Zeitschrift: Bulletin des lois, décrets et ordonnances du canton de Berne

Herausgeber: Chancellerie d'État du canton de Berne

Band: 29 (1929)

Rubrik: Octobre 1929

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Instructions

pour

l'estimation des immeubles ruraux à grever d'une lettre de rente.

La Direction de la justice du canton de Berne,

Vu l'art. 9 de l'ordonnance relative à l'estimation officielle des immeubles,

édicte

les instructions suivantes concernant le mode de fixer la valeur de rendement des biens-fonds et domaines ruraux.

Introduction.

La valeur des biens-fonds et domaines ruraux peut être dé terminée selon divers points de vue. Lorsqu'on prend pour base le prix de mutation, on parle de la valeur vénale (prix d'achat ou de vente).

Quand un nouveau sol cultivable a été obtenu au moyen de défrichement, d'essartage, etc., la valeur s'en détermine suivant les frais de production.

En déterminant la valeur de biens-fonds ou domaines ruraux suivant leur produit net, on obtient leur valeur de rendement.

On trouve le produit net en déduisant de l'ensemble des produits bruts tous les frais, excepté les intérêts des dettes, et en capitalisant le reste au taux de l'intérêt.

Pour cette capitalisation, on appliquera le taux d'intérêt usuel quant aux placements sûrs à long terme. Actuellement, on peut admettre d'ordinaire le 4½ %. Selon les circonstances particulières et les modifications subies par l'intérêt, on appliquera

un taux plus élevé ou plus faible, en négligeant toutefois les fluctuations purement momentanées.

15 oct. 1929

La rente foncière ou rente du domaine agricole correspond à l'intérêt du capital reposant dans le fonds ou le domaine.

Si donc l'on estime les biens-fonds ou domaines ruraux suivant la valeur de rendement, c'est en application du principe : acquisition de fonds ou domaine agricole vaut acquisition de rente.

I. Appréciation du domaine agricole.

Lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur d'un domaine rural, on doit considérer avant tout les conditions climatiques. Cellesci seront appréciées au point de vue des principales cultures. Les différents végétaux ont des exigences très diverses. Un climat plutôt humide est favorable à la culture des fourrages, tandis que les céréales et les plantes-racines sont d'un meilleur rapport dans les contrées relativement sèches. Mais un même sol peut aussi grandement différer de valeur suivant les conditions climatiques dans lesquelles il se trouve; un sol léger et où les eaux souterraines sont à une grande profondeur exige un climat plus humide qu'un sol lourd, mouillé et froid.

Conditions climatiques.

L'altitude a une grande importance, particulièrement en ce qui concerne la température moyenne de l'atmosphère. On admet généralement un abaissement annuel moyen de température de 0,59° C pour un accroissement de hauteur de 100 m.

Altitude.

La fonte des neiges et, partant, la croissance d'une espèce de plante déterminée sont, en règle générale, retardées d'un jour par 30 m d'augmentation d'altitude. Aux altitudes de 500 à 1000 m, ce retard d'un jour s'observe déjà pour une différence de niveau de 20 m. L'influence de l'altitude est, il est vrai, notablement amoindrie par l'exposition au midi. Mais plus la végétation commence tôt et cesse tard, plus grande aussi, toutes circonstances égales d'ailleurs, est la production.

On doit vouer une attention toute particulière à la qualité Qualité du sol. du sol. Pour l'apprécier et l'estimer, il s'agit avant tout de déterminer la nature du terrain, afin de savoir quelles cultures produiraient le plus. On prendra en considération, à cet égard,

l'épaisseur de la couche humifère ou arable, ainsi que la nature du sous-sol et son degré d'humidité; puis on verra quelle est la position du fonds, c'est-à-dire son inclinaison et son orientation (insolation), et on établira s'il est exposé aux vents froids et aux chutes de grêle; enfin on observera aussi l'état général des cultures, des façons culturales et des fumures. La grande diversité des conditions climatiques locales et des espèces de sol ne permet pas d'établir, pour l'appréciation des qualités productives des terres, un schéma pouvant s'appliquer à toutes les contrées du canton. Cette appréciation serait notablement facilitée, du moins pour les régions de plaine, par des cartes agronomiques permettant de reconnaître d'emblée l'étendue et la qualité des différents terrains cultivables. A défaut de cartes de ce genre, les renseignements qui suivent pourront servir à l'examen et à l'appréciation du sol. (On fera bien aussi, pour cette appréciation, de se munir d'un flacon à compte-gouttes d'acide muriatique dilué et d'une tarière ou d'une sonde ordinaire.)

On peut distinguer les sols suivants (ils sont indiqués ici dans un ordre de gradation descendante au point de vue de la qualité):

1º L'argile et la marne argileuse, reconnaissables à l'effervescence égale et forte qui se produit au contact de l'acide muriatique. Pour la plupart des contrées, ce sont là les meilleurs terrains agricoles, pas trop difficiles à cultiver, d'une certaine cohésion, mais actifs, meubles et friables à la partie supérieure, très favorables au trèfle — qu'ils rendent très riches en éléments nutritifs — à la luzerne, à l'esparcette et excellents aussi pour les céréales.

2º Le sol marneux ordinaire constitue dans les vallées et collines fertiles du Mittelland, de l'Emmental, de la Haute-Argovie et du Seeland les terres de beaucoup les plus nombreuses, celles qu'on désigne sous le nom de « sol normal », favorable à toutes les cultures, et reconnaissable à sa couche de terre arable meuble, quelque peu pierreuse et dans laquelle, de ce fait, les matières minérales se renouvellent constamment. Ces sols ne sont pas très difficiles à travailler.

- 3º La marne diluviale, ou limon calcaire non modifié, moins répandue, mais très estimée parce que substantielle et ordinairement de grande épaisseur, particulièrement favorable aux arbres fruitiers; reconnaissable à sa structure fine et uniformément granuleuse, souvent dépourvue de pierres et, dans les couches supérieures, d'autant plus pauvre en calcaire que les éléments argileux sont plus prédominants; la productivité de ces terres peut encore être augmentée par le chaulage. Terrain très répandu dans les districts de Porrentruy, de Delémont et de Laufon.
- 4º L'argile humifère, qu'on rencontre fréquemment déposée en alluvions dans le fond des vallées, a passablement de cohésion, est très profonde, mais généralement pauvre en calcaire. Lorsque ces terres ne sont pas trop fréquemment mouillées par suite du niveau élevé des eaux souterraines, elles sont éminemment favorables à la culture du blé; en tout cas, elles forment un très bon sol pour les prairies permanentes à grand rendement.
- 5° Les marnes siliceuses et les sables marneux, qui se composent essentiellement de sable grenu avec peu d'argile, sont des sols de faible cohésion, peu difficiles ou même faciles à travailler. Ces terres accompagnent généralement celles mentionnées sous n° 2, et sont très répandues; elles ont ordinairement aussi une grande épaisseur, mais ne contiennent que peu de calcaire dans les couches supérieures. Elles constituent les meilleurs sols pour le seigle et surtout pour les pommes de terre et doivent être évaluées à un bon prix dans les contrées où les pommes de terre se vendent facilement pour l'alimentation ou la distillation.
- 6° Les marnes et argiles lourdes, la « terre glaise jaune », sont des sols tenaces et compacts, « raccornis » à l'état sec, dont la culture exige de forts attelages et de bons instruments aratoires; souvent humides et ayant besoin d'être assainis, se ressuient lentement au printemps, ce qui retarde les travaux et abrège la période de croissance des plantes. Ces terres ne sont guère utilisables pour des cultures variées; lorsqu'elles sont humides, on les laisse en prés, et si elles ont une certaine inclinaison on peut y cultiver aussi l'avoine, le blé et le froment.

7º Le sable commun des zones d'inondation des rivières et des anciens cours d'eau; composé essentiellement de grains quartziques et de gravier pauvres en matières nutritives, il forme des terrains secs « brûlants » qui exigent énormément d'engrais. On attribuera, par contre, plus de valeur aux terrains siliceux provenant de roches molassiques en désagrégation; ces terrains-ci sont un peu plus argileux et par conséquent moins secs que ceux-là, le plus ordinairement marneux, calcaires et en général plus riches en matières nutritives. Les sols sableux sont favorables à la culture du seigle et des pommes de terre, mais exigent une fumure copieuse et répétée.

8º Les terrains humifères ou tourbeux. Les terrains qui ont le moins de valeur pour l'agriculture sont les sols marécageux des plaines et des montagnes, les tourbières sèches et les sols à litières. Les terres humifères des marais assainis par le drainage valent déjà mieux; elles conviennent principalement aux cultures fourrageres. L'utilisation de ces terrains comme champs exige passablement de travail et d'engrais; ils sont froids et se réchauffent lentement au printemps, souffrent des gelées tardives, se dessèchent facilement, ou sont exposes aux inondations dans les années pluvieuses; les maladies des plantes et les insectes y sont souvent une cause de mauvaises récoltes.

9° Les sols provenant de la désagrégation des calcaires du Jura et se composant de fragments grossiers de calcaire mêtés d'un peu de terre végétale, ne sont utilisables que dans les lieux humides et quelque peu argileux, pour la culture du trèfle et de la luzerne. Autrement ils sont secs, brûlants, trop perméables et inutilisables pour d'autres cultures; ce sont donc des terrains de production très exclusive, surtout les versants exposés au sud.

10° Le gravier et le sable mouvant, sur les bords d'anciens cours d'eau (Aar, Emme, Kander, etc.) et sur les cônes de déjection des versants du Jura et des Basses-Alpes. Ces terrains ont d'autant moins de valeur qu'ils sont plus pauvres en fine terre marneuse et siliceuse. Leur faible pouvoir absorbant ainsi qu'une grande perméabilité pour les eaux pluviales et les engrais en amoindrissent considérablement la valeur culturale. Sol maigre,

ne convenant qu'à la culture du seigle et des pommes de terre; capable cependant de produire du trèfle, s'il repose sur une couche marneuse peu perméable, et aussi de la luzerne et de l'esparcette s'il contient du calcaire.

15 oct. 1929

Toutes ces terres ont d'autant plus de valeur que la couche Puissance de la couche de supérieure du sol, mélangée d'humus de couleur brune, meuble, terre végétale. absorbant la chaleur, est plus profonde, c'est-à-dire que la couche de terre végétale ou la sole du gazon est plus puissante. Cette couche est dite épaisse lorsqu'elle atteint 30 cm et plus, moyenne lorsqu'elle va de 15 à 25 cm et mince lorsqu'elle a moins de 15 cm.

Pour toutes les espèces de terrains citées il importe de con- Sous-sol et humidité du sol. naître le degré de perméabilité du sous-sol à l'égard de l'eau et des matières fertilisantes. L'état et l'aspect des arbres, notamment des cerisiers, qui veulent du calcaire, permettent de s'en rendre compte rapidement. Des arbres chancreux et malades indiquent un sous-sol imperméable avec des eaux stagnantes. De plus, on cherchera à se renseigner en examinant des tranchées, des gravières, des marnières, des fossés, etc., ou en forant des trous, ou en employant la tarière ou la sonde. Sont en général favorables: pour une terre légère et sableuse, un sous-sol de marne compacte, et pour un sol marneux et argileux un sous-sol sableux et pierreux. On évaluera à un prix très élevé un terrain sur marne argileuse (examen à l'acide muriatique), surtout lorsqu'il s'y trouve des pierres de moyenne grosseur (aération et protection contre l'eau stagnante). Les exploitations rurales avec sous-sol marneux comptent, toutes choses égales d'ailleurs, parmi les plus productives. En revanche le gros gravier de rivière exerce une action très défavorable dans le sous-sol. années sèches, la végétation grille facilement et mûrit trop tôt; de même, en temps de sécheresse, le gros sable ne permet pas à l'eau souterraine d'arriver aux racines des plantes, contrairement à ce qui est le cas dans les terrains marneux, argileux ou composés de sable très fin.

Le climat d'une contrée dépend de la situation de celle-ci. Situation te celle-ci. Situation de celle-ci. Une situation plane et horizontale est la plus avantageuse. Les plantes y trouvent partout les mêmes conditions de croissance

et y arrivent ensemble à maturité; les machines y travaillent mieux. Elle est cependant désavantageuse lorsque le sol est imperméable, car alors il ne peut être drainé faute de pente. Quand le terrain est incliné, l'orientation au sud et à l'est est la meilleure, mais il ne faut cependant pas perdre de vue qu'au printemps de sensibles différences sont à craindre entre la température du jour et celle de la nuit. Toutes les autres conditions égales d'ailleurs, le fourrage qui croît sur les versants exposés au soleil (« droit ») est plus nutritif et plus abondant que celui qu'on récolte sur les terrains exposés au nord (« envers »).

Abri contre les vents et risques de grêle: On doit examiner si l'endroit est ouvert à tous les vents, notamment à la bise, ou s'il est protégé par des hauteurs ou des forêts voisines. Il suffit de s'en rendre compte pour savoir si on peut entreprendre avec succès certaines cultures spéciales, telle que l'arboriculture en plein vent et en espalier, la culture maraîchère, la viticulture, etc. En ce qui concerne la fréquence et l'intensité des chutes de grêle, on se réglera sur la carte y relative (annexe à l'Annuaire agricole de la Suisse, 1911).

Les biens-fonds situés au bord de lacs accusent moins de grandes variations de température; la douceur du climat de ces régions présente un grand avantage pour la culture, et il y a lieu d'en tenir dûment compte.

Division des terres. Etendue des biens-fonds. La division des terres dont se compose une propriété a une influence considérable sur sa valeur de rendement. La propriété peut être d'un même tenant ou morcelée. Plus elle sera morcelée et plus les différentes parcelles seront petites et éloignées les unes des autres, plus aussi l'exploitation sera coûteuse et difficile. Ce sont surtout les nombreuses courses improductives qui augmentent les frais. Un morcellement excessif empêche aussi d'appliquer certains modes d'exploitation (pâture, fumure intense au purin). Il rend également beaucoup plus difficile la surveillance des champs et des cultures. Plus les fonds sont petits, moins ils ont de valeur relative. On est obligé de passer plus fréquemment d'un travail à un autre. Les demi-journées sont moins bien employées. Cet inconvénient est surtout sensible dans

la culture des champs, où l'on perd énormément de temps pour retourner la charrue, la herse, la semeuse, etc., ce qui diminue la somme de travail fournie par les animaux de trait et les machines. Les fonds de peu d'étendue ont aussi relativement plus de sillons de lisière, qui augmentent le travail et produisent peu. Tous ces inconvénients se font d'autant plus sentir que les parcelles sont plus éloignées de la ferme. (Avantages de la situation centrale de celle-ci.)

15 oct. 1929

L'état des chemins et des routes d'accès est un facteur très important, qu'il ne faut pas perdre de vue et dont on tiendra compte dans l'appréciation. Plus ils sont raides et mal entretenus, plus aussi exigent-ils d'efforts de traction et font-ils perdre de temps.

Chemins d'accès.

Très souvent, les fonds sont au bénéfice de droits ou grevés de servitudes. Les uns et les autres peuvent, selon les circonstances, avoir une très grande importance. Après étude approfondie faite sur le vu du registre foncier, on tiendra dûment compte du surcroît de valeur ou des charges qu'ils déterminent.

Droits et charges.

La valeur d'un domaine rural dépend aussi de l'existence d'une bonne eau de source en quantité suffisante. Si la propriéte a des sources à elle, qui fournissent toute l'eau dont elle a besoin, l'exploitant sera beaucoup plus indépendant que dans le cas contraire, ce qui est un grand avantage pour une ferme éloignée du village. Plus la source est profonde et constante, plus elle est précieuse.

Eau.

Quoique les bâtiments fassent l'objet d'une évaluation distincte et n'aient pas d'effet direct sur la productivité du sol, il y a quelques constructions qui épargnent du travail et réduisent par conséquent les frais de production. On examinera notamment s'il existe un pont de grange qui facilite la rentrée des récoltes, s'il y a un écoulement naturel pour les fosses à purin, si les granges, les fenils, les greniers, etc., sont convenablement établis. L'emploi d'énergie électrique, ou d'une autre force motrice (roue hydraulique, turbine, moteur à vent) offre souvent aussi de grands avantages, qui naturellement doivent être exprimés dans la valeur de rendement. Le capital-constructions ne doit pas grever le Bâtiments.

domaine d'une manière excessive. Dans nos conditions d'exploitation, il ne doit pas excéder le tiers environ de la valeur globale du domaine.

Améliorations.

Les fonds qui ont temporairement à souffrir de la sécheresse ou de la stagnation des eaux peuvent souvent acquérir une plus grande valeur au moyen d'améliorations relativement faciles à exécuter. C'est là un fait dont il y a lieu de tenir compte. D'un autre côté, on ne devra pas oublier que les améliorations existantes causent d'assez fortes dépenses (intérêt, réparations, amortissement).

Forêts.

L'évaluation de la valeur de rendement des forêts de particuliers présente de grandes difficultés et donne beaucoup de travail. On observera à cet égard les règles suivantes :

1º Détermination du matériel sur pied. Ce matériel sera déterminé à part pour chacun des peuplements se distinguant nettement les uns des autres par leur âge; d'une manière générale on admet cinq classes d'âge. On obtiendrait donc par exemple :

1^{re} classe : x 1 ha, matériel de 1 à 20 ans, avec un volume de v 1 m³;

2º classe: x 2 ha, matériel de 21 à 40 ans, avec un volume de y 2 m³;

3º classe : x 3 ha, matériel de 41 à 60 ans, avec un volume de y 3 m³;

4º classe: x 4 ha, matériel de 61 à 80 ans, avec un volume de y 4 m³;

 5^{e} classe : x 5 ha, matériel de 81 à 100 ans, avec un volume de y 5 m³.

On trouve le volume du matériel sur pied en mesurant le diamètre de chaque tige à hauteur d'appui au moyen du compas forestier, en déterminant les hauteurs pour chaque classe de diamètre et en cubant ensuite à l'aide des Tables bavaroises. Ou bien aussi en prenant pour chaque tige le diamètre à hauteur d'appui, en calculant les surfaces de cercles, en abattant des arbres-type et en les cubant exactement, en appliquant à tout le peuplement

le pour cent du cube de ces arbres-type, suivant le rapport des surfaces de cercle des dits arbres à celles de tout le peuplement.

15 oct. 1929

Le matériel des premières classes d'âge peut être évalué à vue d'œil.

- 2º Détermination de l'âge moyen. (On compte les cercles annuels d'arbres fraîchement abattus.)
 - 3º Détermination de l'accroissement annuel moyen.
- 4º Calcul du rendement annuel. Les facteurs de ce calcul sont l'accroissement annuel moyen et le prix moyen du bois, déduction faite des frais de façonnage.
- 5° Capitalisation de ce rendement. Le capital forestier offrant une grande sécurité, on se contentera d'un taux d'intérêt d'environ 3½ %.
- 6º Calcul des dépenses occasionnées par la garde, les travaux de culture, l'entretien des chemins, etc. Ces frais, capitalisés, sont défalqués du rendement annuel, également capitalisé.

Ce mode de calcul est applicable à la condition qu'on exploite rigoureusement suivant la possibilité, c'est-à-dire pas, en règle générale, au-delà de l'accroissement annuel moyen.

Pour les forêts de particuliers qui sont situées dans la zone Forêts privées protectrice (forêts protectrices privées), c'est là la règle de l'exploitation.

Les forêts privées non protectrices peuvent être exploitées Forêts privées de la même façon, mais pas nécessairement. Il n'y a aucun empêchement légal à ce qu'elles soient exploitées d'un seul coup, à ce que le bois soit vendu sans autorisation.

protectrices.

Il faut cependant défalquer de l'aire forestière une surface qui fournisse de quoi subvenir d'une manière soutenue aux besoins de la propriété et dont la valeur sera déterminée en application rigoureuse du principe de la possibilité.

Il est alors préférable de calculer la valeur forestière restante d'une façon quelque peu différente de celle indiquée plus haut, savoir:

1º On déterminera le matériel sur pied d'après les classes d'âge, comme précédemment;

2º ensuite on déterminera le volume de ce matériel par rapport aux besoins de la propriété. S'il y a un excédent, on l'énoncera en mètres cubes; à cet égard, on notera tout particulièrement s'il existe beaucoup ou peu de bois exploitable.

3º on calculera le produit net annuel des bois exploitables à abattre durant un certain espace de temps, et on capitalisera ce produit;

- 4º on établira la valeur des bois non encore exploitables;
- 5° on fera entrer en ligne de compte la valeur du sol;
- 6° enfin, on fera les déductions nécessaires pour l'administration, les cultures, etc.

Valeur dite des marchands de bois.

Un autre mode de calculer la valeur d'une forêt est celui dit des marchands de bois; on ajoute à la valeur du sol celle du bois exploitable à couper dans le plus court délai possible.

Cette méthode n'est pas applicable dans les cas de succession ou d'autres circonstances analogues, vu qu'elle donne des résultats trop élevés.

Les résultats les plus faibles sont fournis par le calcul basé sur la plus rigoureuse possibilité (« exploitation soutenue »).

Arbres fruitiers.

On examinera tout particulièrement s'il y a de jeunes et robustes arbres fruitiers pour remplacer les vieux arbres qui dépérissent. S'il y en a, on se basera sur la production moyenne des 10 dernières années et, au cas où l'on ne pourrait la connaître on l'évaluera.

Etat général d'exploitation.

On tiendra compte aussi de l'état général de culture et de fumure. Il faudra cependant prendre garde de ne pas se laisser tromper par cet état et de ne pas en tirer de fausses conclusions quant à la qualité du sol.

Des cultures de mauvaise apparence à l'époque de la visite, des champs envahis par les mauvaises herbes, des prés mal entretenus et mal fumés, etc., ne doivent pas être un motif d'estimer la productivité au-dessous de sa valeur réelle. Ces faits n'ont peut-être qu'une cause passagère; ils peuvent dépendre de la personne du propriétaire ou du fermier, ou être dus à une température anormale, présente ou passée, à des semences de mau-

vaise qualité, etc. Inversement, le bel état des cultures d'une propriété, comparativement à celui des fonds voisins, peut aussi n'être qu'exceptionnel et ne doit donc pas toujours être attribué au sol même.

15 oct. 1929

A valeur égale des terres, un agriculteur moins avisé ou moins expérimenté qu'un autre travaillera et dépensera autant que ce dernier sans arriver aux mêmes résultats et le rendement annuel sera inférieur. L'état des plantes vivaces permet cependant de tirer certaines conclusions: L'âge des mélanges à base de trèfle qui se trouvent sur la propriété indique si les terres sont favorables à ce végétal; certaines herbes nuisibles, telle que l'oseille, lorsqu'elle manifeste un accroissement excessif, trahissent l'insuffisance de calcaire; les rumex révelent une fumure satisfaisante, bien qu'un peu trop exclusive peut-être, et une humidité favorable; les flouves odorantes indiquent un sol maigre et sec lorsqu'elles pullulent, etc.

Les conditions d'écoulement des produits et les prix de Ecoulement des prix vente sont des facteurs d'une importance capitale. Les propriétés situées dans le voisinage des villes, des localités industrielles, des stations d'étrangers, etc., ont généralement pour leurs produits peu de frais de vente, de bons débouchés et des prix avantageux, mais les frais de production sont ordinairement aussi plus élevés qu'ailleurs. La distance qui sépare la propriété de la gare, et les marchés et les voies de communications influencent aussi la valeur de la propriété. Dans les contrées où les produits agricoles se vendent cher, les fonds ont aussi plus de valeur que dans celles où les débouchés sont mauvais. L'évaluation du sol à ce point de vue ne doit cependant être basée que sur le prix net des produits rendus à la ferme. Elle se fera aussi avec la plus grande prudence, parce que les prix varient partout et toujours. S'ils viennent à baisser, il se produit, par rapport aux prix élevés payés pour les biens ruraux, une très fâcheuse situation dont peut résulter un notable amoindrissement du rendement.

Souvent aussi, les cultivateurs ont avec des consommateurs ou des commerçants des relations particulières qui leur assurent l'avantage de ventes à bon prix. Mais ces relations ne se conti-

nuent généralement pas avec le successeur, étant personnelles, et ne peuvent donc pas être prises en considération.

Charges publiques.

Enfin il faut tenir compte des charges en tant qu'elles sont d'ordre pécuniaire, et en particulier des impôts. On ne perdra pas de vue non plus l'existence d'associations agricoles, dont les unes peuvent notablement faciliter la production et les autres assurer une vente rémunératrice des produits. (Syndicats agricoles d'achats, syndicats d'élevage, sociétés de fabrication du cidre, sociétés de fromagerie et de laiterie.)

Main-d'œuvre.

Enfin la main-d'œuvre, extrêmement variable quant au prix, est aussi un élément influant sur la valeur des biens ruraux. Les domaines les plus mal placés sous ce rapport sont ceux qui se trouvent dans le voisinage des villes ou d'autres agglomérations. C'est là que le cultivateur a le plus de peine à trouver des valets et des servantes, et que les domestiques demandent des salaires les plus élevés et ont aussi des exigences plus grandes pour l'entretien, le logement, les heures de repos et de liberté.

II. Détermination de la valeur de rendement.

Le rendement d'un domaine rural comprend:

Rendement brut.

- 1° Les recettes provenant de la vente de produits de la propriété, tel que lait, bétail, légumes, fruits, bois, récoltes, etc. (y compris l'augmentation des créances résultant de cette vente).
- 2° Les prestations en nature fournies par la propriété à l'exploitant pour son ménage et pour ses affaires particulières, notamment les vivres et le logement.
- 3° L'augmentation de l'inventaire (provision, machines, bétail, accroissement de la forêt, etc.).

Rendement net.

C'est là le rendement brut. Pour obtenir le rendement net, il faut en déduire :

1º Toutes les dépenses occasionnées par l'exploitation de la propriété, à l'exception des intérêts des dettes (achat de bétail, salaires, dépenses pour fourrages, engrais, machines, réparations, etc.).

2º La diminution, s'il en existe une, de la valeur du capital d'exploitation (diminution de l'inventaire).

15 oct. 1929

- 3º Les salaires de l'exploitant et de sa famille.
- 4º Les prestations en nature fournies par l'exploitant au moyen de ses entreprises particulières (son ou farine fourragère provenant de son propre moulin, etc.).

Ces déductions faites, le rendement net restant représente Valeur de rendement. l'intérêt du capital actif global de la propriété. En le capitalisant au taux usuel du pays, on obtient la valeur de rendement de cette dernière. Le calcul se fait par conséquent de la manière suivante :

Taux de l'intérêt : Rente = 100 : Valeur de rendement.

Valeur de rendement
$$=\frac{\text{Rente} \times 100}{\text{Taux de l'intérêt}}$$

Admettons, par exemple, un rendement net de fr. 2500 et un taux d'intérêt de 4 %, nous aurons :

Valeur de rendement =
$$\frac{2500 \times 100}{4}$$
 = fr. 62,500

ou en simplifiant:

Valeur de rendement = 2500×25 = fr. 62,500.

Nous voyons, par là, que si la rente d'un domaine agricole s'accroît et que le taux de l'intérêt baisse, ce domaine augmente de valeur. Il faut néanmoins se garder de tenir compte de toutes les variations momentanées du taux de l'intérêt; il faut plutôt choisir comme bonne moyenne le taux déterminé ainsi qu'il a été dit à la page 1.

Taux d'intérêt.

La valeur de rendement ne peut être fixée d'une manière tout à fait sûre et irréprochable que sur la base des comptes exacts de plusieurs années. On se servira donc dans la mesure du possible de ceux qu'on pourra se procurer.

Comptabilité.

La commission d'estimation ne pourra que très rarement procéder à l'évaluation d'un bien rural à l'aide des comptes exactement établis de plusieurs années, car nos cultivateurs n'apprécient et n'utilisent pas précisément le calcul et la comptabilité. Il y aura

Utilisation de comptes incomplets.

peut-être un livre de caisse, dans lequel on pourra puiser quelques indications. Quant à l'augmentation ou à la diminution de la valeur du capital du domaine, le propriétaire pourra la plupart du temps fournir les renseignements voulus.

Salaire de la famille. Le salaire du maître peut être établi à peu près comme suit : Un cultivateur qui travaille toute l'année sur son bien, n'a pas d'occupations accessoires et gère son exploitation, doit pouvoir prétendre à un salaire de fr. 2000 au minimum par an. On lui attribuera fr. 2250 si le bien représente un capital actif de fr. 50,000 à fr. 75,000, environ fr. 2500 si le capital actif est de fr. 75,000 à fr. 100,000 et environ fr. 2750 s'il est de fr. 100,000 à fr. 150,000. Pour les domaines de plus grande étendue, on comptera environ 1½ % du capital actif. Si le cultivateur a des occupations accessoires (un moulin, une auberge, un emploi, etc.), le salaire sera réduit en conséquence. Pour le travail de la femme et des enfants adultes, on admettra une rétribution équivalente aux salaires usuels des domestiques.

Entretien.

Si l'on ne trouve pas d'indication concernant les prestations en nature fournies par le domaine au ménage, on peut compter un prix moyen de fr. 2 par jour pour un homme. Comme prix d'entretien d'une femme, on compte les ½ du prix d'entretien d'un homme. Celui des enfants sera fixé suivant leur âge. On évaluera le nombre de jours d'entretien, puis on convertira ce produit en jours d'entretien d'un homme et on multipliera le chiffre ainsi trouvé par le prix moyen de fr. 2. On déduira ensuite les dépenses pour la cuisine, ainsi que les prestations en nature d'entreprises accessoires, s'il y en a; le restant représentera les prestations en nature faites par le domaine au ménage.

Relevés statistiques du Secrétariat agricole.

Il arrivera cependant souvent que la commission d'estimation ne disposera même pas de ce minimum de renseignements. Dans ce cas, elle pourra utiliser avec fruit les résultats de comptabilités élaborées systématiquement comme celles qui ont été établies en Suisse à l'aide des relevés statistiques du Secrétariat agricole.

Une statistique de ce genre peut être d'autant plus utile qu'elle aura été dressée pour des exploitations se trouvant dans des conditions semblables à celles de la propriété à estimer. On pourra se régler sur la superficie, ou mieux sur le rendement brut, ou, pour les propriétés qui gardent beaucoup de bétail, sur le nombre de pièces de gros bétail.

15 oct. 1929

Tous ces calculs peuvent se faire d'après les tableaux reproduits dans l'appendice aux présentes instructions.

Si l'on veut déterminer, en se basant sur les chiffres de ces tableaux, la valeur de rendement d'après le rendement brut, il faut commencer par établir ce dernier (voir Rendement brut).

Ensuite on prendra dans le tableau, en tenant compte des circonstances locales, le chiffre qui indique la valeur de rendement en francs correspondant à un rendement brut de fr. 1. En multipliant par le rendement brut, on trouve la valeur de rendement du domaine rural ou du sol.

Lorsqu'aucune des méthodes susindiquées ne paraît applicable, les fermages payés dans la contrée pour des biens ruraux peuvent aussi servir de base. Fermage équivaut ici à rente de domaine rural. On ne devra cependant pas perdre de vue que le propriétaire du domaine doit généralement imputer sur le fermage les impôts, les grosses réparations et l'amortissement. Il faudra donc en déduire une certaine somme à affecter à ces destinations et, en capitalisant le reste, on obtiendra la valeur de rendement.

Fermages.

La valeur vénale ne doit jouer aucun rôle dans l'estimation Valeur vénale. des biens-fonds. Elle diffère souvent beaucoup de la valeur de rendement; d'ordinaire, elle lui est bien supérieure. Plus les propriétés sont petites, plus elles sont demandées et plus leur valeur vénale excède leur valeur de rendement. On peut admettre, comme bonne moyenne, que la valeur de rendement fait les ¾ de la valeur vénale.

En terminant, nous dirons que, pour tous les calculs et toutes les évaluations, on doit s'inspirer aussi de considérations d'ordre pratique. Une estimation faite suivant un schéma théorique ne sera jamais satisfaisante. Les commissions doivent donc s'efforcer de tenir compte dans une juste mesure de tous les facteurs qui peuvent avoir une influence sur la valeur de rendement.

Les présentes instructions entreront en vigueur le 1^{er} novembre 1929 et abrogeront dès cette date toutes dispositions contraires, en particulier les instructions du 17 septembre 1912.

Berne, le 15 octobre 1929.

Le directeur de la justice, Merz.

Les instructions édictées par la Direction de la justice le 15 octobre 1929 pour les commissions d'estimation des immeubles à grever d'une lettre de rente, sont approuvées.

Berne, le 15 octobre 1929.

Au nom du Conseil-exécutif:

Le président,
Guggisberg.
Le chancelier,
Schneider.

Principaux résultats des recherches du Secrétariat des paysans suisses pour l'estimation des exploitations agricoles.

Moyenne des années 1906-1925.

| Système cultural et étendue des exploitations | | Conte- nance moy- enne | Dont en forêt | Par- celles | Produit brut à l'ha. | Frais à l'ha. | Produit net à l'ha. | rendement | Coefficient de la valeur de rende- ment |
|---|------|---------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|---------------------------|-----------|--|
| | | ha. | ha. | | fr. | fr. | fr. | fr. | |
| 1. Exploitations avec assolement triennal amélioré. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations (2-5 ha.) | 117 | 4,1 | 0,0 | 16 | 1237 | 1050 | 187 | 2282 | 1,84 |
| paysannes (5-10 ha.) | 706 | 8,0 | 1,3 | 20 | 1055 | 813 | 242 | 3837 | 3,64 |
| Exploitations paysannes (10-15 ha.) | 234 | 12,1 | 1,6 | 24 | 1016 | 741 | 274 | 4567 | 4,50 |
| Grandes exploitations paysannes (15-30 ha.) . | 100 | 19,3 | 2,8 | 22 | 980 | 663 | 318 | 5584 | 5,70 |
| " " (plus de 30 ha.) | 16 | 41,4 | 3,9 | 15 | 1076 | 796 | 280 | 4988 | 4,64 |
| Total ou moyenne | 1173 | 9,85 | 1,4 | 21 | 1059 | | | 3992 | 3,77 |
| Exploitations cultivant les mélanges fourragers du canton de Berne. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations | 22 | 4,0 | 1,1 | 3 | 1369 | 1034 | 335 | 5609 | 4,10 |
| " " paysannes | 117 | 7,8 | 1,5 | 4 | 1193 | 901 | 292 | 4689 | 3,93 |
| Exploitations paysannes | 88 | 13,1 | 2,8 | 6 | 1128 | 790 | 338 | 5767 | 5,11 |
| Grandes exploitations paysannes | 252 | 22,1 | 5,2 | 7 | 1065 | 752 | 313 | 5225 | 4,91 |
| , | 75 | 36,2 | 8,7 | 9 | 1039 | 728 | 311 | 5377 | 5,18 |
| Total ou moyenne | 554 | 18,8 | 4,4 | 6 | 1110 | 0 | | 5234 | 4,71 |

| 6. Exploitations herbagères avec champs. | = | | | | | | | | |
|---|------------|------|-----|-----|------|------|-----|-------|------|
| Petites exploitations | 43 | 4,3 | 0,1 | 10 | 1430 | 1155 | 276 | 4185 | 2,92 |
| " paysannes | 330 | 7,5 | 0,7 | 12 | 1187 | 877 | 310 | 5081 | 4,28 |
| Exploitations paysannes | 141 | 12,9 | 2,3 | 13 | 1060 | 757 | 302 | 5076 | 4,79 |
| Grandes exploitations paysannes | 120 | 20,1 | 2,6 | 10 | 1169 | 809 | 360 | 6297 | 5,39 |
| ,, | 19 | 48,3 | 8,4 | 19 | 1123 | 1000 | 123 | 1319 | 1,17 |
| Total ou moyenne | 653 | 12,0 | 1,6 | 12 | 1170 | | | 5135 | 4,39 |
| 7. Exploitations herbagères pures. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations | 72 | 3,8 | 0,6 | 4 | 1487 | 1237 | 250 | 3541 | 2,38 |
| navsannes | 266 | 7,4 | 0,7 | 6 | 1300 | 957 | 343 | 5834 | 4,49 |
| Exploitations paysannes | 108 | 12,6 | 1,6 | 3 | 1154 | 873 | 281 | 4486 | 3,89 |
| Grandes exploitations paysannes | 61 | 18,0 | 0,2 | 3 | 931 | 662 | 269 | 4676 | 5,02 |
| | 10 | 32,5 | 5,6 | 2 | 718 | 502 | 216 | 3960 | 5,51 |
| Total ou moyenne | 517 | 9,7 | 0,9 | 5 | 1241 | | | 5060 | 4,08 |
| 8. Exploitations herbagères des régions propices à la culture fruitière. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations | 8 | 4,0 | 0,1 | 3 | 2398 | 1744 | 654 | | 4,48 |
| " paysannes | 6 2 | 6,4 | 0,5 | 3 | 1841 | 1183 | 658 | 12141 | 6,59 |
| Exploitations paysannes | 55 | 12,1 | 0,4 | 4 | 1576 | 1005 | 571 | 10521 | 6,68 |
| Grandes exploitations paysannes | 38 | 16,1 | 0,6 | 8 | 1395 | 840 | 555 | 10335 | 7,41 |
| ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, | _ | · — | _ | | | _ | | - | - |
| Total ou moyenne | 163 | 10,5 | 0,5 | 4-5 | 1675 | - | | 11104 | 6,63 |
| | | | | | | | | - | |

Observation. Pour les types culturaux peu répandus et certaines étendues d'exploitation, les moyennes indiquées ne sont pas absolument sûres, vu le nombre restreint des comptabilités utilisées. Il convient, dans ces cas, de tabler sur la moyenne générale de l'ensemble des classes de contenance du système cultural dont il s'agit.

| 12. Exploitations du Jura, sans pâturages. Petites exploitations | 14 56 | 3,6 8,7 | 0,3 1,1 | 6 9 | 1433 941 | 1259 685 | 175 255 | 1961 4192 | 1,37 4,45 |
|---|----------|------------|-----------------------|-----|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|
| " " paysannes | 38 | 12,9 | 1,1 | 34 | 736 | 589 | 147 | 1947 | 2,65 |
| Grandes exploitations paysannes | 31 | 18,6 | 0,1 | 31 | 797 | 5 97 | 200 | 3124 | 3,92 |
| , | 11 | 32,5 | 0,0 | 2 | 331 | 224 | 107 | 1959 | 5,92 |
| Total ou moyenne | 150 | 13,1 | 0,7 | 21 | 860 | _ | - | 3031 | 3,52 |
| | | | | | | | | | |
| 13. Exploitations du Jura, avec pâturages. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations | _ | | | | | | _ | _ | _ |
| " paysannes | 11 | 9,0 | 0.7 | 11 | 705 | 694 | 12 | 838 | 1,19 |
| Exploitations paysannes | - | | 12 -22-2 3 | | _ | | | | |
| Grandes exploitations paysannes | 31 | 23,7 | 0,9 | 13 | 307 | 235 | 72 | 888 | 2,89 |
| , | 49 | 54,6 | 3,7 | 1 | 393 | 273 | 119 | 2097 | 5,34 |
| Total ou moyenne | 91 | 38,6 | 1,8 | 6 | 401 | | | 1330 | 3,31 |
| 14. Exploitations viticoles de la Suisse romande avec culture agricole importante. | | | | | | | | | |
| Petites exploitations | _ | _ | _ | | _ | _ | | | _ |
| " " paysannes | 20 | 6,6 | 1,2 | 14 | 2179 | 1549 | 630 | 8496 | 3,90 |
| Exploitations paysannes | 18 | 12,4 | 2,0 | 2 | 984 | 651 | 333 | 5825 | 5,95 |
| Grandes exploitations paysannes | 11 | 22,0 | 0,7 | 8 | 804 | 585 | 219 | 4300 | 5,35 |
| , | | - | _ | - | | | _ | 7997 | 1.07 |
| Total ou moyenne | 56 | 13,6 | 1,6 | 12 | 1508 | - | | 7337 | 4,87 |
| | | | | | | | | | |

| Système cultural et étendue des exploitations | | Conte- nance moy- enne | Dont en forêt | Par- celles | Produit brut à l'ha. | Frais à l'ha. | HAT | Valeur de rendement du domaine à l'ha. | Coefficient de la valeur de rende- ment |
|---|-----------------------------------|--|--|---------------------------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| 15. Exploitations libres. | | ha. | ha. | | fr. | fr. | fr. | fr. | |
| Petites exploitations | 14 35 32 20 29 130 | 3,4 7,0 12,1 20,9 46,6 18,8 | 0,2 0,9 0,7 0,9 7,2 2,2 | 10 10 13 11 8 15 | 2295 1227 1066 941 910 1188 | 2127 894 677 609 731 | 168 332 389 332 180 — | 1189 5252 7062 5711 2505 4718 | 0,52 4,28 6,62 6,07 2,75 3,97 |

1929

16.60

Index des prix moyens, du rendement et des semailles. 1. Prix des principaux produits agricoles en moyenne des années 1906—1925. (Suivant indications du Secrétariat des paysans suisses.) fr. Froment, les 100 kg 40.49. Epeautre. 30.55 » 100 » Seigle, 100 » 35.82 Avoine, » 100 » 32.11 Orge fourragère, les 100 kg 31.89 Foin de prairies naturelles, franco gare non pressé, les 13.59 Foin de prairies naturelles, au tas, les 100 kg.... 12.5212.00 Regain de prairies naturelles, au tas, les 100 kg. . . . 13.91 Paille de céréales d'été, non pressée, les 100 kg. . . . 7.64 Paille de céréales d'hiver, non pressée, les 100 kg. . . 8.15 6.95Litière, prise sur place, les 100 kg 6.41Pommes de terre, franco gare, les 100 kg 12.71 Pommes de terre, p. sacs, livrées directement au consommateur, les 100 kg 14.67 Jus mélangés, par petites quantités, p. hl. 27.68 Cidres mélangés, par petites quantités, p. hl. 21.59 4.37 2.78 1.87 Pommes à cidre mi-tardives, vente au marchand, les 9.33Poires à cidre mi-tardives, vente au marchand, les 100 kg 9.82 Pommes de table, mi-tardives, IIe qual., vente au consom-22.97 Poires de table, I^{re} qual., vente au marchand, les 100 kg 30.24 Billons de hêtre, II^e qual., pris en forêt, le m³. 43.32 Billons de frêne, He qual., pris en forêt, le m³.... 61.97 Billons de chêne (sciage), II^e qual., le m³ 74.36

| | | ir. |
|---------|---|--------|
| 15 oct. | Quartelages hêtre, le stère | 22.13 |
| 1929 | Lait de fromagerie, les 100 kg | 23.03 |
| , | Lait de laiterie, les 100 kg | 22.92 |
| | Lait de consommation, en gros, franco lieu de consom- | |
| | mation, les 100 kg | 24.76 |
| | Lait de consommation, en gros, pris au lieu de produc- | |
| | tion, les 100 kg | 23.40 |
| | Beurre en mottes, au négoce, le kg | 4.78 |
| | Bœufs de travail, 34 ans, IIe qual., les 100 kg poids vif | 161.41 |
| | Bœufs gras, I ^{re} qual., les 100 kg poids vif | 175.11 |
| | Bœufs gras, He qual., les 100 kg poids vif | 156.93 |
| | Génisses grasses, He qual., les 100 kg poids vif | 154.83 |
| | Taureaux gras, He qual., les 100 kg poids vif | 138.63 |
| | Vaches réformées, les 100 kg poids vif | 121.55 |
| | Veaux gras, I ^{re} qual. (plus de 100 kg), par kg | 2.21 |
| | Veaux gras, He qual. (90—110 kg), par kg | 2.03 |
| | Veaux maigres à engraisser (8 jours), la pièce | 65.65 |
| | Jeunes vaches, portantes d'env. 20 semaines, les 100 kg | |
| | poids vif | 182.41 |
| | Génisses, portantes, les 100 kg poids vif | 187.96 |
| | Génisses, non portantes, 1½—2½ ans, les 100 kg poids | |
| | vif | 171.57 |
| | Génisses, non portantes, 1—1½ an, par tête | 446 |
| | Jeune bétail, ½ année, par tête | 327.76 |
| | Porcelets, 2 mois, par tête | 51.38 |
| | » 3 » » » | 70.61 |
| | » 4 » » » | 93.94 |
| | Porcs gras, 100—125 kg, station ou boucherie du village, | |
| | le kg | 2.38 |
| | Jeunes chèvres fraîches, par tête | 72.57 |
| | Cabris gras, poids de boucherie, le kg | 2.74 |
| | Moutons gras, le kg poids vif | 1.52 |
| | Miel de printemps, au détail, le kg | 4.23 |
| | Miel d'été, au détail, le kg | 4.10 |
| | Cire d'abeilles, au détail, le kg | 4.55 |
| | Oeufs frais, dans les localités campagnardes, la pièce cts. | 19,52 |

125

2. Rendement des cultures champêtres, en tant qu'il importe pour le calcul du produit brut.

(D'après l'appendice à l'Annuaire Moser.)

| | Terres moyennes et bonnes, culture usuelle | | | | | | | | | | |
|--------------------|--|--------------|---------------|---------|----------------|---------|---------------------|---------|--|--|--|
| Cul res | | A l'he | ectare | | A l'arpent | | | | | | |
| | Grains | q. | Paille (feuil | les) q. | Grains | q. | Paille (feuilles) q | | | | |
| | De à | Moyenne | De — à | Moyenne | De — à | Moyenne | De - à | Moyenne | | | |
| Froment d'hiver | 10—32 | 20 | 19,5—55,5 | 34,5 | 3,6-11,5 | 7,2 | 7-20 | 12,4 | | | |
| Froment d'été | 7—20 | 16 | 14-41,5 | 28 | 2,5-7,2 | 5,7 | 5—14,9 | 10 | | | |
| Epeautre | 8—50 | 26 | 19,5—55,5 | 35 | 2,8-18 | 9,3 | 7—20 | 12,6 | | | |
| Seigle d'hiver | 9—30 | 21 | 14-69,5 | 41,5 | 3,2—10,8 | 7,5 | 5-25 | 14,9 | | | |
| Seigle d'été | 6 - 22 | 15 | 20,5-55,5 | 41,5 | 2,1—7,9 | 5,4 | 7,3-20 | 14,9 | | | |
| Orge d'hiver | 9,5-24 | 17 | 13,5—27,5 | 20,5 | 3,4—8,6 | 6,1 | 4,8-9,9 | 7,3 | | | |
| Orge d'été | 10,5-21 | 16 | 12,5-34,5 | 23,5 | 3,7—7,5 | 5,7 | 4,5—12,4 | 8,4 | | | |
| Blé loculaire | 10—19 | 13,5 | 22—49 | 33,5 | 3,6-6,8 | 4,8 | 7,9—17,6 | 12 | | | |
| Engrain | 8,5-24 | 17 | 16,5—47 | 32 | 3-8,6 | 6,1 | 5,9—16,9 | 11,5 | | | |
| Avoine | 6-29 | 16,5 | 13,5-41,5 | 28 | 2,1—10,4 | 5,9 | 4,8—14,9 | 10 | | | |
| Maïs | 18—48,5 | 3 3,5 | 41,5—69 | 55,5 | 6,4—17,4 | 12 | 14,9—24,8 | 20 | | | |
| Pommes de terre | 120—320 | 200 | _ | _ | 40-110 | 75 | _ | | | | |
| Betteraves | 210 - 500 | 300 | | _ | 75—170 | 110 | _ | | | | |
| Choux-raves | 120—500 | 280 | | | 75—1 80 | 105 | _ | - | | | |
| Betteraves à sucre | 200—400 | 290 | 60—100 | _ | 70 - 140 | 100 | 20-35 | _ | | | |
| Navets | 140—260 | 180 | | _ | 50—90 | 70 | | _ | | | |
| Carottes | 100 - 300 | 200 | | | 35—120 | 75 | | _ | | | |
| Pois | 10 - 33 | 20 | 16,5—33 | 25 | 3,6—11,8 | 7,2 | 5,9—11,8 | 9 | | | |
| Vin 7,5—15 hl. | | | 43. | | 9 | | | | | | |

3. Semailles pour cultures champêtres, en tant qu'elles importent pour le calcul du produit brut.

(Suivant l'appendice à l'Annuaire Moser.)

| | | A l'he | ectare | A l'arpent | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------|-----------------------|------------|-------------------------|------------|-----------------------|------------|--|
| Cultures | Semailles à la volée | En moyenne | Semailles en ligne | En moyenne | Semailles à la volée | En moyenne | Semailles en ligne | En moyenne | |
| | kg. | kg. | kg. | kg. | kg. | kg. | kg. | kg. | |
| Froment d'hiver | 150 - 250 | 200 | 100-200 | 150 | 55—90 | 75 | 35 - 70 | 55 | |
| " d'été | 150 - 240 | 200 | 120—180 | 150 | 55 - 85 | 75 | 45 - 65 | 55 | |
| Epeautre | 200-300 | 250 | 140 - 220 | 190 | 70-110 | 90 | 50 - 80 | 70 | |
| Seigle d'hiver | 130—200 | 170 | 100 - 150 | 140 | 50 - 70 | 60 | 35 - 55 | 50 | |
| " d'été | 170 - 220 | 200 | 120—180 | 160 | 65 - 80 | 75 | 45 - 65 | 55 | |
| Orge d'hiver | 130—160 | 150 | 100 - 150 | 125 | 50—60 | 55 | 3555 | 45 | |
| " d'été | 150—190 | 170 | 100—180 | 140 | 55 - 70 | 65 | 35 - 65 | 60 | |
| Blé loculaire | 150—230 | 200 | 120 - 180 | 160 | 55-80 | 70 | 45 - 65 | 50 | |
| Engrain | 160—250 | 210 | 120—170 | 160 | 60 - 90 | 75 | 45 - 65 | 60 | |
| Avoine | 120-220 | 180 | 100—180 | 150 | 45 - 80 | 70 | 40—70 | 55 | |
| Maïs | _ | | 50 - 70 | 60 | - | _ | 20 - 25 | 25 | |
| Pommes de terre | _ | - | | 2200 | _ | _ | | 800 | |
| Pois | 180 - 230 | 220 | 120—190 | 160 | 65 - 80 | 75 | 45 - 70 | 60 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |