et des travailleurs, les diriger et les faire exécuter. Il en est de même lorsqu'il est question de travaux de construction de peu d'importance; il ne s'agit pour les effectuer que de s'assurer le concours des ouvriers de diverse nature et d'acquérir directement les diverses espèces de matériaux; c'est ce qu'on appelle des travaux faits *en dépense, par régie, par économie,* etc.; mais lorsque les travaux prennent quelque importance ou offrent des difficultés, il devient nécessaire ou du moins il ne peut qu'être avantageux d'en confier l'exécution à un *entrepreneur.*

Le *choix d'un entrepreneur* n'est pas indifférent et on doit rechercher celui qui est pourvu des notions théoriques et des connaissances pratiques propres à bien faire exécuter des travaux, qui possède en outre les moyens pécuniaires suffisans ou du crédit, et qui est doué d'intelligence et d'activité; c'est lui qui se charge alors de faire effectuer les travaux d'après le projet qui a été rédigé par le propriétaire, un architecte ou un ingénieur et sous leur direction ou surveillance.

Les *conditions* auxquelles un entrepreneur se charge à ses frais, risques et périls de faire effectuer des travaux font ordinairement entre lui et le propriétaire l'objet d'un contrat qu'on nomme *marché.* Les bases et les clauses de ce contrat sont puisées dans le projet et sont débattues ou modifiées suivant les circonstances, le prix du travail manuel, celui des matériaux, etc. Ces conditions peuvent varier à l'infini, mais il est 3 formes principales sous lesquelles se reproduisent en général tous les marchés faits entre des particuliers et les entrepreneurs.

L'entrepreneur se charge en *bloc ou à forfait,* c'est-à-dire moyennant un prix fixé à l'avance, d'exécuter les travaux tels qu'ils sont définis et arrêtés dans le projet et aux autres conditions stipulées dans ce travail et reproduites dans le marché.

Ou bien il entreprend les travaux et les constructions à la condition d'en être payé d'après une *série de prix* fixés et consentis à l'avance, ou d'après des *prix également consentis* pour chaque nature d'ouvrage et suivant les quantités qui en auront été faites.

Ou bien, enfin, il les exécute pour des prix *établis et débattus après le toisé et l'estimation ou l'expertise* de la valeur de l'ouvrage qu'il aura confectionné. Cette dernière manière d'opérer peut donner lieu à des débats fâcheux, mais elle paraît être la plus sûre, et celle qui n'oblige à payer en définitive que la quantité et la qualité réelles et visibles de l'ouvrage qui aura été fait.

Quelle que soit la nature du marché qu'on passe avec un entrepreneur, rien ne doit dispenser celui qui fait exécuter des travaux de *surveiller activement* ou faire surveiller les ouvriers de l'entrepreneur. De mauvais matériaux peuvent être employés ou mis en œuvre avec négligence dans l'intérieur des massifs; un défoncement peut ne pas atteindre la profondeur convenue, etc., sans que rien puisse souvent avertir le propriétaire ou les experts de l'exécution vicieuse de ces travaux.

Envisagés sous un point de vue général, les travaux d'amélioration donnent lieu à des considérations qu'il ne faut pas perdre de vue. Nous mentionnerons les principales.

Quelle que soit la nature des travaux à exécuter, on ne doit leur donner que les *dimensions, l'étendue, les formes, ou la masse suffisantes pour le service auxquels on les destine.* Leurs diverses parties doivent être en harmonie parfaite avec ce service et avoir chacune leur utilité bien constatée. Toute superfluité à cet égard entraîne à une augmentation de travail et à une avance plus considérable de capitaux qui n'accroissent pas la valeur du fonds, et sont ainsi consommés improductivement, ou dont les intérêts grèvent sans nécessité la production agricole.

La *simplicité dans le plan et dans l'exécution* lorsqu'elle n'exclut pas les autres conditions que doivent remplir des travaux, doit toujours être recherchée dans les améliorations foncières. Ainsi un bâtiment rural est décoré comme il doit l'être quand il satisfait à toutes les convenances du service, et est parfaitement approprié à sa destination.

Une *trop grande solidité* est également un luxe inutile, et, en bonne économie, des travaux d'amélioration doivent être établis pour avoir une durée limitée et non pas pour être éternels.

L'*économie dans les moyens d'exécution* est une chose importante dans toute entreprise d'amélioration. Cette économie ne réside pas seulement dans la simplicité et la légèreté dans les dimensions, la masse ou la force suffisantes, mais dans le choix des bons matériaux, ce qui exige qu'on connaisse tous ceux que fournit le pays; dans leur mise en œuvre par des constructeurs et des ouvriers habiles; dans l'ordre et la marche rapide et régulière de tous les travaux.

§ III. — Exemple d'un calcul d'amélioration.

Nous avons dit qu'un devis exact et détaillé permet la comparaison entre les avances à faire en améliorations foncières et l'accroissement de valeur qu'acquerra la propriété par ces améliorations; essayons, pour éclaircir ce sujet, de donner un exemple.

Un entrepreneur a, je suppose, réuni en un seul morceau 50 hectares de terre de diverses qualités; 20 de ces hectares sont des terres vagues, argilo-sableuses et de cohésion moyenne, couvertes de plantes parasites et de pierres roulantes; 15 autres sont inondées et marécageuses, mais dans un bon fonds; enfin les 15 dernières sont de terres arables en assez mauvais état de culture. Ces terres lui ont coûté, savoir:

20 hectares à 600 fr. . . .	12,000 f.	
15 hect. à 500 fr. . . .	7,500	
15 hect. à 1000 fr. . . .	15,000	36,950 fr.
Enregistrement et frais de contrat.	2,450	

Les améliorations ont donné lieu aux frais suivans.

20 hect. Extirpation de végétaux ligneux, enlèvement des pierres, écobuage, labours et façons diverses, à 140 fr. l'hect. . .	2,800
15 hect. Endiguage, en fascines, dessèchement, défrichement, amendemens calcaires, à 300 fr. l'hect.	4,500
15 hect. Nivellement, défonçage, façons diverses, marnage, à 105 fr. l'hect. . .	1,575
Etablissement de chemins d'exploitation. .	800
Construction de clôtures, mare pour les eaux.	1,225
Construction des bâtimens d'exploitation et d'habitation.	22,550
Total des avances. . .	70,400
Intérêts de cette somme à 5 p. 0/0 pendant 18 mois, durée moyenne des travaux. .	5,280
Bénéfices industriels de l'entrepreneur pendant ces 18 mois, à raison de 5 p. 0/0 de son capital avancé et de ses intérêts . .	5,676
Total des frais. . .	81,356

Au taux où se vendent les terres dans le pays en corps de ferme et de même qualité, le domaine amélioré peut être évalué ainsi qu'il suit: