

genre, parce que l'homme même le plus expérimenté commettra certainement, dans un domaine qu'il ne connaît pas encore, des fautes qui diminuent du moins les bénéfices qu'il eût pu faire. Dans ces circonstances, commencer avec un capital qui serait insuffisant pour la marche d'une entreprise dans son cours régulier d'activité, est une faute que l'on paiera presque toujours par une chute éclatante ou par la lente agonie de quelques années de stériles efforts. En procédant avec une extrême lenteur dans les améliorations, un cultivateur distingué par son intelligence et son industrie, pourra quelquefois accroître progressivement son capital, à mesure que sa culture s'améliore ; mais ce n'est guère que dans la classe des habitants des campagnes et à l'aide de la rigide économie qui les caractérise, que l'on verra se réaliser cette création du capital par l'industrie elle-même. Dans toute autre circonstance, rien de plus imprudent que de se mettre à l'œuvre sans posséder préalablement ce capital.

On a quelquefois évalué la quotité du capital d'exploitation nécessaire à la culture d'un domaine, en le fixant en proportion de la rente ou du loyer de ce domaine.

Une donnée beaucoup plus raisonnable pour l'évaluation du capital d'exploitation, est celle qui le fixe proportionnellement à l'étendue de terrain dont se compose le domaine ; et il ne serait même pas difficile de démontrer qu'un domaine loué à bas prix, qui a par conséquent besoin d'améliorations et qui fera vraisemblablement attendre pendant longtemps les bénéfices que l'on peut en espérer, exige, à surface égale, et pour un loyer beaucoup moindre, un capital plus considérable qu'un domaine déjà en bon état de culture. Il est fort difficile toutefois de fixer à une somme précise par arpent, le capital nécessaire pour suffire à une bonne exploitation d'un domaine rural, car la quotité de ce capital pourra varier d'après un assez grand nombre de circonstances : par exemple dans la proximité d'une grande ville où il convient mieux au cultivateur de vendre ses fourrages et d'acheter du fumier que d'entretenir de nombreux bestiaux, le capital engagé dans la spéculation agricole est moins considérable que dans d'autres circonstances. La nature du bétail qu'il convient au cultivateur d'entretenir peut aussi apporter des différences considérables dans la quotité du capital dont il a besoin. S'il se déterminait pour des races d'animaux d'un grand prix, il en résulterait une grande augmentation dans sa mise de fonds. Le système agricole que l'on veut adopter peut aussi, même sans sortir des assolements alternés, les seuls que j'aie en vue ici, apporter des différences importantes dans la quotité du capital qu'exigera l'exploitation. Enfin plus l'exploitation est petite, plus il faudra élever le chiffre de la somme nécessaire par arpent ; et si l'on compare sous ce rapport une ferme de cent arpents à une autre de cinq cents placée dans les mêmes circonstances, on trouvera que si un capital de \$8,000 est nécessaire dans la première pour y établir un système de culture déterminé, il s'en faudra beaucoup que l'on doive porter à \$40,000 le capital qui sera nécessaire à l'adoption du même système de culture dans la seconde : presque toujours un fermier, dans cette dernière, sera plus au large dans ses opérations financières avec un capital de \$30,000 qu'avec \$8,000 dans la première. Je ne puis m'empêcher toutefois de faire remarquer ici que cette vérité incontestable a fréquemment conduit dans le calcul le plus erroné des hommes qui ont préféré une grande exploitation à une petite, en considération de cet avantage, quoiqu'ils ne possédassent pas un capital suffisant pour une grande entreprise. Une telle faute ne peut guère manquer d'être punie par une catastrophe, surtout pour celui qui n'a pas encore l'habitude de manier une grande affaire, car ici l'inconvénient de l'insuffisance du capital ou les résultats des fautes que l'on peut commettre, trouvent pour multiplicateur le nombre d'arpents que l'on a sous la main.

Le propriétaire qui forme une entreprise d'améliorations sur son propre domaine pour le soumettre à un système de culture nouveau, doit être bien assuré