



Acerca de este libro

Esta es una copia digital de un libro que, durante generaciones, se ha conservado en las estanterías de una biblioteca, hasta que Google ha decidido escanearlo como parte de un proyecto que pretende que sea posible descubrir en línea libros de todo el mundo.

Ha sobrevivido tantos años como para que los derechos de autor hayan expirado y el libro pase a ser de dominio público. El que un libro sea de dominio público significa que nunca ha estado protegido por derechos de autor, o bien que el período legal de estos derechos ya ha expirado. Es posible que una misma obra sea de dominio público en unos países y, sin embargo, no lo sea en otros. Los libros de dominio público son nuestras puertas hacia el pasado, suponen un patrimonio histórico, cultural y de conocimientos que, a menudo, resulta difícil de descubrir.

Todas las anotaciones, marcas y otras señales en los márgenes que estén presentes en el volumen original aparecerán también en este archivo como testimonio del largo viaje que el libro ha recorrido desde el editor hasta la biblioteca y, finalmente, hasta usted.

Normas de uso

Google se enorgullece de poder colaborar con distintas bibliotecas para digitalizar los materiales de dominio público a fin de hacerlos accesibles a todo el mundo. Los libros de dominio público son patrimonio de todos, nosotros somos sus humildes guardianes. No obstante, se trata de un trabajo caro. Por este motivo, y para poder ofrecer este recurso, hemos tomado medidas para evitar que se produzca un abuso por parte de terceros con fines comerciales, y hemos incluido restricciones técnicas sobre las solicitudes automatizadas.

Asimismo, le pedimos que:

- + *Haga un uso exclusivamente no comercial de estos archivos* Hemos diseñado la Búsqueda de libros de Google para el uso de particulares; como tal, le pedimos que utilice estos archivos con fines personales, y no comerciales.
- + *No envíe solicitudes automatizadas* Por favor, no envíe solicitudes automatizadas de ningún tipo al sistema de Google. Si está llevando a cabo una investigación sobre traducción automática, reconocimiento óptico de caracteres u otros campos para los que resulte útil disfrutar de acceso a una gran cantidad de texto, por favor, envíenos un mensaje. Fomentamos el uso de materiales de dominio público con estos propósitos y seguro que podremos ayudarle.
- + *Conserve la atribución* La filigrana de Google que verá en todos los archivos es fundamental para informar a los usuarios sobre este proyecto y ayudarles a encontrar materiales adicionales en la Búsqueda de libros de Google. Por favor, no la elimine.
- + *Manténgase siempre dentro de la legalidad* Sea cual sea el uso que haga de estos materiales, recuerde que es responsable de asegurarse de que todo lo que hace es legal. No dé por sentado que, por el hecho de que una obra se considere de dominio público para los usuarios de los Estados Unidos, lo será también para los usuarios de otros países. La legislación sobre derechos de autor varía de un país a otro, y no podemos facilitar información sobre si está permitido un uso específico de algún libro. Por favor, no suponga que la aparición de un libro en nuestro programa significa que se puede utilizar de igual manera en todo el mundo. La responsabilidad ante la infracción de los derechos de autor puede ser muy grave.

Acerca de la Búsqueda de libros de Google

El objetivo de Google consiste en organizar información procedente de todo el mundo y hacerla accesible y útil de forma universal. El programa de Búsqueda de libros de Google ayuda a los lectores a descubrir los libros de todo el mundo a la vez que ayuda a autores y editores a llegar a nuevas audiencias. Podrá realizar búsquedas en el texto completo de este libro en la web, en la página <http://books.google.com>



A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

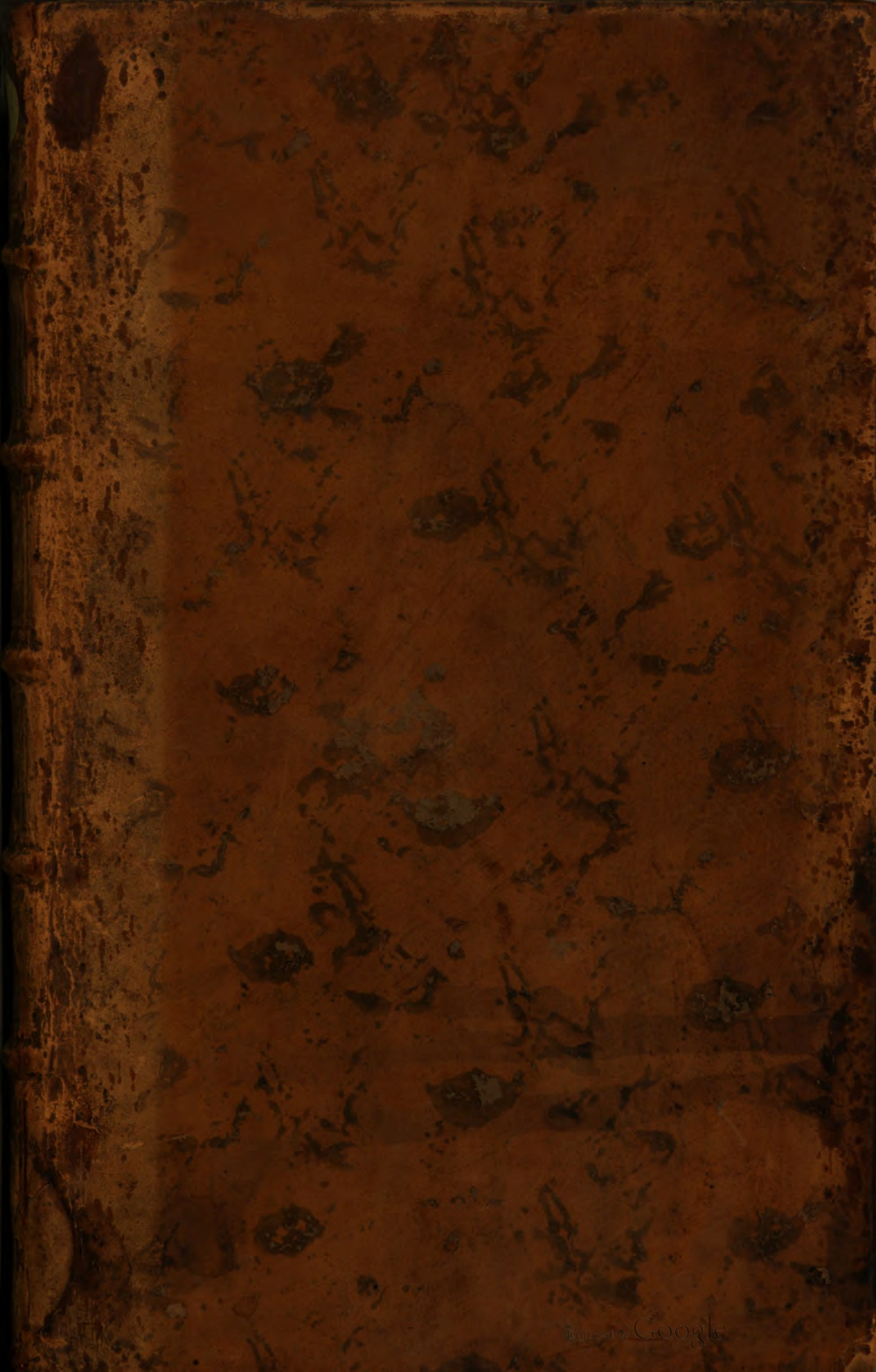
Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

- + *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.
- + *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.
- + *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.
- + *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse <http://books.google.com>







11914
10.8.1 p. 399

Quebraz

(François)

E S S A I

S U R

L'ADMINISTRATION

D E S

T E R R E S.



A P A R I S,

Chez JEAN-THOMAS HÉRISANT, Libraire,
rue S. Jacques, à S. Paul & à S. Hilaire.

 M. D C C. L I X.

Avec Approbation, & Privilège du Roi.



1908

THE

AND

NOTICE

OF

SECRET

PARIS

THE

OF

THE

THE



AVERTISSEMENT.

L'ESSAI que l'on donne au Public sur la Manutention des Terres, n'avoit point été destiné pour l'impression ; l'Auteur ne s'étoit proposé dans cet Ouvrage , que de donner à un ami les principales notions pour la Régie & l'Administration d'une Terre : on l'a engagé à les rendre publiques. Il demande grâce pour le stile, l'utilité de la matière la lui fait espérer, & le Public est intéressé à seconder l'esprit patriotique de ceux , qui sans avoir le talent d'écrire, ont cependant le courage de faire part à la Société de leurs observations.

La moindre disette suffit pour faire connoître combien il est essentiel que les Terres soient bien cultivées ; cha-

ij **AVERTISSEMENT.**

cun le sent , on s'épuise en dissertations , & on ne se fixe à rien.

On croit communément que la France est très-peuplée , & même qu'elle l'est au-delà du nécessaire pour la culture des Terres ; elle est en effet peuplée , mais il s'en faut beaucoup que le nombre des Cultivateurs soit proportionné à celui des Consommateurs.

La véritable richesse d'un Etat consiste dans le nombre de ses habitans ; leur population dépend principalement de l'Agriculture , c'est ce que l'on a voulu démontrer dans ces Mémoires. Si le tiers des Sujets du Royaume de France étoit occupé aux travaux de la Campagne , les Terres augmenteroient en fécondité à proportion de la Culture , & produiroient des alimens suffisans pour le double des Habitans.

AVERTISSEMENT. *ij*

Il est certain que dans la quantité de Terres qui restent incultes, il en est qui ne payeroient pas les frais d'exploitation ; mais il en est d'autres, & c'est la plus grande partie, qui feroient un revenu considérable, si elles étoient mises en valeur.

La même Terre entre les mains de deux Cultivateurs, l'un bon & bien fécondé, l'autre médiocre & peu aidé, donnera le double de récolte à l'un sur l'autre, & souvent le quadruple ; on voit sensiblement cette différence dans un jardin potager & sur les arbres fruitiers.

Pour comprendre combien le plus grand nombre de Propriétaires est avantageux à un Etat, on n'a qu'à supposer une masse de dix millions d'arpens de Terre, partagée en Fermes de trois à quatre charrues, à ra-

iv *AVERTISSEMENT.*

fon de 500. arpens par Ferme, on n'aura que 20. mille Fermes, & au plus 400. mille habitans : Si au contraire ces dix millions d'arpens font partagés à raison de dix arpens par famille, on aura un million de Laboureurs, & l'Etat trouvera sur ce Fonds au moins cinq millions d'habitans. On pourra juger d'après ce calcul combien de revenu pour l'Etat, soit par les Tailles, la Capitation, la Consommation du sel & des autres denrées, soit par le nombre des Basses-cours, puisque chaque famille feroit du Chanvre, auroit des Vaches, des Poules, des Brebis, &c. Quelle abondance relativement à 20. milles grosses Fermes ! Que de soldats ! Combien de denrées du superflu pour l'Etranger, & combien le nombre des Cultivateurs s'augmenteroit, si l'exportation en étoit laissée à l'Etranger,

AVERTISSEMENT.

Il ne faut pas s'y tromper ; nous ne pouvons pas cultiver , manufacturer , & exporter ; les hommes sont faits pour vivre les uns avec les autres ; lorsque nous voudrons porter à l'étranger , il cherchera à se passer de nos Récoltes & de nos Manufactures , au lieu que s'il est seul roulier , il ne s'occupera que de cet objet.

Nos denrées baisseront de prix à proportion du plus grand nombre de Cultivateurs ; nos récoltes augmenteront à proportion de l'augmentation du Bétail , & notre superflu croîtra dans la même mesure.

Ces Loix agraires qui ont occasionné tant de bouleversement dans la République Romaine , prouvent combien étoit nécessaire le partage des Terres entre les Citoyens. Dans tous les tems l'opulence d'un petit nombre de Parti-

vj *AVERTISSEMENT.*

culiers a appauvri l'Etat. C'est de cette opulence que naissent le luxe , les mœurs corrompues , l'abandon de la Culture , & l'empressement de s'expatrier pour faire fortune. Une plus grande égalité dans les possessions , fixeroit chaque Particulier chez lui ; le luxe n'éloigneroit plus du mariage , & la population augmenteroit l'industrie.

Les fortunes immenses de quelques Particuliers sont à l'Etat , ce que sont de trop grands meubles à un Père de famille ; cela paroît précieux , on veut les conserver pour ses enfans ; on se ruine en bâtimens pour les loger.

La découverte de l'Amérique a été pour l'Europe , ce que la conquête de l'Asie a été pour les Romains. De la richesse des Particuliers sont nés mille besoins , que la facilité de les satisfaire a converti en nécessités. Etions-nous

AVERTISSEMENT. vij

moins heureux avant le Commerce de l'Inde ? sommes-nous plus robustes ? nos mœurs y ont-elles gagné ?

Pendant que la République Romaine n'a connu d'autre richesse que la culture de la Terre, les Vertus ont régné ; mais aussitôt que les dépouilles des Asiatiques eurent mis les Romains en état de faire étalage de luxe, toute l'admiration se porta vers le cortège des Esclaves ; la Noblesse Romaine élevée par ces esclaves, & habituée à s'en faire obéir despotiquement, crut pouvoir commander avec la même autorité à ses Concitoyens : de là les crimes de Sylla, de César & de tant d'autres.

Le Cens établi à Rome, & les Privilèges accordés aux Pères de famille, furent les deux bases de la grandeur de l'Empire Romain. Romulus avoit partagé les Terres par égales portions en-

viiij **AVERTISSEMENT.**

tre les Citoyens; on n'étoit considéré dans l'Etat, qu'à proportion de sa fortune, & du nombre d'enfans qu'on élevoit pour sa défense: l'ambition excluoit la paresse, & l'industrie trouvoit sa récompense dans les honneurs. On formera toujours des Laboueurs, quand on attachera la plus grande distinction aux Cultivateurs.

Comme quelques-unes de ces Réflexions se trouvent liées dans ces Mémoires avec des règles générales pour l'Administration des Biens de la Campagne, on espère que le Public indulgent sur le stile, pardonnera des répétitions sur la Culture peut-être trop fréquentes, mais relatives à une matière que l'on ne peut trop, ni trop souvent recommander.



DIVISION



DIVISION DES MATIÈRES

Contenues dans ce Traité.

P RÉFÉRENCE à donner aux Biens Ruraux sur toutes espèces de Possessions.	pag. 1
E XAMEN des avantages & des defavantages des Baux généraux des Terres.	8
E TAT des Domaines qu'il convient d'affermir ou de régir.	21
<i>Terres Labourables.</i>	ibid.
<i>Des Prés.</i>	38
<i>Des Vignes.</i>	51
<i>Des Etangs, de la Pêche, des Pâturages, du Pannage & arrière-Pannage.</i>	61
<i>Des Fours & Moulins.</i>	65
<i>Des Bois.</i>	67
<i>Des Plants de Bois.</i>	87
<i>Des Dixmes & Champarts.</i>	97
<i>Des Censives, Lods & Ventes, & Reliefs.</i>	114
<i>De la Chasse.</i>	122
D E LA PROTECTION qu'un Seigneur doit à ses C ensitaires.	125

b

DE L'EXPLOITATION particulière que fait le Seigneur.	151
DE LA COMPTABILITÉ d'un Régisseur de Terre.	171
<i>Réflexions sur les qualités nécessaires à un Rece- veur.</i>	184
DES BAUX particuliers.	190
DES COMMUNES, & Pâtures publiques.	199



ESSAI



ESSAI
SUR
L'ADMINISTRATION
DES
TERRES.

*Préférence à donner aux Biens Ruraux
sur toutes espèces de Possessions.*

LES TERRES seules forment un Bien solide; toutes les autres espèces de propriétés ne sont que fictives : des Meubles, des Pierreries, des Tableaux, & généralement toutes les choses qui flattent l'imagination ne sont point des richesses effectives ; ainsi que l'or & l'argent elles ne produisent rien par elles-mêmes, elles ne servent que de moyens pour

A

L'ADMINISTRATION
faciliter les échanges, & elles varient ou périclitent suivant les circonstances.

L'argent qu'un Particulier emprunte à intérêt, ne produit point d'argent par lui-même, l'emprunteur en achète des Fonds & les cultive; c'est avec le produit qu'il en tire, qu'il paye les intérêts. S'il met cet argent dans le commerce, c'est pour acheter des fruits de la terre, les transporter d'un pays dans un autre, ou les vendre à ses concitoyens. En un mot, toutes les richesses ne sont que représentatives du pain, du vin, des diverses nouritures, des étoffes & des autres commodités de la vie fruits de l'industrie; d'où il résulte que l'on n'est riche qu'à proportion de la quantité qu'on a de ces productions, ou de ce qui peut les représenter.

Il suit de cette proposition que la Terre est le premier fonds, la Culture le second, & le Commerce le troisième. Tout Propriétaire fait une espèce de commerce; l'un cultive son domaine, l'autre l'affermé; s'il le cultive, ou s'il l'affermé en denrées, il vend son superflu; si au contraire la

location est à prix d'argent, c'est pour échanger ensuite cet argent contre les denrées dont il peut avoir besoin.

Les Terres étant la seule véritable richesse, il s'agit de sçavoir en profiter: Ne pas cultiver son fonds: c'est avoir un diamant brut: Il est essentiel d'insister sur la nécessité de bien administrer les Terres: Pour en connaître l'avantage, on n'a qu'à jeter les yeux sur l'état actuel des Maisons Religieuses; les Couvents qui ont été fondés en Rentes, meurent de faim; ceux qui ont été dotés en Terres à défricher, sont opulens.

Quelques précautions qu'un Pere de famille prenne pour bien placer son argent, s'il ne l'emploie pas en acquisitions de Biens-fonds, cet argent sera perdu pour ses héritiers au plus tard à la quatrième génération, & souvent plutôt; aucun privilège, aucunes précautions ne peuvent le mettre à l'abri des révolutions.

Quand on supposeroit qu'une Rente pourroit être inaltérable, il en résulteroit toujours un inconvénient pour les Rentiers, c'est l'augmentation des denrées. Elle peut

venir de deux causes directement opposées ; ou des besoins de l'Etat , ou de l'abondance de l'argent dans ce même Etat.

En 1666. l'argent étoit à 26. liv. 10. s. le marc, on l'a vu au commencement de ce siècle à 28 liv. Un Particulier qui avoit prêté à constitution 100. marcs d'argent qui faisoient environ 2800. liv. recevoit chaque année 5. marcs d'argent pour intérêts au denier 20. mais l'argent ayant été porté jusqu'à 48. liv. ou environ , le propriétaire de la rente forcé de recevoir son payement en espèces courantes , au lieu de cinq marcs qu'il recevoit, il n'en reçoit pas trois, de manière que son revenu a été diminué de plus de deux cinquièmes , les denrées ayant suivi la proportion de l'argent ; quelques denrées même ont augmenté au-delà , parceque le commerce qui se fait en Amérique , jette tous les ans des sommes considérables en Europe , & que cette augmentation de masse d'argent fait nécessairement augmenter les denrées. Lorsque l'argent étoit rare , on achetoit un Bœuf avec un marc d'argent , aujourd'hui il en faut quatre, & peut-être que dans cinquante

ans six marcs ne suffiront pas ; d'ailleurs ce même commerce d'Amérique emploie beaucoup de Matelots , & diminue d'autant le nombre des Cultivateurs ; la diminution de la culture nécessite absolument la rareté des denrées.

Ceux qui ont acheté des Fonds , n'ont point effuyé ces revers , ils n'ont peut-être eu que quatre pour cent d'intérêt de leur argent , mais leur revenu a augmenté à proportion du prix des denrées ; & ceux qui recevoient dix marcs , les reçoivent encore aujourd'hui , & même plus.

* Il y a peu d'années qu'on trouvoit communément des Biens-fonds à quatre pour cent de revenu ; ceux qui ont acheté alors , ont une rente certaine , au lieu que ceux qui ont constitué en rentes à cinq pour cent , se trouvent dans le cas d'être remboursés , & d'être trop heureux de replacer à quatre pour cent , en attendant que quelque événement les oblige de reconstituer à trois & peut-être au-dessous.

* Ceci a été écrit en 1754. Les affaires ont changé ; trois ans de paix feront sentir la vérité de cette proposition.

Dans toutes les rentes constituées, on voit le sort des Particuliers sur qui elles sont assises, & l'anéantissement du capital est souvent la fin de ces constitutions après beaucoup d'embarras pour les emplois.

Il est vrai que les Biens-fonds coûtent beaucoup; qu'ils demandent des soins & de l'entretien; qu'ils sont sujets aux intempéries des saisons, & que les récoltes manquent quelquefois; mais tous ces accidens ne sont que passagers, & on démontrera qu'un Domaine qui aura été acheté au dernier trente, rendra au bout de trente ans, s'il est bien administré, mieux que le denier vingt. C'est donc très-mal à propos qu'on dit que c'est le Propriétaire de fonds, qui souffre particulièrement des stérilités, puisqu'à bien examiner la chose, c'est le Rentier qui en supporte le plus fort poids.

Le Cultivateur, faute de débit, est forcé de garder le residu des années abondantes; s'il arrive une stérilité, les denrées qu'il a accumulées, augmentent de prix dans la cave & dans le grenier; & bien loin de souffrir du manque de récolte, il s'enrichit sou-

vent par la disette ; tandis que le Rentier qui avoit 2000. liv. de revenu qu'il consommoit dans les années ordinaires , voit à la moindre stérilité sa dépense augmentée d'un tiers ou de moitié ; il achete 100 liv. un muid de vin que l'année précédente il payoit 30 liv. Le voilà donc contraint , ou de manger sur l'avenir , ou de se priver du nécessaire.

L'intérêt de l'Etat exige que l'on veille autant qu'il est possible à la culture des Terres , & à la population des Sujets qui sont propres à les travailler ; c'est parmi ces Cultivateurs qu'on lève des impôts , ce sont eux qui fournissent des soldats , & c'est dans les Basse-cours du Payfan qu'on trouve les besoins de la vie. Le Payfan riche est proceffif , le Manouvrier pauvre languit dans la misère ; mais le Cultivateur qui n'a que ce qui lui est nécessaire , pour soutenir sa famille sans indigence , est tranquille ; il travaille gayement , il élève des enfans robustes , & il leur apprend à respecter les Loix , parcequ'elles ne lui imposent point de fardeau au-dessus de ses forces.



DE L'ADMINISTRATION
D'UNE TERRE
PAR BAIL GÉNÉRAL.

Examen des avantages & des désavantages des Baux généraux des Terres.

C'EST un préjugé assez généralement reçu, qu'il est plus avantageux à un Seigneur d'affermir sa Terre par un seul Bail, que de faire des Baux particuliers, pour en faire faire le recouvrement par un Receveur.

On sçait, dit-on, ce que l'on a de revenu; on est certain d'être payé aux échéances; on n'a point d'embaras de comptes, & on n'est point exposé aux tracasseries des petits Fermiers qui ont toujours quelques pertes à alléguer.

Au lieu qu'en gérant par un Receveur, ce sont des comptes sans fin, on ne reçoit rien, & on est exposé aux insolvabilités des Fermiers particuliers.

Ce raisonnement est plausible, & se trouve souvent véritable par le peu d'attention que l'on a de bien choisir un Receveur, & par les difficultés qu'entraînent les comptes de Régie : on veut aller au ménage; on regarde un Receveur de Terre comme un Concierge, on ne veut le payer que relativement à cet état; un Sujet de cette espèce peut bien avoir du zèle, mais il n'a pas toutes les connoissances nécessaires; il n'entend pas la comptabilité; il est alors indispensable que le Seigneur ou ses Gens d'affaires se rendent sur la Terre mise en régie, pour former des comptes de recettes; ces comptes deviennent embarrassans par le peu d'ordre du Receveur, il faut les recommencer chaque année, on y renonce; ce Seigneur ne va que dans une Terre qu'il affectionne; il oublie les autres; ses Gens d'affaires occupés de procès à Paris, y résident; ils n'ont pas le loisir de courir de tous les côtés.

Si les Propriétaires connoissoient leurs véritables intérêts, ils se garderoient bien de faire de ces Baux généraux, c'est la ruine des Terres, & la source d'une infinité de procès.

Que l'on donne à un Fermier par un Bail général, une Terre dont les sous-Baux monteront à 30000. liv. de revenu, & dont les différens Droits Seigneuriaux & les rentes formeront un objet de 5000. liv. ce qui compose un total de 35000. liv. le Fermier commence par déduire au moins 10. pour cent sur le revenu affermé pour les pertes & mortes-payes, & ensuite moitié sur le produit des censives, rentes & droits Seigneuriaux, à cause de la difficulté du recouvrement; il évalue après cela ses frais, de sorte que c'est beaucoup s'il rend 28000. liv. de fermages sur lesdits 35000. liv. de revenu: on croit être payé exactement, il laisse accumuler termes sur termes, il faut le poursuivre.

Cependant le Seigneur est obligé d'avoir un Procureur fiscal sur les lieux & un Concierge; l'un ou l'autre est chargé de veiller aux réparations; elles sont coûteuses & pour l'ordinaire mal-faites, parceque le Fermier général s'arrange pour empêcher le Procureur fiscal de rendre compte des délits, & que le Concierge devient son sou-Fermier.

La conservation des Droits demande beaucoup de connoissances des Titres ; c'est un détail trop fatiguant pour que le Procureur fiscal se charge de les bien connoître ; il n'est pas payé pour cela , & rarement est-il en état de suivre ce travail : d'ailleurs cela occasionneroit des procès avec les Censitaires & les voisins , il est lui-même censitaire , il a intérêt de diminuer les droits du Seigneur , il est pour l'ordinaire Juge & Notaire , il cesseroit d'être le Juge du Gentilhomme voisin , & il perdrait la pratique des vassaux qu'il seroit dans le cas de poursuivre : il reste muet ; si quelquefois il relève les droits du Seigneur , c'est pour satisfaire ses inimitiés personnelles. Le Fermier général de son côté ne songe qu'à tirer de l'argent , il traite à tort & à travers ; pourvu qu'il reçoive , il est content : « Ce Relief ,
« dit-il , vaudroit 1500. liv. mais pour en
« faire la liquidation , il me faudra faire des
« recherches & un travail qui me coûteront
« 300. liv. cela ne sera pas terminé avant six
« ans , prenons 1000. liv. qu'on m'offre au-
« jourd'hui , j'en aurai plus de reste & sans

« embarras : » Il donne quittance du Relief sans détailler les objets qui le composent , cela fait regle pour la suite , on perd de vûe la Tenure ; & lorsqu'il faut y revenir, on ne sçait par où s'y prendre.

Si quelquefois ce Fermier est forcé de plaider, il s'accommode dans le cours de l'instance ; les papiers restent chez les Procureurs & les Avocats, sans qu'on sçache ce qu'ils sont devenus.

Un Fermier pille les Bois du Seigneur, il coupe les chênes, il met ses bestiaux dans les taillis, le Fermier général s'en aperçoit, il menace ce Fermier particulier, celui-ci lui fait quelques voitures, tout est dit ; la Ferme est un peu chere, le dedommagement tombe sur les Bois, c'est le Fermier général qui en profite.

Avec un Fermier général, le Seigneur ignore toujours la véritable valeur de ses domaines ; ce Fermier ne porte dans les Baux particuliers qu'il fait, que ce qu'il juge à propos ; il tire de gros pots-de-vins, il les dissimule, & il présente un état de produit qui semble le mettre toujours en reste.

Cependant pour bien administrer une Terre, il ne faut qu'un Receveur honnête-homme & intelligent, on lui donne le logement & quelques douceurs pour le chauffage, avec la facilité de profiter modérément de la chasse & du potager. Autant qu'il sera possible, ce Receveur sera choisi hors du pays.

On lui donne 4 ou 5 pour cent sur le produit du Revenu affermé; mais il ne touche ses émolumens qu'à proportion des recouvrements, & on lui accorde 2. ou 3. s. pour livre sur tous les Droits casuels & sur le recouvrement des Censives.

Enforte que sur 30000. liv. de recouvrement sur le prix des Baux, il aura 12. ou 1500. liv. & sur 5000. liv. de casuel, 500. ou 750. liv.

Si la Terre est d'un plus gros revenu, on se contente de donner 3. pour cent ou 8. deniers pour liv. du Revenu affermé, & 10. pour cent sur le Casuel.

On stipule que sur les augmentations de revenu que l'Administration procurera dans la suite, le Receveur aura 10. pour cent, les frais déduits.

Ce profit excitera son émulation & son industrie, il mettra les Titres en règle, & cherchera à connoître tous les Droits.

On sent qu'il est nécessaire qu'un Receveur de Terre se livre tout entier à sa régie, & qu'il ne soit point occupé d'autre chose; il faut donc qu'il soit payé, sans quoi le besoin d'un honnête aisance lui fera chercher d'autres occupations.

On craindra peut-être de n'être pas payé aux termes accoutumés par une régie de cette espèce, c'est une erreur; le Receveur est intéressé à toucher ce qui lui revient, & il est facile de s'arranger pour qu'il remette tous les mois; d'ailleurs il ne faut pas croire que les pertes ou mortes-payes soient un objet considérable année commune, on peut assurer que dans une Terre de 30000. liv. de revenu, il n'y en aura pas ordinairement pour 400. liv. par an, pour peu que le Receveur soit vigilant: on n'a donc à craindre que les grêles & les autres calamités publiques; mais dans ce cas, on seroit obligé ou de donner du tems, ou d'accorder des indemnités au Fermier général,

ainsi cela revient au même. Il est vrai qu'on stipule quelquefois dans le Bail d'un Fermier général qu'il payera le prix de sa Ferme, nonobstant tous *Vimeres* prévus ou imprévus, mais on paye bien cher une pareille clause : au surplus on peut la stipuler dans tous les Baux particuliers.

Il faut encore observer qu'un Fermier général de Terre poursuit à toute rigueur les Sou-fermiers dans les tems calamiteux, qu'il les ruine afin de faire ses fonds ; & que lorsqu'il quitte la Ferme, on ne peut plus trouver de Fermiers particuliers.

On entend par *Vimeres* tous les accidens qui arrivent par force majeure, comme les grêles, les grandes inondations & le feu du Ciel.

Un Fermier n'est point recevable à alléguer les gelées par rapport aux Vignes, parcequ'en affermant, il s'est attendu qu'il pouvoit en effuyer, & qu'il a fait son marché relativement aux risques qu'il avoit à courir.

Il n'est pas plus recevable à alléguer les sécheresses ou les pluies.

Il est tenu des accidens qui arrivent par le feu, parcequ'il doit répondre de ses domestiques & veiller sur eux.

Mais on ne peut pas lui refuser une indemnité, lorsque le Vimere est si considérable que le Fermier ne jouisse d'aucune récolte, par exemple, si le feu du Ciel est tombé sur sa Ferme après la récolte & s'il a tout incendié : si le feu s'est communiqué par le voisinage, & s'il a fait le même dégât, sans que le Fermier ait pu en arrêter le progrès.

Si des Incendiaires ont brûlé ses récoltes, si l'ennemi l'a fait, ou a tout enlevé.

Si la grêle a été si considérable, qu'il n'ait levé aucuns fruits, & que ses récoltes suivantes en ayent beaucoup souffert.

Il arrive quelquefois des inondations si prodigieuses, que le Fermier d'une prairie n'y peut rien récolter, & que le Pré ne produit rien pendant trois ans, à cause de la quantité de sable qui a été apportée.

On voit quelquefois au bord de la mer des Ouragans si considérables, que le sable des Dunes est porté à une lieue dans les terres, où il couvre les maisons, & enterre

enterre les Vignes, les Prés & les Champs. Voilà une habitation perdue au moins pour trois années.

Le Rhône fait souvent des ravages si terribles, qu'il emporte jusqu'à 100. arpens de Prairies. On voit sur la Loire des Isles se dissoudre, & être emportées au courant de l'eau, sans qu'il en reste de vestiges.

Dans tous ces cas, on doit au Fermier des indemnités proportionnées au dommage qu'il a souffert; c'est-là où on applique la règle : *Res perit Domino*. Tous les bestiaux, meubles & grains perdus, le sont pour le Propriétaire d'iceux, le dommage des Bâtimens & des Fonds suit le même sort. On ne peut pas forcer le Fermier de payer la location d'un Fonds, dont il ne peut tirer aucun fruit, non plus que de celui dont il ne peut jouir : aucune clause ne peut autoriser le Bailleur à une prétention aussi injuste : le Fermier sera toujours fondé à dire, *faites moi jouir* : C'est pourquoi il est essentiel dans un Bail, de fixer les quantités de chaque espèce de Propriété,

B

surtout dans les pays exposés à Vimeres , afin de régler l'indemnité due.

Lorsque les Vimeres ne sont qu'accidentels , & lorsqu'ils ne tombent pas sur la totalité de l'exploitation , mais seulement sur une partie assez considérable pour que le Fermier ne puisse pas payer , on suspend l'indemnité jusqu'à la fin du Bail , afin de faire compensation des bonnes années avec les mauvaises. Il ne seroit pas juste qu'un Fermier , qui auroit été grêlé en entier une fois , & qui auroit eu six bonnes années , se prétendit exempt de payer la mauvaise , comme aussi il seroit de la dernière injustice de le faire payer sans miséricorde , s'il avoit essuyé plusieurs mauvaises années.

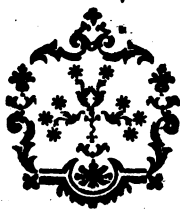
Enfin un principe général , c'est qu'il faut se mettre à la place du défendeur , & le traiter comme on voudroit qu'il nous traitât.

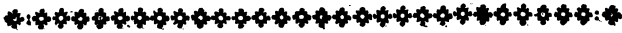
Les Seigneurs gagnent toujours beaucoup , lorsqu'ils soulagent leurs Fermiers , lorsqu'ils les aident , qu'ils les encouragent , & qu'ils les mettent à portée de gagner.

Je voudrois , qu'avant de passer Bail à un Fermier , on pût s'affujettir à faire avec lui une ventilation sous signature privée , & par écrit signé double , dans laquelle ventilation le Fermier expliqueroit le prix qu'il mettroit à chaque pièce de Terre , & à chaque espèce de revenu : cela mettroit le Propriétaire en état de régler les indemnités dans les cas de Vimeres , dans les partages à cause de successions ou de substitutions , dans les évincemens & dans les circonstances où l'on se trouve forcé de retirer quelque chose du Fermier , en observant que l'indemnité doit être toujours plus forte que l'évaluation donnée , parceque le préjudice qu'en souffre le Fermier , devient quelquefois très - considérable ; par exemple , un Fermier a pris une Ferme de 6000. liv. dans laquelle il y a pour 2000. liv. de Dixmes ou de Prairies , si on lui retranche cette partie , il ne suffit pas de l'indemniser de 2000. liv. attendu qu'il reste avec le même domestique , & qu'il y a lieu de penser qu'il n'auroit pas pris la Ferme , s'il eût cru être dépossédé

Bij

de cette jouissance, puisqu'il ne peut plus avoir la même quantité de bétail, souvent seul objet de profit. On peut prévoir toutes ces choses dans la ventilation, & les régler.





É T A T DES DOMAINES

Qu'il convient d'affermir, & de ceux
qu'il est à propos de régir.

Terres Labourables.

IL convient d'affermir toutes les Terres labourables, en observant de ne donner à chaque Fermier, que ce qu'il peut exploiter à sa main; il est inutile de lui donner des Terres pour qu'il les sousloue, il ne les prend que pour y gagner; il vaut mieux en faire le Bail soi-même.

Lorsque les Domaines sont trop étendus, le Fermier ne peut labourer & fumer que les Terres qui sont sous sa main; celles qui sont éloignées, quoique bonnes, deviennent trop coûteuses pour l'exploitation, il les laisse pour faire des paturages, & il ne les paye que comme mauvaises Terres, au lieu

B iij

qu'un particulier plus voisin du même fonds les ensemenceroit, & en donneroit le double de loyer.

Il est donc à propos de retirer ces Terres du corps de la Ferme pour en faire un Bail particulier, lorsqu'il y a des Cultivateurs à portée.

On doit obliger le Fermier d'occuper les Bâtimens de sa ferme, ils se conservent mieux, & les engrais s'y trouvent employés suivant leur destination; au lieu que s'il a deux exploitations appartenantes à différens Propriétaires, il détourne pour l'ordinaire, lorsqu'on le change, une partie des Fumiers de la ferme qu'il quitte, pour les porter sur les Terres de la ferme dans laquelle il reste.

Il faut éviter d'avoir des fermes qui composent des demies charrues, c'est-à-dire, que lorsqu'on a deux fermes voisines, l'une d'une charrue & demie & l'autre de deux charrues & demie, il faut tâcher de les faire chacune de deux charrues; il vaut mieux même en faire une de trois charrues, que d'avoir des portions de charrues; cela fait trop de frais pour le Fermier.

Lorsqu'on a plusieurs petites Fermes voisines, il faut tâcher de les réunir en une, afin de diminuer les réparations ; une Ferme de 1500. livres de revenu, coûte moins d'entretien, & exige moins de bâtimens que trois Fermes de 250. liv. chacune.

Ce n'est pas qu'il ne fût plus avantageux à l'Etat qu'il n'y eût que de petites Fermes, cela multiplieroit le nombre des Cultivateurs, & augmenteroit la consommation du sel & des autres denrées sujettes à des droits ; ce seroit même l'avantage des Particuliers, puisque la multiplicité des petites Fermes multiplieroit les volailles & les autres engrais, ainsi que les chanvres & les lins ; car il est d'expérience, que les grosses Fermes font peu de culture en toiles, & que leur nourri n'est pas comparable en proportion avec celui des petites Fermes ; mais les choses sont montées de façon, que vouloir se singulariser, ce seroit se ruiner. Il est donc à propos pour le Particulier de suivre l'usage général, & de diminuer le nombre des petites Fermes, parceque six petites

Biv

Fermes doivent nourrir six familles , au lieu que réunies en un corps de Ferme , on n'en nourrit qu'une , à la vérité un peu plus forte. D'ailleurs dans les petites Fermes les colons sont afaiblés sous le fardeau de la misère , ils ont peu d'industrie , ils n'ont pas les facultés pour peupler en bons bestiaux , & pour faire les frais nécessaires pour bien exploiter.

Mais si par une loi générale le Fermier ne pouvoit avoir qu'une exploitation , si la plus forte étoit réduite à une charrue , il en résulteroit une plus grande égalité de fortune entre les Fermiers , une industrie plus générale , beaucoup plus d'engrais , des récoltes plus abondantes ; & le Propriétaire qui sembleroit d'abord lésé par l'entretien de tant de bâtimens , trouveroit une compensation avantageuse de cette dépense par la diminution du prix des denrées , parceque toutes les Fermes se trouveroient peuplées en bestiaux.

Lorsque les Terres sont mauvaises , il faut , autant qu'il est possible , diminuer les exploitations du colon ; par exemple ,

dans un Domaine composé de 300. arpens de Terres maigres, qui ne rendent année commune, que 4. à 5. septiers pour un de sémence, le Fermier est obligé d'avoir deux fortes charrues pour son exploitat ion & tous les harnois à proportion; il lui faut huit chevaux, & des Près pour les nourrir; il emblavera chaque année 100. arpens en bons grains & autant en mars, mais il n'aura pas plus de recolte que celui qui tiendra une Ferme de 150. arpens de bonnes Terres, produisant 8. ou 9. septiers de recolte pour un : cependant il aura mis au moins le double de grains en terre, & il aura le double de frais, outre que le Fermier d'un bon Fonds est toujours certain d'une recolte plus ou moins abondante; au lieu que dans les médiocres Terres, souvent le Fermier n'a pas de quoi nourrir ses chevaux.

Dans ce cas, on doit diminuer l'exploitation du Domaine maigre, il faut en séquestrer les plus mauvaises Terres, & ne laisser au Fermier que celles qui sont avantageuses à la Culture, afin de diminuer

les bâtimens & la quantité de Près que l'on fournissoit au Fermier. A l'égard de la partie séquestrée, on la plante en Bois; mais si l'on n'est pas situé dans un Pays avantageux pour le débit du bois, il faut se retourner pour améliorer le Fonds, soit en obligeant le Fermier de marnier, soit en lui faisant mettre une partie des Terres en bourgognes, luzernes & autres espèces de foin; suivant qu'elles en seront susceptibles; soit enfin en l'obligeant de semer beaucoup de vesses, pois & dragées, qui le mettront en état de nourrir beaucoup de bétail, & de se procurer une abondance de fumiers. C'est à force d'engrais qu'on améliore un terrain maigre; les bourgognes & les luzernes reposent les Terres; & lorsqu'on les défriche, le Fermier fait ordinairement deux bonnes récoltes sans fumier, par ce moyen il peut engraisser les autres Fonds.

Lorsqu'on a des Terres en côtes, on tâche de barrer la côte dans l'endroit où elle s'étrécit; on y forme des Etangs; le séjour de l'eau améliore le Fonds.

Il y a une si grande différence d'un bon Fonds à un mauvais, que celui qui tiendra une exploitation de 150. arpens de bonnes terres pourra en payer 3000. liv. de fermages, au lieu que celui qui occupera 300. arpens de Terres absolument médiocres, ne pourra pas en donner 1000. liv. par an,

La raison en est bien palpable ; tous les événemens de stérilité sont bien plus contre celui qui exploite des Terres médiocres, que contre le Fermier d'un bon Fonds ; d'ailleurs en supposant que celui qui occupe 300. arpens de Terres médiocres, fasse cependant année commune, (ce qui est impossible,) la même récolte que celui qui exploite 150. arpens de bonnes Terres, leur produit au bout de l'an est bien différent : l'un n'a que quatre chevaux & un valet, l'autre a huit chevaux & au moins deux charetiers ; les frais de sarclage, de sciage & d'épandage de fumiers, les frais de harnois, tout double. Celui qui n'a que 150. arpens de bonnes Terres, récolte année commune, 400.

septiers de froment ; l'autre qui exploite 300. arpens de Terres médiocres, n'en récoltera que la même quantité ; mais il lui faut 100. septiers pour resémer, au lieu que celui qui exploite le bons Fonds, n'en sème pas 50. & que les frais de consommation de sa maison sont bien moins considérables.

Ajoutez à cela que le Pâturage est bien meilleur dans un bon Fonds, que dans un terrain maigre ; qu'il s'y fait beaucoup plus de laines ; ajoutez encore, que dans les pays de Vignoble les chaumes d'un bon Fonds se vendent 10. & 12 liv. l'arpent, au lieu que dans les Terres maigres on n'en tire rien. Tous ces objets sont d'une conséquence infinie pour un Fermier ; d'où il résulte, que lorsqu'on peut améliorer son Fonds, soit par des Terres rapportées, soit par des engrais, on gagne beaucoup.

On ne sauroit être trop attentif à procurer à un Fermier tous les moyens de s'enrichir ; on accrédite sa ferme, & l'on en profite par la suite, au lieu que le Fermier misérable déssole les Terres ; son in-

solvabilité le met à l'abri du recours, & on ne parvient plus à rétablir son Domaine.

Si un Fermier demande une diminution du prix de son Bail, sous le prétexte que sa Ferme est trop chère, il vaut mieux résilier le Bail, que de l'obliger à tenir; (bien entendu que la Ferme ne soit point surhaussée, & que ce Fermier n'ait point essuyé de pertes extraordinaires) parceque sa demande prouve qu'il est paresseux, ou qu'il manque d'intelligence; il vaut mieux alors chercher un autre Fermier: on voit tous les jours qu'un Fermier actif & vigilant s'enrichit dans une Ferme, où un autre ne pouvoit pas vivre; d'ailleurs lorsqu'on accorde une diminution à un Fermier, tous les autres persécutent pour avoir la même faveur; si on résilie, on n'entend plus de murmures.

Il est dangereux d'exploiter par soi-même, il y a presque toujours de la perte; il est cependant quelques circonstances qui déterminent à le faire, comme lorsqu'on a besoin de pailles & de voitures; mais lorsqu'une Ferme est mal exploitée,

& qu'on ne trouve pas d'autre Fermier, il vaut mieux courir risque de perdre en exploitant, que de laisser ses Terres sans culture ; car un Fermier qui ne peut pas payer, lorsqu'il n'a point eu d'années fâcheuses, achevera de se perdre en restant ; plus on le laissera, plus il devra, & plus il aura ruiné les Terres.

Jamais on ne peut rien espérer d'un Fermier mal monté ; quelque bon travailleur qu'il soit, il ne fera rien sans fumiers, & il labourera mal si ses chevaux sont trop foibles ; dans ce cas, il faut lui fournir une monture suffisante, si l'on veut, ou si l'on est forcé de le conserver.

On peut planter sur les Terres médiocres des arbres à Cidre : charger d'ombrages les bonnes Terres, seroit une mauvaise pratique ; aussi voit-on peu d'arbres sur les bons Fonds dans le Beauvaisis & dans le pays Chartrain ; cependant il faut consulter le sol, car si le Cidre est très-bon & d'un débit avantageux, on trouvera du profit à planter.

Cette exclusion n'a lieu que pour les

Fonds excellens, parcequ'en général il est avantageux de beaucoup planter; il est même essentiel de veiller à ce que les Fermiers ayent de toutes sortes de fruits, & qu'ils entretiennent bien les arbres, c'est une grande ressource pour eux, & c'est toujours l'avantage du Propriétaire; puisqu'en procurant de l'aïfance à ses Colons, il s'assure son payement.

On peut entourer de fossés & de hayes en toutes sortes de bois, les Terres mauvaises; le Bois croît insensiblement, & à la longue la lizière vaut mieux que le Fonds, c'est une ressource.

Il faut éviter d'affermir les bonnes Terres par petites parcelles, les Particuliers les dessolent, & n'y portent point de fumiers; dans les commencemens ils en donnent de bons prix de Ferme, à la longue il ne reste que des friches.

A l'égard des mauvaises Terres, on les afferme comme on peut; on parviendra à les améliorer, si on les donne à un Payfan qui ait des vaches, ou à un Voiturier ou Cabaretier qui n'ait point d'autres Ter-

res, & qui ne soit pas dans les cas de vendre ses fumiers.

Lorsqu'on peut entourer d'une haye plantée en tout bois une Terre médiocre, & l'affermier pour en faire un pâtis, elle s'améliore; il ne s'agit que de conserver ces hayes.

Jusqu'ici nous avons parlé des Terres qui s'afferment à prix d'argent, mais il est des pays où le Colon partage les fruits qu'il récolte; il donne plus ou moins, suivant la qualité des Terres, il ne s'agit avec ce Colon que de recueillir la portion qui revient au Propriétaire; de veiller sur lui, crainte qu'il ne détourne une partie de la récolte, ou qu'il ne secoue les gerbes pendant la nuit; de le suivre dans les semailles, afin qu'il les fasse à propos, & qu'il emblave la quantité prescrite; de l'empêcher de se détourner à des ouvrages ou à des voitures, ce qui seroit étranger à la culture; de prendre garde qu'il ne manque de fumiers; c'est par là, & en lui procurant le débit de ses grains, qu'on l'engagera à cultiver: au surplus nous traiterons

traiterons encore cette matière à l'article des Cheptels.

Comme la plus grande partie des Terres s'afferment à prix d'argent, il est essentiel que le Propriétaire connoisse la valeur de chaque Terrain, afin d'en retirer un prix raisonnable; cette connoissance dépend du local, c'est-à-dire, du prix commun du grain dans le lieu où le Domaine est situé, de la facilité du débit, de la proportion des Tailles, & du plus ou du moins d'égalité des récoltes.

Il est des Pays où elles sont tellement égales, que dans dix années, la différence de la moindre à la meilleure n'est pas du tiers; desorte, que si le Décimateur a 300. septiers de Froment dans l'année plus abondante, il n'en a pas moins de 200. dans l'année la plus stérile; tel est le Vexin François & l'Isle de France; il faut cependant excepter de cette proportion la récolte des mars, dont la différence est de plus de moitié d'une année à l'autre.

Il est d'autres Pays où les récoltes diffèrent du tout au tout. J'ai vu en Poitou

C

récolter 9000. boisseaux de tous grains dans une Ferme, & l'année suivante n'en pas avoir 3500.

Il est facile d'apprécier la valeur d'un Domaine où les récoltes sont, pour ainsi dire, certaines, parcequ'on fait le prix commun des grains, & qu'on se règle sur cela pour la location, après avoir examiné ce que le Fermier en consomme annuellement pour ses sémences & sa nourriture.

Si un Fermier récolte 600. septiers de Froment dans les meilleures années, & 400. dans les moindres, & si sa consommation annuelle est de 150. septiers, il s'ensuit que dans les bonnes années il vend 450. septiers, lesquels supposés à 10 liv. lui produisent 4500. liv. & que dans les mauvaises années, il en vend 250. septiers, lesquels évalués à 25. liv. lui produisent 6250. liv. ainsi les mauvaises années l'enrichissent, puisqu'il profite de sa récolte & des grains qu'il a gardés.

Mais dans les Terres incertaines, le Fermier est quelquefois chargé de grains, & dans d'autres années à peine récolte-t-il pour sa consommation.

Pour juger donc de la valeur d'un Domaine, il seroit nécessaire d'en connoître le produit en dix années, afin d'établir le montant des récoltes, les frais du Fermier, le produit de sa Basse-cour, & fixer en conséquence ce qu'il doit payer; cette opération seroit longue & difficile; ce n'est même qu'autant qu'on fait valoir les Dixmes, & qu'on tient un registre exact du produit de chaque Canton, qu'on peut faire cette appréciation: on peut cependant y suppléer, en faisant examiner par un Garde un peu intelligent le produit de chaque pièce de Terre dans un Domaine qu'on se propose de réaffermer, & en en formant un état de comparaison pendant trois ans.

On voit alors que telle pièce de Terre a rendu 200. gerbes à l'arpent, telle autre 180. telle autre 150. & telle autre seulement 100. On fait alors l'estimation de chaque pièce en particulier, & on juge de la valeur de la totalité.

On trouve toujours dans une Paroisse quelque Particulier qui afferme bien ses Terres, & qui en connoît la valeur, parce-

Cij

qu'il demeure sur le lieu. Supposons à ce Particulier dix arpens de très-bons Fonds, & qu'il les afferme à raison de 12 livres l'arpent ; alors le Seigneur qui voudra apprécier son Domaine , prendra ce prix pour baze ; & après avoir évalué ses Prés suivant le prix courant , il procédera ainsi :

30. Arpens de Terre à 12. liv. l'arpent , attendu qu'ils produisent 200. gerbes à l'arpent. Ci ..	360. l.
20. Arpens produisant 175. gerbes. Ci, à 9. liv.	180.
20. Arpens produisant 150. gerbes. Ci, à 6. liv.	120.
20. Arpens produisant 125. gerbes. Ci, à 4. l. 10. s. 90.	
20. Arpens produisant 100. gerbes. Ci, à 3. liv.	60.
30. Arpens de friches. Ci, attendu le paturage.	30.
Profit du Colombier & Paturage général de la Paroisse, si le Seigneur a droit de le concéder.	160.
10. Arpens de Prés à 20. liv. l'arpent.	200.
Total	
1200.	

On évalue ensuite les autres droits, s'il y en a , & on apprécie les charges dont le Fermier est tenu , si on l'oblige d'en acquitter.

On observera , que si une Terre qui produit 200. gerbes à l'arpent , est affermée 12. liv. celle qui n'en produit que 150. est chère à 6. liv. quoiqu'il n'y ait qu'un quart de différence sur la récolte , parcequ'il y a les

mêmes frais pour emblaver un arpent qui ne produit que 150. gerbes, que pour celui qui en produit 200. Or ce fait posé qui est incontestable, il s'enfuit que les bonnes Terres font la fortune des Fermiers.

Un arpent de Terre de 12. liv. de location donne en trois ans deux récoltes, l'une en Froment & l'autre en grains de Mars, attendu qu'il y a une année de jachères ou repos; le Fermier paye donc pour ces trois années 36. liv. de location, & ses Tailles à proportion.

L'arpent à 6.l. coûte en trois ans 18. liv. de location. Or, si le 100. de gerbes produit quatre septiers de Froment, le Fermier de la bonne Terre aura huit septiers de grains, tandis que son voisin n'en aura que six; voilà donc une différence de deux septiers & de cinquante gerbes de paille de plus: la même proportion se trouvera sur le produit des mars, & encore sur le pâturage de ce Terrain. Il est facile de juger par-là combien peu se doivent affermer les Terres qui ne rendent que 100. gerbes année commune.

Il ne s'agit plus que d'apprécier le plus ou le moins de difficulté d'exploiter ; si les Terres qu'on donne à loyer, sont plus propres aux grains de mars qu'au froment ; enfin, s'il est facile de nourrir du Bétail, & si le Fermier vend des Pailles ; ce qui se permet dans quelques endroits.

Des Prés.

Ce n'est que lorsqu'on a beaucoup de Prés, qu'on peut songer à les exploiter par soi-même : lorsqu'on en a peu, cela n'est pas praticable ; il faut les faire faucher & faner, il faut des voitures pour les enlever, & souvent même pour les vendre ; tout cela demande des soins & de la dépense, un petit objet n'indemnise pas du tracas que cela donne.

Mais si le Seigneur est résident dans sa Terre, ou s'il est dans l'usage d'y passer la saison de la fauchaison, il convient qu'il exploite ses Foins ; il en a besoin pour sa consommation, & il peut se servir de ses chevaux pour les enlever.

Il est indispensable de procurer des foins au Fermier ; sans cela il ne peut pas nourrir de Bestiaux. Si le Terrain n'est pas propre à faire des Prés , il faut y suppléer en obligeant le Fermier de faire une certaine quantité de bourgogne , luzernes , treffles , &c. On peut même forcer un peu nature , & procurer le séjour de l'eau ou des arrosemens dans les Terreins au pied d'une côte ou dans une gorge : quelque mauvaise que soit la Terre dans les commencemens , elle deviendra meilleure par les inondations ou les ravines , par le séjour de l'eau pendant l'hiver & par le fumier que les Bestiaux y laisseront en paissant ; ce ne sont que les engrais , qui , comme nous l'avons déjà dit , améliorent une Ferme ; il est donc essentiel de forcer le Fermier de se procurer des fumiers ; & il ne parviendra à en avoir , qu'autant que ses paturages lui fourniront de quoi nourrir beaucoup de Bétail : il est facile de comprendre , qu'il ne faut pas plus de frais à un Fermier pour faire garder 20. vaches que dix ; or , s'il trouve du profit

à en avoir 10. malgré les frais, il en aura un bien plus certain, s'il en peut nourrir 20. & les fumiers augmenteront du double.

Un Fermier (& sur-tout dans le cas présent, car il s'agit d'une Ferme qui manque de pâturages, & par conséquent d'un Terrain maigre,) trouvera beaucoup de difficulté à faire une certaine quantité de bourgognes, luzernes, &c. Souvent c'est un Terrain qu'il faut épierrer, il faut fossayer autour, labourer, acheter les graines & ne pas épargner le fumier, c'est donc au Propriétaire à lever ces difficultés, sans quoi les autres récoltes manqueroient. Ces sortes de fourages ne produisent rien la première année, il faut attendre; le Fermier ne peut pas supporter ces frais, l'impossibilité où il est de le faire, lui fait paroître la proposition ridicule, & il ne manque pas d'en détourner le Propriétaire; mais on ne doit pas se rendre si facilement, il faut insister, & le faire, soit en aidant le Fermier par une avance d'argent, soit en retirant les Terres que l'on veut mettre en fourages, & en faisant cette opération

par soi-même : la chose une fois commencée ira tout de suite, le Fermier en connoîtra l'avantage, & lorsqu'il aura vu qu'il ne faut point de fumier pour sèmer en grains ces mêmes Terres, après que les bourgognes & les luzernes sont usées, & cela pour deux récoltes au moins, il se déterminera à mettre successivement le reste en pareille culture. Au surplus on peut dès le commencement du Bail faire beaucoup de vesses, pois, &c. pour se procurer du fourage : il est vrai qu'il se trouve des années sèches où toutes ces choses manquent, ainsi que les bourgognes & luzernes, surtout si la sécheresse arrive la même année qu'on les aura sémées; il ne faut pas se décourager, on recommence.

Si dans le Pays où l'on se propose de faire ces fortes de Pâturages, on ne voit point de culture semblable, il ne faut faire d'abord que des essais, & ne sèmer qu'un demi arpent de chaque espèce; souvent l'une se plait dans un Canton, tandis que l'autre n'y fait rien; si au bout des trois ans on voit que chaque espèce manque,

quoiqu'on ait essayé différentes manières de cultiver, on doit y renoncer ; il ne faut point s'obstiner à forcer nature : cependant l'expérience fera connoître qu'on vient à bout de tout avec du travail & de l'intelligence.

La meilleure règle que l'on puisse donner pour la manutention des Terres dans un Canton, c'est de s'attacher à la méthode que suivent les bons Fermiers du Pays par rapport à leurs Terres ; ils ont l'expérience & la connoissance du local, on ne s'égarera pas avec eux : On peut bien ajouter à leurs connoissances ; mais on risque tout, si on entreprend d'aller diamétralement contre les usages reçus.

Lorsque le Propriétaire a beaucoup plus de foins que le Fermier n'en peut consommer, ainsi qu'on le voit du côté de Nogent-sur-Seine, on peut les vendre sur pied tous les ans ; cela est ordinairement plus avantageux qu'un Bail, attendu que le Fermier paye la taille sur son Bail, & qu'il n'y en a point en vendant tous les ans sur pied. Il est encore plus avantageux de les

exploiter, lorsqu'on le peut, parcequ'on garde son foin, & qu'on profite des révolutions qui arrivent sur cette denrée comme sur toutes les autres.

Mais lorsqu'on exploite par soi-même, il ne faut épargner aucune dépense pour faucher, faner, ferrer ou emmeuler à propos; un quart de journée, une heure même est de la dernière conséquence.

Il est nécessaire de faire pacager dans les Prés; on ne peut y mettre trop de bétail, cela les améliore; mais il faut absolument en exclure le Mouton; il y pourrit, & le Pré se dessèche, parceque l'herbe est mangée jusqu'à la racine.

On doit conserver soigneusement les arrosemens des Prés, & n'épargner aucune dépense pour leur en procurer: c'est un genre d'industrie qu'on néglige trop; souvent avec peu de dépense on auroit des regains qui vaudroient la première fauche; l'eau fait périr la mousse, les égouts de la basse-cour nourrissent le fonds, & le fumier de terreau entretient le Pré, & le fait revivre.

Lorsque l'hiver a été froid & sec, surtout lorsqu'il est tombé des neiges qui ont séjourné long-tems sur terre, & se sont imbibées insensiblement sans dégel marqué, & qu'après cela les Terres ont, comme disent les Payfans, *jacheré en mars*, c'est-à-dire, que la sécheresse ou le froid ont empêché les herbes de pousser avant le Printems, ainsi que nous l'avons vu pendant les trois premiers mois de l'année 1754. on peut espérer une bonne recolte en tout genre, parceque la Terre s'est reposée, & qu'elle ne s'est point fatiguée à pousser inutilement de trop bonne heure; tous les fels y sont; ils n'ont point été lessivés par des pluies trop abondantes & prématurées, & les fumiers n'ont point été dégraissés par les torrens.

Si au contraire les mois de Février & de Mars ont été humides & doux, il y a tout à craindre pour la récolte; les herbes poussent, les arbres fleurissent, une gélée arrive, tout est brûlé, les arbres avortent, (car la gelée occasionne un véritable avor-

tement aux arbres ;) les froids & les vents brûlants d'Avril coupent la tête de l'herbe , elle s'arrête ; & quelque favorable que soit la saison qui succède , cette herbe ne monte plus , elle se garnit seulement en pied ; & si les mois de Mai & de Juin sont chauds & pluvieux , tout pourrit jusqu'à la racine.

Pour remédier à cet inconvénient par rapport à l'herbe , (car il n'y a point de remède pour les arbres ,) si la saison n'est pas trop avancée , c'est-à-dire , dans le courant de Mars & même en Avril , aussitôt qu'on connoît que l'herbe a été brûlée par les froids , il faut mettre les bestiaux dans les Prés , & leur faire consommer promptement l'herbe qui s'y trouve , elle repoussera plus belle : il est vrai que s'il survient des sécheresses après cette opération , on n'a plus rien ; mais les Prés non pacagés rendront si peu , que la différence n'est pas sensible : au surplus , si on peut mettre l'eau dans ces Prés ainsi pacagés , on est certain d'une récolte abondante ; au lieu que si on la met dans

les Prés non pacagés, l'herbe étant malade par la brûlure de la gelée, ne poussera point en haut, elle se garnira du pied, & l'humidité la pourrira.

Beaucoup de personnes dans ces circonstances différent la fauchaison de leurs foins, & la remettent après la moisson, c'est une très-mauvaise pratique; si l'été est brûlant, l'herbe se sèche & se consume au hâle, la graine tombe, & le peu qui reste, est d'une mâche dure sans subsistance: si au contraire l'été est humide, cette herbe perd également sa graine, elle se lave, elle repousse du pied & y pourrit, il ne reste que du fumier: il est donc à propos de faucher ses Prés, lorsque la graine commence à mûrir; si après cela on peut arroser, ou si l'été est humide, on profitera du regain.

En affermant un Pré, il faut stipuler que le Fermier le fauchera exactement, qu'il en rabattra les taupinières, & arrachera les grosses herbes & les épines; il est nécessaire de veiller à ce qu'il le fasse chaque année, parceque s'il le

néglige pendant trois ans, il n'est plus en état de le rétablir en bonne nature, & souvent les frais passent la valeur du Fonds.

Beaucoup de Fermiers font un pacage un Pré qui se trouve voisin de leur habitation, ils ne le fauchent point, d'où il arrive, que les bestiaux laissent les grosses herbes & les taupinières sans y pacager, qu'il s'y forme des buissons, qui sont ordinairement produits par les graines qu'y apportent les oiseaux, qui, en fouillant dans les laisses des bestiaux, y dégorgent ce qu'ils ont dans le jabot : lorsque cela arrive, il faut obliger le Fermier de labourer deux années de suite ce pâtis, pour le remettre en nature de Pré avant de quitter la Ferme.

S'il y a des fossés autour des Prés, il faut veiller à ce qu'ils soient bien entretenus, & recalés tous les ans, afin de conserver les hayes qui abritent les bestiaux dans les chaleurs ; le défaut de soin de conserver les hayes, cause à la longue une perte infinie ; c'est une petite dépense

chaque année : mais quand une fois les trouées sont faites , la haye se dégarnit , & on n'y remédie plus.

Il convient d'obliger les Fermiers de planter de distance en distance de gros pieux de quatre ou cinq pieds de hauteur hors de terre , afin que lorsque les moutons incommodent les bestiaux , ceux-ci puissent aller s'y frotter , sans quoi ces animaux iront aux arbres , & surtout aux jeunes plançons , & les feront périr.

C'est un profit certain que de mettre des Saules , Aulnes , Peupliers , Frênes , Ormes & autres espèces d'arbres aquatiques dans tous les Prés mouillés & le long des ruisseaux , le revenu s'augmente considérablement si on les conserve , & si on oblige le Fermier d'en planter chaque année une quantité fixée , & de l'entretenir.

Il ne faut pas négliger d'en laisser échapper quelques-uns tous les ans ; cela se trouve pour faire de la planche , de la voliche , du palet , &c.

Sur 1000. Saules ou autres arbres de cette espèce , qu'on en laisse échapper
le

le quart , lequel quart on ébranchera cependant tous les 4. ans ; on aura 250. arbres , qui au bout de 40. ans , vaudront dans un bon Fonds , une somme très-honnête.

Les Prés sont sujets à se gâter par la mousse & les taupinières ; les taupinières peuvent se détruire facilement. A l'égard de la mousse on employe le séjour de l'eau , si cela est possible ; on la fait aussi périr par le terreau & par le râteau de fer. Mais lorsqu'elle gagne trop, il n'y a point d'autre parti à prendre que de retourner le Pré , y faire deux récoltes , le bien fumer ensuite , & le remettre en nature de Pré. Le meilleur de tous les engrais pour le Pré, c'est le fumier de pigeon.

Lorsqu'un Pré est trop mouillé , on le dessèche par des saignées , en cherchant à donner du cours à l'eau , sans quoi la Terre pouriroit , & se changeroit en tourbe : cela occasionne à la vérité de la dépense , mais on la retrouve par la récolte & par les plants qu'on met sur les fossés ; au reste ces fossés de dessèchement sont faciles à faire étant peu profonds.

D

Si on charge un Fermier de mettre tous les ans un certain nombre de plançons sur la Ferme, il faut l'engager à les planter tous dès la première année, cela se trouve fait, & c'est son profit puisqu'il les récolte dans le cours de son Bail; la Ferme en vaut mieux pour le renouvellement; mais il est bon de stipuler qu'il ne les étêtera pour la première fois qu'à sept ou huit ans, afin qu'ils prennent de la force, & de convenir de la quantité qu'il laissera sans qu'il puisse les étêter.

On fait que les meilleurs plançons sont ceux qui sont pris sur de jeunes arbres; ceux coupés sur une vieille souche, ne sont jamais un bel effet.

Il ne faut pas négliger de leur donner en les replantant, l'aspect qu'ils avoient sur la souche, cette règle est générale pour toutes les sortes d'arbres qu'on replante, il faut mettre au midi ce qui étoit au midi, & ainsi du reste; l'arbre en pousse beaucoup mieux, puisque changer cette disposition naturelle, c'est changer la contexture de l'arbre. Si le Terrain où l'on

met un nouveau plant , est meilleur que celui d'où il sort , il faudra fendre l'écorce du haut en bas , afin que la sève puisse s'étendre , & que l'arbre grossisse sans gêne.

Comme le Pré est facile à affermer , il faut empêcher qu'il ne soit dénaturé ; c'est pour cela qu'en permettant de le retourner , il faut toujours obliger le Fermier de le rendre en Pré. On le répète , on ne peut trop planter autour des Prés.

Il est d'autant plus essentiel de constater l'état d'un Pré , que comme il est sujet à la Dixme pendant qu'il produit du grain , il faut pouvoir se dispenser de la payer lorsqu'on le remet en Pré.

Des Vignes.

Les Vignes sont d'une exploitation difficile , coûteuse , & d'un produit très-casuel ; on ne doit point se livrer à cette culture , lorsqu'on n'en a qu'une petite quantité , parcequ'un petit objet ne mérite pas les soins qu'il faut se donner pour les bien tenir. On doit aussi rejeter cette cul-

Dij

ture, lorsque le vin qui y croît n'a pas de qualité, ou qu'il n'est pas de garde, à moins qu'on ne puisse le convertir en eau-de-vie; on ne doit pas aussi balancer à faire arracher les Vignes, lorsqu'elles sont trop exposées à la gelée.

Tout mauvais qu'est ce bien, c'est cependant celui qui rapporte le plus de profit, lorsqu'il est bien administré; puisque la moitié des fortunes de quelques Provinces sont fondées sur le produit des Vignes, ou sur le commerce qui en résulte.

Le petit Vigneron est toujours misérable; l'impossibilité où il est de garder son vin, l'oblige de le vendre à bas prix; il ne profite jamais des révolutions; il achète fort cher les échalats & les tonneaux; il doit toujours, & lorsqu'il espère s'acquitter, une grêle ou une gelée le réduit à la mendicité.

Le Païsan n'a point de caves commodes pour garder son vin, il ne le sçait point gouverner; & s'il ne trouve pas à le vendre, la facilité d'aller à son tonneau, l'engage à tout consommer sans profit.

On voit tous les jours qu'un Vigneron, qui aura récolté dans une bonne année quinze muids de vin, en auroit vendu quatorze, s'il eût trouvé des acheteurs; & que faute de débit, il en aura bû douze muids en moins de deux années.

Il n'en est pas de même d'un Bourgeois aisé; on a des caves pour loger son vin, on pressore à propos, on a vendangé de même, le vin a plus de qualité, & par conséquent le débit en est plus certain.

On s'assure de tonneaux dans les tems convenables, on achète du merrain, ou on le prend sur soi, on trouve des échallats sur son Fonds, on garde son vin jusqu'aux révolutions; on le convertit en eau-de-vie s'il y est propre; on tire même parti des lies & du marc de raisin; en un mot, on met tout à profit, tandis que le pauvre Vigneron meurt de faim. Mais il faut un homme intelligent pour l'administration des Vignes; il est nécessaire qu'il soit au fait de la culture du Pays, & qu'il connoisse les friponneries des ouvriers, sans quoi tout ira mal.

On croit que le vin & particulièrement l'eau-de-vie consomment beaucoup par les remplissages , on évalue très-haut cette évaporation; cependant que l'on mette du vin ou de l'eau-de-vie dans une bouteille de verre fort, on ne s'apercevra d'aucune diminution sensible , même au bout de dix ans : le défaut vient donc des tonneaux , car s'ils sont épais & bien reliés , il n'y aura presque plus de diminution après le sou-tirage , surtout si l'on oüille , c'est-à-dire , si on remplit ses tonneaux toutes les semaines ; un tonneau que l'on ne remplit que tous les mois , consomme plus dans le courant de l'année , que quatre qu'on remplit deux fois la semaine. C'est donc à ce soin & au choix du merrain qu'il faut s'attacher, & l'on doit veiller à ce que les caves soient tenues fraîches & sèches : on ne peut se dispenser d'avoir du merrain léger pour le vin qui doit se transporter par voitures , mais on peut l'avoir très-épais , lorsqu'il s'agit d'en loger pour sa consommation , & pour convertir en eaux-de-vies ; dans quelques Vignobles le merrain n'a que quatre lignes ,

& encore dans les environs de Paris le dole-t-on après pour faire des demi-muids; il n'est pas possible, que du vin ainsi logé, ne perde beaucoup par la transpiration, & qu'il ne soit beaucoup travaillé par le chaud & le froid; dans les Provinces méridionales le merrain a assez communément six lignes d'épaisseur, les grosses pipes en portent même davantage: & ceux qui font bien attentifs à la conservation de cette denrée, la logent dans des tonneaux dont le merrain a jusqu'à 15. lignes d'épaisseur; le vin ainsi logé ne dépense presque rien; il est vrai qu'il en coûte d'abord pour se monter en tonneaux de cette espèce, mais ils durent au moins vingt ans, & l'avantage qu'on y trouve, c'est qu'étant une fois avinés, ils consomment moins en remplissages, ils ne décolorent point le vin, & ne lui communiquent aucun goût de bois, bien entendu qu'on les aura tenu proprement après la vuidange.

Un Seigneur ne doit jamais affermer ses Vignes, c'est autant de perdu; le Fermier lorsqu'il est à la fin de son Bail, les néglige;

Div

il les pousse en bois , & les fait périr ; quelques précautions qu'on prenne, on y est toujours trompé : lorsque ce Fermier est à bout de Bail , il faut des Experts pour la visite , & ils lui sont toujours favorables : il est encore moins embarrassant de faire valoir des Vignes , que de suivre des procès en indemnité , ou de rétablir les Vignes lorsqu'elles sont dégradées.

Lorsqu'on fait quelque séjour à la campagne , il convient d'y avoir des Vignes si le Terrain le permet , parcequ'il est toujours gênant d'acheter du vin pour son domestique : mais lorsqu'il est question d'une Terre , où l'on ne fait aucun séjour habituel , il faut bien peser l'avantage & le désavantage de faire valoir des Vignes.

En général on n'emploie en Vignes que des Terres médiocres , qui pourroient tout au plus servir à récolter du seigle. Un arpent de Vignes coûte environ cinq à six cents livres à planter , & à façonner pendant les quatre premières années ; on compte dans cette dépense les fumiers & les échallats que l'on prend sur soi , desorte que

la dépense en argent n'est que d'environ 300. ou 350. livres , non compris la valeur du Fonds : il est des Pays où cela coûte moins , surtout lorsqu'on ne met point d'échalats. A quelque dépense que reviennent les Vignes , elles produisent assez généralement 15. pour 100. dans tous les Vignobles , lorsqu'elles sont bien administrées ; on pourroit même les porter à quelque chose de mieux , mais il faut des soins , des cuves , du logement & beaucoup d'intelligence.

Dans les Pays où l'on convertit les vins en eaux-de-vie , on a la ressource de garder , c'est ce qui procure les grands profits.

On ne doit point , lorsqu'on plante des Vignes , s'attacher à chercher des plants extraordinaires , ce sont des spéculations inutiles ; il faut se fixer au meilleur plant du pays & à la culture la plus usitée , parcequ'en général cette méthode , quoique souvent singulière , est fondée sur l'expérience.

Il y a tout lieu de croire que les Vignes

viennent originairement du même pays , c'est-à-dire , que les premiers seps ont été tirés de la Palestine ou de l'Asie , (n'importe où a été prise la foughe-mere ,) & qu'après plusieurs transplantations en Italie , en Espagne , en France & ailleurs , ce fruit a varié au point que nous le voyons : que l'on fasse venir des plants de Damas , ils ne meûriront pas en France , ou s'ils y meûrissent un peu , ils n'acquéreron point la qualité requise : le fruit s'abatardira à la longue , & les marcotes une fois sorties des jardins pour être mises en pleine Campagne , dégèneront du plus au moins suivant la qualité du sol.

C'est le hazard qui a fait rencontrer des Terreins heureux pour la Vigne , dans des Pays où auparavant on ne connoissoit pas le vin , cela a occasionné de grandes fortunes ; on ne doit donc pas négliger de planter , lorsqu'on a des Terreins de peu de valeur , en observant de ne jamais faire de grandes entreprises , sans être certain d'être à l'abri des gelées.

Dans les Pays où l'on fait des eaux-de-

vie , on peut faciliter le recouvrement de ce qui est dû au Seigneur , en prenant de cette denrée en payement , ou en prenant du vin pour le convertir en cette liqueur , bien entendu que la denrée soit à bon marché , & dans ce cas on ne risque rien de payer un peu plus cher que le courant ; cela évite l'embarras de courir après un débiteur , & il y a du profit à garder.

Ce feroit au contraire une mauvaise économie dans l'administration d'une Terre , de se charger de vins pour les revendre , cela demande trop de soins , & le vin du Vigneron est trop sujet à se gâter : cependant si on a pour débiteurs des Vignerons , il vaut mieux prendre du vin en payement , que de courir les risques de leur insolvabilité.

Dans les Pays où l'usage est de faire valoir les Vignes à moitié , il faut se conformer à cet usage , à l'exception des vins de prix qu'il faut faire cultiver soi-même.

Dans ces Pays-là on fait beaucoup d'avances au Colon , & on se paye sur la

récolte qu'on garde en nantissement ; si on ne prend pas le parti d'aider ce Colon dans son besoin , & de lui fournir de quoi vivre , il néglige ses Vignes , il va travailler pour d'autres parcequ'il lui faut du pain , & on perd tout.

Le profit sur les Vignes dépend de la connoissance & des soins du Propriétaire , afin que le Vigneron travaille dans les saisons convenables , qu'il taille à propos , & que le vin soit bien fait. On perd les Vignes en les labourant hors de saison , comme en ne les labourant pas.

Le Propriétaire qui demeure en Province , est toujours certain de faire un gros profit avec les Vignes , lorsqu'il est assez riche pour vivre en attendant le tems de vendre , en supposant que ses Vignes soient bien placées , point exposées à la gelée , & le vin de garde , parcequ'il accumule nécessairement son revenu dans les années abondantes , & que la première révolution sur les vins & les eaux-de-vie le rend riche : c'est pour cela que l'on dit , que *la Vigne mange le Pré* , parceque celui qui a

un revenu en Prés, vit au jour le jour sans rien épargner, au lieu que le Cultivateur de Vignes est forcé de vivre de ménage pendant les mauvaises années faute de revenu, & pendant les bonnes faute de débit, désorte qu'il s'enrichit comme malgré lui; une seule année le récompensant de six.

*Des Etangs, de la Pêche, des
Pâturages, & du Pannage
& arrière-Pannage.*

La manutention des Etangs est trop embarrassante pour s'y livrer; il vaut mieux les affermer, en obligeant les Fermiers d'entretenir les chaussées, & en veillant à cet entretien. Les Chartreux sont néanmoins dans l'usage de faire valoir une partie de leurs Etangs; mais on fait qu'ils font toujours maigre.

A l'égard de la Pêche dans les Rivières, on l'affirme en faisant les réserves nécessaires pour sa consommation; il y a rarement du profit à en faire l'exploitation par ses mains; tout se consomme en frais.

On ne comprend point dans ce qu'on appelle en général la *Pêche*, celle des Ablettes ; (c'est un petit poisson qui paroît en été, & qui sert à faire les perles factices :) on fait un Bail particulier de cette Pêche. Du reste il faut obliger le Fermier de se conformer à l'Ordonnance de 1669. & aux Réglemens postérieurs, & y faire veiller, sans quoi les pêcheurs détruisent tout.

On afferme aussi les Pacages suivant l'usage du Pays, soit par différens Baux, soit en recevant des bestiaux dans les Pâturages : on ne doit souffrir au Pacage ni chèvres, ni moutons, ni cochons, à moins que ces derniers ne soient cloués.

Lorsqu'on veut profiter de ses Pâturages, on peut avoir des bœufs & des vaches, cela procure des fumiers ; les engrais du bétail sont lucratifs. Les moutons sont encore d'une grande ressource ; on ne peut trop les multiplier dans les Terres.

A l'égard des Haras, ils sont pour l'ordinaire beaucoup plus coûteux que les bœufs ; cependant on se trouve bien en quelques

endroits de faire des Mulets, des Anes, des Dromadaires & des Mules ; cela dépend du Pays où l'on est situé.

Lorsqu'on veut faire des élèves de bestiaux de quelque espèce que ce soit, il faut que les Meres, tandis qu'elles sont pleines, soient bien nourries, qu'elles le soient également pendant qu'elles allaitent, que leurs petits tettent autant que la mere peut leur fournir du lait, & qu'ensuite les Pâturages ne leur manquent pas.

Dans les Pâturages maigres, on ne fait que de petits chevaux, & ainsi des autres espèces ; cependant quelquefois dans ces mêmes pâturages il s'y fait de très-bonnes mules. On perd ses chevaux en les faisant travailler avant quatre ans ; & on gâte les femelles de toutes espèces en les laissant emplir trop jeunes ; on accoutume néanmoins les mules au travail dès l'âge de quinze mois.

On fait peut-être trop peu de cas de l'âne ; c'est un animal d'une grande ressource & de peu de dépense. A-t-on oublié de lui donner à manger ou à boire

pendant un jour entier , un repas réparé tout ; un cheval seroit ruiné.

On ne doit jamais garder de vieilles brèbis , elles sont sujettes à beaucoup de maladies, & elles en infectent les jeunes. En général , il faut renouveler souvent ses troupeaux ; ainsi que les Abeilles , qu'il faut étouffer au plus tard à 4. ans , parceque les vieilles deviennent malades , paresseuses , & battent les jeunes ; on les étouffe à la fin de l'été , afin de profiter de toutes leurs provisions.

On confond ordinairement le Pannage avec le Pacage , & on prend l'un pour l'autre , c'est-à-dire , pour le droit de profiter du regain dans les Prés ; Droit , qui en quelques endroits appartient aux Seigneurs , surtout dans les Isles des rivières : mais à proprement parler , le Pannage & l'arrière-Pannage s'entendent de la glandée : ce droit s'afferme ou se perçoit à raison d'une somme par bête : il faut se conformer sur cela à l'Ordonnance des Eaux & Fôrets ; ne point permettre le Pannage lorsqu'il y a peu de gland , afin de conserver les fôrets ,
c'est

c'est le bien le plus solide des Seigneurs : & ne jamais souffrir ni chèvres, ni moutons dans les Bois.

Des Fours & des Moulins.

Les Fours s'afferment ; mais si l'on est obligé de fournir du bois au Fournier , il est à propos de le lui livrer ; on ne doit jamais permettre qu'il le coupe : ces sortes de gens exploitent toujours mal. Il convient aussi de charger le Fournier des réparations , ou au moins de la voiture des matériaux.

Quant aux Moulins , il est presque impossible de les faire valoir ; on les afferme , & il est essentiel de les donner à la prisée , c'est-à-dire ; de faire estimer la valeur des Meules & autres agrêts du Moulin , afin que le Meünier rende le tout en même état. Si à la fin de son Bail , il appert par la prisée que fait faire le Meünier qui le remplace , que son moulangé soit amélioré , le Meünier entrant rembourse à celui qui sort,

E

la plus value, sinon le sortant paye le *deficit* de la première prisee.

Il faut aussi obliger le Meünier de faire les voitures des matériaux pour les réparations de la cage du Moulin & des autres bâtimens ; l'obliger à avoir des Balances & Poids bien étalonnés, pour empêcher qu'il ne fasse des concussions sur les Censitaires ; l'obliger à entretenir les Chauffées & y veiller ; voir s'il écure les canaux & fossés ; prendre garde qu'il ne refoule les eaux au-dessus de lui, & qu'il ne laisse noyer sa Roue, & enfin l'obliger de planter & de conserver autant qu'il est possible.

Prendre garde qu'il ne laisse empiéter sur sa bannalité, & le soutenir dans le Droit de chasse ; fixer ce qu'il peut exiger des Censitaires, & ne pas permettre qu'il outre passe ; régler le prix des chaumages au cas de besoin, & fixer les jours & heures qu'il doit donner de l'eau pour les arrosemens.

Il est rare que les Moulins à vent aient le droit de bannalité.

Lorsque la prisee n'est pas établie dans un Pays, il faut chercher un Meünier qui

afferme à cette condition, sauf à ne pas tirer le quart du revenu pendant trois ans; après cela, il affermera la juste valeur: les Meüniers ménagent quand les frais les regardent. Qu'un Propriétaire ait un Moulin de 400. liv. de revenu, audit Propriétaire chargé de l'entretien, il en lui coûtera année commune 200. liv. & le Meünier payera la Taille sur le pied de 400. liv. de loyer; s'il prend ce Moulin à la prisée, il en rendra 300. liv. & il payera moins de Tailles.

Des Bois.

Les Bois forment souvent la partie la plus essentielle de l'administration: c'est la ressource des grandes Maisons, & c'est souvent la partie la plus négligée.

Un bon Administrateur ne doit jamais affermer ses Bois, il faut les régler par coupes, & les adjuger tous les ans, en commençant par marquer les reserves, & en établissant bien clairement par un cahier de charges, toutes les conditions de l'adjudication.

On ne peut avoir trop d'attention à prévenir les difficultés, parcequ'elles arrêtent le payement; & que dans le cas d'un procès, on impute toujours contre le Propriétaire le défaut de clarté.

Il n'est pas possible de donner des règles particulières pour l'administration de chaque Forêt, ni de chaque espèce de Bois, cela dépend de la qualité du Fonds & du débit des lieux: mais il faut toujours adjudger à l'arpent du Roi, qui est de 100. perches, à raison de 22. pieds pour perche.

Dans les Vignobles on coupe le chataigner & le marsault à 6. 7. & 8. ans; c'est l'espèce de bois qui rend le plus de profit, puisqu'un arpent de chataigner ou de marsault se vendent autant à 7. ou 8. ans qu'un arpent d'autre taillis de 20. à 25. ans.

Les taillis des autres espèces de Bois doivent être menés de 20. à 30. ans, autant que le Fonds le permet, ce qu'on connoît par les pousses & par les balivaux; car lorsqu'un taillis ne profite plus, il est inutile de le garder, il périt au lieu de s'améliorer. Le coudrier ne peut guères attendre au-delà

de 15. ans. En général les Bois peuvent se mener à l'âge qu'on veut.

Un Taillis en bond fonds profite plus depuis 15. jusqu'à 25. ans, qu'il n'a profité dans les 15. premières années; & s'il y a beaucoup de fougère dans un Taillis, on n'a qu'à pousser les coupes au-delà de 20. ans, elle périra toute. Au reste la fougère prouve qu'il y a du Fonds & de la fraîcheur; ainsi on ne risque rien de porter à longues années les coupes, où cette plante domine.

L'Ordonnance veut qu'on laisse seize Balivaux par arpent de Taillis; mais lorsqu'on coupe à 25 ans ou plus tard, il est de la bonne économie de laisser autant de balivaux que le Taillis a d'années; ainsi en coupant à 25. ans, on laisse 25. balivaux, & à la seconde coupe on vend ces premiers ballivaux qui ont 50. ans, sauf à en réserver quelques arbres seigneurs, ou *senieurs*. Ces balivaux valent ordinairement autant que le taillis, & ne le surchargent point; au lieu qu'en coupant à 10. ans, il faut laisser chaque fois 16. balivaux par

arpent, ce qui en fait toujours 64. existants; Et comme ils n'avoient que 10. ans lorsqu'on les a laissés, ils ne peuvent former que des Chênes pommiers de peu de valeur, qui étouffent le reste du Taillis.

Il est d'une expérience générale que si un Taillis de 10. ans vaut 50. liv. l'arpent, il vaudra 150. liv. à 20 ans, & au moins 250. liv. à 30. ans, & qu'à la seconde coupe les 30. balivaux laissés, lesquels auront alors 60. ans, vaudront seuls autant que les Taillis.

Lorsqu'on n'a pas assez de Chênes pour faire des balivaux, on en complete le nombre en autres espèces de bois, en choisissant les gaules de la plus belle venue.

On ne permet point d'écorcer les Taillis sur pied dans les terres légères, parceque cela évente les racines; mais il est des Forêts où cela ne fait aucun tort au plant, & où cela augmente considérablement le prix du Taillis.

On ne sçauroit couper trop près de terre toutes sortes de bois; il est même souvent indispensable de ressoucher les morts-Bois.

C'est-à-dire, les bois blancs, parcequ'il s'y forme à la longue au-dessus de la coupe un bouelet, qui faute d'être enlevé, fait périr la fouche.

On ne doit point permettre d'arracher, cependant cela se tolère pour de vieux arbres, surquoi il faut être fort circonspect.

On ne doit pas permettre qu'on arrache fréquemment du Plant dans une Forêt, c'est le moyen de la dépeupler.

On ne sçauroit être trop attentif sur le choix des places à faire du Charbon.

On ne doit souffrir aucuns Pâturages dans les Taillis, quelques défensables qu'ils soient; il en résulte toujours du dommage, c'est la perte du jeune Plant.

Les vieilles fouches, les feuilles & le Bois-mort sont le fumier des Forêts, c'est leur ôter la nourriture, que d'en permettre l'enlèvement.

Le moyen de bien vendre ses Bois, c'est de donner aux adjudicataires toutes les facilités possibles pour l'exploitation, & surtout des termes favorables pour les payemens. En demandant de l'argent comptant, on

E iv.

éloigne quantité de bons Marchands & bien solvables, qui n'ont de courant que pour faire l'exploitation, & on tombe dans la dépendance de grosses Compagnies qui font la loi au Propriétaire.

Il est essentiel de n'admettre aux enchères, que des gens au fait des Bois & solvables, il faut éloigner le commun des Payfans & surtout les Vignerons, quelque bon prix qu'ils donnent; parceque ces gens-là se mettent plusieurs de société, pour l'exploitation de quelques arpens, & ne vont jamais à la Forêt qu'ils n'y pillent; de sorte que quelque cher que soit leur marché, ils savent toujours se dédommager. Il est aisé de comprendre que dix Vignerons qui se trouveront adjudicataires chacun d'un demi arpent de Bois, enleveront du taillis voisin pendant un hiver une quantité immense par eux, leurs femmes & leurs enfans, sous prétexte qu'ils apportent une charge de Bois de leur exploitation,

Il y a le même inconvénient à essayer de la part des Bucherons, auxquels en plusieurs endroits les Marchands accordent

les émondes des fagots, & le Bois-mort pour leur chauffage, afin d'avoir meilleur marché des façons : les femmes de ces Bucherons leur portent à manger ; en s'en retournant elles emportent tout ce qu'elles trouvent ; leurs maris en font autant le soir, desorte que la Forêt se trouve abandonné au pillage ; car ces gens-là épargnent le Marchand, qui de son côté garde le silence, pourvû que le délit ne soit pas apparent, ou qu'il soit fait hors de l'ouïe de la coignée. On peut remédier à cet abus, en interdisant tout enlevement de bois aux Bucherons, & en en rendant garans les Marchands.

Il est donc essentiel de choisir des Marchands accrédités & bien famés ; d'expliquer bien nettement les conditions des marchés qu'on fait avec eux, & de leur donner des facilités pour les payemens. Un adjudicataire conviendra de prix à 30000. liv. pourvû qu'il ait un an ou 18. mois pour payer, tandis qu'il refuseroit le marché à 25000. liv. si on exigeoit qu'il payât comptant : ce n'est pas faute de solvabilité, c'est qu'outre le prix de l'adjudi-

cation, il faut fournir aux frais de l'exploitation, lesquels quelquefois sont encore plus considérables. Au surplus quelque confiance que l'on ait dans la probité des Adjudicataires, il est toujours à propos de veiller sur leur exploitation & sur leurs ouvriers.

Il est plus utile de faire des marchés par adjudication à l'extinction des bougies, que de faire de ces marchés clandestins qu'on nomme *Marchés sous la cheminée* : Les premiers s'affichent & indiquent un jour certain, ce qui détermine les Marchands à s'y rendre : à l'égard des marchés sans enchères, quoiqu'on les affiche, on ne peut pas fixer un jour pour recevoir les offres, parceque si dans l'intervalle on trouve un prix convenable, il est naturel de terminer, & parceque le Marchand qui se présente veut finir sur le champ.

Les Marchands du Pays employent ordinairement toutes sortes de ruses pour éloigner les forains : ils publient que le marché est conclu, tandis qu'il n'en a pas même été question : ils apostent un prétendu Marchand à leur dévotion qui mar-

chande le Bois dont il s'agit, comme envoyé par une Compagnie considérable, & qui demande le prix du Seigneur : quelque cher que cela soit, il laisse entrevoir qu'il ira à ce prix, il a un prétexte pour aller chercher un de ses associés ; il part, on l'attend, on refuse toutes propositions, on compte sur lui, il ne paroît plus ; le Propriétaire reste à la discrétion d'une ou de deux Compagnies.

On peut faire les adjudications sans présence de Juges & sans formalités, cela évite des frais : mais dans ce cas, avant d'allumer les bougies, il faut faire signer le Cahier des charges par tous ceux qui se présentent pour encherir, & il faut refuser les enchères de tous ceux qui n'ont point souscrit au cahier ; parceque comme les enchérisseurs ont 24. heures soit pour tiercer, soit pour renoncer, ceux qui n'auroient pas signé, n'auroient qu'à s'absenter aussitôt l'adjudication faite, on n'auroit aucune action contre eux.

Il est essentiel dans ces cahiers de charges de faire faire élection de domicile, & de régler la Jurisdiction devant laquelle on procédera.

Le tiercement est le tiers du prix principal, de façon que si un arpent de Bois a été vendu 150. liv. & qu'un des enchérisseurs veuille l'avoir par préférence de prix, il fait signifier dans les 24. heures à l'adjudicataire & au Propriétaire qu'il entend tiercer, & qu'il prendra lesdits Bois à 200. liv. l'arpent. Un autre Marchand peut encore doubler sur cela, c'est-à-dire, offrir 25. liv. en sus, ce qui fait moitié du tiercement; & lorsque ni le premier adjudicataire, ni le tierceur, ni le doubleur ne veulent céder, & qu'ils consentent chacun en particulier de payer ledit dernier prix, qui seroit dans le cas supposé 225. l. par arpent, on allume la bougie, & chacun des trois ou deux seulement si l'un des trois s'est retiré, enchérissent par 20. sols, jusqu'à ce que le feu s'éteigne: au moyen de quoi l'adjudication reste au dernier enchérisseur & sans retour. En Normandie les usages sur cela sont différens, le vendeur a le droit de regret.

Le tiercement tel qu'il vient d'être expliqué, est trop cher, & la grande augmentation qu'il occasionne sur le prix des Bois,

empêche les Marchands de tiercer; par exemple, un Taillis de 30. arpens aura été adjudgé à 300. l. l'arpent, dans ce cas le tiercement seroit de 3000. liv. en sus, & si on va jusqu'au doublement, c'est 4500. liv. de dépense de plus. Les Marchands, pour éviter de donner ce profit au Propriétaire, s'arrangent entre eux, soit en s'associant, soit en payant une partie de cette augmentation à l'adjudicataire, de manière que souvent loin d'y avoir du tiercement, il arrive que l'adjudicataire renonce, & que la vente reste à celui qui vouloit tiercer.

Pour éviter cette fraude qui n'est que trop commune, & qui engage les Marchands à ne pas forcer les enchères, afin de pouvoir mettre à prix la liberté du tiercement, on règle lesdits tiercemens à 6. 8. ou 10. liv. par 100. liv. du prix principal, & le doublement à la moitié, desorte qu'un arpent vendu 300. liv. n'augmenteroit que de 18. liv. en n'exigeant que 6. liv. pour le tiercement, ce qui sur 30. arpens ne fait que 540. liv. de plus value, & ne mérite pas de faire des arrangemens.

Il faut dans tous ces marchés pousser la probité jusqu'à la délicatesse avec le Marchand, ne jamais faire de traités avant l'adjudication, ni ne jamais consentir à aucune paction pour le tiercement; il arrive souvent qu'un Marchand à qui il en coûteroit 1200. liv. pour tiercer, & qui a offert 7. ou 800. liv. à l'adjudicataire pour avoir son marché, vient trouver le Propriétaire & lui déclare, qu'il est piqué contre l'adjudicataire, qu'il veut le depousséder, mais que l'adjudication est à son prix, qu'il ne peut pas y sacrifier 1200. liv. qu'il les perdrait; que cependant par vengeance il donnera 600. liv. si on veut composer avec lui à ce prix. Il est indécemment d'écouter ces sortes de propositions, elles détruisent la confiance, car le Marchand s'en vante tout de suite. Il arrive néanmoins quelquefois que l'on perd ce bénéfice, parcequ'il ne se fait point de tiercement, cela se retrouve dans un autre tems; on vend toujours avantageusement lorsque la confiance est acquise: les Marchands & les Fermiers les plus fripons veulent de la bonne foi de la part de ceux avec qui ils traitent.

Mais si on doit une exacte justice aux Marchands, il est de la prudence de se défier d'eux : il arrive fréquemment qu'ils s'entendent tous, & qu'après avoir demandé le feu, ils ne portent presque point d'enchères; c'est pourquoi il ne faut accorder le bénéfice du feu, que lorsqu'on voit que l'offre du Marchand ne s'éloigne pas de la valeur réelle du Bois à adjuger.

On ne doit pas s'applaudir d'avoir vendu trop cher, surtout lorsqu'on voit évidemment que l'adjudicataire perdra, attendu que cela le rend trop retenu pour l'année suivante; que les bons Marchands s'éloignent, & que souvent il n'en reste que d'insolvables.

Il faut être attentif à se faire fournir de bonnes Cautions.

L'adjudication étant indiquée, il faut la faire sans écouter aucunes propositions pour traiter auparavant; si les mises à prix n'approchent point de la valeur, on n'est pas forcé de donner le feu, & on peut ou remettre l'adjudication, ou traiter à l'amiable; les Marchands crieront que l'on se mocque

d'eux, qu'ils ne reviendront plus ; cela ne doit pas inquiéter ; ils reviendront lorsqu'ils sçauront que tout s'est passé de bonne foi.

Autant que l'on peut il faut procurer aux Marchands toutes les commodités possibles, soit pour le logement, soit pour la nourriture pour le jour de l'adjudication seulement, c'est une petite fête pour eux ; cela en détermine plusieurs à y venir, qui ne s'y rendroient pas, ce grand nombre divise les Compagnies & les multiplie, desorte qu'on retrouve sa petite dépense.

Il est essentiel que l'exploitation soit promptement faite, parceque quelques précautions que l'on prenne, on ne peut empêcher que les voitures & les bêtes de somme qui entrent dans une Forêt après la première pousse, n'y fassent beaucoup de tort, quoi qu'on oblige les Voituriers de museler.

Croire que lorsqu'on coupe une Forêt ; il ne faut pas la laisser repousser sur souche, sous prétexte que le Bois sur souche ne réussit pas, & qu'il faut laisser pourrir la souche, ou l'arracher pour sémer en gland, est une erreur accréditée par les Fermiers.

On

On convient que le gland semé produit de plus belles Futayes que les Bois crûs sur souches ; on convient encore , que lorsque les Bois sont trop vieux , ils ne repoussent plus.

Mais il est constant qu'il n'y a point de Forêt , où il n'y ait des millions de petit plant , qui n'a pu s'élever à cause de l'ombrage : or dès que la Forêt est coupée , si on la clôt de fossés , & si on recépe tout le recru , (car il aura été abrouti pendant l'exploitation) on aura de quoi faire une Fôret aussi belle que la première. Ce n'est que le Passage pendant l'exploitation , qui rend le Tail-lis mal venant , & c'est la dépense des fossés & les frais des Gardes , qui détournent les Propriétaires de clore les Forêts coupées.

Le Fermier propose de donner une augmentation pour le pâturage dans la Forêt coupée ; on se laisse entraîner par l'appas de ce petit profit ; on diffère à planter , on n'en fait rien , le Terrain se dessèche , il a produit de l'herbe pendant quelques années ; mais aussitôt que le soleil a consommé en cinq ou six années le fumier que les feuilles & la fraîcheur avoient été plusieurs siècles

F

à former, on n'a plus qu'une Lande; c'est là le sort de la plûpart des Forêts, depuis que les Seigneurs négligent de visiter leurs Terres.

Les Forêts sont cependant la seule ressource des Seigneurs pour rétablir leurs affaires; les plus sages sont ceux qui n'anticipent point au-delà de leur revenu; ils n'ont point de Commerce, ils n'ont donc d'autre moyen de parer aux calamités, que de se ménager des Forêts.

Le Bois-taillis n'est pas cher dans beaucoup de Provinces; souvent à l'âge de 20. ans on n'en peut pas trouver 40. liv. de l'arpent, en sorte qu'avec 1000. arpens de Taillis qui fournissent 50. arpens de coupe annuelle, on est fort embarrassé de se procurer 1800. liv. de revenu.

Que le Propriétaire prenne le parti de n'en couper que 10. arpens par an, il s'apercevra dès la seconde année d'une augmentation de prix, parceque la denrée sera plus rare. Il est vrai que son revenu sera diminué dans les commencemens, mais s'il n'a vendu que 400. liv. les 10. premiers

arpens , l'année suivante il aura 500. liv. de la même quantité , & cette augmentation sera successive; desorte que lorsque le Taillis aura atteint 50. ans , les dix arpens de coupe réglée seront vendus plus cher que les 50. que l'on coupoit à 20. ans , & son revenu augmentera jusqu'à vendre l'arpent âgé de 100. ans 1000. liv. & plus. Chacun a à sa main cette façon d'augmenter son revenu.

L'avantage qu'on tire des Bois , doit engager tous les Propriétaires économes à ne rien négliger pour en augmenter la quantité; ainsi outre les Plants de décoration qu'on fait dans une Terre , il ne faut négliger aucun coin sans planter; & pour cela il faut avoir des pépinières de toutes les espèces. Un arpent de Terre que le jardinier plantera en pépinières , qu'il cultivera , & qu'il fumera avec du terreau ne jettera pas dans une dépense sensible , & suffira pour un grand Domaine.

On est fort aise de trouver de vieux Ormes , des Chênes en lizière , des Aulnes , des Peupliers , &c. on les coupe , cela fait un petit casuel ; il ne seroit pas difficile de

Fij

sacrifier quelque chose de l'argent qu'on en tire , afin d'en replanter d'autres ; quand on en mettroit six petits pour un gros que l'on abat , ce seroit une petite dépense , & cela se retrouveroit bien : 500. arbres plantés tous les ans , ou ménagés dans les hayes & places publiques ou vagues , font en 50. ans 25000. pieds d'arbres de plus sur une Terre.

On trouve toujours de la place pour des Saules & des Peupliers : il n'y a point de grandes Terres où il ne se trouve des ravines & des ruisseaux , voilà des bords à garnir. On peut obliger chaque Fermier de planter tous les ans un arbre , soit fruitier , soit de toutes espèces d'arbres stériles , à raison de chaque arpent de son exploitation. En se promenant sur sa Ferme , on lui indiquera le ravin , la haye ou le champ propre à planter. On trouve aussi toujours des Friches. On l'obligera de replanter les arbres qui périront ; on lui donnera en compte ceux qui seront sur sa Ferme , & on en fera le recensement chaque année : cela est facile , si on a l'attention

de comprendre & d'énoncer dans le Bail du Fermier toutes les pièces de Terre qu'il exploite : le surplus est l'ouvrage d'un Garde intelligent.

On laisse au Fermier les émondes des arbres qui peuvent s'élaguer , mais il faut veiller à ce qu'il élague au plus tard tous les quatre ans , fans quoi toute la nourriture iroit aux branches , & les playes de l'amputation seroient irréparables.

Il faut aussi obliger les Fermiers d'écheniller tous leurs arbres ainsi que leurs hayes , & de décharger leurs arbres fruitiers du trop de bois. Il est indispensable de brûler les sachets à chenilles ; mais il est encore plus sûr de faire faire cette opération par le Receveur de la Terre : pour cela on oblige le Fermier par son Bail de payer tous les ans une petite somme , laquelle il ne sera point tenu de payer , si le Receveur n'a pas fait écheniller & dégrossir.

L'échenillage se fait à la fin de l'automne & dans le Carême , & c'est pendant ce tems-là ou pendant l'hiver qu'on décharge les Arbres fruitiers du trop de bois. Ces

opérations sont très-utiles, & le Fermier y gagne des récoltes.

Si on a des hayes le long d'un ruisseau, il arrive souvent que les crues d'eau amènent avec le limon toutes sortes de graines, ce qui produit de jeunes plants; il ne s'agit que de les conserver, ils ne coûtent qu'un peu de soin, & ils produisent de plus beaux arbres que ceux qu'on plante.

Les rivages des Isles sont très favorables aux plantations d'arbres aquatiques, il faut entretenir ces sortes de Terreins qu'on appelle *Riviers*. Il est inutile de planter sur la partie de l'Isle qui est exposée à la chute des glaces, ce seroit peine perdue.

On est plus flatté d'avoir un plant d'une même espèce de Bois; cependant lorsqu'il s'agit de hayes ou de lizières, le Bois mêlé garnit davantage.

Il n'y a que le récepage qui racommode un Taillis abrouiti ou mangé par le gibier; on ne peut trop-tôt se déterminer à raser à blanc un Bois mal venant, il sera plus beau à 20. ans après cette opération, qu'il ne le seroit à 40, si on l'eût laissé dans son mauvais état.

Lorsqu'on voit dans les hayes ou avenues un arbre piqué du ver , il faut le couper tout de suite , parcequ'il repouffera ; mais s'il périt sur pied , il ne repouffera plus : cependant si on veut absolument le conserver , il faut chercher la playe , & la ratifier jusqu'à ce qu'on ait enlevé tout le chancre ; ensuite on fait une emplâtre avec la bouze de vache & la fuye : il convient aussi quelquefois de décharger l'arbre d'une partie de son bois , quelquefois aussi de couper quelques racines. En un mot , on le traite comme un Chirurgien traite un malade.

Des Plants de Bois.

Nous avons déjà parlé des Quinconces d'arbres fruitiers , nous n'ajouterons rien ici aux réflexions que nous avons faites à ce sujet , sinon que l'arbre fruitier veut du labourage & du fumier , excepté lorsqu'il se trouve proche d'une rivière qui l'engraisse par les débordemens : mais à moins qu'on n'ait de ces Terres heureux , où tout croît

fans culture, parcequ'on a l'engrais des côtes & l'arrosement des rivières, il ne faut point se flatter qu'on aura du fruit fans travail.

Les Quinconces mêmes d'arbres stériles réussissent mal si on ne les laboure, c'est pourquoi si on veut qu'un plant de cette espèce prospère, il faut y faire passer la charrue ou la bêche deux fois l'an, & afin de ne pas perdre sa dépense, on pourra y sèmer de l'orge, de l'avoine ou des pois avec la précaution de fumer. Lorsque l'ombrage empêchera la récolte, on formera sa pelouse.

La bourgogne, la luzerne & le treffle ne valent rien avec les arbres, cela les tue.

Avant de planter, il faut consulter quelles sont les espèces d'arbres qui se plaisent dans le pays, fans quoi on fera beaucoup de dépenses fans profit : planter pour planter, un bon Tilleul vaut mieux qu'un mauvais Chêne.

L'Orme & le Frêne réussissent presque partout, le Châtaignier & le Noyer ne réussissent pas également ; tout est utile lorsqu'il

se plaît dans le Terrain. Les Bois blancs, comme le Tremble, sont quelquefois plus lucratifs que le Chêne. Si le Fonds est gras & humide, le Chêne n'y fera pas bon à brûler, & si un arpent de cette qualité rend à 30. ans 30. cordes de Bois de Chêne, il en rendra plus de 50. en Bois blanc, & produira plus d'argent.

Il seroit trop long de détailler les Terreins propres à chaque espèce de Bois. En général on ne doit point exposer les arbres fruitiers dans les endroits sujets à la gelée & aux vents roux; ni planter quelque espèce que ce soit sur un Terrain glaiseux, & sur le cron ou crayon. Le Bois rabougrit sur la terre à potier; cependant on peut y mettre du Marsault & de la Coudre, même de l'Osier sauvage.

Le Châtaignier ne veut ni terre aigre, ni froide, ni aucune exposition à la gelée.

La meilleure manière de sèmer du Bois, quelqu'espèce de Plant que ce soit, (en observant de faire germer dans des tonneaux ou dans le terreau les graines longues à lever,) c'est de labourer sa terre, comme si on

y vouloit mettre du froment , même de la fumer s'il est possible ; au dernier labour , on releve le Terrain le plus qu'on peut en fillons de deux pieds & demi ou trois pieds de large , on plante ses graines comme des haricots ou des choux dans la raye du fillon si on ne craint pas le séjour des eaux , & dans l'ados du fillon si le séjour des eaux est à craindre : le fillon s'affaissant par la suite , remplit la raye , & donne la nourriture au Plant. Après cela il ne s'agit que de bien sarcler & régarnir : si on ajoute à cette première dépense deux légers labours chaque année jusqu'au recépage , qui se fait au bout de quatre à cinq ans , on est certain d'avoir une coupe utile avant quinze années de plantation.

Dans tous les pays où le Bois est cher , il y a du profit à le bien cultiver : il faut observer que si l'on plante en côtes , il faut fillonner en travers , cela conserve la fraîcheur & les Terres ; au lieu que si on rayonoit de haut en bas , les pluies ravineroient.

Il est bon d'observer encore de mettre le Plant à l'abri du grand soleil , en l'adossant au fillon opposé.

Les Plants à la bêche réussissent mieux que ceux faits dans les Terres labourés seulement à la charrue, mais aussi ils engagent dans beaucoup de dépenses.

On peut planter en Plant de même qu'en graines, on est même forcé de faire des Pépinières de Chêne, parceque la récolte du gland est très-incertaine, surquoi il est bon de remarquer qu'il ne faut ni petit Plant, ni graines dans les excellentes Terres, mais de très-gros Plant, parceque les herbes qui y abondent, étouffent le germe naissant & le petit Plant; au lieu que ces herbes garantissent le gros Plant des ardeurs du soleil, au moyen de quoi ce gros Plant étant recépé au bout de deux ans, réussit parfaitement.

A l'égard des Pays où le Bois est à grand marché, on est forcé d'éviter les frais, & d'attendre tout du tems, après avoir bien préparé son Terrain par les labours.

On peut planter en fossés en les éloignant de 12, ou 15. pieds; alors on plante en forme de haye fort drue ou de palissade, & on met de toutes espèces de Bois, afin de

faire aligner le Chêne qui s'y trouve mêlé. Une friche ainsi plantée & labourée dans le fossé pendant les premières années , ne paroît rien d'abord , mais à 40. ans les hayes rendent autant de profit qu'un Bois plein , pourvû que le Plant ait été conservé.

Le Bois veut de l'air ; c'est pourquoi il faut tâcher de l'aligner en Quinconce autant qu'il est possible.

Il est de la bonne économie de laisser dans une Terre quelques arpens de Bois en reserve , enforte que si l'on a 1000. arpens de Bois-taillis distribués en 30. coupes , ce qui donne environ 33. arpens par an , il faut n'en couper annuellement que 30. arpens , par ce moyen il en restera à peu près 100. au bout de 30. ans. Ces 100. arpens serviront de ressource pour une année de grêle , d'incendie , d'inondation ou d'autres calamités , ce qui arrive plus d'une fois en 30. ans. Alors on prend dans cette reserve à proportion du besoin , & un Seigneur ne s'apperçoit pas de la calamité.

On flatte les Seigneurs en leur proposant des Quinconces d'arbres fruitiers ; on leur

annonce un revenu considérable ; on croit être bien modeste , si on n'évalue qu'à 30. f. par an le produit de chaque arbre ; plantez, leur dit-on, 20000. pieds d'arbres, vous aurez au moins 30000. liv. de revenu. On plante , & on n'a rien.

Pour planter un Quinconce de 10000. pieds d'arbres fruitiers , il faudroit un Terrain de 100. arpens , parcequ'on ne peut raisonnablement planter qu'un arbre par perche ; au lieu de cela , on les espace seulement de 14. à 15. pieds, & on plante 10000. arbres fruitiers dans un Terrain de 40. arpens. On cherche des arbres d'élite, on les plante à grands frais ; il n'y a point d'arbre qui ne revienne à plus de 20. sols chacun mis en place ; tous les ans il en périt au moins la dixième partie, nouvelle dépense pour remplacer ; il faut labourer deux fois l'an ce Quinconce , & cela pendant 20. ans, sans quoi les arbres périront ; on a perdu les frais de culture ainsi que la location du Terrain , & au bout de tout cela, on n'a que des arbres mal venants & ne portant point de fruits , parceque dans les

Quinconces il n'y a que les bordures qui rapportent, l'intérieur est trop ferré, l'ombre de l'un étouffe l'autre, l'air ne passe pas, l'humidité s'attache aux étamines, la fleur tombe avant d'être nouée, & s'il reste quelque peu de fruit, il n'a point de qualité.

Des arbres fruitiers doivent être plantés sur les bords des chemins, & dans des champs où ils soient fumés & labourés, & ils doivent être si éloignés les uns des autres, que l'ombre du soleil à 9. heures du matin au printems, ne puisse atteindre le voisin.

Si le Propriétaire au lieu de planter un Quinconce, eût mis des Taillis dans ce même Fonds, il n'auroit pas sacrifié moitié de la dépense, & au bout de douze ou quinze ans il auroit un Bois exploitable.

Ce qui fait qu'un Taillis une fois bien venu profite sans culture, tandis que les arbres fruitiers ne profitent pas également, c'est qu'à mesure que le Taillis croît, il pousse des feuilles qui restent sur la place, & y pourrissent tranquillement, ce qui lui fait fumier, parcequ'étant dru il conserve la

fraîcheur de la terre , au lieu que les arbres fruitiers étant fort espacés donnent peu de feuilles , rien ne retient ces feuilles au pied , l'air les consume , & elles ne sont d'aucune utilité pour le Fonds.

On peut faire la même observation sur les Quinconces d'Ormes ou autres espèces de Plants.

Ainsi , lorsque pour la décoration on veut faire un Quinconce , il faut , dès qu'il est planté , faire labourer & fumer dans les allées , sauf à y semer quelque chose pour ne pas perdre sa culture. Par cette méthode les arbres viennent beaux , il en périt peu ; ils poussent également , & ils sont plus forts à 15. ans de plantation , que ceux négligés ne le sont à 30. On gagne des élaguages & on n'a pas le désagrément de regarnir , ce qui fait un très-vilain effet.

Les arbres bien cultivés pendant 10. ou 12. ans , sont toujours beaux , quoiqu'on ne les cultive plus dans la suite ; mais ceux qui ont été négligés pendant les 10. premières années , ne se rétablissent plus , quelque dépense qu'on y fasse ; parceque les arbres né-

gligés prennent peu de nourriture, l'écorce s'amaigrit & se resserre; & lorsqu'on veut ensuite leur procurer plus de nourriture, cette écorce ne pouvant plus se dilater, l'abondance de la sève leur cause des indigestions, qui font dégénérer le suc en chancre, & périr l'arbre.

Au reste on ne prétend point dissuader de planter; au contraire, on insistera toujours sur l'utilité des plantations; mais on veut faire voir, qu'on ne doit pas se leurrer sur le produit, & qu'avant tout il convient de péser les inconvéniens.

On peut aussi planter des Meuriers; tout est bon lorsqu'il peut croître: les Meuriers font d'un très-grand revenu dans quelques Provinces, & il n'est pas d'endroits habités où ils ne puissent être de quelque utilité. Il faut seulement observer, qu'il n'est guères possible d'avoir des fruits sans culture; que tout dépend des commencemens, & que planter beaucoup sans cultiver, c'est mener beaucoup de Sujets dans une Colonie sans pourvoir à leur subsistance.

Des

Des Dixmes & Champarts.

On joint ordinairement aux exploitations des Fermes, les Dixmes inféodées & les Champarts; cela est assez naturel, surtout lorsque ces objets ne sont pas considérables; mais lorsqu'un Seigneur a toutes les Dixmes d'une Paroisse, ou une grande quantité de Champarts, il est plus à propos qu'il les fasse valoir que de les affermer, parcequ'il y gagne au moins les frais de la Taille que payeroit le Fermier, & que cela lui procure des pailles pour sa maison & pour son Receveur.

La perception des Dixmes inféodées & des Champarts n'est pas absolument embarrassante; le Receveur connoît facilement les Terres qui y sont sujettes; un Garde y conduit les Calvaniers ou Dixmerons; (ce sont des gens qu'on loue avec leurs chevaux pour le tems de la moisson.)

On garde ses grains lorsqu'ils sont à bas prix; c'est l'affaire du Receveur de les soigner.

G

On peut forcer le Propriétaire d'emblaver un champ sujet à Terrage , afin d'y percevoir le droit , parceque cette redevance représente la location , & on peut l'obliger de suivre les soles ordinaires si le Terrain y est propre , de manière que faute de culture on prend Sentence de réunion au Domaine.

Si un Propriétaire convertit en Jardins , Prés , Bois ou Vignes le Champ chargé de Terrage , le Seigneur a droit d'option , ou de prendre son droit sur ce qui y croîtra , ou d'exiger une indemnité raisonnable en grain pour lui tenir lieu du Terrage.

A l'égard des Dixmes , on ne peut forcer le Propriétaire d'emblaver.

La Dixme se perçoit toujours avant le Terrage.

On exige rarement la Dixme sur les Bois , elle n'est généralement due que sur les fruits croissants par culture. Cependant il y a des Usages locaux qui varient , & qui la font payer sur les Prés , sur les Jardins , sur les Cidres , sur les Agneaux & toisons &c.

Il reste beaucoup de terres incultes quoique bonnes , & cela à cause du droit de Terrage , surtout dans les Pays où il est au 6^e.

des fruits. On ne peut pas nier que ce Droit soit très-légitime, on sçait que c'est une rente foncière en fruits due pour l'aliénation du Fonds; c'étoit même dans l'origine une rente fort légère: un Païsan prenoit à titre de concession du Seigneur un Tene-ment, à la charge de lui fournir le sixième de la récolte; & lorsque ce Seigneur y ajoutoit l'habitation, le Païsan s'engageoit à quelques rentes en grain, à des redevances en volailles & à des corvées: tout cela étoit fort doux pour ce Païsan qui jouissoit d'ailleurs de la protection de son Seigneur, & qui n'avoit point de Tailles à payer; mais les Seigneurs en faisant ces sortes de concessions, n'ont pas prévu qu'un jour ces Païsans ne seroient plus sous leur main; qu'ils se marieroient ailleurs comme bon leur sembleroit; qu'ils acquéreroient des Fonds libres, & qu'alors ils négligeroient la culture du Domaine terrageable pour porter tous leurs soins sur leurs autres Fonds libres.

Ces Seigneurs n'ont pas eu la précaution de stipuler que les Fonds cédés à titre de Terrage, retourneroient à leur Domaine,

Gij



ou payeroient une rente fixe en grain dès le moment que le Teneur acquéreroit des Fonds non terrageables , ou qu'il cesseroit de les cultiver par ses mains.

Toutes les Terres sujettes à Terrage devroient être tellement distribuées que le Colon y résidât , & n'en possédât point d'autres , parcequ'alors elles seroient cultivées utilement , comme le sont aujourd'hui les marais desséchés du Poitou , de l'Aunis & de la Saintonge ; autrement il faut convertir le droit de Terrage en une Rente en grain.

Le Colon peut être regardé comme un marâtre : S'il a des Terres à lui appartenantes , il les préfère à celles qu'il loue ; & parmi celles qu'il afferme , il porte tout l'engrais dans les Terres libres par préférence à ceux sujets au droit de Terrage : Si pour satisfaire à la Loi il cultive ces derniers , il les exploite si mal , que les bruyères , les ageons , les genêts , la fougère & les brofsailles les couvrent , & que ces Terres deviennent également inutiles pour le Preneur & pour le Bailleur. Le Seigneur a bien droit d'y rentrer faute de culture , même de forcer

le Teneur de remettre les Terreins en question en bon état : mais souvent ce Teneur est insolvable, & le Seigneur ignore par le laps de tems les changemens faits sur la superficie, ainsi que la véritable position du Terrain terrageable : les différens Fermiers par lesquels il a exploité, ont négligé cette partie, ou se sont trouvés être eux-mêmes les débiteurs du Champart. Ses propres Officiers aident à l'embarras, parcequ'ils possèdent des Terres sujettes au même Droit : enfin ces Terres deviennent inutiles, il en coûteroit deux fois leur valeur pour les défricher.

Il est donc bien sensible qu'à moins que tout un continent soit imposé au Terrage, & que le Cultivateur n'ait aucun Fonds exempt de ce Droit, c'est une mauvaise économie que de donner son Terrain à charge de Terrage, parceque le Cultivateur n'a pas intérêt d'améliorer ; au lieu que si le Terrage est converti en rente en grain, ce Cultivateur change d'intérêt.

Pour connoître combien ce Terrage est onéreux au Colon, transportons-nous dans

G 4j

le Poitou, où, comme en d'autres Provinces, il est d'usage que le Colon rende au Propriétaire la moitié de la récolte, toutes charges acquitées. Supposons à ce Fermier deux champs de pareille qualité, dont l'un est franc de Terrage, & l'autre y est assujetti.

Supposons encore que ces deux champs étant également bien cultivés, puissent rendre chacun 150. boisseaux de récolte à raison de 12. boisseaux & demi pour un de sémence.

Ce Colon n'aura à payer, par rapport au champ libre, que la Dixme, qui est du douzième, ou douze boisseaux & demi; sur le surplus il fournira aux Métiveurs pour le sciage & le battage, la neuvième partie montante à quinze boisseaux & un quart, de façon qu'il aura 122. boisseaux à partager avec le Propriétaire du Fonds, ce qui fera pour lui 61. boisseaux net pour 12. & demi de sémence,

Au lieu que par rapport au champ terrageable, il faut qu'après la Dixme prélevée, il fournisse le 6^e. tant en grain que pailles pour le droit de Terrage, de sorte qu'il a

23. boisseaux à diminuer, & qu'il ne lui reste que 114. boisseaux & demi, sur lesquels il est obligé de donner aux Métiveurs 14. boisseaux & demi, parcequ'alors ce métivage est au 8^e. boisseau; de façon qu'ayant partagé avec le Propriétaire, il ne lui reste que 50. boisseaux pour sa part; c'est donc 11. boisseaux qu'il perd & la 6^e. partie de ses pailles; en voilà assez pour le décourager, il néglige le sarclage de ce champ, il ne le fume point, & ce Terrain qui étoit bon, devient une Terre maigre, que l'on n'emblave plus que tous les 6. ans, les brossailles l'étouffent, & il n'est pas possible de faire les frais nécessaires pour remettre ce Champ en bonne culture.

Nous avons calculé par raport à un bon Fonds, & sur lequel il resteroit cinq boisseaux pour un au Colon, tous frais faits, s'il le cultivoit bien.

Supposons présentement que ce Colon tienne un champ chargé de Terrage, dont le Fonds ne peut produire, étant bien cultivé, que 5. boisseaux pour un. Ce Fonds assurément ne sera pas encore regardé comme

Giv

mauvais, il est beaucoup de Fermes dont les terres ne rendent pas davantage l'une dans l'autre, & dont on paye 6. liv. de fermage par arpent. On trouvera par le calcul que pour récolter 150. boisseaux, ce Colon en aura semé 30. & que toutes déductions faites, il n'en reste que 100. à partager entre le Propriétaire & lui, de façon que sa portion n'étant que de 50. pour 30. mis en terre, il n'en a que 20. de profit,

Or il n'est pas possible qu'il paye la Taille, fasse tous les frais de culture, & perde le 6^e. de ses pailles, s'il n'a en profit que les deux tiers de la semence.

Si le débiteur du Terrage cultivoit par lui-même, il pourroit encore avoir le courage de bien soigner ce Champ, parcequ'il lui resteroit 70. boisseaux de profit; d'où il résulte que les terres sujettes à Terrage, n'étant plus cultivées par les Preneurs ou Propriétaires d'icelles, doivent nécessairement cesser d'être cultivées par le Fermier de ce Preneur.

On regarde aujourd'hui en Poitou comme un paradoxe, l'évaluation du produit

des terres telle qu'elle est fixée par la Coutume.

La Coutume de cette Province règle à 12. boisseaux pour un, la récolte des terres situées dans la plaine, ce que l'on appelle communément *bonnes terres*, & à 6. boisseaux de récolte pour un de semence dans les terres du Bocage, dites *terres médiocres*. C'est sur cette évaluation qu'on règle ce que doit payer le Teneur d'un champ sujet à Terrage, qui aura négligé de payer pendant plusieurs années.

On convient dans le pays qu'il y a des Terreins qui rendent plus de 12. Boisseaux pour 1. mais on assure qu'en général les bonnes terres prises l'une dans l'autre, ne rendent pas cette quantité, qu'il s'en faut d'un quart, & que la même diminution a lieu sur le produit des terres médiocres; d'où l'on conclut, que les terres sont moins fécondes aujourd'hui que lors de la rédaction de cette coutume; car on ne peut pas dire, que les Experts & Députés choisis pour cette évaluation, aient ignoré le véritable produit des terres du Pays, lorsqu'ils en

ont dressé leurs Procès-verbaux , ils étoient tous Poitevins , leur objet étoit de fixer ce qu'un Particulier devoit payer , lorsqu'il avoit joui du fonds d'autrui sans conventions préalables , & on sçait qu'on fait toujours pancher la balance en faveur du débiteur ; la raison de cette diminution de récolte me paroît bien sensible. Dans ce tems-là les Seigneurs habitoient leurs Châteaux , ils vivoient avec leurs Payfans , ils les instruisoient dans l'Agriculture , ils les soulaçoient dans leurs maladies , ils les secouroient dans les calamités , & les empêchoient de tomber dans le découragement ; & lorsqu'une grêle ou un autre accident avoit détruit leurs espérances , ils leur fournissoient de quoi subsister & semer , afin que ces malheureux n'abandonnassent pas leurs champs pour aller chercher leur subsistance dans d'autres Pays : par ce moyen les terres étoient travaillées à propos & de suite.

La consommation que les Seigneurs faisoient chez eux , y conservoit les engrais. Le peuple n'avoit alors d'autre bien que la culture de la terre ; les Fermes n'étoient point

composées de plusieurs charrues , un seul labourage occupoit une famille ; on élevoit beaucoup de bestiaux , on faisoit des volailles dans chaque ménage , on cultivoit des chanvres & des lins , & on les filoit : Les terres mieux travaillées , les mottes cassées , & les Champs sarclés toutes les fois qu'ils en avoient besoin , devenoient plus fertiles de jour en jour.

Depuis que la découverte de l'Amérique , le commerce des Indes & la révocation de de l'Edit de Nantes ont dépeuplé les Provinces maritimes , & depuis que les Seigneurs ont quitté leurs Châteaux pour aller dans les grandes Villes disputer de luxe , les terres ont dégénéré successivement.

On ne peut préparer bien un champ , ni le sarcler , qu'autant qu'on a beaucoup de monde : or l'absence des Seigneurs a entraîné à leur suite des domestiques élevés à la campagne , & souvent occupés aux travaux. Les fumiers que fournissoient leurs chevaux , ont cessé d'engraisser la Province , chaque récolte a éprouvé une diminution de pailles , & par conséquent d'engrais pour

la fuite ; les Manufactures encouragées par les profits du commerce , ont attiré les Cultivateurs ; il a paru plus doux de travailler à l'ombre , que de se brûler ou de geler en plein air : la Campagne est devenue déserte.

Sans parler de l'avantage qui résulte de l'abondance des fumiers , on peut juger de celui du sarclage seul , par la différence du produit d'un champ de Millet bien ou mal sarclé.

L'usage du Pays est que le cultivateur prépare bien sa terre pour y semer son Millet , qu'il la fume comme une chenivière , & qu'après que le Millet est bien levé , il abandonne son champ à des Payfans , à condition qu'ils le sarcleront exactement jusqu'à la récolte , au moyen de quoi ils auront pour leur peine moitié du produit : un boisseau de millet bien cultivé produit 400. & jusqu'à 1000. boisseaux , & s'il n'est pas sarclé , il n'en produira pas 40. quelques précautions qu'on ait prises d'ailleurs.

La multitude du Peuple entraîne la consommation , & amène des engrais ; les

moindres terres deviennent fertiles autour des grandes Villes, & tout ce qui tend à diminuer le nombre des Sujets, ruine nécessairement l'Etat, en enrichissant quelques Particuliers.

Rien ne marque plus l'avantage qui résulte du séjour du peuple à la Campagne, & de la grande quantité de ce peuple, que le laitage qui se consomme à Paris. On n'ignore point que les Terreins aux environs de Paris sont pour la plûpart des sables stériles ; les Bois & les Vignes occupent la plus grande partie de ces Terreins ; cependant il n'est pas comprehensible combien ces mêmes Terreins, tout mauvais qu'ils sont, nourrissent de Vaches & de veaux, & procurent de laitage à la Capitale.

Les Jardiniers & les Vignerons forment cette abondance de laitage ; ils sont mariés ; leurs femmes obligées de garder la maison pour nourrir leurs enfans & ceux d'autrui, & pour préparer à manger à leurs maris, nourrissent des vaches ; les maris en sarclant & bêchant leurs Vignes ou leurs Jardins, leur amassent de quoi porter à ces vaches ;

on ne perd pas une feuille de chou, le besoin amène l'industrie; le moindre fossé est une ressource, un enfant qui à peine peut se soutenir, conduit par la corde deux vaches, & les fait paître; un coin de terre en luzerne assure une ressource pour l'hiver.

Cela prouve donc que quelque nombre d'hommes qu'il y eût en France, il n'y auroit point à craindre de manquer de vivres, pourvu que la plus grande partie fût occupée à la culture de la terre, parceque le nombre de bestiaux suit toujours la grande quantité de Cultivateurs, que les fumiers se multiplient, & que la terre produit à proportion des fumiers & de la culture.

Quoique mon objet ne soit pas de m'ériger en Réformateur des abus, je ne peux me dispenser de m'étendre sur les inconvéniens qui résultent des usages du Poitou par rapport aux récoltes.

J'ai vu faire la moisson dans cette Province, j'étois dans un Château situé dans la plaine, (c'est le meilleur Terrain.) Le Fermier avoit 42. Métiveurs. On donne à ces gens-là le 9^e. boisseau de la récolte pour scier les

bleds, les battre, les vanner & les cribler; & lorsque le grain est abondant, on leur donne en outre quelque gratification en argent, sans quoi ils ne voudroient pas travailler. C'étoit en 1740. que j'eus occasion de remarquer les usages du Pays pour la première fois. A mesure que le grain étoit scié, on l'amenoit dans un aire formée dans un champ auprès du Château, & on le tassoit de façon que tous les épis étoient en dehors afin de profiter du premier rayon de soleil pour les sécher & pouvoir les battre: le grain ainsi placé en plein air, étoit exposé à toutes les injures du temps; je voyois une nuée de moineaux tomber dessus, & ce qui leur échappoit germer dans l'épi: les pluies durèrent plus d'un mois après la récolte: chacun se souvient de cette cruelle année si abondante en tout, & si funeste, rien n'ayant pu meurir par l'intempérie des saisons. Comme l'usage du Pays est de battre les gerbes en plein Champ aussi-tôt la récolte, les 42. Métimeurs se rendoient au Château pour faire leur battage dès que le soleil le permettoit, ils restoient là tranquilles sans rien faire; un

mois se passa de cette sorte ; enfin ils parvinrent à battre leurs gerbes par petits intervalles , & amoncèlerent le grain en tas , en attendant que le vent leur permît de le jeter à l'air avec la pelle pour le vanner ; ce grain s'altera beaucoup par le long séjour sur un Terrain humide , & j'eus lieu de calculer sur un tiers au moins de perte , le surplus d'assez mauvaise qualité.

Je souffrois de voir 42. hommes sans occupation pendant plus de six semaines ; je leur proposai de faire des fossés ou quelques défrichemens , ils me répondirent tous que le soleil alloit paroître , & qu'ils avoient leur battage à faire. Je n'en trouvai dans cette quantité que trois que j'occupai à remplir un trou , & à faire un mur à pierre sèche.

Le Poitevin est pésant & paresseux , il semble qu'il contracte les défauts du bœuf avec lequel il laboure. On fait qu'un bœuf attelé restera 6. heures dans la même posture , si on ne le pique pour avancer. J'ai remarqué que dans les Cantons de cette Province où l'on se sert de chevaux pour le labourage

labourage, il y a plus d'activité parmi les Payfans.

Le Poitevin serre précieusement son foin dans la grange, & laisse le grain à l'injure du tems ; d'où l'on doit conclure que le Commerce des Bestiaux est plus précieux pour lui que la culture des Terres. La disette d'argent l'a obligé de tems immémorial à payer en denrées les frais de récolte : peut-être que la facilité de transporter les Bestiaux d'un lieu dans un autre dans les tems de guerre, (ce qui n'est pas praticable pour les grains, surtout dans une Province, où pendant huit mois de l'année on ne peut se tirer des chemins,) a plus contribué que toute autre chose à la préférence qu'il donne aux Bestiaux.

Si en Poitou on serroit les grains dans la grange, on occuperoit le journalier pendant l'hiver au battage, les grains en seroient mieux conservés, & les pailles beaucoup plus utiles, mais l'usage de la Province est contraire à cet arrangement : les Colons exploitent à moitié fruits, il faut leur livrer leur portion de récolte, cela oblige à battre tout de suite.

H

J'ai déterminé dans cette Province un Propriétaire à faire ferrer dans la grange les gerbes provenantes du Champart, il a connu par lui-même que cela étoit avantageux ; mais il faudroit payer en argent les Moissonneurs, on n'est pas en état de le faire, on fuit l'usage du Pays quoiqu'on en sente tous les abus.

Il seroit à propos que pour changer ces usages, M. l'Intendant de la Province engageât les Subdélégués, les Négocians qui font valoir des Terres, & les gens aisés, à réformer ces abus chez eux, & qu'à l'exemple de M. de Brou, Intendant de Rouen, il donnât quelques récompenses aux Fermiers qui administreroient le mieux ; on verroit tout de suite une bonne manutention succéder aux vices de l'usage.

*Des Censives, Lods & Ventes,
& Reliefs.*

On ne doit point affermer les Censives, Lods & Ventes, & autres Droits Seigneuriaux, non plus que les Corvées. Ces Droits

étant en partie casuels & toujours de difficile recouvrement, le Fermier les évalue sur le pied du produit de la moindre année, & n'en offre que moitié; desorte que si une Terre produit en Droits Seigneuriaux 1500. à 2000. liv. par an, le Fermier ne les évalue que pour 600. liv. dans sa Ferme; c'est donc un abus de les affermer, puisqu'il en résulte que le Seigneur n'est plus maître de faire des graces, & que le Fermier au moyen du bon marché qu'il a, ne songe qu'à recevoir sans s'embarasser d'examiner le Droit.

Le Régisseur d'une Terre doit bien connoître les limites de la Seigneurie, & au cas qu'il n'ait point de Terrier en règle, il est nécessaire qu'il se forme un Cueilloir, en faisant lever tous les chantiers l'un après l'autre, ce qu'il pourra faire faire à raison de deux sols l'arpent, en prenant d'abord chaque chantier en masse. Ensuite il fera faire par un autre Arpenteur un détail de chaque chantier à l'aide d'un bon Indicateur, afin de connoître les Teneurs, & il examinera si le total se raporte à la masse; cela ne peut pas se trouver absolument exact, mais à peu

Hij

près; cette opération lui coûtera 4. à 5. sols. l'arpent, de manière que si la Seigneurie est composée de 3000. arpens, il formera son Cueilloir moyennant 1000. à 1200. liv. Ce ne fera pas un ouvrage achevé, il faut un bon Terrier, mais cela aide en attendant. Tous les trois ans il fera la recette des Cens de chaque chantier, & cette recette faite bien exactement & émargée, fera connoître les mutations, & mettra le Receveur à portée de se faire payer des Lods & Ventes & autres Droits.

Il est essentiel de ne point laisser arrérager trop long-tems les Censives & encore moins les grosses redévances, comme rentes en argent, rentes en grains, chapons, &c. c'est ruiner le Payfan, & se préparer des procès, que de laisser accumuler ses créances.

Un Laboureur doit 5. l. par an de Censives pour 40. arpens de Terre, à 2. s. 6. d. l'arpent; si on ne laisse pas accumuler plus de 3. ans il payera facilement, il faudra le ruiner si on lui demande 20. ou 30. années à la fois. Si la redevance est plus forte, c'est encore pire. Un Gentilhomme voisin doit 40. à 50.

liv. en Censives & chapons, on vivra bien avec lui si on a soin de se faire payer : mais quel embarras s'il falloit tirer à la fois 12. ou 1500. livres !

Le renouvellement d'un Terrier est très-nécessaire, & on ne peut prendre trop de soins pour le bien faire. La plûpart des Seigneurs ne connoissent pas le mérite de ce travail ; ils s'adressent à un Notaire de campagne & disputent de prix avec lui ; celui-ci va au plus aisé, il reçoit la Déclaration de celui qui se présente, sans vérifier à quel titre il possède, ni la quantité ; il laisse en arrière tout le difficile. Si on lui rend un aveu, il copie l'ancien, sans s'embarrasser des nouveaux Tenans, sans vérifier si le vassal n'a point fait de son fief son Domaine, ou s'il ne s'est point joué de son fief, il laisse tout passer : ce qui étoit en labour, est devenu Pré, cela ne lui fait rien, & lorsqu'un rachat est ouvert, on ne sçait par où s'y prendre pour reconnoître les Domaines qui doivent Relief. Cette négligence fait perdre beaucoup de Droits, & souvent recevoir à déclaration le propre Domaine du Seigneur ; la prés-

cription s'acquère, & cela devient sans remède. Quoique ce Seigneur ait 30. ans pour blâmer, l'ouvrage reste dans un coin, personne n'étant en état de relever les erreurs.

Dans les Pays allodiaux & dans les Coutumes où l'on prescrit le Cens contre le Seigneur, la nécessité du Terrier est encore plus indispensable qu'ailleurs.

Un Seigneur qui dans son Bail s'est réservé les Droits Seigneuriaux, accorde des remises à qui il lui plait, mais il doit être attentif à ne point faire de Déprix qu'en connoissance de cause, & que lorsqu'il sera bien instruit de la valeur de la chose dépriée. Un Acquéreur se présente à lui pour dépriër, s'il lui accorde le Déprix moyennant une somme fixe, ce Seigneur ne risque rien, puisqu'il est certain d'avoir cette somme, mais s'il convient de lui remettre le quart ou le tiers des Droits dûs sans autre explication, il court alors grand risque d'être dupe de sa bonté, parceque l'acquéreur liquide à bas prix dans son Contrat la portion dépriée, & le Suzerain se trouve déchu du droit de Retrait féodal; il faut au

moins stipuler en accordant le déprix, à condition que ledit Fief ne sera pas acquis au dessous de tel prix.

C'est faciliter le Commerce que de faire des remises, c'est pourquoi il est bon de les accorder généralement à tous ceux qui se présenteront dans les deux mois de la passation du Contrat : par la même raison on ne doit faire aucune grace à ceux qui négligent de se faire enfaîsiner dans ce terme.

La remise ordinaire est le quart du Droit dû, (cela est arbitraire, puisque cette remise est libre ;) lorsqu'on déprime avant la passation du contrat, on accorde souvent la remise du tiers.

On peut connoître les mutations par le registre des Insinuations.

Il est très-avantageux de ne point laisser suranner les droits dûs pour mutations, parceque souvent un Acquéreur ne paye point son prix, & alors le Vendeur est forcé de rentrer dans son Bien faute de payement, de manière que le Contrat étant résilié, il n'y a plus d'ouverture au Droit, au lieu que si le Seigneur s'étoit fait payer, les Lods &

H iv

Ventes reçus , ne seroient pas restituables ; mais si le Vendeur poursuit par décret la Vente sur son Débiteur , il sera dû un nouveau droit sans préjudice de l'ancien.

Si un Contrat paroît frauduleux , on ne doit accorder aucune grace.

Il est fâcheux pour les Seigneurs que la Coutume n'ait pas pourvu aux fraudes , dans les Pays où le Retrait féodal n'a pas lieu pour les biens en Roture , puisqu'on ne peut pas critiquer le prix d'une acquisition roturière qui ne seroit portée qu'à 12000. liv. quoique les biens produisissent 3000. liv. de rente : on dit à cela , *le Vendeur pouvoit donner.*

A l'égard des Reliefs ou Rachats , il convient d'accorder des facilités à ceux qui se présentent de bonne grace.

Il n'est pas d'usage de faire des remises sur les Droits d'indemnité , parceque les biens amortis sortent entièrement du Commerce.

On doit être en garde sur les Fiefs prétendus par les gens de main-morte ; on peut les obliger tous de rendre au Seigneur haut Justi-

cier une déclaration sèche, & s'ils veulent établir un Fief, ils sont obligés d'en justifier par des aveux & dénombremens rendus au Roi ou à quelque Seigneur, car ce n'est que par là & non par la perception des Censives, que l'on justifie d'un Fief. Il arrive souvent que les Bénéficiers accensent les Biens de leur dotation, lesquels Biens pour la plupart ne leur ont été donnés qu'en franche aumône; dans ce cas, la réserve qu'ils ont fait des Cens, & Lods & Ventas, ne doit point préjudicier au Seigneur, cela ne doit être regardé que comme rentes secondes; Le Seigneur a droit de jouir sur ces Domaines ainsi remis dans le Commerce, de la Chasse, des Censives & des autres Droits Seigneuriaux.

Lorsque les Communautés possèdent des Fiefs non amortis, on les oblige de fournir un homme vivant & mourant, & on veille sur lui, parcequ'à sa mort il est dû un Relief.



De la Chasse.

La Chasse est un Droit Seigneurial, on ne doit la permettre qu'avec précaution à un Fermier, parceque s'il a des enfans, ils en abusent, ce qui occasionne des querelles : un Payfan qui s'accoutume à chasser devient braconnier, & de braconnier, voleur.

Les Seigneurs sont jaloux de leur Chasse ; c'est un plaisir noble, il est naturel qu'ils l'aiment; mais s'ils l'interdisent aux Payfans, il ne leur est pas permis d'abuser de leur Droit, en conservant une trop grande quantité de gibier sur leurs Terres : Le Cerf & la Biche gâtent les Bois & détruisent tout, le Sanglier perd les Vignes, le Lapin n'épargne rien, & le Lièvre ronge jusqu'aux racines du potager en hiver.

Il est impossible d'avoir beaucoup de Lièvres dans une plaine, sans qu'ils fassent un tort considérable aux terres ensemencées, car quoiqu'ils broutent par-ci par-là, il faut

qu'ils vivent, & 1000. Lièvres dans une plaine mangent autant que 100. Vaches.

Le Lapin fait un dégât plus sensible, il ravage tout aux environs des garennes; lorsqu'il ne trouve plus de pâturages, il se jette sur les arbres fruitiers & les taillis. On peut assurer en général, qu'un Seigneur ne mange point de Lapin de sa Terre, qui ne lui ait fait pour plus d'un écu de dégât: cet animal est le destructeur des jeunes Taillis.

Si on se plaint du Lapin, les Seigneurs annoncent une battue, mais la nuit précédente les Gardes les font tourmenter par les furets, de façon que les Seigneurs n'en voyent que fort peu, & se laissent persuader que les plaintes sont mal fondées.

Les peaux de Lapin se vendent en hiver 30. & 40. l. le 100. cela est trop intéressant pour les Gardes-Chasses, pour ne pas fourrer des Lapins par tout.

Dans les Terres où le gibier est gardé trop soigneusement, les Fermes n'y sont pas louées moitié de leur valeur. On en connoît qui ne sont pas affermées 6000. liv, lesquelles sans le gibier rendroient 15000. liv. de revenu.

Il est bien dur pour de pauvres payfans de voir leur récolte manquer à cause de la trop grande abondance de gibier : cette perte retombe sur le Seigneur, ses Fermes diminuent, il est mal payé, les Lods & Ventes deviennent à rien, l'Etat en souffre, & chaque Particulier en pâtit par la rareté des denrées.

La Perdrix, la Caille & les Oiseaux de passage ne font aucun dommage sensible.

C'est une grande folie de faire conserver le gibier dans les Terres que l'on n'habite point, on n'a pas le plaisir d'en jouir, & on a des procès à suivre.

Les Corneilles font périr les futayes où elles se retirent, elles couronnent les arbres ; on ne peut les détruire avec trop de soin, tant lors de la ponte, que dans toutes les saisons.

Il faut faire une pareille guerre au Pivert, c'est un oiseau pernicieux dans une forêt.

On ne parle point des animaux carnassiers, chacun sent combien il est nécessaire de les détruire.





DE LA PROTECTION
qu'un Seigneur doit à ses
Censitaires.

QUOIQUE le Payfan soit peu reconnoissant , le Seigneur lui doit une protection entière , la religion & l'humanité l'exigent ; l'intérêt du Seigneur s'y trouve ; cela engage d'acheter dans sa Seigneurie , & les Droits Seigneuriaux s'augmentent : mais il ne faut pas que sa bonté dégénère en indolence , il faut punir sévèrement les criminels ; l'impunité engendre les fripons , & si on néglige la punition des crimes , la Paroisse deviendra un repaire de voleurs , les Terres seront sans culture , & le Seigneur sans autorité , sans revenu & sans sûreté pour sa personne.

Les aumônes doivent être faites avec prudence , il ne faut refuser aucuns secours aux malades & aux orphelins , on doit du soulagement aux Veuves , mais il faut tout refuser aux fainéans. Les aumônes données

annuellement à de certaines familles , engendrent la fainéantise. Ces espèces de pauvres comptent dessus , & au lieu de travailler, ils vont à la chasse & pillent les Bois : il vaut mieux faire faire des ouvrages inutiles , pourvû qu'on occupe le Payfan , que de lui donner gratuitement.

Lorsqu'un Payfan a fait quelques pertes considérables , ou essuyé de longues maladies , c'est une grande charité que de lui prêter de quoi vivre & de quoi resémer ; mais c'est lui rendre un second service , si on ne néglige point le recouvrement de ce prêt, en lui donnant des facilités pour s'acquitter.

Un Payfan que l'on presse de payer lorsqu'il ne le peut pas , tombe dans le désespoir , & celui qu'on laisse dormir , tombe dans la fainéantise.

Que l'on afferme deux Domaines de même valeur , si l'on fait payer exactement l'un des deux Fermiers , & qu'on laisse l'autre tranquille pendant un Bail, au bout de 10. ans l'un ne devra rien , & l'autre devra tout sans en être plus aisé : il aura bu & mangé.

Acheter au Payfan ses denrées lorsqu'el-

Ils n'ont pas de débit, c'est lui faire un grand bien ; cela le met en état de payer, & l'encourage à cultiver, au lieu que s'il ne trouve pas à vendre, il est consommé en frais, le chagrin lui casse les bras.

Un Seigneur enrichira toujours sa Paroisse en faisant acheter les denrées qui y croissent ; le profit de la garde le récompensera des soins qu'il se fera donné ; à son exemple les Censitaires deviendront ménagers, & tous les Domaines augmenteront de valeur.

Lorsque les Paysans laborieux sont assurés de trouver des secours chez le Seigneur, soit pour cultiver leurs terres, soit pour commercer, tous s'occupent. Lorsqu'un Seigneur trouve à procurer dans sa Terre l'établissement d'un Tanneur, d'un Blanchisseur, d'un Drapier, ou de toute autre espèce d'artisans, il ne doit rien négliger pour le fixer chez lui, soit en lui procurant des emplacements, soit par sa protection, soit par des secours. Il doit favoriser également les Maquignons, les Marchands de bestiaux, la propagation des Moutons & toutes sortes de Commerces. L'industrie &

l'émulation s'augmentent par le concours des différens états ; la consommation suit , & les biens augmentent & s'améliorent par proportion. Il y a mille façons d'occuper les familles , soit par le filage , le cardage ou d'autres ouvrages. Il ne faut dans une petite Ville que deux hommes intelligens & encouragés , pour donner de l'activité à tout le reste , & la rendre marchande.

Ainsi une personne charitable peut procurer des biens infinis dans sa Terre , & l'augmenter considérablement par des aumônes distribuées avec prudence ; un bon Chirurgien pour les malades ; quelqu'argent prêté sans intérêt à un habitant qui a de l'intelligence pour le Commerce , en observant de se faire rembourser exactement desdites avances , & à mesure que le débiteur fait son recouvrement , c'est le moyen de rendre l'artisan laborieux & ménager.

On sent combien il est avantageux à un débiteur de pouvoir se libérer peu à peu , à mesure qu'il vend ses marchandises. Cette commodité lui ôte la fatigue d'esprit d'une échéance trop forte ou trop précipitée. Il travaille

travaille librement, & on comprend aussi combien il tomberoit dans la nonchalance, s'il n'étoit point aiguillonné par la nécessité de s'acquitter : Tranquile alors il feroit des spéculations de fortune sur des denrées périssables, il mangeroit sur le gain futur, & il se trouveroit les avoir consommées avant la vente. On doit accoutumer un Payfan à se contenter d'un petit gain & à le répéter souvent, cela le rend sobre actif & ménager.

Un débit facilité par un Seigneur, même à ses propres dépens, une bourse toujours ouverte dans les circonstances où ses Censitaires auront occasion de gagner; une association avec le Laboureur ou le Commerçant qui veut faire quelque tentative, dans laquelle association les frais, au cas de perte, retomberont sur le Seigneur, afin d'encourager ces petites entreprises; (car on ne prétend point ici approuver les idées chimériques;) des secours prompts & suffisans aux malades, une protection générale à tous; toutes ces choses augmenteront la population d'une Terre, & l'enrichiront.

Le Payſan eſt timide, ſes facultés ſont trop petites pour qu'il puiſſe donner au hazard, & ſes lumières trop foibles pour le ſoutenir contre le découragement, lorſque le succès ne répond pas à ſes eſpérances; d'ailleurs il eſt peu capable d'analyſer l'avantage d'une méthode ſur une autre; élevé par ſon pere dans une façon de travailler, il croiroit changer de religion s'il changeoit ſa culture. Il nourrit deux Vaches, il ne comprend pas qu'il puiſſe en avoir quatre; il n'a point de luzerne, elle ne réuſſit pas dans le Pays, il a eſſayé d'en ſémer, une ſécherelle ou la mauvaiſe qualité de la graine a fait périr ſes eſpérances, voilà toute la Paroiſſe dégoûtée: Que fera le Seigneur pour encourager ce Payſan? il en fera ſémer à ſes frais, il chargera de ce ſoin un Cultivateur intelligent & laborieux, celui qui réuſſit le mieux dans la Paroiſſe, il lui fournira les graines, & lui enſeignera les méthodes les plus reconnues; il ne fera que de petites expériences, mais il ne ſe rebutera point; il les répétera ſouvent, & il parviendra enfin à connoître ce

qui est propre dans le Pays , & la meilleure méthode de le faire fructifier.

Qu'une aumône ainsi placée est utile ! Celui qui donne amasse pour sa postérité , il enrichit le Fonds dont il est Seigneur ; il élève au travail une multitude d'hommes qui périroient par le découragement , & il les accoutume à connoître que tôt ou tard la terre fait la fortune de ceux qui la cultivent.

On a déjà dit qu'il n'y a point de grandes Terres où l'on ne trouve à planter ; il ne faut point de raisonnemens pour prouver , que si un Seigneur plante seulement 100. arbres tous les ans , ce qui est une bien légère dépense qu'il peut faire à titre d'aumône , il aura au bout de 50. à 60. ans cent arbres à couper tous les ans , & l'agrément de voir une Terre boisée & décorée au lieu des Friches qui y étoient. Quelques fossés faits annuellement & plantés en hayes , lui procureront une quantité considérable de bois dans la suite , formeront des Pâturages , même des Prés , par des saignées faites avec intelligence dans des Terreins marécageux ,

& conserveront des eaux dans des Terreins secs. Un arpent de luzerne, de bourgogne ou de treffle augmentera les Pâturages, & excitera les habitans à se procurer les mêmes commodités; à l'exemple du Seigneur le Payfan sèmera beaucoup de vesses, de pois, de lentilles & autres graines rondes, que l'on nomme *Dragées*; en augmentant ses fourages, il se procurera la facilité de nourrir plus de bestiaux, & d'avoir plus d'engrais, il aura de meilleures récoltes, ce qui lui fera aimer le Pays où il est né; & s'y fixer, puisqu'il y vit avec commodité.

Si à ces avantages on joint des Chemins rendus praticables pour les transports, si on facilite l'enlèvement des denrées en procurant des débouchés, soit en les achetant ou les faisant acheter, sauf à y perdre dans les commencemens. Si on achete de ce Taillandier 1000. serpes, si on procure au Cordonnier la vente de 1000. paires de souliers, & ainsi des autres artisans, on aura bientôt des Habitans laborieux.

Mais, dira-t-on, comment faire ces choses, comment entrer dans ce détail? cela

n'est difficile qu'en idée ; Un Seigneur intelligent & charitable peut faire tout ce bien à peu de frais. Une Génisse proposée pour récompense à celui des Laboureurs qui aura le mieux cultivé son champ , toute proportion gardée entr'eux , c'est-à-dire , que l'on examinera si celui qui n'a que trois arpens à cultiver , les aura aussi bien travaillés que celui qui en aura cinquante , cette Génisse excitera l'émulation de tous les Laboureurs, l'un la gagnera une année , l'autre la suivante, & tous s'accoutumeront à bien travailler.

On propose bien des prix pour des ouvrages de Littérature , qui souvent enlèvent à la Culture de la terre ou aux Arts mécaniques des hommes utiles , pour en faire de mauvais Grammairiens , pourquoi ne proposeroit-on pas des prix aux Cultivateurs ? Le Vigneron étudieroit son métier pour obtenir cette récompense ; le Jardinier apprendroit à tailler un arbre. Un prix de 12. liv. suffiroit pour habituer le Taillandier à bien tremper une coignée , & l'espérance d'une semblable récompense , instruiroit le Chaux-fournier dans la cuisson de sa pierre.

Que ce Seigneur achète les grains au prix courant , le Laboureur se trouvera débarassé de sa denrée , il payera ses dettes ; le Seigneur conservera ces grains , il en prêtera à ce Laboureur pour resémer , & il en vendra à l'Artisan à mesure que son travail lui fournira de quoi acheter.

Ce Seigneur prêtera de l'argent à ce Marchand pour acheter des laines ; il s'affociera avec lui pour l'encourager ; il se fera rembourser lors de la revente. Il prêtera à cet autre de quoi acheter un troupeau de moutons ; à celui-ci de quoi avoir un attelage de chevaux pour faire des voitures publiques , tous ces Paysans travailleront , le Seigneur les aidera autant qu'ils feront sages , il ne s'y fera livré qu'après avoir examiné leur conduite & pénétré leurs talens ; il lui arrivera quelques pertes , son but étoit de faire des aumônes , & de ne pas nourrir des paresseux , il y sera parvenu.

Il engagera un Marchand à acheter du Taillandier & du Cordonnier leurs ouvrages , il fera acheter les toiles du Tisserand pour revendre ces choses en foire , ou pour

en fournir les pacotilleurs, s'il est à portée de le faire; il accordera un bénéfice sur ces choses au Marchand, dût-il le donner à ses dépens, il encouragera le travail de l'Ouvrier, & animera le commerce du Marchand. Que l'on propose à un Marchand deux sols de gratification par paire de souliers qu'il achètera d'un Cordonnier que l'on veut favoriser, & à proportion sur les ouvrages du Taillandier, on sera bientôt certain du débit.

Qu'un Seigneur veuille faire défricher un terrain, & le mettre en culture; que ce terrain soit, par exemple, de 60. arpens; qu'on le divise en 15. ou 20. portions égales, & qu'on propose à tous les habitans d'une Paroisse d'en prendre chacun une portion pour la cultiver, soit en bois, soit en grains, soit en herbages, suivant ce qu'on aura jugé qui y convient le mieux; que l'on paye le même prix, supposé que le terrain ne soit pas plus difficile dans une partie que dans l'autre; que tous y fassent la même culture, & qu'il y ait seulement 50. liv. de récompense pour celui qui aura le mieux

réussi , on verra bientôt ce champ en valeur.

La culture la plus avantageuse pour un Seigneur est celle des Bois , dans les Pays où cette denrée se débite , parceque la dépense une fois faite , il n'y a plus à recommencer. Mais celle qui produit des Pâturages & des grains est la plus utile à la Société. Or comme les Seigneurs font partie de cette Société , c'est pour eux qu'ils travaillent , lorsqu'ils procurent les moyens d'augmenter les troupeaux & l'abondance des grains.

Un Propriétaire de Terre a dans son Domaine une Lande de 100. arpens , les bruyères la couvrent , & on n'en tire qu'un peu de pâturages. Il veut mettre cette Lande en valeur , il la faigne dans les endroits marécageux , il y ménage un petit étang pour abreuver le bétail dans les chaleurs ; il plante autour du fossé ou canal des arbres aquatiques , afin de conserver les eaux , il attend une de ces années fâcheuses où le pain est cher , & où les ouvriers ne sont point occupés , années qui ne se répètent que trop souvent , il ouvre sa bourse à ces malheu-

reux. Il leur fait défricher ce fonds , il fait couper cette terre & la fait accumuler en monceaux pour la brûler ; il leur vend à un prix raisonnable les grains qu'il a eu la prudence d'amasser , & qu'il a conservés par ses soins ; il fait une aumône bien placée , & il a pour récompense un champ en valeur , dont les premières récoltes lui payeront avec usure sa dépense , & apprendront aux voisins à tirer parti d'un fonds négligé.

Le Payfan n'est point fait pour garder ses denrées , il n'est point logé commodément pour cela , il vit au jour le jour , & lorsqu'il se voit du grain ou du vin , il le consomme sans songer à l'avenir : a-t-il 100. boisseaux de grain de trop , s'il ne le vend pas , il ne songe plus aux fourages , il fait consommer le grain à ses bestiaux , voilà le grénier où il serre ; le bétail marche , cela fait ses transports ; il le vend quoiqu'à vil prix , il n'importe , il est débarassé des soins de conserver ; une stérilité arrive , il n'y a plus de grains , le Payfan meurt de faim , il n'a ni vivres ni bétail , tout périt faute de secours , de ressources & d'engrais , & les calamités

se succèdent. Si au contraire on lui achète ses grains, il cultive ses fourages, garde son bétail, & resème.

- On voit que dans les lieux où le Seigneur est laborieux, actif & intelligent, quoiqu'intéressé, les Payfans y vivent commodément, au lieu que le Payfan devient misérable dans les endroits où le Seigneur vit avec profusion, & même lorsqu'il prodigue en aumônes. La raison en est bien sensible; avec le Seigneur laborieux, le Payfan s'accoutume à la frugalité & au travail; avec l'autre il s'accoutume à la fainéantise, il compte sur les bontés de ce Seigneur, il vit de ses profusions sans fatigue; ses domestiques portent partout un esprit de libertinage qui énerve; le Seigneur se ruine, & les Terres restent incultes.

Une pieuse charité a fait établir les Ecoles publiques dans les campagnes, afin d'instruire la jeunesse. On ne peut que louer un motif aussi chrétien; cependant on croit qu'il auroit été de la prudence de mettre des bornes à ces établissemens.

On sent de quelle utilité il est pour tous

la Société, que les habitans des campagnes soient élevés aux fatigues, qui sont inséparables de la culture de la terre, & combien il est nécessaire que les Paysans soient aidés par leurs enfans, puisqu'on dit communément, que c'est dans le nombre de ces enfans que consistent leurs richesses. L'expérience cependant nous fait connoître que le long séjour dans les Ecoles publiques, ôté ce secours aux pères & mères; on ne voit que trop communément les enfans rester à l'Ecole jusqu'à ce qu'ils ayent atteint l'âge de 12. à 13. ans, & cela pour apprendre à lire & écrire, avec un peu d'arithmétique : ces enfans n'ont point été accoutumés au travail des champs, ils ne peuvent plus s'y faire; de-là ce goût de libertinage, qui leur fait fuir la maison paternelle, goût fortifié par l'ambition des mères, qui croient chacune en particulier que leurs enfans feront fortune ailleurs; ils sçavent écrire, donc ils sçavent tout, vite à la Ville prochaine; s'il en reste au Pays, c'est pour faire des Huiffiers & des Procureurs : les pères & mères les ont nourris, ils n'ont plus

140 L'ADMINISTRATION
de secours à en attendre, ils concluent que les nombreuses familles sont une charge ; aussi voit-on que le Paysan craint l'embarras du mariage.

Pour obvier à cet inconvénient, il seroit à désirer que les Ecoles publiques ne fussent ouvertes que les Fêtes & Dimanches après les Vêpres pendant l'été ; & à la nuit tombante depuis la Toussaint jusqu'à Pâques, deux heures de leçon chaque jour pendant l'hiver suffiroient pour ceux qui auroient de l'intelligence, & les parens ayant chez eux leurs enfans du matin au soir, les accoutumeroient à travailler avec eux, & en tireroient du service : cela feroit des ouvriers & des soldats.

On objectera que la plupart ne sçauront rien ; à la bonne heure, ils ne sçauront ni lire ni écrire, mais ils auront des bras accoutumés à bêcher la terre ; & ils ignoreront l'art de commenter la Loi & de se ruiner en procédures ; ils craindront les Procès, parcequ'ils ne seront pas persuadés qu'ils entendent ce qu'ils appellent *le Chic*.

On néglige trop la culture de la terre,

parcequ'on ne sent pas assez combien elle rapporteroit, si elle étoit mieux cultivée ; on veut tout mettre en Manufactures. On y élève des Enfans-trouvés qui appartiennent à l'Etat, & qui devroient être particulièrement destinés au labourage, tandis que les Manufactures ne devroient être ouvertes qu'aux estropiés & aux impotens.

Si autour d'une Maison d'Enfans-trouvés, on cultivoit un grand Jardin, où ces enfans de l'Etat fussent occupés à manier une Bêche, où les filles allaissent sarcler dans des quarrés renfermés par de petits murs, tandis que les garçons travailleroient dans les autres, on cultiveroit de quoi nourrir la Maison pendant presque toute l'année, & ces Enfans ainsi élevés, porteroient en sortant de la Maison un métier qui leur seroit utile. quelque part qu'ils se trouvaissent, au lieu qu'accourumés à filer des laines, ils ne sçavent que cela. On voit que dans les années de stérilité, c'est toujours dans les lieux où les Manufactures sont établies, qu'il arrive des murmures & même des séditions.

On connoît l'Hôpital général de Paris ;

quel inconvénient y auroit-il de former autour de la Maison un jardin de 3. ou 4. cens arpens , sauf à payer la location de ce terrain aux propriétaires du fonds ? Il seroit très-facile de faire murer ce jardin ; une simple clôture que l'on feroit faire avec les décombres des bâtimens de la Ville par les enfans de la Maison aidés de quelques Ouvriers , suffiroit ; on partageroit ensuite cet enclos en plusieurs autres jardins par des murs de refend ; on y semeroit de toutes les légumes connus, pois, fèves, lentilles, choux, racines, herbages, tout y seroit cultivé ; les enfans distribués par brigades, travailleroient à cette culture ; après une heure d'instruction le matin & autant le soir, en leur donnant un ouvrage proportionné à leurs forces ; une partie seroit mise en luzerne & en treffle, les fumiers ne peuvent manquer à Paris, encore moins les bouës. Ce jardin supposé de 400. arpens en auroit 200. en potager, 100. en fourages, & 100. en grains ; les filles iroient deux heures le matin & deux heures l'après midi y sarcler, afin de prendre

l'ait & de se former une bonne constitution de tempérament ; elles ne se trouveroient point avec les garçons , elles apporteroient aux vaches l'herbe qu'elles auroient cueillie ou sarclée , elles y apprendroient les travaux de la Campagne , & reviendroient au travail du Dortoir. Qu'en coûteroit-il pour la nourriture de ce peuple ? Que l'on examine les secours qu'on tireroit du laitage & de l'abondance de légumes que ce terrain produiroit , sans parler des fruits que l'on vendroit ?

Où prendra-t-on des hommes vigoureux pour les fatigues de la guerre , si ce n'est parmi ceux qui cultivent la campagne ? Mais les Administrateurs sont ordinairement des Marchands , ils ne sont pas obligés de connoître l'agriculture , ils n'entendent que leur commerce étranger , & ils ne font pas attention que trois millions de vente de denrées du País , laissent plus d'argent à l'Etat que dix millions de Marchandises étrangères que l'on revend à une autre Nation.

On a déjà posé pour principe que ce se-

roit un très-grand avantage pour l'Etat si la plus grosse Ferme n'exploitoit qu'une charruë, on connoitra la vérité de ce principe, lorsqu'on voudra bien faire attention que le bien de l'Etat consiste dans le nombre de ses habitans, & ses revenus dans leur consommation. Or il est facile de comprendre que si toutes les grosses Fermes étoient réduites à une charruë, il y auroit un bien plus grand nombre de Familles, par conséquent plus de consommation & plus de Sujets pour la guerre ; il y auroit aussi par une suite nécessaire, plus de bestiaux, plus de laines, plus de chanvres & plus de produit de Basse-cour.

Que l'on divise une Ferme de 600. arpens qui composent 4. fortes charruës en 60. familles dont chacune exploitera 10. arpens. On aura 60. basse-cours pour la volaille, les porcs, les chanvres, & autres fruits de la campagne ; chacune de ces familles aura 2. 3. même 4. Vaches, & on pourra compter dans un Village composé de 60. feux avec 600. arpens de labourage 200. à 300. Vaches, tandis que le tout réuni

réuni en un corps de Ferme, pourroit à peine en nourrir trente.

Que l'on calcule par proportion les laines, les chanvres, le filage, les volailles, on trouvera que si les Seigneurs épargnent sur l'entretien des bâtimens, ils paient bien cher cette épargne sur la consommation des denrées nécessaires à la vie.

La démonstration de cette proposition est palpable. Que l'on se transporte dans un país de Vignoble, on trouvera que 200. Vignerons qui n'ont chacun l'un dans l'autre qu'un arpent de Vignes & deux arpens de terre, nourriront dans cet espace étroit cinq ou six cens Vaches, & que le peu de terre qu'ils cultiveront, produirale double de ce qui se recueille sur une égale quantité de terres dans les país de labour : Ces Vignerons n'ont point de pâturages, mais les herbes de la vigne leur en procurent, & le fumier de leur bétail engraisse leurs champs. Ce sont ces gens-là qui font du chanvre & qui le filent, ce sont eux qui vont faire la moisson dans les país de grain. Supprimez les Vignerons, vos mois-

K

fonds seront encore sur pied à la fin d'Octobre, car on ne dira pas que l'on soit aidé dans les récoltes par les ouvriers de Manufactures.

Si c'est un avantage pour l'Etat qu'il y ait beaucoup de Cultivateurs, il est également essentiel au bien-être de cet Etat que ces Cultivateurs soient propriétaires ; & il seroit à desirer que les deux tiers du terrain d'une Paroisse fussent tellement destinés pour les habitans Roturiers, que le Seigneur ne pût jamais agrandir son Domaine au de là du tiers, & par une suite du même raisonnement que les Particuliers riches ne pussent posséder plus d'une charruë. Les Romains dont la sagesse du Gouvernement avoit préparé la Conquête de la plus grande partie du monde, & qui ne l'ont perduë que par la trop vaste étendue de leur Empire, sentoient combien il étoit essentiel que chaque Citoyen possédât des fonds en propriété ; c'est pour cela qu'ils avoient fixé le Domaine du plus riche à la possession de 500. journées de travail d'une paire de Bœufs, ce qui ne fait pas plus de

deux charruës parmi nous , puisqu'un atelage de Chevaux double au moins le travail de deux jougs de Bœufs.

Qu'on ne craigne pas de manquer de Sujets pour exploiter ; les familles augmenteront à mesure que les exploitations se multiplieront. Un Pere de famille qui jette dans le Cloître son fils , ou qui l'envoie chercher fortune sur Mer , en feroit un Fermier , & le Cultivateur qui auroit amassé une petite fortune , tâcheroit de placer dans l'industrie l'argent qu'il met à acheter des biens fonds ; par ce moyen un plus grand nombre de familles supporteroit les charges de l'Etat , & seroit intéressé à sa défense : il est vrai qu'il y auroit de moindres fortunes , elles seroient plus égales. Les grandes fortunes sont dans un Etat , comme un gros Chêne au milieu d'un Taillis ; il ôte la nourriture à tout ce qui reçoit son ombre. Otez ce gros arbre , tout le Taillis croît ensemble. Retranchez de la Société avec du temps & de la patience ces fortunes opulentes qui anéantissent par leur éclat les Maisons les plus anciennes , vous ôtez plus de

K ij

la moitié de la misère. L'égalité des habitans ne laisse point appercevoir à ce Païsan la distance immense qu'il y a entre lui & ce Riche ; il n'envie que la fortune de son voisin ; il a les mêmes ressources pour y parvenir , cette espérance le soutient ; il n'est point pauvre , parcequ'il ne voit pas de riches ; il n'a pas les bras cassés par l'indolence de ce voisin puissant , tout lui donne l'exemple du travail , il fait le sien sans murmurer.

C'est parmi les Cultivateurs qu'on trouve des hommes propres à être soldats. Accoutumés aux travaux des champs , ils supportent facilement les fatigues d'une Campagne. Cherchez ces hommes dans vos Manufactures ? vous ne trouverez que des tempéramens foibles que la moindre pluie ou un soleil un peu ardent confine dans un Hôpital ; gens accoutumés à faire débauche & prêts à désertter sur la frontiere : ils ne tiennent à rien , ils ne sont point liés à la patrie , ils n'y possèdent rien. Cherchez vos soldats parmi ces arts que le luxe nourrit ? bordezen vos remparts , examinez-les

au premier coup de canon , & jugez quels sont ceux que l'Etat a intérêt de conserver.

Si un Prince étoit assez riche pour acheter les Domaines de tous ses Sujets , en sorte qu'il pût devenir seul propriétaire , il ne seroit pas long-temps puissant. Bientôt ses Domaines diminueroient de valeur , parcequ'ils ne seroient plus cultivés que par des fermiers , le commerce tomberoit , & quelque belliqueuse que fût une Nation , le courage s'abatardiroit avec la perte de la propriété des fonds. Un Païsan se marie parcequ'il possède quelques arpens de terre ; s'il n'a rien , il va chercher fortune ailleurs ; l'Etat se dépeuple ; ceux qui restent ne sont point intéressés à sa défense ; ils ne combattent plus pour leurs Lares , ils ne voient plus que les foyers d'autrui ; esclaves pour esclaves , ils trouveront toujours des chaînes ailleurs , & ils peuvent gagner au changement. Heureux l'Etat dont chaque membre est libre & intéressé à la conservation du tout ; heureux l'Etat où le soldat dit comme

150 L'ADMINISTRATION

le François, *nous avons gagné telle Bataille :*
Malheureux le Prince dont les troupes
auxiliaires ou les Sujets esclaves disent ; *no-*
tre Souverain a été battu hier.





*DE L'EXPLOITATION
particulière que fait le
Seigneur.*

LORSQU'UN Seigneur va passer tous les ans une saison à sa Terre, il est nécessaire qu'il y trouve des potagers en état, du foin, de la paille, & du bois; cela le met souvent dans la nécessité de faire valoir la Ferme du Château, afin d'avoir des voitures pour lever les foins; faire les vendanges s'il y a des vignes; conduire les fumiers au potager; aller chercher le bois; voiturier les matériaux nécessaires pour les réparations du Château; car on suppose que chaque Fermier est tenu de la voiture des matériaux pour les réparations des bâtimens qu'il occupe.

Et attendu que le Seigneur est obligé d'avoir une Voiture pour tous les besoins ci-dessus détaillés, il convient qu'il fasse valoir quelques Terres; c'est là le cas de jouir par lui-même de ses Dixmes & Champarts;

Kiv

mais il ne faut jamais se jeter dans un trop grand labourage, une bonne charrue suffit, il faut laisser le foin du surplus aux Fermiers. L'objet d'un Receveur ne doit être que de procurer au Seigneur le fumier nécessaire pour les potagers, les fourages pour les chevaux, & le laitage pour la maison.

C'est à l'administration du reste de la Terre qu'il doit s'appliquer; un gros labourage l'occupoit trop; mais quoiqu'il ne fasse que le labourage d'une charrue, il ne doit pas moins s'appliquer à le bien faire: c'est pourquoi il doit choisir pour sa basse-cour les Valets de charrue les plus laborieux & les plus intelligens: les gages ne sont jamais chers lorsqu'on a de bons sujets; deux bons valets font plus d'ouvrage que trois médiocres; & en supposant qu'on donne aux deux bons valets les gages de trois médiocres, on gagne au moins la nourriture d'un homme, outre qu'il n'y a point de comparaison entre un champ bien cultivé, & un champ emblavé à contre tems par un domestique qui manque d'intelligence.

Autant que l'on peut il faut éviter dans

l'Administration d'une Terre de nourrir les Domestiques & les Gardes , à moins que le Propriétaire n'y réside perpétuellement. Ce détail de nourriture entraîne trop d'embaras. On donne 300. liv. à un M^e. Chartier pour gages & nourriture ; si on le nourrissoit , il dépenseroit 300. l. & il se plaindroit tandis qu'on lui payeroit 150. liv. de gages.

Il faut avoir aussi les meilleurs chevaux , & que toutes les voitures soient composées ou de chevaux-entiers seulement , ou uniquement de jumens ; si de deux voitures, l'une est de chevaux & l'autre de jumens, quelque domestique sera blessé ou quelque bête estropiée.

Le Seigneur qui fait valoir, ne doit jamais ménager les fumiers & autres engrais ; s'il est voisin de quelque grande Ville , il ne sçauroit trop dépenser pour en tirer les boues & les fumiers. Ces engrais enrichissent celui qui les employe. Ce n'est pas toujours dès la première année qu'on s'apperçoit de l'utilité de l'engrais , c'est à la longue ; les Terres s'améliorent, on a plus de pailles , de meilleures chaumes , une plus grande quantité de grains & de meilleure qualité ,

& des pâturages plus abondants sur les ja-
chées.

Les Terres du Seigneur doivent donc être les mieux labourées, les plus fumées & les plus exactement sarclées, ainsi que le grain le plus choisi & le plus souvent renouvelé. L'exemple du Seigneur rendra les Fermiers & les Censitaires laborieux & industrieux; ils amélioreront leurs Fermes; l'augmentation des Baux succédera, de manière qu'une charrue bien menée, mettra en valeur le reste de la Terre.

Comme on n'a jamais trop de fumiers, on en augmente la quantité par les chaumes qu'on répand dans les cours & dans les rues, ainsi que par les bruyères que l'on fait couper, de même que par la fougère, le buis & les grosses herbes qu'on a soin d'amasser.

Pour éviter de nourrir des paresseux par des aumônes, il faut employer les nécessiteux à couper ces bruyères &c. Pendant l'été on paye aux enfans qui mandient quelques sols par douzaine de bottes d'herbes, genêts & autres drogues qu'on fait sarcler tant

dans les champs que dans les Bois & les Friches.

Lorsqu'on a de petits étangs ou des mares d'eau qui s'emplissent de boue par les ravines , on les cure de tems à autre en mêlant ce qui en sort avec des chaumes , des bruyères , des bourées & enfin tout ce que l'on peut avoir ; on laisse pourrir cette terre pendant deux ou trois hivers , cela fait un engrais.

On gagne beaucoup à terroter les Prés.

A l'égard des autres engrais qui se font par la marne ou par la chaux , il faut suivre l'usage des lieux. Il seroit trop long de donner des règles précises pour cela , d'autant plus qu'il n'y a point de labourerur intelligent , qui ne sache où il faut mettre le fumier le plus chaud & celui qui l'est moins.

On se contentera de dire qu'il convient de mettre du crayon dans les terres argilleuses , afin de diviser & faciliter l'action des sels , & qu'on doit porter des terres argilleuses sur les terres à crayon & sur les sables légers ; que lorsque des terres argilleuses sont semées , il ne faut point y

faire parquer, parceque cela les bat & empêche le grain de lever, & qu'on nedoit faire parquer ces sortes de terres qu'avant de fermer : C'est par cette raison qu'on sème quelquefois le grain en l'enfouissant avec la charruë, tandis que dans d'autres terres on ne fait que herfer sur la sémence.

Un Receveur de terre doit acheter dans les années abondantes les grains nécessaires pour la maison & pour l'écurie, & s'en assurer une suffisante quantité, pour pouvoir aider les Censitaires dans le besoin.

Mais lorsque le Seigneur a des denrées à vendre, comme cela arrive dans les terres qu'on fait valoir à moitié fruits, il faut avoir toujours gréniers ouverts, c'est-à-dire, ne jamais refuser de vendre au prix courant, cela éloigne l'idée de monopole; on accoutume le Marchand à venir, & lorsque le prix des grains monte, rien ne reste; au lieu que ceux qui ne veulent jamais vendre, parcequ'ils attendent que les denrées soient au prix le plus cher, rebutent les Marchands & voient périr leurs fruits, sans pouvoir s'en débarrasser.

En vendant en tout temps, on profite des différentes révolutions, & on a plus de profit qu'en gardant toujours ; d'ailleurs les grandes révolutions sont incertaines ; les grains & autres denrées se gâtent à la longue, & souvent on ne se détermine à vendre que lorsque les prix baissent.

Si l'on a cent muids de bled, ce qui fournit à peu près deux muids par semaine, on en vendra seulement un muid chaque semaine lorsqu'il sera à bas prix, & on augmentera sa vente à mesure que le prix hauffera.

Il arrive [ordinairement] chaque année trois révolutions insensibles. La première pendant les Vendanges dans les vignobles, & en général pendant le cours des Semailles ; après la S. Martin le grain baisse, on peut remplacer. La seconde révolution arrive pendant les semailles des Mars, parce que les Fermiers n'ont pas le tems de voiturer aux Marchés. Il baisse ensuite, & enfin il reprend faveur pendant les fanaisons & la moisson.

Un Seigneur qui a un Minage ou Marché

public, peut faire acheter toutes les fois qu'il apperçoit qu'il n'y a pas eu d'enlèvement de grains, cela console celui qui a apporté, il aime mieux donner à un peu plus bas prix, que de remporter son grain ou louer des greniers : & il revient avec confiance, parcequ'il est certain de vendre. Mais s'il arrive que les enlevemens soient précipités, il faut faire garnir le carreau de la halle, afin que ceux qui sont venus pour acheter, s'en retournent contents, & qu'ils soient engagés à revenir par la certitude de trouver de quoi se fournir. On comprend qu'un marché ainsi administré sera toujours préféré par le vendeur & par l'acheteur ; & ces opérations ne peuvent être que profitables au Seigneur.

Un Receveur entendu prévoit les révolutions des grains, sur tout s'il exploite des Dixmes, parceque par le nombre des gerbes il connoît le plus ou le moins de récolte, & qu'en faisant battre un cent de gerbes, il voit si elles rendent autant de grain que les années précédentes. Ensuite il fait moudre une partie de ce grain nou-

veau, & il voit s'il fait beaucoup ou peu de pain. Il est des années que le septier de froment, mesure de Paris, pese jusqu'à 248. livres, tandis qu'en d'autres années il ne pese pas 230. livres; quelquefois la farine boit un quart plus d'eau une année que l'autre. C'est par ces combinaisons & par l'examen du plus ou du moins de recolte dans sa Province, que le Marchand attentif connoît s'il doit vendre son grain ou en acheter.

Un Seigneur de Terre ne doit faire le Commerce de grains que relativement à l'intérêt public & sans indécence; les petits détails doivent être abandonnés aux particuliers.

Qualités d'un Receveur.

Un Receveur de Terre doit être d'une exacte probité pour lui-même, c'est un devoir personnel; mais il doit pousser cette probité jusqu'au scrupule, lorsqu'il agit au nom du Seigneur qui l'emploie. Il faut qu'il

écarte toutes finesses ; toutes supercheries & toutes bassesses ; que ce qu'il vendra soit loyal & marchand , & qu'il sçache que s'il a été attrapé , il n'est pas autorisé à user de reprefailles. En un mot , il doit penser qu'on peut le tromper à chaque instant ; mais que non seulement il ne doit pas faire un mensonge , mais même qu'il ne doit pas laisser les gens dans l'erreur lorsqu'ils ne sont pas connoisseurs ou qu'ils voyent faux. Il est de son devoir de donner de la probité de son Seigneur la plus haute idée , & le Seigneur a un intérêt sensible de n'avoir pour Officiers que des personnes d'une probité reconnüe. Cela établit la confiance , les marchés sont conclus tout de suite , les affaires se reglent sans procès , chacun va chez lui sans crainte d'être surpris.

Mais la probité ne doit pas dégénérer en duperie ; & quoiqu'on doive tenir parole à un fripon lorsqu'on a pris des engagements en connoissance de cause , il ne s'en suit pas qu'on doive tenir cet engagement lorsqu'il y a dol & surprise de la part de ce fripon , parcequ'alors on n'a pas traité avec connoissance

noissance ; dans ce cas on peut user du secours de la Justice pour faire résilier le marché ou le faire réduire à des conditions légitimes : car ce seroit manquer de probité envers le Seigneur qui nous a donné sa confiance, si par une honte mal entendüe ou par un orgueil prétexté du devoir d'être fidèle à sa parole, on ne vouloit pas convenir qu'on a été trompé, dès que cette erreur seroit préjudice au Seigneur; mais en même tems on ne doit se servir d'aucun moyen injuste ou bas, pour se relever d'une tromperie.

Il a déjà été dit qu'il étoit de la prudence de s'affujeter à l'usage du País pour la façon de cultiver, cela n'exclue pas les observations d'un homme intelligent ; on peut corriger ce qu'il y a de défectueux dans une méthode & y ajouter quelque chose, mais il sera toujours dangereux d'aller directement contre les usages reçus : La pratique universelle d'un país est pour l'ordinaire le resultat des expériences faites depuis long-tems, sur tout si cet usage est local. Beaucoup de personnes auront essayé de changer cette méthode, mais on n'aura pas

L

tenu registre des tentatives faites à ce sujet ; voilà pourquoi ceux qui viennent ensuite , croient être les premiers réformateurs , & il ne résulte de leurs essais que le retour à la pratique ordinaire.

C'est pourquoi il faut se défier de tous ceux qui viennent de loin. A les entendre ils ont une méthode infaillible , tout est profit ; avec moitié de semence & moitié de frais , on aura le quadruple de récolte. Plantez tels arbres , mettez ici un Pommier , là un Noyer , en cet endroit un Meurier , cela vous produira 6. liv. de revenu par arbre ; mettez - en 10000. il ne faut que 100. arpens de mauvaises terres dont on ne tire presque rien , vous aurez 60000. liv. de revenu. On écoute ces empoulés , on dépense à planter , on ne jouit point pendant vingt ans , on cultive , & au bout du tems on se trouve 100. livres de rente de plus.

C'est une bonne chose de planter , pourvû qu'on le fasse à propos , sans quoi autant vaudroit bâtir un Hôtel pour un Payfan. Qu'importe la perfection de l'architecture ,

si elle est hors d'œuvre, & si ce Palais qui a ruiné le bâtisseur ne rend pas plus de revenu qu'une autre Maison.

Il faut beaucoup planter, lorsqu'on peut le faire à peu de frais, lorsque cette dépense n'est point à charge, & lorsqu'on est en état de bien cultiver.

En prenant le parti d'administrer par un Regisseur, on charge chaque Fermier dans tous les Baux de planter une certaine quantité d'arbres, cela fait nombre au bout de quelques années.

La multitude des méthodes pour la multiplication des grains, est aussi grande que celle des Recettes pour le rhûme, chacun exalte son secret avec la confiance d'un Empirique. Il y a néanmoins de bonnes pratiques, on peut les lire dans *M. Duhamel* & dans le Livre intitulé *La Maison rustique*; il s'agit principalement de bien nettoyer son grain pour le semer & de le faire germer promptement: mais il faut infiniment rabattre de toutes les espérances que donnent la plûpart de ces prétendus Multipliers; & si l'on fait des expériences,

il ne faut les faire qu'en petit ; il faut y apporter les soins & la sagacité de *M. Duhamel*, & convenir avec autant de candeur que lui, du bon & du mauvais succès des tentatives : Rien n'est plus satisfaisant que ce qu'il a écrit sur cette matière, rien de plus instructif & rien qui mérite plus le titre de Citoyen. *

Il est des Pays où l'on donne les Bestiaux à *Cheptel* & à *Souche-morte*. Le *Cheptel* est un Contrat par lequel le Colon reçoit pour 1000. liv. ou plus de Bétail ; il le soigne, le nourrit & le profit se partage ainsi que la perte. La *Souche-morte* est un autre Contrat par lequel le Colon reçoit des Bestiaux évalués à une somme dont il s'engage de payer l'intérêt au denier 20 : Dans ce dernier Contrat tout le profit & toute la perte sont pour le Colon.

Autant qu'il est possible un Receveur de

* Il paroît un Essai sur la Police des Grains ; c'est un chef-d'œuvre dans son genre. Que de justesse de raisonnement ! quel caractère de probité !

La France devra une reconnoissance éternelle à *M. Du Tillot*, Directeur de la Monnoie de Troyes ; c'est le Dieu de la Médecine pour les grains, & le grain est l'aliment universel.

Terre doit faire des Cheptels à fouchemorte , fauf à tirer un juſte loyer de la Ferme , parceque ſi le Cheptel eſt à fouchévivante , il ſera obligé de ſuivre les Fermiers aux Foires , & malgré ſes ſoins il ſera toujours trompé.

S'il a des beſtiaux à Souche-vivante , il faut bien prendre garde qu'on ne les ſurcharge par des charrois.

On le répète , il eſt très-important de procurer beaucoup de bétail aux Colons , cela fait des fumiers. A meſure que le Fermier fait du profit , il cultive avec plus de courage.

On ne peut trop exciter l'émulation ſur la culture. On ne peut dire à quel point cette émulation améliore une Terre , chacun s'y enrichit , elle ſe peuple , & un Commerce en amène un autre.

On eſt dans le préjugé qu'il eſt dangereux de laiffer accumuler des grains. Bien loin de blâmer l'avarice de ceux qui emmagasinent , on doit leur accorder de la protection. On convient que l'intérêt les conduit , mais ces prétendus Uſuriers ſont la reſſource de

l'Etat dans les calamités : ils ont amoncelé des grains ; c'est une denrée visible , on ne peut pas la cacher dans le porte-feuille ; le Gouvernement a toujours la faculté d'obliger ces dépositaires publics de vendre , & même celle de fixer le prix du grain. Il est constant , que si ces usuriers , comme on les nomme , n'eussent point fait de levées , les Laboureurs auroient laissé périr le grain par leur négligence , ou l'auroient fait consommer par leurs bestiaux. Il seroit peut-être très-utile , que dans chaque Paroisse on accordât l'exemption des Tailles au particulier , qui n'étant point Cultivateur , emmagasineroit le plus de grains , pourvû cependant que cet amas allât jusqu'à une certaine quantité , & qu'il s'engageât à tenir toujours grenier ouvert , & à informer exactement le Subdélégué de son débit , sans préférence pour acheter , ni pour vendre ; par ce moyen on sçauroit les ressources de l'Etat dans les années stériles , & on ne prendroit point de fausses mesures , lorsqu'il seroit question de voiturer les approvisionnements. Cette exemption seroit bien plus

utile que les Immunités qu'obtiennent par les Charges les Payfans & les Fermiers, lesquelles Charges ils n'ont gagné qu'à force de pilleries.

La crainte des levées faites par des Particuliers, ne doit jamais inquiéter dès qu'il est question de garder dans le Royaume, & de ne point verser au-dehors. Ces Magasineurs soigneront mieux leurs grains, que ne pourroient faire de pauvres Fermiers qui n'ont pas de quoi loger commodément une récolte, & qui sont occupés à d'autres travaux; d'ailleurs ce seroit une ressource pour eux que cette facilité de vendre; on cultive toujours volontiers la denrée dont on trouve facilement le débit, c'est le moyen de procurer l'abondance.

Il seroit donc très-avantageux que chacun fût persuadé de la liberté du Commerce des grains; il est bien libre ce Commerce, mais le préjugé subsiste.

Il est essentiel que ce Commerce soit dans la main de tous les Particuliers indifféremment, & jamais sous la direction d'une Compagnie. Nos Rois ont tous connu cette né-

cessité, & l'ont annoncée par la sagesse de leurs Réglemens. Louis XV. a sauvé quatre fois ses peuples des horreurs de la famine, en faisant venir des grains du Pays étranger, & en les distribuant à vil prix, quoiqu'ils lui coûtassent fort cher.

Lorsque l'hiver a été doux, & qu'à la suite de cet hiver on a un printems pluvieux, on craint avec raison une mauvaise récolte, parceque d'un côté les fels de la terre & les engrais ont été lessivés par le long séjour des eaux; le grain qui étoit bien levé s'est trop fourni en pied, il est sujet à pourrir, d'ailleurs il est étouffé par les mauvaises herbes. Beaucoup de Cultivateurs prennent alors le parti de mettre des Chevaux ou des Moutons dans leurs Champs, dans l'espérance que ces animaux mangeront une partie de la fane, c'est-à-dire, des feuilles de la plante, ces Cultivateurs ignorans perdent tout; ils gâtent leurs Moutons par cette mauvaise nourriture, les Moutons de leur côté ainsi que les Chevaux pétrissent la terre & la mattent, ils ne mangent que la pointe de la plante, & coupent le tuyau

à grain; ils laissent les feuilles qui sont proches de terre, parcequ'elles sont rouïes par les pluyes & de mauvais goût, de manière que ces feuilles gâtées font périr la plante en conservant les eaux croupies, & que la terre pétrie par le bétail, ne peut ni boire ces eaux, ni pousser au dehors ses sels. Le remède en pareil cas, c'est de faire enlever à la bêche par un léger serfoüissage le quart ou même le tiers des plantes, en faisant donner un léger coup de bêche de demi pied en demi pied, & en effartant, pour ainsi dire, le trop de plant avec les mauvaises herbes; par ce moyen on donnera un demi labour à tout le champ, on procurera de l'air aux plantes restantes, on facilitera l'égoût des eaux, & on donnera aux racines de quoi s'étendre. Il est vrai que cette opération sera dispendieuse, elle pourra coûter environ sept ou huit livres par arpent, mais on conservera une récolte qu'on auroit perdue, & cela dans une année où le grain devient précieux. Si on n'a pas assez d'hommes pour le faire, on pourra se servir de la charrue, & renverser légère-

ment un tiers de ce qui est sémé ; on fau-
vera une partie du reste ; il s'en faudra beau-
coup que cela soit aussi avantageux que le
serfouissage à la bêche.





DE LA COMPTABILITÉ *du Régisseur d'une Terre.*

LA première qualité du Régisseur, c'est la probité ;

La seconde, l'intelligence ;

La troisième, la bonne Comptabilité.

La Comptabilité par simple bordereau de Recette & Dépense n'est pas suffisante.

Ce n'est pas assez que le Régisseur d'une Terre rende compte de tout ce qu'il a reçu, il faut qu'il établisse encore ce qui reste dû, afin qu'on puisse voir d'un coup d'œil ce qui est à recouvrer, & qu'il ne puisse y avoir aucun soupçon sur sa conduite.

Quelque confiance réciproque qu'il y ait entre le Propriétaire de la Terre & le Régisseur, on peut mourir ; cette confiance ne passe pas toujours à titre d'hérédité, ainsi on ne peut prendre trop de précautions pour avoir des comptes en règle.

Le Compte d'un Receveur de Terre doit être composé d'autant de Chapitres,

qu'il se trouve de différentes espèces de revenus, & de différentes manières d'en faire la perception, afin d'éviter la confusion, & afin de pouvoir former plus facilement son Chapitre de reprises.

LE PREMIER CHAPITRE de Recette contiendra tous les Baux de Fermes détail par détail, avec les principales clauses dont le Fermier est tenu.

On range les Baux par ordre d'ancienneté, & on note avec soin l'année courante du Bail, afin qu'on puisse voir d'un coup d'œil, ceux qui sont à renouveler.



EXEMPLE.

PREMIER CHAPITRE
à cause de Recette des Fermages,
échus à la S. Jean 1754.

FAIT Recette le Comptable de la
somme de 2000. liv. pour une année,
échue à la S. Jean d'été de la présente
année, à cause de la Ferme du Poirier
Verd, exploitée par Louis Jean ; les-
dits Fermages représentatifs des fruits
de l'année 1753. & payables, moitié
à Noël de ladite année, & moitié à
la S. Jean dernière, ci 2000. l.

Ferme du
Poirier verd,
Récolte de
1753.
3e. année
de 9.

Nota. Ledit Fermier doit chaque année
quatre journées de voitures évaluées à 6.
liv. chacune.

Plus 4. Dindons gras & 30. Poulets, moi-
tié mâles, moitié femelles ; les Dindons
payables à la S. Martin, & les Poulets à rai-
son de six par mois à commencer du mois
de Juin.

Il doit faire les charcois des matériaux

174 L'ADMINISTRATION
pour réparations & même pour reconstructions.

Il doit faire les réparations locatives à ses frais, & fournir le chaume & les gaules pour les Couvertures.

Il doit planter 12. Arbres fruitiers & 30. Plançons par an, entretenir, greffer & regarnir.

Il a satisfait à toutes lescdites charges, suivant la vérification faite le..... & il y a sur sa Ferme 350. arbres fruitiers, 1500. plançons & 60. Ormes étêtés.

Et ainsi des autres fermages.

LE SECOND CHAPITRE de Recette contiendra les Censives, les Lods & Ventes, les Amendes avec les Droits casuels.

Le Comptable fera toujours Recette du montant de l'année due pour tout ce qui est revenu fixe, quand même il n'auroit rien touché à compte, parceque pour sa décharge il fait reprise de ce qui est dû.

S'il y a des choses non liquidées, il en fera mention, afin que cela ne se perde pas de vue. Ainsi il indiquera les Reliefs ouverts, les indemnités dues; &c.

LE TROISIÈME CHAPITRE de Recette contiendra les Rentes dues, soit par Contrats de constitution, Baux à Rente, amphitéoses, produits du Pressoir, produits de Fours & autres redevances.

Il faut ranger les Rentes par ordre de dattes du Titre nouvel, afin qu'on puisse connoître s'il est nécessaire de renouveler.

On ne doit jamais craindre le trop de détail dans un Compte.

LE QUATRIÈME CHAPITRE contiendra les Bois vendus & le précis des conditions de l'Adjudication.

Si l'on a exploité des Bois, & qu'on ait vendu le produit de l'exploitation, on défalquera sur le montant de la vente, les frais de ladite exploitation, afin de ne faire Recette que du produit net desdits Bois.

Mais si on a seulement exploité pour des réparations ou pour la consommation de la Maison, on fera Recette pour Mémoire seulement des quantités & espèces produites par ladite exploitation, & on fera Dépense au Chapitre des frais de Régie du montant des frais de ladite exploitation.

Il fera facile d'évaluer pour Mémoire le prix desdits Bois consommés, afin de connoître le revenu annuel de la Terre.

LE CINQUIÈME CHAPITRE de Recette contiendra le produit des grains vendus espèces par espèces, & quantités par quantités.

Il contiendra aussi le produit des Bestiaux vendus.

Si on a recolté des grains, il faut faire Recette pour Mémoire de la quantité & qualité desdits grains & de toutes les autres espèces de fruits.

Si pendant le cours de l'année dont on compte, le Receveur a acheté & revendu des grains, il conviendra d'en faire un Chapitre particulier, dans lequel on établira d'abord le Bordereau de toutes les ventes, & ensuite celui des achats dont on défalquera le montant sur le produit des ventes, & on fera Recette du profit.

Si le grain étoit existant, il faudroit faire Recette pour Mémoire de la quantité desdits grains existans dans les greniers.

A l'égard de la récolte on en fera mention pour Mémoire, soit que le grain soit

en

en gerbes , soit qu'il soit battu & mis au grenier , & ainsi de toutes les autres espèces de récoltes.

Et au Compte suivant , on fera mention de l'emploi de toutes lefdites denrées.

On multipliera les Chapitres à proportion de la multiplicité des Droits ou revenus , parcequ'autant qu'on peut , il faut que chaque nature de revenu fasse un Chapitre différent ; d'ailleurs cela devient nécessaire pour fixer les droits de remise accordés au Receveur , lesquels sont différens suivant le plus ou le moins de difficulté dans le recouvrement.

LE DERNIER CHAPITRE de Recette contiendra les recettes extraordinaires, comme l'argent remis au Régisseur pour acheter les grains , pour les réparations , les rentes ou charges payées à son acquit : Le produit des ventes insolites , c'est-à-dire , de ce qui a été vendu & qui ne fait point partie du produit de la Terre , comme la vente de quelques meubles , d'un vieux Cheval ; de vieux fers , de matériaux , de mazures.

En un mot , il faut que les différens

M

Chapitres contiennent tous les revenus de la Terre, & que chaque année on puisse vérifier sur le précédent Compte s'il n'y a rien d'omis.

Il faut que chaque article, même le plus petit, soit détaillé.

Il est nécessaire pour le bon ordre de former un Compte particulier pour chaque année, & de ne point joindre plusieurs années dans un même Compte.

La Recette étant bien établie, on en fait la Récapitulation.

De la Dépense.

La Dépense sera également composée de plusieurs Chapitres.

Le *premier* contiendra tous les récépissés donnés au Comptable pour l'argent remis au Seigneur sur le produit de sa Régie.

Le *second*, les charges de la Terre, comme Rentes foncières, Gros de dixmes acquités, Contributions aux réparations d'Eglise, Charges locales, Gages des Officiers de Justice, Dixième ou Vingtième &

& autres subsides, ainsi que les frais de Haute-Justice, comme le pain des prisonniers, &c.

Le troisième contiendra les réparations ; il sera à propos de les détailler domaine par domaine, en mettant de suite tout ce qui concernera le même Domaine, comme MAÇON, CHAUX-FOURNIER, PLATRIER, CARRAYEUR, CHARPENTIER, COUVREUR, CLOUTIER, &c.

C'est pourquoi le Régisseur doit prendre des Mémoires séparés pour chaque Domaine, afin d'éviter la confusion, & afin de connoître les Domaines trop onéreux par les réparations, pour pouvoir prendre un parti sur l'administration desdits Domaines, étant souvent plus avantageux de détruire un Moulin dont on est mal payé, que d'employer beaucoup d'argent à l'entretenir.

C'est ici l'occasion d'observer qu'un Régisseur de terre doit avoir un Maçon à gages, pour l'envoyer successivement dans chaque Domaine, & qu'il faut dans chaque Ferme avoir du plâtre, de la chaux

Mij

éteinte, des lattes, de la pierre, des carreaux & des thuilles, afin qu'à la première réparation le Maçon n'ait que sa Truelle à porter, au moyen de quoi on répare une petite brèche, qui négligée, occasionneroit une grosse dépense.

On ne peut apporter trop de soin pour prévenir les grandes réparations : Les Fermiers sont sur cela d'une indolence insupportable ; ils laissent tout pourrir, & à moins que la pluye ne tombe dans leurs lits, ils n'avertiront point des réparations à faire à la Couverture.

S'il y a des ouvrages commencés pour lesquelles le Régisseur aura payé des à-comptes, il ne faut point faire Dépense de ces à-comptes, cela embrouille, il faut attendre que tout soit payé. Mais le Régisseur peut en faire un Chapitre particulier pour Mémoire seulement, cela servira à faire connoître son Etat.

Il ne faut pas écouter les Fermiers par rapport aux logemens qu'ils demandent ; si on les en croyoit, il faudroit des bâtimens exprès pour mettre à couvert leurs

charettes & leurs fagots , on doit se contenter d'entretenir les bâtimens faits : en passant Bail le Fermier les connoissoit ; on ne lui doit pas autre chose , à moins qu'on ait augmenté son exploitation.

On se mettra à l'abri des sollicitations du Fermier , si en passant Bail on l'oblige à la voiture des matériaux , tant pour réparations , que pour reconstructions , ou nouveaux bâtimens pour l'utilité de ladite Ferme.

Le *quatrième* Chapitre de Dépense contiendra les frais de plantation.

Le *cinquième* , ceux d'exploitation & toutes les dépenses qui y ont rapport , avec tous les gages de Domestiques.

Le *sixième* , ceux d'acquisition s'il en a été fait , & tous les frais relatifs aux acquisitions , comme frais d'actes , Contrôles , Echanges , &c.

Le *septième* , ceux de dépense extraordinaire , comme embellissemens , frais de chasse , & toutes les dépenses étrangères à la Régie de la Terre.

Le *huitième* Chapitre de dépense con-

Mij

123 L'ADMINISTRATION
tiendra des Dépenses pour ordre de Compte.

Et le *neuvième* Chapitre contiendra les dépenses de reprises, c'est-à-dire, le détail de ce qui reste dû sur la Recette établie, parceque le Régisseur s'étant chargé en Recette de tout ce qui étoit dû, il est de justice de lui alloüer en dépense tout ce qu'il justifiera n'avoir pas reçu.

C'est ce Chapitre de dépense qui forme le premier Chapitre de recette du compte suivant, supposé que par l'arrêté du compte le Régisseur ne se soit pas trouvé relicataire.

S'il s'est trouvé relicataire, on forme le premier Chapitre de recette du montant dudit relicat, & le Chapitre de reprise forme le second.

Si au contraire le Régisseur est en avance par l'arrêté de son Compte, cette avance forme le premier Chapitre de dépense du Compte suivant.

Pour bien établir le Chapitre de reprises, le Régisseur doit avant de présenter son Compte, régler avec chaque Fermier, retirer toutes les quittances de l'année, & en donner une au pied du Bordereau des quit-

tances retirées , constater le *debet* dudit Fermier , lui faire signer un *duplicata* de ladite quittance , & produire ce *duplicata* au soutien du Chapitre de reprises.

Enfin le dernier Chapitre de Dépense contiendra les droits accordés au Comptable.

On suppose que le total de la Recette monte à . . .	50000. liv.
Et qu'il reste en Reprises	20000.
La Remise ne lui sera due que sur	30000.
Mais au Compte suivant il fera Recette des Reprises montante à	20000.
Plus , de la Recette de la seconde année montante à	52000.
Total.	72000.
Sur quoi on deduirà pour les Reprises du second Compte	18000.
Le Droit lui sera dû sur	54000.

Sauf à tirer ledit droit relativement aux espèces de Recette.

Et ainsi d'année en année.

On fait ensuite la Récapitulation de la Dépense; on liquide, & on arrête le Compte.



*Réflexions sur les qualités nécessaires
à un Receveur.*

On voit par cet exposé que le Régisseur d'une Terre doit être intelligent ; qu'il est nécessaire qu'il connoisse les biens Ruraux, & qu'il soit d'un caractère doux, afin d'éviter les Procès avec les voisins, & même avec les Fermiers & les Censitaires.

Un Régisseur doit avoir son habitation dans la Terre, & s'y promener perpétuellement, cela lui donne lieu de connoître quelque amélioration nouvelle à faire, & quelques réparations à prévenir ; il tient les Gardes attentifs, & il rend les ouvriers plus ponctuels. Il est bien difficile de se promener sur une grande Terre, sans appercevoir chaque fois quelque délit.

Il est donc essentiel que ce Régisseur soit payé honnêtement, afin qu'il ne s'occupe que de sa Régie, & il n'est pas moins important que les gratifications dépendent de l'augmentation du revenu, pour qu'il s'y livre tout entier,

Son premier soin en entrant dans une Terre, doit être d'extraire les Baux pour les faire exécuter, & ensuite d'extraire tous les Titres pour en connoître les droits & les suivre.

De faire renouveler les Titres nouveaux des rentes foncières, afin d'éviter la prescription, ayant attention de détailler dans le Titre nouvel qu'il fera passer, tous les héritages affectés à la rente & même ceux qui y sont hipotéqués, & ce par nouveaux tenans & aboutissans, sans jamais permettre qu'on renvoye au titre précédent, parce qu'on perd de vuë son gage, & souvent sans ressource.

Si la rente est affectée sur une Maison ou sur une Vigne, il faut veiller à ce que cette Maison soit entretenue, & la Vigne conservée; si on laisse périr ce gage, il ne restera pour sûreté qu'une mazure ou une terre en friche.

Toutes les fois qu'on peut amortir les rentes foncières dues par les Payfans en remplaçant en fonds, on ne doit pas le négliger; c'est un trop grand embarras que

de suivre le paiement de ces rentes. C'est pourquoi si un Payfan doit 10. livres de rente fonciere, il vaut mieux recevoir 200. livres, & acheter un arpent de terre de 8. livres de revenu, que de conserver une rente qui se subdivise à l'infini, & qui périt, parceque les débiteurs vendent leurs fonds à l'insçu du Créancier.

On parvient quelquefois à se faire rembourser d'un Payfan insolvable, ou prêt à le devenir, en lui procurant une Vigne ou du bois à planter & à cultiver. S'il doit 5. liv. de rente, on lui fait faire pour 200. liv. de plantations, on lui en paye moitié pour le faire vivre, le reste l'acquite.

A l'égard des rentes en grain, c'est un bien solide qu'il faut conserver.

Quant aux solidités des ténemens, il est souvent avantageux d'y renoncer, surtout par rapport aux bons fonds. On suppose un ténement de 30. arpens chargés de 15. boisseaux de grains ou de 30. liv. de rente folidaire : Quelque bon que soit le fonds, personne ne veut en acheter partie, parcequ'on ne veut pas être exposé à

payer pour les autres Cooteneurs, ainsi un terrain de cette espece reste comme amorti entre les mains des plus misérables : Il n'y a jamais de mutations sur cette partie. On peut remédier à cet inconvenient en déchargeant les Teneurs de la solidité ; & cela peut se faire de plusieurs manières, soit en les déchargeant tous, soit en n'en déchargeant que les Acquéreurs qui se présentent, & moyennant des conventions convenables ; comme si un Particulier qui posséderoit ou acquéreroit le tiers dudit ténement, offroit au lieu de 5. boisseaux qu'il devoit payer pour sa part, de payer le dixième ou le quart en sus dudit Droit, & en même nature, à condition que ledit Droit fut reparti à tant la perche sans solidité. Dans ce cas sa redevance lui devient personnelle, & les autres Teneurs ne sont plus chargés entre eux que des deux tiers.

La libération des solidités fait que les ténemens qui en sont chargés rentrent dans le commerce. Tout Propriétaire aisé aimera mieux payer quatre boisseaux au lieu de trois, que de rester solidaire.

Or il n'en coûte jamais le quart pour faire le recouvrement de ces sortes de redevances, ainsi on gagne les Lods & Ventes.

Il a été dit qu'il étoit de la bonne Administration de conserver les redevances en grains, & de consentir l'amortissement des Rentes en argent; la raison en est claire. Celui qui avoit 15. liv. de rente en argent au commencement de ce siècle, étoit pour lors aussi riche que celui qui avoit une Rente de 20. boisseaux de grain; mais aujourd'hui les deux situations sont bien changées; les 15. livres ne représentent que 10. boisseaux de grain, & ne procurent pas deux onces & demie d'argent, & l'héritier de la rente de 20. boisseaux est aussi riche que s'il avoit 30. liv. de rente en argent. Cette différence seroit beaucoup plus sensible, si on remontoit à 150. ans.

Mais lorsqu'on reçoit de ces sortes d'amortissemens de Rentes en argent, ainsi que lorsqu'on reçoit des indemnités pour Fonds, qui passent aux gens de main-morte, il est de la bonne gestion d'en faire le emploi en acquisitions de Fonds, ou en

plantations : par là on accroît son revenu, au lieu de le diminuer.

On suppose qu'il soit donné à l'Eglise pour quelque fondation un Fonds acheté 6000. liv. *

Il sera dû au Seigneur dans la Censive duquel ce bien est situé, 500. liv. pour les Lods & Ventes, en les supposant au 12^e. c'est un casuel dont il profite.

Mais il sera dû outre cela à ce Seigneur 1200. liv. pour l'indemnité ; ce sont ces 1200. liv. qu'il faut employer. Si on les met en Fonds, on en pourra tirer 45. ou 50. liv. de revenu, ce qui devient bien plus lucratif que les Lods & Ventes que l'on perd. Si on ne trouve point de Fonds à acheter, on pourra employer cet argent en plantations ; on a toujours des friches dans une grande Terre ; on se procurera au moins 12. arpens de Bois, ce qui fera dans la suite un revenu considérable.

* Depuis l'Edit du mois d'Août 1749. pour les gens de main-morte, il ne doit plus guères être question de ces acquisitions.




 DES BAUX PARTICULIERS.

ON a déjà inféré dans ce petit Ouvrage quelques précautions au sujet des Baux, on en rappellera ici les principales conditions.

Un Régisseur doit préparer de loin son Bail, & faire note en visitant la Ferme, des réserves & des conditions du Bail futur; s'il attend à y réfléchir qu'il soit chez le Notaire, il oubliera beaucoup de choses intéressantes, & laissera subsister d'anciens abus.

Il faut d'abord expliquer le tems de la jouissance, & le nombre d'années de récolte avec l'époque de la cessation: la plupart des Notaires confondent les jachères avec les semailles, & font anticiper ou reculer le Bail: ces erreurs sont fréquentes.

Ensuite on détaille les lieux donnés à Ferme, & on infère qu'ils sont en bon état de toutes réparations locatives; on oblige le Fermier à les entretenir, & d'en souffrir la visite deux fois l'année.

On détaille toutes les Terres pièce par pièce, en en fixant la contenance & les nouveaux tenans & aboutiffans, fans jamais renvoyer au précédent Bail, parceque les Tenans changent, & qu'on ne se reconnoît plus.

S'il y a des hayes, on en fait mention, & on charge le Fermier de les entretenir, de récaler les fossés, & de replanter les trouées: on en régle aussi les coupes.

On indique en même tems à chaque pièce de terre, le nombre d'arbres fruitiers qui font dessus, de même que le nombre, l'espèce & la qualité des arbres non fruitiers.

On charge le Fermier de planter chaque année une certaine quantité d'arbres fruitiers, de les entretenir & cultiver, de replanter ceux qui mourront, & de les greffer. On explique si on lui abandonnera, ou si l'on se réservera les troncs des vieux arbres.

On fixe ordinairement à 3. livres l'amende pour chaque Arbre fruitier qui n'aura pas été replanté, & à 20. sols pour chaque plançon manquant.

On exprime la quantité de jeunes Plan-

çons que le Fermier mettra chaque année, l'âge auquel il les tondra ou émondra, le nombre qu'il en étêtera, & la quantité qu'il laissera échapper sans les étêter.

Parmi la quantité d'arbres qui se trouveront sur une Ferme, soit dans les hayes soit ailleurs, il y en a qu'on étête, d'autres qu'on n'étête point mais qu'on ébranche, & d'autres qu'on n'étête ni n'ébranche comme le Chêne ; il convient de fixer ces sortes de reserves & de marquer ce qui doit se faire chaque année, afin que le Fermier n'anticipe ni ne recule les coupes qu'il a à faire. Il faut aussi se réserver la liberté d'abattre, quand on le jugera à propos, les Arbres émondés en telle quantité qu'on le voudra, sans pour ce être obligé de donner aucune indemnité au Fermier.

On règle ensuite l'obligation du Fermier de nettoyer les arbres fruitiers, de les décharger du trop du bois & du gui, ainsi que d'écheniller : ils sont fort paresseux sur tout cela.

On doit se réserver toutes les bonnes hayes & les bonnes lisières. On fixe le nombre

nombre des Pigeons , qui font dans le Colombier. On explique les conditions pour la culture & manutention des Terres.

On règle ce que le Fermier laissera de fourages , &c.

On le charge de l'acquit des redevances dues à d'autres Seigneurs , comme Dixmes , Terrages , Cens &c. S'il y a des Rentes ou autres redevances dues , on les explique , & on oblige le Fermier d'en rapporter quittance.

On l'oblige au charroi de tous les matériaux pour réparations & reconstructions , même à la fourniture des chaumes , gaules , pleyons , &c.

On fait les reserves des journées , de charrois , de volailles , &c.

Enfin on fixe le prix & les termes , même le pot de vin s'il y en a.

Le surplus des conditions dépend des circonstances.

Lorsqu'on présume qu'on aura occasion pendant le cours du Bail de retirer quelques Terres , comme il arrive quelquefois qu'on en a besoin pour faire des échanges ,

N

ou pour planter , on en fait un Bail particulier, & on fixe la déduction qui sera accordée au Fermier pour chaque arpent qu'on retirera , afin que cela ne fasse point de difficulté : sans cette précaution ces sortes d'arrangemens deviennent embarrassans ; le Fermier paroît toujours faire beaucoup de cas d'une terre qu'on veut lui retirer ; d'ailleurs il est imposé à la Taille , & ce n'est pas une petite difficulté de faire régler la diminution qui lui est due pour les portions retirées de son Bail. Le plus court pour y parvenir , est de résilier le Bail courant , & d'en faire un nouveau ; & alors c'est au Seigneur à en payer les frais , n'étant pas juste que le Fermier auquel on diminue son exploitation , paye la façon de ce nouveau Bail.

C'est à la prudence du Receveur de bien choisir ses Fermiers , afin qu'ils soient solvables & bons Cultivateurs. Lorsque son Bail est préparé , il le communique au Fermier pour l'examiner avant de le signer , & qu'il ait le tems de connoître & de peser les clauses de ce Bail.

Il faut se défier des Fermiers , & acquérir leur confiance , se faire payer ; & ne les jamais tracasser.

La dernière des bassesses pour un Régisseur , c'est d'être capable de recevoir quelques présens d'un Fermier : avec quel front le poursuivra-t-il s'il est en retard de payer , ou s'il commet quelque délit , lorsqu'il sera à sa solde ?

Lorsqu'on a un Bail à renouveler , on prévient le Fermier occupant si on est content de lui ; car s'il est fripon ou paresseux , il faut s'en débarrasser. On propose à ce Fermier l'augmentation qu'on croit que la Ferme peut supporter , il crie misère , & cependant il demande la préférence , c'est-à-dire , qu'il ne veut point donner d'augmentation à moins qu'il ne sçache qu'un autre prendra le marché.

A une telle proposition une seule réponse suffit , c'est que la préférence sera à celui qui le premier donnera le prix demandé ; on fixe un terme de quelques jours à ce Fermier pour se décider ; & on lui déclare qu'on ne lui en parlera plus.

Le terme arrivé, on affiche la Ferme, en cas qu'on n'ait point de Preneur en main; on reçoit les propositions sans rechercher le Fermier, & on passe Bail. Alors le Fermier est désolé, mais ses lamentations font décider les autres Fermiers.

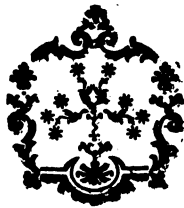
Quand un Receveur a acquis la confiance du Pays, on le prévient de loin pour les Fermes à renouveler, & si ceux qui se présentent sont bons Fermiers, après être convenu des propositions, il leur fait signer une soumission de prendre la Ferme au prix convenu, sous condition néanmoins que le Fermier exploitant ne voudra point de la préférence : Alors on avertit le Fermier occupant, on lui fixe le prix, & on lui donne quelques jours pour se décider, en l'avertissant qu'à son refus, on a un Fermier au même prix. Le premier mouvement de l'exploitant est de refuser, ensuite de pleurer, & enfin de vouloir sçavoir quel est l'ennemi qui lui joue ce tour. La prudence veut qu'on lui cèle son concurrent, & que s'il renouvelle, il l'ignore toujours : cela empêche l'effet des haïnes ;


cela attire la confiance, & encourage les Fermiers à faire des propositions.

Autant que l'on peut, il faut éviter de changer de Fermier, & ne rien négliger pour conserver ceux que l'on a lorsqu'ils sont bons Cultivateurs & bons payeurs; surtout il ne faut pas se laisser entraîner par l'appas du profit, lorsqu'un étourdi offre plus qu'une Ferme ne vaut. Mettre dans une Terre des Fermiers qui n'y font pas leurs affaires, c'est la ruiner. On sçait qu'il faut profiter des tems où les denrées sont chères pour renouveler ses Baux. On fait toujours de mauvais marchés lorsqu'elles sont à vil prix.

Il est facile de comprendre par l'exposé de ce Mémoire, qu'une Terre bien aménagée s'améliore chaque année, & qu'il est des Terres actuellement en Ferme générale, qui en moins de vingt ans pourroient être menées au double de revenu, sans y faire de dépenses considérables, & même en profitant d'une augmentation dès la première année; & il ne faut pas grand calcul pour démontrer combien on trouvera de

198 L'ADMINISTRATION
ressources dans une grande Terre, si on
parvient à y mettre 100. mille pieds d'ar-
bres, au-delà de ceux qui y étoient.




DES COMMUNES**& Pâtures publiques.**

IL est beaucoup de Terres où les Habitans ont des Droits de pâturages & de chauffage dans les Bois des Seigneurs ; d'autres où ils n'ont que des pâturages apellés *Communaux*, & d'autres où ces Communes sont indivises avec le Seigneur.

Les Paroisses ne peuvent ordinairement prétendre de Communes qu'autant qu'elles justifient du Titre de concession, ou du payement d'une redevance au Roi ou au Seigneur.

Dans quelques Pays les Terres incultes, vaines & vagues, appartiennent au Roi, ainsi que les attérissemens & alluvions.

Dans d'autres Coutumes les Places, les Friches & les Terres vaines & vagues appartiennent au Haut-Justicier : mais les attérissemens & les Isles, ainsi que les Laisses de la Mer, appartiennent généralement au Roi, s'il ne les a cédées par Titre particulier.

Il seroit à désirer que dans tous les Pays où il y a des Communes & des Terres vaines & vagues qui appartiennent au Roi, sa Majesté voulût les accenser aux Particuliers de la Paroisse, pour être par eux possédés en propriété ; le Roi en retireroit une rente annuelle ; ces Terres se défricheroient, & procureroient ensuite des Lods & Ventes ; au lieu que ces Terreins étant possédés par la Communauté, ils ne produisent pas le quart de ce qu'ils rendroient s'ils étoient divisés. Qu'on examine une Commune de Prés bas de 100. arpens appartenante à une Communauté de 50. Feux, on n'y verra ni ordre ni regle, pas un arbre, pas un fossé fait pour le desséchement. On y verra les Bestiaux nager pour paître une poignée d'herbes aigres ; on y verra les moutons manger la racine du pâturage dans les grandes sécheresses ; au lieu que si ce Terrain étoit divisé dans les cinquante Feux à raison de deux arpens par ménage, on verroit en dix ans tout ce Terrain desséché par des fossés de séparation, des plants d'Arbres autour de chaque division, & le

coutant d'eau conservé pour arrosement dans les sécheresses.

Il en est de même des Terres en friche ; il y en a beaucoup qui seroient cultivées ; mais personne n'ose mettre du grain dans un champ de Commune , il faudroit défricher & clôre , c'est trop d'embaras lorsqu'on n'est pas propriétaire.

Si le Seigneur a des Bois communaux avec ses Censitaires , il peut demander qu'ils soient divisés en trois parts, & en retirer le tiers pour lui , afin de l'administrer par lui-même , en renonçant à rien prétendre dans le reste , quand même il auroit le moindre fond & le plus détérioré. S'il le fait receper à blanc & s'il le conserve , sa partie vaudra au bout de trente ans mieux que la double portion de la Paroisse. On ne peut exprimer avec quelle peu d'intelligence & avec combien d'abus , une Communauté de Paroisse exploite ses Bois communaux.

Le Seigneur a cependant un intérêt sensible à tenir la main à la bonne exploitation des Bois communaux d'une Paroisse ;

quand même il auroit son triage , & qu'il n'auroit rien à prétendre dans leur portion , parceque ces Bois bien administrés font une ressource infinie pour cette Paroisse , puisque s'il y a des réparations à faire à l'Eglise , c'est un fonds tout trouvé pour la Communauté , ainsi que dans le cas d'incendie. C'est pour cela qu'il conviendrait qu'il y eût toujours un Quart de réserve pour les besoins extraordinaires , lequel Quart de réserve ne seroit coupé qu'à 100. ans , à moins d'accident inopiné , & que le surplus ne se coupât qu'à 40. ans. Mais comment conserver des Bois où les Bestiaux sont tous les jours ?

A l'égard des Droits dûs dans les Bois d'un Seigneur , comme le chauffage , pâturage , &c. ce Seigneur ne doit rien épargner pour s'en rédimer. S'il peut procurer une autre pâture aux habitans , en leur accordant une certaine quantité de bois qu'il livrera tous les ans à chaque ménage , ou en partageant à chaque Feu une quantité de terres pour leur appartenir en propre , il gagnera beaucoup dès qu'il

pourra éloigner des Bois les Bestiaux & la mauvaise administration, mais il faut préalablement faire autoriser la Paroisse à s'assembler & à transiger, & faire homologuer l'Acte.

F. I. N.



APPROBATION.

J'AI lu par ordre de Monseigneur le Chancelier ce Manuscrit, qui a pour titre, *Essai sur l'administration des Terres*, & je crois que l'impression en sera utile. A Paris ce quatorze Decembre 1758.

ROUSELET.

PRIVILÈGE DU ROI.

LOUIS PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE, A nos amés & féaux Conseillers les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Réquêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand Conseil, Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils & autres nos Justiciers qu'il appartiendra : SALUT. Notre amé le sieur BELLIAL DES VERTUS Nous a fait exposer qu'il désireroit faire imprimer & donner au Public un Ouvrage qui a pour titre : *Essai sur l'Administration des Terres*, s'il Nous plaisoit accorder nos Lettres de Permission pour ce nécessaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Exposant, Nous lui avons permis & permettons par ces Présentes, de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui semblera, & de le faire vendre & debiter par tout notre Royaume pendant le tems de trois années consécutives, à compter du jour de la date des Présentes. Faisons défenses à tous Imprimeurs, Libraires, & autres personnes de quelque qualité & condition qu'elles soient d'en introduire d'impressions étrangères dans aucun lieu de notre obéissance; à la charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le

registre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impression dudit Ouvrage sera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en bon papier & beaux caractères, conformément à la feuille imprimée attachée pour modèle sous le contrescel des Présentes; que l'Impétrant se conformera en tout aux Réglemens de la Librairie; & notamment à celui du 10. Avril 1715. Qu'avant de l'exposer en vente, le Manuscrit qui aura servi de Copie à l'impression dudit Ouvrage, sera remis dans le même état où l'approbation y aura été donnée, es mains de notre très-cher & féal Chevalier, Chancelier de France, le sieur DE LAMOIGNON, & qu'il en sera ensuite remis deux Exemplaires dans notre Bibliothèque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notre dit très-cher & féal Chevalier, Chancelier de France, le sieur DE LAMOIGNON, le tout à peine de nullité des Présentes. Du contenu desquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Exposé & ses ayans causes, pleinement & paisiblement, sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons qu'à la copie des Présentes, qui sera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, soit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier-notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous Actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant clameur de Haro, Chartre Normande, & Lettres à ce contraires. Car tel est notre plaisir. DONNÉ à Versailles le vingt-sixième jour du mois de Janvier l'an de grâce mil sept cent cinquante neuf, & de notre Règne le quarante quatrième. Par le Roi en son Conseil.

Signé, LE BEGUE.

Registré sur le Registre XIV. de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N^o. 487. fol. 328. conformément au Règlement de 1723, qui fait défenses art. 4. à toutes personnes de quelque qualité & condition qu'elles soient, autres que les Libraires & Imprimeurs, de vendre, débiter & faire afficher aucuns Livres pour les vendre en leurs noms, soit qu'ils s'en disent les auteurs ou autrement; & à la charge de fournir à la susdite Chambre neuf exemplaires prescrits par l'Art. 108. du même Règlement. A Paris le 22 Mars 1759.

Signé, LE MERCIER, Syndic.



De l'Imprimerie d'AUGUSTIN-MARTIN LOTTIN,
rue S. Jacques, au coq; 1759.





