de la marche de la civilisation. Ainsi, l'accroissement des populations, l'extension du commerce et les progrès des manufactures, la formation ou l'agrandissement des villes, l'ouverture de canaux de navigation, de nouvelles routes, de chemins de fer, de moyens plus rapides de circulation et de communication, etc., sont autant de causes permanentes et actives qui impriment un mouvement graduel d'ascension à la valeur de la propriété foncière.

2° Les *envahissemens* peuvent avoir lieu par les hommes ou les animaux.

Les envahissemens par les *hommes* sont le résultat de la violence ou de la force majeure, ou de prétentions injustes.

Il est très difficile pour un administrateur de conjurer la destruction des valeurs capitales qui a lieu parfois sur son fonds par suite d'événemens de *force majeure*, tels que guerre, pillage, émeute populaire, etc. Tous ses soins, dans ce cas, doivent se borner aux mesures de prudence que lui suggèrent les circonstances, afin d'atténuer le mal ou d'en arrêter le plus promptement possible les effets désastreux. Souvent il sera nécessaire qu'il fasse constater le dommage éprouvé, afin de pouvoir réclamer devant qui de droit les indemnités que la loi accorde quelquefois dans des cas semblables et poursuivre ceux qui ont ainsi porté atteinte à son droit de propriété.

Les envahissemens du fonds par suite de *prétentions injustes* sont les plus fréquens et ceux sur lesquels un administrateur doit tenir sans cesse l'œil ouvert. Sa surveillance doit s'exercer principalement sur la *conservation des limites* et de l'*intégrité du domaine*. Ainsi, il s'opposera à ce qu'il ne soit fait aucun empiétement sur le fonds par les voisins ou autres et à ce qu'on n'y établisse aucune servitude. A cet égard, il fera procéder, en présence de ces voisins, à des recolemens de bornage; il réclamera contre toute prétention de ce genre, clorra son héritage ou prendra toutes les mesures propres à repousser une attaque extérieure; enfin il intentera et soutiendra toute action judiciaire qu'il croira utile pour s'assurer la jouissance paisible et l'intégrité de son fonds.

Les *animaux* nuisibles peuvent se multiplier au point d'envahir un domaine et de lui enlever une grande partie de sa valeur capitale. Les soins de l'administrateur doivent tendre à s'opposer à cette multiplication ou même à prendre des mesures pour purger entièrement le fonds de ces hôtes destructeurs.

3° La *diminution de la surface cultivable du fonds* est toujours un fait grave qu'il faut prévenir et qui peut avoir lieu de la part des hommes ou être causée par les phénomènes naturels.

Les *phénomènes naturels* qui font décroître la valeur capitale antérieure d'un fonds sont l'envahissement des eaux par suite du déplacement du lit des rivières ou la submersion, soit permanente par la mer, les fleuves et les rivières, soit temporaire par des eaux torrentielles ou des eaux chargées d'un sable ou limon infertile qu'elles déposent à la surface, ou qui viennent, par leur débordement ou leur infiltration, former des marais qu'on ne peut assécher qu'à grands frais; les éboulemens, qui couvrent de fragmens de rocher, de cailloux ou de sables stériles une portion de sa surface; les bouleversemens du sol, qui interviennent quelquefois, etc. L'administrateur, lors de l'acquisition du fonds, a dû prévoir en partie, à l'inspection des lieux, la possibilité des désastres causés par ces phénomènes et ne payer celui-là qu'en conséquence de la possibilité de voir se réaliser leurs effets désastreux. Dans tous les cas, il est de son intérêt de prévenir autant que possible ces effets par des travaux d'art, des mesures de précaution, ou, quand ces moyens sont insuffisans, de chercher à circonscrire les ravages dans les plus étroites limites par des mesures prises énergiquement et à propos.

Les *hommes* diminuent la surface cultivable d'un fonds en y établissant des passages ou chemins plus ou moins larges, en déversant sur ce fonds des eaux supérieures, en y déposant des pierres ou des matériaux divers, en y causant des éboulemens de rochers, de sables, de matières boueuses ou glaiseuses ou des enfoncemens par suite d'excavations souterraines, etc. Tous ces actes, qui portent une atteinte directe au droit de propriété, doivent être surveillés et réprimés, soit par l'autorité dont l'administrateur jouit sur sa propriété, soit par celle des magistrats auxquels il les défère.

4° La *diminution de la fécondité naturelle du fonds* est une chose qui doit fixer surtout l'attention de l'administrateur. La fécondité d'un fonds sert en effet presque partout de base à la détermination de sa valeur vénale, et c'est en réalité dissiper son capital foncier que de souffrir que cette fécondité diminue graduellement par une cause quelconque. En bonne administration, au contraire, on doit s'efforcer d'accroître peu à peu cette fécondité et de faire monter sa terre dans une classe supérieure à celle où les circonstances locales l'ont placée.

Cette diminution de la fécondité des terres peut être la conséquence d'un grand nombre de causes très diverses, mais dont les effets funestes doivent presque constamment être imputés à l'ignorance ou à l'incurie de l'administrateur.

Tantôt cet administrateur *ignore les lois de la production* végétale et ne sait pas combiner un plan de culture et d'aménagement propre à la nature de ses terres et à entretenir leur fécondité naturelle; il les fatigue en exigeant d'elles plusieurs récoltes de plantes très épuisantes sans leur restituer, par une proportion convenable d'engrais la richesse qu'il leur a enlevée, ou bien il n'entretient pas leur puissance ou activité par des amendemens distribués à propos; tantôt il voit décroître d'année en année la quantité et la qualité de ses récoltes, parce qu'il n'entend rien à l'économie du bétail ou bien parce qu'il est étranger aux connaissances théoriques et pratiques qui doivent guider dans la bonne manipulation des fumiers, ou qu'il ignore les effets si variés des différentes substances de ce genre et à différens états de décomposition sur la végétation, etc.

Les dommages que l'*incurie de l'administrateur* cause à la fécondité des terres ne sont pas moins graves que ceux dus à son ignorance. Ainsi, l'un laisse envahir ses champs par des plantes parasites ou des animaux nuisibles, ou bien ne prend aucune mesure pour s'opposer à ce qu'un voisin qui néglige son héritage n'empoisonne ses récoltes de graines de mauvaises herbes ou d'insectes dévastateurs; l'autre n'a pas le soin d'assainir ses terres, de tracer et d'entretenir des rigoles d'écoulement, des fosses et canaux de décharge, ou de faire exécuter des travaux ou d'entretenir les constructions destinées à mettre ses champs à l'abri d'une surabondance d'humidité; un 3e néglige de prendre des précautions ou des mesures contre les abus auxquels se livre un voisin incommode qui déverse sur lui ses eaux ou rend le climat insalubre pour les végétaux par la surabondance des vapeurs aqueuses que les eaux accumulées sur son héritage répandent dans l'atmosphère, ou par des vapeurs ou émanations qui détruisent au loin la végétation, etc.

On conçoit qu'à des maux qui ont des conséquences si funestes il n'y a qu'un seul remède à opposer; ce sont les connaissances théoriques et pratiques dans l'art agricole et dans l'administration rurale, et une activité qui ne connaît pas de repos et s'exerce constamment