

partager avec lui le sol ainsi défriché, ou participer aux avantages naturels inhérents à ce sol, s'adjugerait par le fait même une part aux améliorations qu'y a faites le premier cultivateur, et par conséquent léserait son droit de propriété sur le fruit de son travail. Donc celui qui a défriché un champ, y a préparé des récoltes, s'y est construit une maison, a le droit exclusif de disposer à son gré du champ ainsi transformé, tant des avantages naturels de ce champ que des transformations qu'il lui a fait subir.

S'il consent à le céder à un autre, il a le droit de ne le céder que si on lui donne l'équivalent de tous les avantages qu'il abandonne et dont il a le droit exclusif de disposer comme il l'entend : il peut donc, en toute justice, se faire payer, non seulement pour les récoltes qu'il y a préparées, pour la maison qu'il s'y est bâtie, pour les améliorations qu'il y a faites, mais pour *le sol lui-même et les autres avantages naturels*, qu'il a produits tout autant que les récoltes et la maison, non dans leur être, mais dans leur manière d'être.

L'argument est sans réplique.

Mais le droit de vendre implique le droit d'acheter ; le droit de donner, celui de recevoir. Donc, si un homme a, par son travail, acquis la propriété d'un terrain ; s'il peut, conséquemment, le donner ou le vendre, s'il peut se faire payer pour le sol et les autres dons naturels comme pour le fruit du travail qu'il y a mis, il est de toute évidence qu'un autre homme peut également et en toute justice le lui acheter, ou le recevoir de lui soit en héritage, soit en cadeau. Le terrain ainsi obtenu, soit par achat légitime, soit par voie d'héritage ou de donation, passera au nouvel acquéreur avec tous les droits de propriété qu'y avait le premier. Ainsi se justifie la légitimité de la plupart des propriétés actuellement existantes. (1)

(1) La propriété privée du sol étant admise, il faut admettre aussi qu'au propriétaire, et à lui seul, revient la plus value de ses terres, lorsque celles-ci viennent à augmenter en valeur par la présence ou la concentration de la population, ou par la proximité d'une voie de communication qui a été construite dans les environs. Nier cette conclusion, ce serait nier le principe d'où elle découle. Est-ce que les produits d'un terrain, qui autrefois trouvaient difficilement des acheteurs et qui aujourd'hui ont un débouché facile, grâce à un chemin de fer qui traverse la contrée, en appartiendraient moins pour cela au propriétaire du terrain ? Ou est-ce que l'usage d'une maison, parce que cet usage est devenu de beaucoup plus avantageux depuis qu'une population nombreuse s'est groupée à l'entour, cesserait pour cette raison d'appartenir exclusivement au propriétaire de la maison ? Mais ce serait dire que celui-ci perd ses droits de propriétaire parce que d'autres sont venus s'établir près de lui. Or, qui ne voit que c'est à cela que se réduit l'augmentation de valeur dont il s'agit ici ?

Si donc il plaît à ce propriétaire de vendre son terrain ou de louer sa mai-