fortuits, accidens divers (de 10 à 20 p. 0/0 du capital d'exploitation suivant les cas).

13° Intérêts des capitaux engagés et de roulement à 5 p. 0/0.

Ce tableau une fois dressé, et toutes les sommes ayant été portées dans une colonne, les unes d'après les notes qu'on a prises, et les autres d'après une évaluation aussi précise que possible, on les additionnera et leur somme formera au total le montant du capital avec lequel on pourra s'engager avec confiance, si on a bien opéré, dans l'exploitation du domaine pour lequel ce devis aura été établi.

Nous terminerons, en faisant observer qu'en parlant ici des capitaux, nous n'avons eu en vue que ceux qui servent à l'acquisition et à l'exploitation d'un bien rural proprement dit, et que si, à l'exploitation, étaient réunies une brasserie, une distillerie, une fabrication de sucre de betteraves, etc., ces établissemens exigeraient un devis particulier pour le matériel qui leur est nécessaire, ainsi que pour le capital de roulement destiné à les alimenter.

F. M.

CHAPITRE II. — De l'organisation du service du personnel.

Pour résoudre le problème de la production agricole, l'homme doit faire, à la fois, usage de l'intelligence et des forces physiques. C'est l'*intelligence* qui conçoit la création d'un certain produit et qui, par l'application de connaissances acquises antérieurement, fait choix des procédés propres à parvenir à ce but, et ce sont ensuite les *forces physiques*, dirigées toujours par l'intelligence, qui exécutent tous les travaux pour mettre les procédés en pratique.

Les individus qui prennent une part directe ou indirecte aux travaux qui s'exécutent sur un fonds organisé forment ce qu'on appelle le *personnel* de l'établissement. Ce personnel se compose, suivant les cas, de l'*entrepreneur* lui-même; 2° d'agens de culture, qui se distinguent en *aides*, *serviteurs*, *domestiques* ou *employés*, qui louent exclusivement leur travail de l'année à l'établissement et auxquels, pour cet effet, on accorde des gages, la nourriture et le logement, etc.; en *manouvriers* ou *journaliers* dont on loue les services pour un travail quelconque et qu'on paie à la journée ou à la tâche.

Sur un fonds resserré dans d'étroites limites, l'*entrepreneur* suffit pour exécuter la plupart du temps, avec le secours de sa famille, tous les travaux de direction et de culture et est à la fois entrepreneur, agent de culture et manouvrier. C'est dans ces petites exploitations que la quantité de travail dont un homme est susceptible atteint parfois son maximum, et les exemples d'énergie extraordinaire déployée dans ces circonstances ne sont pas rares. Dans le département du Nord, au rapport de M. Schwerz, de petits propriétaires, qui ne possèdent pas d'attelage et qui ne sont pas en position de faire exécuter sur leur fonds les travaux par des attelages étrangers, travaillent la terre à la main en se servant du hoyau ou de la bêche; quelques-uns même s'attellent à une petite charrue légère ou à une petite herse. C'est surtout pour la culture du lin, du tabac et du houblon que ces pénibles travaux sont exécutés, et on estime que la culture à la main, les jardins exceptés, est à celle à la charrue comme 1 est à 10 dans les arrondissemens d'Avesnes et de Cambrai, et même comme 1 est à 6 dans celui de Lille. Les cantons où elle est le plus répandue sont aussi ceux où la propriété est le plus divisée, la population plus industrieuse et l'agriculture plus productive.

Dans une ferme de moyenne étendue, le fermier prend encore quelquefois une part active aux travaux des champs, mais souvent aussi ses occupations pour la surveillance et l'administration de son établissement sont trop multipliées pour qu'il puisse y participer. Dans ce cas, il fait choix, selon les circonstances, d'un ou plusieurs aides, qu'on nomme quelquefois *premiers garçons*, *maîtres-valets*, etc., qui non-seulement mettent la main à l'œuvre, mais sont en même temps chargés de diriger les autres travailleurs sous la haute inspection du fermier.

Enfin, un fonds peut être assez étendu, la variété et la multiplicité des travaux assez considérables pour que l'entrepreneur ne puisse plus embrasser ceux-ci dans leurs détails et soit obligé de se borner à une surveillance générale. Dans ce cas, s'il veut conduire ses opérations avec régularité, économie et célérité, il doit *confier la direction spéciale des diverses branches de son exploitation* à un ou plusieurs hommes chargés d'en suivre tous les détails et de les diriger sous ses ordres.

Section Ire. — *De l'entrepreneur.*

Nous connaissons déjà (*voy.* p. 307) les conditions que doit remplir un entrepreneur d'industrie agricole pour se livrer avec succès à la production, et nous savons qu'il est le principal agent de cette production, tantôt comme propriétaire ou locataire du fonds, tantôt comme régisseur; et que, sous ce dernier titre, la responsabilité de ses actes vis-à-vis un tiers le place dans une situation particulière dont nous avons déterminé les conditions dans le chapitre III du titre II; nous n'avons donc plus à revenir sur ce sujet.

C'est l'entrepreneur qui acquiert ou loue, organise et dirige l'établissement rural, et comme ce livre est uniquement consacré à lui enseigner la marche qu'il doit suivre pour remplir ces divers devoirs, nous croyons devoir nous borner ici à quelques *considérations générales* qui s'appliquent plus spécialement au principal agent de cet établissement.

Tout homme qui entreprend de diriger pour son compte une exploitation rurale doit, dès l'origine, se tracer un *plan général de*