ces dernières, ajoute-t-il, une partie des terres est souvent négligée et on y met moins d'engrais; les dépenses de culture y sont essentiellement augmentées, les attelages sont assujétis à une fatigue inutile, le travail ne peut y être réglé d'un manière profitable, le bétail ne prospère pas et on ne peut attendre d'aucune opération agricole autant de succès que si tout était disposé autrement.

1° *Des conditions générales que doivent remplir les bâtimens ruraux.*

Les conditions que doivent remplir des bâtimens ruraux, pour être parfaitement adaptés au service auquel on les destine, sont aussi diversifiées que les habitudes, les mœurs, l'état de l'agriculture, la position topographique des pays et la nature des exploitations. Il en est néanmoins quelques-unes qui ont un caractère de généralité et sur lesquelles nous devons insister plus particulièrement :

1° L'*emplacement;* c'est un axiome en économie agricole que la *maison de ferme et ses dépendances doivent autant que possible être placées au centre de l'exploitation.* Ce principe, comme il est facile de le comprendre, a moins d'importance pour les petites fermes; mais dans les grands établissemens où on néglige d'en faire l'application, non-seulement on éprouve des pertes de temps inévitables, un surcroît de travail et de très grandes difficultés pour la surveillance des travaux, mais les pièces de terre qui se trouvent très éloignées, par suite de l'emplacement mal choisi pour les bâtimens, sont cultivées avec moins de soin ou abandonnées souvent à un misérable état de pâturage qui fait décroître leur fécondité.

On conçoit d'après cela combien il est peu judicieux, ainsi qu'on le voit dans une foule de lieux, de placer les maisons de ferme dans les villages et à une distance quelquefois très grande des terres qu'on y exploite. Dans tous les cantons les mieux cultivés de la Belgique, il n'y a que les marchands, les artisans, les ouvriers ou journaliers qui habitent les villages; toutes les maisons de ferme sont placées au milieu des champs qu'on y cultive; c'est même en grande partie à cet état de choses que Schwerz attribue les progrès si remarquables de l'agriculture dans ce pays. Il en est à peu près de même dans quelques départemens du nord et de l'est de la France, en Angleterre, en Hollande, dans le Holstein, en Suisse, en Toscane et dans toutes les localités qui se distinguent par des progrès dans l'industrie agricole.

Il est quelques circonstances où on peut s'écarter du principe qui exige qu'on place les bâtimens au centre de l'exploitation ou à peu près; telles sont celles où l'on est obligé de se rapprocher d'un cours d'eau soit pour abreuver les animaux ou pour les usages domestiques, soit pour mettre en mouvement une machine à battre, des moulins à blé, des roues hydrauliques qui servent de 1ers moteurs aux machines d'une fabrique, ou bien celles où le centre de l'établissement ne présente pas les conditions désirables, celles enfin, où la nécessité force de se rapprocher d'un chemin public, d'un canal, des lieux habités, etc.; c'est à l'administrateur à peser les avantages et les inconvéniens des divers emplacemens, et à se décider pour celui qui lui procurera dans son exploitation la plus grande économie de temps, de main-d'œuvre et de capitaux.

2° La *situation* et l'*orientation.* Une maison de ferme ne doit pas être située sur le sommet d'une colline ou sur un sol plat; on doit la placer, quand on le peut, sur un terrain très légèrement en pente et à l'exposition du midi. Cette exposition peut au reste varier suivant les localités. Le lieu où on l'établira sera parfaitement sec, afin que les bâtimens soient plus sains et qu'on puisse plus aisément les maintenir chauds et propres; il sera d'un accès facile pour les animaux et les véhicules; il s'élèvera suffisamment au-dessus du niveau du domaine pour qu'on puisse apercevoir d'un coup d'œil la plus grande partie de celui-ci et tous les travailleurs qui opèrent dans un point quelconque. Le bord d'un petit ruisseau sur un sol sablonneux ou graveleux est une situation à la fois agréable, salubre et commode, mais désavantageuse au contraire sur les terres glaiseuses et fortes. On évitera toujours les localités basses et marécageuses qui nuisent à la santé des hommes et des animaux et affaiblissent leur vigueur et leur énergie et celles où l'on est trop exposé aux influences d'un soleil d'été brûlant ou à la fureur des vents, des orages ou des ouragans. Dans les fonds en terres tenaces et où l'atmosphère est constamment saturé de vapeurs, les charrois et les travaux sont toujours pénibles et les bâtimens malsains et humides; en outre, ceux-ci s'y détériorent très promptement, et les récoltes, quoique rentrées en bon état, y contractent une moiteur ou même de la moisissure qui diminue leur valeur ou leur cause de notables avaries.

3° La *réunion des bâtimens.* Le mode qui paraît devoir être le plus avantageux dans les parties septentrionales de la France, c'est de *réunir tous les bâtimens en un seul corps et sous un même toit;* les frais de construction ainsi que ceux d'entretien sont ainsi beaucoup moindres, et la température au sein de ces bâtimens agglomérés se conserve plus aisément douce et modérée pendant la saison rigoureuse que dans ceux qui sont isolés. Dans le Midi, où on a besoin d'une plus grande circulation d'air, on peut s'éloigner de ce principe.

Dans les pays où, comme en Angleterre, on fait passer aux bestiaux l'hiver en plein air, on a trouvé avantageux de construire sur les pâturages ou les soles trop éloignées des abris légers où les animaux peuvent se réfugier ou recevoir leurs alimens; on épargne de cette manière tout le travail qui aurait été nécessaire pour transporter les récoltes vertes au centre de l'exploitation et les fumiers sur les champs.

Quelques grands fermiers de ce pays font même construire ainsi dans diverses parties placées trop loin de ce centre, de petites granges légères où on emmagasine les récoltes des champs environnans.

Dans les fermes où s'exercent un ou plusieurs arts agricoles qui nécessitent l'emploi de la force motrice de l'eau, on est souvent obligé de séparer les bâtimens de la fabrique