

25 Juillet

1894

N° 25

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° 25. — 25 Juillet 1894.

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission juridique, Séance du 12 Novembre 1891 (suite) 309

RÉGENCE DE TUNIS

Rapport sur le fonctionnement du service topographique (suite) 312

EXPERTISE

Titre V. — Principes des évaluations 316

MANUEL DU GÉOMÈTRE

Partie technique. — Lever des Plans. — Equerre à réflexion 320

Formulaire. — Autorisation de faire le commerce (suite) 322

ÉCONOMIE RURALE

L'utilité des reboisements. 326

PROJET DE LOI

Les biens insaisissables de famille 329

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Minute d'un procès-verbal. 330

Boilage 331

PETITE POSTE

M. M. à B. — *Le calculateur mécanique instantané connu sous le nom de Arithmographe Troncet réalise suivant votre opinion, le problème tant de fois posé, consistant à trouver une machine à calculer, simple, robuste, d'un maniement facile, d'une exactitude rigoureuse et d'un prix abordable pour tous. Il suffit, dites-vous, d'inscrire les nombres qu'on veut additionner ou soustraire, multiplier ou diviser pour voir apparaître immédiatement le résultat cherché ne dépassant pas 10 millions. Nous vous remercions des renseignements que vous nous communiquez, mais n'ayant pas eu l'occasion d'employer l'instrument en question, nous ne pouvons que le signaler à nos lecteurs.*

DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

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.

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

A céder de suite, très ancien **Cabinet de Géomètre-Expert**, situé dans un chef-lieu de canton du département de l'Aisne. — Conditions très avantageuses. — Ecrire initiales H. B. au bureau du Journal.

A CÉDER, avec réduction de prix de 50 0/0, la collection du Journal des Géomètres et Bulletin, de 1884 à 1890 inclus (52 volumes brochés) frais d'envoi en sus. A céder également, aux mêmes conditions un certain nombre d'ouvrages techniques, dont la liste sera adressée aux personnes qui en feront la demande, au bureau du Journal, initiales P. G.

M. COUDRAY, Géomètre à Limours (Seine-et-Oise), demande un jeune employé sachant dessiner convenablement le plan.

M. BUNOT, Géomètre-Expert, à Noyon (Oise), demande de suite un employé capable, possédant une belle écriture. Présenter des références.

JEUNE HOMME, bonne instruction, demande emploi comme élève; s'adresser à M. Léger, rue Guérin, à Autun (Saône-et-Loire).

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.

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

Baucoup 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 ($0,19 \times 0,09$) 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

MUTUELLE GÉNÉRALE FRANÇAISE

Fondée en 1893. — 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.

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission Juridique

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

PRÉSIDENT DE M. LÉON SAY

M. LIOTARD-VOGT. Je, n'ai pas évidemment qualité pour faire connaître ici les intentions du Ministre au point de vue des dégrèvements qui pourraient être accordés, soit au point de vue de la transmission de la propriété, soit au point de vue de la facilité des prêts hypothécaires. Cependant je ne crois pas m'aventurer beaucoup en disant qu'un certain courant s'est établi en faveur de ces dégrèvements. Depuis que j'ai l'honneur d'être à la tête de l'Administration de l'Enregistrement, j'ai étudié certains projets, mais il ne m'est pas permis de m'étendre davantage. C'est à M. le Ministre qu'il appartient de vous soumettre, s'il le juge à propos, le résultat des études auxquelles l'Administration s'est livrée. C'est là tout ce que je puis dire; mais, puisque M. le Président a bien voulu m'accorder la parole, je me permettrai de répondre à une observation de M. Degouy, et j'aurai avec moi notre honorable et distingué Collègue, M. Bufnoir, qui répondrait comme je vais le faire moi-même.

Il est incontestable que, si l'on établit le Livre foncier, indépendamment des difficultés énormes et — je me permets de le dire — inextricables que nous allons rencontrer à l'origine pour l'immatriculation générale des immeubles, nous aurons, chaque fois qu'une mutation se produira, à fournir à l'autorité chargée de la tenue des Livres fonciers, au point de vue de la capacité des parties, les mêmes justifications que celles qu'on est obligé de faire aujourd'hui au notaire. Ne vous dissimulez pas, Messieurs, qu'à cet égard vous n'aurez rien fait. Vous aurez simplement une base, c'est-à-dire qu'à un moment donné vous saurez, par exemple, que M. Un tel, inscrit sur les Livres fonciers comme propriétaire, est réellement, à l'égard des tiers, propriétaire incommutable, sauf la responsabilité de qui de droit; mais vous n'empêcherez pas que le jour où M. A, inscrit comme propriétaire de tel immeuble, devra céder cet immeuble à M. B., il sera obligé de faire à M. B. ou à l'autorité chargée de la tenue des registres absolument les mêmes justifications qu'il ferait actuellement au notaire. Je me borne à cette courte observation.

N° 25, Journal des Géomètres-Experts, 1894.

M. LE PRÉSIDENT. — Quelqu'un demande-t-il encore la parole pour la discussion générale, ou bien la Sous-Commission est-elle d'avis de prononcer la clôture et de passer à la discussion des détails, si l'on peut appeler détails les questions considérables qui restent à discuter et à résoudre ?

M. FRAVATON. — Avant de passer à la clôture de la discussion et d'émettre un vote de principe sur les Livres fonciers, je voudrais présenter quelques observations qui m'ont été suggérées par un document que j'ai entre les mains depuis hier soir seulement. On présente le Livre Foncier comme une panacée universelle contre la crise immobilière et comme devant faciliter énormément la transmission de la propriété et surtout lui assurer une très grande sécurité. J'avoue que ma confiance dans l'efficacité des Livres fonciers a été très ébranlée par le document dont je viens de vous parler ; c'est un arrêt de la Haute-Cour de Justice interprétant l'*Act Torrens*. Nous avons tous appris que, dans le système Torrens, lorsqu'une personne avait obtenu la délivrance d'un titre de propriété, qu'elle était inscrite, tant sur le titre que sur le registre comme propriétaire, elle avait sur l'immeuble un droit de propriété absolument irrévocable, inattaquable, et que même la mauvaise foi du cédant ne pouvait mettre en péril le droit de l'acheteur de bonne foi. Il en était de même pour les personnes qui étaient inscrites comme propriétaires de droits réels sur cet immeuble. Eh bien, il résulte de cet arrêt que ce n'est pas toujours exact.

M. LE PRÉSIDENT. — Où siège cette haute Cour ?

M. FRAVATON. — Dans la province de Victoria, en Australie. Je vais vous raconter, si vous le voulez bien, l'histoire du procès, afin de vous mieux faire comprendre l'arrêt. Une dame Messer avait placé des immeubles sous le système Torrens. Rappelée en Ecosse, dont elle était originaire, elle fut obligée de confier ses titres à un solicitor du pays avec une procuration lui donnant le droit de vendre et d'engager ses immeubles. Le solicitor, une fois la dame partie, se présenta devant le *Registrar* et lui dit qu'ayant vendu les immeubles en vertu de la procuration dont il était porteur, il lui demandait d'inscrire la propriété au nom d'un M. Hugh Cameron, personnage absolument fictif, un *mythe*, ainsi que l'appelle le juge. Au moyen d'une simple réquisition d'immatriculation portant la fausse signature de Cameron, le *Registrar* inscrivit la propriété et délivra un titre au nom d'Hugh Cameron. Cela fait, le solicitor se présenta

comme l'agent de Cameron et contracta un emprunt de 75,000 fr. auprès d'un banquier. Il n'est pas difficile, en Australie, de constituer un mort-gage, il suffit de présenter le consentement au mort-gage, certifié par un seul témoin. Le solicitor présenta ce consentement qu'il avait revêtu de la fausse signature de Cameron et il certifia, sous la foi du serment, que ce personnage fictif consentait à donner sa propriété en garantie du prêt de la somme de 75,000 fr. Le banquier les versa, le solicitor partit, et on ne l'a jamais revu. Quand la dame Messer revint en Australie, elle réclama son titre, elle poursuivit l'annulation de l'inscription faite au nom de Cameron et l'on s'aperçut alors que cet acquéreur n'avait jamais existé. La haute Cour réintégra la dame Messer dans ses droits ; mais alors le banquier demanda à être remboursé de ses 75,000 francs prêtés en vertu d'un titre parfaitement en règle signé du *Registrar*, et sur lequel celui-ci avait inscrit le prêt et le mort-gage. La haute Cour lui répondit qu'il n'aurait rien et qu'il paierait les frais du procès. En présence de cette jurisprudence, j'hésite, et j'en suis arrivé à me demander si ces Livres fonciers, dans lesquels j'avais tant de confiance, aboutissent en définitive, à constituer la propriété sur des bases aussi immuables que celles que l'on s'est plu à nous enseigner jusqu'à ce jour. On nous les a présentés comme donnant une propriété incontestable malgré la mauvaise foi...

PLUSIEURS MEMBRES. — Mais pas du tout.

M. FRAVATON. — Je dis « incontestable » malgré la mauvaise foi de l'une des parties, si l'autre partie est de bonne foi, — comme créant un titre absolument inattaquable, et aujourd'hui je vois une personne prêtant 75,000 francs sur un titre parfaitement en règle extérieurement, faisant inscrire son mort-gage sur le titre, et, non-seulement ne pouvant rentrer dans cette somme, mais encore obligée de payer tous les frais du procès. Dans ces conditions, avant de voter le principe du Livre foncier, on pourrait, je crois, passer à l'examen des différents systèmes, car c'est peut-être aller bien vite que de décréter qu'on instituera en France des Livres fonciers, s'ils ne doivent pas donner aux propriétaires et aux prêteurs plus de garanties que le système actuel. Je trouve encore, dans le document dont je viens de vous parler, des chiffres qui me paraissent très suggestifs à un autre point de vue. Cette dame Messer a fait immatriculer sa propriété conformément à l'*Act Torrens* sous le n° 346,585 (volume 1733). Voilà donc une province où l'immatriculation est fa-

cultative, et où l'on a, depuis 1866, date de l'introduction de l'Act *Torrens* dans la province, jusqu'en 1884, date de l'immatriculation de la propriété Messer, délivré 350,000 titres. On doit se demander si, en France, où nous avons beaucoup plus de propriétés, où la propriété est plus morcelée, où il y a dans chaque arrondissement 70,000, 80,000 propriétés et plus, il sera matériellement possible d'établir des titres de propriété, de les tenir au courant, de les transférer et de faire toutes les opérations qui s'y rattachent. Je ne dis pas que c'est impossible, je n'en sais rien ; mais il y a là une difficulté matérielle considérable. Je pense qu'il serait nécessaire de faire des expériences avant de se prononcer ; je ne sais pas si vous vous rendez bien compte du travail et du matériel qui seront nécessaires. S'il faut, dans chaque conservation hypothécaire, servir 3,000 ou 4,000 registres de propriété, et délivrer des titres à 80,000 ou 100,000 personnes, je ne sais pas si nous serons de force à le faire. On me dit : « C'est une question d'organisation. » Sans doute, mais la conservation de la province de Victoria coûte par an 350,000 francs. Etes-vous disposés à dépenser 350,000 francs par conservation ? En résumé, j'avoue que je n'ose plus maintenant me prononcer sur la nécessité d'un Livre foncier, avant d'avoir discuté les différents systèmes, et j'estime qu'il est nécessaire de faire des expériences avant de prendre une résolution définitive. Je demande donc qu'on vote la clôture de la discussion générale et qu'on passe à l'examen des divers systèmes de Livres fonciers ou d'organisation hypothécaire, avant de s'engager, par un vote de principe, sur la nécessité de créer des Livres fonciers.

à suivre.

RÉGENCE DE TUNIS

RAPPORT SUR LE FONCTIONNEMENT DU SERVICE TOPOGRAPHIQUE

DU 21 AVRIL 1886 AU 30 JUIN 1893 (suite)

Augmentation d'attributions du Service topographique.

Sans revenir sur l'ensemble de la réforme, exposée dans le rapport de M. Massicault qui figure en tête de la nouvelle édition de la loi foncière, nous insisterons seule-

ment ici sur les points qui portaient modifications aux attributions du service topographique.

D'abord l'exécution des bornages fut remise à ce service. L'initiative de cette mesure est due au président du tribunal mixte. Ce magistrat avait constaté que le pouvoir de conciliation en matière de bornage attribué par la loi aux juges de paix n'était pas effectivement exercé ; le bornage provisoire était ainsi devenu une opération purement matérielle. Le même magistrat avait remarqué de plus, que de nombreux bornages provisoires exécutés par des géomètres comme délégués des juges de paix, ou des bornages complémentaires ordonnés en cours d'instance étaient effectués dans des conditions très satisfaisantes. Il lui avait donc paru possible, pour réaliser une économie et simplifier en même temps les rouages, de remettre au chef du service topographique le soin de fixer et faire exécuter tous les bornages provisoires par des géomètres assermentés.

En même temps, l'assistance obligatoire et gratuite du cheick fut substituée à la présence facultative et rétribuée du caïd. La comptabilité et le paiement des indemnités allouées, pour formalités et publications, aux caïds et greffiers, furent centralisés au même service.

Cette dernière mesure était motivée par la réforme radicale du mode de règlement des frais. Avant la réforme, toutes les dépenses étaient payées par le conservateur de la propriété foncière sur une consignation versée à l'avance entre ses mains par le requérant ; le conservateur versait même au budget un forfait de 30 % des dépenses du service topographique, destiné à couvrir le Trésor des frais généraux de ce service.

Les dépenses d'immatriculation sont maintenant payées entièrement sur un article spécial du budget, et remboursées partiellement par les propriétaires au moyen d'une taxe calculée d'après un barème d'une extrême simplicité. Une statistique complète des dépenses par immatriculation a permis de reconnaître que la fraction de la dépense remboursée par les propriétaires, est sensiblement égale au taux prévu par les auteurs du barème, sauf pour

ce qui concerne les immeubles composés de plusieurs parcelles isolées.

Le barème, qui est annuellement révisable par décret, peut donc être maintenu sans modification, sauf en ce qui concerne son application aux immeubles composés d'un grand nombre de parcelles isolées.

BARÈME

du remboursement partiel au Trésor de l'Etat, par les propriétaires, des frais d'immatriculation :

1° Contenances :

- de 0 à 100 hectares..... — 1 fr. par hectare.
de 100 à 500 hectares..... — 100 fr. et 0 fr. 75 par hectare en plus des cent premiers.
de 500 à 1000 hectares... — 408 fr. et 0 fr. 50 par hectare en plus des cinq cents premiers.
à partir de 1000 hectares.. — 650 fr. et 0 fr. 25 par hectare en plus des mille premiers.

2° En plus, trois pour mille de la valeur vénale de l'immeuble.

Le minimum de la perception est de 30 francs.

Résultats de la réforme

Cette modification d'attributions, jointe au développement considérable de l'immatriculation produit par la réforme, devait transformer complètement le fonctionnement du service topographique. Dès la promulgation des décrets de mars, l'on voyait s'établir un mouvement correspondant au dépôt de 400 réquisitions par an, et la contenance des 350 premières affaires dépassait sensiblement 100.000 hectares.

V.

Fonctionnement du Service depuis la Réforme

BORNAGE

Chaque réquisition notifiée par le conservateur de la propriété foncière au service topographique, donne lieu

d'abord à la fixation du bornage. Celui-ci doit avoir lieu dans les quarante-cinq jours de la publication à l'*Officiel*, il doit être annoncé vingt jours à l'avance par la même voie ; il reste donc, entre la notification du conservateur avec remise du placard extrait du journal officiel et la fixation du bornage qui doit précéder d'au moins huit jours la date des publications, un délai de moins d'une quinzaine. Le bornage fixé, les avis sont envoyés au conservateur de la propriété foncière, au greffier du tribunal mixte, au juge de paix, au contrôleur civil et enfin au requérant. Le bornage ne peut s'exécuter qu'après retour de tous les accusés de réception.

Au jour fixé, le géomètre se transporte au lieu du rendez-vous, muni de l'extrait de réquisition et des accusés de réception. Le cheick, qui a reçu préalablement du contrôle l'ordre de prévenir individuellement les voisins, assiste aux opérations. Le géomètre borne le périmètre général de l'immeuble d'après les indications du requérant. Il prend note des revendications totales. Il borne les revendications partielles d'après les indications des opposants. Les bornes sont en tous cas fournies par le requérant. Dès que le bornage est terminé, le géomètre établit son croquis et son procès-verbal et les adresse au chef du service.

Tout en se rangeant à l'opinion du tribunal mixte pour remettre aux géomètres l'exécution du bornage, la commission n'était pas sans inquiétudes sur les inconvénients possibles de cette substitution. Le représentant le plus autorisé de l'administration locale avait exprimé la crainte que la qualité officielle du géomètre ne fût pas suffisamment reconnue des indigènes, et il avait demandé l'attribution à ces agents d'un uniforme ou d'une marque distinctive. Grâce à l'assistance du cheick, avisé lui-même par l'autorité supérieure, grâce aussi, il faut le dire, au tact et au sang-froid montré par les géomètres qui avaient été choisis avec soin pour exécuter les premiers bornages dans chaque contrée, *aucun incident* notable ne s'est produit pour plus de 400 bornages déjà exécutés ; il n'a pas été recouru une seule fois ni à l'autorité supérieure indigène, ni à la force armée française.

Les croquis de bornage continuent d'être reportés sur la carte au 1/200,000^e. L'édition définitive de cette carte, revue dans les parties défectueuses et gravée avec tout le soin nécessaire, facilite considérablement la tenue au courant de cette statistique.

Aux environs des villes de Tunis et de Bizerte, où le morcellement ne permet pas la lecture de la carte au 1/200,000^e, la statistique graphique est tenue sur l'excellente carte au 1/50,000^e du service géographique. Cette échelle permet de reconnaître l'emplacement des plus petits immeubles avec une précision très suffisante, un carré d'un millimètre de côté correspondant à une contenance de 25 ares; pour les immeubles urbains, ils sont reportés sur les plans des villes.

Des reproductions photographiques ou zincographiques des croquis de bornage permettent de répandre dans les administrations intéressées et dans le public, autant d'exemplaires de ces pièces que l'on peut le juger utile.

L'original du procès-verbal est transmis au conservateur, qui recueille d'autre part les dossiers des juges de paix et des caïds relatifs aux oppositions et transmet le dossier complet au greffe du tribunal mixte.

(à suivre)

Charles PIAT.

EXPERTISE (1)

TITRE V. — Principes des Evaluations

Art. 317. — La contribution foncière est répartie par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières, à raison de leur revenu net imposable.

318. — Le revenu net des terres est ce qui reste au propriétaire, déduction faite, sur le produit brut, des frais de culture, semence, récolte, entretien et transport des denrées au marché.

(1) Au moment où le gouvernement présente un projet de loi ayant pour but de transformer la *Contribution foncière* des propriétés non bâties en impôt sur le revenu net de ces propriétés, nous croyons être agréable à nos Lecteurs en publiant les principes de l'expertise d'après le *Recueil Méthodique des Lois et Instructions* sur les Contributions directes et le Cadastre.

N. D. L. R.

319. — Le revenu imposable est le revenu net, calculé sur un nombre d'années déterminé.

320. — L'égalité proportionnelle dans la répartition est un principe fondamental en matière de contribution; et ce principe peut recevoir une application exacte dans la contribution foncière, puisque les revenus sur lesquels elle porte sont susceptibles d'une évaluation précise, et que la publicité de cette évaluation permet à tous les contribuables de la surveiller.

321. — La contribution foncière a aussi pour un de ses principaux caractères, d'être absolument indépendante des autres facultés du propriétaire; on pourrait donc dire avec justesse que c'est la propriété qui seule est chargée de la contribution, et que le propriétaire n'est qu'un agent qui l'acquitte pour elle, avec une portion des fruits qu'elle lui donne.

Propriétés non bâties

322. — Le produit brut des terres est nécessairement très inégal, puisqu'il dépend d'abord de la qualité du sol, ensuite du plus ou moins de soin donné à sa culture. L'opération du cadastre a pour objet de constater ce produit tel qu'il existe au moment de l'évaluation.

323. — Les déductions à faire sur le produit brut sont de même très inégales de commune à commune; il n'est pas possible de les prévoir et de les spécifier toutes dans une instruction; il suffit de déterminer quelques règles générales, dont l'expert, avec des connaissances agricoles, fait le développement et l'application selon les localités. (1)

324. — Les frais de culture sont très multipliés et peu faciles à calculer en détail; on peut seulement dire qu'on peut y comprendre les objets suivants:

L'intérêt de toutes les avances premières nécessaires pour l'exploitation, telles que les bestiaux et les autres

(1). — Antérieurement au Règlement général du 10 octobre 1821, le calcul de toutes les déductions spécifiées aux articles 323, 324, 325, 326 et 327 du *Recueil méthodique*, était établi dans les procès-verbaux d'expertise. Aujourd'hui, les agents de l'expertise ne sont plus obligés à donner le détail de ces déductions; ils se bornent à déterminer et à consigner dans le procès-verbal le revenu net de l'hectare de chaque nature de culture et de chaque classe.

dépenses qu'on est obligé de faire avant d'arriver au moment où l'on peut vendre ou consommer les produits; l'entretien des instruments aratoires, tels que les charrues, voitures, etc., les salaires des ouvriers, les salaires ou bénéfices du cultivateur qui partage et dirige leurs travaux; l'entretien et l'équipement des animaux qui servent à la culture et les renouvellements d'engrais lorsqu'il est nécessaire d'en acheter.

325. — Il faut encore déduire la quantité de grains employée à l'ensemencement, en évaluant les grains d'après le tarif du prix des denrées.

326. — Les frais de récolte sont aussi très variables, suivant les méthodes usitées dans chaque pays, pour chaque espèce de production; ils consistent, par exemple, pour les blés, dans le paiement, en grains ou en argent, des moissonneurs qui les coupent, de ceux qui les lient, les charrient à la grange ou à l'aire, de ceux qui les y battent, les transportent au grenier, soit peu de jours après, soit en d'autres temps de l'année, enfin jusqu'à l'époque où le blé peut être porté au marché ou au moulin.

327. — Les frais d'entretien d'une propriété sont ceux nécessaires à sa conservation, tels que les digues, les écluses, les fossés, et autres ouvrages sans lesquels les eaux de la mer, des rivières, des torrents, pourraient détériorer, et même détruire des propriétés que des travaux utiles conservent.

328. — La contribution foncière étant perçue en argent, toutes les évaluations de revenu seront faites de même en argent

Ainsi, dans les pays, où les biens s'afferment en grains ou autres denrées, dans ceux où les fruits se partagent entre le propriétaire et le colon dans des proportions convenues, et lorsque le colon est obligé à un certain nombre de journées de travail avec ses chevaux ou bœufs, il sera nécessaire d'estimer ces différents objets en argent, et au prix moyen de leur valeur.

329. — Chaque propriété doit être évaluée sans égard aux charges dont elle est grevée. En effet, ces charges ne changent rien au revenu réel de la propriété; il en ré-

sulte seulement que le propriétaire ne reçoit pas seul ce revenu; mais il est autorisé à retenir la contribution de la portion dont il ne jouit pas.

Si un propriétaire a renoncé à la faculté que la loi lui donnait de faire cette retenue, c'est une convention particulière qui ne peut préjudicier à l'Etat; il n'en doit pas moins la totalité de la contribution.

330. — Les évaluations du produit brut, des déductions et du produit net, ne se font point séparément pour chaque propriété. On partage les terres de chaque nature de culture en un nombre déterminé de classes; on fait ensuite l'évaluation de l'arpent ou hectare de chaque classe, et l'on applique cette évaluation à toutes les terres de la commune qui ont la même nature de culture et qui sont de la même classe.

331. — Une grande connaissance des récoltes que donne un territoire, des avances et des frais qu'elles exigent, peut suppléer amplement à tous ces calculs, ainsi que le prouve l'expérience presque toujours sûre de ceux qui donnent ou prennent à bail des propriétés territoriales. Le prix moyen des fermages, dans lequel il ne faut pourtant pas comprendre l'entretien des bâtiments nécessaires à l'exploitation et dont il faut aussi déduire le loyer ou l'avance des bestiaux dans les pays où ils sont fournis par le propriétaire du fonds, est le véritable produit net.

332. — Chaque estimateur doit se pénétrer de ces principes et se dire à lui-même: « Si j'étais propriétaire de ce bien, je pourrais trouver à l'affermier raisonnablement tant; si j'étais dans le cas d'être fermier, je pourrais en rendre la somme de », c'est-à-dire le prix que serait affermée cette propriété, lorsque, pour son exploitation, le propriétaire ne fournirait ni bâtiments, ni bestiaux, ni instruments aratoires, ni semences, mais serait chargé d'en acquitter la contribution foncière.

333. — Dans quelques départements, si le propriétaire ne fournissait point de bâtiments, et si, dans d'autres, il ne donnait pas en même temps des bestiaux, des instruments de labourage et des semences, il lui serait difficile

et peut-être impossible, de trouver à faire exploiter ses domaines ; mais pour lors, il joint à sa qualité de propriétaire du bien, celle de propriétaire d'une partie ou de la totalité des avances nécessaires à l'exploitation ; ces objets accessoires de la propriété foncière ne doivent point être confondus avec elle, ni par conséquent assujettis au même genre de contribution. Ainsi, soit que le propriétaire fasse valoir son bien en entier et à ses risques, soit qu'il fournisse à un cultivateur partiaire la totalité ou partie des objets nécessaires à cette exploitation, soit que le bien seul soit affermé, et que le fermier possède les bâtiments et tout ce qui est nécessaire à la culture, l'évaluation doit être la même, c'est-à-dire uniquement celle du revenu de la terre, sans y comprendre tout ce qui n'y est qu'accessoire et qui sert seulement à la faire produire.

(à suivre)

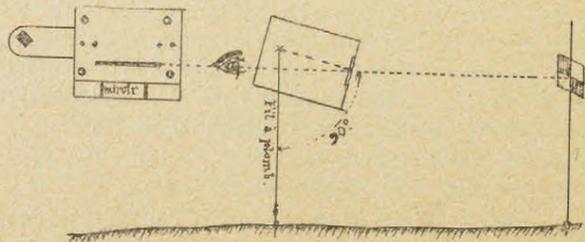
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

PARTIE TECHNIQUE

Lever des Plans (suite)

Equerre à réflexion (suite)

Dans la visée pour le nivellement, l'instrument est tenu comme au croquis ci-dessous.



REMARQUES. — On devra, pour opérer vite et bien, combiner les deux mouvements suivants :

1° *Incliner l'instrument sur la droite ou sur la gauche*, pour apercevoir, par réflexion, le jalon de droite immédiatement au-dessous de celui de gauche ;

2° *Incliner l'instrument en avant ou en arrière*, pour que les réflexions des objets qui sont dans une position verticale paraissent aussi verticales.

Les jalons devront toujours être placés verticalement. Un jour plus fort sur le devant que sur les côtés obligera l'opérateur à mettre le doigt médium de la main gauche derrière les trous circulaires pour mieux apercevoir les réflexions.

En terrain fortement incliné, l'instrument pourra être tenu obliquement pour se mettre en alignement, mais il devra être redressé s'il s'agit d'abaisser ou d'élever une perpendiculaire.

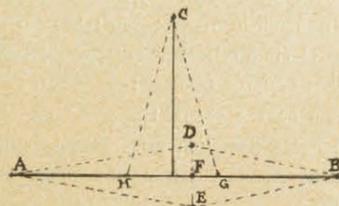
VÉRIFICATION. — La vérification de l'alignement s'obtient par une nouvelle visée après avoir fait demi-tour. La vérification de l'angle droit s'obtient en faisant une nouvelle visée après avoir retourné l'instrument (la base en haut) pour intervertir les réflexions.

RECTIFICATION. — Malgré la fixité que présente le mode de réglage de l'équerre d'alignement, elle pourrait, par suite d'un choc intérieur assez violent, exiger une rectification.

Pour la bien régler, on procédera de la manière suivante :

Choisir un terrain à peu près horizontal. Placer trois jalons *ABC*, à droite, à gauche et en face, à environ cent mètres de soi, davantage si cela est possible.

Faire d'abord une première visée avec les réflexions *A* et *B* en procédant comme pour l'alignement, puis une seconde après avoir



fait demi-tour. Placer un jalon *F* au milieu des points *D* et *E* ainsi obtenus. Le jalon *F* se trouvera sur la ligne *AB*.

Ne considérer ensuite qu'une seule réflexion, la réflexion inférieure de droite par exemple, et déterminer sur la ligne *AB* le sommet *G* de l'angle donné par cette réflexion en visant sur *C*. Retourner l'instrument et, avec la même réflexion déterminer de nouveau le sommet du même angle, toujours en visant sur *C*, soit *H*, cet autre point. Placer au milieu *H G*, un jalon *I* qui sera au point cherché.

Régler alors l'instrument sur ce point.

(à suivre)

FORMULAIRE

Autorisation de faire le commerce. (1) (suite)

5°. — AUTORISATION DE FAIRE LE COMMERCE DONNÉE PAR LE CONSEIL DE FAMILLE

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

Pardevant nous, Camille Edouard F...., Juge de paix du canton de..., assisté de M. Jules Edmond A...., greffier de cette juridiction.

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

A comparu :

M. Louis Aimable Sarron, propriétaire demeurant à....

Agissant au nom et comme curateur à l'émancipation 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 Leprêtre, épouse de ce dernier, tous deux décédés en leur domicile à..., savoir : le mari, le.... et la dame le....; nommé et élu à cette fonction par lui acceptée aux termes de la délibération ci-après énoncée ;

Lequel nous a exposé :

Que par délibération prise devant cette justice de paix, le...., l'émancipation a été conférée au mineur Charles Anatole Sarron, sus-nommé.

(1) Formules communiquées par M. Colmont, de Rebais.

Que le dit mineur, qui est aujourd'hui âgé de dix-huit ans révo-
lus, est dans l'intention d'exercer la profession de marchand de.....
à....., mais qu'à cette fin, il doit être autorisé par le conseil de
famille, conformément aux dispositions de l'article 2 du code de com-
merce.

Que, dans ces circonstances, le comparant ayant, de notre agrément
verbal, convoqué pour ces jour, lieu et heure, les six plus proches
parents composant le conseil de famille du dit mineur Sarron, il nous
requiert de constituer ce conseil de famille, de le faire délibérer et de
retenir acte de la délibération qui sera prise.

Et, lecture faite, le comparant a signé.

(Signature)

NOTA. — Pour le surplus, se conformer au modèle numéro 2 du
paragraphe II.

6°. — ÉMANCIPATION ET AUTORISATION DE FAIRE LE COMMERCE CONFÉRÉES ET DONNÉES PAR LE CONSEIL DE FAMILLE PAR UN SEUL ET MÊME ACTE :

L'An...

Devant nous, Camille Edouard F...., Juge de paix du canton
de..., assisté de M. Aristide Léopold P...., greffier de cette juridic-
tion.

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 Leprêtre, épouse de ce dernier, tous deux décédés en leur
domicile à..., savoir : 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 ac-
complis, 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'éman-
ciper ; mais qu'aux termes des articles 478 et 480 du code civil,

cette émancipation doit être conférée par le conseil de famille et suivie de la nomination d'un curateur au mineur émancipé :

Que, de plus, le mineur Sarron, sus-nommé, est dans l'intention d'exercer la profession de marchand de.... à.... ; mais qu'à cette fin, il doit être autorisé par le conseil de famille, conformément aux dispositions de l'article 2 du code de commerce.

Que dans ces circonstances, le comparant ayant de notre agrément verbal, convoqué pour ces jour, lieu et heure, les six plus proches parents composant le conseil de famille du dit mineur, il nous requiert de constituer ce conseil de famille, de le faire délibérer aux fins ci-dessus et de retenir acte de la délibération qui sera prise.

Et, lecture faite, le comparant a signé.

(Signature)

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°
- 2°
- 3°

Côté maternel :

- 1°
- 2°
- 3°

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 ;

ÉMANCIPATION :

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 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, à l'unanimité des voix, la nôtre comprise, a été d'avis 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 rentrer 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)

AUTORISATION DE FAIRE LE COMMERCE

Cela fait, et délibérant sur l'autorisation de faire le commerce sollicitée :

Considérant qu'aux termes de l'article 2 du code de commerce, tout mineur émancipé âgé de 18 ans, qui veut faire le commerce, doit, en l'absence du père et de la mère, y être autorisé par le conseil de famille.

Considérant qu'il résulte des renseignements qui ont été fournis au conseil de famille que le mineur Sarron possède les connaissances nécessaires pour faire le commerce pour son compte ;

Qu'il y a lieu, par suite, de lui accorder l'autorisation sollicitée ;
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 d'autoriser, comme de fait, il autorise le dit mineur Sarron, à exercer la profession de marchand de...., à...., après, néanmoins, que la présente délibération aura été homologuée par le tribunal de première instance de l'arrondissement de...., conformément à l'article 2 du code de commerce, et à faire personnellement telles opérations commerciales qu'il jugera à propos, et au sujet de ces opérations, faire tous actes qu'il pourrait valablement faire s'il était majeur, et qui sont, d'après la loi, réputés faits de commerce.

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal que M. Léon Onésime Sarron, curateur et tous les membres du conseil de famille ont signé avec nous et le greffier, après lecture faite.

(Signatures)

NOTA ; Lorsque l'émancipation est faite en vue du commerce seulement, on peut se dispenser de faire nommer un curateur au mineur émancipé : car le mineur émancipé, autorisé à faire le commerce agit seul, comme s'il était majeur, pour tous les actes relatifs à ce commerce. — Si en dehors des actes de commerce, le mineur est appelé à faire des actes non commerciaux, il y a nécessité de lui faire nommer un curateur sans l'assistance duquel il ne pourrait faire ces derniers actes.

ÉCONOMIE RURALE

L'Utilité des Reboisements ⁽¹⁾

L'aménagement forestier du sol est si étroitement lié à son régime hydraulique, qu'il convient, pour traiter de l'utilité des reboisements, d'entrer tout d'abord dans quel-

(1) Conférence faite par M. Ch. Cotard, à l'assemblée annuelle de la Société des Amis des Arbres, le 28 juin 1894. — Extrait du « Génie Civil » du 14 juillet 1894.

ques considérations préliminaires sur le mouvement et l'action des eaux.

Lorsque, par une assez forte pluie, on examine attentivement de quelle manière s'écoulent les eaux sur les moindres surfaces du sol, par exemple sur un talus en terre légèrement incliné et de forme irrégulière, on est frappé des phénomènes qui se produisent, même sur un champ aussi restreint.

Après que la couche superficielle s'est suffisamment imbibée, l'eau, cherchant partout sa pente la plus courte, donne naissance à de petits filets qui, partant de divers points, deviennent les affluents d'un cours principal. Pendant ce temps, les cavités superficielles qui peuvent exister se remplissent, retardant l'écoulement ; mais, bientôt, lorsque ces cuvettes commencent à déborder, les petits seuils qui les fermaient se creusent peu à peu et livrent passage à un débit supplémentaire qui accélère les courants inférieurs. On peut alors observer les principaux phénomènes du travail des eaux : les sinuosités de leur cours, les érosions qu'elles produisent alternativement sur les deux rives, les éboulements qui en résultent, les successions de hauts fonds et de parties profondes, les défilés étroits avec leurs petites cataractes et les entraînements de matériaux dont les plus gros restent en haut, et les plus fins vont former en bas des atterrissements. Dans cet état, le cours d'eau présente encore une certaine régularité, les eaux mettent quelque temps à s'écouler ; mais si, avec un simple bâton, on ouvre le passage à tous les défilés, l'eau se vide avec rapidité, la crue plus forte et plus soudaine ne fait alors que passer, laissant à sec les parties supérieures.

Tels sont, sur une toute petite échelle et en miniature, les mêmes phénomènes qui, à travers les mouvements géologiques du sol, et par un travail séculaire, ont formé les vallées dont la grandeur étonne nos regards, creusé les gorges les plus profondes et couvert d'atterrissements l'embouchure des fleuves. Par suite de l'usure des seuils séparatifs qui étageaient leurs eaux, d'anciens lacs se sont vidés, mettant à nu des plaines plus ou moins

étendues, et les eaux, courant toutes vers le thalweg des vallées, ont peu à peu abandonné les parties élevées de leurs bassins qui ont ainsi subi un épuisement progressif.

Ce phénomène, d'une intensité variable suivant le relief et la nature du sol, s'est produit sur tous les cours d'eau. Le Nil en offre un exemple frappant : les eaux ont abandonné les repères que portent encore les anciens monuments de la Nubie, et couvrent aujourd'hui le seuil des temples de l'Égypte dont plusieurs sont même en partie enfouis sous les atterrissements. Il en est résulté que d'immenses surfaces, autrefois arrosées, se sont transformées en déserts et que l'Égypte s'est réduite, jusqu'au Delta, à l'étroite bande de terrain actuellement cultivée le long du Nil.

Les fleuves sont, en même temps, d'infatigables terrassiers.

On a calculé qu'en moins de cinquante ans, la Durance emporte à la mer une quantité de terre arable équivalente à celle de tout un département de la France.

Mais, ce qu'il importe de noter, c'est que la marche de ces phénomènes a été sensiblement accélérée par la main de l'homme.

Les fleuves ont été, pendant longtemps, les principales voies de transport et de communication ; aussi, dès les temps les plus anciens, des travaux ont-ils été entrepris, du moins sur plusieurs d'entre eux, pour les rendre navigables ; en creusant leur lit dans les parties resserrées ou peu profondes, on a abaissé le niveau des eaux, hâté leur fuite et augmenté leur puissance d'érosion. Des travaux de ce genre s'exécutent encore de nos jours, notamment sur le Danube.

Il s'est fait, en grand, ce que j'indiquais tout à l'heure par un exemple facile à vérifier sur les moindres écoulements d'eau à la surface du sol et dans les plus petits fossés.

L'assèchement progressif des plateaux supérieurs a amené cette autre conséquence, que la culture, fuyant la sécheresse, a dû se confiner de plus en plus dans les par-

ties basses. On a alors été conduit à utiliser des surfaces encore occupées par les eaux, en procédant à des dessèchements d'étangs et à des endiguements de rivières. Ainsi ont disparu beaucoup de réservoirs où les eaux trouvaient encore à s'emmagasiner, et de plus, les eaux ainsi précipitées et accumulées dans les bas fonds sont devenues un danger dont il a fallu chercher à se défendre. Dans ce désordre hydraulique, on a été amené à cette singulière classification d'eaux utiles et d'eaux nuisibles ; considérant alors ces dernières comme un péril commun et les autres comme un bien particulier dont il appartenait à chacun de tirer profit, tous les efforts se sont si bien employés à se débarrasser des eaux prétendues nuisibles que les quantités d'eaux utiles sont allées sans cesse en diminuant.

A toutes ces causes d'épuisement des eaux supérieures, est venue s'en ajouter une autre, la plus active peut-être et la plus funeste, je veux parler du déboisement.

(à suivre)

LES BIENS INSAISSABLES DE FAMILLE (suite)

ETABLISSEMENT DU BIEN DE FAMILLE

ARTICLE PREMIER. — Le Français qui veut fonder une terre insaisissable de famille doit en faire la déclaration écrite, d'après une formule imprimée dont il remplit les blancs, à la mairie du lieu où est situé l'immeuble.

La déclaration est rédigée en trois exemplaires, remis, l'un au fondateur, l'autre au maire, le dernier au conservateur des hypothèques de l'arrondissement.

ART. 2. — Le bien, objet de la convention, devra comprendre une maison ou fraction de maison destinée à l'habitation de la famille ; il pourra comprendre de plus un enclos situé auprès de la maison. Le bien ne devra pas, lors de la fondation, dépasser une valeur de 10,000 francs pour l'immeuble construit et de plus une valeur de 2,000 francs pour les meubles et outils professionnels.

ART. 3. — Le bien de famille n'est constitué comme tel que si le fondateur l'occupe et l'exploite.

ART. 4. — Un même fondateur ne peut avoir deux biens insaisissables de famille fondés par lui.

RÉGIME SPÉCIAL DU BIEN DE FAMILLE

ART. 5. — Le bien de famille, institué par un fondateur solvable, ne peut plus être saisi, ni quant au capital, ni quant aux fruits, par les créanciers futurs du propriétaire. Le bien peut être saisi par le vendeur du terrain ou des matériaux, par les ouvriers qui ont concouru à l'amélioration du fonds (construction, mise en valeur, entretien). Il peut être saisi pour le paiement des impôts et pour le paiement des dettes nées des délits et quasi délits du propriétaire. Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du bien de famille.

ART. 6. — L'insaisissabilité subsiste tant que l'immeuble reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs.

ART. 7. — Le propriétaire peut aliéner le bien de famille. Toutefois, si le propriétaire est marié ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation sera subordonnée, dans le premier cas, au consentement de la femme donné en chambre du conseil, dans le second cas, à l'autorisation de justice.

ART. 8. — Le propriétaire ne peut hypothéquer ni vendre à réméré le bien de famille.

ART. 9. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution de la présente loi.

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Minute d'un Procès-Verbal de bornage

1° Deux ou trois mois avant la reprise de mon cabinet à A....., mon prédécesseur a vendu la minute d'un procès-verbal de bornage au requérant dudit procès-verbal, lequel possède déjà un extrait.

Ne possédant que des renseignements vagues, les si-

gnataires ne pourront donc plus aujourd'hui prendre connaissance du procès-verbal, lorsque besoin sera.

Que faut-il faire ? Ce propriétaire doit-il me remettre la minute ?

Bornage

2° Un de mes clients possède une pièce de bois d'une contenance de 29 ares ; les titres accusent bien cette contenance et les limites de la dite pièce n'ont pas changé depuis plus de trente ans. Cette pièce n'est pas bornée.

Un riverain demande aujourd'hui le bornage de sa pièce qui doit contenir d'après ses titres 23 ares, et il n'y a d'après le mesurage que 18 ares.

Il est impossible de faire des reprises aux riverains entourant ces deux propriétaires.

Le riverain demande à mon client le bornage au prorata des contenance, ce dernier refuse et veut maintenir ses limites. Que doit faire mon client ?

Première Question

RÉPONSE. — Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'engagent envers une ou plusieurs autres. — Le procès-verbal de bornage est un contrat. — Code civil 1,101.

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; elles obligent non-seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature. — Code Civil, 1134 et 1135.

Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui a fait le dépôt et de celle qui le reçoit. Il doit être prouvé par écrit. — Code civil, 1921 et 1923.

Le dépositaire ne peut se servir de la chose déposée, sans la permission expresse ou présumée du déposant. — Code civil 1930.

Un procès-verbal de bornage ne peut donc être déplacé du lieu du dépôt qui a été convenu entre ceux qui ont concouru à l'acte.

Le dépositaire qui vend une minute dont il a le dépôt s'expose à être poursuivi en restitution de l'acte déposé et en dommages-intérêts par les personnes qui ont signé le contrat de bornage.

Celui qui détient indûment la minute d'un pareil acte s'associe au dépositaire infidèle et peut être compris dans les poursuites en détournement de pièce déposée; il doit restituer la minute qui appartient à tous les intéressés, faute de quoi, il pourrait y être contraint par les voies de droit.

Deuxième question

RÉPONSE. — Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. — Code civil, art. 646.

Le législateur a classé le bornage au rang des servitudes ou services fonciers, mais il n'a pas donné de règles à ce sujet. La jurisprudence en confie la direction aux Experts, lesquels sont nommés par le Juge de paix ou par le Tribunal civil. Les intéressés peuvent aussi en nommer à l'amiable, mais ils doivent s'engager par écrit à respecter leur décision.

Comment doivent opérer les experts? Est-ce par l'application rigoureuse des titres; le maintien absolu d'une des possessions annale, décennale ou trentenaire? C'est une question d'appréciation laissée entière à leur savoir et à leur conscience.

En l'espèce qui nous est soumise, l'expert devra consulter les titres, la possession, rechercher s'il n'y aurait pas la disposition du père de famille, enfin compulsé tous documents et plans avant de décider le bornage.

Nous vous engageons à faire nommer, par les parties intéressées, des experts ayant tous pouvoirs pour trancher le différend.

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.

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 40 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,
1,042 pages de texte, grand in-4°, 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

Appiqués 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°. 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°. — 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

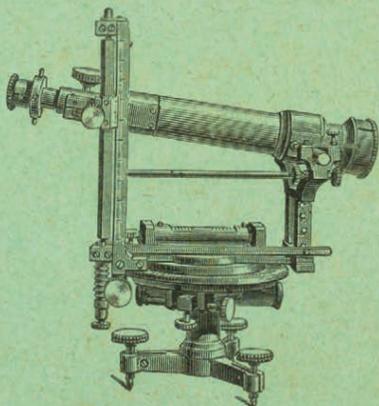
Des **PLANIMÈTRES** et **PANTOGRAPHSE**

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

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

SEUL DÉPOSITAIRE DE L'ÉQUERRE 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, Modèle et Caract d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS