capital foncier, a déjà été discutée à plusieurs reprises dans le cours de ce livre, et notamment lorsqu'il s'est agi d'estimer des domaines ruraux en prenant pour base la fécondité des terres et leur mode de culture (p. 335); et lorsque nous avons traité, dans des chapitres spéciaux, de la quantité du bétail (p. 464), de la consommation et de la production des engrais (p. 472); c'est là qu'on trouvera, ainsi qu'à l'article assolement du tome Ier, tous les développemens que comporte une question sur laquelle semble reposer tout l'avenir des établissemens ruraux.

Enfin, un plan de culture doit *satisfaire à la théorie chimique des assolemens*, telle qu'elle a été exposée à la page 257 du tome Ier, et aux conséquences qui découlent des règles qu'elle a posées quand on les combine avec les diverses conditions de l'ordre physique qui ont été mentionnées plus haut.

2° *Des conditions administratives.*

Les conditions que doit remplir un plan de culture, sous le point de vue administratif, peuvent, si on veut, être distinguées en conditions économiques et conditions commerciales. Commençons par les premières.

A. Sous le rapport économique, le plan doit être combiné de telle façon qu'il donne: 1° les *récoltes les plus abondantes* possibles sur une étendue de terrain donnée; 2° les *récoltes les plus certaines*. Ces 2 conditions sont ordinairement remplies quand on a observé avec sagacité celles que nous avons considérées comme purement agricoles, et qui ont été exposées dans le paragraphe précédent; 3° les *récoltes qui donnent le produit net le plus considérable*. Il ne suffit pas en effet d'augmenter le produit brut d'un domaine, mais bien d'accroître le produit net qui est la source réelle des bénéfices, et ainsi que le dit un habile praticien, la principale pierre de touche du mérite d'un plan de culture. On accroît le produit net lorsque le plan, remplissant toutes les conditions exposées précédemment, on obtient d'une même surface et pour les mêmes frais de production des produits plus abondans, plus parfaits et d'une plus haute valeur; lorsqu'on combine ce plan de manière à obtenir sans beaucoup de frais et sans diminuer la fécondité de la terre des récoltes multiples ou le retour plus fréquent des végétaux précieux ou de végétaux aisément transformables en d'autres produits recherchés et d'un débit facile, etc.

Le plan de culture ne doit pas seulement avoir en vue de donner une récolte abondante, certaine et qui fournit le produit net le plus élevé pendant une année seulement, ces *avantages doivent être permanens* et s'étendre à toute la période de l'assolement pour un fermier et indéfiniment pour un propriétaire.

Un plan de culture doit en outre *être applicable dans la pratique et d'une facile exécution*. Pour cela il est nécessaire qu'il remplisse les conditions ci-après :

1° Être en rapport avec les *capitaux de l'entrepreneur*, mesurés d'après l'étendue de terrain qu'il cultive. Tout le monde sait en effet que, pour une surface de terrain donnée, il faut bien plus de capitaux quand on adopte un plan de culture alterne que dans le système triennal, et que plus il entre dans le nombre déterminé d'années de l'assolement de plantes précieuses et épuisantes, plus il est nécessaire de faire d'avances à la production, etc. (*Voy.* tome Ier, p. 265.)

2° S'adapter à l'*état numérique, intellectuel et au degré d'instruction des populations agricoles*. Partout, en effet, où se fait sentir le manque de bras, il est difficile de mettre fructueusement à exécution un plan où les travaux de culture sont multipliés et nombreux; on éprouve encore fréquemment des difficultés presque insurmontables quand ce plan exige des travaux qui sont au-dessus de l'intelligence ou des connaissances pratiques des serviteurs ou des manouvriers du pays, et, sous ce rapport, on doit quelquefois tenir compte de leurs préjugés, de leur entêtement et souvent même de leur malveillance.

3° *Satisfaire à certaines exigences de localité*. Ainsi on ne peut adopter le même plan de culture pour une ferme en pays de plaine, où les travaux sont faciles, les transports aisés et rapides, et pour une autre ferme en pays élevé où les engrais sont difficiles à transporter et la récolte des plantes encombrantes très pénible; pour les établissemens où les arrosages peuvent se pratiquer à peu de frais et ceux où cette faculté est interdite, pour ceux où les salaires ou certains frais de production sont très élevés, ce qui force à renoncer à certaines cultures qui exigent de nombreuses façons, et ceux où ils sont à bas prix; pour les domaines où les instrumens d'agriculture sont grossiers et imparfaits et ceux où ils sont établis d'après de bons principes; pour ceux où les bâtimens d'exploitation sont insuffisants, mal distribués, incommodes, et où certaines récoltes peuvent éprouver des avaries considérables, et ceux où les constructions ne présentent pas ces défauts; pour ceux où les baux n'ont qu'une durée très limitée et ceux où ils ont un plus long terme, etc. Enfin un plan doit se plier à certaines circonstances de localité que la pratique et des observations attentives ont constaté d'une manière authentique.

4° Se prêter à une *bonne distribution des travaux* dans le cours de l'année; c'est-à-dire à ce que les travaux qu'exige chaque récolte ne nuisent pas à ceux qui sont nécessaires à une autre, et en outre à ce que ces travaux soient répartis d'une manière à peu près égale et régulière sur toutes les saisons de l'année.

On ne doit pas non plus négliger d'envisager un plan sous le rapport des facilités qu'il peut offrir pour établir sur le domaine la *division du travail* quand elle est possible.

5° Enfin il doit être *en rapport avec le degré d'intelligence et les connaissances de l'entrepreneur*. Un homme, en effet, qui manque de la plupart des connaissances agricoles et des dispositions personnelles (*voy.* p. 310) qui mettent en état de diriger avec quelque espoir de succès une exploitation rurale, ne peut faire choix d'un plan de culture savant où il se trouverait arrêté à chaque pas par des difficultés qu'il ne pourrait résoudre ou des obstacles que son ignorance ne lui permettrait pas de vaincre, et dans les mains duquel l'assolement le mieux conçu pourrait bien ne donner que des fruits médiocres ou même entraîner à des pertes.

L'*ignorance des principes de l'administration agricole* s'oppose aussi souvent à ce qu'on puisse formuler et mettre à exécution un bon plan de culture, ou à ce qu'on puisse se rendre un compte exact de la marche qu'on suit et des modifications qu'il faut y apporter ou dont elle est susceptible.

B. Passons maintenant aux conditions qui paraissent purement commerciales et auxquelles le plan de culture doit se conformer.

D'abord, un plan de culture doit être basé sur le *besoins du pays*. Ces besoins se révèlent à l'agriculteur par la demande et l'écoulement de ses produits. Plus un produit est d'un emploi général dans un pays, plus on y attache un prix élevé, et plus aussi l'agriculteur peut espérer de trouver un écoulement sûr, rapide et avantageux pour le produit de cette nature qu'il a créé. Une population consomme d'autant plus de produits qu'elle est plus nombreuse, plus riche et plus industrieuse; et un assolement peut être d'autant plus riche et plus varié qu'on est placé au sein d'une population qui présente