

Caton l'Ancien, *De agricultura*, I

« Quand tu envisageras d'acheter un domaine, aie présent à l'esprit qu'il ne faut pas acheter par emballement, ni t'épargner la fatigue de le visiter, ni te contenter d'en faire une fois le tour ; toutes les fois que tu iras, si c'est un bon domaine, il te plaira davantage ; fais attention à la mine des gens du voisinage : dans une bonne région, les gens ont nécessairement bonne mine ; et une fois entré, examine soigneusement comment tu peux en sortir ; qu'il jouisse d'un bon climat, qu'il ne soit pas exposé aux calamités naturelles ; qu'il vaille par la qualité de la terre, par ses mérites propres ; qu'il soit si possible situé au pied d'une colline, exposé au sud, dans un territoire salubre ; qu'il y ait abondance de main d'œuvre, un bon réservoir d'eau ; qu'il y ait à proximité une ville importante, la mer ou une rivière navigable, ou encore une bonne route passante ; qu'il fasse partie de ces terres qui ne changent pas souvent de propriétaire, et où ceux qui vendent leur domaine s'en mordent les doigts ; que les bâtiments soient solidement construits ; gardes-toi de mépriser à la légère les enseignements d'autrui ; il vaudra mieux acheter à un propriétaire qui s'y connaisse en agriculture comme en bâtiments ; quand tu iras à ta propriété, vois si les pressoirs et les jarres sont en nombre ; là où ce n'est pas le cas, sache que le produit est à proportion ; que le domaine n'exige pas grand équipement ni gros frais ; sache qu'il en va d'une terre comme d'une personne : elle a beau rapporter gros, si elle est fait de gros frais, il ne reste pas grand chose ; si tu me demandes ce qui est primordial dans un domaine, je te répondrai ceci : de toutes les cultures, pour un domaine de cent arpents d'un excellent emplacement, la première chose, c'est la vigne, si elle donne un vin de qualité ou en grosse quantité ; en second lieu, le jardin irrigué ; en troisième, la saussaie¹ ; en quatrième, l'olivaie ; en cinquième, la prairie ; en sixième, la plaine à blé ; en septième, le bois taillis ; en huitième, le verger ; en neuvième, le bois pour la glandée. »

¹ Plantation de saules.