Les bâtimens ruraux, les travaux d'art, les constructions destinées aux arts agricoles qui sont chargés à l'intérieur de poids considérables, ou qui supportent des efforts énormes de pression, doivent assurément avoir une force qui leur permette de résister à ces pressions; mais dans un système bien entendu ils ne doivent pas présenter une résistance supérieure à celle que l'expérience a démontrée suffisante et rien ne peut justifier les dépenses qu'on fait ainsi pour leur donner une force qui surpasse les besoins. Il en est de même relativement à leur masse ou à leur solidité. Sous ce dernier point de vue, il serait utile en agriculture d'imiter l'industrie manufacturière qui construit en général des bâtimens légers, d'une durée peu considérable et dont la construction économique permet de disposer d'un capital d'exploitation plus considérable que dans le cas où les fonds sont employés en bâtimens d'une trop grande solidité et dispendieux. L'expérience a bientôt appris aux industriels que les intérêts des capitaux employés en constructions étaient une charge pour la production qu'il fallait alléger autant que possible, et que des capitaux ainsi placés ne rapportaient qu'un faible intérêt et presque toujours fort au-dessous de celui qu'on retire d'un capital de roulement.

« Supposez, dit M. Bergery dans son *Traité d'économie industrielle*, que pour 30,000 fr. vous puissiez édifier un bâtiment capable de durer plusieurs siècles et qu'en limitant la dépense à 10,000 fr., vous obtiendrez une solidité qui comporte une durée de 15 ans seulement. Au bout de ces 15 années vous serez obligés de dépenser 10 autres mille fr. pour renouveler le bâtiment; mais pendant qu'elles s'écouleront les 20,000 fr. économisés fructifieront et donneront des bénéfices annuels; ces bénéfices capitalisés en donneront d'autres, et au taux modique de 5 p. 0/0 par an, intérêts déduits, ces 20,000 fr. deviendront, en moins de 15 ans, 40,000 fr.; vous pourrez donc disposer de 30,000 fr. et vous posséderez un bâtiment neuf, mieux approprié aux besoins que le temps aura fait naître. A la fin des 15 autres années vous aurez 60,000 fr., et si vous quittez les affaires ce capital libre vous donnera un revenu de 3,000 fr., tandis que le bâtiment de 30,000 fr. ne vous procurerait qu'un revenu de 1,500 fr., supposé qu'il fût vendu au bout de 30 ans tout autant qu'il a coûté. Les avantages des constructions légères seraient bien supérieurs s'il s'agissait de transmettre de père en fils une exploitation agricole; toute somme qui se grossit annuellement de 5 p. 0/0 devient double en 15 ans, triple en 23, quadruple en 29, quintuple en 33 et sextuple en 37; au bout de 40 ans elle forme un capital égal à 7 fois sa valeur primitive et il suffit de moins de 43 ans pour produire 8 fois cette même valeur. »

Quelques auteurs ont essayé de donner d'après l'expérience des *évaluations en bloc* des sommes qu'on doit consacrer dans un établissement à la construction des bâtimens ruraux; voici à ce sujet les résultats fournis par quelques-uns d'entre eux.

Les agronomes anglais pensent que les frais de construction des bâtimens ruraux sur un domaine varient suivant le loyer et peuvent être calculés au moins à 2 ou 3 fois une année de *fermage*, et même davantage pour les établissemens de moyenne et petite étendue. Dans le cas, disent-ils, où ce fermage s'élève de 8 à 12,000 fr., on estime qu'une année doit suffire en moyenne pour la construction de la maison d'habitation et que dans les fermes plus importantes, il ne faut pas plus de 12 à 15,000 fr. pour cet objet; que dans le 1er, ainsi que dans le 2e cas, de 20 à 30,000 fr. sont nécessaires pour la construction des bâtimens d'exploitation. Dans ces évaluations, il faut se rappeler que les constructions rurales sont établies en Angleterre avec soin, qu'elles sont propres, d'une capacité convenable, appropriées à leur service et que le fermier et sa famille y sont logés commodément, mais que les matériaux de construction et la main d'œuvre y sont à un prix plus élevé qu'en France.

D'autres, et particulièrement les agronomes allemands, ont préféré prendre pour base de ces évaluations la *production en nature* sur les domaines.

Nous venons de dire que l'étendue des bâtimens d'exploitation dont on a besoin sur un établissement rural, au moins ceux qui servent à loger les denrées, se mesurait par la quantité des produits bruts qu'on récoltait sur les terres arables, les prairies et les pâturages, et que, plus ce produit net en grains, en fourrages et en paille sur un domaine était considérable, plus aussi il fallait que les bâtimens fussent vastes pour loger ces récoltes; mais quand il s'agit d'établir à neuf ces bâtimens, il faut de plus avoir égard à la valeur des objets récoltés; et, si des bâtimens pour une ferme en terre à froment de 1re classe doivent à peu de chose près être aussi étendus que ceux d'une ferme en terre à seigle de même superficie et aussi de 1re classe, il est évident qu'un propriétaire ferait une faute grave en consacrant une même somme à la construction des bâtimens ruraux sur les 2 fermes, la valeur du produit étant bien moindre sur la seconde que sur la 1re, et ne pouvant payer une rente aussi forte pour la jouissance des bâtimens qui doivent, dans ce cas, être nécessairement moins commodes, moins solides et bâtis en matériaux plus légers, et n'offrant pas autant de sécurité pour la conservation des récoltes, la santé des bestiaux, ou autant de jouissances pour le fermier et sa famille. Or, en partant de cette règle et de cette observation, et en comparant les frais de construction des bâtimens ruraux avec la valeur des *denrées qu'ils sont destinés à contenir*, les agronomes allemands ont cru remarquer que dans les endroits où l'on entendait le mieux cette matière, on trouvait les rapports suivans :

1° Les frais de construction des granges s'élèvent ordinairement de 45 à 50 p. 0/0 de la valeur en argent des grains et de la paille qu'elles peuvent contenir.

2° Les frais de construction des magasins ou des greniers à grains, les hangars et autres bâtimens à loger des denrées s'élèvent de 20 à 25 p. 0/0 du prix des récoltes des grains et de la paille.

3° Les frais de construction des écuries, des étables ou bergeries, s'élèvent de 120 à