

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

M. MIGNOT, Géomètre à Chaumes (Seine-et-Marne), demande un Employé sortant de stage. — Table et logement.

MM. COLIN et VOISIN, Géomètres à Juvisy-sur-Orge (Seine-et-Oise) demandent plusieurs jeunes gens sortant de stage. — Table et logement. — Références.

M. DUBOIS, Géomètre à Chavignon (Aisne), demande de suite un Jeune Homme sortant de stage.

SITUATION DANS UNE ADMINISTRATION. — On demande un Jeune Homme, ayant accompli ses trois années de service militaire, bon géomètre, dessinateur capable, ayant des notions sur la construction des bâtiments (autant que possible,) mais surtout sachant faire le relevé détaillé des travaux de construction et les plans de détail. — Bons appointements. — Références. — Ecrire M. A. D., au Bureau du Journal.

M. MESSELIN, Géomètre, à Fère-en-Tardenois (Aisne), ligne de Paris-Reims, demande de suite un bon Employé, non marié, bien au courant des mesurages ordinaires et travaillant convenablement le plan. — Table et logement. — Références.

EMPLOYÉ, 24 ans, demande emploi stable dans cabinet sérieux. — S'adresser au bureau du Journal, aux initiales E. B.

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'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 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.

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).

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 : 100 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 CBENT, Inspecteur, 20, rue Barbès, à Courbevoie (Seine).

Sommaire du n° 79. — 25 Octobre 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) 457

TACHÉOMÉTRIE

Calculs des opérations trigonométriques. — Problème 8 459

OPÉRATIONS TACHÉOMÉTRIQUES

Réponse de M. Mouroux à M. L. Bonday 459

CONCOURS

Société belge de Géomètres établie à Anvers. — Concours pour établir un instrument simple, solide et peu coûteux à l'usage des Géomètres 461

INFORMATIONS

La Commission du Budget pour 1897 462

Timbre des certificats 462

CODE FONCIER

Le futur Code foncier. — Les Livres fonciers 463

LES GÉOMÈTRES AVANT LA RÉVOLUTION

Erratum au n° précédent 471

RECONNAISSANCE DES CHEMINS RURAUX

Loi du 20 août 1881. — Chemins et sentiers d'exploitation 471

Circulaire du ministère de l'Intérieur, du 17 août 1881 (suite) 471

DESSIN

Le Dessinateur-géomètre. — Extrait du « Manuel du Dessinateur » ou Causeries sur le dessin industriel, par M. Jules Pillet, Ingénieur et professeur à Paris 474

Reproduction par la lumière 474

Papier ferro-prussiate. Traits blancs sur fond bleu 474

MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

Baux — Bail à nourriture de minurs places dans un établissement scolaire 476

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Etablissements insalubres, dangereux ou incommodes 478

PETITE POSTE

A propos d'une association concernant l'achat en commun d'une machine à battre dite Locomobile, etc. — DEMANDE.

Depuis l'année 1890, au plus tard, suppose-t-on, il a été publié dans un journal local de Seine-et-Marne, un acte d'association qui serait survenu entre divers cultivateurs d'une même commune, concernant l'achat en commun d'une machine à battre et son paiement par vote d'amortissement, ainsi que les conditions de l'emploi de cette machine entre les divers propriétaires.

On a oublié le titre du journal dans lequel cet acte d'association, fort bien conçu, du reste, a été publié pour servir de modèle, ainsi que l'indiquait d'ailleurs le dit journal; mais on croit se rappeler que l'acte dont s'agit a été souscrit par divers cultivateurs d'un département voisin ou peu éloigné de Seine-et-Marne.

On suppose aussi qu'il doit être évidemment à la connaissance des géomètres de la contrée dans laquelle il serait intervenu.

Aussi le Directeur du Journal des Géomètres-Experts serait-il reconnaissant à celui de ses collègues qui voudrait bien, s'il en a la faculté, lui envoyer une copie de cet acte, qu'il serait utile de publier dans le Journal des Géomètres-Experts, dans l'intérêt de la corporation.

M. M. A B en L. — Merci de votre bonne lettre au 13 courant. Nous traitons aujourd'hui la question de la réforme hypothécaire sur laquelle vous appelez notre attention tout dernièrement.

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 VIII — Calcul des contenances

TABLE IV.

Donnant les différences admissibles les plus élevées pour le mesurage des angles des cheminements polygonaux.

n	$3\sqrt{n}$	n	$3\sqrt{n}$	n	$3\sqrt{n}$
1	3'0	21	13'7	41	19'2
2	4'2	22	14'1	42	19'4
3	5'2	23	14'4	43	19'7
4	6'0	24	14'7	44	19'9
5	6'7	25	15'0	45	20'1
6	7'2	26	15'3	46	20'3
7	7'9	27	15'6	47	20'6
8	8'5	28	15'9	48	20'8
9	9'0	29	16'2	49	21'0
10	9'5	30	16'4	50	21'2
11	9'9	31	16'7	51	21'4
12	10'4	32	17'0	52	21'6
13	10'8	33	17'2	53	21'8
14	11'3	34	17'5	54	22'0
15	11'6	35	17'7	55	22'2
16	12'0	36	18'0	56	22'4
17	12'4	37	18'2	57	22'6
18	12'7	38	18'5	58	22'8
19	13'1	39	18'7	59	23'0
20	13'4	40	19'0	60	23'2

N° 79, Journal des Géomètres-Experts, 1896.

TABLE V.

Donnant la valeur de l'erreur linéaire de fermeture des cheminements polygonaux $e = \sqrt{e_x^2 + e_y^2}$ correspondant aux erreurs e_x sur les abscisses et e_y sur les ordonnées.

	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
0,1	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
0,2	0,2	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,0
0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1
0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9	0,9	1,0	1,1
0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	0,9	0,9	1,0	1,1	1,2
0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,9	0,9	1,0	1,1	1,1	1,2
0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	1,0	1,1	1,1	1,2	1,3
0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,3	1,4
1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,4	1,4
1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4	1,5
1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,5	1,6
1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,6	1,6
1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7
1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,8	1,8
1,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,8	1,9
1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0
1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1
1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,0	2,1	2,1	2,2
2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2

(à suivre.)

CALCULS

DES OPÉRATIONS TRIGONOMÉTRIQUES (1)

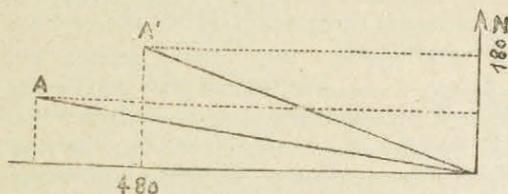
dans les levés tachéométriques

Les calculs ne sont effectués que pour la triangulation

CHAPITRE V. — (Suite)

Problème 8.

Les coordonnées d'un point ont été calculées d'après une orientation erronée. Quelles rectifications doit-on faire subir aux coordonnées primitives par suite de la correction apportée à l'orientation.



L'emplacement du point A a été indiqué en A' par suite d'une erreur de lecture d'angle.

$x=400$ mètres et $y=300$ mètres sont les coordonnées du point A'.

L'angle lu était trop faible de 0 g. 25.

Par suite la correction x est la suivante: $y \sin 0g.25 = +1^m18$
à apporter en y id. : $x \sin 0g.25 = -1^m57$

Les coordonnées définitives du point A sont :

$$x = 401^m18. \quad y = 298^m43.$$

Les rectifications sont toujours de signes contraires.

OPÉRATIONS TACHÉOMÉTRIQUES

Je viens de recevoir le n° 78 de votre estimable journal du 10 octobre 1896 dans lequel j'ai lu sous le titre • Opé-

(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

rations tachéométriques » une étude de M. L. Bonnay ayant pour but d'exposer les différences constatées dans le mesurage de mêmes lignes avec des instruments différents, (rubans et tachéomètres). Permettez-moi de demander à l'auteur de cette étude si les tachéomètres ou les lunettes dont il s'est servi ne sont pas de mauvaise construction ? Dans ce cas, j'ajournerai mes observations ; dans le cas contraire, j'entrerai immédiatement en lice pour réfuter irrévocablement, avec documents à l'appui, les assertions de notre très honorable collègue de Mortemer, par Rollot (Somme) non pas pour lui être désagréable, mais bien pour empêcher nos collègues encore hésitants dans l'emploi de ces instruments, de s'égarer à la lecture de semblables expériences et de se priver des avantages que les tachéomètres procurent.

En premier lieu, l'examen des résultats publiés par notre collègue me donne la certitude que les lunettes dont il s'est servi ne sont pas anallatiques. En conséquence, il y avait lieu d'ajouter à ces lectures une constante (k) qu'il n'a même pas déterminée; cela était au moins indispensable.

En second lieu, nous pensons être utile à notre collègue en lui indiquant les ouvrages où il pourra avantageusement puiser pour compléter ses études sur la tachéométrie ancienne et moderne :

1° Mémoires de l'officier du génie, n° 28 ;

2° Description et mode d'emploi de l'autoréducteur, par M. Sanguet, inventeur ;

3° Traité de Topographie, par M. Pelletan.

Il ne faut pas perdre de vue qu'un bon géomètre doit faire des mesurages exacts même avec un mauvais instrument : l'essentiel est qu'il sache s'en servir.

Depuis 1875, je fais de la tachéométrie avec des instruments sortant des Maisons Charles (Lasselannes) « sans verre anallatique », Richer, Berthélemy, Tavernier et Brosset avec verres anallatiques; je n'ai jamais eu à constater de semblables différences, qui ne peuvent s'expliquer

que par la défectuosité de l'instrument ou par l'inexpérience de l'opérateur.

MOURoux,

Géomètre à Tunis.

Bureau technique de la C^{ie} de Construction des Ports

SOCIÉTÉ BELGE DE GÉOMÈTRES

établie à Anvers.

AVIS DE CONCOURS

La proposition suivante a été faite, le 12 août, à la séance de la Commission de l'Exposition internationale de Bruxelles, classe 80, par le Capitaine Commandant Stroobants, Membre correspondant de la Société belge des Géomètres établie à Anvers, auteur de l'excellent Cours de Topographie qui a paru l'année passée :

« Les plans que dressent actuellement les Géomètres-arpenteurs sont insuffisants ; il serait désirable que la loi prescrivît que tout plan doit permettre au lecteur de se rendre un compte *exact* des lieux, que tout lever officiel doit faire connaître (ou permettre de calculer facilement), les angles horizontaux, les angles de pente et les cotes relatives des sommets des polygones et des points caractéristiques.

« Les instruments, aujourd'hui dans le commerce, à l'aide desquels on peut établir des plans de l'espèce sont ou trop pesants ou trop délicats ou trop compliqués ou trop coûteux, pour qu'on puisse en imposer l'usage de la possession aux géomètres-arpenteurs.

« La Commission met au concours un instrument simple, solide, d'un poids assez réduit, peu coûteux, qui convienne en un mot pour réaliser le *desideratum* qui vient d'être exprimé. »

La proposition a été adoptée par la Commission, et, au nombre des questions de Concours, figurent celle-ci :

« Présenter un instrument de levé des plans à l'usage des géomètres-arpenteurs.

« Conditions :

- « 1° Etre simple, solide, peu coûteux ;
« 2° Permettre d'établir des plans qui fassent connaître
« ou permettent de calculer facilement, les angles hori-
« zontaux, les angles de pente, ainsi que les cotes rela-
« tives des sommets des polygones et des points caracté-
« ristiques. »

INFORMATIONS

La Commission du Budget pour 1897

M. Jumel a indiqué les lignes principales de son rapport et exposé à la commission du budget les économies qui peuvent être réalisées.

C'est avec autant de soin que d'empressement que l'honorable rapporteur a signalé entre autres économies réalisables les diminutions suivantes : 155,500 fr. sur les frais relatifs aux rôles des contributions directes et 24.000 fr. sur le crédit concernant l'administration des Domaines, du Timbre et de l'Enregistrement.

Le retour à l'ancien système des contributions directes exige, par contre, l'inscription, à titre de provision, au chapitre des fonds pour dégrèvement, d'un supplément de crédit de 960,250 fr.

La commission a voté le budget des finances et approuvé le rapport de M. Jumel. Elle a ajourné sa décision sur la réduction de 180,000 francs dans la part contributive de l'Etat pour la revision et la conservation du cadastre. Le chapitre des dépenses relatives à l'évaluation des propriétés non bâties (4 millions) a été réservé.

Timbre des certificats

Nos collègues feront bien dorénavant, avant de délivrer un certificat quelconque, de s'assurer qu'ils écrivent sur du papier timbré de 60 centimes ! C'est, paraît-il, une loi du 13 brumaire, an VII, qui autorise l'Enregistrement à exiger cette formalité, faute de quoi, le contrevenant est passible d'une amende de 62 fr. 50, décimes compris.

C'est ainsi que, tout dernièrement, M. le docteur Panas, professeur de chirurgie ophtalmologique à l'Hôtel-Dieu de Paris, s'est vu infliger l'amende en question pour avoir délivré à un de ses clients de l'hôpital un certificat de maladie sur papier libre.

M. le docteur Panas se permit de protester. Il fit remarquer qu'au cours de sa longue carrière, il avait agi mille et mille fois de la sorte. Ce fut en vain : la direction de l'Assistance publique, fit paraître, dans tous les hôpitaux de Paris, une circulaire avisant les chefs de service que s'ils employaient du papier libre pour leurs certificats ils auraient à prendre sur eux toutes les responsabilités.

Quelle chinoiserie administrative que la résurrection du texte de cette ancienne loi, qu'on pouvait croire tombée en désuétude !

LE FUTUR CODE FONCIER

Les Livres Fonciers (1)

Rien n'est plus inconsistant, plus dangereux, plus fertile en conflits que l'amas de contradictions qui nous sert de code hypothécaire. Il dure depuis 1804, disent les gens qui vivent des affaires des autres, il n'est donc pas aussi détestable que vous le prétendez.

Cet argument prouve tout au plus que la petite propriété a chez nous des racines bien profondes pour avoir résisté à tant de causes d'ébranlement. Faire, non pas même du propriétaire foncier mais uniquement du *grevé d'hypothèques* (article 18 de la loi du 21 ventôse, an VII), le centre du système et le point de concentration des quelques actes qu'il est facultatif de rendre ou non publics est une hypothèse que l'on taxerait d'absurde si on nous la présentait aujourd'hui. Une erreur de doctrine se

(1) Voir les deux premiers articles de cette étude aux pages 341 et 352 des *Annales* de 1896. En rechercher les principes dans le livre de M. de Saint-Genis : « *Le Crédit territorial en France et la réforme hypothécaire*, (2^e édition, 1889). »

purge-t-elle de son vice à mesure qu'on la supporte plus longtemps ?

Le compte hypothécaire par individu, tronqué dans ses éléments, facultatif dans ses procédés, est une source d'abus et de procès. C'est la dépréciation légale de la propriété la plus solide, c'est le discrédit voulu du propriétaire foncier.

Le bon sens, au contraire, et le Congrès de 1889 avec le bon sens, déclarent que c'est l'immeuble et non l'individu qui doit être l'objet du droit hypothécaire et le pivot des formalités qu'il engendre : que, de plus, le titre d'acquisition, que la propriété vienne dans la main du nouveau possesseur par héritage ou par contrat, doit être définitif et garanti.

Il ne peut l'être, assure-t-on, que par la création de livres fonciers qui serviraient à la fois à constater l'existence de l'immeuble, le droit de propriété que tel ou tel exerce sur cet immeuble, les démembrements de ce droit de propriété au profit de tel ou tel. Et c'est ici que s'enchaînent les origines du droit de propriété, les manifestations de ce droit, et toutes les garanties qu'on en peut tirer.

Les livres fonciers, dans ce système, seraient opposables aux tiers ; le titre de propriété qui en serait tiré demeurerait par ce fait seul inattaquable entre les mains de son titulaire ; la sécurité du titre foncier et des droits réels dont il serait la source resterait absolue.

Mais, à quelle condition ? Le système de la légalité, dans sa simplicité savante, repose sur le triple principe de la *publicité des formalités*, de la *spécialité des droits*, de l'*authenticité des actes*. Il ne paraît compliqué que parce qu'il contredit les inextricables contradictions de nos lois civiles et de nos règles de procédure ; il ne paraît autoritaire que parce qu'il prévient et condamne l'abus des initiatives qu'on peut séduire ou simuler, et qu'il supplée aux erreurs, aux omissions, aux inconséquences de la liberté individuelle par les règles précises d'un mécanisme simple, uniforme, probant. Voilà ce que disent ses partisans. Et, en vérité, l'imperfection de nos lois, la prime d'impunité que la justice civile assure aux

escroqueries foncières semble donner raison aux promoteurs du système absolu de la légalité.

Que l'on adopte théoriquement la loi allemande ou la loi d'Australie, les principes qui assurent la valeur du titre foncier sont également indispensables aux systèmes plus modérés applicables en France. La soi-disant liberté des contrats ne doit pas aller jusqu'à supprimer l'authenticité des contrats ou à rendre nulle la responsabilité professionnelle des notaires ; le respect de la liberté individuelle, si mal compris dans notre code criminel, ne doit pas s'exagérer, en matière civile, de façon à ôter toutes garanties aux tiers et à protéger le mensonge, la fraude et le vol.

Il est donc un minimum de garanties que la loi doit offrir et même imposer aux propriétaires fonciers. L'idée dominante de la réforme, c'est que la loi est faite pour la société tout entière et non pas au profit particulier de telle ou telle catégorie d'intermédiaires plus ou moins après à la curée ; les agents de l'Etat comme les officiers ministériels ne sont que les très humbles serviteurs du public qui les paie. Que du rang usurpé d'autocrates administratifs ou judiciaires on les remette à leur place, à l'emploi de simples commis empressés et instruits, et la réforme aura permis de réaliser un immense progrès social, où l'équité, la moralité et l'intérêt public ne seront plus sacrifiés à un intolérable arbitraire.

La publicité doit être absolue et sans réserve, afin de sauvegarder les droits en concurrence, ceux du nouvel acquéreur en présence des droits du vendeur, de ceux des anciens propriétaires, et de ceux de leurs créanciers.

Le principe de la publicité implique de toute nécessité celui de la spécialité, c'est-à-dire d'une part, l'état-civil de l'immeuble, d'autre part, le calcul exact des charges qui les grèvent ou des prêts dont il est le gage.

Le cadastre, mauvais ou bon, ne suffit pas, comme on le suppose généralement, à créer l'individualité de l'immeuble. Il en constate l'existence et, s'il est suivi d'une délimitation contradictoire, d'un abornement régulier, i

lui sert en quelque sorte de carte d'identité. Mais son état-civil ne se constitue, successivement, que par l'inscription au feuillet foncier de tous les faits, de tous les actes qui ont trait à sa vie juridique.

Soit que son étendue se modifie par un règlement de limites, soit qu'il s'agrandisse par l'adjonction d'une parcelle, ou qu'il soit morcelé ou divisé, tout changement dans l'état matériel de l'immeuble doit être noté, simultanément, sur le livre foncier et au plan cadastral. La concordance de ces deux documents doit être toujours maintenue ; mais on ne doit pas perdre de vue que le cadastre n'est qu'un des éléments accessoires des livres fonciers.

Ce qui caractérise le livre foncier, ce qui fait son authenticité légale, ce qui lui assure sa force probante, c'est l'inscription obligatoire, à peine de nullité vis-à-vis des tiers, de tous les incidents, volontaires ou forcés qui, de près ou de loin, touchent à l'immeuble, soit qu'ils en modifient la nature ou la valeur, soit qu'ils attestent son transfert ou son engagement en d'autres mains que celles déjà connues (1).

C'est ici que le principe de contrôle des actes ou titres trouve son application. Si décriée que soit aujourd'hui l'institution notariale (2), nous n'hésitons pas à affirmer, malgré les reproches qu'on nous en a faits (3), que l'intervention des notaires est indispensable dans tous les actes intéressant la constitution et le transport des droits immobiliers, et que leur responsabilité personnelle dans l'établissement des inventaires, des notoriétés, des contrats de toutes sortes, sera considérée par tout esprit impartial, comme une des plus fermes garanties du succès de la réforme hypothécaire (4).

(1) Un conservateur distingué, M. E. Assé, a indiqué comment il était facile de transformer immédiatement les registres de transcription des bureaux d'hypothèques en registres définitifs d'immatriculation foncière (*Stimples réflexions sur la réforme hypothécaire*, Châteaudun, 1892, page 16). Un de ses collègues, M. La Lauze, par un procédé plus simple et plus expéditif, rend les états sur transcription permanents et, par l'extension rationnelle de leur emploi, fait de leur groupement un véritable livre foncier.

(2) Voir les circulaires du Ministre de la Justice de 1890 à 1896 et la nomenclature des arrêts de cours d'assises.

(3) Spécialement dans le *Journal des Fonctionnaires*, année 1890.

(4) Il est vrai que la jurisprudence actuelle rend cette responsabilité illusoire, et c'est une faiblesse contre laquelle nous protestons hautement.

Impossible sans la combinaison qui fait de l'état-civil pour les individus, et du cadastre pour les immeubles, les éléments obligatoires de la pratique notariale, la Réforme hypothécaire devient rapidement et économiquement réalisable si, d'une part, le contrôle du notariat par les agents de l'Enregistrement s'associe à l'échange par ceux-ci avec les Conservateurs des hypothèques de tous les documents qui leur passent par les mains, et que, d'autre part, les contrôleurs des contributions directes et les géomètres cantonaux soient tenus de maintenir une concordance exacte et permanente entre les répertoires fonciers et les plans, les matrices et rôles conservés dans chaque commune.

On revient donc logiquement, après avoir décrit ce cercle rationnel, à ce qui doit être, qu'on le veuille ou non, et quel que soit le système adopté, le point de départ du mécanisme hypothécaire, c'est-à-dire le titre foncier.

Ce titre doit être authentique : *notarié, judiciaire ou administratif* (mais en élargissant la catégorie de ces derniers actes, et en y comprenant les déclarations de mutation par décès reçues et contrôlées par les Receveurs de l'Enregistrement.)

Ici encore, et nous ne nous lasserons point de le répéter, l'étude de notre vieux droit français est infiniment plus profitable au but que nous poursuivons que l'examen comparé du droit international. Les idées de Colbert, entravées et combattues par les égoïstes et les brasseurs d'affaires de son temps (comme la Réforme hypothécaire est, en 1896, enrayée par les notaires, les avoués, les avocats, les courtiers, les huissiers, les escompteurs, les agioteurs, les bureaucrates) sont infiniment plus simples et plus pratiques, pour notre pays, que la loi de la Nouvelle-Galles-du-Sud ou les vieilles ordonnances de Brême. En cette matière, comme en beaucoup d'autres, ceux qui ne se préoccupent pas de l'histoire de nos institutions et qui s'imaginent que tout est nouveauté parce qu'ils n'ont rien appris, seraient surpris de voir que ce que nous croyons emprunté aux législations étrangères n'est qu'une

restitution des emprunts faits à nos anciennes coutumes et ordonnances françaises.

Aujourd'hui qu'on veut mettre le cadastre à la mode, et qu'on vante les méthodes d'abornement et les groupements de parcelles tentés avec succès dans nos départements de l'Est, — preuve que l'Etat peut se désintéresser de l'opération, pourvu qu'il protège l'initiative privée, — on cite les lois germaniques en négligeant leurs origines. C'est dans nos provinces de l'Est, en Bourgogne, vers 1750, en Lorraine, vers 1764, que des syndicats de propriétaires fonciers imaginèrent, pour le plus grand profit de la culture, de désenclaver les parcelles par la création de chemins ruraux et de grouper les pièces morcelées.

Chose singulière, remarque un économiste (1), — bien que l'histoire de toutes les réformes nous en offre de fréquents exemples, — l'idée de ces remaniements si utiles à l'agriculture ne s'est pas propagée en France, mais elle a été importée en Suède, en Danemarck, et de là en Allemagne, pays dont la législation a sur ce point devancé la France qui ne possède encore aucune loi spéciale sur la réunion des parcelles.

Les lois des 26 juillet 1861, en Saxe, du 13 mai 1867 en Prusse, du 29 mai 1886 en Bavière, obligent tous les propriétaires récalcitrants à subir la loi de la majorité. La loi saxonne autorise l'expropriation du propriétaire par voie d'échange, la loi prussienne impose le rachat, la loi bavaroise compense les pertes avec la plus-value.

Les remembrements de Meurthe-et-Moselle, commencés en 1816, sous forme de syndicats libres, ne sont que le retour pur et simple aux pratiques agricoles de l'ancienne province de Lorraine, imitées de celles de Bourgogne, depuis le XVI^e siècle.

Ce qui s'est passé, dans l'usage, pour ce détail pratique de l'amélioration des exploitations rurales, a eu lieu dans le droit civil pur, en ce qui touche à la constitution même du droit de propriété et à la forme par laquelle ce

(1) M. Grandeau, dans le *Globe* du 2 mai 1860, page 274. Voir aussi le *Bulletin du Ministère de l'Agriculture* (années 1884 et 1886.)

droit se prouve ou s'échange. Nous n'avons rien à envier à l'étranger. Nous avons la mémoire courte, et il faut se corriger de ce défaut qui donne à nos discussions une apparence de légèreté fâcheuse.

Les publicistes invoquent en faveur de la nécessité de supprimer, au point de vue foncier, l'usage des actes sous seings privés et l'abus des mutations secrètes, les articles du Code Albertin, repris aux lois sardes par le récent Code civil italien, le Code civil de Prusse et la loi foncière allemande de 1872, la loi russe, la loi d'Alsace-Lorraine du 24 juillet 1889, etc. Mais ils pourraient invoquer avec plus de force contre les insuffisances et les oublis du Code de 1804, l'art. 5, chapitre 9 de l'ordonnance de François 1^{er} de 1535, qui déclare :

« Tous traités concernant héritages, rentes ou réalités, qui dorénavant ne seraient pas reçus par les notaires, nuls et de nulle valeur. »

Le législateur de 1804 a cependant fait de nombreux emprunts à notre ancien droit, et, en dépit de la doctrine inconséquente de la *liberté des contrats* et du *respect des volontés*, il déclare nuls, s'ils ne sont pas rédigés devant notaire :

1^o L'acte de donation (art. 931, Code civil), ainsi que le voulaient l'art. 132 de l'ordonnance de 1539 et l'article 1^{er} de l'ordonnance de février 1731 ;

2^o Le contrat de mariage (art. 1304 et 1307, Code civil) ainsi que le voulaient les Parlements (arrêt du Parlement de Rouen sur l'application de l'article 410 de la Coutume de Normandie, du 9 septembre 1629), l'arrêt du Conseil du 13 décembre 1695 et l'art. 1^{er} de l'ordonnance de 1731 ;

3^o Le contrat d'hypothèque (art. 2127 Code civil), ainsi que l'exigeait la tradition, car, en France, dit Basnage :

« L'hypothèque ne se contracte pas, comme chez les Romains, par le seul consentement des parties ; l'autorité publique y est requise, et c'est pourquoi l'on dit que la forme des contrats y a plus de part que la volonté. »

Et le Code de 1804 permet d'acquérir par acte sous signatures privées, sans garanties, sans formules, sans

témoins, sans mise en possession (art. 1582 et 1583, Code civil), et par le seul consentement, *même verbal* des parties (art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX), la propriété d'un immeuble, alors qu'il exige un acte authentique pour la simple constitution d'un droit d'hypothèque sur ce même immeuble.

Nos coutumes et nos lois ne laissaient pourtant aucune équivoque à ce sujet, et dès les origines de notre droit, la constitution de notre droit de propriété et le transfert de ce droit n'étaient valables que par la publicité et l'intervention de l'autorité publique :

« En vente de héritage, dit Jean des Mares, il faut et vest et devest, combien que lettres en soient faites. »

Il serait trop long de citer les textes. Non-seulement on exigeait l'écrit devant le notaire ou l'officier de justice, mais la publicité officielle ; et, lorsque l'unité de législation chercha à s'établir, les formalités du contrôle et de l'insinuation eurent pour objet de créer *la sécurité des titres fonciers* en en fixant la date et en en conservant la teneur. Rien ne peut donc justifier l'inconcevable oubli du législateur de 1804, surtout après les longues et minutieuses discussions sur le droit de propriété et l'établissement du crédit hypothécaire qui avaient passionné nos Assemblées, de 1790 à 1798. Duchâtel, dans son rapport sur la loi organique de l'Enregistrement (votée le 22 frimaire an VII), proposait à la séance du Conseil des Cinq Cents du 6 fructidor an VI, *la nullité des sous-seings privés* en matière de constitution ou de transfert de droits immobiliers.

Il n'y aura jamais ni certitude dans les énonciations des contrats, ni sécurité dans leur valeur juridique, tant que les notaires n'auront pas été rendus responsables *ipso facto* de leurs erreurs, de leur complicité et de leurs légèretés innombrables.

Comme conséquence des obligations notariales, désormais sérieusement imposées, il n'y aura de publicité hypothécaire absolue que par l'insertion aux registres fonciers de toutes les mutations entre-vifs ou par décès, et de

toutes les modifications du droit de propriété, sous quelque forme qu'elles se produisent.

(*Les Annales de l'Enregistrement.*)

ERRATUM

N° 78 du Journal des Géomètres-Experts, page 446, § 4, *lire*: Je possède deux autres actes de 1782 et 1792, par lesquels il a ensaisiné les acquéreurs comme fondé de pouvoirs du seigneur pour droits de lots et vente, ce qui n'a pas empêché ces mêmes actes d'être, le premier *insinué* (et non infirmé), le second enregistré ; les premiers droits étant trois à quatre fois supérieurs aux seconds.

Disons en terminant que les Crespin jouissaient d'une bonne réputation comme géomètres et qu'ils ont confectionné plusieurs plans terriers dans de bonnes conditions, cependant, ils ne passaient pas d'examen.

Reconnaissance DES CHEMINS RURAUX

Loi du 20 août, 1831 relative au Code rural
(Chemins et sentiers d'exploitation
(Circulaire ministérielle du 27 août 1881 (suite).

Section 1.

DES CHEMINS RURAUX

Définition. — *Reconnaissance.* — *Imprescriptibilité.* — *Police.* — *Entretien.* — *Ouverture.* — *Redressement ou élargissement de chemins.* — *Suppression.* — *Aliénations.*

Art 8. — Le Chef de l'Etat est ordinairement chargé de faire les règlements nécessaires pour compléter les lois et en assurer l'exécution. Le législateur ne lui a pas laissé cette mission en ce qui touche la loi du 21 mai 1836 sur les chemins vicinaux. Il a cru devoir la confier aux préfets, parce que la voirie vicinale exige des règles de détail variant selon les localités, les diverses circonstances,

et dont le besoin est mieux apprécié par les autorités qui le constatent directement. C'est par une semblable considération que, pour l'exécution de la loi du 20 août 1881 relative à la voirie rurale, vous êtes appelé, Monsieur le Préfet, aux termes de l'art. 8, à édicter un règlement général sur les chemins ruraux reconnus. Ce règlement, comme celui sur les chemins vicinaux, doit être communiqué au conseil général du département et soumis avec ses observations à mon approbation.

Le législateur a énuméré les matières sur lesquelles s'exercerait le pouvoir réglementaire des préfets à l'égard des chemins vicinaux. Il n'a pas indiqué d'une manière précise celles sur lesquelles leur nouveau pouvoir réglementaire devait s'exercer. Mais il a entendu conférer aux préfets le droit de réglementer, relativement aux chemins ruraux reconnus, les objets qu'ils peuvent réglementer en ce qui concerne la voirie vicinale. Il a seulement voulu leur laisser le soin d'apprécier, à l'égard des chemins ruraux reconnus, quels sont, dans chaque département, ceux de ces objets dont la réglementation est nécessaire ou opportune à raison des circonstances locales. Les limites du pouvoir que vous attribue l'article 8 de la nouvelle loi, Monsieur le Préfet, se trouvent ainsi implicitement indiquées par l'art. 21 de la loi du 21 mai 1836, tel que l'a modifié la loi du 10 août 1871 relativement à la fixation de la largeur des chemins et à l'homologation des plans d'alignement. Vous ne pourriez, dès lors, arrêter ni la largeur, ni le tracé des chemins ruraux reconnus, mais il vous appartient de déterminer l'époque à laquelle devra être acquittée la journée de prestation que les conseils municipaux ont la faculté de voter en vertu de l'article 10 de la loi du 20 août 1881 ; d'arrêter le mode d'emploi ou de conversion de cette journée en tâches : statuer sur ce qui est relatif à la confection des rôles, à la comptabilité, aux adjudications et à leur forme, aux alignements individuels, aux autorisations de construire le long des chemins, à l'écoulement des eaux, aux plantations, à l'élagage, aux fossés, à leur curage et à tous autres détails de surveillance et de conservation. Vous examinerez avec

le plus grand soin quelles sont, parmi ces matières, celles qui, dans votre département, réclament des mesures efficaces. Vous édicterez à leur égard des règles analogues à celles établies pour la voirie vicinale. Je vous prie de rédiger ce règlement le plus tôt possible, et de le communiquer au conseil général dans la session qui suivra immédiatement votre travail. Vous me l'adresserez ensuite avec les observations de l'assemblée départementale. Je le revêtirai, s'il y a lieu, de ma sanction. La loi exige l'avis préalable du conseil général, afin que je puisse plus facilement reconnaître si le règlement que vous aurez élaboré répond aux besoins auxquels il doit satisfaire ; s'il ne conviendrait pas de le compléter ou de le modifier. Vous devrez, d'ailleurs, veiller, et je veillerai moi-même, à ce qu'il ne contienne que des dispositions rentrant dans la sphère du pouvoir réglementaire qui vous est conféré.

Art 9. — L'article 9 charge l'autorité municipale de la police et de la conservation des chemins ruraux. Il consacre une attribution qui appartenait déjà aux maires (loi des 16-24 août 1790, titre XI, article 3 ; loi du 18 juillet 1831, articles 10 et 11). Il leur permet de réglementer non-seulement les objets de police concernant les chemins ruraux non reconnus, mais encore ceux relatifs aux chemins reconnus lorsqu'ils ne l'auront pas été par vous en vertu de l'article 8 de la nouvelle loi. Les maires continueront d'exercer cette attribution sous votre contrôle et conformément à l'article 11 de la loi du 18 juillet 1837. Les infractions aux arrêtés qu'ils prendront, tomberont, comme par le passé, sous l'application de l'art. 471 du Code pénal. Enfin les tribunaux de simple police resteront seuls compétents, sauf le recours de droit, pour connaître de ces infractions et des usurpations ou des détériorations commises sur les divers chemins dans le cas prévu par l'article 476 (n° 11 et 12) du même Code.

(à suivre).

LE DESSINATEUR-GÉOMÈTRE

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

Reproduction par la Lumière.

Les procédés dont nous allons parler maintenant sont purement manuels, le dessinateur devient inutile. Leur emploi se répand de plus en plus dans les bureaux d'études et les ateliers, il y a à cela plusieurs raisons, dont les principales sont : 1° reproduire rapidement et en grand nombre un exemplaire type ; 2° obtenir des copies qui sont toutes rigoureusement semblables à l'original ; 3° permettre à des personnes qui ne savent pas dessiner d'effectuer ces reproductions, etc.

Il est tout d'abord nécessaire de posséder un original exécuté sur papier ou toile calque : la toile est préférable. Le trait doit être exécuté avec une encre de chine bien noire, être franc et assez fort. On substitue toujours au lavis et aux encres de couleurs, les hachures et les traits conventionnels. Les divers procédés, que nous allons faire connaître, obligent de tremper les épreuves dans des bains spéciaux ; le papier, en séchant ensuite ne reprend pas rigoureusement ses dimensions premières, il se produit des variations qui dépassent rarement 3 à 4 millimètres par 50 c/m environ, si ces variations peu importantes peuvent nuire par la suite on prend soin de coter entièrement le dessin, l'on n'aura plus rien à craindre pour l'exécution.

Papier ferro-Prussiate, Traits blancs sur fond bleu. — Ce papier se trouve dans le commerce, il est quelquefois entoilé ; recouvert d'une couche sensible impressionnable à la lumière, il faut avoir soin de le conserver dans des étuis de zinc ou de fer blanc pour le protéger contre l'humidité et la clarté du jour. Il est bon de l'employer jeune car sa sensibilité diminue avec l'âge. Ce que nous disons

de ce papier s'applique aussi aux papiers dont nous parlerons tout à l'heure.

Pour opérer, on découpe à l'abri du soleil, dans une demi-obscurité, des feuilles de même grandeur que l'original, puis prenant l'une d'elles on la place dans ce qu'on appelle un châssis-presse. Ce dernier consiste en un cadre rectangulaire portant un rebord sur lequel s'applique une vitre sans défauts, puis l'on place le calque, dessin du côté du verre, le papier impressionnable, face sensible du même côté ; une feuille de caoutchouc formant coussin élastique, enfin une planchette P, composée de trois ou quatre panneaux articulés au moyen de charnières. Le tout est fortement pressé par des ressorts *r* portés par les traverses B articulées en *a* et maintenues par les taquets *t*.

L'on peut, sans déplacer ni l'original, ni la feuille sensible, en relevant l'une des barres B et la portion de planchette P correspondante, juger de l'avancement de l'épreuve, et savoir ainsi si l'on peut la retirer du châssis-presse. La longueur d'exposition dépend en effet de l'éclat de la lumière, il est donc nécessaire de suivre les modifications d'aspect du papier sensible pour pouvoir le remplacer au moment voulu par une seconde feuille ou copie.

Le châssis se place de façon que les rayons solaires tombent à peu près normalement sur la vitre V ; ou celle-ci regardant le ciel si le soleil est absent.

Voici ce qui se passe alors : la lumière traverse le calque là seulement où les traits à l'encre de chine, qui sont opaques, n'existent pas ; elle modifie la substance sensible : le papier gris bleu à l'origine, prend une teinte vert pâle sur laquelle ressort en traits bleus le dessin ; lorsque l'exposition est suffisante, ce qui se juge facilement avec un peu de pratique, on retire l'épreuve, on la place dans une cuvette en zinc et on la soumet à un lavage abondant ; lorsque l'eau n'est plus teintée sur le papier on peut considérer l'opération comme terminée et il suffit de faire sécher la feuille, les traits apparaissent en blanc sur fond indigo plus ou moins sombre.

Par suite du phénomène d'irradiation, dont nous avons déjà parlé, ce dessin se trouve beaucoup plus lisible qu'un dessin noir sur fond blanc: il en est de lui comme des figures à la craie sur un tableau noir, la lecture se fait mieux à distance.

Cet effet résulte d'une disposition spéciale de notre œil: — Prenons par exemple deux carrés rigoureusement égaux et traçons à leur intérieur deux cercles de même rayon, — les figures sont identiques, mais l'un des cercles sera noir et l'autre blanc, si nous les regardons, nous constaterons que le cercle blanc paraît plus grand que le noir, il semble que la partie lumineuse ronge ses bords et s'agrandisse aux dépens de la partie obscure.

(à suivre).

MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

FORMULAIRE ET DROIT USUEL

Baux

IX. — Bail à nourriture de mineurs placés dans un établissement scolaire.

Les soussignés:

M. Edouard Bourgeois, chef d'institution libre, demeurant à....
Agissant en son nom personnel; d'une part;
Et M. Lucien Leroux, propriétaire-cultivateur, demeurant à....
Agissant:

I. — Au nom et comme tuteur datif de: 1° Charles Leroux, né à...., le....; 2° Et Victor Leroux, né à...., le...., ses neveux, enfants mineurs issus de l'union légitime d'entre M. Anatole Leroux, en son vivant vigneron, et Madame Augustine Mayeur, son épouse, tous deux décédés; — nommé et élu à la dite fonction qu'il a acceptée, suivant délibération du conseil de famille des dits mineurs, prise sous la présidence de M. le Juge de paix du canton de...., le...., enregistré;

II. — Et comme spécialement autorisé à l'effet des présentes par une autre délibération du même conseil de famille, reçu par le même

magistrat, le...., également enregistré; d'autre part;

Sont convenus de ce qui suit:

Article premier. — M. Bourgeois recevra dans son pensionnat les deux mineurs Leroux, sus-nommés; en conséquence, il sera tenu de les loger, chauffer, nourrir, éclairer, blanchir et soigner, tant en santé qu'en maladie, de leur faire donner, soit par un médecin, soit par un chirurgien, tous les soins que leur position pourrait réclamer et de leur faire administrer tous les médicaments qui pourraient être prescrits pour obtenir leur guérison.

Art. 2. — Il devra, de plus, les instruire, ou faire instruire convenablement avec les autres pensionnaires de l'établissement et sur toutes les parties comprises dans le programme de l'université; il sera tenu de faire suivre les cours du baccalauréat-ès-lettres à l'aîné qui doit entrer en quatrième, et ceux du baccalauréat-ès-sciences au second, qui doit entrer en cinquième; enfin, il devra leur faire donner des leçons particulières de dessin, de gymnastique, de violon et de flûte.

Art. 3. — M. Bourgeois sera tenu de leur faire donner une éducation religieuse et chrétienne; à cette fin, il les fera accompagner aux offices les Dimanches et jours de fêtes, et fera préparer le plus jeune pour sa première communion, et tous deux pour recevoir le sacrement de confirmation.

Art. 4. — Un bulletin indicatif des notes obtenues par les dits mineurs et des progrès par eux réalisés sera adressé à la fin de chaque mois par M. Bourgeois à M. Leroux, ès-noms.

Art. 5. — De son côté, M. Leroux, ès-qualité, devra fournir à M. Bourgeois, pour le couchage des enfants: deux matelas, deux traversins, deux couvertures et huit draps; de plus, il sera tenu d'acquitter, à la fin de chaque trimestre et sur mémoire, le prix des fournitures de livres, papier, instruments de musique, linge et vêtements, et les frais d'inscriptions et d'examen qui seront faits en vue du baccalauréat.

Art. 6. — Indépendamment de ce qui est prévu à l'article précédent, M. Leroux, au dit nom, devra payer à M. Bourgeois, en la demeure de ce dernier, une pension fixe et annuelle de neuf cents francs pour chaque enfant, qui sera exigible par trimestre et d'avance, à partir du.... et dont le premier trimestre a été versé aujourd'hui et d'avance par M. Leroux à M. Bourgeois, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

Art. 7. — Les présentes conventions sont faites pour une durée de cinq années entières et consécutives qui comprendra même le temps des vacances et qui commencera à courir le....., pour finir à pareille époque de l'année....

Art. 8. — Les frais et droits qui seront occasionnés par les dites conventions seront acquittés par M. Leroux, és-qualité, qui s'oblige à les payer.

Telles sont les conventions des parties.

Fait double à....., le....

(Signatures).

Observation. — Le bail à nourriture est un contrat par lequel une personne se charge d'en nourrir une autre moyennant un certain prix : il renferme à la fois un louage de services et un marché de fournitures. (à suivre).

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Etablissements insalubres, dangereux ou incommodes

Quels sont les pièces et plans à produire pour l'établissement d'un équarrissage : 1° Formule pour demande ; 2° A qui doit-elle être adressée ? 3° Pour le plan à produire, quelle est la distance des habitations, routes, forêts, etc., à donner ? 4° A quelle échelle faut-il établir le plan ?

Veillez, je vous prie, me répondre sous peu, car j'attends ces renseignements pour commencer mon travail.

RÉPONSE. — Le décret du 5 octobre 1810 sur les établissements insalubres, dangereux ou incommodes, s'exprime ainsi :

Art. 3. — La permission pour les manufactures et fabriques de 1^{re} classe ne sera accordée qu'avec les formalités suivantes :

La demande en autorisation sera adressée au Préfet, et affichée par son ordre, pendant un mois, dans toutes les communes, à 5 kilomètres de rayon.

Dans ce délai, tout particulier sera admis à présenter ses moyens d'opposition.

Les maires des communes auront la même faculté.

Art. 4. — S'il y a des oppositions, le Conseil de Préfecture donnera son avis, sauf la décision du Conseil d'Etat.

Circulaire du 15 octobre 1852

Par circulaire du 15 octobre 1852, M. le Ministre du Commerce a invité les Préfets à insérer les clauses suivantes dans les arrêtés relatifs aux industries ci-après :

§ 7. — Ateliers d'équarrissage et de cuisson de débris d'animaux.

1° Clore l'établissement de murs et l'entourer d'arbres ;
2° Paver les cours intérieures ; daller les caves à abattre les animaux, et y opérer de fréquents lavages ;

3° Garnir de dalles cimentées à la chaux hydraulique, jusqu'à un mètre de hauteur, le pourtour de l'atelier d'abattage et celui des ateliers de cuisson ;

4° Recevoir les matières liquides résultant du travail de l'équarrissage dans des citernes voûtées et closes ; soumettre les chairs et les autres matières animales à une dessiccation suffisante pour qu'elles ne soient plus sujettes à se corrompre ;

5° Ne faire dans l'établissement aucune accumulation d'os ou de résidus ;

6° Faire la cuisson des chairs en vases clos, dans les vingt-quatre heures de l'abattage ;

7° Ne transporter les animaux morts à l'équarrissage que dans des voitures couvertes et munies d'une plaque indiquant leur destination.

En l'espèce soumise, il nous paraît nécessaire de présenter :

1° Un plan en double expédition reproduisant l'état actuel des propriétés, maisons d'habitations, jardins, bois, cours d'eau, voies publiques et autres voisines de l'emplacement de l'établissement projeté dans un rayon de 500 mètres ;

Ce plan ne doit pas être une simple reproduction du cadastre, mais il doit indiquer avec la plus grande exactitude l'état actuel des lieux et être établi à l'échelle de 1 à 2500 par un homme de l'art.

2° Un autre plan, également en double devra représenter spécialement les dispositions intérieures de l'établissement projeté.

Ces plans doivent être orientés, porter une légende avec lettres de renvoi et être certifiés conformes à l'état des lieux par le maire de la commune dans laquelle l'établissement doit être formé.

(Décret du 3 mars 1886. — Classification.)

Modèle d'une demande en autorisation

Je soussigné (nom, prénoms et profession du pétitionnaire), ai l'honneur d'exposer à Monsieur le Préfet du département, que je suis dans l'intention de faire construire un établissement permanent d'atelier d'équarrissage et de cuisson de débris d'animaux, sur une propriété m'appartenant, située à...., commune de...., joignant du levant à....

Je prie Monsieur le Préfet de vouloir bien m'autoriser à faire les constructions nécessaires à cet effet, après que les formalités exigées par la loi auront été accomplies.

Je joins, à l'appui de ma demande, un plan des lieux et un plan de détail des constructions, les deux en triple expédition.

Domicile...., date....

(Signature).

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'École 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 reproduisons 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'Étude 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 × 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.

BONS DE L'EXPOSITION

DE 1900

Prix net.....	18 fr. 50
— franco par la poste.....	18 90
— — contre remboursement.....	19 40

BANQUE DE L'ÉPARGNE FRANÇAISE FONDÉE EN 1883
18, Rue de Provence. — Paris

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.

Quinze ans de service dans l'Enregistrement, dix ans d'exercice dans le Notariat ont suggéré à l'auteur de cet opuscule diverses combinaisons, dont il offre le résultat au public.

Suivant la forme donnée à certains actes, ou observée dans certaines déclarations de successions, on peut modifier et parfois même supprimer l'exigibilité d'un droit.

Il importe, pour réaliser la plus grande économie possible, de connaître et d'appliquer à propos les moyens légaux mis à notre portée.

En voici un exemple :

Il y a 6 ans, un contribuable avait à payer 6.000 fr. pour droits de succession, par suite du décès de son frère. Ce contribuable, mis par nous au courant d'un procédé légal qu'il pouvait employer en ce cas spécial, conserva ses 6.000 fr. et en fut quitte pour une dépense de 8 fr. 25 (Voir Successions. Observations, § 8.)

Il nous paraît utile d'initier le public aux connaissances que nous avons acquises par une longue étude.

Pour que notre petit travail soit plus complet, il comprendra :

1^{re} PARTIE : Procédés économiques pour amoindrir et parfois éviter certains frais et droits d'enregistrement.

2^e PARTIE : Bases de l'impôt proportionnel d'enregistrement.

3^e PARTIE : Tarif des droits d'Enregistrement.

4^e PARTIE : Modèles de pétitions en remise d'amendes.

NOTA. — Aux mots BAUX, CESSION DE FONDS DE COMMERCE, SUCCESSIONS, nous donneront quelques détails, permettant au contribuable d'agir par lui-même.

Adresser demandes avec mandat, au bureau du Journal.

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.

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.

COLLECTION DES OUVRAGES DE O. MASSELIN

Entrepreneur de travaux publics à Paris. Constructeur du Palais du Trocadéro. Expert devant les Tribunaux, Chevalier de la Légion d'honneur.

DEVIS DESCRIPTIFS

très détaillés pour tous les corps d'état

format in-4° et autographiés :

1° Pour Maisons de rapport à toute hauteur, de premier ordre, devant coûter environ 1100 fr. le mètre carré. — Série A, couleur chamois, la série complète pour tous les corps d'Etat 8 fr.

2° Pour Maisons de rapport à toute hauteur, bonne construction de second ordre, devant coûter environ 900 fr. le mètre carré. — Série B, couleur rose, la série complète pour tous les corps d'Etat 8 fr.

3° Pour Maisons de rapport de toute hauteur, construction ordinaire, devant coûter environ 650 fr. le mètre carré. — Série F, couleur verte, la série complète pour tous les corps d'Etat 8 fr.

4° Pour Maisons particulières composées de sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages et combles lambrissés avec faux grenier au-dessus, devant coûter environ 400 fr. le mètre si les façades sont en pierre. — Série C, couleur jaune, la série complète pour tous les corps d'Etat. 8 fr.

CAHIER DES CHARGES GÉNÉRALES

applicables à tous les corps d'Etat

1° Pour Travaux publics, communaux, hospices, etc., etc., à traiter sur série de prix, couleur verte . . . 2 fr.

2° Pour Travaux particuliers à traiter sur série de prix (couleur brique) 2 fr.

3° Pour Travaux particuliers à traiter à forfait (couleur rose) 2 fr.

CAHIER des CLAUSES et CONDITIONS Particulières applicables à chaque corps d'état pour régler la nature des matériaux à employer, leur façon d'emploi, les mains-d'œuvre spéciales, modes de mesurage, attachements, mode de paiement, solution de toutes difficultés possibles, etc., etc., et complétant le cahier des charges générales en ce qui regarde chaque corps d'état. — Un cahier spécial format de timbre à 0 fr. 60 pour chaque corps d'Etat :

1° Pour Travaux publics, communaux, hospices, etc., etc., à traiter sur série de prix ; l'ensemble des divers cahiers pour tous les corps d'état (couleur verte) 5 fr.

2° Pour Travaux particuliers, à traiter sur série de prix. — L'ensemble des divers cahiers pour tous les corps d'état (couleur brique) 5 fr.

3° Pour Travaux particuliers à traiter à forfait. — L'ensemble des divers cahiers pour tous les corps d'état (couleur rose) 5 fr.

En Vente au bureau du Journal contre mandat-poste.

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 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

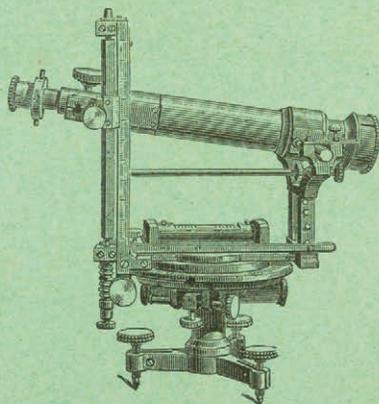
de poche

BOUSSOLES

PLANCHETTES

THÉODOLITES

TACHÉOMÈTRES



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

PAPIERS

ET FOURNITURES

POUR LE DESSIN

POCHETTES

ET INSTRUMENTS

extra-fine

MATÉRIEL

pour Reproductions

CARTES

D'ÉTAT-MAJOR

LIBRAIRIE

TECHNIQUE

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, *Millon* et *Cornot* d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS