

Zeitschrift:	Bulletin pédagogique : organe de la Société fribourgeoise d'éducation et du Musée pédagogique
Herausgeber:	Société fribourgeoise d'éducation
Band:	19 (1890)
Heft:	9
 Artikel:	Économie rurale
Autor:	Berset
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-1039823

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: 15.01.2026

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

Les prochains examens auront lieu à Bulle, les 22 et 23 septembre; à Romont, les 24 et 25 septembre; à Fribourg, les 26, 27 et 29 septembre; à Tavel, les 30 septembre et 1^{er} octobre; à Estavayer, les 2 et 3 octobre; et à Romont, les 4 et 6 octobre.

R. H.

ÉCONOMIE RURALE

Nous avons parlé dans un numéro précédent du premier facteur de la production agricole : de la terre ou *capital foncier*. Nous savons que ce facteur est passif par lui-même, mais productif par l'action des autres capitaux.

Il nous reste comme complément à étudier rapidement le *capital bâtiment* qui fait partie du capital foncier.

Ce capital bâtiment tient une place à part en économie rurale, car c'est le plus passif, le plus improductif de tous. Les bâtiments ne sont qu'un poste de dépenses : ils immobilisent et annulent des capitaux qui, placés ailleurs sous forme d'engrais, de semences, produiraient un revenu considérable.

De plus ce capital ne peut pas se réparer, se reproduire par lui-même dans le cours de l'exploitation, il s'use et disparaît sans profits, et n'existe qu'aux dépens des autres capitaux.

Ainsi au lieu de rapporter un revenu, les bâtiments exigent les dépenses suivantes :

1^o Les *intérêts* au 4 et 4 1/2 % des frais de construction ; ceci est une dépense, non pas une recette, car la valeur d'un bâtiment placée sous une autre forme rapporterait cet intérêt, qui actuellement n'est qu'une perte annuelle que subit le propriétaire;

2^o Des *réparations* ou une *amortisation* des frais de construction, variable suivant la solidité du bâtiment, et destinée à récupérer ce capital qui disparaît, en vue d'une reconstruction ;

3^o Des *impôts* et une *prime d'assurance* contre l'incendie. Celle-ci est d'autant plus forte que le bâtiment est construit en matériaux plus inflammables. Les frais résultant du capital bâtiment, se montent annuellement au 5-6 % de la valeur du capital, et comme les bâtiments sont improductifs, ces frais doivent retomber sur les branches de l'exploitation qui les utilisent.

On les fera donc payer sous forme de loyer, une partie par les récoltes, une partie par le bétail et les machines, enfin une autre par le personnel, de la manière suivante :

1^o Le personnel pour la 1/2;

2^o Le bétail pour 1/4;

3^o Les récoltes pour 1/8;

4^o Les machines, engrais, porcs, etc. pour 1/8. Trop souvent les

agriculteurs font abstraction de ces frais dans l'estimation du rapport d'une branche quelconque de l'exploitation, et ils arrivent à des résultats faux.

Il y a deux conclusions à tirer de ce que nous venons de dire :

1° Il faut réduire le capital bâtiment au minimum, c'est-à-dire, ne construire que ce qui est strictement nécessaire, et même il vaut mieux se restreindre le plus possible plutôt que de se mettre à l'aise, car toute dépense ici est faite en pure perte au détriment des branches productives de l'entreprise agricole.

Les grandes constructions disproportionnées mènent infailliblement à la ruine.

2° Il faut éviter tout luxe, s'en tenir aux constructions légères, à bon marché, peu durables, abandonner par contre les constructions massives, solides, d'une durée indéfinie.

Avec ce qu'on économise dans le premier cas, on récupère promptement un nouveau capital de reconstruction.

Un exemple nous fera mieux comprendre cette différence. Soit deux bâtiments de même capacité :

L'un, massif, coûtant 20,000 fr. et durant 200 ans ; ce capital de 20,000 fr. placé au 4 %, sur un fonds productif, serait devenu au bout de 60 ans 10,5 fois plus grand, soit 210,000 ;

L'autre, léger, coûtant 10,000 fr., mais d'une durée de 60 ans seulement. Ce capital, placé sur un fonds productif, aurait donné 105,000 fr. au bout de 60 ans. Donc, avec ce bâtiment léger, peu durable, on économise 105,000 fr. sur le bâtiment solide. Et cette économie va en augmentant dans une proportion géométrique avec le temps.

On a économisé 10,000 fr. sur la bâtie, ces 10,000 fr., devenus 105,000 au bout de 60 ans, serviront à reconstruire, et il restera de beaux bénéfices en plus.

L'observation générale de ce principe, ainsi que cela se pratique aux Etats-Unis, produit à la longue une influence prépondérante sur la prospérité agricole d'un pays.

Quant à nous, nous sommes trop constructeurs, nous immobilisons trop, et les capitaux manquent pour soutenir le travail agricole.

Le *besoin en bâtiments* dépend :

1° De la *situation climatérique* ; par conséquent, les pays à climat froid sont dans une situation inférieure à l'égard des pays plus chauds ;

2° Du *système de culture* ; le volume des bâtiments doit augmenter avec l'intensité de la culture ;

3° Du *genre de cultures prédominantes* ;

4° De l'*étendue du domaine*.

Pour faire un bon choix de l'*emplacement* des bâtiments de ferme, il faut considérer les points de vue économique, hygiénique, et même moral.

Les fermes isolées, placées au centre des domaines, offrent à

côté de quelques inconvénients négligeables, de grands avantages : diminution des frais de transfert, d'usure des instruments et des animaux de travail, meilleur emploi du temps, meilleure surveillance, pas de pertes de matières fertilisantes, éloignement des occasions de dépenses pour le personnel, tranquillité, vie de famille, etc.

L'arrangement intérieur doit répondre à toutes les exigences de l'hygiène : les locaux doivent être bien distribués, secs, aérés et éclairés, la place suffisante pour le bétail, le nettoyage facile.

Quelle doit être la qualité du capital bâtiment par rapport au capital foncier qui, dans ces sortes de recherches, sert toujours d'unité ?

Dans les meilleurs cas, cette qualité varie entre le 15-25 % du capital foncier.

En moyenne, entre le 25-35 %.

Au maximum, 35-55 %.

Quand la valeur des bâtiments dépasse la moitié de la valeur foncière, l'exploitation n'est plus rentable; en effet, supposons un domaine de 100,000 fr., valeur foncière, la rente (3 %) sera d'environ 3,000 fr.

Si ce domaine possède des bâtiments de ferme pour une valeur de 50,000 fr., ceux-ci exigeront, comme frais annuels, une somme de $50,000 \times 5 \frac{1}{2} \% = 2,750$ fr. La rente sera à peu près entièrement absorbée.

Si le propriétaire prend à sa charge ces frais, il ne retire presque aucun loyer; s'il les met sur le compte du fermier, celui-ci ne peut faire ses affaires, il paye un fermage presque double pour la même quantité de fonds productifs.

En somme, le meilleur rapport pour notre climat est de $\frac{1}{3}$ soit le 30 %.

BERSET.



Bibliographies

I

Europe illustrée N° 126. *A travers la Hongrie. 2^{me} fascicule. D'Oderberg à Budapest*, par Charles SIEGMETH. Contenant 16 illustrations et une carte. Orell Fussli et C^{ie}, éditeurs. Prix : 50 centimes.

Ce deuxième fascicule de la série destinée à faire connaître les belles contrées de la Hongrie, décrit les deux chemins qui conduisent d'Oderberg à Budapest. L'une de ces routes traverse la vallée de la Waag, l'autre passe par Rutska, Hatwan les districts des mines ; elles ont toutes deux leurs particularités.