travaux? ont-ils enlevé les pierres, souches, racines et autres obstacles qui s'opposaient à la régularité, à la perfection et à la célérité des travaux agricoles ou des façons à donner au sol? ont-ils ameubli et nettoyé suffisamment et assez profondément la terre; livré à la charrue ou à la culture la plus grande surface possible de terrain, ou laissé encore en friche des gazons, des pelouses, des allées, des avenues, des terres vagues ou autres objets sans utilité, etc.? Voilà autant de points qui doivent tour à tour fixer l'attention de l'entrepreneur.

Un domaine défendu par des *clôtures* a presque toujours plus de valeur que celui qui n'est pas clos, et on estime, en Allemagne, au moins pour les propriétés sur les lisières des chemins, à près de 10 p. 0/0 du produit net en nature les pertes ou les dépenses de surveillance qu'occasionne une propriété qui n'a pas de clôture. On a donc à examiner l'étendue de ces clôtures, leur nature, les portes et barrières qui y sont pratiquées, si elles défendent suffisamment le fonds contre les bestiaux, les larcins ou les envahissemens; leur état d'entretien, les produits qu'elles peuvent rendre et les frais qu'elles occasionnent (*voy.* t. Ier, chap. XIV, p. 357).

Le nombre et le tracé des *chemins ruraux* ou d'*exploitation*, les matériaux qui les composent, leur largeur, leur construction, leur nature et l'état d'entretien dans lequel ils se trouvent méritent également un examen particulier. Si ces chemins sont mal ordonnés, insuffisans, mauvais, raboteux ou tortueux, ils consomment beaucoup plus de force et de temps, et on doit avoir égard aux redressemens et réparations dont ils auront besoin.

L'examen des *bâtimens ruraux* donne lieu à une foule de questions intéressantes, que nous examinerons avec plus de détail dans le chap. III du titre III. Ici nous nous bornerons à dire que l'examen doit porter sur leur situation, leur étendue suffisante ou insuffisante, leur capacité et leur distribution intérieure, leur salubrité, leur groupement ou commodité pour les usages actuels ou ceux auxquels on les destine, leur construction, leur solidité, la possibilité des agrandissemens, des améliorations, etc.; enfin sur le danger des incendies par les maisons du voisinage, sur leur état actuel d'entretien, les réparations annuelles qu'ils nécessitent, leur durée probable, les dépenses auxquelles obligera leur mise en bon état ou qu'exigerait leur reconstruction, et le prix de tous les matériaux de construction et de la main-d'œuvre dans le pays.

En se livrant à l'examen des bâtimens ruraux on comprendra ceux qui servent à l'*exploitation des arts agricoles*, tels que les moulins à eau ou à vent, les fours à chaux ou à plâtre, les magnaneries, etc., et on n'oubliera pas dans cet examen les *roues hydrauliques* qui servent à donner l'impulsion aux machines et dont il importe de constater l'état, les *silos* en maçonnerie qui peuvent exister pour la conservation des grains ou des racines, les *caves* creusées dans le roc pour y déposer les vins, les fromages ou autres denrées, etc., enfin on jettera en même temps un coup d'œil sur le *jardin potager*, le *verger* ou le *jardin d'agrément* qui sont souvent placés près des bâtimens.

L'examen portera ensuite sur les réservoirs d'eau, les mares, les étangs, sur leur étendue, le volume et la quantité de leurs eaux en toute saison, leur construction, leur état d'entretien, en se conformant à cet égard à tout ce qui a été prescrit (*voy.* p. 179 et suiv.).

Enfin il sera indispensable, sous le rapport immobilier, de fixer son attention sur les *plantations* qui peuvent couvrir une partie du domaine et qui consistent ordinairement en bois d'essences diverses, ou en noyers, mûriers, oliviers, vignes, etc.; il faudra constater la surface qu'elles recouvrent, le nombre de pieds qui constituent plusieurs d'entre elles, l'espèce, l'âge, la vigueur, la qualité ou le cépage, etc.

2° Les avances qui ont été faites pour réunir sur le domaine les objets mobiliers qui servent à son exploitation ont eu pour but l'acquisition des bêtes de trait ou de rente et du mobilier. Ces objets, pour le moment, ne donnent lieu qu'à un examen bien simple.

On constatera, pour les *bêtes de trait et de rente*, le nombre des animaux, leur race, leur âge, et la condition hygiénique dans laquelle ils se trouvent ainsi que l'état d'entretien des troupeaux.

Le *mobilier* qui garnit le domaine ne sera examiné pour le moment que sous le rapport du nombre des machines, instrumens, outils et ustensiles qui le composent, et de leur état d'entretien ou d'usure.

Au moyen de tous ces documens on se formera une idée très précise de l'état d'organisation du fonds et des nouvelles avances qu'il pourra être nécessaire de faire pour compléter cette organisation.

§ IV. — De l'état actuel du domaine sous le rapport de son exploitation.

Il importe beaucoup, avant de procéder à l'acquisition d'un domaine quelconque ou de le prendre à bail, de constater le mode d'exploitation qui servait à en tirer des fruits antérieurement au moment où on se propose d'entrer en jouissance.

Sous ce rapport nous trouvons dans le t. IV des Annales de Roville, des observations de M. Rob. Brown, qui méritent de trouver place ici.

« L'expérience nous montre tous les jours, dit-il, que la plupart des fermiers ignorans sont eux-mêmes cause de leur perte, par le choix qu'ils font d'une ferme. Ils ont des règles si fausses, qu'ils rejettent souvent les fermes sur lesquelles bientôt après d'autres font leur fortune, ou prennent pour guide le succès du fermier sortant. Si un homme s'est enrichi sur une ferme, ou s'il y a vécu dans l'aisance, un grand nombre de concurrens se présentent aussitôt, presque sans aucun examen préalable de la propriété; mais si au contraire le fermier s'y est ruiné ou a mal fait ses affaires, on croit comme une chose démontrée et sans rien considérer, que la ferme est mauvaise, on attribue tout au sol, et on s'éloigne avec l'idée que sans une diminution du fermage, la ferme ne peut être avantageuse.