

fournit la terre ; l'intelligence directrice et les forces sont fournies par le tenancier.

Ces contracts supposent donc ; 1o que le propriétaire ne peut disposer ni de son temps pour diriger la culture, ni d'aucun capital pour mettre les forces en action ; 2o que les tenanciers ont la capacité de se charger de cette direction, soit par les capitaux accumulés ou les forces dont ils peuvent disposer.

Mais il peut se trouver un autre cas, c'est celui où le propriétaire, ne pouvant pas diriger la culture, ne rencontre que des tenanciers qui n'ont pas un capital suffisant pour l'exploitation de la propriété.

Ce capital peut être présenté comme divisé en trois portions :

1o L'une consistent en travaux annuels ; 2o l'autre en instruments de culture et de récolte, parmi lesquels on doit comprendre les bestiaux ; 3o enfin une troisième destinée à payer la rente du propriétaire ou à en répondre.

Pour prendre d'abord le cas le plus simple, supposons que cette dernière portion manque seule au colon. Il est clair que le paiement du propriétaire dépendra du succès des récoltes et de leur bonne vente. Il dépendra de plus, ce qui est bien plus important, de l'économie et de la prévoyance du tenancier dans les bonnes années, vertus qui l'engageront à former une réserve pour pourvoir au déficit des mauvaises. Ainsi, dans un pays où le succès des récoltes serait incertain où les débouchés seraient rares et où les colons seraient peu instruits, les chances de pertes seraient nombreuses pour les propriétaires hypothéqués sans cesse sur la récolte à venir, et qui ne pourraient puiser dans une récolte surabondante un fonds de prévoyance, pour garantie de leur paiement, quand il en arriverait d'insuffisantes. On voit donc la presque impossibilité de conclure des fermages d'argent, quand on se trouve dans cette position.

Que si, en outre, le fermier ne possède pas les deux autres portions du capital qui lui est nécessaire, le propriétaire doit en faire l'avance ; il devra pourvoir sa ferme de bestiaux, d'instruments, fournir peut-être à la subsistance des colons pendant la première année, et, dans ce cas, le paiement de l'intérêt de ses avances n'aura pas une meilleure garantie que celle du fermage.

Le métayage résout ces difficultés. En prenant une part proportionnelle de la récolte dans les bonnes comme dans les mauvaises années, part dont la valeur moyenne représente la valeur du fermage et celle de l'intérêt de ses autres avances, le propriétaire ne fait autre chose que de former, dans les bonnes années, le fonds de prévoyance qui doit suppléer aux mauvaises. En percevant ainsi son fermage à mesure des produits, il se met à couvert des effets de la mauvaise économie de son fermier, de son peu d'habileté ou de facilité à vendre, et enfin il garantit celui-ci des ventes précipitées faites par besoin d'argent et qui sont trop souvent la cause de sa ruine.

Cet exposé nous met à portée de comprendre et de définir le métayage. C'est un contract par lequel, quand le tenancier n'a pas un capital ou un crédit suffisant pour garantir le paiement de la rente et des avances du propriétaire, celui-ci prélève cette rente par parties proportionnelles sur la récolte de chaque année, de manière que la moyenne arithmétique de ces portions annuelles représente la valeur de la rente.

Le Cte. de GASPARIŃ,

Membre de l'Académie des sciences, Ancien Ministre de l'Agriculture.

*La suite au prochain numéro.*