

10 Décembre

1893

N° 10.

**JOURNAL**  
DES  
**GÉOMÈTRES-EXPERTS**

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

Publiée sous la Direction

DE

**J. COLAS**

Géomètre

Expert près des Tribunaux Civils et Administratifs

THÉORIE APPLIQUÉE — PRATIQUE

GÉODÉSIE — GÉOMÉTRIE — TOPOGRAPHIE

EXPERTISES

LIVRE FONCIER CADASTRAL

ÉCONOMIE & LÉGISLATION RURALES

JURISPRUDENCE — CONTENTIEUX — CONSULTATIONS

Abonnement annuel : 8 francs



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

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



## Sommaire du n° 10. — 10 Décembre 1893

	Pages
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT	
Partie technique. — Lever des plans — Chaîne d'Arpenteur (suite) . . . . .	217
COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE	
Sous-Commission juridique, Séance du 5 Novembre 1891 ( suite) . . . . .	219
RÉNOVATION CADASTRALE	
Méthodes élémentaires perfectionnées . . . . .	222
ACTES ET DOCUMENTS OFFICIELS	
Travaux publics — Propriété privée. — Dommages. — Loi du 29 Décembre 1892. — Exécution. — Circulaire de M. le Ministre de l'intérieur relative à l'exécution de la loi du 29 décembre 1892, sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics . . . . .	225
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT	
Formulaire. — Arbres (suite) . . . . .	231
BIBLIOGRAPHIE	
Le code Perrin ou Dictionnaire des Constructions et de la contiguïté et le Code Atlas. . . . .	233
CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES	
Le géomètre, ce qu'il est, ce qu'il devrait être . . . . .	235
Pailles et engrais, immeubles par destination . . . . .	238

## PETITE POSTE

A NOS CORRESPONDANTS. — Nous prions nos correspondants s'ils ont besoin d'un avis direct et qu'ils ne puissent attendre la petite poste bi-mensuelle, de vouloir bien joindre à leur lettre un timbre poste pour la réponse. Nous répondons à toutes les questions professionnelles qui nous sont adressées et, à cet effet, nous nous sommes assuré la collaboration d'un certain nombre de spécialistes.

Problème à résoudre. — Les solutions du problème posé au n° du 25 novembre sont arrivées trop tardivement pour paraître au présent N°, elles seront publiées le 25 décembre.

M. Déron Jean, à Beignon (Morbihan), désire céder un bon pantomètre; lui écrire. On demande à acheter le Recueil méthodique des lois et règlements administratifs sur le cadastre, écrire B. N. au bureau du Journal, en indiquant le prix demandé.

M. V. Employé. — Vous nous versez la somme de huit francs pour votre abonnement, nous vous retournons deux francs. Le prix d'abonnement pour stagiaires et Employés n'est que de 6 francs.

M. A. O. à L. C. — La table de M. Barthaud est manuscrite et n'a pas encore été imprimée.

M. M. à B. en L. — Nous avons reçu votre lettre du 28 écoulé, comme vous nous espérons une réponse à la question que vous avez posée relativement à la conservation du cadastre.

## DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

MM. FRÈRE et PARÉ, Ingénieurs-Géomètres, 6, rue d'Angoulême, à Paris, demandent des employés capables.

A céder de suite pour cause de décès, un **Bon Cabinet de Géomètre-Expert**, situé à Compiègne (Oise), ayant les Hospices civils de Compiègne et le bureau de Bienfaisance pour l'un des noyaux de sa clientèle. — Position assurée. — S'adresser à Madame Veuve Parmentier, 7, Boulevard du Cours, Compiègne (Oise)

JEUNE GÉOMÈTRE, au courant de la profession, bon dessinateur, demande soit emploi dans Paris ou les environs, ou à reprendre Cabinet dans mêmes contrées. — Ecrire au journal initiales C. C.

A céder, **Cabinet de Géomètre-Expert**, en Touraine, station de chemin de fer. — Nombreuses archives et plans cadastraux. — S'adresser au bureau du Journal aux initiales J. B.

M. DANVIN, Géomètre à Maignelay, (Oise) demande un employé au courant des bornages judiciaires et dessinant bien le plan.

JEUNE HOMME sortant de stage, 18 ans, demande emploi chez géomètre. — Références. — Ecrire au bureau du journal sous initiales W. J.

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

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

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

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



Joindre cette bande à la commande pour joindre au prix de faveur : LECTEUR DU JOURNAL DES GEOMETRES-EXPERTS.

# MANN & ILGEN

PARIS - 44, Rue de la Folie-Méricourt, 44 - PARIS

## W.-L. MANN, Succ<sup>r</sup>.

La Lampe "ALADIN" — force de lumière 24 bougies — est la meilleure lampe de table, à courant d'air, qui ait été établie jusqu'à ce jour. La disposition toute spéciale de son disque, perforé en tamis, que l'air traverse avec force, permet d'en élargir la flamme et de la rendre incandescente. Par l'application de ce principe, on obtient donc, avec un bec de petite dimension et de consommation relativement minime, une lumière d'une intensité étonnante, qui fait de la lampe "ALADIN" l'idéal de la lampe de bureau, de la lampe d'études, etc., son fonctionnement étant des plus simples et son entretien des plus faciles.

GRACIEUSE

ÉLÉGANTE

COMBUSTION

COMPLETE

SANS ODEUR

PRIX-COURANT

AVIS IMPORTANT

pour les abonnés  
ou lecteurs du Journal.

J'envoie ma

"Lampe ALADIN"

en cuivre nickelé, avec abat-jour vert, double émail, de 19 centim. de diamètre et deux verres, franco de port et d'emballage au prix de

10 Fr. »

À domicile ou en gare la plus rapprochée dans toute la France contre remboursement

Ma lampe brûle avec tout pétrole, mais, pour obtenir une lumière incomparable, employer de préférence l'ORIFLAMME qui aujourd'hui se trouve partout.

Pour éviter les frais de remboursement qui sont à la charge du destinataire, il suffira de joindre à la commande un mandat postal de 10 francs.

Le prix des verres de rechange est de 0.35 pièce.

Par commandes d'au moins 12 verres à la fois, je les expédie franco de port et d'emballage.

Les mèches valent 0 fr. 25

l'une.

Prière de faire les commandes à temps, afin de nous éviter un trop grand encombrement en pleine saison.



# MANN & ILGEN

44, Rue de la Folie-Méricourt

PARIS

## W.-L. MANN, Succ<sup>r</sup>.

Meilleur système d'éclairage au Pétrole, pour Usines, Cafés, Eglises, Salles de réunion, Chais, Boutiques, etc., etc.

La question du mode d'éclairage, étant, pour ma Clientèle, d'une importance capitale, je me suis appliqué, depuis de longues années, à en étudier attentivement les systèmes les plus pratiques et je recommande en toute sécurité, pour les locaux de vaste dimension, ma

## LAMPE "ÉCLAIR"

30 LIGNES

Perfectionnée, en cuivre poli, à courant d'air central, avec élévateur permettant l'allumage sans enlèvement du verre et un extincteur nouveau à levier.

Consommation : 100 grammes de pétrole par heure.

Force de lumière : 80 bougies.

Flamme incandescente aussi brillante que la lumière électrique.

PRIX DE FAVEUR pour les Abonnés et Lecteurs du Journal :

20 FRANCS

Franco de port et d'emballage, à domicile ou en gare la plus rapprochée par toute la France contre remboursement.

Mon appareil est complet, au prix ci-dessus et comprend : 1 lampe garnie de sa mèche, et de son verre, avec lyre fil tors extra-fort et abat-jour en tôle ondulée vernie de 85<sup>me</sup> de diamètre.

Verres de rechange : 0 fr. 75 pièce.

Mèches de rechange : 0 fr. 50 pièce.

Lampe seule, munie de son verre. . . . . 14 fr.

Lyre seule avec abat-jour, Prix. . . . . 7 fr. 50

Ma lampe brûle avec tout pétrole, mais, pour obtenir une lumière incomparable, employer de préférence l'ORIFLAMME qui aujourd'hui se trouve partout.



AVIS IMPORTANT. — Pour éviter les frais de remboursement, 0 fr. 80, qui sont toujours à la charge du destinataire, il suffira d'envoyer un mandat-poste de 20 fr. — Comme, sans dépasser le poids de 5 kilos, il est possible de joindre un verre en plus, mais un seul, le client qui désire un verre de rechange devra joindre 0 fr. 75 au montant de son mandat. — Les verres de rechange, sont envoyés également franco, mais par commande d'au moins 12 à la fois, cette quantité formant un colis de 5 kilos. — Pour un nombre inférieur, l'emballage et le transport, s'élevant ensemble à 1 fr. 60, sont à la charge de l'acheteur, qui voudra bien les joindre au prix des verres.

Joindre cette bande à la commande pour joindre au prix de faveur : LECTEUR DU JOURNAL DES GEOMETRES-EXPERTS



## MODE DE PUBLICATION

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

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

### Le Journal des Géomètres-Experts

paraît le 10 et le 25 de chaque mois

Abonnement : 8 francs par an

Numéro spécimen, *franco*; — Numéro séparé 40 cent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

PARTIE TECHNIQUE

### Lever des Plans (*suite*)

#### Chaîne d'Arpenteur.

24. L'Ordonnance du 16 juin 1839 sur la forme et la matière des poids et mesures s'exprime ainsi : « Le *Décamètre*, son double et sa moitié, contruits en forme de chaîne, devront avoir des chaînons d'une force suffisante et de la longueur de 2 ou 5 décimètres; les anneaux à chaque mètre seront exécutés avec un métal d'une couleur différente de celui employé pour les autres anneaux.

« Les erreurs tolérables pour les mesures en forme de chaîne pourront être admises en plus ou en moins; elles sont fixées à :

3 millimètres pour le double décamètre.

2 millimètres pour le décamètre;

et 1 millimètre 1/2 pour le demi-décamètre,

« La longueur de ces mesures doit être comptée depuis l'extrémité *intérieure* de l'une des poignées ou mains, jusqu'à l'extrémité intérieure de l'autre, *déduction faite de l'épaisseur de l'un des chaînons*.

« En voici la raison. Lorsqu'on fait usage d'une chaîne pour mesurer un terrain, on commence par y ficher un premier piquet, autour duquel on adapte la poignée de la chaîne; on tend celle-ci, et l'on fiche un second piquet, passé d'abord dans l'autre poignée. On ôte le premier piquet et la chaîne; on adapte la poignée au deuxième piquet, on tend la chaîne; on enfonce le troisième piquet passé auparavant dans la poignée, etc., etc.; ces piquets sont ordinairement formés de fil de fer du même diamètre que celui employé pour la construction de la chaîne. Il en résulte donc que la vraie longueur mesurée sur le terrain, par ce procédé, se compose de toutes celles qui sont comprises entre les centres des piquets, et que par conséquent, la longueur de la chaîne doit être celle

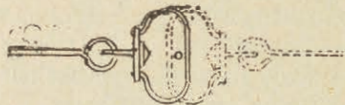
*Journal des Géomètres-Experts*, 1893, n<sup>o</sup> 10.



que nous avons énoncée. » Ces renseignements sont extraits du Recueil officiel d'instructions sur les poids et mesures, pages 105 et 106.

25. Ainsi, le DÉCAMÈTRE est une chaîne exactement divisée en mètres, subdivisés eux-mêmes en chaînons d'un double décimètre ou d'un demi-mètre. Toutefois à chaque extrémité, le dernier chaînon est allongé de l'épaisseur du fil de fer de la main, plus d'une demi-épaisseur de fiche.

(fig. 7).



L'erreur tolérable, sur le décamètre entier, est de 2 millimètres en plus ou en moins. Tel est le DÉCAMÈTRE LÉGAL.

26. La chaîne que nous venons de décrire est le décamètre théorique, mais lorsqu'on veut en faire usage on constate que, suivant la force du fer et le poids de la chaîne, la longueur de celle-ci doit varier en raison de la courbe plus ou moins grande qu'elle subit malgré les plus grands soins pour la tendre lors du chaînage.

Pour le démontrer, prenons une corde ou une chaîne; si la distance des points d'appui sur les fiches est invariable, ainsi que le poids de la corde ou de la chaîne, la tension sera en raison inverse de la flèche que décrira la corde ou la chaîne, et il faudra que la tension soit infiniment grande pour que la flèche soit infiniment petite. Il est donc tout à fait impossible de tendre parfaitement une corde, quelque légère qu'elle soit, dans une autre direction que la verticale, à plus forte raison une chaîne.

Cela est si vrai que lorsqu'on veut mesurer exactement une longueur sur le terrain avec une chaîne du poids de 1 kil. 5, et de 10 mètres de longueur, tendue par deux chaîneurs qui exercent chacun un effort de 5 kilogrammes, le calcul montre que les deux extrémités ne sont qu'à une distance de 9,<sup>m</sup> 962 l'une de l'autre, sur une même horizontale. C'est une erreur trop grande pour pouvoir être négligée dans la plupart des cas.

Comme les chaîneurs ne possèdent pas tous une force semblable, que les chaînes varient de poids, et qu'elles s'al-

longent par l'usage, il convient de vérifier la chaîne tous les jours, avant de commencer à mesurer.

27. L'opération qui consiste à vérifier la chaîne s'appelle *étalonnage*, parce qu'on présente la chaîne servant aux mesurages sur un décamètre exclusivement conservé comme *étalon*, ou modèle de mesure auquel on doit se conformer.

Voici comment l'on procède à l'étalonnage: on accroche une extrémité de la poignée de l'étalon au pied d'un fort piquet en fer sur une surface bien plane, et l'on tend la chaîne-étalon en la laissant reposer sur le sol, puis l'on plante, intérieurement à la poignée ou main un second piquet en fer; ces piquets excéderont de 0,25 au-dessus du sol. On accroche une extrémité de la poignée de la chaîne à la tête d'un piquet, et le porte chaîne d'avant, que l'on doit employer, vient faire office de *dynamomètre* en tendant la chaîne avec une *tension* égale à celle qu'il emploie d'habitude pour planter sa fiche sur le terrain. On règle ainsi sa longueur d'une manière très exacte et fort pratique; on attache la seconde poignée et l'on passe à l'inspection des anneaux métriques de la chaîne, qui doivent coïncider avec les anneaux métriques de l'étalon. On corrige s'il y a lieu, en serrant les chaînons dans un étau, puis, frappant sur la tête de la boucle allongée d'un chaînon on redonne à celle-ci la forme qu'elle possédait lors de sa construction, forme devenue elliptique par l'effort de la traction que les chaîneurs exercent pendant l'opération du chaînage.

( à suivre )

J. C....

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission juridique

Extrait des délibérations.—Séance du 5 novembre 1891 (suite)

PRÉSIDENCE DE M. LÉON SAY.

M. le PRÉSIDENT. Je donne la parole à M. Liotard-Vogt, mais je rappelle que M. Degouy a déposé la proposition suivante dont il a indiqué les motifs :



*La Sous-Commission décide que des expériences variées et pratiques seront faites pour centraliser dans plusieurs bureaux d'Hypothèques ou d'Enregistrement tous les éléments de nature à permettre l'établissement d'un état civil et d'un état juridique de la propriété.*

M. LIOTARD-VOGT. Je commencerai par répondre à une observation de mon collègue et ami M. Boutin. Il nous a parlé de la Suisse et de l'Autriche ; je ne sais pas comment les choses se passent dans ces pays, mais ce que je tiens à dire, c'est que nos registres hypothécaires sont des modèles de bon ordre et sont admirablement tenus. Les conservateurs ont peut-être un peu de peine pour fournir les états qu'on leur demande, mais cela les regarde, et je suis convaincu que le notariat, qui a ici un représentant très élevé, rendra justice à la manière dont les conservateurs des Hypothèques répondent aux demandes qui leur sont adressées. Permettez-moi de vous faire remarquer que ces messieurs opèrent sur des valeurs énormes, que tous les ans ils distribuent des états d'inscription afférents à une valeur immobilière colossale et que jamais, au grand jamais, il n'y a eu aucune erreur dont les citoyens aient été victimes. Je m'en tiens à cette indication, et je crois avoir démontré que les registres hypothécaires ne méritent aucune espèce de reproche en dehors de ceux qui résultent de la législation, c'est-à-dire du Code civil. Il est évident que si le législateur réalise les vœux de la Sous-Commission en ce qui concerne la spécialité et la publicité, tous ces inconvénients disparaissent et qu'alors nos états seront délivrés de manière à présenter en quelques lignes seulement tous les renseignements dont on aura besoin pour connaître les inscriptions grevant soit l'ensemble des biens appartenant à une personne déterminée, soit tel ou tel de ses immeubles. Et à présent deux mots, si vous le permettez, pour répondre à MM. Bufnoir et Challamel. M. Bufnoir nous a dit : « La création d'un registre tel qu'on le conçoit en Australie ou en Allemagne, je ne l'admets pas, en ce sens que je ne veux faire produire à l'inscription sur les Livres fonciers que les effets que la loi de 1855 attache aujourd'hui à la transcription. » Je me rallie volontiers à l'idée de M. Bufnoir, et alors les Livres fonciers tels qu'on les entend sont absolument inutiles ; le régime hypothécaire actuel, modifié avec la règle de la spécialité et de la publicité, répond absolument aux *desiderata* de M. Bufnoir. Je me rapproche maintenant de l'opinion de M. Challamel : si l'on veut établir de véritables Livres fonciers, il ne faut pas hésiter, c'est le

Livre foncier avec la force probante, et toutes ses conséquences, c'est-à-dire l'énorme dépense que cela entraîne, et l'émoi que cela va causer dans les populations qui verront leurs titres de propriété mis en discussion. Si l'on s'en tient à l'opinion de M. Bufnoir, — et je suis de son avis, — notre régime hypothécaire répond à ce *desideratum* ; si l'on veut le Livre foncier tel qu'il existe en Australie ou en Allemagne, il ne faut pas hésiter, c'est le Livre foncier avec la force probante. En dehors de cela, le Livre foncier ne produit que des effets médiocres, incomplets, et c'est une dépense énorme et un émoi considérable dans les populations. Il s'agit donc de bien savoir ce qu'on veut faire. Quant à la proposition de M. Degouy, l'Administration de l'Enregistrement s'y rallie absolument ; nous sommes en mesure de faire les expériences qu'il demande.

M. le PRÉSIDENT. Puisque l'Administration est en mesure de faire les expériences demandées par M. Degouy et qu'elles seraient utiles, nous n'avons qu'à prier l'Administration de vouloir bien y procéder. (*Approbat.*)

M. NEYMARCK a demandé la parole pour développer une proposition de clôture avec ordre du jour.

M. EDOUARD MILLAUD. C'est un peu tôt !

M. NEYMARCK. Il me suffira de deux minutes pour développer ma proposition. Il me semble, Messieurs, que, sous réserve de la solution des questions techniques et fiscales qui sont soumises aux deux Sous-Commissions du cadastre, votre Sous-Commission juridique est favorable, en principe, à l'établissement des Livres fonciers. C'est ce qui résulte de la discussion qui vient d'avoir lieu. Nous ne faisons que confirmer les précédentes résolutions adoptées dans les séances que nous avons tenues avant nos vacances, quand nous avons décidé la suppression des privilèges généraux autres que ceux des frais de justice, soumis à la publicité les actes déclaratifs de propriété et les mutations par décès, supprimé le privilège du Trésor sur les biens des comptables, quand nous avons examiné les mesures à prendre pour garantir les droits de la femme mariée, des mineurs, des interdits, des personnes morales, en sorte que le terrain de la discussion se trouve déblayé dans une large mesure. La Sous-Commission juridique a voulu montrer, en prenant ces décisions, qu'elle désirait décharger la propriété immobilière de toutes les entraves qui peuvent nuire à sa transmission. Dans toutes ces discussions que je suis obligé de rappeler sommairement, il y a un côté économique qui est très important au point



de vue de l'établissement du Livre foncier, et ce côté économique n'a pas été traité avec toute l'ampleur, avec tous les développements qu'on aurait pu lui donner. Or il est certain qu'à l'heure actuelle, la situation respective de la fortune mobilière et de la fortune immobilière est complètement modifiée; l'équilibre est rompu, et si nous pouvons arriver à modifier cet équilibre, à le rendre plus stable, nous aurons rendu un très-grand service. On se plaint des souffrances de l'agriculture et l'on demande pourquoi les capitaux ne se portent pas sur les propriétés foncières et immobilières; mais c'est précisément parce qu'il y a énormément d'entraves s'opposant à la transmission de la propriété! (*Très bien!*)

Je crois que nous devons adopter en principe l'établissement des Livres fonciers. Nous avons en France des capitaux considérables et cependant, sur les propriétés foncières, immobilières, des placements de quelque importance et à longs termes sont effectués seulement par les grandes compagnies d'assurances. Nous avons des sociétés de crédit qui disposent, elles aussi, de capitaux nombreux; mais elles se garderaient bien de faire un placement immobilier, parce qu'elles ne sont pas sûres de la transmission facile de ces propriétés et que, par surcroît, elles auraient des frais énormes à supporter. J'estime donc qu'on rendra un grand service au pays en établissant les Livres fonciers. Il y aura certainement à examiner les questions techniques, la question des voies et moyens, mais elles seront étudiées et résolues. Sous le bénéfice de ces observations, j'ai l'honneur de vous soumettre la proposition suivante :

*Sous réserve de la solution des questions techniques et fiscales soumises aux deux Sous Commissions techniques et des voies et moyens, la Sous-Commission juridique émet un vœu favorable en principe à l'établissement des Livres fonciers.* (à suivre)

## RÉNOVATION CADASTRALE

### Méthodes élémentaires perfectionnées

Les nouvelles méthodes plus ou moins ingénieuses et plus ou moins pratiques, proposées pour le renouvellement du cadastre, semblent dire à tous les opérateurs que les méthodes usitées jusqu'à ce jour sont devenues routinières et qu'il y a lieu de les reléguer au Musée des Antiquités.

Tel n'est pourtant pas l'avis de tout le monde!

Parmi toutes ces nouvelles méthodes, qui certes font honneur à leurs auteurs, beaucoup d'entre elles ne semblent pas envisager le but final du renouvellement du cadastre, lequel renouvellement doit avoir pour objet :

1° D'établir, sous une forme indiscutable, des limites stables entre chaque propriétaire de façon à supprimer le spectacle écœurant parfois ruineux, des procès, pour quelques centimètres de terrain;

2° De constituer le livre terrier que l'on peut appeler le Grand livre de la propriété foncière;

3° Et de pouvoir perpétuer le cadastre en le tenant annuellement au courant des modifications de la propriété. C'est ce que l'on appelle la continuation du cadastre. On procède à la continuation du cadastre à propos de réunion, de division de la propriété et de nouvelles constructions sur celle-ci.

Or, dans ces cas, de petites opérations s'imposent. Et on doit les exécuter avec toute la rigueur possible, au moyen des instruments ordinaires qui sont : jalons, équerre à miroir et chaîne. Cette dernière peut très-avantageusement se remplacer par une paire de quintuples mètres, peints de couleurs différentes, lesquels donnent plus de précision que la chaîne, fût-elle même en ruban d'acier.

On conçoit aisément, dans ce cas, que les instruments perfectionnés tels que le tachéomètre et ses dérivés, ne remplissent plus le but qu'on est en droit d'en exiger. Alors il faut recourir aux méthodes pratiques ordinaires. Convaincues de l'inefficacité des nouveaux instruments, plusieurs nations très-avancées sous ce rapport, ne les adoptent pas et préfèrent rester aux anciennes méthodes qu'elles ont perfectionnées.

Je veux donner quelques exemples de ces méthodes, en commençant par ce qu'il y a de plus élémentaire d'abord, pour arriver ensuite aux procédés plus compliqués, employés avec succès à la confection des meilleurs cadastres.

On propose de lever le polygone : *c-d-f-h-i-j-k-g-l-m-e* dont on veut faire plusieurs lots entre héritiers, fig. suivante ;







*privée par l'exécution des travaux publics.* Vous en trouverez le texte ci-après.

Cette loi, qui porte la date du 29 décembre 1892, a pour but de déterminer :

1° Les règles à suivre par l'administration pour pratiquer des occupations temporaires sur les propriétés privées, en vue, soit de procéder à des études, soit de déposer, extraire ou ramasser des matériaux, de faire des fouilles ou des dépôts de terre, soit en vue de tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics ;

2° Les conditions dans lesquelles sont fixées les indemnités dues pour ces occupations.

Elle soumet désormais les occupations temporaires, qu'il s'agisse de travaux de l'Etat, civils et militaires, des départements et des communes, à des dispositions uniformes.

Ces occupations, vous ne l'ignorez pas, se faisaient jusqu'ici en vertu de réglemens émanant de l'ancienne monarchie, auxquels étaient venus s'ajouter des lois, décrets ou arrêtés particuliers à chaque service.

Cette législation a été souvent l'objet de vives critiques et, à diverses reprises, il a été proposé d'y apporter des modifications.

Sans énumérer ici les propositions qui, depuis plusieurs années, furent présentées dans ce but, je me bornerai à rappeler qu'au cours de l'année 1884, le Gouvernement saisit le Parlement d'un projet destiné à régler la matière en donnant satisfaction, dans la mesure du possible, aux réclamations qui s'étaient produites et aux vœux qui avaient été formulés. La fin de la session ne permit pas à ce projet d'aboutir. Il a été repris avec modifications et additions sur quelques points par l'initiative parlementaire, au cours de la législature actuelle et les Chambres l'ont adopté, d'accord avec le Gouvernement.

Je ne vous entretiendrai ici que des occupations temporaires nécessitées, soit par la préparation des projets intéressant la voirie vicinale, soit par leur mise en œuvre. Elles constituent, en effet, le plus grand nombre, sinon la presque totalité, de celles que vous avez à autoriser au nom des communes. Mais vous ne perdrez pas de vue que les mêmes règles doivent être suivies dans leur entier, sauf, bien entendu, en ce qui concerne l'intervention des agents voyers, lorsqu'il s'agira de la voirie urbaine ou rurale et de tous autres travaux publics communaux ou départementaux.

Les occupations temporaires relatives à la vicinalité sont, comme

vous le savez, poursuivies en vertu de l'article 17 de la loi du 21 mai 1836.

Le détail des prescriptions aujourd'hui en usage est donné dans les articles 47 à 63 de l'instruction générale du 6 décembre 1870. Les articles 52 à 56 visent spécialement la procédure de l'occupation d'office, que la loi nouvelle a précisément pour objet de modifier et de compléter.

Cette réglementation spécifiait que toute occupation est autorisée par arrêté préfectoral, notifié administrativement au propriétaire, avec invitation de faire relever contradictoirement, au plus tôt dans les dix jours, l'état du terrain désigné (art. 52, 53 et 54.) Le procès-verbal de la constatation, faite en sa présence, et, à défaut par l'agent de l'administration seul, est déposé à la mairie, et les travaux peuvent commencer aussitôt (art. 55). L'indemnité est réglée lorsque l'occupation cesse, ou après chaque campagne (art. 56). En cas de contestation, le chiffre en est fixé par le conseil de préfecture, sur le rapport d'experts nommés, l'un par le sous-préfet, l'autre par le propriétaire ; s'il y a lieu de les départager, le conseil nomme un tiers-expert (loi du 21 mai 1836. art. 17). Enfin, l'action en indemnité est soumise à une prescription de courte durée, qui s'acquiert par l'expiration de deux années depuis le jour où l'occupation a pris fin (loi de 1836, art. 18).

Il serait sans intérêt d'insister davantage sur des textes désormais abrogés. Je ne les rappelle que pour marquer le point de départ des principaux changements apportés à l'état de choses antérieur.

J'aborde donc immédiatement, d'après l'ordre même des articles, les explications qui me paraissent susceptibles d'en préciser le sens et la portée.

Art. 1<sup>er</sup>. — La préparation d'un projet nécessite des études préliminaires sur le terrain. Pour les opérer, il est indispensable que les agents de l'administration puissent pénétrer dans les propriétés particulières, et, au besoin, pratiquer des fouilles ou sondages pour reconnaître la configuration du terrain et la constitution géologique du sous-sol, abattre des arbres, arracher des haies. L'art. 1<sup>er</sup> de la nouvelle loi ne donne à l'administration, à cet égard, aucun droit qui ne lui fût déjà reconnu, mais il détermine, avec une précision que la législation antérieure ne comportait pas, les conditions à remplir et les règles à observer en pareille matière.



Il énonce d'abord une réserve : les habitations sont formellement soustraites à l'exercice de la servitude.

Pour les autres propriétés, l'action de l'administration est entourée de formalités, au sujet desquelles une distinction est à faire. S'agit-il de terrains non clos, le législateur n'exige d'autre condition que l'affichage, dix jours d'avance, à chaque mairie, de l'arrêté indiquant les communes sur le territoire desquelles seront opérées les études. Si les terrains sont clos, les propriétaires ou leurs représentants doivent, de plus, recevoir à domicile une notification du même arrêté cinq jours avant l'arrivée des agents. Si la notification ne les atteint pas, il faut, pour pénétrer chez eux, l'assistance du juge de paix.

D'autre part, il est interdit d'abattre aucun arbre forestier, d'ornement ou de haute futaie, avant l'évaluation amiable de sa valeur, ou un examen contradictoire qui fournisse les bases du dommage résultant de sa destruction.

La faculté d'entrer chez les particuliers reste ouverte, comme par le passé, aux personnes, entrepreneurs, ou concessionnaires, autorisés à cet effet, aussi bien qu'aux agents de l'administration.

La réparation des dégâts sera poursuivie dans les formes indiquées par la loi du 22 juillet 1889 sur la procédure devant les conseils de préfecture. Le même principe étant posé pour les occupations temporaires, je renvoie à l'article 10 mes observations sur le dernier paragraphe de l'article 1<sup>er</sup>.

Tout ce qui concerne les études ainsi réglé, la loi passe à la matière des occupation temporaires proprement dites, dont elles traite exclusivement à partir de l'article 2.

Art. 2. Aux termes des arrêts du conseil du roi des 7 septembre 1755 et 20 mars 1780, tels que les entendait le Conseil d'Etat statuant au contentieux, les lieux entourés de murs ou de clôtures équivalentes, suivant les usages du pays, et attenant à des habitations, ne pouvaient être occupés temporairement.

L'article 2 se borne à consacrer législativement cette jurisprudence, qui avait motivé l'article 50 de l'instruction générale. Il laisse subsister les difficultés d'interprétation sur le point de savoir quelles clôtures équivalent à un mur, quelles dépendances sont les annexes de l'habitation, Il vous appartiendra d'apprécier la question suivant les circonstances particulières à chaque espèce, et de la résoudre en tenant compte, le plus largement possible, conformément au vœu du législateur, des égards dus à la propriété.

Art. 3. — Les articles 47 et 48 de l'instruction générale n'obligeaient à mentionner, dans l'arrêté d'autorisation, que les terrains ou carrières à occuper. La loi du 29 décembre 1892, dans son article 3, impose des prescriptions plus étendues.

Il faudra maintenant indiquer, outre le nom de la commune :

1° Les numéros des parcelles sur le plan cadastral, et leurs propriétaires d'après la matrice des rôles ;

2° Les travaux à raison desquels l'occupation a lieu ;

3° Les surfaces sur lesquelles elle portera ;

4° La nature et la durée de l'occupation ;

5° La voie d'accès.

Enfin, lorsque l'occupation n'aura pas pour objet unique le ramassage des matériaux, votre arrêté sera accompagné d'un plan faisant connaître, par une teinte conventionnelle, la parcelle à occuper. Toutes ces prescriptions, qui tendent à déterminer avec autant de précision que possible l'emplacement, objet de l'arrêté, ont une importance qui ne vous échappera pas ; elles doivent être strictement suivies ; leur inobservation pourrait être considérée comme entachant d'irrégularité l'arrêté préfectoral.

Vous continuerez, d'ailleurs, à choisir les propriétés communales toutes les fois que ce sera possible. Vous épargnerez ainsi aux particuliers une servitude souvent assez lourde, et, à l'administration, des frais inutiles.

Art. 4. — Le propriétaire dont le terrain sera désigné peut : ou accepter l'occupation sans indemnité, parce qu'il attache un certain prix aux travaux qui l'ont motivé ; ou arrêter d'avance et d'un commun accord avec l'Administration le montant de la somme représentative du dommage qu'il subira ; ou recourir au tribunal compétent pour la détermination de cette somme.

Mais, pour qu'il puisse se prononcer, il faut qu'il soit préalablement averti. L'article 4 fixe les conditions dans lesquelles il devra l'être.

Ampliation de votre arrêté et du plan annexé sera transmise à l'agent voyer en chef et au maire de la commune où les terrains sont situés.

L'agent voyer en chef conservera, pour les besoins du service, ces deux documents. Si le droit d'occupation est délégué à un entrepreneur, il lui remettra une copie certifiée de l'acte d'autorisation.



D'après les explications fournies au Sénat dans la séance du 10 juin 1892 par le rapporteur, d'accord avec le Gouvernement, l'envoi fait au maire comprendra, en outre du plan qui lui est destiné et qui sera conservé à la mairie, autant d'exemplaires ou d'extraits de ce plan qu'il y aura de propriétaires intéressés. Ces plans seront avec l'arrêté préfectoral, notifiés administrativement aux propriétaires. Il sera tiré reçu de cette notification.

Si le propriétaire n'est pas domicilié dans la commune, son fermier, locataire, gardien ou régisseur, reçoit valablement la notification. En l'absence de tout représentant, elle sera faite par une lettre chargée adressée à son dernier domicile connu, et les pièces resteront déposées à la mairie pour être communiquées, sans déplacement, aux intéressés, sur leur demande.

Sans préjudice de ces notifications individuelles, et pour mettre l'administration à l'abri du recours éventuel ouvert par l'article 12, vous aurez soin, suivant les indications du même article, d'ordonner l'affichage de l'arrêté dans la commune, et son insertion dans un journal de l'arrondissement ou, à défaut, du département.

Art. 5. — Si le propriétaire, averti comme il vient d'être dit, s'entend avec l'administration sur le chiffre de l'indemnité, les conventions intervenues seront arrêtées suivant les règles ordinaires de compétence.

A défaut d'arrangement, le propriétaire devra être mis à même d'assister aux opérations de reconnaissance de l'état des lieux pour faire valoir ses droits. La procédure de l'article 5 remplacera les dispositions des articles 52, 53 et 54 de l'instruction générale.

La première mesure à prendre est la constatation de l'état des terrains. Ce soin incombe maintenant, soit aux agents voyers, soit à l'entrepreneur, selon que le droit d'occupation sera réservé au service vicinal ou confié à l'entrepreneur.

Par lettre recommandée, celui qui aura qualité avertira, le propriétaire, s'il est domicilié dans la commune, sinon le fermier ou le locataire, etc., comme il est dit à l'article 4, §§ 3 et 4, du jour et de l'heure où la personne chargée de la reconnaissance se rendra sur les lieux. Il l'invitera, en outre, à s'y trouver ou à se faire représenter pour que l'opération soit contradictoire. Avis de cette convocation est donné au maire par écrit.

La notification sera toujours transmise dix jours au moins avant la date fixée pour la visite du terrain.

(à suivre)

## MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT

### FORMULAIRE

#### Arbres. (suite)

16. — Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie ;

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que ces arbres mitoyens soient arrachés. (1)

Les arbres plantés sur la ligne séparative des deux héritages sont aussi réputés mitoyens ;

Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié.

Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis. (Art. 670 du code civil, modifié par la loi du 20 Août 1881.)

17. — La mitoyenneté des arbres existant dans les haies se juge d'après la situation du tronc.

Ainsi, lorsque l'arbre est dans la haie mitoyenne ou même seulement dans la ligne des deux héritages, il est mitoyen ; et, dans ce cas, chaque propriétaire a droit à la portion des fruits qui se trouvent de son côté ; et pour éviter, à ce sujet, toutes contestations et pour éviter aussi celles qui pourraient naître si l'arbre s'étendait plus d'un côté que de l'autre, chaque propriétaire peut demander que l'arbre soit abattu.

Lorsque le tronc se trouve entièrement sur le terrain d'un propriétaire, l'arbre lui appartient ; mais le voisin a le droit de le faire abattre s'il ne se trouve pas à la distance légale.

18. — Les actions relatives aux plantations d'arbres ou de haies rentrent dans la compétence, mais en premier ressort seulement, du Juge de paix de la situation des lieux. (Loi du 25 mars 1838, art. 6 § 2)

19. — Ces actions ne sont pas des *actions possessoires* ; elles peuvent être intentées alors même qu'elles reposeraient sur un *fait remontant à plus d'une année*, à moins toutefois que la *propriété* ou les *titres ne soient contestés*.

(1) Il est généralement admis qu'il n'en pourrait être ainsi si les arbres étaient reconnus comme bornes.



20. — Les actions dont il s'agit ne peuvent être exercées que par les personnes auxquelles appartient l'action en bornage, c'est-à-dire par le propriétaire, l'usufruitier (plusieurs auteurs veulent que le nu-propriétaire soit mis en cause); par l'emphytéote; par le tuteur, avec l'autorisation du conseil de famille; par le mari, relativement aux biens dotaux ou paraphernaux de sa femme non séparée. (Carré, compétence judiciaire des Juges de paix, n° 157).

Elles ne peuvent être exercées ni par le fermier ni par l'usager.

21. — Le Juge de paix est incompétent pour connaître des actions relatives aux plantations d'arbres ou de haies, si le défendeur oppose des titres, la prescription trentenaire ou la destination du père de famille.

Il est également incompétent si la propriété ou les titres sont contestés. (Masson, n° 136; — Belime, possession, n° 215; — Rodier page 84).

22. — Les actions relatives à l'élagage des arbres ou haies rentrent également dans la compétence, mais en premier ressort seulement, du Juge de paix de la situation des lieux. (Loi du 25 mai 1838 — Art. 5 § 1.)

23. — La loi ne parle pas des racines des arbres qui peuvent s'étendre sous le sol du voisin, parce que ce dernier a toujours le droit de les couper lui-même (Code civil art. 672) Néanmoins, si l'extension des racines sous le champ du voisin y avait causé un dommage, le propriétaire de ce champ pourrait intenter contre le propriétaire des arbres l'action (1) pour dommages aux champs, fruits et récoltes. (Encyclopédie des huissiers).

24. — Les actions en élagage d'arbres ou de haies peuvent être exercées en tout temps par le propriétaire du fonds voisin, sans qu'il soit nécessaire de justifier de l'existence d'un préjudice quelconque (Art. 673 du code civil — Curasson, page 556); mais le Juge de paix ne doit pas ordonner l'ébranchement à une époque de l'année où les arbres pourraient en souffrir. (Ségéral — Code des Justices de paix.)

25. — Lorsqu'une haie est parvenue à la hauteur que déterminent les règlements et les usages locaux, elle doit être taillée aux époques

(1) Cette action rentre dans la compétence du Juge de paix de la situation de l'objet litigieux, sans appel, jusqu'à la valeur de 100 fr. et, à charge d'appel, à quelque valeur que la demande puisse s'élever (Loi du 25 mai 1838 — art. 581.)

et de la manière fixées par les usages; (Ségéral — Code des Justices de paix).

26. — Le Juge de paix est incompétent pour connaître de l'élagage des arbres et des haies bordant les routes.

Mais il est compétent en ce qui concerne l'élagage des arbres et des haies bordant les chemins vicinaux et les chemins ruraux. (Loi du 20 Août 1884).

En vertu de l'article 8 de la même loi, c'est le Préfet, qui, en matière de chemins ruraux reconnus, réglemente sur tout ce qui est relatif à l'écoulement des eaux, à l'élagage des arbres et au curage des fossés. (Circulaire du ministre de la Justice — 27 Août 1884.)

27. — La compétence du Juge de paix ne s'étend qu'aux actions relatives au *droit privé*; elle cesse dès que les droits de *propriété* ou de *servitude* sont contestés.

28. — Les diverses actions dont il vient d'être parlé doivent être précédées d'un appel en conciliation sur avertissement, en vertu de l'article 17 de la loi des 2 mai 1855, modificative de la loi du 25 mai 1838 sur les Justices de paix, ainsi conçue en partie: « Dans toutes les causes, excepté celles qui requièrent célérité, et celles dans lesquelles le défendeur serait domicilié hors du canton ou des cantons de la même ville, il est interdit aux huissiers de donner aucune citation en justice, sans qu'au préalable le Juge de paix ait appelé les parties devant lui, au moyen d'un avertissement sur papier non timbré rédigé et délivré par le Greffier, au nom et sous la surveillance du juge de paix, et expédié par la poste, sous bande simple, scellée du sceau de la justice de paix, avec affranchissement. »

(à suivre)

## BIBLIOGRAPHIE

Le Code Perrin ou Dictionnaire des constructions et de la contiguïté, ouvrage entièrement refondu, par M. Ambroise Rendu, docteur en droit, avocat à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat, revu par M. Jean Sirey, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, septième édition mise au courant par M. Carré, Juge de paix du 1<sup>er</sup> Arrondissement de Paris, un très fort volume in-8°, 1892. Marchal et Billard Editeurs, Paris. — Prix 10 francs.



*Le Code Atlas*, expliquant par des dessins les articles du Code visés dans le *Code Perrin* par M. A. Jacob, Architecte, Conducteur des Ponts-et-Chaussées en retraite à St. Jean d'Angély, un volume in-8° de 257 pages et dessins, 1893. — Même librairie, place Dauphine 17, Paris.

Ces deux ouvrages ont pour but de faire connaître l'ensemble des règles auxquelles sont soumis tous les immeubles, c'est-à-dire le sol et les constructions, dans leurs rapports soit avec les personnes qui les possèdent, soit avec les propriétés qui les avoisinent. Ces règles déterminent la nature et les conditions des divers immeubles, l'étendue et les limites des droits des propriétaires sur leurs propres domaines, les conséquences qui résultent pour eux de la nécessité de concilier ces droits avec ceux des propriétaires voisins, enfin les relations que la propriété immobilière établit entre les particuliers et la puissance publique.

Le premier de ces ouvrages définit les règles, les prescriptions administratives ou de police et les principes de droit public qui placent certaines parties du territoire hors de la disposition des particuliers.

L'auteur traite des fonds de terre et de tout ce qui intéresse leur exploitation ; les servitudes dérivant soit de l'état des lieux soit des conventions de l'homme ; de la partie du sol affectée à la voie publique, des alignements, des cours d'eau et de leurs dépendances.

Des chapitres spéciaux exposent les droits qui concernent les *experts*, les *architectes* et les entrepreneurs, les règles qu'ils ont à suivre dans l'accomplissement de leur mission, les conséquences de l'inobservation de ces règles, les garanties qui leur sont accordées et la responsabilité à laquelle ils sont soumis.

Au sujet des édifices affectés à l'industrie, on retrace successivement les mesures de police et de sûreté concernant les *établissements insalubres* des diverses classes ; le régime des usines de tous genres : moulins sur les cours d'eau, machines à vapeur, etc.

L'expropriation pour cause d'utilité publique et les travaux publics sont également l'objet d'articles divers.

Enfin, l'auteur expose avec soin la doctrine et la jurisprudence sur les actions qui résultent des droits concernant les différents genres de propriété immobilière, et notamment les *actions possessoires* si souvent mises en jeu pour la défense du sol.

Le Code atlas a pour but de frapper les yeux des moins clair-

voyans par des croquis dessinés à main levée, représentant le résumé du texte des lois et décrets et les cas prévus par le Code pour toutes les matières énumérées plus haut.

En résumé, le premier est le livre du maître, le second celui de l'élève ; le géomètre ou l'expert connaissant les règles et la jurisprudence mettra sous les yeux de son client l'image qui frappe les sens et l'esprit et le texte qui convainc.

Ces deux ouvrages sont donc particulièrement utiles aux géomètres et aux Experts, nous sommes persuadé qu'ils les accueilleront favorablement.

---

## CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

---

### LE GÉOMÈTRE,

Ce qu'il est, ce qu'il devrait être.

Le mémoire qui suit est rédigé pour appeler votre attention et celle de nos confrères sur le sort de moins en moins enviable des Géomètres, dont la profession, jadis si recherchée et si respectée, finira par disparaître par suite de la concurrence des agents salariés de l'Etat, qui font les bornages, les arpentages, les lotissements de biens et tous actes sous seing privé.

Les experts des tribunaux et des justices de paix, autrefois choisis parmi les Géomètres, ne le sont plus ; on leur préfère d'anciens notaires, avoués, greffiers ou des propriétaires qui, la plupart du temps sont si peu aptes à l'expertise, qu'ils sont obligés de recourir à nos connaissances spéciales pour remplir leur mission.

Les Géomètres de France devraient former une société *unique* qui nommerait un Comité central chargé de défendre les intérêts de la corporation, notamment auprès des pouvoirs publics. Le comité existe, mais il n'a été élu que par une bien faible partie des Géomètres. Il existe en même temps deux Sociétés : l'ancienne association et les topographes ; demain, il s'en formera peut-être une troisième, celle des Ingénieurs géomètres.

Une autre cause qui a jeté la division parmi les membres



de notre Société est la fondation du *Diplôme* ; aujourd'hui les topographes vont en délivrer un d'un ordre plus élevé, puisqu'il faudra être titulaire du premier pour l'obtenir, dans cinq ou six ans d'ici les Ingénieurs-géomètres, qui naturellement se *croiront* et se *déclareront* beaucoup plus savants que leurs confrères, fonderont un nouveau *Diplôme supérieur aux deux autres* ; les candidats seront examinés sur la Cosmographie, l'Astronomie, la Chimie et les Mathématiques supérieures, de cette façon on créera des chimistes, mais non des géomètres.

Inutile de dire que chaque membre de ces diverses Sociétés recevra le *Diplôme* spécial à son association, sans passer d'examen, et que tous ces diplômes, en somme, s'annuleront les uns les autres.

Au lieu de perdre leur temps en discussions stériles pour eux et pour nous, en questions de supériorité de méthode, les membres du comité central et les plus instruits d'entre nous feraient bien mieux de s'unir pour combattre la concurrence, c'est là qu'est le péril imminent.

Nous étudions attentivement des théories savantes développées dans les journaux spéciaux de notre profession et, bien qu'il s'y glisse de temps à autre quelque réclame en faveur d'instruments plus ou moins perfectionnés, nous applaudissons toujours aux efforts faits pour vulgariser la science.

Cependant, nous devons nous intéresser plus vivement encore au sort des plus modestes d'entre nous, à ces géomètres de campagnes qui partent chaque matin pesamment chargés de leurs instruments. Ils parcourent la plaine, les prés ou les bois sans souci des intempéries ; en été endurent la chaleur, en hiver exposés au froid, au vent, à la pluie ou à la neige. Ils entendent les dures et les réclamations de leurs clients, ils cherchent à les concilier, heureux si parfois ils retrouvent d'anciennes bornes. Ils passent des heures entières à entendre les mêmes raisonnements qui aboutissent aux mêmes conclusions, si bien qu'il leur faut une certaine dose de patience et de sang-froid pour ne pas abandonner les plaideurs et laisser la l'opération. Si enfin on parvient à s'entendre, il sera nuit

quand toutes les bornes seront plantées alors seulement le géomètre reprendra le chemin du logis où il arrive toujours chargé, crotté, mouillé, très fatigué et souvent sans avoir mangé depuis son départ. Il s'empresse de prendre un repas bien gagné, puis il entre dans son bureau ; là, pendant de longues heures il repasse son travail, remet au net les notes qu'il a relevées au crayon et que la pluie a rendues méconnaissables et, lorsque tout est en ordre, il se couche fort tard pour recommencer le lendemain. Telle est la vie de ces modestes travailleurs, que la concurrence des agents salariés de l'Etat va obliger de changer de profession.

Pour remédier à cet état de choses, nous demandons la création par le gouvernement de la véritable *Société des Géomètres*, dont les membres, groupés par arrondissement, concourraient à l'élection d'une Chambre de discipline et nommeraient les délégués chargés de désigner les membres du Comité central. Tous les titulaires actuels de cabinets, après avoir subi un examen et fait preuve d'honorabilité, recevraient un diplôme de l'Etat, pour lequel il y aurait à payer un droit d'examen et d'enregistrement. La prestation de serment par les titulaires et l'enregistrement de leurs actes sont choses demandées depuis longtemps. De telles garanties assureraient à l'Etat des géomètres pour la réfection du Cadastre, aux tribunaux et et aux justices de paix des experts capables. Tous les géomètres d'un arrondissement, sans exception, figureraient sur les tableaux des Géomètres-Experts.

Lorsque dans un arrondissement il se trouverait trop de cabinets de géomètre on procéderait à la suppression de quelques-uns en les faisant racheter par les titulaires des cabinets voisins. Tous les géomètres seraient tenus d'avoir un livre-minute sur lequel ils inscriraient leurs procès-verbaux et un résumé des autres opérations qu'ils auraient faites, le tout écrit sur timbre et enregistré.

Tel est en abrégé le règlement que nous désirerions voir appliquer à la réorganisation de la Société des Géomètres, réorganisation que nous appelons de tous nos vœux.

P. DELPHIN CARREY

Géomètre

Manneville (Eure)  
19 novembre 1893

Admis au grade de Conducteur des Ponts et chaussées,  
Démissionnaire en 1864.  
Membre de la Société préhistorique de Normandie



La question posée par notre honorable correspondant est soumise à l'appréciation de nos collègues; elle est assez sérieuse pour mériter l'attention de nos lecteurs. Nous sollicitons leur concours pour indiquer, chacun suivant ses vues, quelle pourrait être la voie à suivre afin d'atteindre le but proposé par notre collègue, c'est-à-dire, l'organisation officielle des géomètres par l'Etat.

Pailles et engrais  
immeubles par destination.

Une ferme de 25 hectares, dont 5 hectares en cour-masure-verger et herbages ou prés, et 20 hectares en terres labourables, a été vendue il y a deux ans à quatre acquéreurs différents, dont l'un est le fermier, qui a acheté, entre autres immeubles, la cour-masure contenant tous les bâtiments de la ferme.

Les divers actes de vente simultanément réalisés n'ont rien stipulé quant aux pailles et fourrages de la ferme.

Les acquéreurs n'avaient aucune jouissance immédiate, ni réelle, ni par perception de fermages avant l'expiration du bail, époque à laquelle ils devaient payer leurs prix respectifs d'acquisition et entrer alors seulement en jouissance réelle.

Le bail obligeait le fermier à engranger toutes les récoltes dans les bâtiments de la ferme, sans pouvoir vendre ni détourner les pailles et fourrages qui devaient être convertis en engrais et servir à l'amélioration des terres et herbages de la ferme, après prélèvement annuel de 100 gerbes de glane pour l'entretien de la couverture en paille des bâtiments.

Le vendeur s'était réservé de percevoir à son profit singulier tous les fermages jusqu'à la fin du bail.

Aujourd'hui que chacun des acquéreurs est entré en jouissance réelle de ses immeubles, à partir du 29 septembre dernier, jour de Saint Michel, date de l'expiration du bail, et que le propriétaire vendeur a touché ses prix de vente, sans rien stipuler ni réserver à l'égard des pailles et fourrages,

A qui ces pailles et fourrages vont-ils retourner?

Y a-t-il lieu de considérer ici le principe de l'immobilisation des pailles et fourrages?

Doivent-ils être répartis entre les acquéreurs?

Dans quelle proportion?

Ou bien, demeurent-ils seulement à l'acquéreur de la cour de ferme, siège des bâtiments où ils sont remisés?

Ou bien encore, le vendeur peut-il les revendiquer comme n'étant délaissés à personne, et, par suite, comme devant être retenus en sa faveur, bien qu'il n'ait rien spécifié dans les divers actes de vente par lui simultanément consentis?

Z. BOUCHARD  
*Géomètre-Expert, à Epaignes (Eure).*

RÉPONSE. — Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination. Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds: les pailles et engrais. — C. civil 524.

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise, elles doivent être exécutées de bonne foi. — C. civil 1134.

Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature. C. civil 1135.

Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige. Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur. — C. civil 1602.

La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu. — C. civil 1609.

L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel. C. civil 1615.

Dans l'espèce qui nous est soumise, les pailles, le fourrage et le fumier, mis par le vendeur au service de son fonds, sont immeubles par destination.



Si nous comprenons bien les conventions intervenues pour la vente de ce fonds, nous constatons que le vendeur a cédé la totalité de son fonds sans en rien réserver encore bien que, comme vendeur, c'était à lui d'expliquer clairement ce qu'il vendait; s'il prenait l'obligation de livrer les fonds, avec ou sans les accessoires, ou s'il entendait se réserver les pailles, le fourrage et le fumier. Tout pacte ambigu s'interprétant contre le vendeur et l'obligation de délivrer la chose emportant l'obligation de délivrer ce qui était attaché à son usage, nul doute que le vendeur n'ait aucun droit sur les pailles, le fourrage et le fumier.

La délivrance des immeubles vendus devait se faire à la fin du bail, c'est-à-dire, que les fonds de terre se trouvaient dépouillés de leurs récoltes et les bâtiments garnis des pailles, du fourrage et du fumier.

Les conventions faisant la loi des parties, examinons leur contrat de vente: si les acquéreurs des fonds ont acheté des terres ayant une part, qui ne pourrait être que proportionnelle à l'assolement des terres, dans les pailles, le fourrage et le fumier, la délivrance doit leur en être faite suivant les termes de leurs conventions. Mais s'ils n'ont rien stipulé à ce sujet, si d'autre part il n'est pas d'usage dans la contrée de vendre des terres empaillées, nous estimons que les acquéreurs des fonds n'ont aucun droit sur les pailles et engrais.

Il n'en est pas de même pour l'acquéreur des bâtiments, celui-ci les a achetés livrables à la fin du bail; les parties contractantes savaient qu'à cette époque les bâtiments renfermeraient les pailles, le fourrage et le fumier, et l'obligation que prenait le vendeur de délivrer la chose vendue comprenait également la délivrance des choses accessoires. Le vendeur n'ayant fait aucune des réserves que la loi lui impose, ne peut rien retenir, comme il a été dit ci-dessus, et nous estimons que l'acquéreur des bâtiments a le droit de conserver les pailles et les engrais.

J. COLAS

Le Gérant :

COLAS FILS

## PRIME GRATUITE

Il sera adressé à tous les abonnés qui nous feront parvenir le montant de leur abonnement et sur leur demande, les articles que nous avons publiés au « Bulletin administratif et judiciaire des Géomètres » sous la rubrique :

### FORMULAIRE DES GEOMETRES ET DES EXPERTS

comprenant Procès-verbaux, Rapports d'Experts, Actes sous seing privé se rattachant à leur profession, annoté au point de vue de l'enregistrement, par J. Colas.

Ce formulaire sera continué ici, mais il ne sera pas fait de réimpression de la première partie, comprenant :

ABANDONNEMENT ;

ABANDON DE FONDS grevé de servitude ;

ACCEPTATION DE LEGS ;

ACQUIESCEMENT ;

ACTE RÉCOGNITIF ET CONFIRMATIF ;

ALIMENTS ;

APPRENTISSAGE ;

ARBITRAGE ;

I. Compromis en matière civile avant l'instance, portant nomination d'arbitres ;

II. Procès-verbal de nomination d'arbitres dressé par les arbitres eux-mêmes ;

III. Ouverture d'un procès-verbal d'arbitrage lorsque les arbitres ont été nommés en leur absence. — compromis remis aux arbitres ;

IV. Ouverture d'un procès-verbal d'arbitrage lorsque les arbitres ont été nommés en leur absence. — compromis conservé par les parties ;

V. Compromis en matière civile après l'instance commencée et avant appel. — Nomination de deux arbitres ;

VI. Compromis en matière civile après l'instance commencée et avant appel. — Nomination d'un seul des arbitres. — Nomination du second arbitre ;

VII. Compromis pour la nomination du second arbitre ;

VIII. Compromis pour la nomination, par les parties, d'un nouvel arbitre pour remplacer celui qui est décédé ou qui s'est déporté ;

IX. Formule d'acte de nomination par l'arbitre restant d'un nouvel arbitre pour remplacer celui qui est décédé ou qui s'est déporté ;

X. Formule d'acte de prorogation du délai de l'arbitrage par les parties ;



- XI. Formule de révocation des arbitres ;
- XII. Acte de récusation d'un arbitre ;
- XIII. Procédure devant les arbitres ;
- XIV. Formule de jugement arbitral qui ordonne une enquête ;
- XV. Formule de jugement arbitral qui rejette la preuve testimoniale ;
- XVI. Formule d'un procès-verbal d'enquête devant les arbitres ;
- XVII. Jugement d'arbitres qui renvoie les parties à se pourvoir lorsqu'il est formé inscription de faux ou qu'il s'est élevé un incident criminel.
- XVIII. Formule de requête pour demander permission de faire interroger sur faits et articles.
- XIX. Formule d'un jugement arbitral qui permet l'interrogatoire sur faits et articles.
- XX. Formule d'un jugement arbitral.
- XXI. Formule de rapport d'arbitre.
- XXII. Décision arbitrale en raison de grève.

Messieurs les Abonnés qui n'auraient pas reçu les premiers numéros du « *Journal des Géomètres-Experts* » les recevront sans frais, sur leur demande.

### BARÈME simplifié pour le CUBAGE des bois (sur toile anglaise).

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

#### DICTIONNAIRE DES DICTIONNAIRES

ENCYCLOPÉDIE UNIVERSELLE

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

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

Paul GUÉRIN

Six beaux volumes grand in-4° 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 : CHATEAURoux, 58, 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

## MUTUELLE GÉNÉRALE FRANÇAISE

Fondée en 1883. — Fonds de Prévoyance : UN MILLION

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

ASSURANCE  $\left\{ \begin{array}{l} \text{contre l'incendie des Archives. — Prime 0 fr. 50 } \text{‰} \\ \text{contre l'incendie de la Comptabilité commerciale.} \\ \text{contre les risques de Transport des Valeurs. — Prime 0 fr. 08 } \text{‰} \\ \text{Individuelle contre les accidents de toute nature.} \\ \text{Collective des ouvriers et de la Responsabilité civile.} \end{array} \right.$

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.

## DOUBLES-DÉCIMÈTRES GATIEN

EN BUIS

divisé à la machine

Ces doubles décimètres portent sur un biseau la division de 1 à 1,000 et sur l'autre biseau la division de 1 à 200, de 1 à 2,000 ou de 1 à 250 et de 1 à 2,500 ; ils sont d'un usage rapide pour rapporter les profils en long et en travers et en général tous les plans levés sur le terrain.

Les deux zéros qui se trouvent à chaque extrémité de la partie divisée permettent de prendre des cotes à droite ou à gauche de l'axe après un déplacement de quelques millimètres. En effet, il suffit de placer la partie divisée sur la ligne d'axe ou d'opération au point déterminé par les unités ou partie d'unité et de lire sur l'échelle les dizaines indiquées de chaque côtés des zéros par les chiffres 1, 2, 3, etc.

Les Géomètres, Experts, Agents-Voyers, Conducteurs des Ponts-et-Chaussées, et généralement toutes les personnes qui se servent du plan cadastral reconnaîtront sans peine que les dites échelles sont d'un usage commode et procurent une grande économie de temps

Une seule échelle sera adressée franco contre la somme de 1 fr. 50 ; les deux, 2 fr. 50. La douzaine, 15 francs.

NOTA. — Adresser un mandat-poste du montant de la commande à M. F. GATIEN, à Craon. (Mayenne)



## TABLE DES MATIÈRES

DU JOURNAL DES GÉOMÈTRES

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

Prix: SEPT francs

## LE VADE-MECUM DE L'EXPERT

Prix 2 fr. 25

THÉORIE PRATIQUE ET MANIPULATION  
des Planimètres Coradi

Prix franco 3 fr.

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

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

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

## L'UNIVERSELLE

ENCYCLOPÉDIE VIVANTE

UNIQUE DANS LE MONDE ENTIER

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

ASSURÉE DE LA COLLABORATION DES PLUS HAUTES NOTABILITÉS.

Deux cents Collaborateurs spécialistes

DIRECTEUR: A. RÉMOND

ancien élève de l'École Polytechnique

PARIS. — 54, rue Jacob, 54. — PARIS.

RÉCOMPENSES OBTENUES:

PARIS—1881, MÉDAILLE D'ARGENT  
Exposition du Travail

PARIS—1882, MÉDAILLE DE MÉRITE  
Exposition de Photographie

MONTAUBAN—1882, MÉDAILLE DE VERMEIL  
Exposition Industrielle, Agricole et Artistique

NOTICE DÉTAILLÉE FRANCO SUR DEMANDE

Conditions spéciales pour nos Lecteurs.

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE L'ARCHITECTURE & DES TRAVAUX PUBLICS

ANDRÉ, DALY FILS & C<sup>IE</sup>

Rue des Ecoles, 51. — PARIS

LA SEMAINE DES CONSTRUCTEURS

Journal hebdomadaire illustré des travaux publics et privés

Paraissant tous les Samedis. — 18 années d'existence,  
1,042 pages de texte, grand in-4°, par année, très nombreux  
dessins dans le texte.

Les abonnements partent du 1<sup>er</sup> Janvier  
ou du 1<sup>er</sup> Juillet

PRIX DE L'ABONNEMENT:

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

RECUEIL DE CONSTRUCTIONS PRATIQUES

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

LE LAVIS ET L'AQUARELLE

Appliqués aux Arts industriels

Plaquette, 64 pages de texte, 9 gravures en couleurs

Prix: 2 fr. 25

TYPES DE CONSTRUCTIONS RURALES

30 planches. — Prix: 20 fr.

DICTIONNAIRE DES OUVRIERS DU BATIMENT

1 volume grand in-8°. Prix: 7 fr. 50

DICTIONNAIRE DE LA PROPRIÉTÉ BATIE

3 volumes. — Prix: 40 fr.

TRAITÉ DES RÉPARATIONS LOCATIVES

1 volume. — Prix: 5 fr.

LES ÉTABLISSEMENTS INSALUBRES

1 volume grand in-8°. — Prix: 10 fr.

BARÈME DES DEVIS INSTANTANÉS

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



MAISON FONDÉE EN 1791

# CABASSON

Rue Joubert, 29, PARIS

FURNISSEUR

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

## TOPOGRAPHIE

CH AINES, JALONS

GONIOMÈTRES

MIRES

NIVEAUX D'EAU

NIVEAUX

A BULLE D'AIR

BAROMÈTRES

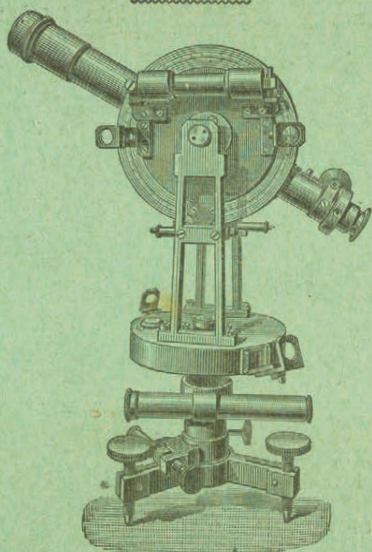
de poche

BOUSSOLES

PLANCHETTES

THÉODOLITES

TACHÉOMÈTRES



Tachéomètre portatif: poids 3<sup>l</sup> 900.

## ASSORTIMENT

COMPLET

DE PAPIERS

ET FOURNITURES

POUR LE DESSIN

POCHETTES

ET INSTRUMENTS

extra-fins

MATÉRIEL

pour Reproductions

CARTES

D'ÉTAT-MAJOR

LIBRAIRIE

TECHNIQUE

Instruments de premier choix garantis à l'essai, toujours prêts en Magasin.

SEUL DÉPOSITAIRE DE L'ÉQUERRE COUTUREAU

IMPRIMERIE FABRIQUE DE REGISTRES

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

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

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS