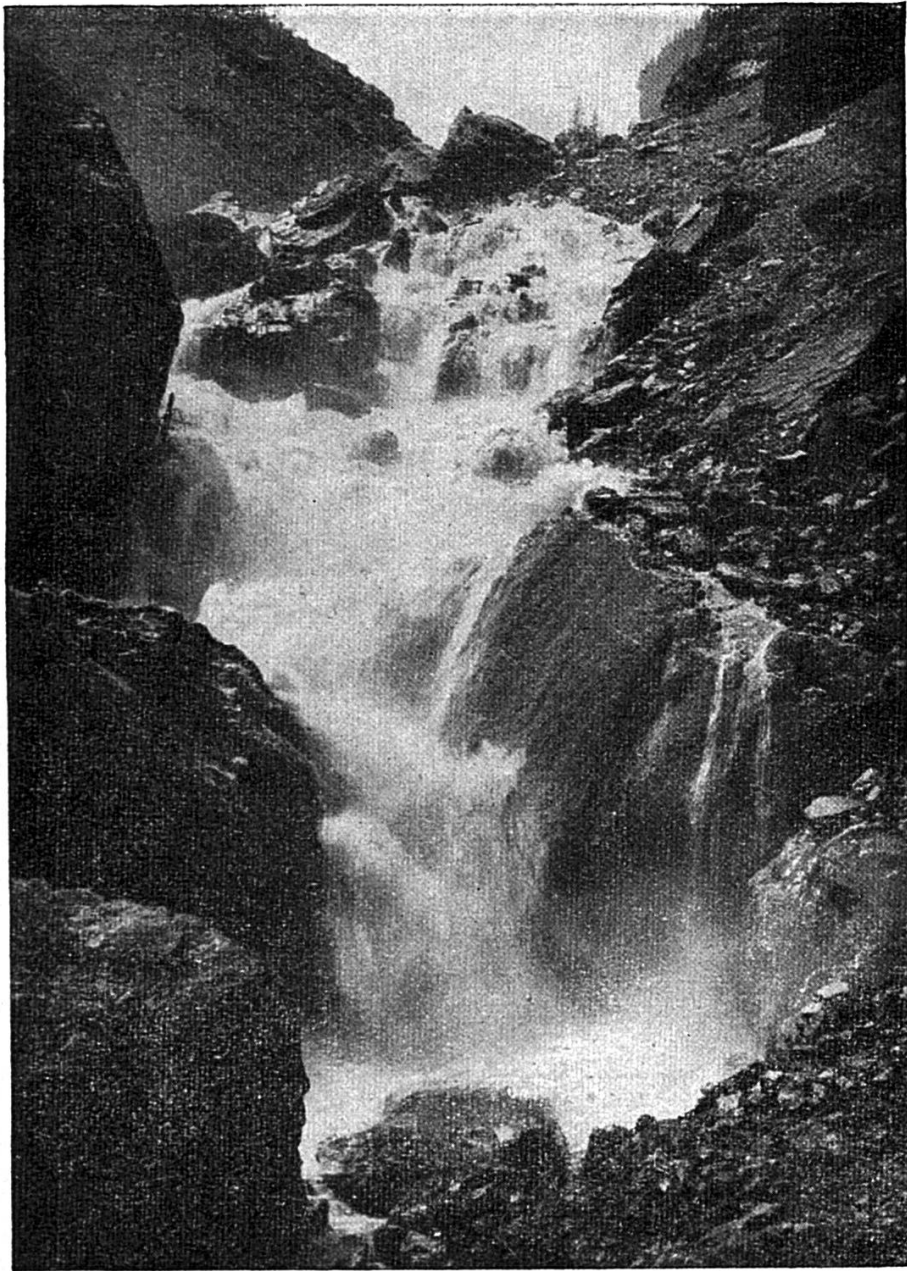
Les débiteurs jurassiens devaient à la Caisse en :

| Par districts : | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| Courtellary | 26,798,707 | 26,753,135 | 27,211,123 | 27,317,382 |
| Delémont | 29,571,578 | 30,154,928 | 31,478,155 | 31,891,380 |
| Franches-Montagnes | 16,332,142 | 16,373,605 | 16,324,393 | 16,115,314 |
| Laufon | 10,709,215 | 10,765,312 | 10,830,069 | 10,762,563 |
| Moutier | 43,429,256 | 43,696,469 | 45,604,555 | 45,842,254 |
| La Neuveville | 7,468,985 | 7,760,044 | 7,997,027 | 8,191,271 |
| Porrentruy | 26,237,534 | 27,051,469 | 28,131,186 | 28,529,514 |

* * *

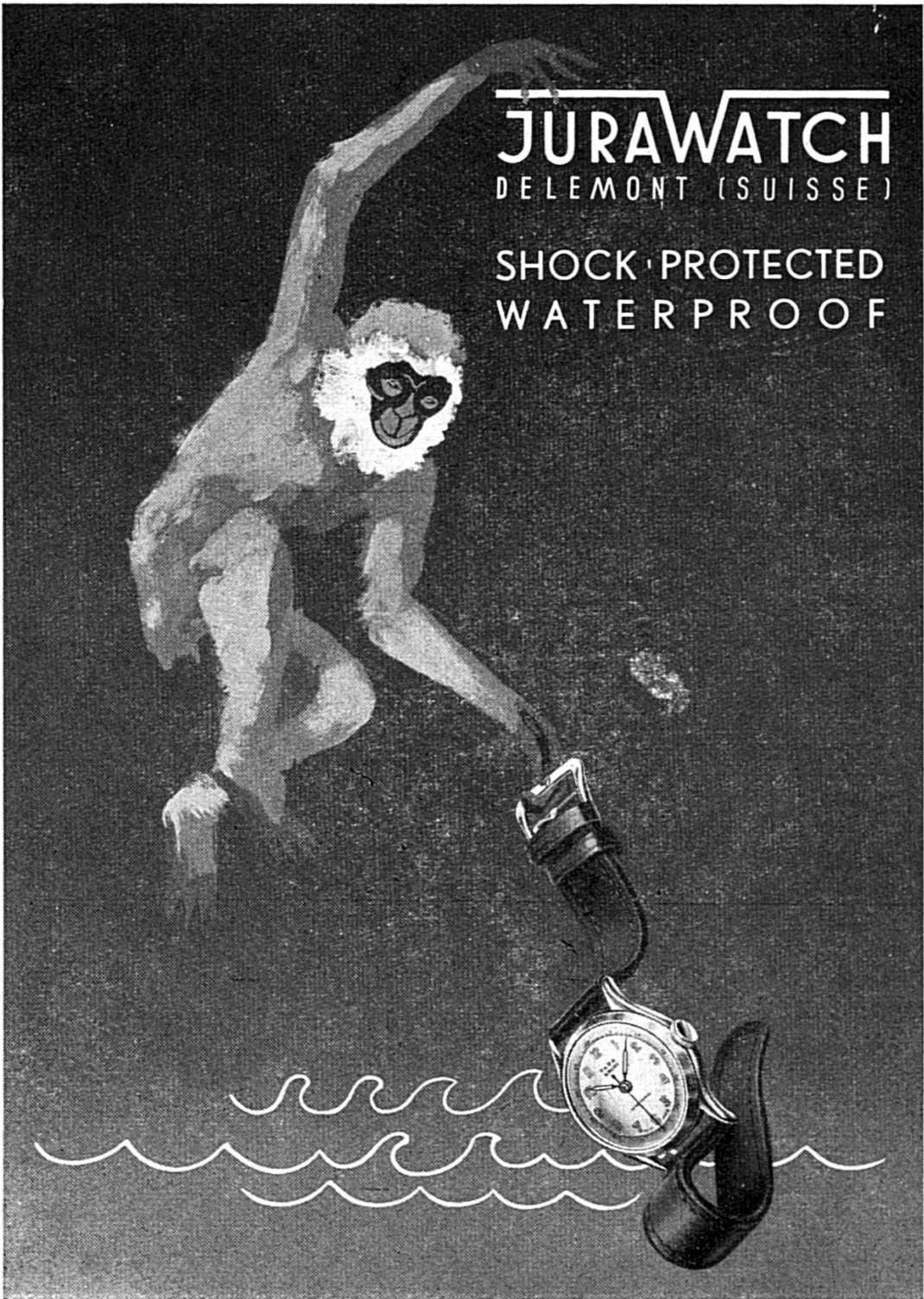
L'activité de la Caisse hypothécaire ne se limite pas au prêt. Depuis plusieurs années, elle cherche à développer son service d'épargne. Son but est d'obtenir ainsi un capital peu coûteux.

Malheureusement, « les taux d'intérêt peu élevés des dernières années et les impôts à déduire (impôt de la défense nationale, impôt de compensation) ne contribuent guère à renforcer la volonté d'épargne dans les différentes classes de la population ».



Force primitive d'abord,
ensuite
Lumière Force Chauffage

rationnellement distribués à l'abonné par les
**Forces Motrices Bernoises S.
A.**



La Caisse hypothécaire se heurte ici, en outre, avec ses moyens d'action insuffisants, à la concurrence des autres instituts bancaires. Cette situation ne lui permet pas de développer ce genre d'activité dans les limites où elle le désirerait.

Les dépôts qu'elle avait recueillis se montaient en 1945 à :

| | |
|---------------|---------------|
| Oberland | 6,960,469 fr. |
| Mittelland | 82,840,152 » |
| Emmental | 3,476,424 » |
| Haute-Argovie | 5,621,938 » |
| Seeland | 9,259,711 » |
| Jura | 3,514,409 » |

La moyenne des placements, par carnet d'épargne, était alors de 1733 fr. En général, le 80 % des intérêts sont capitalisés à la fin de chaque année.

Une seule comparaison montrera d'emblée la relation existant entre les fonds d'épargne et les prêts fonciers :

Sur les 550 millions de francs dus à la Caisse hypothécaire à fin 1949, elle n'en avait reçu, par ses carnets d'épargne, que 135 millions (24 % environ). Alors qu'en Suisse (pour 388 instituts compris dans la statistique de la Banque nationale), il y avait un total de plus de 11 milliards de créances hypothécaires et 9 milliards d'épargne (81,8 % environ).

L'Etat, nous l'avons vu, tire un profit particulier de la Caisse hypothécaire.

« Sous déduction d'un modeste intérêt attribué au fonds de réserve (actuellement 11 ½ millions de francs), les bénéfices nets ont toujours été versés jusqu'au dernier centime à la Direction des finances, pour le compte de l'administration courante de l'Etat. »

Les intérêts et bénéfices nets versés au fisc par la Caisse hypothécaire depuis sa fondation atteignaient à fin 1945 la somme de 100,000,000 de francs environ.

Les impôts, en surplus, avaient fourni plus de 50,000,000 de francs.

La Caisse hypothécaire gère en outre une certaine quantité de fonds qui lui sont confiés.

Ces fonds s'élevaient en 1945 à 250 environ, pour un capital global de 190,000,000 de francs.

Les plus importants d'entre eux sont :

La Caisse d'assurance des instituteurs (9 comptes différents formant un total d'environ 52 millions de francs) ;

L'Etablissement d'assurance immobilière du canton de Berne : 40 millions de francs ;

La Caisse de prévoyance des fonctionnaires et employés de l'Etat : 40 millions de francs.

Conclusion

Au cours de son premier siècle d'existence, la Caisse hypothécaire du canton de Berne s'est affirmée comme la principale et la plus efficace

régulatrice de notre crédit foncier. A ce titre, « elle a fourni à des centaines d'emprunteurs la possibilité d'acquérir une maison familiale ou des terres. Tout aussi salubre se révéla l'amortissement obligatoire qui, pour des milliers de familles, fut une source de prospérité matérielle. C'est essentiellement, sans nul doute, grâce à ce système que, sur la somme de 1 milliard 300 millions de francs en chiffre rond versée depuis sa fondation, la Caisse ne se trouvait plus créancière que de 540 millions à fin 1945. »

La paysannerie et l'industrie jurassiennes ont usé largement de la manne financière mise à leur disposition par la Caisse.

Cette institution populaire s'est acquis chez nous, sans nul doute, des droits réels à la reconnaissance.

R. SIMON.

CHRONIQUE BIBLIOGRAPHIQUE DU JURA

Neuf septembre 1950. Proclamation de Moutier au rang de ville. Moutier, Imprimerie Robert. Brochure de 16 p.

L'Imprimerie Robert a eu l'excellente idée de donner en une brochure bien présentée le compte-rendu des manifestations qui marquèrent la promotion de Moutier au rang de ville. Les notices sont accompagnées de photographies d'un réel intérêt.

Ainsi, grâce à la brochure de l'Imprimerie Robert, revit une journée qui fait date dans l'histoire de Moutier et du Jura. — R.

* * *

J.-P. VAUDAIRE, Est-il possible d'éviter la guerre mondiale N° 3 ? Une brochure de 12 p. Neuchâtel, Editions du Griffon. S. d. (1950).

L'auteur de « Bases et profils de la Société de demain » résume, dans la brochure qui vient de paraître, les thèses qu'il avait développées dans le gros ouvrage paru en 1949. M. J.-P. Vaudaire mène, en faveur de la paix, une campagne qui, nous l'espérons, portera ses fruits. — R.

* * *

Albert PETERMANN, Patiences et réussites. Un vol. in-8 de 216 p. Moutier, Editions de l'Imprimerie Robert S.A., S. d. (1950).

Si, chez nous, beaucoup de personnes aiment les « patiences » et les « réussites », il en est peu qui savent varier leurs jeux. C'est pour ces personnes-là que M. Petermann a écrit son livre. Dans cet ouvrage, les amateurs de cartes trouveront quatre-vingts problèmes clairement expliqués et illustrés.

De plus, M. Petermann offre à ses lecteurs une douzaine de jeux simples et amusants pour les familles.

Un tel livre sera certainement fort apprécié. — R.

ORGANES DE L'ADIJ

Administr. du bulletin : R. STEINER. Resp. de la rédaction : MM. REUSSER et STEINER
Publicité Par l'administration du Bulletin — Editeur : Impr. du Démocrate S.A., Delémont
Présid. : F. REUSSER, Moutier, tél. 6 40 07. O Secrétaire : R. STEINER, Delémont, tél. 2 15 83
Caissier : H. FARRON, Delémont. tél. 2 14 37

Compte de chèques postaux de l'ADIJ : Delémont, IVa 2086

Abonnement annuel : Fr. 8.— Prix du numéro : Fr. 1.—

Les reproductions de textes ne sont autorisées qu'avec indication de la source