

Octobre 1929

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **29 (1929)**

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

15 oct.
1929

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 par-
ticulières 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. Celles-ci 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 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,

Qualité du sol.

15 oct.
1929

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) :

1° 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.

2° 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.

3° 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.

4° 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 ressuint 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.

15 oct.
1929

7° 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.

8° 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 fourragères. 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 exposés 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 mêlés 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 supérieure du sol, mélangée d'humus de couleur brune, meuble, 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.

Puissance de
la couche de
terre végétale.

Pour toutes les espèces de terrains citées il importe de connaître 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. Dans les 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.

Sous-sol et
humidité du sol.

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

Situation
topographique.

15 oct.
1929

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 (pâturage, 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 propriété 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. Les constructions ne doivent pas grever le

Bâtiments.

15 oct.
1929

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 :

1^o 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 y 1 m³;

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

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

4^e 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.

2° Détermination de l'âge moyen. (On compte les cercles annuels d'arbres fraîchement abattus.)

3° Détermination de l'accroissement annuel moyen.

4° 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 %.

6° 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 protectrice (forêts protectrices privées), c'est là la règle de l'exploitation.

Forêts privées
protectrices.

Les forêts privées non protectrices peuvent être exploitées 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.

Forêts privées
non
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 :

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

15 oct.
1929

2° 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.

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

4° 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 révèlent 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 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.

Écoulement des
produits et prix
de vente.

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-

15 oct.
1929

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 :

1° 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.).

2° La diminution, s'il en existe une, de la valeur du capital d'exploitation (diminution de l'inventaire). 15 oct.
1929

3° Les salaires de l'exploitant et de sa famille.

4° 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 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 : Valeur
de rendement.

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

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

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

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

ou en simplifiant :

$$\text{Valeur de rendement} = 2500 \times 25 = \text{fr. } 62,500.$$

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.

15 oct.
1929

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 $\frac{4}{5}$ 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 statis-
tiques du Se-
crétariat
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 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 $\frac{3}{4}$ de la valeur vénale.

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.

15 oct.
1929

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.

Systeme cultural et étendue des exploitations	Nombre des exploitations	Contenance moyenne	Dont en forêt	Parcelles	Produit brut à l'ha.	Frais à l'ha.	Produit net à l'ha.	Valeur de rendement du domaine à l'ha.	Coefficient de la valeur de rendement
3. Exploitations cultivant les mélanges fourragers d'Argovie, Soleure et Bâle-Campagne.		ha.	ha.		fr.	fr.	fr.	fr.	
Petites exploitations	17	4,2	0,2	1	1377	1020	357	6350	4,61
" " paysannes	123	7,5	0,2	8	1050	788	262	4361	4,15
Exploitations paysannes	90	12,3	1,1	10	1082	804	279	4465	4,13
Grandes exploitations paysannes	93	21,7	3,6	7	937	621	316	5499	5,87
" " 	13	52,2	6,9	11	1060	813	246	3501	3,30
Total ou moyenne	336	14,3	1,7	—	1044	—	—	4771	4,56
4. Exploitations cultivant les mélanges fourragers du canton de Lucerne.									
Petites exploitations	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" " paysannes	60	7,6	0,7	6	1221	962	264	4275	3,50
Exploitations paysannes	71	13,2	2,2	3	1280	879	401	6885	5,38
Grandes exploitations paysannes	70	21,1	4,5	5	1100	815	285	4293	3,90
" " 	39	43,1	4,4	1	1149	767	382	6551	5,70
Total ou moyenne	243	18,8	2,9	4	1188	—	—	5342	4,49
5. Exploitations cultivant les mélanges fourragers de la Suisse romande.									
Petites exploitations	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" " paysannes	158	7,6	0,4	17	1066	819	247	3996	3,75
Exploitations paysannes	94	12,6	0,8	16	966	728	238	3554	3,68
Grandes exploitations paysannes	182	20,6	2,6	19	908	624	284	4800	5,29
" " 	61	42,7	1,6	9	766	482	283	5079	6,63
Total ou moyenne	502	17,5	1,4	16	972	—	—	4425	4,55

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
" " paysannes	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	10737	4,48
" " paysannes	62	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
<p>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.</p>									

Systeme cultural et étendue des exploitations	Nombre des exploitations	Contenance moyenne	Dont en forêt	Parcelles	Produit brut à l'ha.	Frais à l'ha.	Produit net à l'ha.	Valeur de rendement du domaine à l'ha.	Coefficient de la valeur de rendement
		ha.	ha.		fr.	fr.	fr.	fr.	
9. Exploitations herbagères du canton de Lucerne.									
Petites exploitations	16	3,9	0,9	1	1472	1295	176	1867	1,27
" " paysannes	87	7,5	0,9	4	1542	1099	443	7757	5,03
Exploitations paysannes	59	13,3	0,7	3	1354	953	401	6518	4,81
Grandes exploitations paysannes	70	20,8	2,8	1	1234	855	377	6355	5,15
" " 	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total ou moyenne	238	13,3	2,0	3	1381	—	—	6597	4,78
10. Exploitations herbagères des vallées alpestres.									
Petites exploitations	87	3,6	0,4	2	1628	1300	327	5866	3,60
" " paysannes	283	7,3	0,8	4	1081	795	286	5031	4,65
Exploitations paysannes	144	12,7	1,5	4	948	683	265	4544	4,79
Grandes exploitations paysannes	102	19,4	1,8	4	650	478	172	2945	4,53
" " 	27	39,7	6,6	4	412	343	68	856	2,08
Total ou moyenne	643	11,3	1,3	4	1029	—	—	4529	4,40
11. Exploitations alpestres.									
Petites exploitations	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" " paysannes	76	8,4	0,2	18	815	709	106	1013	1,24
Exploitations paysannes	76	12,5	0,7	26	669	553	117	1575	2,35
Grandes exploitations paysannes	62	21,9	4,9	16	703	483	220	3883	5,52
" " 	12	54,1	0,7	4	623	465	158	2372	3,80
Total ou moyenne	231	15,7	1,7	20	729	—	—	2078	2,85

12. Exploitations du Jura, sans pâturages.									
Petites exploitations	14	3,6	0,3	6	1433	1259	175	1961	1,37
" " paysannes	56	8,7	1,1	9	941	685	255	4192	4,45
Exploitations paysannes	38	12,9	1,1	34	736	589	147	1947	2,65
Grandes exploitations paysannes	31	18,6	0,1	31	797	597	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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
" " 	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total ou moyenne	56	13,6	1,6	12	1508	—	—	7337	4,87

Système cultural et étendue des exploitations	Nombre des exploitations	Contenance moyenne	Dont en forêt	Parcelles	Produit brut à l'ha.	Frais à l'ha.	Produit net à l'ha.	Valeur de rendement du domaine à l'ha.	Coefficient de la valeur de rendement
		ha.	ha.		fr.	fr.	fr.	fr.	
15. Exploitations libres.									
Petites exploitations	14	3,4	0,2	10	2295	2127	168	1189	0,52
" " paysannes	35	7,0	0,9	10	1227	894	332	5252	4,28
Exploitations paysannes	32	12,1	0,7	13	1066	677	389	7062	6,62
Grandes exploitations paysannes	20	20,9	0,9	11	941	609	332	5711	6,07
" " 	29	46,6	7,2	8	910	731	180	2505	2,75
Total ou moyenne	130	18,8	2,2	15	1188	—	—	4718	3,97

Index des prix moyens, du rendement et des semailles.

15 oct.
1929

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, » 100 »	30.55
Seigle, » 100 »	35.82
Avoine, » 100 »	32.11
Orge fourragère, les 100 kg	31.89
Foin de prairies naturelles, franco gare non pressé, les 100 kg	13.59
Foin de prairies naturelles, au tas, les 100 kg	12.52
Foin de trèfle, au tas, les 100 kg	12.00
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
Litière, franco gare, les 100 kg	6.95
Litière, prise sur place, les 100 kg	6.41
Pommes de terre, franco gare, les 100 kg	12.71
Pommes de terre, p. sacs, livrées directement au con- sommateur, les 100 kg	14.67
Jus mélangés, par petites quantités, p. hl	27.68
Cidres mélangés, par petites quantités, p. hl	21.59
Eau de cerises, par litre	4.37
Eau de prunes, par litre	2.78
Eau de vie de marc, par litre	1.87
Pommes à cidre mi-tardives, vente au marchand, les 100 kg	9.33
Poires à cidre mi-tardives, vente au marchand, les 100 kg	9.82
Pommes de table, mi-tardives, II ^e qual., vente au consom- mateur, les 100 kg	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 m ³	43.32
Billons de frêne, II ^e qual., pris en forêt, le m ³	61.97
Billons de chêne (sciage), II ^e qual., le m ³	74.36
Quartelages sapin, le stère	16.60

	fr.
15 oct. 1929	
Quartelages hêtre, le stère	22.13
Lait de fromagerie, les 100 kg	23.03
Lait de laiterie, les 100 kg	22.92
Lait de consommation, en gros, franco lieu de consommation, les 100 kg	24.76
Lait de consommation, en gros, pris au lieu de production, les 100 kg	23.40
Beurre en mottes, au négoce, le kg	4.78
Bœufs de travail, 3—4 ans, II ^e qual., les 100 kg poids vif	161.41
Bœufs gras, I ^e qual., les 100 kg poids vif	175.11
Bœufs gras, II ^e qual., les 100 kg poids vif	156.93
Génisses grasses, II ^e qual., les 100 kg poids vif	154.83
Taureaux gras, II ^e qual., les 100 kg poids vif	138.63
Vaches réformées, les 100 kg poids vif	121.55
Veaux gras, I ^e qual. (plus de 100 kg), par kg	2.21
Veaux gras, II ^e 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

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

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

Cul res	Terres moyennes et bonnes, culture usuelle											
	A l'hectare				A l'arpent							
	Grains q.		Paille (feuilles) q.		Grains q.		Paille (feuilles) q.					
	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	33,5	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	180	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.												

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

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

Cultures	A l'hectare				A l'arpent			
	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	35—55	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