actes, correspondances et significations soient adressées pour l'exécution du présent acte.

Dont acte fait et passé, etc.

Observation.

Nous avons offert ce modèle parce qu'il nous a paru simple et satisfaisant dans sa rédaction; mais il devra nécessairement éprouver de grandes modifications, suivant la nature et la situation des biens affermés. Ainsi, s'il dépend du domaine des vignes, des bois taillis, des carrières, des étangs, des marais, des pépinières, un moulin dont le propriétaire ne se réserverait pas la jouissance, il y aurait lieu d'ajouter des clauses spéciales, d'après les principes posés par les lois, et qu'un notaire instruit pourra facilement suppléer. Il en sera de même si le propriétaire se réserve de faire des plantations. Dans ce cas on dira par qui et comment elles seront entretenues; enfin s'il y a lieu de faire marner les terres, on dira où, comment et aux frais de qui ces marnages devront être faits. Pour compléter autant que possible ce modèle, nous allons rapporter quelques-unes des principales clauses du bail de Roville qui, trop compliqué pour pouvoir servir de modèle habituel, mérite cependant à tous égards d'être consulté comme ayant été rédigé sous la direction de l'agronome le plus distingué de la France.

CLAUSES PRINCIPALES

du bail de l'établissement agricole de roville.

1° *Irrigations.* Le preneur aura le droit d'user, pour l'irrigation des terrains de la ferme, de l'eau du canal à prendre au-dessus du moulin de Roville, sans qu'il puisse néanmoins nuire au roulement du même moulin.....

2° *Usines.* Il jouira aussi du droit d'établir, pendant la durée du bail et toujours sans qu'il puisse gêner en aucune manière le moulin actuel, toutes les usines qui pourraient convenir à la prospérité de l'établissement, tels, par exemple, que moulin à plâtre, machines à battre le grain, le chanvre et la semence de trèfle, et même une huilerie et autres, se rapportant aux opérations de l'agriculture, toutes les autres restant interdites; et à la charge encore d'indemniser convenablement le meunier pour le chômage que nécessiteraient les nouveaux établissemens et de concourir pour l'avenir avec le même meunier, dans une quotité proportionnelle, au curement et à l'entretien du canal supérieur, aux nouvelles usines qui seraient établies par suite de la faculté accordée par le présent article. Ce droit, auquel le bailleur subroge le preneur pour partie, lui étant réservé dans le bail du moulin.....

A l'expiration du bail, le preneur sera tenu de céder au bailleur, qui sera tenu de les accepter, les usines que ledit preneur aura fait construire sur le canal, et ce, pour un prix décuple de la valeur annuelle du loyer net desdites usines; ce prix payable au preneur par moitié de 6 mois en 6 mois, à partir du jour de l'expiration du bail. Pour l'exécution de cette disposition, des experts estimeront combien ces nouvelles usines doivent être louées par année; mais, on le répète, leur établissement n'est pas obligatoire, c'est-à-dire que le preneur sera maître d'en construire ou non; cependant celles qu'il aurait fait construire et qu'il aurait entretenues jusqu'au commencement de la 15e année du bail, il sera obligé de continuer à les entretenir jusqu'à la fin du même bail, ainsi que les fours à chaux et à plâtre, s'il en avait fait construire et si toutefois il les avait encore conservés au commencement de la 15e année du bail.

Et en raison de la jouissance des usines que le preneur aura fait construire, il n'y aura pas d'augmentation de loyer; mais ledit preneur sera tenu de supporter et payer les contributions et autres charges auxquelles ces usines pourraient être imposées.....

3° *Droit de sonder.* Le bailleur se réserve le droit de sonder, et, le cas échéant, d'exploiter toutes espèces de minéraux, de métaux, d'extraire de la pierre à chaux, de la pierre à bâtir, de la taille et du plâtre, d'extraire aussi de la marne dans quelque endroit que ce soit des terrains laissés et d'en disposer; ledit bailleur restant obligé d'indemniser le preneur de la totalité du dommage réel que les recherches et l'extraction d'aucun de ces objets causerait à sa jouissance, et en raison du profit qui, sans cela, aurait résulté du fonds pour ledit preneur; néanmoins le bailleur ne pourra extraire de la marne ou de la pierre à chaux ou à plâtre que pour son usage ou celui de ses enfans.

Le même droit de sonder, d'extraire et exploiter est aussi accordé au preneur; mais, relativement à la marne, il n'en pourra disposer que pour être employée sur les terrains de la ferme et autres terrains qu'il exploitera.

4° *Droit de surveillance.* Le bailleur aura aussi le droit de parcourir personnellement, ou par quelqu'un envoyé spécialement de sa part, tous les terrains laissés.....

5° *Pêche et chasse.* Le droit au même bailleur ou à ceux envoyés par lui et qui y seraient autorisés par sa signature, de pêcher, tendre aux oiseaux et de chasser sur tous les terrains laissés, mais seulement en saisons convenables, dans les temps autorisés et de manière à ne faire jamais de tort aux clôtures ni à aucune récolte; cependant il est permis au preneur de jeter l'épervier et de prendre les écrevisses dans toute l'étendue du canal du moulin de Roville, pendant la durée du bail, et ce, concurremment avec le propriétaire, son pêcheur ou toute autre personne à qui le bailleur en a accordé ou en accorderait l'autorisation, et, par exception, il est formellement convenu que le preneur ne pourra jouir d'aucun droit de pêche sur une longueur de 30 mètres en aval du moulin de Roville ni dans l'écluse dudit moulin jusqu'au premier clos du bailleur, situé au sud près le déversoir, ni enfin dans les eaux de ce déversoir jusqu'à leur retour dans ledit canal.

6° *Cession de bail.* Le bailleur conserve aussi le droit d'agréer la personne que le preneur sera tenu de désigner pour lui succéder, seule manière où ledit preneur est autorisé à céder ses droits.

7° *Aménagement.* Le preneur devra avoir annuellement au moins 20 hect. de terrain emplantés en racines ou autres plantes sarclées, destinées à la nourriture des bestiaux; il sera tenu de faire consommer ces produits ou leurs résidus par son bétail, et fera consommer de même la totalité des pailles, foins et fourrages qui proviendront des terrains laissés, sans pouvoir en vendre ni en disposer différemment que dans les cas prévus ci-après.

Le preneur pourra disposer de fourrages et de racines dans la proportion de la quantité de fumier ou autres engrais qu'il aura achetés ou fait faire, et qu'il aura employés à l'engrais et à l'amendement de la ferme; il pourra aussi échanger des fourrages et racines, des espèces dont il aurait surabondamment, contre un autre article devant être employé à la nourriture ou à l'engraissement du bétail de la ferme; il pourra également en échanger, dans le cas de surabondance, contre et en proportion d'un marnage fait