

—Ce n'est pas assez, Progrès, les terres augmentent, je suis sûr que ma moitié ira plus haut d'ici à cinq ans, qu'elle n'a été depuis les cinq dernières années.

—Grâce à mes trèfles que vous détestez tant.

—Voyons, faisons le calcul, pour voir combien ma moitié me donne par arpent.

Et là dessus, M. Blanchard qui avait beaucoup d'ordre, fit ses caculs et dit :

—Mes chiffres porte le revenu à 5 piastres l'arpent ; mais, il faut que vous m'en donniez 6.

—C'est beaucoup, Monsieur, c'est beaucoup.

—Non, je gage que mes terres restant à moitié, me donnerons ça d'ici à cinq ans.

—Cela se pourra si vous bâtissez des étables, sans cela, il ne faut pas y songer.

—Nous parlerons de cela ensuite, acceptez-vous ?

—J'accepte, dit Progrès, si vous me faites un bail de dix-huit à vingt quatre ans et me bâtissez des étables.

—C'est trop long, qui sait si nous vivrons dans ce temps là.

—Si ce n'est nous, ce seront nos enfants, n'est-ce pas la même chose ? Que voulez-vous que j'entreprene, si je n'ai pas le temps devant moi pour me retourner, et regagner l'argent que j'emploierai à améliorer vos terres.

—Mais les autres fermiers n'ont des baux que pour neuf ans, douze ans au plus.

Les autres fermiers font comme ils veulent ; la plupart n'ont pas le sou ; ils ne craignent pas de perdre leurs avances pas plus que de ruiner les terres qu'ils louent. Combien y en a-t-il encore qui mettent la clef sous la porte avant de finir leur temps.

Il me faut un bail à long terme pour que je ne fasse ni l'un ni l'autre et que je puisse rentrer dans mes avances et faire quelques économies pour mes vieux jours.

Allons, puisque vous le voulez absolument je vous donnerai un bail de dix huit ans.

—Mais je vous ai dit de dix huit à vingt quatre ans, Monsieur.

—Ce n'est pas possible, Progrès.

—Il le faut pourtant.

—Eh ! bien, reprit M. Blanchard, après neuf ans de bail, le prix sera de 7 piastres, et au bout des dix huit premières années, si vous voulez vous rendre à vingt quatre, vous payerez 8 piastres ou vous quitterez.

—Progrès réfléchit, puis frappant dans la main que M. Blanchard lui présentait, il dit : j'accepte, vous me ferez bâtir toutes les étables dont j'aurai besoin, aux conditions que j'ai proposées.

—Toutes, c'est beaucoup dire ; si j'

vous prenait fantaisie d'en bâtir trois ou quatre.

—C'est possible, si je ne puis m'en passer ; vous devez penser que je ne puis m'engager à payer trois pour un pour des étables qui seraient insuffisantes.

—Allons, c'est dit. Nous passerons le bail quand vous voudrez.

—Mon fermage commencera à courir à la Toussaint. Vous aurez moitié dans la récolte qui est en terre ; je commencerai à payer mon fermage à la Toussaint 1848. Je le payerai en deux termes ; l'un à la Toussaint, et l'autre au 30 mars. Je vous rembourserai la moitié que vous avez dans le bétail, qui alors m'appartiendra entièrement.

C'est dit, reprit M. Blanchard, en lui tendant de nouveau la main, que Progrès prit et serra bien affectueusement.

Le maître était content de garder son brave fermier et d'avoir l'espérance de voir son revenu s'accroître ; le fermier, joyeux de rester avec un bon maître et de se voir libre de cultiver comme il l'entendrait, d'avoir les constructions qui lui seraient nécessaires, de continuer à cultiver des terres qu'il connaissait, qui étaient en voie d'amélioration. De plus, il pensait avec joie, qu'avec 200 arpents de terre en culture, son fils pourrait rester avec lui, au retour de son école, et que lorsqu'il serait marié, il pourrait prendre la ferme à son compte.

Qu'enfin, Charles pourrait monter une boutique de charron dans le bourg, ou remplacer celui qui y était et qui commençait à se faire vieux. Enfin, cet homme honnête et intelligent voyait tout un avenir pour sa famille, dans le bail qu'il allait passer.

Progrès reprit le chemin de sa demeure, pensant à la grande affaire qu'il venait de conclure et qu'il avait hâte de communiquer à Marguerite et à M. Martineau.

Marguerite fut très contente de tous ces arrangements ; elle se réjouissait d'avance d'avoir une nouvelle étable, de nouveaux animaux.

Quant à M. Martineau, il sentit bien que M. Blanchard avait compris que c'était lui qui poussait Progrès dans ces nouvelles idées.

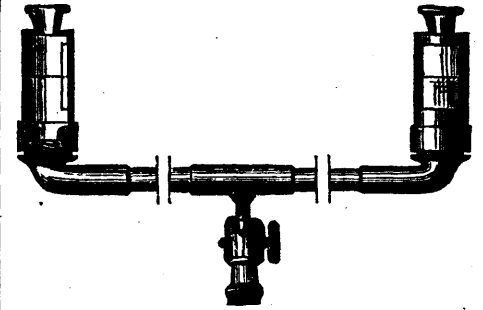
On convint de faire part à Marcel et à Charles, des nouveaux arrangements, dès que le bail serait passé.

Drainage des terres.

Il peut arriver sur une ferme qu'il y ait des champs qui n'ont pas besoin d'être drainés et dont les sous-sols sont formés de gravier, ou de terre poreuse. Tous les autres sols en ont toujours besoin. Si le champ que vous voulez drainer a une inclinaison d'un bout à l'autre, il offre peu de difficultés. Le premier drain doit être fait en

bas du champ pour que l'eau puisse s'en aller et que le terrain soit plus sec, en coupant les autres drains. Un champ peut avoir plusieurs inclinaisons, alors chaque inclinaison doit être drainée séparément. Peut-être le champ est-il tellement au niveau, ou même un peu creux au milieu, qu'il soit difficile de s'assurer d'une chute.

Sous ces circonstances il faut se servir d'un niveau, soit à l'eau soit à l'air.



Niveau d'eau.

Le meilleur niveau d'eau que nous connaissions est représenté par la figure 10. Il se compose d'un tube en cuivre de trois pieds de long et d'à peu près un pouce de diamètre, terminé à ses extrémités recourbées par des pas de vis sur lesquelles s'adaptent des fioles en cristal garnies de viroles taraudées. Le tube en cuivre est porté au milieu de sa longueur par un genou à coquille que l'on place sur un trépied. Pour transporter l'instrument, on dévisse les fioles, et on les renferme dans une boîte, tandis qu'on attache le tube en cuivre, à l'aide de deux courroies, le long du pied en bois, dont les branches sont alors rapprochées. " Pour se servir du niveau d'eau, dit M. Magnon dans un bon article sur le nivellement, inséré dans le Dictionnaire des Arts et Manufactures, on l'installe sur son pied, et on le remplit d'eau de manière que ce liquide arrive à peu près au milieu de la hauteur de chacune des fioles.

Pour viser avec exactitude, on se met à trois pieds environ en arrière de l'instrument, et on fait placer la mire de manière qu'on aperçoive les bords formés par l'eau qui sont dans un même plan horizontal. Pour rendre cette ligne plus apparente quelques opérateurs colorent l'eau avec du carmin ou de l'indigo. Il vaut mieux employer de l'eau pure et lui donner un reflet noirâtre au moyen de fer-blancs placés le long des fioles, comme l'indique la figure. Pour changer de station, on bouche avec le pouce l'une des fioles et on enlève l'instrument en relevant l'autre fiole pour que l'eau ne s'écoule pas. On adapte à quelques niveaux des robinets ou des bouchons de liège pour changer de station. Cette méthode est très-mauvaise, parceque l'on peut oublier d'ouvrir le robinet ou d'enle-