

25 Juin

1894

N° 23.

JOURNAL
DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

REVUE BI-MENSUELLE
DE LA DÉTERMINATION PHYSIQUE ET JURIDIQUE
DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Publiée sous la Direction

DE

J. COLAS

Géomètre

Expert près des Tribunaux Civils et Administratifs

THÉORIE APPLIQUÉE — PRATIQUE

GÉODÉSIE — GÉOMÉTRIE — TOPOGRAPHIE

EXPERTISES

LIVRE FONCIER CADASTRAL

ÉCONOMIE & LÉGISLATION RURALES

JURISPRUDENCE — CONTENTIEUX — CONSULTATIONS

Abonnement annuel : 8 francs



BUREAUX DU JOURNAL

15, RUE DU PONT, A BRAY-SUR-SEINE (SEINE-ET-MARNE)

BRAY-SUR-SEINE. — IMPRIMERIE DU JOURNAL DES GÉOMÈTRES-EXPERTS. — COLAS FILS.

Sommaire du n° 23. — 25 Juin 1894.

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE	
Sous-Commission juridique, Séance du 12 Novembre 1891 (suite)	265
RÉGENCE DE TUNIS	
Rapport sur le fonctionnement du service topographique	268
CADASTRE ET BORNAGES GÉNÉRAUX	
Les limites du domaine public	275
CORRESPONDANCE	
Expertise du revenu net de la propriété foncière	279
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT	
Partie technique. — Lever des plans. — Équerre à réflexion	280
Formulaire. — Autorisation de faire le commerce (suite)	282
BORNAGE	
Ligne divisoire. — Titre. — Interprétation. — Compétence	286
CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES	
Exhaussement du mur mitoyen	287

PETITE POSTE

M. A. à M. Il suffit de nous adresser signés la feuille intercalée dans le n° 18 du *Journal* pour adhésion à la Société nationale des Géomètres de France, Algérie et Tunisie. — Vous pouvez encore rédiger ainsi votre adhésion, sur papier à lettre avec en-tête ou cachet professionnel:

Je soussigné, après avoir pris connaissance des statuts de la Société nationale de France, Algérie et Tunisie, syndicat de Géomètres et d'Experts, déclare y adhérer.

A..... le..... 189 .

MM. B et G. à C. — Merci de votre si intéressante communication sur le *Répertoire du Géomètre*. Nous publierons cet article au prochain numéro.

M. D. C. à M. — Votre article sur le bornage des chemins ruraux est un bon traité pratique de ces opérations; nous le porterons prochainement à la connaissance de nos collègues.

MM. A. à V. et M. à B. — Merci des renseignements que vous nous adressez dans l'intérêt de la profession.

DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

A céder pour cause de double emploi, **Cabinet de Géomètre-Expert** en plein centre minier, chef-lieu de canton très populeux, séjour agréable, nombreuses constructions en cours; écrire X. Y. Bureau du Journal, — Très pressé.

A céder pour cause de double emploi, **Cabinet de Géomètre-Expert**, à Colligis (Aisne). — S'adresser à M. Berger, qui l'exploite.

M. BRUNEAUX, Géomètre à Vailly-sur-Aisne (Aisne) demande un employé de 18 à 22 ans. — Table et logement.

M. DEZERT fils, Géomètre à Epernay, (Marne) demande de suite, 1° un employé capable sur le terrain, et au cabinet, 2° un employé écrivant et dessinant bien le plan. — Références.

M. COUDRAY, Géomètre à Limours (Seine-et-Oise), demande un employé de 18 à 22 ans, dessinant convenablement le plan. — Emploi stable.

Les annonces sont reçues jusqu'au 7 et 22 inclus de chaque mois, pour être insérées respectivement dans les journaux des 10 et 25.

Le prix des Annonces pour demande ou offre d'emploi est fixé à 0,10 centimes par mot.

Tirage garanti du
JOURNAL DES GÉOMETRES-EXPERTS
2.000 EXEMPLAIRES
par Numéro.

Il n'est pas nécessaire d'être abonné pour faire des insertions au Journal des Géomètres-Experts.

LA PRATIQUE DES AFFAIRES

PAR P. BÉGIS

ancien Sous-Inspecteur de l'Enregistrement de 1^{re} classe
Receveur à Sens.

Cet ouvrage, qui vient de paraître, traite de tous les actes qu'on peut faire sous signatures privées, des déclarations des successions et des formalités hypothécaires. Il est fait en forme de dictionnaire et donne pour chaque acte et pour chaque mot 1^o les principes commentés du droit civil — 2^o les conséquences pratiques à en déduire — 3^o de bonnes formules de rédaction — 4^o et une explication raisonnée de la perception des droits d'enregistrement d'après les derniers tarifs.

LA PRATIQUE DES AFFAIRES qui tient le juste milieu entre les traités trop savants et trop couteux d'une part, et les manuels généralement trop superficiels de l'autre, rend les plus grands services à tous les hommes d'affaires, et nous sommes particulièrement heureux de pouvoir la recommander à nos abonnés qui n'auront qu'à se louer de leur acquisition.

Adresser les demandes au bureau du Journal.

Prix franco : 4 francs.

TABLES PRATIQUES DE POCHE,

pour abrégé les calculs

Par L. Andriès

Beaucoup de géomètres renoncent à l'emploi des tables de Logarithmes, parce qu'ils trouvent trop longues, les recherches à effectuer. M. L. Andriès, géomètre, architecte, dans un but de vulgarisation, a cherché à donner plus de rapidité à ce genre de calculs en disposant les logarithmes à 5 décimales sur des tablettes de peu de largeur (0,19 × 0,09) se repliant comme des volets à charnières, *en soufflet*. C'est ainsi que les Ponts et Chaussées font de leurs plans d'alignement, afin que les recherches y soient promptes et faciles.

Les 200 pages de l'ouvrage de Lalande n'occupent dans cette édition que 5 plis doubles (recto et verso) pour les nombres, et 6 plis pour les Sinus et les Tangentes, soit en tout 42 pages; et on trouve en plus, les parties proportionnelles calculées, les formules de géométrie et de Trigonométrie et les logarithmes des nombres usuels.

L'instruction très simplifiée qui accompagne ces Tables forme une brochure à part et ne demande nullement le secours de l'algèbre pour être comprise; une fois lue, elle devient un bagage inutile et peut se mettre de côté.

En résumé, ces nouvelles Tables se recommandent à tous les géomètres par leur rapidité, et aussi par leur volume restreint. Elles remplacent avantageusement la Règle à calculs; aussi nous recommandons ces tables à nos Lecteurs.

N^o 1. — *Log. des nombres de 1 à 10.000, formules de géométrie et logarithmes usuels, avec Instruction à part, très simplifiée.* 1 fr. 50

N^o 2. — *Log. des sinus et des Tangentes de minute en minute, parties proportionnelles et formules de Trigonométrie.* 1 fr. 50

Les 2 Tables, avec Instruction dans une poche en toile,
Prix 3 francs.

Adresser les demandes, avec mandat de poste, au bureau du Journal.

Paraîtra en Août 1894

ANNUAIRE

DES

GÉOMÈTRES & DES EXPERTS

Donnant la liste complète de tous les
GÉOMÈTRES, GÉOMÈTRES-EXPERTS & EXPERTS

DE

FRANCE, D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

Prix: 1 fr. 50 franco

Cet Annuaire

SERA ENVOYÉ GRATUITEMENT

à tout Géomètre, Géomètre-Expert, Topographe ou Expert
qui en fera la demande avant le 1^{er} Août, en joignant
1 franc 50 centimes en timbres pour tous frais.

L'inscription des Nom, Prénoms et Spécialité est absolument gratuite

Nom

Prénoms

Domicile

Bureau de poste

Profession

Spécialité

Ecrire au Bureau du Journal des Géomètres-
Experts, Bray-sur-Seine (Seine-et-Marne)

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission Juridique

Extrait des délibérations. — Séance du 12 Nov. 1891 (suite).

PRÉSIDENCE DE M. LÉON SAY

M. LE PRÉSIDENT. — M. Neymarck, avez-vous remis le texte de votre proposition ?

M. NEYMARCK. — Oui, Monsieur le Président.

M. LE PRÉSIDENT. — Nous aurons, quand la discussion générale sera close, à prendre connaissance des diverses propositions, à leur assigner un ordre de priorité, puis à voter.

La parole est à M. Fabre.

M. FABRE. — Je voudrais, Messieurs, vous faire descendre des hautes sphères où l'on vous a entraînés. Mon premier devoir est de remercier respectueusement M. le Ministre d'avoir fait une place à l'un des représentants du notariat des départements dans une assemblée d'hommes aussi éminents et aussi savants, et de remercier aussi ceux d'entre vous qui m'ont donné leur appui.

Bien avant d'être des vôtres, nous suivions vos travaux, nous nous livrions de notre côté à une sorte d'enquête, et nous avons été amenés à nous demander si le Livre foncier s'impose.

Parlons d'abord du cadastre. On désirerait un bon cadastre, pourvu qu'il ne coûte rien et ne mette pas en question la propriété. En effet, si vous initiez les cultivateurs, les possesseurs du sol, aux détails, à la portée de la longue opération que vous méditez — car elle sera longue — et à la dépense dont tout ou partie devra être supporté par eux, ils sont pris de l'inquiétude que rapportait l'honorable M. Bufnoir et ils vous répondent invariablement qu'ils demandent seulement la rectification, si possible, des erreurs ; puis, ils ajoutent : « Est-ce que jamais ces erreurs nous ont empêché de vendre ou d'acheter un morceau de terre ou de trouver de l'argent par hypothèque sur nos terres ? — Jamais. »

Et cela est vrai, nous pouvons l'affirmer.

Cependant, ne pourrait-on arriver à une amélioration ?

Ainsi, chaque commune ne pourrait-elle placer de préférence sur les chemins ou sentiers des bornes numérotées qui serviraient de points de repère fixes pour les vérifications qu'on voudrait faire ?

N^o 23, *Journal des Géomètres-Experts*, 1894.

Ne pourrait-on prescrire à chaque particulier de lever une copie de son compte et d'en signaler les erreurs? Une commission élue par le conseil municipal, à laquelle on adjoindrait un notaire et un géomètre, vérifierait; certainement on arriverait ainsi sans grands frais, sans grandes dépenses, à utiliser le cadastre actuel.

On m'a signalé un instituteur qui, par un moyen ingénieux de fiches, a reconstitué l'état de sections; cet exemple devrait être encouragé.

Puis on obligerait à l'insertion des numéros et sections dans les actes.

Enfin, on assurerait la conservation par un système de formules ou de fiches délivrées par le notaire à chaque mutation.

On pourrait aussi, pour vulgariser le cadastre, faire des reproductions photographiques à bon marché; ce petit moyen produirait grand effet.

Quant au Livre foncier, il faudrait s'entendre. Qu'y inscrira-t-on? De quelle manière les inscriptions y seront-elles faites?

Sera-ce le Livre foncier allemand, qui relate même les charges hypothécaires? Je suis allé puiser mes renseignements en Prusse, et voici ce qu'on me répond:

Notre système ne peut s'appliquer chez vous; ici, tout est sous la main d'un juge régional, et les livres subissent très peu de changement de noms parce que l'Allemand voyage, s'expatrie; un seul enfant, l'aîné, prend tout le bien et fait retour en argent à ses frères et sœurs; ici, on ne connaît pas le partage et l'on s'étonnerait qu'on le proposât.

Et à sa réponse, le juge — car c'est un juge que j'ai questionné — a joint une copie des Livres fonciers.

Je suis revenu vers l'Alsace-Lorraine. Que me dit-on à propos des Livres fonciers?

Ce qui est admissible chez un peuple soumis au régime autoritaire est inadmissible chez nous et chez vous. En France, vous êtes casaniers; le Français reste au pays, tient à la terre; partage même les plus petites parcelles et se révolterait à l'idée de laisser tout à l'aîné.

La loi sur les Livres fonciers est critiquée par tous ceux qui connaissent le régime hypothécaire français et n'est appuyée que par les Allemands.

Il n'est pas bon que le Gouvernement se rende trop maître de la direction des affaires des particuliers; les personnes ne comptent plus assez. Le principe est d'ailleurs choquant; on fait main basse sur la propriété privée, montrant à nu la situation du propriétaire. Gardez-vous de l'expérience qu'on veut nous faire faire avec le cortège de fonctionnaires qu'elle entraîne, car les conservateurs des Livres fonciers deviennent des magistrats et il ne sont pas tendres pour le public.

Du reste, le projet ne sera pas appliqué tout de suite; sur 1,500 communes, nous n'en avons que 158 revisées; on va tenter des registres de Livres fonciers et l'on s'en tiendra sans doute là.

J'ai dit que les Livres fonciers relatent les charges hypothécaires. Eh bien! c'est une innovation qui froisserait la fierté de nos cultivateurs. Le secret de leurs affaires, c'est ce à quoi ils tiennent le plus; ils ne veulent pas que le voisin connaisse leurs dettes, et tous les jours nous voyons des gens très solvables qui, plutôt que de s'adresser à un voisin, viennent chez le notaire pour emprunter le billet de 1,000 francs qui leur manque; ils préfèrent supporter les frais et ne pas se confesser à un voisin qui serait prêt à les satisfaire.

Vous ne ferez pas le Livre foncier réel, c'est-à-dire par parcelles, parce qu'il y a 150 millions de parcelles et parce que vous apercevez l'impossibilité de multiplier et de loger les registres que l'application de ce système rendrait nécessaires.

Mais, quel que soit le Livre foncier que vous adoptiez, il faudra une liquidation générale. Comment! Vous allez inquiéter 14 millions de propriétaires! Le particulier, qui vous laissera faire le cadastre pour l'assiette de l'impôt, ne comprendra pas que l'État lui impose ce qu'il ne demande pas; vous lui ferez prendre peur et il deviendra intraitable quand on voudra faire table rase de ses titres, car il y tient. Si j'osais le dire, ce serait une véritable révolution: la propriété suspendue pendant tout le temps de l'opération; des contestations, je ne dis pas à chaque parcelle, mais en nombre incalculable. Et quelle sera la juridiction pour trancher les différends? Ce ne pourra être qu'une juridiction exceptionnelle; que de récriminations ne soulèvera-t-on pas chez un peuple libre comme nous et dans un pays comme le nôtre où le morcellement est extrême?

Tout cela, parce qu'on dit que celui qui achète n'est jamais sûr d'être propriétaire. J'avoue que je n'ai jamais vu pareille crainte, jamais, et je vous offre après de trente-cinq ans d'exercice ou de clé-

ricature. Où sont donc ces procès en revendication de propriété? Ce serait à faire croire que rien n'est assuré, tandis que c'est juste le contraire.

On a cité l'autre jour une erreur; va-t-on bouleverser tout un système pour les exceptions? Votre système n'empêchera pas les erreurs. C'est que vous rendez l'Etat responsable de ces erreurs; eh bien, cela renverse tout ce que j'ai senti jusqu'à ce jour. Comment! Vous voulez que le petit particulier aille plaider contre l'Etat? Vous le sacrifiez tout simplement.

(à suivre)

RÉGENCE DE TUNIS

RAPPORT SUR LE FONCTIONNEMENT

DU SERVICE TOPOGRAPHIQUE

DU 21 AVRIL 1886 AU 30 JUIN 1893

II.

Organisation du service topographique. — Règlements

La loi foncière avait confié au juge de paix l'exécution du bornage provisoire et remis à un règlement d'administration publique le mode d'établissement du plan; ce plan devait seulement être dressé « selon le système métrique, par un géomètre assermenté. »

Le gouvernement du Protectorat ne pouvait arrêter ce règlement sans prendre l'avis de l'administration française compétente. celle des contributions directes, dont dépend le service du cadastre. Aussi, en même temps que le directeur général des travaux publics désignait un de ses ingénieurs pour préparer la création du nouveau service et en prendre ensuite la direction, un vérificateur spécial du cadastre était délégué par l'administration métropolitaine pour collaborer à la rédaction des règlements et au recrutement du personnel. Cette étude, entreprise dans les premiers mois de 1886, a conduit aux résultats ci-après.

Principes. — Les méthodes techniques à prescrire devaient permettre de rétablir en tout temps les bornes dis-

parues ou les limites contestées. Il fallait donc prévoir le rattachement des opérations à un réseau de points fixes, et la conservation des résultats des mesurages des géomètres.

Triangulation générale. — Le service géographique de l'armée avait déjà prolongé, dans la partie nord de la Régence, la triangulation de premier ordre du territoire algérien, pour déterminer la longueur du parallèle Oran-Tunis. Il offrait d'étendre ces opérations à toute la Tunisie, et de compléter le réseau géodésique par l'adjonction de triangles de deuxième et de troisième ordre à raison d'un point par lieue carrée. Ces points devaient servir à la fois au rattachement des plans d'immatriculation du service local et à l'exécution d'une carte régulière au 1/50.000^e par le service géographique. L'opération fut décidée et entreprise avec la participation financière du gouvernement tunisien. La question du réseau des points fixes était ainsi résolue.

Plans périmétriques. — Restait l'exécution des opérations de détail pour chaque propriété isolément. Tout en assurant à ces opérations la précision indispensable, il fallait procéder avec la plus grande économie. C'est ainsi que les détails intérieurs des immeubles étendus n'offrant pas d'intérêt pour la question de propriété et de limites, les opérations obligatoires furent limitées au périmètre des immeubles. Cette condition appelait tout naturellement l'emploi des cheminements périmétriques.

Ces cheminements devaient être rattachés soit au point de la triangulation générale, soit à des points trigonométriques établis en remplissage du canevas géodésique.

Instruments. — Pour assurer la conservation des résultats des mesurages, il fallait proscrire l'emploi de méthodes purement graphiques. La boussole ne parut pas présenter des garanties suffisantes de précision dans un pays où la variation diurne de la déclinaison est considérable et dont certaines régions contiennent d'importants gisements de fer.

C'est ainsi que s'imposait la méthode des cheminements

au théodolite avec calcul des coordonnées des stations pour les mesurages des côtés de cheminement, et pour le lever des détails la chaîne ou la stadia furent également autorisées.

Tenue uniforme des pièces du lever. — Dans une organisation nouvelle, entièrement à créer, il convenait d'imposer aux agents toutes les mesures de nature à faciliter la surveillance, à fournir aux opérateurs eux-mêmes des moyens de contrôle efficaces, ne permettant pas à une erreur de passer inaperçue, à rendre impossible toute tentative de fraude par altération des résultats d'observations, en même temps qu'à faciliter et assurer la conservation des pièces du lever. Des règles précises furent donc posées pour la tenue à l'encre, sur le terrain, des registres d'observation et des croquis, l'emploi de notes séparées étant interdit et les pièces déposées aux archives devant être toujours les pièces originales tenues directement sur le terrain au moyen d'une encre indélébile.

Rétributions des géomètres. — Les rétributions des géomètres devaient, comme le surplus des frais d'immatriculation, être à la charge directe des propriétaires. Ces rétributions, furent réglées par l'établissement d'un tarif unitaire, véritable série de prix applicables à tous les travaux exécutés par les agents : tant par point trigonométrique, tant par sommet de cheminement, tant par hectomètre de base mesurée, tant par point de détail (1).

Pour assurer l'exécution des dispositions prescrites, il fallait astreindre les géomètres à des vérifications régulières et à une surveillance constante, avec les sanctions nécessaires. Ce but fut atteint par l'institution d'un corps de vérificateurs rétribués à traitement fixe. Les frais généraux, mis forcément à la charge du budget, devaient lui être remboursés par les propriétaires, au moyen d'un versement au Trésor, calculé à raison de 30 % des rétributions des géomètres.

Ces dispositions furent consacrées par les décrets du

(1) Ce tarif figure in-extenso dans le règlement du 1^{er} mai 1886 ; les points trigonométriques subsidiaires de premier et de second ordre sont payés 30 et 18 fr. ; les stations polygonales 1 fr. 5 ; le double chainage des côtés, 0 fr. 78 par hectomètre ; enfin, le point de détail est payé 0 fr. 18. — Voir *Loi Foncière de Tunisie*.

17 redjeb 1303 (21 avril 1886), précédés d'un rapport sous la signature de S. E. le premier ministre et relatif à l'organisation générale du service topographique. Un arrêté du directeur général des travaux publics portant la même date réglait les détails relatifs au même objet et notamment le recrutement et les obligations du personnel. Un autre décret du 17 redjeb 1303 (1^{er} mai 1886) fixait le tarif des rétributions des géomètres.

Enfin, un arrêté de même date réglait dans le plus grand détail les méthodes techniques d'opération. Ces premiers documents qui visent seulement les propriétés rurales, furent ensuite complétés le 15 juin 1886, par un nouveau décret et un nouveau règlement relatif aux propriétés urbaines.

Des mesures étaient prises à la même époque pour l'utilisation des plans que les propriétaires avaient déjà fait établir.

Le texte complet des différents documents réglementaires ci-dessus visés figure au recueil des règlements et instructions du service topographique (1).

Recrutement du personnel

L'organisation était ainsi complète et l'on pouvait passer à l'organisation du personnel.

Le concours, réglé par un arrêté du 7 juin 1885, fut ouvert à Tunis en août 1886. La commission d'examen comprenait, sous la présidence du chef de service, le vérificateur spécial du cadastre français revenu à Tunis avec cette nouvelle mission, et deux agents supérieurs des ponts et chaussées. Parmi les nombreuses candidatures qui s'étaient produites depuis la promulgation de la loi foncière, 25 seulement avaient subsisté devant l'obligation d'un examen. Les 25 candidats comprenaient des géomètres du cadastre de France, de la topographie algérienne ou du service des levés généraux qui venait d'être licencié ; des agents secondaires des ponts et chaussées et des agents-voyers, enfin quelques géomètres du cadastre suisse. Après l'exécution d'un plan d'épreuve de 300 hectares,

(1) Borrel, *Tunis*, 1889 et 1892.

sous la surveillance active de la commission, neuf candidats furent définitivement admis, nommés par décret le 30 octobre 1886, et assermentés.

III.

Fonctionnement du Service

La loi foncière avait été mise en vigueur le 14 juin 1886, et un certain nombre de réquisitions avaient été déposées avant le concours. Les géomètres purent donc entrer immédiatement en campagne en assistant d'abord au bornage du juge de paix et entreprenant ensuite le plan de l'immeuble.

Les premières réquisitions s'étaient dès l'abord réparties sur des points très divers du territoire. Sous le n° 1 figurait un immeuble de 3000 hectares dans la presqu'île du cap Bon (cet immeuble est devenu le centre d'un groupe important de colonisation); les n°s 2 et 7 étaient à Mornag, autre groupe déjà développé en 1889, le n° 3 à Tebourba, le n° 5 à Souk el Kehmis, le n° 9 à Zaghouan, le n° 10 à Sousse, le n° 11 à Souk el Arba, les n°s 4, 14 et suivants à Tabarca. Ainsi se manifestait immédiatement la dispersion des opérations qui n'a cessé de persister depuis.

En présence de la dispersion des immeubles à immatriculer, et du petit nombre de chacun d'entre eux dans les régions un peu éloignées de Tunis, tous les géomètres furent laissés en résidence dans cette ville. Ils se rendaient sur l'immeuble pour exécuter les observations et mesurages sur le terrain, puis revenaient à Tunis pour effectuer les calculs et le rapport de leurs plans. Cette combinaison présentait l'avantage de permettre au chef de service d'exercer une surveillance constante sur les travaux de cabinet des géomètres, insuffisamment rompus aux méthodes réglementaires.

Bornage provisoire.

La loi n'avait pas prévu l'assistance du géomètre au bornage provisoire. Mais en préparant l'instruction aux juges de paix sur l'application de la loi foncière, le procureur de la République reconnut « que la présence d'un « géomètre du service topographique, était nécessaire pour

« faciliter la détermination des limites et préparer les « premiers éléments du plan ».

Il fut donc prescrit au juge de paix « avant de fixer la « date du bornage, de s'assurer si un géomètre du service « topographique aurait la possibilité de se joindre à lui. » Ce magistrat procédait ensuite aux publications légales de la date ainsi fixée.

L'exécution matérielle des opérations du bornage, dirigée par le juge de paix sous sa responsabilité, était assurée en fait par le géomètre; celui-ci dressait en outre un croquis, qui servait de base à la rédaction du procès-verbal, établi par le juge de paix. Cette pièce, jointe au dossier de l'immatriculation, était remise au conservateur de la propriété foncière; copie en était laissée au service topographique.

Plan

La clôture du procès-verbal publiée au journal officiel fait courir le délai imparti aux oppositions. C'est pendant ce délai que s'exécute le plan qui doit servir d'abord à l'instruction de l'affaire par le tribunal mixte, puis être annexé au titre de propriété.

En 1886, la triangulation générale était à peine commencée; le seul document topographique existant en Tunisie était l'édition provisoire de la carte au 1/200 000^e, assez imparfaite vu les conditions d'extraordinaire rapidité dans lesquelles elle avait été établie par le service topographique de l'armée. La seule manière de déterminer et reconnaître l'emplacement des immeubles bornés, consistait donc à en rapporter les limites sur cette carte. Le géomètre assistant à un bornage en joignait un extrait au croquis de bornage qu'il adressait au chef du service. Un exemplaire de la même carte, tenu au courant dans les bureaux, permettait de reconnaître l'emplacement des immeubles en instance d'immatriculation.

Les plans levés isolément ne pouvaient être rattachés à aucun point déterminé mathématiquement, et leur orientation ne pouvait être faite que par des moyens astronomiques. Après quelques tâtonnements il fallut écarter les visées solaires, et celles des astres voisins de l'équateur,

Une instruction provisoire arrêta les méthodes d'observation et de calculs pour l'orientation d'une ligne du plan au moyen de l'étoile polaire. L'heure favorable aux visées, était indiquée à l'avance au géomètre ; le résultat des observations transmis au chef du service, qui le contrôlait et faisait établir les calculs, puis délivrait au géomètre l'orientation nécessaire pour commencer les calculs des coordonnées.

Chaque immeuble dépassant 300 hectares, exigeait une triangulation. Celle-ci faisait l'objet d'un projet soumis à l'approbation du chef de service.

Les points trigonométriques sont bornés, avant toute observation d'angle. Le bornage des points trigonométriques n'impose, ni aux géomètres, ni au propriétaire, une charge hors de proportion avec le résultat à obtenir : tous les cheminements sont rattachés à ces points ; et si ceux-ci subsistent on peut rétablir toutes les bornes périmétriques dont la position a été déterminée par rapport à ces cheminements.

Après avoir borné et jalonné ses points, le géomètre passe aux observations d'angles de la triangulation, puis à l'exécution des cheminements avec lever des signes de limite et des détails du périmètre ; ensuite il rentre à Tunis avec ses registres d'observations et ses croquis et entreprend les calculs et le rapport de son plan.

Chaque géomètre est muni d'un tachéomètre ; le modèle de cet instrument a été étudié par le colonel Goulier sur le programme de l'administration locale, pour permettre d'observer aussi bien les angles de la triangulation que ceux des cheminements, et servir au lever stadimérique des détails. Le mesurage des côtés polygonaux au moyen de la stadia est autorisé par le règlement. Cet unique instrument avec ses mires et des jalons, permet donc au géomètre de faire toutes ses observations ; la chaîne est, bien entendue, employée aux mesurages des côtés polygonaux et sert, avec l'équerre, au lever du détail par alignements et perpendiculaires, dans tous les terrains découverts et peu accidentés.

L'exécution des premiers plans nécessita une surveillance

particulièrement active. Le plan d'épreuve n'avait pas suffi à familiariser les géomètres avec l'usage d'un instrument nouveau pour la plupart d'entre eux. Les méthodes de calcul surtout leur étaient à peu près inconnues ; il fallait intervenir fréquemment dans le détail de leurs opérations.

(à suivre)

CADASTRE ET BORNAGES GÉNÉRAUX

Les Limites du Domaine Public

Dans sa séance du 1^{er} juin 1894, ouverte par M. Poincaré, ministre des finances, et présidée ensuite par M. Boudenoot, député, la sous-commission technique du cadastre a continué l'examen des conclusions du comité qu'elle avait chargé de procéder à une enquête sur l'état actuel du cadastre ; elle a décidé que l'Etat, les départements, les communes, les Compagnies de Chemins de fer et de canaux et les établissements publics seraient tenus de délimiter et de borner leurs propriétés.

En ce qui concerne les communes, la délimitation et le bornage devront s'étendre aux diverses sections du territoire, afin que les points de repère ainsi obtenus soient assez nombreux pour permettre de rétablir facilement, en cas de besoin, les limites des propriétés particulières.

Les limites du Domaine public ne sont encore déterminées que dans les cas très rares où l'administration a fait dresser des plans de traverses et a pris, après enquête, des arrêtés d'alignement pour quelques villes ou gros villages, mais cette mesure n'a reçu aucun commencement d'exécution quant aux voies situées en rase campagne. La même lacune existe dans toutes les catégories de voirie, y compris la voirie urbaine, car le nombre des villes qui ont fait dresser des plans d'alignement est encore fort restreint.

Le Ministre des Travaux Publics a bien donné, le 2 octobre 1851, des instructions à son personnel pour dresser

les itinéraires des routes qui devaient contenir tous les renseignements propres à délimiter la propriété routière, mais ces itinéraires n'étaient pas présentés sous forme de plans et n'avaient aucun caractère contradictoire permettant d'en faire des titres de propriété : ils ne devaient tenir lieu que de renseignements. En tous cas, cette tentative trahissait une nécessité : celle de mettre de l'ordre dans une situation troublée qui encourage les propriétaires riverains à empiéter chaque jour sur les terrains dépendant du domaine public.

De même qu'au Ministère des Travaux Publics, on a, depuis longtemps, au Ministère de l'Intérieur, le souci d'arriver à la délimitation du domaine public. Dans une circulaire restée malheureusement jusqu'ici sans effet, le Ministre de l'Intérieur, rappelant des arrêtés du Conseil d'Etat (Sanmartin, 10 février 1865 — Poncelet, 31 mars 1865 — Valleran, 25 mars 1867), adressait aux Préfets, le 12 mars 1869, une instruction tendant à aborner les chemins vicinaux, en faisant remarquer que cette mesure était prescrite par l'article 52 de la loi du 16 septembre 1807, et que l'article 30 de la loi du 18 juillet 1837 comprenait, dans les dépenses obligatoires de la commune, les frais de confection des plans d'alignement.

L'autorité judiciaire n'a cessé, du reste, de pousser l'administration dans cette voie. Nous en avons des exemples plus récents que ceux qui servirent à appuyer la Circulaire Ministérielle du 12 mai 1869. Dans un arrêt du Conseil d'Etat du 15 mai 1891 — Affaire Réjeaumont — on lit ceci : « Considérant que l'arrêté de classement du 8 octobre 1847, a attribué au chemin vicinal ordinaire n° 2 de la commune de Réjeaumont une largeur de 6 mètres entre fossés, mais sans fixer ses limites; qu'à la suite de cet arrêté, aucun plan dûment approuvé par l'Administration n'a été dressé et qu'en fait, les limites du chemin n'ont jamais été déterminées... que dès lors, c'est à tort que, par l'arrêté attaqué, le Conseil de Préfecture l'a condamné à démolir la dite clôture... »

Semblable arrêt a été rendu le 25 mars 1892 — affaire Demeure.

Cette jurisprudence si constante, si formelle du Conseil d'Etat, ne peut bien certainement que nuire à l'intérêt public : elle est simplement désastreuse et on dirait qu'elle n'a de raison d'être que de faire hâter la réfection du cadastre. Si elle avait été admise au lendemain de la promulgation de la loi du 26 mai 1836, dont l'article 15 attribue aux chemins vicinaux tout le terrain englobé par la largeur portée à l'arrêté de classement, on n'aurait pu donner au magnifique réseau vicinal actuel de la France, le développement qui a été la source de notre richesse agricole, qui a rendu possible la transformation de la propriété, qui a préparé l'avenir de nos voies ferrées.

Un propriétaire, riverain d'une voie de communication, peut se permettre aujourd'hui, sans aucun risque, d'empiéter sur le sol public si l'administration est désarmée envers lui par l'absence d'un plan d'alignement établissant très exactement les limites des propriétés contigües à cette voie de communication.

Ce propriétaire, pouvant toujours soulever devant le Conseil de Préfecture la question de propriété, obtiendra nécessairement un jugement d'incompétence et l'affaire sera ajournée jusqu'au prononcé du Jugement du Tribunal civil, statuant sur la question de propriété.

Voilà donc l'administration en procès devant les tribunaux ordinaires, dans les cas si nombreux où les limites de voirie sont indéfinies et contestables. Evidemment, elle abandonne et ne peut qu'abandonner l'affaire dans la plupart des cas, mais au préjudice du Trésor. Telles sont les fâcheuses et très graves conséquences de la nouvelle jurisprudence du Conseil d'Etat. En réalité, le domaine public est livré au pillage. C'est à qui piochera les fossés d'une route, plantera dans les talus, envahira les accotements, occupera un trottoir, une portion de place publique, etc.

Mais, quelles que soient les conséquences des arrêts du Conseil d'Etat, il faut s'incliner devant cette autorité, sous réserve de chercher un remède à la situation. Ce remède se trouve et ne peut se trouver que dans la confection des plans de toutes nos voies de communication. Or,

dresser ces plans, c'est faire le cadastre en grande partie.

Les divers ministères intéressés, les départements, les communes concourraient, dans la proportion de leurs intérêts, aux dépenses qui, échelonnées sur un petit nombre d'exercices, permettraient d'attaquer l'œuvre et d'en payer les frais sans recourir à des ressources extraordinaires. Il est d'ailleurs à remarquer que la mesure proposée n'est point un expédient, mais qu'elle ferait partie d'un programme d'exécution très rationnel.

La réfection du cadastre comprendrait une série de trois opérations :

1° Triangulation ;

2° Lever des plans des voies de communication, des forêts, des cours d'eau ; des rues et des places publiques ;

3° Lever proprement dit de la propriété foncière.

Cette disposition présenterait l'avantage de garantir, sans plus de délai, l'étendue du domaine public et mettrait en marche cette grosse question de la réfection totale du cadastre.

Les opérations ayant lieu sur un terrain de facile parcours, y seraient faites rapidement et exactement. On constituerait ainsi un réseau dont les mailles, rattachées à de grandes lignes de triangulation, formeraient une deuxième catégorie de lignes de base entre lesquelles on n'aurait plus qu'à lever des plans de remplissage qui ne seraient pas susceptibles de contenir d'erreurs appréciables.

En résumé, la jurisprudence du Conseil d'Etat commande à bref délai la confection des plans d'alignement de toutes nos voies de communication et, en général, des plans du domaine public. Ce travail sera une vraie mise en ordre du territoire national ; il ne peut pas être plus longtemps différé. Quand il s'agit de propriétés représentant des milliards, on peut s'étonner qu'elles ne soient pas encore délimitées. Un propriétaire qui voudrait vivre en paix avec ses voisins, qui désirerait connaître son terrain, serait taxé à juste titre d'incurie s'il ne le faisait pas délimiter. Mais une pareille incurie ne se comprendrait pas de la part de nos administrations.

Aussi, nous saluons avec une vive satisfaction la décision de la commission extraparlamentaire du cadastre. Nous espérons qu'elle aidera à faire voter le projet de loi de M. Boudenoot, tendant à obtenir un crédit annuel de l'Etat pour subventionner les essais de renouvellement du cadastre par les départements, les communes et les propriétaires. Ce sera la mise à exécution, en France, de ce qui se passe en Tunisie pour l'immatriculation facultative de la propriété foncière. Ce sera aussi la réfection d'un cadastre digne de notre époque et de notre pays.

Un Abonné.

CORRESPONDANCE

Expertise du Revenu net de la Propriété foncière

Cher Directeur,

La séance tenue lundi dernier, 28 mai, par notre Conseil d'arrondissement de Libourne, était particulièrement intéressante, parce qu'il s'agissait de faire approuver la nouvelle évaluation du revenu net du sol faite dans l'arrondissement de Libourne par les agents vérificateurs commis à cet effet.

A cette séance, à laquelle assistait M. le Sous-Préfet, étaient présents : MM. Coustou, président ; Baron, Carré, Faure, Goujon, Héraud, Marié et Pauvert de la Chapelle.

M. le Directeur des Contributions directes du département de la Gironde, accompagné de quatre agents vérificateurs, était venu rendre compte du résultat des opérations.

Voici leur nouvelle évaluation du revenu net de la propriété dans l'arrondissement de Libourne :

Terres labourables : Canton de Guîtres, 55 francs par hectare ; Coutras, 53 ; Branne, 68 ; Fronsac, 69 ; Lussac, 69 ; Castillon, 78 fr. ; Ste-Foix, 78 ; Pujols, 90 ; Libourne, 91 francs.

Prairies : Canton de Guîtres, 119 francs par hectare :

Coutras, 113; Branne, 167; Fronsac, 152; Lussac, 121; Castillon, 132; Sainte-Foy, 143; Pujols, 180; Libourne, 184 francs.

Bois: Canton de Guitres, 25 francs par hectare; Coutras, 21; Lussac, 23; Castillon, 26; Branne, 28; Sainte-Foix, 29; Pujols, 31; Fronsac, 32; Libourne, 51 francs.

Vignes: Canton de Guitres, 232 francs par hectare; Sainte-Foix, 271; Coutras, 300; Pujols, 346; Branne, 404; Lussac, 502; Castillon, 502; Libourne, 503; Fronsac, 543 francs.

L'assemblée, après discussion, a adopté ces chiffres qui nous semblent supérieurs à ceux qui avaient été précédemment fixés et de nature, par conséquent, à faire augmenter, dans une époque plus ou moins éloignée, la cote d'impôt de nos propriétaires ruraux.

Nous reviendrons sur cette question, s'il y a lieu. N'oublions pas d'ajouter que le Conseil d'arrondissement a émis, dans la même séance, un vœu demandant la *révision du cadastre jusqu'à la parcelle*.

Antoine PUCHAID,

Géomètre-expert à Galcon-et-Queynac (Gironde)

MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

PARTIE TECHNIQUE

Lever des Plans (*suite*)

Usage de l'équerre à miroirs dite d'alignement.

Après avoir été suspendu au cou à l'aide d'un cordonnet passé par le trou de la clef-manche et attaché à droite de la fenêtre inférieure, l'instrument sera tenu de la main gauche avec le pouce et l'index, le haut appuyé sur l'arcade sourcillière, la pinnule de visée devant l'œil droit pour entrevoir les fenêtres et la partie du grand miroir qui se trouve entre ces dernières.

Visée pour l'alignement

Pour trouver un point en alignement entre deux jalons,

on se placera parallèlement à l'alignement en visant dans une direction perpendiculaire à cet alignement; puis on se portera en avant ou en arrière jusqu'à ce que les jalons apparaissent par réflexion dans le grand miroir, en prolongement l'un de l'autre: celui de *droite* dans la partie *inférieure* du grand miroir et celui de *gauche* dans la partie *supérieure*.

Le corps de l'opérateur devra être légèrement penché en avant pour qu'il soit possible de plomber le point d'axe des réflexions qui est la petite ouverture pratiquée dans la base afin d'introduire la clef-manche.

Le point sera déterminé à l'aide d'un fil à plomb tenu de la main droite sous la clef-manche, ou bien encore à l'aide d'un bâton d'équerre remplaçant le fil à plomb, s'il est tenu à son extrémité supérieure avec deux doigts seulement.

Visée pour l'alignement et la perpendiculaire

Pour abaisser une perpendiculaire d'un point sur une ligne, on se placera d'abord en alignement: puis, tout en conservant l'alignement, on se portera sur la droite ou sur la gauche jusqu'à ce que les réflexions des jalons extrêmes de cet alignement et le jalon sur lequel on veut se mettre en perpendiculaire se superposent ou se trouvent sur une même ligne verticale. Ce dernier jalon sera aperçu par l'une des fenêtres ou au travers du miroir par l'un des trous circulaires, en parcourant de l'œil la pinnule de visée.

Visée pour le nivellement

Pour avoir la différence de niveau entre deux points, on prendra un fil à plomb que l'on passera par l'une des fenêtres et ensuite par la pinnule de visée.

Le fil à plomb sera d'une longueur constante déterminée par la taille de l'opérateur, et cette longueur sera comptée jusqu'au croisement des deux miroirs. On regardera ensuite par la pinnule de visée dans la direction du fil à plomb, la tête baissée, et en se tournant de façon à apercevoir la mire dans la direction de la ligne des deux points à niveler, étant placé, bien entendu, sur l'un de ces points.

On fera ensuite monter ou descendre le voyant de la mire jusqu'à ce que celui-ci se trouve en parfaite coïncidence avec la direction libre du fil à plomb, perçu par l'un des petits trous circulaires.

Il suffira alors de retrancher la longueur du fil à plomb de la cote obtenue au second point pour avoir la différence de niveau entre les deux points.

Autre manière de procéder pour le nivellement

L'instrument étant tenu de la main gauche comme pour l'alignement, le renverser sur la droite de manière que la pinnule de visée soit horizontale et saisir le fil à plomb ou le bâton d'équerre de la main droite pour l'amener sous le croisement des petits miroirs.

En visant dans cette position l'œil apercevra, par réflexion, dans la partie gauche du miroir, le fil à plomb qui donnera alors la direction de l'horizontale.

(à suivre)

FORMULAIRE

Autorisation de faire le commerce. (suite)

**3^e ÉMANCIPATION ET AUTORISATION DE FAIRE LE COMMERCE
PAR LE PÈRE OU PAR LA MÈRE, PAR UN SEUL ET MÊME ACTE,
REÇU ÉGALEMENT PAR LE JUGE DE PAIX.**

L'an mil huit cent quatre-vingt-treize, le...

Devant nous, etc ;

Et en notre domicile particulier, etc ;

A Comparu :

M. Anatole Constant Leroux, propriétaire, demeurant à...

Lequel nous a exposé :

Que de son mariage avec Madame Marie Louise Robinet, demeurant avec lui, est né le... un enfant prénommé Jean Pierre ;

Que jugeant son dit fils, qui est encore mineur, mais âgé de dix-huit ans révolus, dans le cas d'être émancipé et lui reconnaissant, en outre, l'intelligence nécessaire pour faire le commerce, il déclare formellement l'émanciper et lui conférer l'autorisation nécessaire à l'effet de faire le commerce de... et nous requiert de lui en donner acte ;

Et après lecture, il a signé.

(Signature)

Vu l'article 477 du code civil et l'article 2 du code de commerce.

Nous, Juge de paix ;

Donnons acte à M. Anatole Constant Leroux de sa double déclaration ;

De tout quoi, etc.,

4^e ÉMANCIPATION PAR LE CONSEIL DE FAMILLE.

L'An...

Par devant nous, Camille Edouard F..., Juge de paix du canton de..., assisté de M. Aristide Léopold P..., greffier de cette juridiction.

Et en notre prétoire ordinaire, sis à..., Hôtel de la mairie ;

A comparu :

M. Léon Onésime Sarron, négociant en bonneterie, demeurant à...

Agissant au nom et comme tuteur datif de M. Charles Anatole Sarron, son neveu, né à... le... du légitime mariage d'entre M. Achille Adrien Sarron, en son vivant tourneur, et Madame Aspasia Césarine Leprière, épouse de ce dernier, tous deux décédés en leur domicile à... le mari, le... et la dame, le... ; nommé et élu à cette fonction par lui acceptée, aux termes d'une délibération du conseil de famille du dit mineur, prise sous notre présidence, à la date du....

Lequel nous a exposé :

Que le dit mineur Charles Anatole Sarron est âgé de 18 ans accomplis, comme étant né le..., ainsi qu'il est dit ci-dessus ;

Qu'il est en état de gérer ses affaires et qu'il y a lieu de l'émanciper ;

Mais qu'aux termes de l'article 478 du code civil, cette émancipation doit être conférée par le conseil de famille ;

Que, de plus, aux termes de l'article 480 du code civil, tout mineur émancipé doit être pourvu d'un curateur ;

Que, dans ces circonstances, le comparant ayant, de notre agrément verbal, convoqué pour ces jour, lieu et heure les cinq proches parents qui, avec lui, composent le conseil de famille du mineur Sarron, il nous requiert de constituer le dit conseil de famille, sous notre présidence,]
de le faire délibérer]

aux fins ci-dessus et de retenir acte de la délibération qui sera prise.

Et, lecture faite, il a signé.

(Signature)

INTERVENTION DES PARENTS COMPOSANT
LE CONSEIL DE FAMILLE

Et à l'instant sont intervenus et se sont réunis dans l'ordre suivant les divers parents composant le conseil de famille du mineur Sarron.

Côté paternel ;

1° M. Léon Onésime Sarron, sus-nommé, tuteur requérant, âgé de.... oncle.

2°

3°

Côté maternel :

1°

2°

3°

CONSTITUTION DU CONSEIL DE FAMILLE
DÉLIBÉRATION

Le conseil de famille ainsi réuni, nous l'avons constitué sous notre présidence, nous lui avons donné connaissance des motifs de sa convocation par la lecture que le greffier a faite de l'exposé qui précède.

Et délibérant avec nous :

EMANCIPATION.

Considérant qu'aux termes de l'article 478 du code civil, le mineur resté sans père ni mère peut être émancipé à l'âge de 18 ans accomplis, si le conseil de famille l'en juge capable.

Considérant qu'il est constant pour chacun des membres du conseil que le dit mineur Charles Anatole Sarron est en état d'administrer et de gérer ses affaires et qu'il est de plus âgé de 18 ans ; que, par suite, l'émancipation doit lui être conférée.

Par ces motifs :

Le conseil de famille, après en avoir délibéré, a été d'avis, à l'unanimité des voix, la nôtre comprise, qu'il y avait lieu d'autoriser l'émancipation du dit mineur.

En conséquence, Nous, Juge de paix :

En vertu du paragraphe 2 de l'article 478 du code civil.

Déclarons que le mineur Sarron est maintenant émancipé pour jouir de tous les droits attachés à l'émancipation, à la charge toutefois de se conformer aux lois, et notamment aux articles 481, 482, 483 et 484 du code civil, sous peine de rester en tutelle.

NOMINATION DE CURATEUR

Procédant ensuite à la nomination d'un curateur au dit mineur.

Considérant que tout mineur émancipé pour exercer ses actions, doit, aux termes de l'article 480 du code civil, être pourvu par le conseil de famille d'un curateur sans l'assistance duquel il ne pourrait, en différents cas, agir régulièrement.

Considérant que, dans l'espèce, il est utile de procéder à la nomination de ce curateur.

Par ces motifs :

Le conseil de famille, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix, la nôtre comprise, a été d'avis qu'il y avait lieu de nommer un curateur au dit mineur émancipé, et pour remplir ces fonctions, également à l'unanimité des voix, nomme le sieur... l'un des membres du conseil.

Et le dit sieur... nous ayant déclaré accepter la curatelle qui vient de lui être dévolue, nous a promis de s'en acquitter avec zèle et fidélité.

Et il a signé aux fins de son acceptation, après lecture faite.

(Signature)

CLOTURE

De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal, etc.

NOTA : Si l'émancipation est demandée par un parent, (le tuteur ayant négligé de le faire), on dira :

Que, par délibération du conseil de famille, en date du.... le sieur... a été nommé tuteur du mineur Sarron, né le... du mariage du....

Que le dit mineur Sarron, aujourd'hui âgé de dix-neuf ans, est en état depuis longtemps, de gérer ses affaires, et qu'il y a lieu, par suite, de lui conférer l'émancipation ;

Que le sieur... tuteur du dit mineur, aurait dû convoquer depuis

un an le conseil de famille de ce dernier, pour le faire délibérer à cette fin.

Mais que le dit sieur.... ayant négligé de le faire, le comparant, a, conformément aux dispositions de l'article 479 du code civil, convoqué, etc....

(La suite comme à la formule ci-dessus)

(à suivre)

BORNAGE

LIGNE DIVISOIRE. — TITRE. — INTERPRÉTATION. —
COMPÉTENCE.

Cour de Cassation. — 25 avril 1894

En matière de bornage, le juge de paix est compétent pour rechercher la ligne divisoire par l'application des titres non contestés.

FAITS. — Les circonstances de la cause sont suffisamment énoncées dans l'arrêt de la Cour.

ARRÊT. — « La Cour : — Attendu que le juge de paix de Lézignan, à défaut de production de titres devant lui, avait procédé au bornage avec l'aide de deux géomètres désignés par les parties, en prenant pour base les indications fournies par la visite des lieux et le cadastre ;

• Attendu qu'en appel Vidal a fourni son titre d'acquisition, ainsi que ceux de ses auteurs, et a conclu à ce que le bornage fût fait par leur adaption sur le terrain ; qu'Olive a demandé, de son côté, le maintien des bornes sur la ligne déterminée par le premier juge, sans contester d'ailleurs ni la validité ni le contenu des titres produits ; et qu'aucune question de prescription n'a été soulevée dans les conclusions respectives des parties ;

« Attendu que le Tribunal de Narbonne a reconnu que, d'après les titres, la propriété qui avait été acquise par Vidal comprenait le lit du ruisseau de Bonquigna, l'héritage d'Olive ne commençant qu'au-delà de ce ruisseau ; mais qu'il a en même temps constaté qu'à l'époque de cette acquisition le ruisseau mesurait une largeur de 2 à 3 mètres seulement, tandis qu'il avait actuellement, en certains endroits jusqu'à 10 mètres de large, et qu'il a estimé que la ligne divisoire

des deux propriétés devait être fixée d'après l'état du cours d'eau au moment où Vidal était devenu propriétaire ; que, dans ces conditions, il a maintenu le bornage établi par le juge de paix, en considérant que ce bornage, qui était conforme au cadastre, suivait la ligne extérieure, du côté du fonds d'Olive, de l'ancien lit du ruisseau, et constituait, dès lors, une juste application des titres de propriété ;

« Attendu qu'en procédant ainsi, le Tribunal de Narbonne s'est borné à appliquer les titres en les interprétant ; et que, dans une demande en bornage, la recherche de la ligne divisoire par l'application de titres non contestés rentre dans la compétence du juge de paix et du Tribunal civil statuant en appel, alors même que ces titres sont l'objet d'une interprétation nécessaire ; « Rejette, etc. »

NOTE. — Il appartient au juge de paix saisi d'une action en bornage, pour rechercher la limite des héritages des parties, d'interroger leurs titres respectifs, de les interpréter au besoin, et de consulter le cadastre et tous autres documents pour s'éclairer sur la décision qu'il est appelé à rendre (Cass. 2 janvier 1884, *Moniteur des Juges de paix* 1884, p. 91).

Le juge de paix est compétent, malgré tout désaccord des parties sur la position de la ligne divisoire des propriétés et des points d'abornement, au cas où ce désaccord ne nécessite qu'une interprétation de titre non contesté en lui-même (Cass. 29 juillet 1884, *Moniteur* 1884, p. 421).

Extrait du Moniteur des Juges de Paix, Juin 1894.

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

[Exhaussement du mur mitoyen

Les eaux des toitures de deux maisons de même hauteur se déversent dans un chéneau posé sur le mur mitoyen.

L'une des maisons est exhaussée et entraîne l'enlèvement de ce chéneau. Le propriétaire de cette dernière maison peut-il obliger son voisin à garder ses eaux chez lui, ou bien doit-il les conserver dans le mur mitoyen ?

Une cheminée est aussi adossée au mur exhaussé ; le

propriétaire de la maison exhaussée doit-il aussi exhausser la cheminée de son voisin pour faciliter le tirage ?

RÉPONSE. — Tout co-propriétaire peut, en payant, pour la charge, une indemnité fixée à l'amiable, ou à dire d'experts, exhausser le mur mitoyen de telle hauteur qu'il lui plaît. Il peut, au long de cet exhaussement, monter des tuyaux de cheminée, adosser des constructions, etc.; mais il faut toutefois que l'exhaussement ait un but d'utilité pour celui qui le pratique, autrement, on ne pourrait y voir que le désir de nuire, et le voisin pourrait s'opposer à l'exhaussement si ses intérêts s'en trouvaient compromis. — Code Civil 658, 659: 12 juin 1807, Metz; 18 juin 1892, Paris; 11 avril 1864, Cassation.

L'indemnité de surcharge se fixe dans les pays que régissait la coutume de Paris, au sixième de la valeur de l'exhaussement; ailleurs, on se conforme aux usages locaux, s'il en existe, et à leur défaut, aux règles de l'équité. — Code civil 658.

Celui qui veut exhausser le mur est tenu de rétablir chez le voisin les constructions et ouvrages que l'exhaussement a dérangés ou détruits, les cheminées, dont il doit remonter les tuyaux, les chéneaux dont l'emplacement et la disposition seront réglés par l'expertise préalable, les treillages, berceaux et autres objets qui se trouvaient adossés ou appuyés sur l'ancien mur. — Code civil 658.

En l'espèce qui nous est soumise, il y a lieu de procéder, par une expertise préalable à toute démolition, à l'étude des moyens propres à rendre l'écoulement des eaux aussi pratique qu'il l'est actuellement, ainsi qu'à l'exhaussement du tuyau de cheminée et à l'évaluation de l'indemnité de surcharge du mur mitoyen. Les travaux et les frais d'expertise seront payés par le propriétaire qui veut faire l'exhaussement, parce que c'est à son seul profit que la mitoyenneté se trouvera modifiée. Un compromis signé des parties assurera la fidèle exécution des conventions.

J. COLAS

Le Gérant :

COLAS FILS

LIBRAIRIE GAUTHIER-VILLARDS ET FILS,

QUAI DES GRANDS-AUGUSTINS, 55, A PARIS.

HOUEL (J.), Professeur de Mathématiques pures à la Faculté des Sciences de Bordeaux. — Tables de Logarithmes à CINQ DÉCIMALES. pour les Nombres et les Lignes trigonométriques, suivies des Logarithmes d'addition et de soustraction ou logarithmes de Gauss, et de diverses Tables usuelles. Nouvelle édition, revue et augmentée. Grand in-8°; 1890. (*L'introduction de cet Ouvrage dans les écoles publiques est autorisée par décision du Ministre de l'Instruction publique et des Cultes.*) Broché 2 fr. »
Cartonné 2 fr. 75

SANGUET (J. L.), Ingénieur-Géomètre, Président de la Société de topographie parcellaire de France. — Tables trigonométriques centésimales, précédées des logarithmes des nombres de 1 à 10 000, suivies d'un grand nombre de Tables relatives à la transformation des coordonnées topographiques en coordonnées géographiques et vice versa; aux nivellements trigonométriques et barométriques; au calcul de l'azimut du Soleil et de l'étoile polaire, du temps et de la latitude; au tracé des courbes avec le tachéomètre; etc., etc. A l'usage des Topographes, des Géomètres du cadastre et des Agents des Ponts et Chaussées et des Mines. Petit in-8°; 1889.
Broché 7 fr. | Cartonné à l'anglaise . 8 fr.
(Les prospectus détaillés, sont envoyés franco sur demande)

EN VENTE au Bureau du JOURNAL

Les numéros du Journal des Géomètres-Experts parus dans le 2^e semestre de 1893 formant un volume de 272 pages. — Prix 4 fr.

TABLE DES MATIÈRES

DU JOURNAL DES GÉOMÈTRES

Depuis sa fondation (1847), jusqu'à fin 1889

Prix: SEPT francs

LE VADE-MECUM DE L'EXPERT

Prix 2 fr. 25

THÉORIE PRATIQUE ET MANIPULATION
des Planimètres Coradi

Prix franco 3 fr.

N^o dépareillés du Journal (0 fr. 65 c.) et du Bulletin
(0 fr. 35) du 1^{er} juillet 1888 au 1^{er} juillet 1890.

Remise de 30 p. 0/0 aux abonnés sur les N^o dépareillés.

Adresser les demandes, avec mandat postal, à M. BOITON,
Place Victor Hugo, 9, à Grenoble, pour recevoir franco
ces ouvrages.

L'UNIVERSELLE

ENCYCLOPÉDIE VIVANTE

UNIQUE DANS LE MONDE ENTIER

Répond à toute question et fournit tout travail scientifique, technique,
littéraire, juridique, industriel ou commercial qui lui est demandé.

ASSURÉE DE LA COLLABORATION DES PLUS HAUTES NOTABILITÉS.

Deux cents Collaborateurs spécialistes

DIRECTEUR: A. RÉMOND

ancien élève de l'Ecole Polytechnique

PARIS. — 54, rue Jacob, 54. — PARIS.

RÉCOMPENSES OBTENUES:

PARIS—1891, MÉDAILLE D'ARGENT

Exposition du Travail

PARIS—1892, MÉDAILLE DE MÉRITE

Exposition de Photographie

MONTAUBAN—1892, MÉDAILLE DE VERMEIL

Exposition Industrielle, Agricole et Artistique

NOTICE DÉTAILLÉE FRANCO SUR DEMANDE

Conditions spéciales pour nos Lecteurs.

MUTUELLE GÉNÉRALE FRANÇAISE

Fondée en 1883.— Fonds de Prévoyance: UN MILLION

SIÈGE SOCIAL: avenue Thiers et rue de Bel-Air, AU MANS.

ASSURANCE { contre l'incendie des Archives. — Prime 0 fr. 50 ‰
contre l'incendie de la Comptabilité commerciale.
contre les risques de Transport des Valeurs. — Prime 0 fr. 08 ‰
Individuelle contre les accidents de toute nature.
Collective des ouvriers et de la Responsabilité civile.

Au 30 Septembre 1893, la Mutuelle Générale Française
comptait 28.900 Sociétaires, couvrant 615 millions.

La Société, qui compte parmi ses Représentants un certain
nombre de Géomètres-Experts, accepterait le concours de
ceux pouvant s'occuper activement de toutes ses opérations.

BARÈME simplifié pour le CUBAGE des bois

(sur toile anglaise).

Pour recevoir ce barème, envoyer un franc en timbre
ou mandat à M. PELTIER, Géomètre à Saint-Quentin (Aisne).

DICTIONNAIRE DES DICTIONNAIRES

ENCYCLOPÉDIE UNIVERSELLE

LANGUE FRANÇAISE, GÉOGRAPHIE, HISTOIRE, BIOGRAPHIE, LETTRES, SCIENCES ET ARTS.

Rédigé par les Savants, les Spécialistes, et les Vulgarisateurs les plus
autorisés, sous la direction de

Paul GUÉRIN

Six beaux volumes grand in-4^o à trois colonnes

PRIX: { 180 francs, payables en 18 mois. } si l'on désire
 { ou 162 francs payables à 90 jours. } la reliure
 { ou 155 francs comptant. } 30 fr.

Administration: CHATEAURoux, 56, Avenue de Déols.

Le *Le Dictionnaire des Dictionnaires* offre, aux gens
du monde, pour leur étude, la substance de tous les Dictionnaires
spéciaux. *Ensemble*: Une Bibliothèque complète; c'est la somme des
connaissances humaines à la veille du vingtième siècle.

Il y a dans ce vaste Recueil environ quatre-vingt millions de lettres,
c'est à dire la contenance de 80 volumes in-8^o ordinaire.

MODE DE PUBLICATION

La Direction du *Journal des Géomètres-Experts* accorde la plus grande liberté à ses collaborateurs pour exposer leur méthode ou développer leurs idées personnelles, mais elle réserve son opinion et n'entend prendre aucune solidarité avec les rédacteurs des articles publiés.

La Direction met à la disposition de ses collaborateurs telle quantité d'exemplaires qu'ils désireraient du journal dans lequel paraîtra leur article, et ce, au prix réduit de 10 cent. par n^o, pourvu que la demande en soit faite avant le tirage du Journal.

Le Journal des Géomètres-Experts
paraît le 10 et le 25 de chaque mois

Abonnement : 8 francs par an

Numéro spécimen, franco; — Numéro séparé 40 cent.

Il est accordé une remise de 25% aux employés et stagiaires des Géomètres abonnés.

Les abonnements partent du premier des mois d'Octobre, Janvier, Avril ou Juillet de chaque année.

Le prix de l'abonnement, payable par avance, doit être adressé en un bon sur la poste, à M. J. Colas, Directeur à Bray-sur-Seine (Seine-et-Marne).

On s'abonne sans frais à tous les bureaux de poste de France.

Toute personne qui n'aura pas refusé les trois premiers numéros qui lui auront été adressés devra le prix de l'abonnement d'une année entière.

Le prix d'une annonce sous la rubrique : Demande ou offre d'emploi et cession de Cabinet quel que soit le nombre d'insertions est tarifé à raison de 10 centimes par mot, même abrégé. Il n'est pas nécessaire d'être abonné pour faire des insertions dans le *Journal*.

Il ne sera tenu compte que des annonces accompagnées d'un mandat représentant le prix d'insertion.

Il est fait un prix très réduit pour les annonces commerciales. — Le tarif est envoyé sur demande.

Pour faciliter la cession des cabinets de Géomètre, les titulaires, pourront se faire adresser leur correspondance au bureau du *Journal* à Bray-sur-Seine (Seine-et-Marne), sous des initiales de convention. L'adresse exacte sera mise, sans prendre connaissance du contenu de la lettre, et la poste remettra celle-ci au destinataire, sans nouvel affranchissement.

Le *Journal des Géomètres-Experts* publiera gratuitement les actes officiels des Chambres syndicales des Géomètres.

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE L'ARCHITECTURE & DES TRAVAUX PUBLICS

ANDRÉ, DALY FILS & C^{IE}

Rue des Ecoles, 51. — PARIS

LA SEMAINE DES CONSTRUCTEURS

Journal hebdomadaire illustré des travaux publics et privés

Paraissant tous les Samedis. — 18 années d'existence,
4,042 pages de texte, grand in-4^o, par année, très nombreux
dessins dans le texte.

Les abonnements partent du 1^{er} Janvier
ou du 1^{er} Juillet

PRIX DE L'ABONNEMENT :

Paris, un an. . . . 25 fr. — Six mois. . . 13 fr.
Départements, un an. 27 fr. — Six mois. . . 14 fr.

RECUEIL DE CONSTRUCTIONS PRATIQUES

1 volume, 144 planches. — Prix. . . 15 fr.

LE LAVIS ET L'AQUARELLE

Appliqués aux Arts industriels

Plaquette, 64 pages de texte, 9 gravures en couleurs

Prix : 2 fr. 25

TYPES DE CONSTRUCTIONS RURALES

30 planches. — Prix : 20 fr.

DICTIONNAIRE DES OUVRIERS DU BATIMENT

1 volume grand in-8^o. Prix : 7 fr. 50

DICTIONNAIRE DE LA PROPRIÉTÉ BATIE

3 volumes. — Prix : 40 fr.

TRAITÉ DES RÉPARATIONS LOCATIVES

1 volume. — Prix : 5 fr.

LES ETABLISSEMENTS INSALUBRES

1 volume grand in-8^o. — Prix : 10 fr.

BARÈME DES DEVIS INSTANTANÉS

Plaquette de poche. — 3 planches. — Prix cartonné : 8 fr.

MAISON FONDÉE EN 1791

CABASSON

Rue Joubert, 29, PARIS

FOURNISSEUR

DES MINISTÈRES DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'INTÉRIEUR ET DU COMMERCE,
DE L'AGRICULTURE ET DES FORÊTS,
DE L'ÉCOLE DES PONTS ET CHAUSSÉES, DE L'ÉCOLE DES MINES,
DES SERVICES DES PONTS ET CHAUSSÉES, DES FORÊTS, ETC., ETC.

GRAND ASSORTIMENT

d'Instruments de premier choix garantis à l'essai, toujours prêts en Magasin
SEUL DÉPOSITAIRE

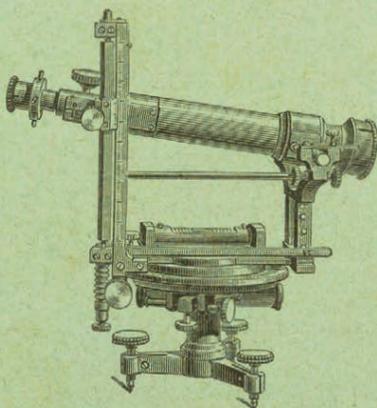
Des **PLANIMÈTRES** et **PANTOGRAPHES**

De G. CORADI

Du **TACHÉOMÈTRE SANGUET**

Le seul auto-réducteur donnant le contrôle des distances et des angles.

GONIOMÈTRES
MIRES
NIVEAUX D'EAU
NIVEAUX
A BULLE D'AIR
BAROMÈTRES
de poche
BOUSSOLES
PLANCHETTES
THÉODOLITES
TACHÉOMÈTRES



PAPIERS
ET FOURNITURES
POUR LE DESSIN
POCHETTES
ET INSTRUMENTS
extra-fins
MATÉRIEL
pour Reproductions
CARTES
D'ÉTAT-MAJOR
LIBRAIRIE
TECHNIQUE

Poids du TACHÉOMÈTRE seul: 4 k.150. — Prix: 900 fr

SEUL DÉPOSITAIRE DE L'EQUERRE COUTUREAU

FRANCHISE de port et d'emballage pour toute commande de
25, 50 et 100 francs suivant poids et distances. (Voir Tarif général)

Tarif illustré de 168 pages, Modèles et Caract d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS