	A VALCOURT.	A NOVILLE.	A GRIGNON.	A HOFWYL.	A VORAGES.	MOYENNE.
Prix de la journée de valet	1 fr. » c.	1 fr. » c.	1 fr. 60 c.	1 fr. 40 c.	1 fr. 50 c.	1 fr. 30 c.
— — — d'un cheval	» »	1 60	2 40	1 50	2 25	1 94
— — — d'un bœuf	0 75	1 20	1 60	1 40	» »	1 24

Ainsi tous les travaux qui s'exécutent à bras d'hommes, tous ceux qui réclament l'emploi des attelages seront estimés journée par journée, et non pas à la pièce, à moins que l'ouvrage n'ait été entrepris à la tâche; et, dans ce cas, l'estimation ne présente ni difficulté, ni chance d'erreur. Il serait sans doute ridicule de calculer les frais de moissons par journée si on est convenu de leur payer par hectare une somme déterminée.

Les comptes de culture sont chargés des frais de fumure et d'engrais en terre dans la proportion que nous avons indiquée en parlant de l'inventaire.

Enfin, on porte du côté des dépenses la portion de *loyer* qu'il convient de faire supporter à chaque récolte, eu égard à la surface qu'elle occupe et à la bonté du sol sur lequel elle se trouve. La rente réelle du sol se détermine, soit approximativement, en comparant la valeur de chaque pièce à celle de pièces voisines dont on connaît la valeur et la rente, soit proportionnellement à l'évaluation du cadastre et des tableaux dressés pour les impositions foncières : cette méthode me paraît la plus judicieuse; soit enfin en se servant du mode d'évaluation observé ordinairement dans les placemens d'argent, c'est-à-dire en comptant pour le loyer environ 2 1/2 à 3 p. 0/0 de la valeur foncière. Pour être moins éloigné de la vérité, on pourra même prendre la moyenne déduite de ces 3 modes d'évaluation.

Exemple : Il s'agit de déterminer la rente d'une pièce de 3 hectares de terres arables.

Les terres de même nature sont affermées dans le canton à raison de 50 fr. l'hectare; à ce taux, le loyer de la pièce en question serait de. . . . . 150 »

Sur les cotes foncières le revenu de cette pièce est évalué à . . . 140 »

Enfin, cette pièce pourrait se vendre à raison de 2,100 fr. l'hectare, ou 6,300 fr. la totalité.

Dans le pays, les propriétés foncières rapportent 2 1/2 p. 0/0; le loyer serait donc de. 157 50

La somme des trois modes d'évaluation étant de. 447 50

La moyenne, ou le loyer le plus raisonnable sera le tiers, ou. . . 149 17

ou bien par hectare, de 49 fr. 72 c.

Telle est la marche la plus rationnelle qu'il convient de suivre lorsque l'exploitant est propriétaire. Lorsqu'il est fermier, la fixation du loyer de chaque parcelle se détermine suivant une autre manière de procéder. On commence par faire l'estimation spéciale de la valeur foncière de chaque pièce; et de longs raisonnemens seraient superflus pour prouver que le loyer de chaque parcelle est en proportion directe avec la valeur foncière. Connaissant la valeur locative totale, la détermination de la portion qui doit être affectée à chaque parcelle se déterminera facilement. Je vais donner un exemple :

On a loué une ferme pour la somme totale de 7, 500 fr.; on désire savoir quelle fraction de cette somme doit être à la charge de chaque pièce, comme loyer. On débute, ainsi que je l'ai prescrit, par faire l'estimation foncière.

PIÈCES.	CONTENANCE.	VALEUR de l'hectare.	VALEUR totale.
			fr.
Jardin.	3 hect.	3,000 fr.	9,000
Pré du Clos. . .	2	2.200	4,400
Prés-sur-Bois. . .	15	2,000	30,000
Vignes.	7	3,500	24,500
Verte-Côte. . .	20	2,000	40,000
Pré-Rompu. . .	12	1,800	21,600
Grandes-Haies. .	25	1,500	37,500
Vieux-Puits. . .	30	1,400	42,000
			209,000

Une simple règle de trois sera suffisante pour nous faire connaître la valeur locative d'une pièce; celle du jardin, par exemple, se trouvera au moyen de la proportion suivante : 209,000 : 9,000 :: 7,500 : x = 323 fr. 06 c. Le même calcul fait sur les autres pièces amènerait pour résultat le montant de leur valeur locative.

Au nombre des dépenses qui viennent s'enrôler dans les comptes de culture, on place encore avec raison les *frais généraux* dont nous aurons occasion de parler plus amplement.

Pour donner une idée de la manière dont il convient de grouper les élémens qui constituent les comptes de culture, je donne ici le spécimen de deux de ces comptes.