

dire sur la situation de la ferme, sur sa composition, sur son étendue, sur la nature et les qualités du sol qu'il doit exploiter, sur la facilité que lui offrent les voies de communications, etc., etc. Nous supposons de plus qu'il est en possession du capital nécessaire pour bien cultiver. Et, à cet égard, nous ne saurions trop répéter la recommandation que nous avons déjà faite ; il vaut mieux prendre une ferme plus petite, à laquelle on applique tous les fonds nécessaires pour la bien cultiver, que de se charper d'un faire-valoir au-dessus des ressources qu'on peut lui appliquer. Ce n'est pas l'étendue des terres qui enrichit le fermier, c'est la manière dont il les exploite. 10 arpents bien fumés, bien cultivés rapporteront plus que 20 arpents qui ne recevraient ni les façons, ni les fumiers qui leur sont nécessaires. Car dans le second cas les frais sont doubles et souvent le produit ne dépasse pas celui des 10 arpents bien cultivés.

Pour qu'un fermier puisse réussir, il faut qu'il obtienne un long bail. Depuis trente ans, les propriétaires ont rarement consenti des baux excédant trois années. Ce terme est trop court. Il est impossible qu'un fermier consciencieux et habile, qui n'aura devant lui qu'une jouissance aussi restreinte, entreprenne tous les travaux d'améliorations, qui, en réalité, profitent autant au propriétaire qu'à lui-même. Car ces travaux tendent toujours à augmenter la somme des éléments de fertilité du sol, et, par conséquent, augmentent en effet sa

valeur vénale. Pour qu'un fermier se décide aux dépenses que nécessite toute espèce d'amélioration, il faut qu'il ait, pendant la jouissance de son bail, la facilité de recueillir les fruits de ses avances et un long bail peut seul la lui assurer.

Les Anglais ont admis dans la réaction de leurs baux une clause qui nous paraît de toute justice, et qu'il serait désirable de voir s'introduire dans tous les contrats de ce genre. *Voici en quoi elle consiste* : à la fin d'un bail, quand le fermier, pour le renouveler, propose une augmentation de fermage, si le propriétaire ne consent pas à le lui continuer, il s'oblige à lui payer de cinq à dix fois le premier de l'augmentation qu'il avait proposée. Cette clause, selon M. Moll, avait été introduite par M. Berthier, propriétaire de Roville, dans son bail avec M. Mathieu de Dombasle.

SOCIÉTÉ D'AGRICULTURE DU COMTE DE BAGOT.

A l'assemblée générale et annuelle des membres de cette société, tenue à St. Li-boire, mercredi, le 27 décembre courant, pour réorganiser la dite société et en élire les officiers et directeurs pour 1866, la somme de \$445 ayant été souscrite dont \$150 par l'Hon. M. Laframboise, M.P.P., le rapport des opérations de la dite société pour l'année 1865 a été soumis et approuvé. Le nombre des membres de cette société en 1865 est de 845 et le montant de la souscription \$1,310.

TRAVAUX DE LA FERME.

CULTURE DES POIS.

Choix et préparations du terrain.

 N général, le pois exige une bonne terre, substantielle, bien fumée. Cependant il peut très-bien venir dans des terres légères, pourvu qu'elles soient en bon état d'engrais.

Ce fourrage réussit parfaitement sur des terrains défrichés récemment, comme des bois ou des vignes, des haies arrachées. Il pousse aussi avec une très-grande vigueur dans des champs où l'on a répandu des terrasses ou des décombres de démolition. Ses produits sont alors excessivement considérables en paille et en grain.

Le terrain qui lui convient le mieux est une argile sablonneuse ou un sable argileux. C'est dans les terrains de cette nature qu'il

donne en général les récoltes les plus abondantes, surtout si ces terrains contiennent une certaine quantité de chaux.

Le pois, surtout quand il a été semé très-dru et qu'il a pu étouffer les mauvaises herbes qui se développent en même temps que ses graines, est une culture très-améliorante et qui prépare parfaitement le sol pour la culture d'une céréale. Pour cela même il suffit d'un seul labour après que la légumineuse a été enlevée. Ainsi, on peut faire succéder les pois, soit d'hiver, soit de printemps à une récolte sarclée et les faire suivre ensuite d'une céréale. Celle-ci donnera d'excellents produits, si les pois ont bien couvert le sol, et surtout si on les a recueillis avant la maturité complète des semences.

On peut aussi placer cette plante sur des