

s'y trouve des prairies, des pâturages, des forêts. Souvent les prairies artificielles remplacent avec avantage les prairies naturelles et les pâturages, dont quelquefois aussi nous dispense la facilité avec laquelle on peut se procurer des engrais. Quant aux forêts, elles tiennent moins étroitement à ce qu'on appelle proprement la ferme, et peuvent être regardées comme branche culturale à modifier mais digne aussi de notre attention.

On gagne souvent à modifier la destination de ces diverses parties, pourvu toutefois qu'on le fasse avec prudence, et sans détruire la liaison qui doit exister entre elles. En général, les terres arables sont d'autant plus indépendantes des prés naturels qu'elles sont dans un meilleur état cultural, et plus propres à produire des plantes fourragères capables de rendre à la terre la fertilité que les céréales lui enlèvent. Dans les localités où l'on trouve facilement à bien vendre son foin, où la fabrication du beurre et du fromage obtient un prix rémunérateur, les terres qui donnent souvent les plus forts bénéfices, ce sont les bonnes prairies.

*Choix d'une ferme.*—Quand on sera appelé à choisir entre les différentes fermes, il faudra faire ce choix avec prudence. Les goûts seuls ne doivent pas nous guider. Ce sont surtout les capitaux dont on a à disposer, les aptitudes, les connaissances qui doivent décider de notre choix. Puis une fois le choix fait, il faudra étudier la composition du domaine.

Généralement, comme nous l'avons dit plus haut, nos terres se composent de terre arable, de prairies naturelles et de pâturages. C'est une excellente division qu'il n'est pas nécessaire de changer, mais que nous devons utiliser d'une manière plus convenable.

Le plus souvent il y a faute dans la manière de cultiver les terres arables; il y a faute aussi dans la manière de faire revonir les pâturages sur les terrains. Un bon assolement fera disparaître ces fautes.

Lorsqu'on a liberté du choix, on doit rechercher à l'égard de sa terre toutes les circonstances les plus favorables à une bonne exploitation. Malheureusement on n'a pas toujours cette liberté du choix; et l'on est obligé d'obéir à certaines exigences qui mettent le cultivateur dans une situation peu tenable. Ainsi le jeune cultivateur qui hérite de son père, le fermier qui cultive pour le compte d'un autre, sont ordinairement resserrés dans un rayon peu étendu qui est la paroisse où ils sont nés; dans ce cas, que la terre soit bonne ou mauvaise, il faut qu'ils en retirent ce qui leur est possible, en mettant à contribution toutes leurs connaissances dans l'art de cultiver une terre.

Pour faire un bon choix d'une terre, il faut que le cultivateur qui désire s'y fixer avantageusement, réfléchisse aux conditions dans lesquelles il se trouve: qu'il possède de bonnes notions sur le climat et le sol de la localité où il désire s'établir. Le climat doit être salubre. Le travail étant la première source de richesse et la première condition à l'établissement d'une exploitation rurale, le cultivateur doit avant tout rechercher les contrées salubres; car dans les malsaines, les terres ne valent souvent pas le quart de ce qu'elles vaudraient ailleurs.

Chaque climat a ses avantages et ses inconvénients. Dans les climats froids le temps de la végétation est

fort court, et tous les travaux de la ferme doivent se faire dans un espace de temps fort restreint; il en est de même pour les climats très chauds. Ces deux climats ne sont pas favorables à l'agriculture proprement dite; mais ils forment d'excellents fourrages.

Les circonstances économiques et commerciales doivent aussi être prises en considération lorsqu'il s'agit de choisir une propriété.

Le voisinage d'un grand centre de consommation est d'une importance immense pour l'agriculture. En effet, c'est là que nous avons des débouchés assurés pour la vente des produits de la ferme, et les prix sont plus élevés qu'ailleurs. Là, aussi, on peut bien plus facilement se procurer l'outillage nécessaire à l'exploitation rurale. C'est dans les villes que l'on peut se procurer une immense quantité de matières fertilisantes que les habitants des villes donnent pour le seul plaisir de s'en débarrasser, au grand avantage des cultivateurs qui reviennent du marché et rapportent une charge de bons engrais. Pour cette raison, les terres situées à peu de distance des villes sont toujours d'un prix très élevé.

Au point de vue des facilités commerciales seules, le cultivateur devrait toujours donner la préférence aux localités situées près des villes. Mais si ces qualités ont de grands avantages, elles ont aussi de grands inconvénients. Par exemple, le haut prix de la main-d'œuvre et la cherté des terres.

On peut, tout en évitant ces désavantages, obtenir des terres à bas prix et qui ont des communications faciles avec les villes au moyen de rivières navigables, et surtout au moyen des chemins de fer, par la facilité de transport des produits.

Cependant, malgré l'importance des bonnes voies de communications, il faut bien se garder de croire que les localités qui en sont dépourvues doivent être rejetées. Au contraire, les cultivateurs habiles et intelligents savent se plier à toutes les circonstances, et quand les communications sont lentes et difficiles, ils s'occupent surtout à produire des denrées d'un transport facile et qui, sous un petit volume, représentent une grande valeur. Tels sont, par exemple, les produits animaux: beurre, fromage, laine, animaux vivants et gras. En agissant ainsi, on garde un nombreux bétail qui fournit une énorme quantité de fumier dont la terre profite immédiatement.

Une troisième conséquence influe sur le choix d'une terre: c'est la qualité du terrain.

Il y a deux sortes de mauvaises terres: 1o. les terres appauvries par une mauvaise culture; 2o. celles dont la composition est naturellement mauvaise.

Bien peu de cultivateurs savent distinguer ces deux espèces de terre, de même qu'il y en a bien peu qui peuvent reconnaître la fertilité d'un sol produit par les améliorations naturelles au terrain, et cependant ces connaissances sont d'une immense utilité.

Une terre qui n'est mauvaise que parce qu'elle a été appauvrie par une mauvaise culture, est véritablement une bonne terre, quoique dans son état actuel elle ne produise qu'un bien faible rendement. La preuve que cette terre est bonne, c'est que la moindre parcelle de fumier, le moindre amendement, la moindre amélioration dans les procédés culturaux,