tration d'un fonds rural même d'une étendue bornée.

En général, tous les cultivateurs sont disposés, quand ils ont fait quelques économies, à acheter des parcelles de terres pour les ajouter à leur héritage plutôt que de chercher à accroître la faculté productive de celui-ci par des améliorations bien entendues. Les entrepreneurs qui prennent à loyer les fonds des propriétaires sont tourmentés aussi par une maladie analogue que J. SINCLAIR et beaucoup d'autres agronomes ont signalée depuis longtemps.

« Les fermiers, dit le premier de ces auteurs, sont toujours disposés à entreprendre l'exploitation de fermes trop considérables pour le capital dont ils disposent. C'est une grave erreur; il en résulte que bien des gens restent pauvres sur une grande ferme, tandis qu'ils auraient pu vivre avec aisance et faire de bonnes affaires sur une ferme de moindre étendue. Un fermier ne peut se livrer à son entreprise avec sécurité s'il n'est pas en état de payer non-seulement les dépenses ordinaires de son établissement, mais aussi de faire face aux circonstances imprévues. Lorsqu'un fermier, au contraire, prend une exploitation inférieure à son capital, il se met en état de profiter de toutes les circonstances favorables pour acheter lorsque les prix sont bas, et attendre, pour vendre, l'augmentation des prix. »

En Angleterre les fermiers en général ne prennent guère d'établissemens agricoles au-dessus de leurs moyens; c'est le contraire dans la plus grande partie de la France, et une des causes auxquelles on a attribué avec raison l'infériorité de notre agriculture.

3° *Causes relatives à la nature et au mode d'exploitation du domaine.* Il est bien plus facile d'exploiter un grand domaine qui consiste en bois, prairies, pâturages, étangs, etc., et il faut la plupart du temps pour cela bien moins de capitaux que pour un établissement en terres arables de même étendue. Une ferme à pâturage en pays de montagne peut avoir 1000 à 1200 hect. sans exiger autant de capitaux de roulement qu'une ferme à grains en pays de plaine de 100 à 120 hect.; au contraire, la culture des vignes, des plantes potagères ou industrielles qui exigent une main-d'œuvre considérable, sont plus avantageuses sur une petite échelle. Une dimension modérée est celle qui convient le mieux aux fermes à laiterie et où l'on entretient du gros bétail, tandis que l'éducation des moutons n'est au contraire bien dirigée que dans les exploitations de grande culture, etc.

L'*étendue qu'il convient de donner à une exploitation* doit donc être celle dans laquelle l'entrepreneur, au milieu des circonstances locales qui l'entourent, avec les capitaux dont il dispose, la somme de ses connaissances et son fonds industriel, parviendra, par l'emploi le plus judicieux des uns et des autres, à réaliser les plus gros profits qu'on puisse faire dans des conditions pareilles.

SECTION II. — *Des améliorations foncières en général.*

Les améliorations foncières qu'on peut entreprendre pour rendre un domaine exploitable et productif peuvent être rangées sous les 4 titres suivans.

1° *Pour prendre possession du terrain, le former* ou le *conserver.* Tels sont les travaux d'endiguage, d'encaissement ou d'embanquement, la construction des chaussées, jetées, épis de défenses pour contenir les eaux, celle des canaux, fossés, coulisses, puits, puisards, boitouts, ouvrages d'arts divers pour dessèchement, l'établissement de claies vivaces, de clayonnages, de gazonnemens, de plantations, de remblais, etc.

2° *Pour éloigner les obstacles qui s'opposent à la culture.* Tantôt ce sont des eaux stagnantes à la surface ou sur le sous-sol, auxquelles il faut procurer un écoulement par des puits, coulisses, saignées couvertes, etc.; tantôt des masses de sable ou de matières minérales qu'on doit enlever; d'autres fois de grosses pierres, des éclats ou pointes de rochers, de grands végétaux ligneux, des souches, des cepées, qu'il faut faire disparaître; tantôt enfin des ondulations incommodes du terrain qui nécessitent des remblais et des travaux de nivellement, etc.

3° *Pour améliorer l'état du sol.* Les travaux d'amélioration du sol sont : les défrichemens, les défoncemens, la pulvérisation et l'ameublissement du sol par labours, hersages, roulages, par l'écobuage, la compression mécanique du sol, le limonage, l'épierrement ou enlèvement des pierres roulantes, le chargement du sol avec divers mélanges terreux, le marnage, le chaulage, le plâtrage, etc.; la construction des abris, des rideaux d'arbres, des haies, des murs; l'accroissement de la richesse du sol par les façons, l'enfouissement des récoltes en vert, les engrais de toute nature; la destruction des plantes parasites, etc.

4° *Pour faciliter l'exploitation du sol.* Tels sont : les travaux pour établir des chemins ruraux, des bâtimens d'habitation et d'exploitation, des clôtures, des moyens d'irrigation ou l'accumulation des eaux nécessaires aux usages de la ferme dans des mares ou bassins, des puits ordinaires et artésiens, des citernes, etc.; ceux qui ont pour objet l'ouverture des mines ou carrières pour se procurer des amendemens, du combustible fossile, des matériaux de construction; enfin ceux qu'on entreprend pour l'arpentage, la réunion des parcelles, la division du terrain en soles et la classification des terres, et qui ont pour but de dresser le plan, la carte topographique, l'inventaire et l'état de lieux du domaine et de tout ce qu'il contient, etc.

La plupart des travaux d'amélioration dont nous venons de parler, ont, sous le rapport technique, été décrits dans les livres précédens de cet ouvrage, il ne nous reste donc qu'à les considérer sous un point de vue économique et administratif, les seuls qui puissent ici nous occuper. Cependant, comme il en est quelques-uns, tels que la division d'un domaine en pièces de terre, les opérations topographiques et la construction des bâtimens ruraux, qui n'ont pas encore été traités dans les tomes précédens, et qui se rattachent à l'administration générale d'un établissement, nous entrerons à leur égard dans des considérations plus détaillées.

§ Ier. — Des principes économiques applicables aux améliorations foncières.

Des travaux opérés sur un domaine ne peuvent, en économie agricole, être considérés comme des améliorations foncières qu'autant qu'ils doivent produire une *utilité réelle*, immédiate ou prochaine, et qu'ils donnent au fonds une plus haute valeur. Tous les capi-