des assurances, etc., peuvent s'élever de 1/4 à 1 p. 0/0 de ce même capital.

D'après ce que nous venons d'exposer, on voit que pour être à même d'évaluer le prix du service des bâtimens ruraux il faut, dans l'examen préalable d'un fonds, avoir recueilli des renseignemens exacts sur les objets suivans :

1° Le *mode le plus économique* de construction et celui qui remplit le plus complètement le but désiré pour chacune des espèces de bâtimens affectés à un service particulier. On acquiert cette connaissance, en visitant les établissemens ruraux qui sont voisins, en se procurant des devis de construction qui peuvent servir de modèle, et en consultant des architectes ou des experts.

2° Le *prix de construction* pour chacune de ces espèces de bâtimens, ce qui exige qu'on connaisse le prix de tous les matériaux dans la localité, la quantité de ceux-ci qui peuvent entrer dans un bâtiment, le prix de la journée de travail des ouvriers et le volume des matériaux qu'il peut mettre en œuvre dans une journée, etc. On peut, de même que précédemment, s'informer du prix d'une construction neuve du genre de celle qu'on regarde comme la plus économique ou en faire établir un devis par un architecte. Nous reviendrons nécessairement sur ce sujet lorsque nous traiterons des constructions rurales; mais pour ne pas laisser nos lecteurs dans le vague et leur offrir une méthode approximative et simple d'évaluation, nous dirons ici que dans les pays où l'agriculture est bien entendue, l'expérience paraît avoir démontré que les bâtimens ruraux, qui doivent toujours être quant à leur étendue dans un rapport constant avec le volume des récoltes ou le nombre des animaux qu'ils sont destinés à loger, peuvent être établis convenablement pour une somme équivalente, suivant la solidité, à 120 ou 136 p. 0/0 du produit brut du domaine en grains, fourrages, racines et tubercules, à l'exception des plantes industrielles, et que cette somme se répartissait ainsi, savoir :

Pour les granges	35 à 40 p. 0/0
Pour les greniers, magasins à grains et hangars.	12 à 16
Pour les étables, bergeries et écuries	73 à 80
Total.	120 à 136

3° La *durée des bâtimens*. Les informations qu'on prend sur le mode et sur le prix de construction des bâtimens ruraux du pays doivent faire aisément connaître la durée de ceux qui sont entretenus avec soin; nous donnerons au reste, dans le tit. IV, quelques détails à cet égard, qu'on peut consulter.

4° L'*étendue* que doit avoir chaque portion de bâtiment pour le service auquel on le destine. C'est un sujet qui nous occupera dans le chapitre III du titre III; c'est là qu'on trouvera ce que nous nous proposons d'en dire dans cet ouvrage.

5° Enfin le *taux de l'intérêt* des capitaux engagés dans des bâtimens ruraux et les *frais d'assurance* dans la localité.

Afin de mieux faire comprendre ce que nous avons dit, nous allons donner quelques exemples.

Supposons qu'il s'agit d'évaluer dans un pays les frais du logement de 30 bêtes de travail, de taille ordinaire; l'expérience a démontré qu'il faut à chacune d'elles, y compris la sellerie, la chambre au coffre à avoine et au hache-paille et le magasin à fourrages, 10 mèt. carrés de surface ou pour les 30 bêtes 300 mèt. de superficie de bâtimens.

Pour satisfaire à ce besoin, on pourra construire un bâtiment de 11 mètres de largeur, 31 de longueur, et dont les murs auront 2 mèt. 80 de hauteur.

Dans le pays, un bâtiment de cette dimension, construit en maçonnerie de moellons et à mortier de sable et chaux, lorsque les murs ont 50 centimètres d'épaisseur en élévation et 86 dans les fondations, que celles-ci ont 1 mèt. de profondeur et que le tout est en matériaux neufs, donne lieu aux frais suivans :

		fr.	c.
84	mèt. cubes de terrasse et déblais pour fondation, à 75 c. le mèt. c.	63	
235	mèt. carrés de murs en maçonnerie de 50 centimèt. d'épaisseur, à 6 fr. le mèt.	1,410	
84	mèt. carrés de murs en fondation de 86 centimèt. d'épaisseur, à 6 fr. 50 c. le mèt.	546	
2	mèt. cubes de pierres de taille, compris la taille et la pose, à 60 fr. le mètre cube.	120	
28	mèt. carrés hourdés et enduits pour une cloison, à 2 fr. le mètre carré. .	56	
35	mèt. cubes de bois pour charpente, compris la mise en œuvre et la pose, à 70 fr. le stère.	2,450	
434	mèt. carrés de couverture en tuile, à 3 fr. 25 c. le mèt.	1,410	50
12	mèt. carrés de menuiserie pour portes et fenêtres, à 6 fr. le mèt. . . .	72	
90	kil. de fer, au prix moyen de 1 fr. 50 le kil..	135	
300	mèt. carrés de pavage, à 3 fr. le m. .	900	
	Total.	7,102	50

En admettant qu'un pareil bâtiment peut durer 100 ans, que les intérêts du capital sont à 5 p. 0/0, les frais de réparations de 1/3 et ceux d'assurance de 1 p. 0/0 de ce même capital, on aura pour le détail des frais qui doivent être à la charge de la production végétale, savoir :

	F.	C.
Fonds d'amortissement, 1/100e du capital (1)	71	62
Intérêts à 5 p. 0/0 *id.*	358	12
Réparations annuelles à 1/3 p. 0/0 *id.*	23	87
Assurances à 1 p. 0/0 *id.*.	71	62
	525	23

Ainsi c'est une somme de 525 fr. 23 c. qui

(1) Cette maniere de calculer le fonds d'amortissement destiné à la reconstruction des bâtimens, lorsque ceux-ci deviendront hors d'usage et tomberont en ruines, est simple et facile à déduire, mais elle manque d'exactitude, parce que l'on doit supposer qu'un propriétaire prévoyant place ce fonds d'amortissement, et en cumule les intérêts. On ne doit donc raisonnablement porter au compte de la production, 1°, pour la 1re année, que la somme qui au bout de 100 ans doit, avec les intérêts composés, rétablir le capital primitif;