à surface égale et dans les mêmes conditions agricoles dans les pays de grande culture (1). Il ne faudrait pas croire néanmoins que cet avantage que présentent les grandes exploitations, d'exiger un capital moins considérable, soit un motif suffisant pour leur donner la préférence; un entrepreneur prudent ne se laissera pas séduire par une semblable considération, même quand il serait habitué à manier de grandes affaires; il prendra un établissement dont l'étendue et l'état seront en rapport avec ses connaissances, sa capacité et surtout avec ses moyens pécuniaires. Le but d'une entreprise agricole bien conduite n'est pas d'exploiter une grande surface, mais de tirer, sans épuiser la terre et avec les capitaux qu'on peut consacrer à la production, les plus gros bénéfices possibles d'une certaine surface.

Le *système d'économie rurale*, au moyen duquel le fonds est mis en valeur. — Il est des biens ruraux, tels que les bois et forêts, les prairies, les pâturages, les étangs, etc., qu'on peut prendre à bail et dont on peut recueillir les fruits avec une avance de capitaux généralement bien moindre que celle qui serait nécessaire pour affermer et mettre en valeur un fonds du même prix ou de même étendue qui consisterait en terres arables ou en vignes.

Le *système de culture* joue un rôle important dans l'évaluation du capital, et personne n'ignore que le système triennal avec jachère complète, tel qu'il est pratiqué encore dans une grande partie de la France, exige un capital moins considérable que la culture alterne ou avec prairies artificielles, et que celle-ci à son tour nécessite bien plus d'avances quand on fait entrer dans la rotation les plantes sarclées et très épuisantes, telles que la garance, le tabac, etc.

En général, plus un établissement rural sera organisé avec soin dans ses divers services, plus il sera administré et dirigé d'après de bons principes économiques et agricoles, plus aussi, pour une même surface, il exigera de capitaux pour l'exploiter. Mais d'un autre côté, plus ce capital sera employé avec intelligence et discernement, plus aussi seront gros les bénéfices qu'il procurera à l'entrepreneur.

La *nature et les clauses du bail.* — Un fermier qui prend à bail un fonds de bestiaux ou une ferme garnie d'un *cheptel* n'a pas besoin de faire d'avances pour l'organisation de ce service. Il en est de même de celui qui entre dans une ferme où son contrat lui assure, sans indemnité, la jouissance des *pailles* et *fumiers* laissés par son prédécesseur. Au contraire, celui que les clauses de son bail obligent à acquitter une partie des *charges publiques* qui grèvent la propriété, à faire *assurer les bâtimens ruraux* ou à des *réparations foncières*, qu'elles contraignent à *payer les 1ers termes du fermage* avant de pouvoir compter sur le produit des récoltes, ou enfin de payer, comme garantie de son exactitude à s'acquitter du fermage, *une ou deux années de loyer à l'avance*, etc., celui-là, disons-nous, a besoin d'un plus fort capital que si ce contrat ne lui imposait pas ces charges. L'*époque* à laquelle on entre en jouissance, et qui peut être plus ou moins éloignée de la saison où l'on fait les récoltes et où l'on doit compter sur des rentrées, augmente ou diminue aussi proportionnellement le capital d'exploitation. La *longue durée d'un bail* peut aussi déterminer un fermier à faire quelques améliorations foncières et à consacrer par conséquent à son exploitation des sommes plus considérables qu'il n'eût fait dans le cas contraire. Enfin, un bail fait sous signatures privées ou pour le renouvellement duquel on n'exige pas ces supplémens de fermage connus sous le nom de *pot-de-vin*, d'*épingles*, etc. ne nécessite pas qu'on fasse l'avance d'un capital aussi fort que celui où il faut payer des frais d'expertise, des émolumens au notaire et qui impose les charges dont nous venons de parler, lesquelles doivent être ordinairement acquittées avant l'entrée en jouissance.

Les *qualités personnelles de l'entrepreneur* influent enfin d'une manière bien remarquable sur la quotité du capital d'exploitation. Un propriétaire ou un fermier doué d'un bon fonds de connaissances agricoles emploiera des méthodes perfectionnées, il aura moins de non-valeurs et fera moins de fautes que celui qui est ignorant; il ménagera ainsi son capital et n'aura pas besoin d'un fonds de réserve aussi fort. Celui qui a acquis de l'habileté dans le commerce des bestiaux, l'achat des animaux de travail ou des objets de consommation organisera ces services mieux qu'un autre et à meilleur compte. Celui qui est doué d'intelligence ou de perspicacité saura profiter des circonstances favorables pour monter ou entretenir les services de son établissement à bon marché, et découvrira une foule de moyens simples qui, tout en économisant le capital, ne nuiront en aucune façon à l'organisation et à la bonne administration de la ferme.

§ IV. — De l'évaluation du capital d'exploitation.

Maintenant que nous connaissons les causes principales qui influent sur la quotité du capital d'exploitation, cherchons à évaluer d'une manière générale celui qui est nécessaire dans un établissement rural.

La condition la plus essentielle à laquelle on doive satisfaire relativement à l'évaluation du capital d'exploitation, c'est que, pour un domaine déterminé, ce *capital soit suffisant* pour organiser d'une manière complète et pour faire marcher le plus régulièrement possible l'établissement. Écoutons, sur ce sujet,

(1) Quoique les petits propriétaires, locataires ou ménagers ne possèdent quelquefois pas en objets mobiliers pour une valeur de cent francs, ce sont eux cependant qui de tous les agriculteurs emploient peut-être le plus gros capital à leur exploitation. Ce capital est représenté par leur travail et celui de leur famille, et on conçoit que le travail de 4 à 5 personnes appliqué toute l'année avec une infatigable activité à un hectare de terre et quelquefois à moins, dépasse de beaucoup en valeur le capital qu'on consacre à cette même surface dans les pays où l'agriculture est la plus florissante et la plus perfectionnée mais où elle s'exerce sur une échelle plus grande.