

d'avance qu'il pourra la poursuivre jusqu'à son terme, et qu'il ne sera pas forcé, soit par l'insuffisance de ses capitaux, soit par toute autre cause, d'abandonner son exploitation, non seulement avant que les améliorations soient terminées, mais même avant qu'il ait pu en recueillir le fruit pendant un temps assez long pour qu'il ne reste pas de doute dans le public sur les produits qu'il en tire, et sur la nouvelle valeur qu'il a ainsi donnée à sa propriété ; autrement, il doit s'attendre à éprouver une perte plus ou moins importante, soit qu'il veuille vendre son domaine, soit qu'il cherche à l'affermier. En supposant même que toutes les sommes qu'il a appliquées à l'amélioration ont été employées avec discernement ; c'est-à-dire avec un profit réel pour le domaine, il est très probable qu'un acquéreur ou un fermier n'apprécieront pas ces améliorations à leur véritable valeur. Si c'est dans un pays métayer, le domaine ne sera peut-être plus propre à ce mode d'exploitation, et l'on pourra ne pas trouver de fermier en état de l'exploiter ; et dans un canton où l'usage des baux à ferme est établi, il sera bien rare qu'un fermier consente à louer ce domaine à un prix beaucoup plus élevé que la valeur qu'on lui connaissait depuis longtemps dans le pays, en sorte qu'il y aura perte au moins d'une bonne partie du capital employé à l'amélioration ; et le domaine livré peut-être de nouveau à la culture ordinaire pour laquelle plusieurs dépenses d'améliorations n'avaient pas été calculées, aura englouti en pure perte des sommes considérables qui eussent été employées avec profit, si le propriétaire eût persévéré dans son entreprise.

Je pourrais m'étendre encore beaucoup sur les *conditions matérielles* du succès dans les spéculations agricoles ; mais j'ai voulu seulement indiquer les principales de ces conditions, en signalant les *écueils* contre lesquels les entreprises de ce genre viennent le plus fréquemment échouer. Je passe donc aux *conditions morales*, qui sont encore d'une plus haute importance que les premières. En effet, si l'homme qui forme une spéculation agricole, réunissait en sa personne toutes les conditions nécessaires au succès, c'est-à-dire si rien ne lui manquait sous le rapport des connaissances agricoles, de l'esprit d'observation, de la persévérance, de l'art de choisir et de diriger les agens inférieurs, et surtout sous le rapport de la prudence, de l'activité et de l'esprit d'ordre, il ne faudrait guère s'inquiéter des conditions matérielles de son entreprise ; il saurait bien dans le choix du domaine et dans l'appréciation du capital qu'il doit y consacrer, mettre en sa faveur toutes les chances de succès dans sa spéculation. Il est certes bien possible qu'un homme réunisse à un haut degré les connaissances et les qualités que je viens d'énumérer ; mais ce sera presque toujours de leur réunion plus ou moins complète ou de leur absence, que dépendront les succès ou les revers dans les entreprises agricoles, je ne craindrai pas de m'étendre un peu longuement dans les développemens auxquels donneront lieu ces diverses conditions. — *A continuer.*

Mathieu de DOMBASLE,

AGRICULTURE.

REPRODUCTION VÉGÉTALE.

Perfection de la semence—Soins pour sa conservation—Changement ou renouvellement de la semence—Durée de la faculté de se reproduire—Sa propriété, pureté, préparation, Chaulage—Epoque où les semences doivent avoir lieu.

Pour les semences de toutes espèces, il importe qu'elles aient atteint leur parfait accomplissement et leur maturité, et qu'elles aient été conservées en bonne état. La semence qui n'a pas atteint sa formation complète peut germer, mais