son intelligence et son industrie, pourra quelque fois 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 carractérise, 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 préablement le capital suffisant.

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 montrer qu'un domaine loué à bas prix, qui a par conséquent besoin d'améliorations, et qui fera vraisemblablement attendre pendant longtemps les bénéfices qu'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 de très sensibles différences 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 alternes, les seuls que j'ai 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 100 arpents à une autre de 500, placée dans les mêmes circonstances on trouvera que si un capital de $1000 est nécessaire dans la première pour y établir un système de culture déterminé, il s'en faudra de beaucoup que l'on doive porter à à $5000 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 $3500 qu'avec $4000 dans la première. Je ne puis m'empêcher toutefois de faire remarquer ici que cette vérité incontestable a fréquemment induit aux calculs les plus erronés 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 dont se compose le domaine.

Il est difficile d'établir d'une manière générale le capital indispensable à la culture d'une terre.

Quand au propriétaire qui veut entreprendre l'exploitation de son propre domaine, son calcul doit être entièrement le même, s'il veut que l'exploitation lui paye chaque année le montant du fermage qu'il eut pu tirer de ses terres, et il est important qu'en formant son entreprise, il évalue à part les sommes qui lui sont necessaires pour des constructions et autres améliorations foncières, et pour former le capital mobilier d'exploitation. Mais si le propriétaire pouvant se priver, pendant quelques années, du revenu de son domaine, se détermine à en employer tous les produits à l'accroissement du capital, il pourra à la rigueur se dispenser d'appliquer une somme aussi considérable au capital circulant. Cependant il faut se garder de porter trop loin cette réduction, car le produit du domaine ne s'accroîtra qu'avec l'emploi d'un capital plus considérable, en sorte que le revenu ne pourra apporter de grands accroissements au capital qu'à l'époque où celui-ci n'en aurait plus besoin ; et tant qu'il y aura insuffisance, le capital ne pourra du moins s'accroître que très lentement. Ainsi, il est toujours bien préférable pour le propriétaire lui-même d'avoir le capital prêt, pour l'appliquer à son exploitation, aussitôt que par l'effet de ses premiers travaux il aura reconnu avec certitude la marche qu'il doit suivre ; car la prudence veut qu'il tienne en réserve pendant quelque temps ce capital, pour se livrer à la série de recherches qui doivent lui indiquer les moyens de l'appliquer utilement, comme je l'expliquerai dans le quatrième chapitre de ce mémoire : mais pour le propriétaire comme pour le fermier, il faut toujours que ce soit dans les préceptes de la prudence et non dans l'insuffisance du capital qu'ils rencontrent le modérateur de leur marche progressive dans les améliorations ; car si la sagesse ne permet pas d'aller trop vite dans cette carrière, le besoin continuel d'argent est certainement le plus ruineux de tous les modérateurs.

Le propriétaire qui forme une entreprise d'améliorations sur son propre domaine pour le soumettre à un système de culture nouveau, doit s'être bien assuré d'avance qu'il pourra le poursuivre jusqu'à son terme, et qu'il ne sera pas forcé, soit par l'insuffisance de ces 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'affermer.

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'appréciera pas ces améliorations à leur véritable valeur. Si c'est dans un pays de métayage, 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 à un ordre de conditions encore plus importantes : aux *conditions morales* ou *personnelles*.

M. de Dombasle.

[On pourrait peut-être croire ces détails inutiles. Mais il n'en est pas ainsi. Nos lecteurs verront presque partout des pères de famille qui s'évertuent pour donner à leurs enfants une grande terre et qui les y place sans capital,