manque trop fréquemment à l'agriculture, parce qu'elle n'a pas su offrir la garantie des écritures.

Sans une bonne étude préalable et sans un contrat établi sur les bases qui viennent d'être indiquees, il n'y a et ne peut y avoir aucune chance de succès. En effet, le propriétaire souvent absent, dans l'impossibilité de suivre les opérations, les comprenant mal, peut, par suite d'inquiétude ou de défiance mal fondée, rompre l'harmonie indispensable à la réussite; tandis que, lorsque tout a été combiné, expliqué, convenu d'avance, chacun connaît ses obligations et les accomplit avec sécurité. Le contrat fixe la durée de l'engagement, qui doit être naturellement celle de la rotation de l'assolement. Les résultats probables et successifs que présentent les budgets servent aussi à déterminer les honoraires du régisseur, soit qu'on les établisse invariables ou qu'ils suivent la progression des revenus, soit qu'ils participent aux bénéfices ou qu'ils tiennent de tous deux. Sans ces garanties réciproques, il est difficile de faire un accord durable. Les deux parties ont donc intérêt à suivre une méthode si utile.

J'ajouterai pour les fermes-modèles qu'on est occupé à organiser dans plusieurs départemens et pour la direction desquelles il se présente plusieurs candidats, que le seul moyen de faire un bon choix est de donner ces places au concours, à ceux qui sauront présenter les plans les mieux étudiés, les plus complets, les mieux raisonnés et dont les combinaisons seront les plus heureuses, les mieux applicables à la situation et les plus en rapport avec les moyens existans.

A. Bella.

Article III. — *Des associations agricoles en commandite*

Un autre mode de faire valoir, que les agronomes les plus instruits recommandent aujourd'hui, c'est l'exploitation du sol par association. La division souvent excessive des terres, la pauvreté relative de la plupart de nos agriculteurs, la difficulté qu'on éprouve de se procurer en France les capitaux nécessaires à la culture rendent fort difficile l'introduction des instrumens perfectionnés et des procédés rationnels. Si l'*esprit d'association*, si favorable à toutes les entreprises de l'industrie, s'introduisait dans nos campagnes, nous verrions bientôt ces obstacles s'aplanir avec facilité. Déjà nous pourrions citer plusieurs exemples d'associations de cette nature, dont la date est encore trop récente pour qu'on puisse en apprécier les résultats, mais qui présenteront probablement, si elles sont dirigées avec intelligence, des conséquences avantageuses pour tous les associés.

Pour diriger les agriculteurs vers ce nouveau mode d'exploitation, il est nécessaire de leur faire connaître les principes généraux qui régissent les associations.

La loi distingue deux natures de sociétés: les *sociétés commerciales*, c'est-à-dire celles qui ont pour but de faire habituellement le commerce, et les *sociétés purement civiles*, dans lesquelles, sans vouloir se livrer habituellement à des actes de commerce, les associés mettent quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

La différence la plus essentielle à connaître, qui existe entre les sociétés commerciales et les sociétés purement civiles, c'est que le principe général pour les premières est la *solidarité de tous les associés* pour les engagemens de la société, c'est-à-dire que chaque associé est tenu pour la *totalité* des dettes de la société contractées par l'un des associés ayant pouvoir d'engager la société, et sauf les modifications que les conventions peuvent introduire à cet égard; tandis que, dans les sociétés purement civiles, chaque associé n'est jamais *obligé, même vis-à-vis les tiers, que pour la part et portion qui lui a été attribuée par l'acte dans les bénéfices et pertes*, et lorsque l'acte de société ne détermine pas la part et portion de chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est en proportion de sa mise dans le fonds de la société; à l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans les bénéfices ou dans les pertes doit être réglée comme si sa mise eût été égale à celle de l'associé qui a le moins apporté (C. c., 1853).

La rigueur du principe général en matière commerciale et le désir de favoriser les associations a fait admettre une exception fort importante. A cet effet, le Code de commerce, art. 18, a autorisé les *sociétés en commandite* qui se contractent entre un ou plusieurs associés responsables et solidaires et un ou plusieurs associés *simples bailleurs de fonds*, que l'on nomme *commanditaires ou associés en commandite* (*idem*, art. 23). Cette espèce de société est régie sous un nom social qui doit être nécessairement celui d'un ou plusieurs des associés responsables et solidaires, le nom d'un associé commanditaire ne pouvant jamais faire partie de la raison sociale (*idem*, art. 23 et 25). Les commanditaires, quoique véritables associés participant à tous les bénéfices, n'ont cependant été considérés par la loi que comme de simples bailleurs de fonds, passibles des pertes jusqu'à concurrence seulement des fonds qu'ils ont mis ou dû mettre dans la société (*idem*, art. 26); mais ce privilége la loi ne le leur a accordé que sous deux conditions dont l'oubli les ferait considérer comme associés solidaires: la première, c'est que le commanditaire ne fera *aucun acte de gestion* et qu'il ne sera pas *employé pour les affaires de la société*, même en vertu de procuration (*idem*, art. 27); la seconde, c'est qu'un *extrait* de ces actes de société, contenant toutes les indications prescrites par l'article 43 du C. de Com., *sera remis, dans la quinzaine de leur date, au greffe du tribunal de commerce de l'arrondissement* pour être transcrit sur un registre et affiché pendant 3 mois dans la salle des audiences (*idem*, art. 42), puis inséré dans les journaux désignés au commencement de chaque année par le tribunal de commerce (loi du 31 mars 1833). D'ailleurs la commandite peut être divisée en actions, même au porteur, sans aucune dérogation aux règles établies pour ce genre de société (C. de com., art. 38, et arrêt de la cour roy. de Paris, du 7 fév. 1832).

Les associations agricoles n'ayant d'autre