

25 Septembre

1894

N° 29

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° 29. — 25 Septembre 1894.

### COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission technique. — Extrait du rapport général. — 22 janvier 1894. 405

#### RÉGENCE DE TUNIS

Rapport sur le fonctionnement du service topographique (suite) . . . . . 411

#### EXPERTISE

Titre V. — Principes des évaluations . . . . . 413

#### INSTRUMENTS

Planimètre économique du capitaine H. Prytz . . . . . 418

#### MANUEL DU GÉOMÈTRE

Partie technique. — Levé des plans. — Usage du graphomètre (suite) . . . 421

Goniomètre à lunette . . . . . 421

Usage du goniomètre à lunette . . . 422

Formulaire et Droit usuel — . . . . Affrètement (suite) . . . . . 423

De la propriété des abeilles . . . . . 424

#### CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Fossé mitoyen . . . . . 426

## PETITE POSTE

M. J. B. D. W. — Votre abonnement n° 823 commence du 1<sup>er</sup> janvier dernier.

M. M. J. B.; P. D. et M. — En oubliant qu'une chaîne peut doubler de poids, par la terre humide qui y adhère en certaine saison ou par la résistance que les récoltes opposent à sa tension, l'auteur de l'article « un nouvel astre » a perdu là une belle occasion de se taire. Merci de votre communication. Quant aux injures nous nous sommes fait une règle absolue, même dans le cas de légitime défense d'éviter les questions personnelles; de ne discuter ni le savoir faire de celui-ci qui s'efface devant ses préoccupations mercantiles, ni l'amour du panache et la morgue de celui-là, ni la basse envie de tel autre. La calomnie a usé ses dents sur notre mépris; nous n'aurons jamais de meilleures armes que nos actes, une bienveillance confraternelle et le désir d'être utile à la corporation. Vous avez raison: La civilité a son charme, lors même que les sentiments qu'elle exprime ne seraient pas d'une entière sincérité.

## DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

L'emploi d'ARCHITECTE de la ville de Meaux est vacant. Pour tous renseignements et offres, s'adresser à la mairie de cette ville.

A céder de suite, pour cause de maladie, un **Cabinet de Géomètre**, situé à 24 kilomètres de Paris. — Produisant de 4 à 4,500 fr. justifiés, sans employé. — Conditions très avantageuses. — S'adresser à M. Danger, Notaire à Louvres (Seine-et-Oise).

M. E. TILLION, Géomètre-Expert à Laon (Aisne), demande de suite deux employés.

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

**Géomètre-Dessinateur-Topographe** entreprendrait à forfait tous dessins à faire chez lui ou sur place, suivant l'importance; Travaux soignés; Prétentions excessivement modestes. — Ecrire A D, Bureau du Journal.

La Ville de Melun demande un ARCHITECTE-VOYER. — Pour les conditions, s'adresser à la mairie.

M. LESOURD, Géomètre à Triel (Seine-et-Oise), demande de suite un employé âgé de 18 à 25 ans, capable sur le terrain et dessinant convenablement le plan; — Références; Emploi stable.

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

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

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

## LA PRATIQUE DES AFFAIRES

ÉLÉMENTS DE DROIT CIVIL ET FISCAL.

PAR P. BÉGIS

ancien Sous-Inspecteur de l'Enregistrement de 1<sup>re</sup> 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<sup>o</sup> les principes commentés du droit civil — 2<sup>o</sup> les conséquences pratiques à en déduire — 3<sup>o</sup> de bonnes formules de rédaction — 4<sup>o</sup> 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 conteux 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 somme particulièrement heureux de pouvoir la recommander à nos abonnés qui n'auront qu'à se louer de leur acquisition.

Adresser les demandes avec mandat au bureau du Journal.

Prix franco : 4 francs.

## 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<sup>os</sup> dépareillés du Journal (0 fr. 65 c.) et du Bulletin (0 fr. 35) du 1<sup>er</sup> juillet 1888 au 1<sup>er</sup> juillet 1890.

Remise de 30 p. 0/0 aux abonnés sur les N<sup>os</sup> dépareillés.

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

## 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 ( $0,19 \times 0,09$ ) 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.

## 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°, 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.

## COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

### Sous-Commission Technique

### COMITÉ D'ENQUÊTE

## EXTRAIT DU RAPPORT GÉNÉRAL

présenté au nom du Comité d'Enquête, par M. CHEYSSON,  
*Président du Comité*  
(22 Janvier 1894)

### Conclusions du Comité d'Enquête Délimitation et bornage obligatoires des propriétés privées.

A défaut d'abonnements généraux, ne conviendrait-il pas du moins de recourir à l'obligation de la délimitation juridique et du bornage ?

Ici l'enquête n'a pas plus révélé les mêmes répugnances. Une majorité s'est même prononcée en faveur du bornage obligatoire, mais sous plusieurs restrictions, dont la plus générale est que les frais en seraient supportés par l'Etat.

Voir son immeuble borné aux frais du public est, en effet, une perspective qui n'est pas pour mécontenter la plupart des propriétaires et l'on comprend leur assentiment à cette combinaison ; mais on peut objecter à cette immunité des propriétaires dont les immeubles ne sont pas encore bornés qu'elle aboutirait, en dernière analyse et grâce à la répercussion des centimes additionnels, à faire supporter une partie de la charge de ce bornage par les propriétaires qui se sont déjà mis en règle à leurs frais et qui auraient ainsi à payer double taxe, une fois pour eux-mêmes, sous forme de bornage volontaire, et une fois pour leurs voisins en retard, sous forme de taxe de bornage obligatoire.

Quant à la délimitation obligatoire, elle se défend par des raisons plus solides et par une nécessité plus impérieuse que l'obligation du bornage. En effet, elle est essentielle à la rédaction du cadastre, à l'établissement du livre foncier, à l'immatriculation des propriétés. A ces divers titres, elle est comme la clef de voûte du système et l'on com-

N° 29, *Journal des Géomètres-Experts*, 1894.

prend que des esprits, même très libéraux, fassent taire leur répugnance ordinaire pour la contrainte légale en présence des avantages considérables à en espérer.

Le Comité d'enquête n'a pourtant pas cru pouvoir aller jusque-là. Comme M. Freyssinaud, qui n'en demande pas même tant, il lui a semblé qu'avec l'article 646 du Code civil et la loi de 1888, on sera suffisamment armé pour les besoins du cadastre et du Livre foncier, pourvu qu'on sache bien manier ces ressources légales.

#### Débuts modestes et marche progressive de l'entreprise cadastrale

On s'expliquerait la nécessité de la délimitation obligatoire et l'on s'y résignerait, si l'on voulait établir le cadastre et le Livre foncier partout à la fois, comme d'un coup de baguette, à la façon d'un de ces recensements qui doivent donner la photographie instantanée de la population. Mais il ne s'agit de rien de tel.

Pour une opération aussi gigantesque, on n'aurait ni assez d'opérateurs exercés, ni assez de millions. Sa rapidité même nuirait à sa qualité. Enfin, en voulant promener sur tout le pays un même niveau, on se heurterait à des aspérités locales, qui prendraient les proportions d'obstacles insurmontables et dont il aurait été sage de réserver l'assaut pour la fin, en s'établissant d'abord sur les terrains de moindre résistance.

Il s'en faut, en effet, que toutes les parties du territoire soient au même point de maturité pour le cadastre et en ressentent les mêmes besoins. Il en est où il est attendu avec impatience et où il sera le très bien venu ; il en est d'autres où l'opinion est indifférente ; d'autres enfin où elle est peut-être hostile. Il ne serait pas prudent d'aborder en même temps tous ces terrains inégalement préparés. En se portant d'abord sur ceux où l'idée a déjà germé, on pourra y faire de suite une bonne récolte, et l'on attaquera plus tard les autres, quand ils auront à leur tour subi une préparation suffisante pour présenter des chances de succès.

A procéder ainsi, on gagnera de ne demander au pays que des sacrifices très modérés au début, de forger, dans l'action elle-même, des opérateurs, des instruments et des méthodes, de populariser l'idée cadastrale dans le pays, enfin graduer la réalisation, en commençant par les zones où elle répond au vœu des intéressés.

C'est ainsi qu'a opéré le service du Nivellement général de la France

et l'expérience a prouvé que le système était bon. « La nature ne fait pas de sauts » ; on ne plante pas un grand chêne, on sème un gland ; on n'improvise pas du jour au lendemain de colossales organisations. Toutes les difficultés qui s'accroissent et deviennent formidables, quand on veut tout aborder de front, s'atténuent et disparaissent même, si l'on sait attendre, profiter des occasions et « sérier les questions ».

Si l'on veut bien adopter ces débuts modestes et cette marche qui progressera au fur et à mesure que l'on sentira sous ses pieds un terrain plus affermi, la délimitation obligatoire perd beaucoup de sa nécessité ; elle pourrait même devenir une pierre d'achoppement pour le cadastre et peut-être même un danger politique, en inquiétant les paysans sur la sécurité de leur possession. Il ne faut pas laisser aux agitateurs l'ombre d'un prétexte pour troubler les populations rurales sur ce chapitre à l'endroit duquel elles sont très impressionnables. Avec l'obligation, elles pourraient être tenues — même là où personne ne veut en entendre parler — d'en passer par un apurement général de leurs titres, qui semblerait les remettre tous en question. La propriété est actuellement soumise à de tels assauts qu'on doit s'abstenir soigneusement de porter, même en apparence, la moindre atteinte à ses droits et à son inviolabilité.

Au contraire, étant privée de cette arme dangereuse de l'obligation, l'Administration sera tenue de choisir ses champs d'application là où elle rencontrera des majorités favorables, dans les conditions définies par la loi de 1888. Sa tâche sera donc facilitée par l'assentiment des populations, sans lequel l'entreprise ne peut qu'avorter. Il est d'ailleurs bien entendu que, pour provoquer et encourager ces bonnes dispositions, des faveurs spéciales seront accordées aux communes et aux propriétaires, qui auront les premiers sollicité l'intervention administrative pour la délimitation de leurs propriétés.

Mais, dira-t-on, une fois écrémés ces bons vouloirs, qui auront déterminé le mouvement initial, l'opération va s'arrêter faute d'aliments et l'on sera réduit alors au dilemme de recourir à l'obligation ou de renoncer au cadastre et au Livre foncier. Pourquoi dès lors ne pas regarder en face dès aujourd'hui une mesure à laquelle on finira par être acculé tôt ou tard ?

Il est clair qu'au point de vue de la symétrie réglementaire, il est très correct de tout codifier à l'avance et de mettre une coercition légale en regard de toutes les difficultés qui pourraient éventuellement surgir. Mais il est douteux que ce procédé soit le meilleur, au moins

en matière de délimitation et de bornage. Ce sont là des questions de « ménage des champs », comme aurait dit notre vieil Olivier de Serres. On ne peut les résoudre sans le concours du paysan. S'il devait être hostile à ces mesures et si elles n'étaient possibles qu'à coup de pénalités, de tribunaux et de gendarmes, elles détermineraient un de ces mouvements d'opinion public auxquels rien ne résiste. Ce n'est pas le cas de vouloir « faire marcher le pays » et de le violenter. Il faut aider son éducation par ces « leçons de choses » auxquelles le paysan est surtout accessible et qui ont rendu si féconds, le progrès agricole, les champs de démonstration.

Les communes qui se seront dotées les premières du nouveau régime du cadastre, du Livre foncier et de l'immatriculation serviront précisément de champ de démonstration pour les contrées voisines ; leur exemple sera contagieux et, de proche en proche, gagnera presque tout le pays.

Si, plus tard, à la fin de l'opération, il reste encore quelques zones récalcitrantes, qui ferment les yeux à l'évidence et s'obstinent à se refuser les bienfaits du nouveau régime foncier, il sera temps alors d'aviser. Mais, en présence d'une éventualité problématique et même improbable, « il ne faut pas prévoir les malheurs de si loin ».

En pareil cas, l'excès de prévoyance est un défaut et peut aggraver le danger, sinon même le faire naître. Il groupe les difficultés en faisceau presque impossible à rompre, alors qu'on en vient aisément à bout, en les brisant ou plutôt en les dénouant une à une.

C'est pour ces divers motifs que le Comité d'enquête a émis les conclusions suivantes :

5° *En dehors de l'application de la loi du 22 décembre 1888, il n'y a lieu de rendre obligatoire, pour les propriétés privées, ni le bornage, ni même la délimitation juridique.*

6° *Afin d'encourager ces opérations facultatives, il convient d'accorder des faveurs spéciales aux communes et aux propriétaires qui les entreprendront dans un délai à fixer par la loi.*

7° *L'entreprise du cadastre doit commencer modestement, en se circonscrivant d'abord aux zones où elle rencontrera toutes les chances de succès ; elle ne doit prendre ses développements successifs que dans la mesure que comporteront*

*les ressources financières mises à sa disposition, l'assentiment de l'opinion publique éclairée par les premiers résultats obtenus, enfin les progrès techniques réalisés sous le triple rapport des méthodes, des instruments et des opérateurs.*

#### Délimitation et bornage obligatoires des propriétés publiques et des lieux-dits

S'il a écarté la délimitation et le bornage obligatoire pour les « propriétés privées », le Comité d'enquête les a, au contraire, admis pour les « propriétés publiques ».

Sous ce nom, il a compris les propriétés appartenant à l'Etat, aux départements, aux communes, aux compagnies de chemins de fer (1) et aux « établissements publics » (hôpitaux et hospices, bureaux de bienfaisance, fabriques, séminaires diocésains, etc.), mais non pas celle des « établissements d'utilité publique », lesquels restent placés en dehors des diverses branches de l'administration et ne font partie, à aucun titre, de l'organisation publique du pays.

Possédant des droits spéciaux sur ces propriétés publiques, l'Etat a le devoir de donner le bon exemple et d'être le premier à les borner et à les délimiter.

Dans un pays comme le nôtre, où tous les citoyens ont les regards tournés vers l'Etat, cette initiative sera très féconde et produira un grand effet moral d'entraînement et d'émulation.

En outre, le Comité d'enquête demande, avec la plupart des comités départementaux, que les communes soient tenues de délimiter et de borner les triages.

Ces mesures auront, indépendamment du salutaire ébranlement qu'elles donneront à l'opinion publique dans le sens du cadastre, l'avantage d'avancer beaucoup l'œuvre de la délimitation et du bornage. Quand on aura ainsi délimité et borné tous les éléments de divers ordres d'une commune, son périmètre, celui de ses lieux-dits, et qu'on aura fixé ces contours par de solides bornes-repères, le travail sera à moitié fait et le terrain sera préparé pour son achèvement sur les propriétés privées.

Tels sont les motifs qui ont inspiré au Comité d'enquête ses deux dernières conclusions :

(1) Aux termes de leur cahier des charges, ces compagnies sont tenues de borner leurs propriétés.

8° L'Etat, les départements, les communes, les compagnies de chemins de fer et de canaux et les établissements publics seront tenus de délimiter et de borner tous les îlots de propriété qui leur appartiennent.

9° Les communes devront délimiter et borner, à leurs frais, et au besoin, avec le concours de l'Etat et des départements, non-seulement le périmètre de leurs territoires respectifs, mais encore les cantons, triages ou lieux-dits entre lesquels le territoire de chacune d'elles est subdivisé. Les bornes de ces subdivisions devront être en nombre tel qu'on puisse, en les utilisant comme points de repère, déterminer exactement, par des mesurages simples et rapides, les limites de tous les îlots de propriété.

#### Résumé

Le Comité espère que, avec ces simples mesures et sans violenter les populations, on arrivera à asseoir les limites de la propriété, de manière à alimenter les opérations techniques. Il ne s'agit pas de faire brusquement table rase des droits acquis, de procéder à une liquidation radicale de la propriété à une date déterminée, ce serait, aux yeux du Comité, une faute et un grand péril social. Mais il s'agit de respecter et de consacrer les droits actuels, en opérant d'abord sur les terrains les plus favorables, dans les milieux où la réforme sera accueillie avec le plus de sympathie et qui serviront aux autres de modèles et de moniteurs.

En procédant avec cette prudence graduelle, l'entreprise, dût-on mettre quelques années de plus à l'œuvre, sera accueillie avec une faveur croissante par le public, qui en appréciera bientôt les bienfaits et poussera lui-même à en accélérer le mouvement.

Paris, le 22 janvier 1894.

*Le Président, Rapporteur général,*

E. CHEYSSON,

RÉGENCE DE TUNIS

## RAPPORT SUR LE FONCTIONNEMENT

DU SERVICE TOPOGRAPHIQUE

DU 21 AVRIL 1886 AU 30 JUIN 1893 (suite)

### X.

#### Cadastre fiscal de l'île de Djerba

Cette île, qui comprend une superficie d'environ 60,000 hectares, fera l'objet d'une triangulation régulière, permettant à la fois le rattachement des plans d'immatriculation et celui d'un parcellaire avec état de sections, analogue à celui qui s'exécute aux environs de Sfax pour la régularisation des occupations anciennes. Ces opérations techniques seront exécutées, sous la haute direction de l'administration des finances, par le service topographique. Les agents de l'administration des finances procéderont ensuite à l'expertise et à l'établissement des cotes. Un crédit de 100,000 francs a été demandé pour ce travail qui doit être achevé en deux ans.

### XI.

#### OPÉRATIONS DIVERSES

##### Détails intérieurs d'immeubles.

En dehors des travaux de régularisation foncière, de reconnaissance ou de cadastre énumérés ci-dessus, le service topographique a exécuté diverses opérations pour le compte des administrations publiques ou des particuliers.

Il convient de mentionner en particulier les plans de détails intérieurs des immeubles immatriculés, dressés à la demande et aux frais des propriétaires, et les plans de diverses villes, établis pour le compte des communes.

Parmi les premiers, on peut citer, à titre d'exemple, ceux de deux propriétés, l'une près de Zaghouan comprenant 540 hectares en terrain moyennement accidenté avec des détails de culture assez chargés : le plan d'im-

matriculation avait coûté 753 fr. 20, la dépense supplémentaire pour les détails intérieurs avec nivellement par courbes équidistantes de 2 mètres et à l'échelle de 1/5000° a atteint 1,279 fr. 50, soit un total de 2,032 fr. 60, ou 3 fr. 76 par hectare. Une autre propriété, sise aux environs de Kairouan, avec un terrain peu ondulé et peu de détails de culture, comprenait 6,846 hectares. Le plan complet, avec détails et nivellement, à coûté 5.350 fr., 30 soit 0 fr. 78 par hectare.

#### Nivellement du lac Sedjoui.

Une opération intéressante de nivellement a eu lieu dans le lac Sedjoui en vue du projet de dessèchement. Le lac étant complètement à sec en 1889, on a procédé à un nivellement complet de son fond très plat; ce nivellement a été figuré sur un plan, au 1/5000° par des courbes à l'équidistance de 0<sup>m</sup>05. Le tracé de ces courbes a permis de calculer le volume des eaux correspondant à chaque niveau, et permis ainsi une étude complète du régime du lac.

#### Plans de villes

Enfin, le service topographique a exécuté le plan des villes de La Goulette, Kairouan et Gafsa. Le plan de la ville de Tunis est en bonne voie d'exécution aux mêmes tarifs et selon les mêmes méthodes que le plan de la ville de la Goulette, exécuté en 1888.

Une triangulation a été établie sur toute la ville; elle comprend 39 points dont 3 de la triangulation générale du service géographique. — 29 des points trigonométriques sont dans la ville arabe. Pour réduire au minimum les difficultés occasionnées par l'accès d'un Européen sur les terrasses qui dominent l'intérieur des maisons arabes, il a été prescrit au géomètre d'éviter les allées et venues qui ne sont pas strictement indispensables. Il n'est monté ordinairement que deux fois sur chaque point; une première fois pour le placer et le jalonner, une seconde fois pour les observations. Celles-ci comprennent le rattachement par angles et chaînages, avec emploi de fil à plomb, à des piquets de repèrément placés sur la voie publique.

De cette manière, il n'est plus nécessaire d'accéder aux points trigonométriques pour l'exécution des chemine-ments et le lever du détail; les points trigonométriques ne sont pas repérés. Les repères de la voie publique demeurent seuls pour le rattachement des opérations de détail.

Ces repères sont constitués par des piquets en fonte de 0<sup>m</sup>60 de longueur, enfoncés au niveau du sol et maçonnés entre les pavés ou dans la chaussée.

La triangulation a coûté 2.150 fr., y compris un double de tous les repèrments et de l'état des coordonnées des points fixes.

Les points trigonométriques sont payés 30 fr., les points polygonaux 4 fr. 50 et le mètre courant de rue levé 0 fr. 24.

Deux lots de détail, comprenant ensemble la cinquième partie de la ville entière, sont déjà terminés et soumis à la vérification. La dépense ne dépassera pas 4,000 fr. pour chacun de ces deux lots.

(à suivre)

Charles PIAT.

### EXPERTISE

#### TITRE V. — Principes des Evaluations

385. — Les canaux de navigation ne sont évalués qu'à raison de leur superficie, y compris leurs francs-bords, et sur le pied des meilleures terres labourables.

Les maisons d'habitation et usines dépendantes des canaux seront évaluées comme les autres propriétés de même nature.

386. — Les canaux sont compris dans les matrices de rôles des communes qu'ils traversent, à raison de la portion du canal qui passe sur le territoire de chacune d'elles.

387. — Les « canaux non navigables » destinés à conduire les eaux à des moulins, forges ou autres usines, ou à les détourner pour l'irrigation, sont évalués à raison de l'espace qu'ils occupent et sur le pied des meilleures terres labourables.

388. — Les « salins, les marais salants et les salines » sont évalués à raison de leur superficie, sur le pied des meilleures terres labourables.

Les bâtiments qui en dépendent sont estimés comme les propriétés de même nature, d'après leur valeur locative.

389. — Les « prés employés au blanchissage des toiles » ne sont évalués que d'après leur valeur naturelle comme prés, sans avoir égard au produit des blanchisseries, qui est purement industriel.

390. — Les « ponts » appartenant à des particuliers ou à des compagnies d'actionnaires, ne sont évalués qu'à raison des terrains qu'occupent les deux culées et sur le pied des meilleures terres labourables.

*Propriétés bâties*

391. — Toute « maison, bâtiment, usine, manufacture, enfin toute propriété bâtie » est évaluée en deux parties; savoir: la superficie, sur le pied des meilleures terres labourables, et l'élévation, d'après la valeur locative, déduction faite de l'estimation de la superficie.

392. — Le revenu net imposable des maisons d'habitation, en quelque lieu qu'elles soient situées, soit que le propriétaire les occupe ou les fasse occuper par d'autres, à titre gratuit ou onéreux, est déterminé d'après leur valeur locative, calculée sur dix années, sous la déduction d'un quart de cette valeur locative, en considération du dépérissement et des frais d'entretien et de réparations et sous la déduction aussi de l'évaluation donnée à la superficie.

393. — Le « minimum » du revenu d'une maison, est, pour la superficie, la valeur des meilleures terres labourables, et pour l'élévation, une valeur double de la première, si elle n'a qu'un rez-de-chaussée, triple si elle a un étage au-dessus, et quadruple si elle a plusieurs étages.

Le comble ou toiture, de quelque manière qu'il soit disposé: n'est point compté pour un étage.

394. — Les caves et souterrains des maisons d'habitation doivent entrer dans leur évaluation.

Les caves ou bâtiments souterrains isolés des maisons, doivent être évalués à raison de leur valeur locative et sous les mêmes déductions.

395. — Si une maison appartient à deux propriétaires, dont l'un ait le rez-de-chaussée et l'autre l'étage supérieur, le rez-de-chaussée est évalué: (1)

1° Pour sa superficie;

2° A raison de la valeur locative du rez-de-chaussée, aux déductions ci-dessus;

L'étage supérieur est évalué à raison de la valeur locative, à la déduction du quart, et sans déduction de la superficie.

396. — « Les bâtiments servant à l'exploitation rurale, tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, » destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies, soit à serrer les récoltes, ainsi que les cours et basses-cours des fermes et métairies, ne sont point évalués comme bâtiments; leur superficie seule est estimée sur le pied des meilleures terres labourables.

397. — Les « forges, fourneaux, moulins à eau, à vent et sur bateaux, les bacs, les bains publics, les fabriques, briqueteries, tuileries, papeteries, verreries ou autres manufactures ou usines de toute espèce » sont évalués d'abord à raison de leur superficie, sur le pied des meilleures terres labourables, ensuite à raison de leur valeur locative, calculée sur dix années, sous la déduction d'un tiers de cette valeur pour le dépérissement et les frais d'entretien et de réparations, et sous la déduction aussi de la valeur donnée à la superficie.

398. — La valeur locative d'une usine ou manufacture quelconque se constate par les baux, si elle est louée ou affermée; si elle n'est pas louée, par la comparaison avec les propriétés de même nature qui seraient louées dans la commune; s'il n'y a aucune propriété du même genre louée dans la commune, s'il ne se trouve aucun point de comparaison, on calcule le revenu brut des marchandises ou productions, on déduit les frais d'exploitation de toute

(1) Lettre du 20 mai 1807.

espèce et on établit le revenu net, sur lequel on fait ensuite les déductions spécifiées ci-dessus. (1)

*Exceptions*

399. — Les « rues, places publiques, carrefours, fontaines publiques, les lieux publics servant aux foires et aux marchés, les ponts, les grandes routes, les chemins vicinaux, les promenades publiques, boulevards, les rivières, ruisseaux, lacs, les rochers nus et arides, » ne sont point imposables.

Les promenades publiques appartenant à des particuliers sont évaluées comme terrains de pur agrément.

400. — Les « forêts et bois du gouvernement » inaliénables ne sont point imposables.

401. — Les domaines nationaux non productifs, aliénables ou inaliénables ne sont point imposables.

403. — Ne sont pas imposables :

Les palais, châteaux et bâtiments nationaux, les palais du sénat et du corps législatif, les jardins et parcs en dépendant ;

Le Panthéon, l'Hôtel des Invalides, l'École militaire, l'École polytechnique, la Bibliothèque, le Jardin des plantes ;

Les bâtiments affectés au logement des ministres, du grand-maître de l'Université, des administrations et de leurs bureaux.

Les églises et les temples consacrés à un culte public, les cimetières ;

Les archevêchés, évêchés et séminaires, les presbytères et jardins y attenants ;

Les bâtiments occupés par les cours de justice ou les tribunaux ;

Les lycées, prytanées, écoles et maisons nationales d'éducation, les bibliothèques publiques, musées, jardins de botanique des départements, leurs pépinières et celles

(1). — Une ordonnance royale rendue en conseil d'Etat a disposé que la valeur locative d'une usine doit être établie, non sur les produits qui résultent de l'exploitation, mais d'après l'état matériel de l'usine, au moment où il s'agit de l'imposer.

faites au compte du gouvernement par l'administration des forêts et les ponts et chaussées ;

Les hôtels de préfecture, sous-préfecture et jardins y attenants, les maisons communales, maisons d'école appartenant aux communes ;

Les hospices et jardins y attenants, dépôts de mendicité, prisons, maisons de détention ;

Les fortifications et glacis en dépendant ; les arsenaux, magasins, casernes, et autres établissements militaires ;

Les manufactures de poudres de guerre, les manufactures de tabac et autres au compte du gouvernement, les haras, enfin, tous les bâtiments dont la destination a pour objet l'utilité publique.

404. — Les propriétés énoncées à l'article précédent, appartenant à des particuliers, sont imposables d'après les principes qui les concernent respectivement.

405. — Les domaines nationaux productifs, aliénables ou inaliénables autres que les bois, sont évalués comme les autres propriétés semblables.

406. — Les propriétés appartenant aux communes, autres que les maisons communales et les écoles, les biens communaux, les propriétés des hospices et établissements publics autres que les maisons et jardins y attenants, sont évalués comme les autres propriétés.

407. — Les « marais communaux, terres vaines et vagues communales » seront évalués d'après les principes qui leur sont applicables, et l'imposition en sera acquittée par la commune.

408. — Les biens communs à une partie des habitants, seront évalués comme les autres et la contribution acquittée par ces habitants. (1)

409. — Les exemptions accordées par la loi du 23 novembre 1798, pour les dessèchements et défrichements et pour les plantations de bois et de vignes qui auront lieu après la confection du cadastre de la commune, n'ont

(1) La loi du 26 germinal an II, a réglé le mode de répartition de la contribution entre les habitants.

plus besoin d'être spécifiées, puisque ces terrains conserveront l'allivrement fixe qu'ils avaient avant cette amélioration, laquelle ne donnera lieu à aucune augmentation d'imposition jusqu'au renouvellement du cadastre.

Les propriétaires de terrains dont le dessèchement ou le défrichement a eu lieu avant le cadastre continuent de jouir, pour le reste du temps fixé par la loi, des exemptions ou modérations qu'elle leur accorde.

410. — Dans tous les articles où il est dit qu'une propriété sera imposée sur le pied des meilleures terres labourables (349, 352, 385, 387, 388, 390, 391, 393 et 396) on doit entendre les terres labourables de première classe situées dans la commune : et s'il n'y en avait pas, dans celle des communes voisines dont le territoire a le plus de contiguïté et d'analogie avec le sien.

### UN PLANIMÈTRE ÉCONOMIQUE

LE PLANIMÈTRE HACHETTE DE M. LE CAPITAINE H. PRYTZ.

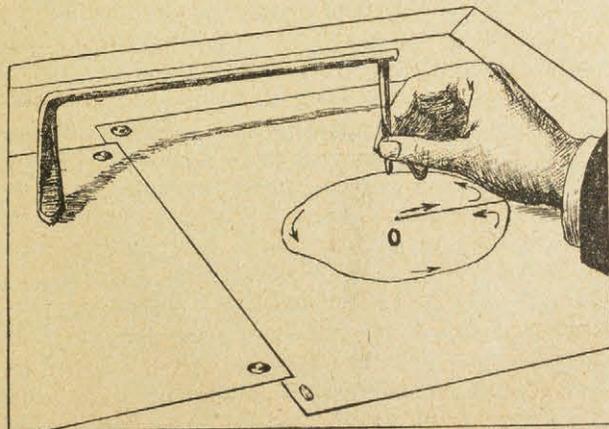
Le planimètre d'Amsler est aujourd'hui un appareil trop universellement connu et employé pour qu'il soit nécessaire de le décrire ni même d'en indiquer le principe. On sait qu'il permet de déterminer, par une lecture directe sur une roulette graduée, la surface limitée par un contour fermé, tel que celui d'un diagramme de machine à vapeur ou à gaz tracé par l'indicateur classique de Watt.

Mais le planimètre d'Amsler constitue un appareil relativement coûteux et compliqué, et l'opération qu'il effectue peut être réalisée avec rapidité et une exactitude presque équivalente avec le planimètre aussi simple qu'ingénieur imaginé par M. le capitaine H. Prytz, de l'armée danoise, et dont nous devons communication à M. Cornélius Knudsen, ingénieur opticien à Copenhague, qui construit cet appareil.

Comme son nom l'indique, le planimètre-hachette, ou *stang-planimètre*, se compose d'une simple tige d'acier dont l'une des extrémités recourbées se termine par une sorte de hachette, et l'autre extrémité par une pointe mous-

se, avec la condition essentielle de construction que la pointe mousse se trouve dans le plan défini par le tranchant légèrement arrondi de la hachette. La pointe est tenue de la main droite et décrit le contour de la surface à mesurer, tandis que la hachette est disposée sur le papier en suivant une trajectoire qui dépend à la fois de la forme de la courbe et de la position initiale de départ. La distance entre l'extrémité de la pointe mousse et le point de contact du tranchant sur le papier constitue la longueur du planimètre qui, dans l'appareil entre nos mains, est exactement de 25 centimètres. Une théorie assez complexe et que nous n'exposerons pas, bien qu'elle ne mette en jeu que des formules classiques de la trigonométrie et du calcul intégral, établit qu'en faisant décrire à la pointe le contour de la surface dans certaines conditions qu'ils nous reste à spécifier, cette surface est égale au produit de la longueur du planimètre par la distance des deux positions de la hachette avant et après l'opération, sous réserve d'un facteur de correction que l'on rend nul ou négligeable par construction et par opération. Le mode opératoire est des plus simples.

On place la pointe mousse de l'appareil à peu près au centre de gravité de la surface dont on veut déterminer



la grandeur, la hachette reposant sur le papier, puis on

appuie légèrement sur cette hachette pour marquer le point de départ. On déplace alors la pointe du planimètre suivant une ligne quelconque tracée à l'avance jusqu'au bord de la figure ; on décrit ensuite la courbe limitant la figure, dans un sens ou dans l'autre, puis on revient au centre de gravité par le même chemin ; on appuie de nouveau sur la hachette pour marquer le point d'arrivée et l'opération se trouve alors terminée. La figure ci-dessus montre nettement la forme de l'appareil et le mode opératoire, la trajectoire de la pointe mousse étant indiquée par les flèches.

En faisant le produit de la longueur du planimètre — distance de la pointe mousse au point de tangence de la hachette avec le plan du papier — par la distance des deux traces laissées sur le papier avant et après la manœuvre, on obtient la surface limitée par la courbe décrite. Cette surface est exprimée en centimètres carrés si les deux distances sont mesurées en centimètres.

Pour éliminer l'erreur due à l'ignorance de la position exacte du centre de gravité, on peut faire une seconde mesure en retournant la figure de 180 degrés, et en répétant la même série d'opérations.

La moyenne des résultats des deux mesures donne une valeur plus approchée de la surface. L'exactitude est d'autant plus grande que le rapport de la longueur du planimètre au rayon moyen de la surface est plus grand. Il convient de ne pas dépasser pour le rayon moyen la moitié de la longueur de l'appareil. Lorsque la surface à mesurer est trop grande pour satisfaire à cette condition, on la décompose en plusieurs parties et on intègre successivement ces différentes parties.

L'erreur résultant des proportions relatives de la figure à intégrer et de la longueur de l'appareil se trouve en partie compensée par le fait que l'on substitue la corde à l'arc dans la mesure de la distance des deux positions, initiale et finale, de la hachette.

Pour vérifier que la direction de la tranche de la hachette passe bien par la pointe, il suffit de décrire un grand nombre de fois une ligne droite quelconque en revenant

au point de départ : la hachette elle-même doit se retrouver au point de départ.

Ce que nous venons de dire, extrait du Journal « La Nature », montre qu'il est difficile de concevoir et de réaliser un planimètre d'une simplicité plus grande et d'un prix plus modique (1) que celui de M. le capitaine H. Prytz. La théorie de cet appareil est donnée dans une brochure en langue française que M. Knudsen livre avec chaque instrument. On peut prendre connaissance de la théorie et voir le planimètre-hachette au bureau du Journal.

---

## MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

PARTIE TECHNIQUE

---

### Lever des Plans

#### Usage du Graphomètre (*suite*)

92. Plus les angles observés au graphomètre se rapprocheront de l'angle droit, moins les erreurs dans le relevé de ces angles produiront d'erreur dans la surface du polygone.

93. Les levés faits avec le graphomètre sont plus rapides que ceux faits à l'équerre ; ils portent plus facilement que ces derniers la preuve de l'exactitude des opérations.

#### Goniomètre à lunette

94. — Il existe un certain nombre de goniomètres à lunette, mais nous n'entendons parler ici que du petit goniomètre à lunette qui est construit par M. Berthélemy, pour remplacer le graphomètre.

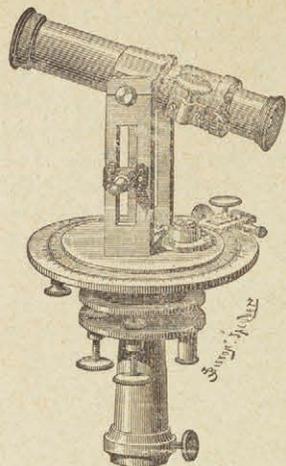
Ce goniomètre est un cercle concentrique et répétiteur permettant de se mettre en alignement au moyen de la lunette qui révolutionne sur elle-même. Il se compose de quatre parties distinctes :

1° La douille, qui permet l'emploi du bâton d'équerre ou du trépied ordinaire ;

---

(1) Prix 14 fr. 50, port non compris.

2° Le calage, formé de deux plaques réunies par une vis à rotule;



3° Le plateau azimutal du cercle, l'alidade avec sa pince, un niveau et un déclinatoire;

4° Et le montant de la lunette, se fixant sur l'alidade, toujours dans une position identique.

Le diamètre du cercle est de 0<sup>m</sup>10; le vernier donne les doubles centigrades ou minutes et permet d'estimer le centigrade ou la minute selon la division.

La lunette, de 12 centimètres de long, a un grossissement de huit fois; le réticule simple est composé de fils ou de filets en croix gravé sur le verre.

Un tube collimateur du colonel Goulier donne la perpendiculaire à l'axe de la lunette.

#### Usage du Goniomètre à lunette

95. Pour prendre un angle avec le goniomètre à lunette, il faut poser solidement cet instrument sur un trépied dont les branches sont bien écartées et solidement enfoncées dans le sol. — Le centre de l'instrument doit être placé, à l'aide d'un fil à plomb, sur la verticale du sommet de l'angle à mesurer.

L'instrument ainsi fixé, l'opérateur mettra la lunette à sa vue en faisant mouvoir lentement le petit tirage de l'oculaire, jusqu'au moment où il distinguera très nettement les fils gravés du réticule. Il s'assurera que la lunette est bien à sa vue, si, en éloignant l'œil de l'oculaire et en faisant mouvoir la tête dans le sens vertical, le fil projeté sur une mire ne suit pas le déplacement de l'œil. Cette condition est indispensable pour bien opérer.

La mise au point sur les lignes s'obtient en agissant sur la crémaillère seule.

Il convient ensuite de placer l'instrument dans une position horizontale au moyen des deux vis calantes qu'on manœuvre de façon à amener la bulle d'air au milieu du récipient disposé à cet effet sur le cercle. On fait tourner l'alidade pour s'assurer que le cercle est parfaitement horizontal.

(à suivre)

#### FORMULAIRE ET DROIT USUEL

##### Affrètement (suite)

###### FORMULE DE CHARTE-PARTIE, AFFRÈTEMENT OU NOLISEMENT

Entre les soussignés,

Emile C..., propriétaire du navire « La Ville de Nantes », demeurant à..., d'une part;

Et Adrien L..., négociant, demeurant à..., rue..., d'autre part;

Il a été convenu ce qui suit :

Art. 1<sup>er</sup>. — Le sieur C..., propriétaire du navire « La Ville de Nantes » du port de... tonneaux, actuellement mouillé (indiquer le lieu) loue par la présente, la totalité dudit navire au sieur L.....

Art. 2. — Le sieur L..., affrète ledit navire.

Art. 3. — Le navire sera chargé à.... et commandé par le capitaine X....., demeurant à.....

Art. 4. — La destination dudit navire est pour le port de.... sans pouvoir changer ni dévier de sa route, sauf le cas de force majeure.

Art. 5. — Le sieur L....., affrèteur, devra fournir son chargement dans le délai de... afin que le navire puisse mettre à la voile et sortir du port le..., sous peine de.... (indiquer le chiffre) d'indemnité par chaque jour de retard.

Art. 6. — Le déchargement sera à...., pour le compte de l'affrèteur, par les soins du sieur..., chargé de pouvoirs, dans le délai de.... jours, à compter du jour de l'avis que le capitaine lui aura donné de son arrivée, sous peine de (fixer le chiffre) d'indemnité pour chaque jour de retard.

Art. 7. — Le sieur L.... s'oblige à payer, pour prix d'affrètement au sieur C...., qui accepte, sous la réserve de ses privilèges et affectations, la somme de....

Art. 8. — Le présent affrètement est fait à la charge par les parties de se conformer en tous points aux lois et règlements, et sous leurs responsabilités respectives.

Fait en double, à..., le.... 189..

(Signatures).

### Abeilles (de la propriété des) (1)

I. — Les abeilles sont considérées comme des animaux domestiques, soit qu'elles demeurent fidèlement à la ruche où elles sont élevées ou entretenues, soit que, échappant à la surveillance de leur maître, elles abandonnent le rucher qui les abritait ou qui les avait vu naître, pour vivre, travailler et se reproduire, à l'état de liberté, soit au milieu ou dans le voisinage des habitations, soit dans les champs ou les forêts, dans des trous de murs ou d'arbres ou dans les excavations des rochers ;

Dans ce derniers cas, elles sont désignées sous le nom d'abeilles fugitives ou égarées, restant susceptibles d'une nouvelle domestication ;

II. — Les abeilles élevées et entretenues dans un rucher dépendent du fonds auquel elles sont attachées et sont la propriété exclusive de celui qui les élève et entretient (art 524 du code civil).

III. — On désigne sous le nom d'essaim, de jeunes abeilles qui, au moment de la ponte et pour des raisons diverses, mais généralement par suite de l'exiguïté de l'habitation, devenue trop étroite en raison même de cette ponte, sont obligées d'émigrer et de chercher un gîte en dehors de la colonie dont elles sont issues.

IV. — L'essaim, qui sort d'un rucher, appartient, comme la ruche elle-même, au propriétaire du sol auquel la colonie est attachée, et il continue d'appartenir à ce propriétaire tant que celui-ci n'a pas cessé de le suivre ; autrement, il devient la propriété de celui qui possède le terrain sur lequel il s'est fixé, ainsi que le décide l'article

(1) Dans les communes éloignées des villes les géomètres étant souvent les conseils des parties, j'estime qu'il ne serait pas sans utilité de leur fournir quelques renseignements concernant la propriété des insectes dont s'agit.

Aussi, vous serais-je obligé de vouloir bien insérer, dans votre estimable journal, l'article ci-après que j'ai déjà fait paraître, sous l'anonymat, dans le numéro du « Briard » du 21 août 1894 :

A. C.

5 de la loi du 28 septembre 1791, devenu article 9 de la loi du 4 avril 1889 et qui dispose : « Le propriétaire d'un essaim a le droit « de le réclamer et de s'en ressaisir tant qu'il n'a pas cessé de le « suivre ; autrement, cet essaim appartient au propriétaire du terrain « sur lequel il s'est fixé. »

Ainsi donc, dit notamment le savant jurisconsulte Toullier, (tome 4, page 51), l'essaim n'appartient plus au premier occupant, et celui qui s'en serait emparé devrait être condamné à le rendre au propriétaire du terrain où il s'était fixé.

V. — Cette attribution de l'essaim non suivi de son maître, au propriétaire du terrain sur lequel il s'est fixé, est évidemment une application du droit d'accession dont il sera ci-après parlé ;

Avant la loi de 1791, qui a rangé les abeilles parmi les animaux domestiques, ces insectes étaient considérés comme animaux sauvages dont la propriété appartenait alors au premier occupant, ce qui n'a plus lieu aujourd'hui.

VI. — La faculté, accordée par la loi au propriétaire d'un essaim, de le réclamer et de s'en ressaisir dans les conditions ci-dessus indiquées, entraîne de plano le droit pour celui-ci, de pénétrer, afin de s'en ressaisir, dans la propriété close ou non close du propriétaire du terrain où ledit essaim s'est arrêté ;

Ce droit de pénétrer dans la propriété d'autrui, n'est pas l'exercice d'une servitude, mais un droit de suite, qui est la conséquence directe et légale du droit de propriété conservé sur des animaux échappés et dont l'exercice doit être protégé par l'intervention de l'autorité publique, si le maître du fonds, quand il est requis d'ouvrir, refuse l'entrée de sa propriété close au poursuivant, celui-ci devant, bien entendu, ménager autant que possible cette propriété, et, en vertu de l'article 1382 du code civil dont il va être parlé, payer tous dégâts qu'il pourrait causer.

VII. — Le propriétaire du fonds sur lequel l'essaim s'est fixé, qui s'est opposé à l'entrée sur ce fonds du propriétaire de cet essaim, et qui, par ce fait, s'est rendu l'auteur volontaire de la perte de l'essaim dont s'agit, est passible de dommages-intérêts vis-à-vis du propriétaire dudit essaim, par application de l'article 1382 du Code civil ainsi conçu : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer. » — Justice de paix du canton Est de Dijon, 6 juillet 1894.

VIII. — Toute colonie d'abeilles *fugitives* ou *égarées* qui n'a pas été recueillie par son maître et qui, après avoir été en mouvement, s'est établie à demeure fixe sur le fonds d'autrui, où elle vit, travaille et se reproduit, à l'état de liberté, appartient exclusivement au propriétaire de l'immeuble dans lequel ou sur lequel elle a établi son habitation définitive et quelle que soit la situation de cet immeuble

Il en est de même des essaims de cette colonie.

Ce droit de propriété est la conséquence du droit d'accession, tel qu'il est établi par le code civil (Voir les articles 528, 546, 547, 552, 564 et 583 de ce code, combinés); car, comme le dit le savant jurisconsulte Mourlon (tome 1<sup>er</sup>, page 774), les animaux qui, s'étant habitués sur un fonds, s'y sont établis à demeure fixe, en deviennent l'accessoire et ne forment avec lui qu'un seul et même tout.

IX. — Le droit à la propriété des *abeilles fugitives* et de leurs essaims se conserve et se perd de la même manière que le droit à la propriété des abeilles sortant directement d'un rucher.

La loi précédemment visée est également applicable aux unes et aux autres.

A. COLMONT,  
de Rebaix (Seine-et-Marne).

## CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

### Fossé mitoyen

Un propriétaire M. L. possède un terrain qui faisait autrefois partie du domaine d'un moulin. Il y a 50 ans ce terrain était un étang qui alimentait le ruisseau du moulin.

Cette propriété a été desséchée et mise en culture; le propriétaire a alors établi un fossé d'écoulement de 2 mètres de largeur sur la lisière de la pièce. Les limites ne sont pas contestées, j'ai fait le bornage amiable entre les parties sur le rétablissement d'anciens plans.

La commune de J... est propriétaire riveraine. Le pré qui lui appartient avait autrefois des fossés, encore appa-

rents, déversant leurs eaux dans l'étang. Elle vient de faire ouvrir une partie de ces fossés qui maintenant amènent leurs eaux dans le fossé de 2 mètres à M. L....

Ce dernier prétend ou faire combler les fossés nouvellement établis ou faire payer moitié du curage du ruisseau d'écoulement.

Le cas du curage ne s'est pas encore présenté, une fabrique de sucre se trouvant en amont en ayant fait les frais, chaque année, sur tout le parcours du ruisseau.

M. L.... peut-il forcer la commune à accepter la mitoyenneté du fossé et ainsi la faire participer aux frais de curage?

RÉPONSE. — 1<sup>er</sup> point. Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait titre, prescription ou marque contraire. Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté, lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs; mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté. Cette faculté cesse, si le fossé sert habituellement à l'écoulement des eaux. — C. civil 666 et 667, modifiés par la loi du 20 août 1881.

En l'espèce qui nous est soumise le fossé n'est pas mitoyen, puisqu'il y a titre contraire par bornage amiable; lors même qu'il y aurait mitoyenneté par abandon du propriétaire pour cause d'usage commun, la commune pourrait refuser la co-proprieté « si le fossé sert habituellement à l'écoulement des eaux. »

2<sup>e</sup> point. — Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. — C. civil 640.

Tout propriétaire qui veut assainir son fonds par le drainage ou un autre mode d'assèchement, peut, moyennant une juste et préalable indemnité en conduire les eaux souterrainement ou à ciel ouvert à travers les pro-

priétés qui séparent ce fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement. — L. du 10 juin 1854, art. 1<sup>er</sup>.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude, la fixation du parcours des eaux, l'exécution des travaux de drainage ou d'assèchement, les indemnités et les frais d'entretien sont portés en premier ressort devant le juge de paix du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'opération avec le respect dû à la propriété. — Même loi, art. 5.

L'écoulement des eaux sur le fonds inférieur doit être naturel ; il ne doit point être favorisé par la main de l'homme, mais cette règle ne doit pas être exagérée. Elle ne doit pas être étendue notamment aux travaux nécessaires à la culture des champs du propriétaire supérieur. Ce propriétaire peut, dans le cas où le point d'écoulement des eaux est fixé par la nature, et c'est bien le cas actuel où les propriétés supérieures venaient s'égoutter dans l'étang, le propriétaire supérieur peut, par la direction qu'il donne à ses sillons, ou même par l'établissement dans ses champs de fossés, de rigoles ou de conduites de drainage, aider à l'écoulement naturel des eaux. — C. civil 645 ; L. 10 juin 1854, art. 1 et 5 ; Potier, *société* n° 236 ; Coquille, *Cout. du Niv.* ch. 10, art. 1<sup>er</sup> ; 26 avril 1839, Bordeaux ; Pardessus, t. 1. n° 83 à 86 ; Duranton, t. 5 n. 165 ; Daviel, t. 3, n. 758 ; Demolombe, t. 11 n. 39.

En l'espèce, nous conseillons l'expertise constatant la servitude antérieure et son aggravation par le curage récent des fossés de la commune. Le rapport, dressé par un ou trois experts nommés par les parties, ou à défaut par M. le Juge de Paix, déterminerait la part contributive de la commune dans les frais d'entretien et de curage du fossé.

J. COLAS.

---

Le Gérant :

COLAS FILS

---

## MANUEL DU PROPRIÉTAIRE

ou

### RECUEIL DE LOIS

mises à la portée de tout le monde

par M. Jérôme RÉDIER

Géomètre, Expert au Tribunal civil du Vigan

Cet ouvrage écrit par l'un des nôtres, en 1886, comprend dans ses 560 pages les lois les plus usuelles que le géomètre et l'expert doivent connaître dans l'exercice de leurs fonctions. Voici, du reste, les considérations qui ont amené l'auteur à dresser cet ouvrage ;

Depuis plus de trente années, expert au tribunal civil du Vigan, j'ai dû, pour bien remplir mes divers et nombreux mandats, m'en-tourer de beaucoup d'ouvrages se rapportant à la législation.

J'avoue qu'il m'a été souvent difficile, parfois même impossible, de trouver nettement exposées dans les livres de jurisprudence les questions auxquelles j'avais à répondre.

Toujours disséminées dans un grand nombre de volumes, les connaissances dont j'avais besoin réclamaient de ma part une étude sérieuse et une longue patience.

Afin de remédier à cette lacune fort regrettable, je me décidai à prendre les notes les plus précises qui résulteraient de l'examen détaillé et approfondi de chaque ouvrage. Ces notes puisées aux sources les plus certaines, c'est-à-dire dans la loi, les arrêts et les meilleurs auteurs, forment le MANUEL DU PROPRIÉTAIRE. Elles n'étaient pas destinées au public ; des amis dont la compétence en pareille matière est incontestable en ont jugé autrement.

Les simples propriétaires, aussi bien que les hommes d'étude ou d'affaires les plus expérimentés, trouveront dans ce traité l'explication claire et précise de toutes les difficultés relatives à la propriété, aux constructions et servitudes, le tout sanctionné par les arrêts des diverses Cours et Tribunaux

Avantage immense : il suffit de consulter la table alphabétique pour avoir à l'instant même sous les yeux, dans tous les développements nécessaires, la question qui intéresse.

Le prix de cet ouvrage, par condition spéciale pour les Géomètres-Experts, est abaissé à 5 fr. 85 au lieu de 8 francs. Il suffit d'adresser un mandat postal de pareille somme au Bureau du Journal, pour le recevoir franco.

EN VENTE au Bureau du JOURNAL

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

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)

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.

VINS

VENTE DIRECTE DU PRODUCTEUR AU CONSOMMATEUR

Un Géomètre, grand Propriétaire dans la Gironde, près Bordeaux, offre à ses confrères de leur vendre directement ses vins, au comptant et aux prix ci-dessous.

En supprimant ainsi les négociants et autres intermédiaires coûteux, le producteur y trouverait son compte, ainsi que le consommateur qui serait assuré d'avoir du vin naturel et bon marché.

Rouge	1892.....	120 fr.	la barrique de 228 litres, fut compris
»	1893.....	90 fr.	»
Blanc	1891.....	130 fr.	»
»	1892.....	120 fr.	»
»	1893.....	100 fr.	»

— Frais de Régie et de circulation à la charge de l'acheteur. —

S'adresser à M. Chenal, Propriétaire-géomètre, à Saint-Loubès (Gironde).



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

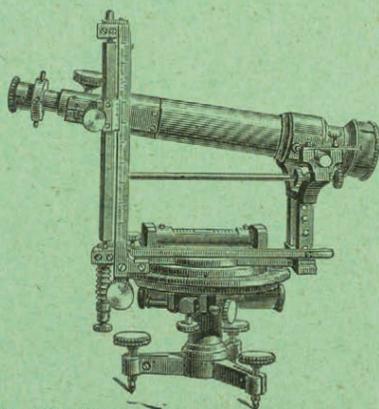
Des **PLANIMÈTRES** et **PANTOGRAPHES**

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'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, Modèles et Caractères d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS