produit assigné ci-dessus à un arbre qui a acquis son entier développement ; un arbre de 3 po. n'en rend que le quart.

Il en est de même pour les arbres entièrement développés, mais qui végètent dans un *sol peu favorable* et n'atteignent pas les dimensions des précédens ; leur produit n'est que de moitié.

D'autres, enfin, confondant ensemble les vergers et les jardins potagers, leur assignent, suivant la qualité de leur sol, un produit annuel de 30 à 60 fr. par hect. quand les arbres sont en plein rapport et ont acquis toute leur croissance.

Dans les pays où l'on est dans l'usage d'affermer annuellement la récolte des vergers ou de la vendre sur pied, il sera très facile d'évaluer directement le produit de cette sorte de bien, quand les conditions seront les mêmes entre les vergers affermés et celui dont on veut estimer le produit. Dans le cas contraire, les principes ci-dessus serviront à établir la valeur proportionnelle.

Outre les arbres fruitiers, les vergers produisent encore des *plantes fourragères* qui la plupart du temps ne peuvent, surtout lorsque les arbres sont déjà forts, être utilisés que comme pâturages. Ces pâturages doivent être assimilés à ceux des bois plantés d'arbres à feuilles caduques et clair-semés, et rentrent, relativement à leur produit, dans ceux de la 2e classe.

Un *verger planté de très jeunes arbres* est classé dans la catégorie des jardins potagers, parce qu'il peut recevoir cette destination, ou peut être considéré comme prairie ou pâturage, etc., suivant l'emploi qu'on en fait, et son produit évalué d'après les principes posés ci-dessus.

Les frais auxquels donne lieu un verger sont peu considérables ; on compte ordinairement une journée d'homme pour les soins à donner par chaque lot de 60 à 70 arbres, et 2 bottes d'échalas ou tuteurs du prix de 2 fr. 25 c. à 2 fr. 50 c. chaque par 100 de jeunes arbres.

2o *Jardins potagers.* Un jardin potager, surtout lorsqu'il ne fournit qu'à la consommation du ménage, n'est évalué, dans l'estimation d'un domaine, que comme une pièce de terre arable de même étendue et de même qualité. Quand il fournit au-delà des besoins de l'établissement, et surtout près des villes, les uns lui assignent une valeur de 1/3 supérieure à celle d'une terre de même classe, déduction faite des frais, et d'autres une valeur simplement égale, en considérant que la valeur plus élevée en argent qu'on en obtient alors est uniquement le prix d'une plus grande quantité de fumier, et de l'activité et de l'industrie de celui qui le cultive.

§ V. — Des frais à la charge de la production végétale.

1o *Des frais de culture.*

Nous sommes en état, au moyen des classifications précédentes et pour chaque nature et chaque classe de biens ruraux, de faire une évaluation de la production végétale sur un domaine quelconque, ainsi que des travaux de culture qu'elle nécessite. En effet, comme nos évaluations de produits et de travaux ont été établies pour une surface d'un hectare et pour un an, rien n'est plus facile que d'estimer les uns et les autres sur toute la superficie du domaine, en multipliant les chiffres donnés par le nombre d'hectares de chaque nature ou classe de biens qu'il renferme. Ainsi, pour calculer le produit et les frais des terres arables, on emprunterait dans le tableau de la page 340, à la classe à laquelle ces terres appartiennent et dans le système de culture adopté, les chiffres qui représentent le produit moyen pour un an et on le multiplierait par l'étendue superficielle en hectares de ces terres. On trouverait de cette manière que 10 hect. de terre à froment de 1re classe devraient donner annuellement un produit brut, semence déduite, de 114,50 hectol. de froment, 61,60 hectol. d'orge, 312 quint. mét. de paille et autant de foin, et que les travaux de culture, pour obtenir ce produit, consisteraient dans le chargement, le transport, le déchargement et l'épandage de 248 chars de fumier de 850 décim. cubes, ou 25 pi. cubes chacun, dans 6 labours et hersages forts de 1 hectare chacun, 16 labours et hersages moyens d'une même surface et dans les travaux d'ensemencement de récolte et d'engrangement de 6 hectares, semés en grains et autant en plantes fourragères.

Le même procédé donnerait le produit brut des prairies, des pâturages et des vergers.

Pour évaluer maintenant le *produit net* des terres, il faut faire subir au produit brut certaines *réductions* en nature qui sont nécessaires, puis établir la somme de tous les *frais* qui sont à la charge de la production végétale. Les réductions à faire sur le produit brut ont pour objet :

1° Les *grains de semence*, dont nous ne tiendrons pas compte dans nos calculs postérieurs, attendu qu'ils ont déjà été déduits dans le tableau du produit de chaque classe de terre de la page 340.

2° Les *grains de battage* quand ce travail se paie en nature. Dans tous les cas nous estimerons les frais de ce genre de travail à 12 p. 0/0 du produit brut du grain en y comprenant les pertes qu'on éprouve au vannage, criblage, nettoyage des grains et celles qui ont lieu dans les greniers par suite de l'attaque des animaux, des avaries, du coulage, etc.

3° Les *pertes* sur les fourrages pour diminution de poids par suite d'une dessiccation plus complète, pour les avaries, le coulage, etc., qu'on peut estimer à 8 p. 0/0.

Les *frais* qu'on doit mettre à la charge de la production végétale sont :

1° Les *avances* qui ont été faites pour tous les travaux de culture.

Disons d'abord un mot de la manière dont on se sert pour évaluer les frais. Tantôt on évalue en mesures de grains, en prenant l'hectolitre de seigle ou de froment pour unité de mesure, le travail des hommes et des animaux ; tantôt on évalue en argent, d'après les prix courans du pays, les services des uns et autres ; c'est cette dernière méthode que nous adoptons.

Lorsqu'on connaît, d'après le tableau précédent, les travaux de culture, tels que transport et épandage du fumier, labours, hersages, récoltes pour un hectare de superficie, il faut d'abord *convertir ceux-ci en journées de travail d'hommes et d'animaux.* Cette conversion exige qu'on ait recours à certains résultats fournis par l'expérience et dont nous présenterons le tableau dans un chapitre particulier qui fait partie du titre IV de ce livre ; c'est là qu'on pourra puiser les élémens des calculs qu'il faut exécuter à cet égard et dont nous ferons usage plus loin.

La somme des journées de travail des hommes et des animaux, pour une opération