

ment, la nature des actions vitales qui ont un rapport direct avec la culture, en passant sous silence tout ce qui tend à embarrasser le sujet, ou ce qui ne serait pas susceptible d'une application pratique, et de démontrer tout d'abord comment ces faits portent sur la routine de l'horticulture pratique, en expliquant la raison des opérations usitées dans chaque partie de l'art du jardinier.

5. La première partie de cet ouvrage embrassera donc les lois et les faits principaux de la physiologie végétale, tels que les botaniques les ont établis ; la seconde, l'application de ces lois à la pratique, démontrée par l'expérience des horticulteurs.

6. Si les lois que comprendra le premier livre sont catégoriquement expliquées, et si les faits qui en découlent sont interprétés convenablement, ils doivent, dans tous les cas, rendre compte des raisons qui font que telle culture est préférable à telle autre, et prouver que toute culture en opposition avec ces lois est nécessairement mauvaise. Ainsi donc, il résulte de la véritable nature des choses, et il ne peut en être autrement, qu'un cultivateur intelligent, méditant avec soin ces lois, et les interprétant convenablement, doit acquérir les moyens certains de perfectionner sa pratique.

John LINDLEY, P. H. D. F. R. S.

La suite au prochain numéro.

LEGISLATION RURALE.

CE QUE C'EST QUE LE MÉTAYAGE.

L'exploitation de la terre exige, comme celle de toutes les industries, l'emploi d'une intelligence directrice, de forces et de matériaux. Les matériaux sont la terre, les végétaux et les instruments agricoles ; la force est fournie par les hommes et les animaux ; l'intelligence humaine préside à la distribution la plus avantageuse de cette force. Un seul individu peut quelquefois disposer de ces divers éléments il peut être propriétaire du sol, employer ses bras à la culture, et ces facultés intellectuelles à sa direction. Mais plus souvent le propriétaire ne possède que le sol, et il doit chercher ailleurs des agents chez lesquels se rencontre les conditions qui lui manquent et sans lesquels il n'est point de culture. De là sont nés les divers contrats de fermage, d'emphytéose, de redevances féodales, et enfin de métayage, dont il est question.

Tous ces contrats ont bien la même cause, mais ils partent pourtant de circonstances différentes. Tantôt, comme dans le régime féodal et l'emphytéose, il convient aux propriétaires de céder leur propriété pour un temps déterminé, ne s'en réservant, pour ainsi dire, que l'honorifique et la faculté d'y entrer dans certaines circonstances, le tout sous la condition d'une rente fixe dont le taux est invariable. Tantôt pour le fermage qui diffère du moyen précédent en ce que la durée du bail est défini, et que les conditions peuvent varier à chaque bail, selon l'état du sol et les circonstances commerciales. Dans ces différents cas, le propriétaire