

1° *Des améliorations foncières ou permanentes* qui s'incorporent, pour ainsi dire, presque définitivement à l'immeuble, au fonds de terre, et tendent à le perfectionner par le *drainage, l'irrigation, le défrichement, les travaux défensifs contre les eaux, le colmatage, le limonement, les abris, les clôtures, les chemins*, etc., toutes opérations qui, à raison de leur durée, de leurs frais d'établissement, de leur caractère immobilier, ne peuvent être entreprises qu'aux frais des propriétaires eux-mêmes, ou bien encore par des fermiers auxquels un bail à long terme ou des stipulations spéciales assurent la rentrée des avances qu'ils n'auraient pas eu le temps d'amortir pendant leur jouissance.

2° *Des améliorations culturales ou temporaires*, ainsi désignées parce qu'elles ne résultent que d'une meilleure exploitation du sol par *les labours profonds les fortes fumures, les amendements, les cultures sarclées, les assolements à prépondérance de fourrages*, toutes améliorations qui constituent un placement purement mobilier, un placement facilement réalisable par le fait de la culture même.

2. Il est très-vrai que, dans aucune terre fertile, l'agriculture, par cela seul qu'elle opère en pleine campagne, ne peut se garantir contre certaines causes qui tendent à contrarier ses travaux et ses récoltes ; il est très-vrai que, dans toutes les situations, elle reste soumise aux ravages occasionnés par les orages, la grêle, les gelées précoces ou tardives, les maladies végétales, les insectes ; mais ce qui est non moins incontestable, c'est qu'elle n'est jamais plus précaire, plus dépendante des vicissitudes atmosphériques, que lorsqu'elle exploite de mauvaises terres sans les améliorer. Alors, rien de régulier : tout dépend de la pluie et du beau temps ; très-souvent, les travaux sont contrariés par l'excès de sécheresse ou par l'excès d'humidité ; très-souvent aussi, les grandes pluies ravinent les terres légères et superficielles, tandis que, d'autre part, elles submergent les terres tenaces et imperméables. Employés à faible dose, insuffisamment protégés par une couche arable qui manque de profondeur, les engrais sont ainsi placés dans de mauvaises conditions d'élaboration, et produisent d'autant moins de récoltes utiles, que celles-ci doivent disputer leur nourriture souterraine aux plantes nuisibles qui infestent le sol. Comment, dès lors, les récoltes ne seraient-elles pas irrégulières et d'un faible rendement ? et comment, en présence de récoltes fourragères souvent incertaines, serait-il possible d'assurer l'alimentation des bestiaux chargés de produire l'engrais ? Triste situation ! tout l'édifice pèche par la base ; il n'est pas étonnant que les capitaux soient placés à de petits intérêts dans des terres qui sont mal fumées, mal labourées, mal assainies, mal assolées.

S'agit-il, au contraire, d'une entreprise consacrée à l'amélioration du sol, alors la situation prend un tout autre aspect, et tôt ou tard, selon l'énergie des moyens mis en œuvre, l'agriculture parvient à récolter avec plus d'abondance, plus de sécurité, et moins de frais à répartir, non par arpent, mais, ce qui vaut mieux, par minot ou par quintal de récolte. De là cette vérité économique, si digne d'être mise en relief, que, dans les pays en voie de civilisation croissante, l'amélioration du sol est la garantie la plus solide de la facilité d'exécution des travaux agricoles,—de l'utilisation des engrais,—de l'abondance, de la sûreté, de la variété des récoltes,—de la prospérité du bétail,—de l'abaissement du prix de revient des produits,—et conséquemment de la régularité et de la progression des revenus à provenir, soit du capital foncier, soit du capital d'exploitation.—En termes plus brefs, tels sont les avantages de la culture améliorante, qu'elle *enrichit le cultivateur et le sol tout à la fois*.

4. Et comment en serait-il autrement ? Les terres perfectionnées réunissent, dans les proportions les plus convenables, *l'ameublissement, la perméabilité, la fraîcheur, la profondeur*, qui rendent les terres favorables à une culture active, riche et variée. Elles ont perdu les caractères excessifs que, dans leur état de pauvreté primitive, elles tiraient de leur nature argileuse, siliceuse, calcaire, tourbeuse, humide ou sèche, tenace ou inconsistante, chaude ou froide. L'améliora-