tes; ainsi on pourra avoir si on le désire, *avoine, blé, orge, seigle,* en magasin; *foin de trèfle*, de *luzerne*, d'*esparcette, etc.*, en magasin. Enfin, il est rare qu'on n'ait pas à établir un compte de *fumiers* ou d'*engrais*. Sous ces différens chefs viennent se ranger les différentes valeurs que le cultivateur possède à son entrée en ferme, ou dans le courant de sa carrière. S'il y en a quelques-unes qui ne trouvent pas naturellement leur place dans quelqu'une des précédentes catégories, il sera facile de lui assigner une dénomination, et d'en faire un groupe nouveau.

Les inventaires se bornent ordinairement à l'estimation des objets analogues à ceux que je viens de mentionner; cependant ils ne forment pas la totalité du capital dont le fermier débutant peut disposer. Il y a encore d'autres valeurs qui, pour être *latentes* et généralement négligées, méritent d'être prises en considération sérieuse. Ces valeurs sont représentées par les engrais, qui se trouvent non pas dans la cour ou les parcs de la ferme, mais qui sont déjà enfouies dans le sol. Ces valeurs sont réelles, et personne, que je sache, n'a conseillé de les inventorier. C'est certainement une erreur; car elles font partie intégrante du capital, et l'inventaire est incomplet toutes les fois qu'il ne résume pas tous les élémens dont se compose le capital. Ces engrais déposés dans le sol ne reçoivent pas le nom de fumiers, mais celui d'*engrais en terre*.

Au nombre des valeurs qui ne figurent pas ordinairement dans les inventaires, et à tort, selon moi, on peut encore mettre toutes *celles qui ne sont plus disponibles*, mais qui n'en sont pas moins existantes; telles sont les terres qui ont reçu des labours, les terres déjà ensemencées, les prairies artificielles en pleine prospérité, etc.

Je vais essayer de faire sentir toute l'importance de cette portion du capital ainsi engagé dans le sol, importance qui est aussi grande pour le fermier que pour le propriétaire exploitant. Les deux époques ordinaires d'entrée en ferme sont la Saint-Georges (fin d'avril), et la Saint-Michel (fin de septembre). Si on prend possession du sol au printemps, on ne jouira pas, à la vérité, des céréales ensemencées; mais on aura à sa disposition les fumiers qui ont été amassés pendant l'hiver, on jouira des engrais qu'a reçus la jachère précédente, et que le dernier blé du fermier sortant n'épuisera pas en totalité. On aura aussi la jouissance des prairies artificielles qui n'auront coûté aucun frais d'ensemencement. Si l'époque d'entrée est fixée à la Saint-Michel, le capital engagé dans le sol au profit du débutant est bien plus considérable encore et plus apparent; il jouit des emblavures, il jouit des engrais en terre, il jouit enfin de tous les fourrages, de toutes les pailles qui ont été récoltées pendant l'exercice précédent. J'ai parlé dans l'hypothèse qu'on succède à un fermier qui a cultivé suivant l'assolement triennal. Les avances au profit du fermier entrant ne seraient pas moins importantes si son prédécesseur avait cultivé suivant l'assolement ou le système alterne, pastoral, etc.

On m'objectera peut-être que ces valeurs sont fictives plutôt que réelles, car on doit en laisser d'équivalentes en sortant. C'est jouer sur les mots, ou prouver qu'on n'a pas une idée bien précise de ce qu'on appelle capital. Le capital de l'exploitant, ce sont les valeurs qu'il consacre à l'exercice de son industrie. Peu importe à l'essence du capital que ces valeurs appartiennent en propre à l'exploitant, ou qu'il les doive à son crédit, à des prêteurs, à des actionnaires, etc. Dans l'espèce, les valeurs engagées dans le sol doivent être rendues à la fin du bail, je le sais; mais elles ne font pas moins partie intégrante du capital, et doivent figurer dans l'inventaire avec d'autant plus de justice qu'on n'en paie pas ordinairement d'intérêts. Ceux qui n'ont pas résolu de nier l'évidence seront donc convaincus avec moi que l'inventaire réclame à bon droit l'estimation de ces valeurs.

Je vais essayer de poser quelques principes sur la manière dont on doit procéder à l'évaluation de cette portion du capital; je suppose qu'on entre à la Saint-Michel : les pailles, les racines, les fourrages de toute espèce laissés par le fermier sortant à son successeur trouveront naturellement leur place dans les groupes, pailles, racines, foins, etc., en magasin. Les fumiers qui pourront exister seront inventoriés comme à l'ordinaire.

Pour les champs emblavés, on supputera, 1° les frais de labours, hersages, etc.; 2° les frais de semences; 3° les engrais en terre. Les deux premiers objets sont faciles à évaluer d'après les usages locaux; les engrais en terre s'estiment de la manière suivante :

Dans l'assolement triennal, blé, avoine, jachère, on suppose que le froment s'empare des 3/5 des engrais déposés dans le sol; que l'avoine prend à sa charge les 2 autres cinquièmes.

Dans l'assolement alterne, racines, céréales de printemps, trèfle, blé, on suppose que les racines de la 1re récolte épuisent la moitié des fumiers qu'elles ont reçus; que la céréale qui les suit épuise la moitié de ce qui reste ou 1/4 de la totalité; enfin, que, sans rien mettre à la charge du trèfle, on fait supporter le dernier quart au blé de la dernière année.

Pour les prairies artificielles de longue durée, on divise les frais d'ensemencement par le nombre probable d'années que durera la prairie; et on mettra à la charge des prairies existantes la quote part qu'elles doivent supporter. Je vais éclaircir ces considérations par quelques exemples.