leur, et qu'il ne serait pas équitable d'estimer d'après ce principe.

Pour estimer ces objets, la méthode la plus simple est de s'informer de leur *valeur vénale sur les marchés* du pays, lorsqu'ils sont neufs et lorsqu'ils ont atteint leur plus haut prix; mais dans un établissement rural un peu étendu et en activité, les objets mobiliers dont il est garni sont la plupart du temps arrivés à des points de dépérissement fort divers, et il est assez difficile d'établir pour chacun d'eux le prix que la concurrence en offrirait, ou quelle est leur véritable valeur, qui peut varier depuis la plus élevée qu'ils puissent atteindre jusqu'à la plus mince où ils peuvent tomber.

Afin d'éluder cette difficulté, on *forme* 3 *classes* parmi ces objets, suivant leur qualité ou leur état de conservation. Les caractères qui servent à établir ces classes doivent être faciles à saisir, à constater ou à contrôler, et être basés sur l'utilité que peuvent avoir les objets sous le rapport agricole ou industriel. Dans la 1re de ces classes se trouvent rangés tous les objets qui ont pour l'agriculture la plus haute valeur d'utilité ou de profit, dans la 2e ceux qui ont une valeur moyenne, et dans la 3e ceux qui n'ont qu'une valeur inférieure et minime.

§ 1er. — Des animaux de trait ou de rente.

Les *chevaux* ont atteint leur *plus haute valeur* dans l'âge de 4 à 8 ans, quand ils sont d'une grosseur et d'une vigueur convenables et sont exempts de défauts. Leur *valeur moyenne* est entre 2 et 3 ans, et 9 et 12 ans, quand des travaux excessifs n'ont pas dans le dernier cas ruiné leurs forces et leur santé. Leur *valeur moindre* est au-dessus de 12 ans, ou à tous les âges quand ils sont ruinés par la fatigue. Les poulains qui n'ont pas atteint leur 2e année, et qui ont de graves défauts ou qui sont estropiés, appartiennent à cette dernière catégorie; autrement ils peuvent former une classe à part.

La 1re *classe* s'estime au prix le plus élevé que des chevaux de même race ont communément dans le pays, valeur qu'on établit sur une série de prix de plusieurs années; la 2e *classe* n'a que la moitié ou au plus les deux tiers; la 3e, ainsi que les poulains, le 6e ou même le 8e de la valeur de la 1re.

Les *bêtes à cornes* exemptes de défauts ont leur plus *haute valeur* entre 5 et 10 ans; leur *valeur moyenne* de 2 à 4 ans, et de 11 ans jusqu'à ce qu'elles cessent d'être propres au service auquel elles sont destinées; et leur *moindre valeur* quand elles sont dans l'enfance jusqu'à 1 an, et qu'elles ont passé l'âge où elles rendent des services ou des produits.

La 1re *classe* est estimée au prix le plus élevé que des bestiaux de cette race et de cette taille ont dans le pays, la 2e *classe* aux deux tiers, et la 3e au tiers seulement de la première. Les veaux jusqu'à un an n'ont que le 8e de cette valeur.

Les *bêtes à laine* exigent d'abord qu'on établisse avec un soin particulier la race à laquelle elles appartiennent et la qualité de leur produit; ensuite on range dans la 1re *classe* toutes les bêtes qui sont âgées de 2 à 5 ans et sont complètement exemptes de défaut; la 2e *classe* comprend les antenois et les bêtes au-dessus de 5 ans qui peuvent encore servir à la propagation; la 3e *classe* est consacrée aux agneaux et aux bêtes de réforme, autant qu'elles ne sont plus propres à aucun service. La 1re classe est évaluée au plus haut prix courant, la 2e à la moitié, et la 3e au quart.

Les porcs sont classés d'après leur âge, de façon qu'un animal de 3 ans a 3 fois, et un animal de 2 ans 2 fois la valeur d'un porc d'un an. Pour des fractions d'années on peut partager la différence d'une année à l'autre en 12 parties, une pour chaque mois. Les bêtes qui n'ont pas reçu une nourriture suffisante descendent dans la classe immédiatement inférieure.

§ II. — Des instrumens et ustensiles.

Les instrumens d'agriculture sont aussi rangés dans une série de classes pour faciliter leur estimation, en 3 classes, par exemple. Dans la 1re *classe* on place les instrumens neufs, dans la 2e ceux qui sont en bon état, mais qui ont déjà servi au moins pendant une saison, et dans la 3e ceux qui ont été déjà réparés. La 1re classe est évaluée au prix qu'il faudrait payer pour se les procurer, la 2e à un tiers et la 3e à 2 tiers de moins.

SECTION III. — *De l'estimation des fabriques agricoles.*

L'estimation des fabriques agricoles *se fait toujours à part;* on évalue d'abord les bâtimens d'après les principes que nous avons établis jusqu'ici, puis on estime le matériel et les objets mobiliers destinés à l'exploitation qu'elles peuvent contenir, en les divisant si on veut en 3 catégories comme les instrumens d'agriculture. Seulement on doit observer que quand cette estimation porte sur des fabriques que nous avons rangées dans la 1re classe ou sur celles de la 2e qui donnent des profits, les bâtimens et le matériel sont estimés suivant leur véritable valeur d'utilité; mais que, relativement aux fabriques de cette 2e classe qui consomment les produits de la ferme à un taux inférieur ou même égal à celui du marché, les bâtimens sont sans valeur aux yeux de l'acquéreur, à moins qu'on ne parvienne à les employer utilement dans l'exploitation et à leur donner une autre destination. Quant au matériel de ces derniers établissemens, il ne vaut souvent que le prix qu'on peut offrir du *poids brut* des objets qui le composent.

DIVISION IIIe. — *Exemple de l'estimation d'un domaine.*

Afin de faire mieux comprendre les principes que nous avons établis ci-dessus, nous allons les appliquer à l'estimation d'un domaine. Pour cela nous ferons d'abord connaître les résultats que l'enquête préparatoire a dû fournir, puis nous passerons aux calculs des recettes nettes du domaine, puis à ceux nécessaires pour établir le fermage ou le prix d'acquisition de ce domaine.

SECTION Ire — *Résultats de l'enquête préalable.*

Le domaine de M..... , situé dans le département de