foncier. Nous supposons l'emplacement du verger acheté comme terre de première qualité sur le pied de 3 p. 100; étant loué 150 fr., impôts à charge du locataire, il aura pu coûter 5,000 fr. Parvenu à un revenu net de 550 fr. dès la troisième année, ce terrain aura presque doublé de valeur. Supposons en effet qu'il soit loué 300 fr., ce qui, en raison des produits, serait un loyer raisonnable, il vaudrait, au taux de 3 p. 100, 10,000 fr. Pour tout propriétaire possédant un terrain dans des conditions favorables, et assuré, soit de louer à un prix avantageux le verger en rapport, soit d'en vendre aisément les produits, il n'y a pas de meilleure spéculation. Ajoutons que le père de famille, travaillant pour ses enfants autant que pour lui-même, peut, dans ces circonstances, leur créer à bien peu de frais un capital certain, que le temps, en développant la fécondité des arbres, ne fait qu'augmenter d'année en année.

2° Les produits de ces vergers sont nuls pendant la première et la seconde année. Les groseilliers sont en plein rapport trois ans après la plantation. Leur produit, comme celui des pommiers-paradis dans le compte précédent, n'est pas susceptible d'augmentation; il devient tout d'un coup à peu près ce qu'il doit être dans la suite. Chaque touffe de groseillier peut donner annuellement 2 kilogr. de groseilles, ce qui, pour 288 touffes, donne un total de 576 kilogr. de groseilles valant, au prix moyen de 30 c. le kilogr., 172 fr. 80 c. Nous n'avons point porté en compte le peu de groseilles qu'on a dû récolter la seconde année; cette récolte, peu importante, couvre les frais, d'ailleurs très minimes, de la taille des arbres pendant les deux premières années. Les arbres fruitiers en plein-vent feront encore attendre leur premier fruit plusieurs années; les arbres fruitiers en pyramides donneront à cinq ans leur première récolte. A la fin de la cinquième année, le compte de ce verger présentera les résultats suivants :

Fruits des groseilliers pendant 5 ans, à 172 fr. par an	516f »
Fruits des pyramides, à 60 c. par arbre	140 40
Total	656 40
Avances d'après le compte des frais	2,000 »
Différence des dépenses et des recettes	1,343 60

Les frais annuels s'élèvent, d'après le compte précédent, à :

Loyer, impôts et intérêts des avances	260f »
Entretien	100 »
Total	360 »

Mais il faut porter en recette un autre produit dont nous n'avons pas fait mention. Toute la partie du verger qui n'est pas occupée par les arbres à fruit et les chemins, est convertie en prairie. Les arbres et les chemins occupent 2,230 mètres carrés ainsi répartis :

Arbres en plein-vent, à 4 mètres carrés par arbre	400m
Arbres en pyramides à 2 mètres 25 c.	585
Groseilliers à un mètre carré par touffe	288
Chemins	957
Total	2,230

Cette somme, retranchée des 10,000 mètres carrés que contient un hectare, laisse à la production du fourrage 7,760 mètres carrés dont on peut évaluer le produit à 2,000 kilogr. de foin valant, à 100 fr. les 1,000 kilogr., 200 fr. Cette récolte a dû commencer la troisième année; il faut donc ajouter aux recettes précédentes :

Foin des 3e, 4e et 5e années, à 200 fr. par an.	600f »
Ce qui porte le total des recettes au bout de 5 ans à	1,265 40

A cette époque, le propriétaire, au moyen d'une avance de 2,000 fr., dont il aura recouvré plus de la moitié, indépendamment des intérêts, aura créé, sur un terrain d'un hectare, un revenu net de 252 fr., revenu encore peu considérable, mais qui tous les ans s'accroîtra dans une très forte proportion, les frais restant les mêmes; on en jugera en jetant les yeux sur le relevé suivant :

SIXIÈME ANNÉE.

Groseilles, comme ci-dessus	172f »
Fruits des pyramides, à 1 fr. 20 c. par arbre.	280 80
Fruits des plein-vents, à 80 c. par arbre.	80 »
Foin, comme ci-dessus	200 »
Total	732 80

SEPTIÈME ANNÉE.

Groseilles.	172 »
Fruits des pyramides, à 2 fr. 50 c. par arbre	585 »
Fruits des plein-vents, à 1 fr. 50 c. par arbre.	150 »
Foin.	200 »
Total	1,107 »

HUITIÈME ANNÉE.

Groseilles.	172 »
Fruits des pyramides, à 3 f. 50 c. par arbre.	819 »
Fruits des plein-vents, à 2 fr. 50 c. par arbre.	250 »
Foin.	200 »
Total	1,441 »

Le produit du verger est destiné à s'augmenter encore; les arbres en pyramides qu'on ne ménage pas puisqu'ils doivent être supprimés à 15 ans, donnent de plus en plus; les arbres en plein-vent, une fois qu'ils se mettent à fruit, arrivent, après 10 ans de plantation, a un produit de 5 fr. par an, et les frais n'augmentent pas d'un centime. En tenant compte seulement des récoltes réalisées pendant les 8 premières années, nous trouvons un total de 4,546 fr. Nous n'avons à déduire de cette somme que les frais pour loyer, impositions, intérêts et entretien pendant les 4 dernières années; pour les 4 premières ces frais ont été portés en compte; ils font partie des avances dont le total se monte, pour ces 4 ans, à 2,000 fr. C'est à