

JOURNAL
DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Organe officiel
DE LA
SOCIÉTÉ NATIONALE DES GÉOMÈTRES DE FRANCE
D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

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.

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.

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

Abonnement : 8 francs par an

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

Numéro spécimen, franco; — Numéro séparé 40 cent.

Numéro après 6 mois de publicité. . 20 cent.

Chaque semestre du *Journal des Géomètres-Experts*, formant un volume de 272 pages, après 3 mois de publication se vend au prix de 2 fr.

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 sera considérée comme acceptant l'abonnement d'une année entière. La quittance lui en sera présentée par la poste.

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.

DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

A Céder de suite, pour cause de décès, un bon GABINET de GÉOMÈTRE-EXPERT, à Epernay (Marne), exploité depuis 50 ans, pouvant produire facilement 5 à 6000 francs par an sans Employé. — Opérations de mesurage, Bornage, Estimations, Partage de Propriétés, Aménagements de bois. — Conditions très avantageuses pour traiter. S'adresser à M. DÉZERT, ancien Géomètre à Epernay.

JEUNE HOMME ayant plus de trois ans de stage désire trouver un bon cabinet, pour terminer sa 4^{ème} année de stage, dans un autre bureau; Références. Ecrire bureau du Journal aux initiales J. H.

M. HEULLARD, Géomètre à Magny-en-Vexin (Seine-et-Oise) demande un Employé.

GÉOMÈTRE dessinant et écrivant très bien, demande plans à faire chez lui, travail soigné, exécution rapide, prix modérés. — S'adresser à M. FLAUTRE, Géomètre à Gueschart (Somme).

M. HUGUIN, Géomètre, 8 rue Saulpic à Vincennes, (près Paris) demande de suite un Employé.

M. DELETTRE, Géomètre à Neauphle-le-Château, (Seine-et-Oise) demande deux Employés, dont un libéré du service militaire.

Un STAGIAIRE, de 17 ans, ayant une année de Stage, désire continuer ses études comme géomètre; Références, Ecrire au bureau du Journal.

M. COUDRAY, Géomètre à Limours (Seine-et-Oise), demande un Jeune Employé dessinant convenablement le plan.

A VENDRE POUR CAUSE DE RETRAITE: PRIX

	d'achat	de vente
Décamètre-chaine, fil d'acier, système Tranchart	9 fr.	3 fr.
Compas de réduction, cuivre, plaque ordinaire	6	2
Équerre cylindrique à fenêtres de 0.068 sur 0.08, centre à la douille, boîte ferblanc	9	4
Équerre cylindrique, à fentes de 0.06 sur 0.08, centre à la douille, boîte ferblanc	8	3
Équerre à réflexion, cuivre, de 0.062 de diamètre sur 0.025 de hauteur, 2 glaces	22	8
Goniomètre de 0.08 sur 0.115, monté sur genou, mouvement horizontal avec pince d'arrêt, boussole, niveau et lunette, boîte en chêne, fermant à clef	120	35
Mire parlante, rentrante, de 4 ^m de développement	32	10
Mire ronde, avec voyant. 2 ^m de long, se démontant	14	5
Niveau d'eau en cuivre, avec robinet	18	6
Niveau à bulle à lunette, donnant aussi les distances horizontales (système Cuisset) boîte en chêne	60	15
Pied à 3 branches, en chêne, se repliant	7	3
Pied d'équerre, forte douille en acier	4	2
Télémetre Labbez, à lunette, avec instruction	50	24
8 Jalons peints de 2 ^m de haut, douille en fer forgé	24	8

Tous ces instruments sont en excellent état et vendus au comptant; les transports seront aux frais des acheteurs. — S'adresser à M. P. Joninon, ancien géomètre, 22, rue du Pont de Pierre, à Charlieu (Loire).

MANUEL DU PROPRIÉTAIRE

ou

RECUEIL DE LOIS

mises à la portée de tout le monde

par M. Jérôme REDIER

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'entourer 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 divers 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.

BARÈME simplifié pour le CUBAGE des bois

(sur toile anglaise).

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

PROCÉDÉS ÉCONOMIQUES ET LÉGAUX

pour AMOINDRIR et parfois ÉVITER
certains Frais et Droits D'ENREGISTREMENT

Ouvrage à la portée de tous

DEUXIÈME ÉDITION REVUE ET COMPLÉTÉE

Par G. de LAMBERT

ANCIEN RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT, NOTAIRE

Prix : 2 Francs, abaissé par faveur spéciale
pour les Géomètres-Experts à 1 fr. 60, franco.

ANNALES DE L'ENREGISTREMENT

Questions économiques, administratives et fiscales

Directeur : M. FLOUR DE SAINT-GENIS.

BUREAUX et ADMINISTRATION : M. MURER, Gérant,
35, rue Fontenelle, au Havre.

LES ANNALES DE L'ENREGISTREMENT paraissent trois fois par mois, par numéros de 20 pages. Cette revue a pour objet la *défense des droits du personnel* et l'étude des questions professionnelles concernant les hypothèques, le notariat et le cadastre. Ouverte à tous, son unique souci est la recherche du progrès en limitant la discussion aux principes, abstraction faite de toutes personnalités. La compétence de ses nombreux collaborateurs garantit la sûreté de ses informations.

Les abonnements partent du 1^{er} janvier. Ils sont payables d'avance en un mandat-poste de 10 francs pour la France, de 13 francs pour l'étranger (union postale) adressé directement à M. MURER, gérant, et dont le talon sert de reçu. Les abonnements sont servis jusqu'à l'avis contraire transmis avant le 31 décembre de l'année suivante.

ANNUAIRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

1894

Prix : 1 fr. 50 franco

contre mandat de la même somme adressé au bureau du Journal.
La publication de l'Annuaire 1896 est reculée à une date qui sera ultérieurement fixée.

Sommaire du n° 70. — 10 Juin 1896.

LIVRE FONCIER CADASTRAL	
Le livre foncier cadastral par les Géomètres locaux, l'enregistrement et le notariat. — Annexe B. Décret réglementaire du service topographique de la Tunisie, 1 ^{er} mai 1886, modifié par arrêté du 31 décembre 1888 pour l'exécution des plans des propriétés rurales (suite)	241
TACHÉOMÉTRIE	
Calculs des opérations trigonométriques, — Problème I	244
CADASTRE	
Le Renouvellement du Cadastre, de plus en plus urgent	246
DESSIN	
Le Dessinateur-géomètre — Extrait du « Manuel du Dessinateur » ou Causeries sur le dessin industriel par M. Jules Pillet, Ingénieur et professeur à Paris.	251
Courbes pointillées	250
Dessin au crayon	252
Dessin mixte	253
Mise à l'encre des Courbes	253
ENREGISTREMENT	
De quelques notions sur l'enregistrement	254
I. — Du Paiement des droits et de ceux qui doivent les acquiter	254
II. — Droits et obligations des Receveurs d'Enregistrement	256
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT	
Baux (suite)	257
I. — Bail de meubles	257
II. — Bail d'un appartement meublé	259
CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES	
Passage pour cause d'enclave	262
Mitoyennetés	262

PETITE POSTE

MM. à B. — Merci de la démarche faite, nous n'avons rien reçu de M. Cl.

M. G. D. à P. — Vous me demandez où vous pourriez vous adresser pour trouver le tarif de la Chambre des Géomètres d'un département voisin. Je regrette d'être obligé de vous répondre que ce tarif n'est en vente nulle part. En effet, la Chambre a interdit la publicité de son tarif. Nous conformant à cette décision prise par plusieurs Chambres nous avons étudié les différents tarifs de nos Chambres et Comités et nous en avons dressé un Tarif à prix moyens, pour tous les travaux exécutés par les Géomètres et les Experts, opérant dans les départements ne possédant pas de tarif spécial.

M. N à I — Nous avons effectivement livré quelques exemplaires du Tarif des Géomètres de Paris, au prix de 2 francs, à nos collègues qui ont souscrit antérieurement au 15 Juin 1895; mais, tirée à très petit nombre, cette brochure est épuisée. Nous possédons maintenant le Tarif général pour les Géomètres et Experts de Paris et des villes possédant une population de 30,000 habitants; Ce tarif comprend aussi le tarif pour les Géomètres opérant dans les villes moins importantes et en campagne. C'est cette Brochure de 70 pages in 8^o raisin, que nous mettons à la disposition de nos collègues au prix de 5 francs l'exemplaire réduit à 4 francs pour les abonnés du Journal. Il suffit de nous adresser le prix en un mandat postal pour le recevoir franco.

LE LIVRE FONCIER CADASTRAL

par les Géomètres locaux,
L'ENREGISTREMENT ET LE NOTARIAT

Annexe B. — DÉCRET réglementaire du service topographique de la Tunisie.

1^{er} Mai 1886 (modifié par arrêté du 31 décembre 1888) pour l'exécution des plans des propriétés rurales.

CHAPITRE III (suite).

Mesurage des longueurs

Art. 36. — Les longueurs des côtés polygonaux et des côtés de rattachement sont mesurées deux fois, en sens inverse autant que possible, et en poussant l'approximation jusqu'au décimètre.

Les résultats des deux mesurages sont inscrits directement à l'encre soit sur des croquis, soit sur des calepins.

Art. 37. — Dans les terrains en pente, on détermine la projection horizontale des lignes mesurées, en effectuant le mesurage par ressauts horizontaux.

Ce mesurage doit toujours commencer par le point le plus élevé.

Toutefois, lorsque la pente du terrain est régulière, le mesurage des lignes peut être effectué en suivant la pente. Dans ce cas, il est nécessaire, pour obtenir la longueur de la projection des lignes, d'employer en même temps des instruments indiquant soit la valeur de la projection des longueurs mesurées, soit la différence entre les longueurs mesurées et leur projection.

On peut encore mesurer la valeur des angles de pente afin d'obtenir la longueur de la projection des lignes au moyen du calcul.

Art. 38. — Tous les mesurages sont effectués par chaînage continu; l'emploi de mesurages partiels dont la somme donne la longueur totale des lignes mesurées est interdit.

Journal des Géomètres-Experts, n° 70.

Art. 39. — Lorsque le mesurage des côtés de cheminement est fait à la stadia, le double mesurage des côtés s'obtient au moyen du double coup de mire avant et arrière donné de chaque station de l'instrument.

Le géomètre lit, pour chaque visée, sur la mire, les trois fils de la stadia.

Art. 40. — Les distances lues sur la mire sont réduites à l'horizon au moyen de calculs ou d'instruments prescrits par le Chef du Service Topographique.

Tolérance sur le mesurage des longueurs

Art. 41. — Entre les deux mesurages d'un même côté polygonal, il ne doit jamais exister de différence supérieure à :

$$d=1/1000 D+0^m3$$

pour les terrains plats ou pour ceux dont la pente ne dépasse pas 5 grades ;

$$d=1/650 D+0^m3$$

pour les terrains présentant des pentes comprises entre 5 et 15 grades ;

$$d=1/500 D+0^m3$$

pour les terrains dont la pente est supérieure à 15 grades.

Dans les formules qui précèdent, on a désigné par D la distance mesurée et par d la différence tolérable.

Les valeurs de ces différences sont indiquées dans les tables 1, 2 et 3.

Toutes les fois qu'il existe, entre deux chainages, des différences supérieures à celles qui sont indiquées ci-dessus, on procède à un nouveau mesurage.

Lorsque l'écart des deux mesurages ne dépasse pas la tolérance, leur moyenne est adoptée comme base de calcul.

Mesurage des angles

Art. 42. — Les angles sont mesurés à chacun des sommets des cheminements polygonaux, au moins une fois dans chacune des deux positions de la lunette.

Art. 43. — A chacun des points trigonométriques rattachés aux cheminements, on mesure les angles formés par les côtés de cheminements qui y aboutissent avec un des côtés de la triangulation.

Art. 44. — Lorsqu'en raison de la mobilité du sol, ou pour toute autre cause, il est à craindre qu'un seul mesurage des angles dans les deux positions de la lunette ne soit pas suffisant pour obtenir la valeur des angles avec exactitude, les angles sont mesurés une seconde fois.

Il est nécessaire, dans ce cas, de vérifier de nouveau, la position des signaux et la mise en station de l'instrument et de les rectifier s'il y a lieu avant de procéder à de nouveaux mesurages.

Le géomètre forme la moyenne de toutes les observations d'angles, dans le registre des observations.

Calcul des coordonnées

Art. 45. — Les coordonnées rectangulaires des sommets des cheminements sont calculées en rapport avec les coordonnées des points de la triangulation, en partant d'un point trigonométrique ou d'un point polygonal dont la position soit déjà connue pour aboutir à un autre de ces points.

Art. 46. — Avant de procéder au calcul des coordonnées, le géomètre fait la somme de tous les angles des sommets de chaque cheminement, et il compare ensuite cette somme avec la différence des orientements de départ et d'arrivée, déterminés au moyen de points trigonométriques ou polygonaux dont la position est déjà fixée.

L'erreur trouvée est répartie, sur tous les angles de cheminement toutes les fois qu'elle ne dépasse pas $3\sqrt{n}$, n indiquant le nombre total des angles mesurés y compris les angles du point de départ et du point d'arrivée.

Les valeurs des erreurs qui peuvent être tolérées pour les angles sont données par la table 4.

Toutes les fois qu'il existe des erreurs plus considérables, il y a lieu de vérifier sur le terrain la valeur des angles, à moins que ces erreurs ne paraissent tolérables en raison des difficultés du lever.

Les motifs, pour lesquels l'opérateur se sera cru autorisé à admettre des erreurs plus fortes, sont indiqués dans la colonne d'observations du cahier de calcul des coordonnées.

Sous aucun prétexte, il ne peut être toléré des erreurs dépassant le double de celles indiquées ci-dessus.

(à suivre).

CALCULS
DES OPÉRATIONS TRIGONOMÉTRIQUES (1)
dans les levés tachéométriques

CHAPITRE V. — (Suite)

Problème 1.

D'un point O et suivant une orientation quelconque ON, on a observé successivement tous les sommets d'un polygone.

Trouver l'aire de ce polygone.

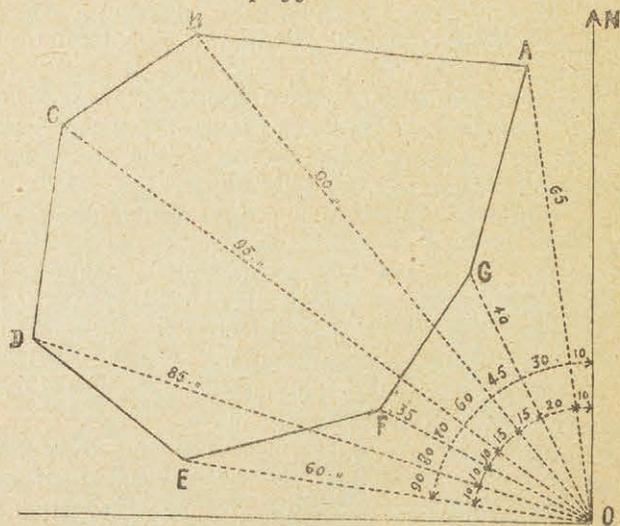


Figure 7.

Soit un polygone sur les sommets duquel on a succes-

(1) Suppression du chainage, des règles à calcul, des tables tachéométriques et des tables logarithmiques » par M. Loir Erasme, agent-voyer à Arras. — Prix, 5 francs, chez l'auteur.

sivement envoyé la mire, la station ayant été prise en un point O situé hors du polygone.

Les distances déduites des lectures de mire ainsi que des lectures d'angles étant celles indiquées sur la figure, on dispose un tableau comme celui ci-après dans les colonnes duquel on porte, chacune à sa place, les données du carnet d'opération.

STATIONS	Sommets successifs observés	Distances de la station aux sommets du polygone	Angles les sur le cercle horizontal	Différences des angles dans l'observation sur deux sommets successifs	PRODUITS	
					obtenus par application des	
1	2	3	4	5	SINUS	COSINUS
O	A	65 ^m	40 ^s	cos. 365 ^s	»	15 ares 28 ^c
	B	90	45	cos. 385	»	9 98
	C	95	60	cos. 380	»	12 48
	D	85	80	cos. 390	»	3 99
	E	60	90	sin. 20	3 ares 25c.	»
	F	35	70	sin. 40	4 12	»
	G	40	30	sin. 20	4 02	»
	A	65	10			
TOTAUX.					41 ares 39 ^c	41 ares 73 ^c

Différence des col. 6 et 7 ou superficie cherchée ci. 30 ares 34 cent.

Pour faciliter les calculs, on ferme le polygone, c'est-à-dire qu'on répète au tableau, en dernier lieu, le sommet qui a été inscrit le premier dans l'ordre d'observation.

Ensuite, entre A et B; B et C; C et D; etc. on fait les différences d'angles que l'on inscrit dans la col. 5.

Les observations faites sur les sommets successifs déterminent une série de triangles dont les deux côtés et l'angle compris sont connus.

Or, la surface s'obtient en multipliant d'abord l'un des côtés par la moitié de l'autre, puis ce premier produit par le sinus de l'angle compris. L'angle accusé col. 5, est de 365 grades. Abstraction faite des centaines, le

cosinus 65 g correspond bien au sinus 35 g de l'angle AOB.

Par les tables on trouve :

Logarithme OA ou 65 mètres = 1.81291

id. OB ou 90 id. = 1.65321

2

id. cosinus 365 grades = 1.71809

Total. 3.18421

Ce logarithme 3.18431 correspond dans les tables à 1528. Ce nombre exprime en mètres carrés, ou centiares, la surface du triangle AOB.

On l'inscrit dans la col. 7.

En procédant ainsi pour chacun des triangles et en classant les résultats d'après les indications de la col. 5, on obtient la superficie du polygone. Cette superficie est de 30 ares 34 centiares.

Le point O est ici en dehors du polygone ; mais il est à remarquer que si l'on choisissait un sommet comme station, on abrègerait les opérations. On aurait en effet deux triangles en moins à relever et à calculer. Si le polygone avait trop d'étendue pour être levé d'un seul point, on pourrait le lever en deux stations. Dans ce cas, si l'on n'avait besoin que de la surface, il ne serait pas nécessaire de relier les stations entre elles. Pour effectuer des calculs de ce genre sur toute l'étendue d'un vaste terrain, tel qu'un territoire communal, on peut très avantageusement se servir des tables de Schron qui donnent les logarithmes des nombres jusqu'à 108.000 ou des tables du Service géographique de l'Armée qui s'étendent jusqu'au nombre 120.000. *(à suivre)*

LE RENOUVELLEMENT DU CADASTRE

de plus en plus urgent

Projets financiers du Gouvernement

Dans une réunion tenue le 27 mai 1896, à l'Élysée, le Conseil des ministres a définitivement arrêté les bases du

projet de réforme des contributions directes qui sera très prochainement déposé sur le bureau de la Chambre par le ministre des finances.

Ce projet consiste dans l'établissement de l'impôt sur le revenu par cédules. Il n'entraîne aucune augmentation du total des impôts par rapport à la situation actuelle. Le montant des dégrèvements compense celui des accroissements de taxe.

Il ne touche pas à l'impôt des patentes et ne frappe pas les revenus du travail. Il unifie à 4 50 0/0 le taux d'imposition des revenus provenant de la fortune acquise.

Les dispositions projetées se résument ainsi :

DÉGRÈVEMENTS

1° Suppression de la contribution des portes et fenêtres ;

2° Suppression de la contribution personnelle et mobilière ;

3° Dégrèvement sur la propriété non bâtie pour tous les départements taxés au-dessus de 4,50 (centimes généraux compris) ;

4° Déduction au profit des débiteurs hypothécaires sur le montant de l'impôt foncier de la part d'impôts correspondant au montant de leurs dettes.

RESSOURCES NOUVELLES

1° Relèvement du taux de l'impôt sur le revenu des propriétés bâties de 3,80 à 4,50 0/0 (centimes généraux compris) :

2° Imposition des intérêts des créances hypothécaires (4,50 0/0) ;

3° Relèvement de 4 à 4,50 0/0 du taux de la taxe sur le revenu des valeurs mobilières, et application de cette taxe à toutes les valeurs et fonds d'État français et étrangers.

4° Création d'une cédule complémentaire basée à la fois sur les loyers d'habitation, sur le nombre des domestiques et sur celui des chevaux et voitures de luxe.

Cette cédula complémentaire, établie d'après les loyers et certains signes extérieurs de la richesse, n'atteindra que 4,500,000 ménages contribuables sur 10,500,000. Les contribuables atteints bénéficieront d'ailleurs de larges détaxes à raison de leurs charges de famille.

Le projet réalise ainsi une équitable répartition des impôts directs, et aboutit à un dégrèvement considérable pour les populations agricoles et les contribuables les moins fortunés.

Il ressort de ces projets que la propriété non bâtie est dégrévée pour tous les départements taxés au-dessus de 4,0 (centimes généraux compris); et que les débiteurs hypothécaires sont déchargés sur l'impôt foncier de l'impôt correspondant au montant de leurs dettes.

C'est un remaniement de l'impôt foncier sur les deux tiers des départements. Nous allons démontrer que ce remaniement entraîne le renouvellement du cadastre et l'établissement des livres fonciers.

Renouvellement du Cadastre

Tout a été dit sur la nécessité du renouvellement du cadastre; chacun sait que l'impôt foncier varie de 3 à 15 p. % non seulement entre les communes d'un même département, mais encore entre les propriétaires d'une même commune. Telle parcelle qui était autrefois en pré est aujourd'hui en culture; telle autre qui était en bois se trouve plantée de vigne ou telle vigne, autrefois productive, n'est plus qu'une terre inculte. On conçoit que l'impôt basé sur les revenus d'il y a cinquante ans se trouve ainsi profondément modifié.

Dans ses nouveaux projets d'impôts, le gouvernement fera bien la répartition entre les communes, sans procéder au renouvellement du cadastre, car on peut évaluer le revenu global d'une commune, mais les communes ne pourront faire la répartition entre les propriétaires sans procéder à de nouvelles évaluations.

Les évaluations ne peuvent se faire sérieusement que par unité foncière, il faut donc déterminer cette unité physiquement et juridiquement: c'est ce qui constitue le

renouvellement du cadastre et l'établissement des Livres fonciers.

C'est une dépense considérable devant laquelle l'Etat s'est toujours dérobé en raison de l'insuffisance de ses budgets: Peu importe au Trésor public qu'il existe des inégalités dans l'impôt, si celui-ci rentre régulièrement sans trop de difficultés: il peut être désirable sans doute que la répartition des charges soit équitable, mais la dépense à faire est si grande que son exécution s'est toujours trouvée ajournée.

Il n'en serait plus de même si la charge se trouvait répartie entre les propriétaires fonciers, les communes, les départements et l'Etat. Si, d'autre part, la dépense n'était payée que par annuités calculée sur un grand nombre d'années, la charge en deviendrait légère. Nous pensons même qu'elle serait accueillie favorablement par les propriétaires fonciers si on leur démontrait les avantages qu'ils obtiendraient d'un nouveau Cadastre et de l'établissement des Livres fonciers.

Le « Journal des Géomètres-Experts » a suffisamment démontré les avantages des Livres fonciers au point de vue de la propriété foncière et de la mise en valeur du sol; nous les rappelons succinctement ici: Attribuer à chaque propriétaire des contenances proportionnelles à ses titres; Fixer les limites flottantes des parcelles; Tarir la source des contestations et des procès; Redresser les parcelles courbes et irrégulières; Provoquer la réunion des parcelles; Désenclaver les propriétés par la création de nouveaux chemins d'exploitation; Faire du cadastre un titre authentique de propriété et en assurer la conservation; Mettre l'impôt en rapport exact avec les contenances réellement possédées par chacun; Enfin fournir les éléments de contrôle sur la propriété foncière et son revenu moyen décennal pour édifier le Crédit territorial.

Livres fonciers

Les Etats, les Départements, les Communes, l'Industrie et le Commerce ont recours au Crédit. L'Agriculture ne saurait s'en passer. A une époque où les valeurs mobilières

res étaient peu connues, tout l'argent s'en allait à la terre, sous forme d'achats fonciers ou de placements hypothécaires. Aujourd'hui, beaucoup de propriétaires fonciers ont vendu leurs terres et l'argent disponible s'en va aux valeurs industrielles ou aux fonds d'Etat plus ou moins avariés ou bien encore à des entreprises chimériques.

Malgré les nombreuses pertes subies sur les valeurs mobilières, les conversions de rente ou les impôts sur les revenus mobiliers, les capitaux se pressent de plus en plus pour l'achat de ces valeurs.

Cet engouement tient à la régularité du paiement, à la division extrême de ces valeurs et à la grande facilité avec laquelle elles se vendent, s'achètent ou s'échangent.

La propriété territoriale peut offrir tous ces avantages, par la création d'obligations hypothécaires au porteur.

En effet, la propriété territoriale représente un revenu annuel de quatre à cinq milliards de francs et un capital foncier de 75 milliards de francs. Il y a là des garanties suffisantes pour les prêteurs. Ces valeurs résultent des évaluations prises aux meilleures statistiques.

Ce qui manque à la propriété territoriale pour que les capitaux y reviennent et révivifient notre agriculture, c'est l'institution des Livres fonciers publics où chacun trouve le revenu et les charges de la propriété immobilière, c'est aussi l'organisation des banques cantonales de crédit mutuel mettant en rapport d'affaires les capitalistes et les propriétaires territoriaux.

Organiser les Livres fonciers, c'est créer l'union entre les capitalistes, les détenteurs du sol et ceux qui le cultivent.

Les Livres Fonciers et les Banques locales permettront l'émission d'obligations hypothécaires au porteur, jusqu'à concurrence de la moitié de la valeur du sol.

Ces obligations, gagées par la propriété foncière, offrent toute sécurité. Leur fractionnement par petites coupures les rend accessibles à tous et facilite leur remboursement. Des coupons d'intérêts sont attachés aux titres, ils

sont payés à la banque cantonale qui assure au porteur le paiement régulier de ses coupons. Le « Journal des Géomètres » a suffisamment développé le fonctionnement de cette institution, que nous ne faisons que rappeler ici très brièvement.

La charge des impôts s'accroît tous les jours; chaque année la France s'endette de 200 millions, ce qui nécessite tous les cinq ans un emprunt d'un milliard ou des remaniements d'impôts. Quoi qu'on fasse, ces remaniements nous acheminent peu à peu au renouvellement du cadastre.

Le « Journal des Géomètres-Experts » a publié d'autre part (1) les conditions virtuelles d'un nouveau cadastre et, fidèle à son programme, il constate une fois de plus que les événements semblent lui donner raison.

Plus que jamais, nous croyons devoir proclamer la nécessité de l'UNION COOPÉRATIVE en vue du renouvellement du Cadastre et de l'organisation des Livres fonciers, conjointement avec les services de l'Enregistrement et du Notariat. C'est notre opinion personnelle résultant de faits qui s'imposent et qui, nous en avons la conviction, ne tarderont pas à appeler à eux tous les hommes de bonne volonté.

Soyons prêts ! organisons nous suivant les lois qui nous régissent et qui ont fait leurs preuves, c'est-à-dire par l'ASSOCIATION COOPÉRATIVE, la puissance du jour.

J. COLAS.

LE DESSINATEUR-GÉOMÈTRE

Extrait du Manuel du Dessinateur,

Causeries sur le Dessin Industriel, par M. Jules Pillet,
Ingénieur et Professeur à Paris.

Dessin à l'encre (suite)

Quoi qu'il en soit, que l'on ait recours au compas ordinaire ou au compas à pointiller, il est nécessaire de con-

(1) Numéros 48 et suivants, année 1895.

naître les conventions fondamentales suivantes, adoptées universellement pour la nature des traits à caractères interrompus.

Le trait pointillé s'emploie chaque fois qu'il s'agit de représenter une partie d'un corps qui se trouve cachée pour l'œil par une autre portion du même corps. On a ainsi un moyen de compléter la physionomie de l'objet ce qui permet d'en bien saisir les formes et les proportions.

Règle générale, un pointillé a la même épaisseur que le trait plein auquel il correspond; il est formé d'une suite de points bien ronds et également espacés et disposés de telle sorte qu'un plein soit égal à un vide. La grosseur dépendra comme pour le trait continu à la fois de l'échelle du dessin et de l'importance de la ligne représentée.

Chaque fois qu'il s'agit d'exécuter un trait de construction, de liaison, une ligne dite de rappel, on emploie soit un trait fin au crayon, un trait fin à l'encre rouge pâle, ou un tireté à l'encre de chine. Ce dernier caractère est toujours très délié, quoique lui aussi de grosseur variable suivant les dimensions du Dessin, il est toujours plus faible que les lignes de représentation du corps.

Certaines lignes idéales, très importantes, et que l'on est convenu d'appeler des axes de symétrie, sont représentées soit à l'encre bleue, soit en tireté pointé. L'on gradue ces traits suivant l'importance des lignes qu'ils représentent.

Dessin au crayon

Souvent les dessins sont entièrement exécutés au crayon. Au lieu de passer à l'encre le premier dessin, l'on emploie un crayon 1/2 dur ou tendre et l'on vient repasser sur certains traits du graphique primitif: l'exécution est plus rapide et l'on obtient ainsi des tracés qui, comme élégance, ne le cèdent en rien aux premiers; les notations et les écritures se font également au crayon: — Il faut avouer que l'exécution complète au crayon demande plus de soins et plus d'habileté que le passage à l'encre.

Dessin mixte

On peut utiliser à la fois l'encre et le crayon, on a ainsi un procédé expéditif et fort expressif de représentation, la différence d'éclat des deux natures de traits, augmente de beaucoup la clarté de l'ensemble.

Au dessinateur intelligent d'en tirer un excellent parti.

Tout ce qui précède se rapporte aux traits aussi bien rectilignes que courbes; nous allons donner quelques indications spéciales à ces derniers.

Ceux-ci, sauf la circonférence, sont généralement déterminés par une série de points, on cherche à les obtenir les plus rapprochés possible les uns des autres; il faut ensuite les réunir par un trait continu, cette liaison se fait au crayon et à la main; pour l'exécuter on place cette dernière dans la portion concave de la courbe, en orientant convenablement la planche, et l'on ramène petit à petit le crayon vers le corps: ce mouvement est plus naturel et fatigue moins la main, qui, plus assurée, trace alors une courbe plus régulière.

On passe à l'encre de la même façon, seulement il faut avoir soin de tracer les premiers traits assez finement; on vient ensuite par des retouches faites avec soin, tantôt d'un côté, tantôt de l'autre, régulariser le premier tracé. En opérant ainsi, on obtient un trait un peu épais, il est vrai, mais qui a l'avantage d'être régulier; — il faut beaucoup d'exercice et beaucoup d'habileté pour tracer à la main des lignes courbes qui soient élégantes, il faut comme disent les dessinateurs, avoir le sentiment de la Courbe.

On peut employer avec avantage un tireligne au lieu d'une plume à dessin, mais alors il faut guider ce dernier; voici divers procédés:

1. — On découpe avec soin un carton bristol, ayant la courbure voulue et après tracé au crayon; le tireligne n'a plus qu'à circuler le long de ce Gabarit.

2. — Pour les tracés des Courbes de Carène, dont nous dirons quelques mots, l'on emploie la Cerce: c'est une latte en bois flexible qui se place de champ; une série de

plombs la maintiennent dans la position voulue, ce qui permet de guider le tireligne.

3. — Pour les tracés de Chemins de fer, l'on se sert de courbes circulaires en poirier, que l'on trouve dans le commerce.

4. — On peut recourir à l'instrument bien connu, le pistolet, — on opère comme suit; on place ce dernier de telle sorte que l'un des bords coïncide avec trois points A B C et l'on trace l'arc A B C, puis l'on déplace l'instrument de telle sorte qu'il coïncide avec B C D, on trace C D; puis avec C D E, on trace C E et ainsi de suite de proche en proche, on évite de cette façon les brisures ou jarrets.

(à suivre.)

DE QUELQUES NOTIONS sur l'Enregistrement.

I. Du paiement des droits et de ceux qui doivent les acquitter.

1. — Les droits des actes et ceux des mutations par décès seront payés avant l'enregistrement, aux taux et quotités réglés par la loi. — Nul ne pourra en atténuer ni différer le paiement, sous le prétexte de contestation sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu. (L. du 22 frim. an VII, art. 28.)

2. — Les droits des actes à enregistrer seront acquittés, savoir: — par les notaires, pour les actes passés devant eux; par les huissiers et autres, ayant pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux, pour ceux de leur ministère; — par les greffiers, pour les actes et jugements (sauf le cas prévu par l'art. 37) qui doivent être enregistrés sur les minutes, aux termes de l'article 7 de la loi de fri-

maire, et ceux passés et reçus aux greffes, et pour les extraits, copies et expéditions qu'ils délivrent des jugements qui ne sont pas soumis à l'enregistrement sur les minutes; — par les secrétaires des administrations centrales et municipales, pour les actes de ces administrations qui sont soumis à la formalité de l'enregistrement, sauf aussi le cas prévu par l'art. 37: — par les parties, pour les actes sous signature privée, et ceux passés en pays étranger, qu'elles auront à faire enregistrer; pour les ordonnances sur requête ou mémoires, et les certificats qui leur sont immédiatement délivrés par les juges; et pour les actes et décisions qu'elles obtiennent des arbitres, si ceux-ci ne les ont pas fait enregistrer; — et par les héritiers légataires et donataires, leurs tuteurs et curateurs, et les exécuteurs testamentaires, pour les testaments et autres actes de libéralité à cause de mort. (Art. 29).

3. — Les officiers publics qui, aux termes des dispositions précédentes, auraient fait, pour les parties, l'avance des droits d'enregistrement, pourront prendre exécutoire du juge de paix de leur canton, pour leur remboursement. — L'opposition qui serait formée contre cet exécutoire, ainsi que toutes les contestations qui s'élèveraient à cet égard, seront jugées conformément aux dispositions portées par l'art. 65 de la loi de frimaire, relatif aux instances poursuivies au nom de la nation. (Art. 30.)

4. — Les droits des actes civils et judiciaires emportant obligation, libération ou translation de propriété ou d'usufruit de meubles ou immeubles seront supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs; et ceux de tous les autres actes le seront par les parties auxquelles les actes profiteront, lorsque, dans ces divers cas, il n'aura pas été stipulé de dispositions contraires dans les actes. (Art. 31.)

5. — Les droits des déclarations des mutations par décès seront payés par les héritiers, donataires ou légataires. — Les cohéritiers seront solidaires. — La nation aura action sur les revenus des biens à déclarer, en quelques mains qu'ils se trouvent, pour le paiement des droits dont il faudrait poursuivre le recouvrement. (Art. 32).

6. — Les droits établis par la loi du 23 juin 1857 pour les cessions d'actions ou d'obligations de sociétés et compagnies sont payés par ces sociétés. (Art. 7 de cette loi, et Décret du 17 juillet 1857, art. 2 et 5.)

II. Droits et obligations des receveurs d'enregistrement

7. Les receveurs de l'enregistrement ne pourront, sous aucun prétexte, lors même qu'il y aurait lieu à l'expertise, différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits auront été payés au taux réglé par la loi. — Ils ne pourront non plus suspendre ou arrêter le cours des procédures, en retenant des actes ou exploits ; cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute ou un exploit contient des renseignements dont la trace puisse être utile pour la découverte de droits dus, le receveur aura la faculté d'en tirer copie, et de la faire certifier conforme à l'original par l'officier qui l'aura présentée. En cas de refus, il pourra réserver l'acte pendant vingt-quatre heures seulement, pour s'en procurer une collation en forme, à ses frais, sauf répétition, s'il y a lieu. — Cette disposition est applicable aux actes sous-signature privée qui seront présentés à l'enregistrement. (L. 22 frim. an VII, art. 56.)

8. — La quittance de l'enregistrement sera mise sur l'acte enregistré, ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur. — Le receveur y exprimera en toutes lettres la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro et la somme des droits perçus. — Lorsque l'acte renfermera plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, le receveur les indiquera sommairement dans sa quittance, et y énoncera distinctement la quotité de chaque droit perçu, à peine d'une amende de 5 fr. pour chaque omission. (Art. 57 ; L. 16 juin 1824, art. 10.)

9. — Les receveurs de l'enregistrement ne pourront délivrer d'extraits de leurs registres que sur une ordonnance du juge de paix, lorsque ces extraits ne seront pas demandés par quelqu'une des parties contractantes ou

leurs ayants cause. — Il leur sera payé 1 fr. pour recherche de chaque année indiquée, et 50 c. par chaque extrait, outre le papier timbré ; ils ne pourront rien exiger au-delà. (Art. 58).

10. — Aucune autorité publique, ni la régie, ni ses préposés, ne peuvent accorder de remise ou modération des droits établis par la loi et des peines encourues, ni en suspendre ou faire suspendre le recouvrement, sans en devenir personnellement responsables. (Art. 57).

(à suivre).

MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

FORMULAIRE ET DROIT USUEL (1)

Baux (Suite)

I. — Bail de Meubles.

1° — Acte constatant la location

Entre les soussignés :

M. Alcindor Léon Pagès, marchand de meubles, demeurant à Beauvais, D'une part ;

Et M. Emile-Alexandre Foulquier, receveur de l'enregistrement et des domaines, demeurant en ladite ville. D'autre part :

Il a été fait les conventions suivantes :

M. Pagès, par ces présentes, donne à bail à loyer, pour une durée de trois années qui commencera à courir le . . . ;

A M Foulquier qui accepte ;

Les meubles et objets mobiliers ci-après, reconnus en parfait état :

1°	estimés dix francs, ci	40fr. >
2°	d'une estimation de	20 >

(1) Texte et Formules, communiqués par M. Colmont, de Rebaix (Seine-et-Marne).

3° d'une valeur estimative de 10 »

4°

Total de l'estimation des meubles et objets mobiliers
ci-dessus décrits : quinze cents francs 1500 »

Tous ces meubles et objets mobiliers seront livrés à M. Foulquier,
le....., dans l'état où ils sont aujourd'hui, et transportés par M.
Lenoir dans la maison occupée à Beauvais par ledit sieur Foulquier.

Ce bail est fait avec les charges et sous les conditions suivantes
que M. Foulquier s'oblige d'exécuter :

1° D'employer les objets loués à l'usage auquel ils sont destinés,
de manière à les rendre, à la fin du bail, dans l'état où il les aura
reçus, sauf les détériorations naturelles produites par l'usage, et de
rembourser au bailleur, d'après l'estimation qui en a été ci-dessus
faite, la valeur de tous ceux qui, à l'expiration dudit bail, seraient
perdus, brisés ou mis hors de service.

2° De ne pouvoir transporter lesdits objets dans une autre maison,
ni céder son droit au présent bail, en tout ou en partie, sans le
consentement exprès et par écrit du bailleur, sous peine de résilia-
tion du présent bail et de tous dépens et dommages-intérêts, s'il y
a lieu.

3° Et de payer les frais qui seront occasionnés par les présentes,
ainsi que ceux de la notification dont il est ci-après parlé.

En outre, ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer
annuel de la somme de..... que M. Foulquier s'oblige à payer à
M. Pagès, en sa demeure, en deux termes et paiements égaux,
les..... pour faire le paiement du premier semestre le..... et
celui du second semestre complétant la première année de jouissance,
le..... et ainsi continuer jusqu'à la fin du présent bail.

Pour plus de sûreté de M. Pagès, il a été convenu que ces pré-
sentes seraient notifiées à M..... propriétaire de la maison occupée
par M. Foulquier, afin qu'il ne puisse prétendre à aucun privilège
sur les objets loués (C. civil. 2102) et qu'il lui sera justifié de cette
notification avant leur transport dans ladite maison.

Telles sont les conventions des parties.

(Signatures).

2° *Notification du bail au propriétaire de la maison
occupée par le locataire des meubles.*

L'an 1896, le.....

A la requête de M. Alcindor-Léon Pagès, marchand de meubles,
demeurant à Beauvais :

Je, soussigné, etc.

Ai signifié et, en tête de celles du présent, délivré copie à M.
Emile-Anatole Laurent, propriétaire demeurant à Gisors, en sa qua-
lité de propriétaire-bailleur de la maison occupée par M. Foulquier,
receveur de l'enregistrement et des domaines, demeurant en ladite
ville de Beauvais ; — et ce, au domicile dudit sieur Laurent, en
parlant à.....

De l'un des doubles originaux d'un acte sous-signatures privées,
en date du....., enregistré à....., le....., folio...., case...., par le
receveur qui a perçu les droits, et aux termes duquel M. Pagès,
requérant, a donné à titre de bail au sieur Foulquier sus-nommé,
pour une durée de trois ans, à partir du divers meubles et
objets mobiliers décrits dans le bail dont s'agit.

A ce qu'il n'en ignore et ait à en garder état.

Lui déclarant, en outre, que la présente notification lui est faite
aux fins de conserver au requérant, à l'encontre dudit sieur Lau-
rent, la priorité de privilège à laquelle il a droit sur les meubles
et objets mobiliers dont il est ci-dessus parlé, en sa qualité sus-in-
diquée de propriétaire-locateur des dits meubles et objets mobiliers.

Et j'ai, au sus-nommé, à domicile et parlant comme dessus, laissé
copie dudit bail et du présent sur une feuille de papier spécial à.....

Coût :

II. — *Bail d'un appartement meublé.*

Entre les soussignés :

M. Charles Léonard Claparade, propriétaire, demeurant à Dreux,
. d'une part.

Et M. Jules César Galibert, employé des contributions indirectes,
demeurant en ladite ville d'autre part ;

Il a été fait les conventions suivantes :

M. Claparade, par ces présentes, donne à bail à loyer pour une durée de six années, à partir du.....,

A M. Galibert, qui accepte :

1^{er} A Drenx, au premier étage d'une maison sise Grande Rue, n°... un appartement composé de (indiquer les diverses pièces) ;

2^o Et les meubles et objets mobiliers qui en forment l'ameublement, reconnus tous en parfait état et qui comprennent, savoir :

Dans la cuisine :

- 1° estimés quinze francs, ci. 15 »
- 2° d'une estimation de 20 »
- 3°

Dans la salle à manger :

- 1° d'une valeur estimative de dix francs, ci. 10 »
- 2°

(Continuer ainsi pour toutes les autres localités).

Total de l'estimation des meubles et objets mobiliers ci-dessus décrits : deux mille francs, ci 2000 »

Le présent bail est fait aux charges et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

1° D'habiter bourgeoisement, par lui-même et sa famille, l'appartement loué ; de jouir de cet appartement et des meubles qui le garnissent en bon père de famille, de manière à rendre le tout en bon état, à la fin du bail, et en ce qui concerne l'appartement, conformément à l'état des lieux qui en sera dressé contradictoirement entre les parties, aux frais du preneur, et lors de son entrée en jouissance.

2° De rembourser au bailleur, d'après l'estimation qui en a été ci-dessus faite, la valeur des objets qui, à l'expiration du bail, se trouveraient perdus, brisés ou mis hors de service.

3° De ne pouvoir, sous aucun prétexte, changer la distribution de l'appartement loué, sous peine de se voir contraint à rétablir à ses frais, les lieux dans leur état primitif et sous peine encore de

résiliation du présent bail, si bon semble au bailleur, et de tous dépens et dommages-intérêts, s'il y a lieu ;

4° De souffrir les grosses réparations qui pourront devenir nécessaires pendant la durée du bail, soit à l'appartement loué, soit à la maison dont il dépend et de ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer lors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

5° De ne pouvoir céder son droit au présent bail, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, à peine de tous dépens et dommages-intérêts et encore de résiliation du présent bail, si bon semble au bailleur.

6° Et de payer les divers frais qui seront occasionnés par les présentes.

Loyer

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de la somme de....., que M. Galibert s'oblige à payer à M. Claparade, en sa demeure, en deux termes et paiements égaux, les....., pour faire le paiement du premier semestre le....., et celui du second semestre, complétant la première année de jouissance, le....., et ainsi continuer jusqu'à l'expiration du bail.

Il demeure entendu entre les parties qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer qui vient d'être fixé, le présent bail sera immédiatement et de plein droit résilié, si bon semble à M. Claparade, à la suite de tout acte extra-judiciaire qui constaterait ce défaut de paiement.

Telles sont les conventions des parties.

Fait double à..... le.....

(Signatures).

NOTA. — Si le bail était fait pour plus de dix-huit ans, le bailleur aurait le soin de faire transcrire son bail au bureau des hypothèques de la situation des biens, afin qu'il soit opposable aux tiers pour toute sa durée.

Au lieu de décrire les meubles et objets mobiliers dans le bail, on peut faire de ceux-ci un état descriptif et estimatif, en double original, que l'on annexe à chacun des originaux du bail.

(à suivre).

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Passage pour cause d'enclave

Je trouve une difficulté dans l'exercice d'un passage ou servitude. L... se trouve enclavé dans les propriétés de B... Anciennement, le passage était limité par une palissade lui donnant 1^m50 de largeur et tombée ensuite par vétusté. La palissade n'existait plus quand B... acheta les propriétés qu'il possède.

Actuellement B fait construire une maison que nous désignerons par B' ainsi qu'un mur de clôture allant jusqu'à la rue, et comme les titres de propriété sont muets sur ce point, une consultation du juge de paix du canton indiqua 1^m20 de largeur, tandis que L... veut toujours avoir 1^m50 de largeur.

Prière de donner votre avis directement ou dans le corps du *Journal des Géomètres-Experts*.

RÉPONSE. — Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation soit agricole soit industrielle de sa propriété peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. — Code civil art. 672 ; loi du 20 août 1881.

En l'espèce, non-seulement le passage réclamé de 1^m50 nous semble dû, mais nous estimons que le propriétaire enclavé pourrait exiger, sur une propriété non close, un passage plus large, soit 3 mètres pour chevaux et voitures, sauf à payer la valeur du surplus de terrain nécessaire à l'agrandissement du passage. Et ce, en vertu de l'article 682 du Code civil.

Mitoyennetés

Le propriétaire voisin X vient de prendre une partie du pignon de mon client, pour une maison qu'il vient d'ériger, et il prétend que c'est au propriétaire premier cons-

tructeur à faire la preuve que le pignon est bien construit sur son terrain, avant de payer la valeur du terrain, en même temps que celle de la maçonnerie.

Il faut remarquer que X n'a pas la contenance de terrain que lui indique son acte d'achat, mais que cet acte porte que le bien est vendu SANS *garantie de contenance*, alors que la parcelle voisine Y, qui provient des mêmes auteurs et qui doit avoir la même contenance que la parcelle de X, a été vendue anciennement à ce dernier AVEC *garantie de contenance*. Il n'y a donc pas lieu de se baser sur le mesurage des propriétés pour rechercher si le mur est mitoyen ou non.

Notez que rien n'indique ni dans les actes notariés ni dans les renseignements que possèdent les parties, que le mur aurait été bâti à cheval sur la limite, et jusqu'à preuve du contraire, il y a lieu de penser que mon client a bâti sur son terrain. La preuve lui incombe-t-elle, comme le prétend le voisin? Ce dernier m'a cité deux articles du Code civil dont je ne me rappelle plus le n° et qui, selon lui, semblent lui donner raison.

RÉPONSE. — Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il y a titre, prescription ou marque contraire. — Code civil 666, modifié par la loi du 20 août 1881. — Cour de Rennes, 28 juillet 1884.

Il y a marque de non mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté et présente de l'autre un plan incliné.

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égoût ou les corbeaux ou filets de pierre. — C. civil 654.

La présomption légale est celle qui est attachée par une loi spéciale à certains actes ou à certains faits: tels sont :..... 4° La force que la loi attache à l'aveu de la partie..... — Code civil 1350.

En l'espèce soumise, le profil du mur présente sur la face de la propriété de X un parement régulier et à plomb de la fondation à hauteur de 1^{er} étage; tandis que sur la face de C, le parement fait une saillie du rez-de-chaussée au sol de la cave. Quant à la partie du mur élevée au-dessus du plancher de premier étage, le profil se présente avec une retraite sur chaque face, en sorte que l'axe serait à plomb sur le mur principal, abstraction faite de la surépaisseur donnée par C pour éviter la poussée des terres voisines dans sa cave.

Une construction ainsi établie dénote chez le constructeur un mode de procéder qui doit retrouver son analogie dans les constructions locales; il convient donc de savoir quelles sont les coutumes du lieu et si une semblable construction serait réputée mitoyenne, sinon dans toute sa hauteur, ce qui paraît peu probable, mais au moins pour la hauteur de clôture légale.

En second lieu, il faut examiner le mur de clôture reliant le bâtiment à la ruelle et savoir de quel côté est incliné le chaperon, puisque le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel est l'égoût; et, comme ce mur est le prolongement de la limite du mur de la maison, la propriété entière ou la mitoyenneté de l'un entraîne celle de l'autre, s'il n'y a titre contraire.

Il est d'usage de fixer dans un mur mitoyen séparant une maison d'un jardin, et sur la face qui regarde celui-ci, des scellements pour support de treillages ou pour faire acte de propriété, il conviendra d'examiner s'il en existe.

Toute présomption légale résultant d'un fait vaut avec l'une des parties et doit être recherchée. Alors l'expert possèdera les éléments nécessaires pour se prononcer avec connaissance de cause, en fait, en droit et en équité.

Pour le Comité de Consultation,
Jules COLAS.

Le Gérant: COLAS Fils.

MANUEL DU DESSINATEUR

CAUSERIES SUR LE DESSIN INDUSTRIEL, par M. Pillet,
Ingénieur des Arts et Manufactures, Professeur diplômé pour l'Enseignement supérieur du Dessin, Membre de la Société des Ingénieurs civils de France,
Professeur à la Ville de Paris et à l'Ecole Ampère.

1 Volume de 480 pages, orné de nombreuses gravures et de
41 Planches dans le texte.

Parmi les vingt-et-une causeries contenues dans ce livre, nous signalerons à l'attention de nos lecteurs les articles qui intéressent plus particulièrement le Géomètre. Nous en reproduirons quelques extraits, grâce à l'autorisation bienveillante de l'auteur.

Les premières causeries donnent la définition théorique du Dessin, les signes de la Géométrie, de l'Algèbre, de la Géométrie analytique et de la Trigonométrie; puis, l'auteur indique la nature des traits et leur exécution, les écritures et chiffres et les reproductions par calque, décalque ou par lumière.

Dans la dixième causerie, nous trouvons la perspective cavalière, les vues à vol d'oiseau; les plans cotés, les cartes topographiques et le relief du sol. La onzième a pour objet l'Etude d'une voie de communication, les applications spéciales des plans cotés, le calcul par les surfaces topographiques.

Dans la douzième: Représentation du globe terrestre, développement conique tangent, développement conique sécant, développement de Bonne, Méthodes de Flamsteed et de Cassini.

Dans la quatorzième: Dessin à vue perspective réelle, particularités de la vision. Dans la quinzième: la Vision en relief.

Dans la dix-septième: les Ombres linéaires, au flambeau et au soleil; Construction des polygones élémentaires. Opérations fondamentales des levés de plans.

Dans la dix-huitième: Levés des plans, Croquis d'ensemble, Nivellement, Cartes géographiques, Statistique graphique, Schémas, Métrophotographie; à propos de cette dernière partie, il importe de rappeler que le Colonel Laussedat, membre de l'Institut, a imaginé, dès 1852, une méthode fort ingénieuse pour relever rapidement et d'une façon complète une grande étendue de terrain.

L'ouvrage de M. Pillet est très heureusement complété par 41 planches intercalées dans le texte et terminé par un aide-mémoire qui comprend 25 tables numériques.

Prix: 16 francs au lieu de 20 francs. — En Vente au Bureau du Journal contre mandat-poste.

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.

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.

N° 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° 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.

DICTIONNAIRE DES DICTIONNAIRES

ENCYCLOPÉDIE UNIVERSELLE

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

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

Paul GUÉRIN

Six beaux volumes grand in-4° à trois colonnes

Prix : $\left\{ \begin{array}{l} 180 \text{ francs, payables en 18 mois.} \\ \text{ou } 162 \text{ francs payables à 90 jours.} \\ \text{ou } 155 \text{ francs comptant.} \end{array} \right\}$ Si l'on désire la reliure il faut ajouter 30 fr.

Administration: CHATEAUXROUX, 56, Avenue de Déols.

Le Dictionnaire des Dictionnaires offre, aux gens du monde et aux gens d'étude, la substance de tous les Dictionnaires spéciaux, l'équivalent d'une Bibliothèque complète; c'est la somme des connaissances humaines à la veille du vingtième siècle.

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

Cabinet de T. MATH

Architecte à Paris, 3, rue Monge

VENTE SPÉCIALE DE CHATEAUX, FERMES ET DOMAINES

REMISES AUX CORRESPONDANTS

Le CABINET a acheteur de :

FERMES louées ou non, mais peu morcelées

Prix : 400 à 500.000 francs.

PLUSIEURS DOMAINES bien situés.

Prix : 200 à 500.000 francs.

NOTA. — Le Cabinet limite ses opérations à un rayon de 150 kilomètres de Paris.

« LA CONFIANCE »

COMPAGNIE ANONYME D'ASSURANCES A PRIMES FIXES

Contre la Grêle

Siège Social : 2, Rue Favart, PARIS

Capital : DEUX MILLIONS.

Les expertises ont lieu immédiatement après le sinistre. Les dommages sont payés intégralement. Depuis son origine (1879), la Compagnie a payé à 17 mille propriétaires plus de Six Millions de francs d'indemnité.

Messieurs les Géomètres qui désireraient représenter la CONFIANCE-GRÊLE peuvent s'adresser à M. Emilien CENT, Inspecteur, 20, rue Barbés, à Courbevoie (Seine).

L'ALIMENTATION VINICOLE

Société de Propriétaires Réunis

FÉLIX FLAISSIER, Propriétaire-Gérant, à VERGÈZE (Gard)

VIN COTE DE GRÈS Bon vin ordinaire de table, très fin, agréable à boire.
AU COMPTANT la barrique de 218 litres **67 fr.** | **A TERME,** la barrique. **74 fr.**
la 1/2 barrique 108 litres, **36 fr.** | la 1/2 barrique 108 litres **39 fr.**

VIN DE MONTAGNE Excellent vin de table fruité et de bonne conservation.
AU COMPTANT la barrique. **70 fr.** | **A TERME,** la barrique. **78 fr.**
la 1/2 barrique. **38 fr.** | la demi-barrique . . . **42 fr.**

VIN DE COTE QUALITÉ EXTRA, belle couleur, qualité irréprochable, pouvant se conserver en bouteilles.
AU COMPTANT la barrique. **77 fr.** | **A TERME,** la barrique. **85 fr.**
la 1/2 barrique **41 fr.** | la demi-barrique. . . . **46 fr.**

VIN BLANC SEC Bon Vin blanc sec, genre Sauternes.
AU COMPTANT la barrique de 218 litres **80 fr.** | **A TERME,** la barrique. **90 fr.**
la 1/2 barrique. **45 fr.** | la demi-barrique . . . **50 fr.**

Le Tout rendu franco de PORT et de D OITS de RÉGIE en gare la plus proche du destinataire. — Les Vins sont logés en bons fûts, qui restent la propriété de l'acheteur. — Paiements : 30 jours, 2 0/0; 90 jours, sans escompte.

Nous garantissons nos Vins Naturels, sans mélange et nous prenons l'engagement de reprendre à NOS FRAIS tous les envois reconnus défectueux à l'arrivée en gare.

Félix FLAISSIER, Gérant.

Envoi franco d'Echantillons, contre 0 fr. 60 en timbres-poste.

XX^e Année de la Collection.

1^{re} Année de la nouvelle Série.

La SEMAINE du BATIMENT

NOUVELLE SÉRIE DE LA SEMAINE DES CONSTRUCTEURS

Fondée par CÉSAR DALY

ART — TECHNOLOGIE — INFORMATIONS — JURISPRUDENCE

Paraissant tous les Jendis

DIRECTEUR-GÉNÉRAL : MARCEL DALY

Ingénieur Civil (E. C. P.), Architecte (E. B. A.), Licencié en Droit
Expert près le Conseil de Préfecture de la Seine

Partie Juridique -- Directeur RAYMOND DALY, Avocat à la Cour d Appel de Paris

ABONNEMENTS

Un an: PARIS, 20 francs. — DÉPARTEMENTS, 22 francs
ÉTRANGER, port en sus

Les Abonnements commencent le 1^{er} de chaque mois.

PARIS

Administration et Rédaction: 23, Rue du Faubourg-Poissonnière.

Les abonnés de la Semaine du Bâtiment reçoivent *gratuitement*

LE MONITEUR GÉNÉRAL

Cours officiel des matériaux de Construction

MAISON FONDÉE EN 1791

CABASSON

Rue Joubert, 29, PARIS

FURNISSEUR

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 DEPOSITAIRE

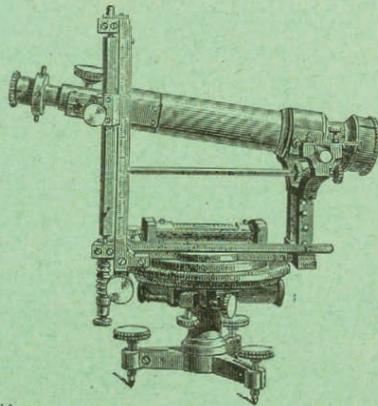
Des **PLANIMÈTRES** et **PANTOGRAPHES**

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-fine
MATÉRIEL
pour Reproductions
CARTES
D'ÉTAT-MAJOR
LIBRAIRIE
TECHNIQUE

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

SEUL DEPOSITAIRE DE L'ÉQUERRE COUTUREAU

FRANCHISE de port et d'emballage pour toute commande de
20, 50 et 100 francs suivant poids et distances. (Voir Tarif général)

Tarif illustré de 168 pages, Modèles et Caract d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.
Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS