

25 Mars

1894

N° 17.

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° 17. — 25 Mars 1894.

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission technique, Séance du 27 Décembre 1892 	121
Sous-Commission juridique, Séance du 12 Novembre 1891 (suite).	123

CADASTRE ET BORNAGES GÉNÉRAUX

Extrait de la Notice sur le renouvellement du Cadastre et les Abornements généraux dans le département de Meurthe-et-Moselle, par M. Beaudesson, Directeur des contributions directes, à Nancy	136
--	-----

RÉNOVATION CADASTRALE

Application des progressions arithmétiques à la division des quadrilatères irréguliers, pour obtenir des largeurs proportionnelles de parcelle	132
--	-----

LIVRE FONCIER

Principes généraux de l'Enregistrement dans ses rapports avec la propriété foncière. — Echanges	138
---	-----

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Difficultés des bornages généraux	141
Renseignement bibliographique	144
Demande d'admission dans la Société nationale des Géomètres de France, d'Algérie et de Tunisie	144

PETITE POSTE

M. E. J. à A. — *La démonstration que vous fournissez est excellente par l'emploi de l'équerre, recevez nos remerciements, l'autre est bonne à employer avec les jalons et la chaîne, nous vous adresserons l'annuaire.*

M. J. O. à L. a C. — *Nous vous adressons les nos 15 et 16 du Journal des Géomètres-Experts. Le talon du mandat de poste sert de quittance d'abonnement.*

AVIS. — *Nous engageons nos Collègues surchargés de travaux de se mettre en rapport avec des confrères moins favorisés; nous proposons votre entremise gratuite pour obliger les uns et les autres. — Ecrire au bureau du Journal.*

Nous rappelons à nos Collègues, que pendant la session de Mai des Conseils municipaux, il convient de solliciter le bornage des chemins ruraux, travail indispensable pour établir la triangulation communale, dans la période antérieure à la réfection du cadastre par l'Etat.

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.

DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

M. DANGER, Géomètre à Etampes (Seine-et-Oise), demande un employé capable de conduire seul, sur le terrain comme au Cabinet, les opérations qui pourraient lui être confiées. — Références.

Un JEUNE HOMME sérieux ayant fait ses études, ancien professeur du cours des aspirants au Volontariat et aux Postes, et depuis deux ans travaillant avec un géomètre du Cadastre en Alsace-Lorraine, désire être employé chez un géomètre qui pourrait lui céder son cabinet l'année prochaine. — S'adresser au bureau du Journal aux initiales G. A. C.

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

GÉOMÈTRE EXPÉRIMENTÉ offre services à Collègues surchargés de travaux. — Ecrire au Journal, Initiales A. G.

M. COMMISSAIRE, Géomètre à Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne), demande pour le 1^{er} Avril, un employé au courant des mesurages de moisson, possédant une belle écriture et dessinant bien le plan. (Présenter des références).

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

Tirage garanti du

JOURNAL DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

2.000 EXEMPLAIRES

par Numéro.

SOCIÉTÉ NATIONALE
DES
GÉOMÈTRES DE FRANCE

D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

Syndicat professionnel, (Loi du 21 mars 1884)

EXTRAIT DES STATUTS

CHAPITRE PREMIER

But de la Société

ARTICLE PREMIER

Il est formé entre tous les Géomètres et Experts de biens ruraux qui adhéreront aux présents statuts, une société sous forme de syndicat professionnel, suivant la loi du 21 mars 1884. Cette société a pour but :

1° De créer un centre d'Union entre tous les membres, de leur donner un appui et de faciliter leurs études ou leurs travaux par la création d'un Cercle et d'une Bibliothèque professionnels, par des conférences, des publications et l'échange de tous documents ou renseignements théoriques ou pratiques;

2° De se mettre en relation, pour le même but, avec les Chambres, Sociétés, Comités ou Syndicats professionnels de Géomètres ou d'Experts de biens ruraux de la France et de l'Etranger;

3° D'encourager l'initiative individuelle de ses membres par tous les moyens possibles et notamment par les concours publics;

4° De donner son avis sur toutes les questions de pratique professionnelle, de science technique, de législation et de jurisprudence rurales et sur toutes les innovations relatives à la profession du Géomètre et de l'Expert;

5° De récompenser toute personne qui aura contribué par ses travaux, soit à honorer la profession ou à rendre d'éminents services à la corporation;

6° De prendre part aux réunions des sociétés savantes en y déléguant un ou plusieurs de ses membres.

CHAPITRE II
Admissions et obligations

ART. 2.

Nul ne peut être membre de la Société s'il n'est Français et âgé de vingt et un ans accomplis.

Toute demande d'admission doit être adressée au Président du Conseil de la Société. Elle est examinée par le Conseil qui statue, sauf ratification par l'Assemblée générale.

Le candidat doit établir sa qualité réelle de Géomètre ou d'Expert de biens ruraux, soit par des travaux exécutés, des récompenses obtenues, des certificats d'études, ou tous autres renseignements à l'appui de sa demande.

CHAPITRE III

Organisation de la Société. — Administration

Réunions.

ART. 5.

Les membres de la Société se réunissent :

- 1° En Assemblées générales;
- 2° En Conseil;
- 3° En Commissions;
- 4° En Conférences;

Conférences.

ART. 6.

Les Conférences ont lieu par GROUPES, COMITÉS ou CHAMBRES SYNDICALES organisés par les sociétaires dans la région qu'ils habitent. Le compte-rendu de ces conférences est communiqué, dans la huitaine, au Président de la Société.

Commissions.

ART. 7.

Les Commissions sont constituées en Assemblées générales; à cet effet, les membres présents à ces assemblées seront répartis annuellement en six commissions permanentes, suivant leurs goûts et leurs demandes.

Ces commissions sont ainsi classées :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1 ^{ère} Commission. | Géodésie, Triangulation; |
| 2 ^{ème} — | Géométrie, Lever des plans; |
| 3 ^{ème} — | Topographie, Nivellement, Eaux et Forêts; |
| 4 ^{ème} — | Géologie, Bornages généraux, Cadastre; |
| 5 ^{ème} — | Ecriture, Lavis et Dessin des Plans; |
| 6 ^{ème} — | Expertise, Législation, Contentieux, Formulaire. |

Chaque commission sera chargée de la Bibliographie et des Instruments afférents à sa spécialité. Un règlement intérieur déterminera l'ordre des travaux de chaque commission.

Assemblées générales.

ART. 8.

Les *Assemblées générales* représentent l'universalité des sociétaires ;

Elles ont lieu au moins une fois par an, en Juillet.

CHAPITRE IV

Ressources de la Société.

ART. 13.

Les ressources de la Société se composent :

- 1° Des droits d'entrée et des cotisations ;
- 2° Des legs et dons qui lui sont offerts, de ses revenus et bénéfices quels qu'ils soient.

ART. 14.

Les droits d'entrée et de cotisation sont fixés ainsi qu'il suit :
Le droit d'entrée est fixé à 2 francs et la cotisation annuelle à 4 francs.

ART. 15.

Chaque Sociétaire n'est engagé que pour le montant de sa cotisation.

Bulletin à détacher

SOCIÉTÉ NATIONALE
DES
GÉOMÈTRES DE FRANCE

D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

Syndicat Professionnel

de Géomètres et d'Experts de biens ruraux
(Loi du 21 mars 1884)

.....
DROIT D'ENTRÉE 2 fr.
COTISATION ANNUELLE 4 fr.
.....

*Je, soussigné, adhère à la Société nationale des
Géomètres de France, d'Algérie et de Tunisie*

Signature :

Nom et adresse :

Bulletin à envoyer à la Direction du Journal des Géomètres-Experts.

COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

Sous-Commission technique

COMITÉ DES ESSAIS

Extrait des délibérations — Séance du 27 Déc. 1892 (suite).

PRÉSIDENTENCE DE M. JANSSEN.

M. le COLONEL DE LA NOË est d'avis qu'il serait dangereux pour apprécier la dépense d'adopter la base d'évaluation indiquée par M. le Président. Si les expériences ont été confiées à des opérateurs de choix, ces derniers n'ont-ils pas, par émulation, fourni une somme de travail supérieure à celle que l'on pourrait obtenir en cas de réfection du cadastre ?

M. REBREYEND pense que, dans ce cas, le lever serait, au contraire, beaucoup plus rapide que dans les essais. Les géomètres chargés d'expérimenter la méthode des alignements, ayant tous été pris dans les départements du Nord, de la Savoie et de la Haute-Savoie, les seuls où il existe un service technique du cadastre régulièrement organisé, se sont, pour la plupart, trouvés en présence de terrains avec lesquels ils n'étaient pas familiarisés. En outre, ils ont été soumis à une surveillance qui a gêné et ralenti la marche de leur travail, lequel, d'ailleurs, s'est effectué en partie pendant la mauvaise saison.

M. SANGUET ajoute que parmi les opérateurs au tachéomètre, un seul avait, avant les expériences, effectué à l'aide de cet instrument des opérations assez importantes ; tous les autres étaient peu au courant des levés parcellaires ou n'avaient utilisé le tachéomètre que pour des travaux portant sur quelques ares. Il y a eu pour les levés tachéométriques une période d'initiation et d'entraînement pendant laquelle les brigades ont travaillé très-lentement. Ainsi, si l'on compare les surfaces levées à l'heure, au début des opérations en 1891, avec celles levées en 1892, on constate, notamment dans le Pas-de-Calais et dans la Meuse, une différence du simple au double. Il n'est donc pas douteux que, dans un travail régulier et définitif, le lever s'effectuerait plus rapidement que dans les essais et que, dès lors, si l'on se basait sur le nombre d'heures de travail effectif des brigades tachéométriques pour déterminer un prix moyen de revient par hec-

N° 17, *Journal des Géomètres-Experts*, 1894.

tare et par parcelle applicable à l'ensemble du territoire, on obtiendrait des chiffres trop élevés.

L'exagération serait d'autant plus forte que l'on a partout, sauf dans la Haute-Vienne, doublé sur les états de situation le nombre des heures de travail des brigades. On ne pourra d'ailleurs tirer des conclusions générales que lorsqu'on connaîtra les résultats complets des essais.

M. le PRÉSIDENT ne voit pas de meilleure base d'évaluation de la dépense d'un nouveau cadastre que le temps consacré aux essais. Il fait remarquer, d'ailleurs, qu'il n'a pas encore donné de chiffres absolus, et qu'il s'est borné à établir une simple formule dont les termes pourront être examinés, discutés et mis au point lorsque tous les rapports seront parvenus.

M. LALLEMAND pense que, pour obtenir des résultats concluants, il serait nécessaire de prendre comme élément de calcul, non le nombre de parcelles par hectare, mais surtout le nombre de points rapportés. Le levé de tel terrain peu morcelé, mais à limites sinueuses, pourra exiger beaucoup plus de temps que celui d'un terrain de même étendue, extrêmement morcelé, mais à limites rectilignes. On doit tenir compte aussi que les essais n'ont pas porté sur l'ensemble des opérations que comporte l'établissement d'un cadastre foncier et que, dès lors, ils ne représentent qu'une fraction, la moitié à peine de la dépense totale. En Alsace-Lorraine, d'après un document officiel, les frais de lever représentent 33 p. 100 et ceux de rapport 14 p. 100 de cette dépense.

M. REBREYEND conteste l'exactitude de ces proportions qui lui semblent trop faibles. Pour faire une évaluation sérieuse, il serait très utile de se baser sur les tarifs d'indemnité en vigueur dans les trois départements où s'effectuent encore actuellement des opérations cadastrales.

M. BOUTIN demande s'il est bien entendu que les résultats des essais seront relatés en détail dans un rapport général, unique, présentant des conclusions d'ensemble, et si ce travail, déjà commencé, sera complété au fur et à mesure que les comités départementaux enverront leurs rapports.

M. le PRÉSIDENT répond affirmativement.

(à suivre)

Sous-Commission juridique

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

PRÉSIDENT DE M. LÉON SAY.

Il y a soixante ans, la valeur des biens meubles représentait 52 p. % de la valeur des propriétés immobilières. La proportion dépasse aujourd'hui 95 p. %, c'est-à-dire que la fortune mobilière des particuliers est presque aussi grande que leur fortune immobilière. Au début, les immeubles représentaient, dans les successions, une valeur plus forte que les biens meubles; aujourd'hui, c'est tout le contraire, et l'on touche ainsi du doigt toute la gravité de la crise agricole. Les capitaux qui auraient permis à l'agriculture d'améliorer ses procédés lui ont fait défaut, et — je demande pardon à notre honorable Président, M. Léon Say, de le citer encore, mais un élève ne peut que s'inspirer d'un tel maître — voici ce que M. Léon Say disait au Sénat le 24 mars 1885.⁽¹⁾

Le malheur de notre pays, c'est que le crédit y est trop centralisé; c'est que le crédit ne sert plus guère qu'à l'industrie, parce qu'il n'existe à peu près qu'à Paris; c'est la Banque de France qui dispense le crédit.

Vous le voyez, l'équilibre est rompu, et ce défaut d'équilibre explique bien des crises. Tantôt nous avons des crises agricoles, des crises immobilières; l'argent ne va pas aux terres, à la propriété, et préfère se placer en valeur de bourse; tantôt, au contraire, nous avons des crises financières, des crises de spéculation; l'argent se trouve trop abondant, il ne sait comment s'employer; il cherche toutes sortes de combinaisons, alors qu'il a en face de lui un placement sûr, une véritable fortune qu'il aurait pu accroître dans la plus large mesure, tout en rendant au pays les plus grands services.

Dans ces conditions, quel est le problème à résoudre?

C'est d'établir la sécurité de la possession, le bon marché et la rapidité des échanges de la propriété foncière. N'est-ce pas là, en effet, ce que demande le pays? Et ne trouvez-vous pas l'expression de ses vœux dans les récentes discussions des Conseils généraux? Je pourrais vous relire l'exposé des motifs contenu dans le rapport du Ministre des finances, sur lequel a été rendu le décret qui a institué la Commission dont j'ai l'honneur de faire partie. Je pourrais

⁽¹⁾ Discussion de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, portant modification du tarif général des douanes en ce qui concerne les céréales.

vous citer le rapport si précis de M. Poincaré sur le budget du Ministère des finances pour 1891 (1), dans lequel il indique que toutes ces réformes ont été demandées, depuis nombre d'années, tant par le Congrès des sociétés savantes et par le Congrès international pour l'étude de la transmission de la propriété foncière, que par la Commission des réformes agraires, instituée auprès du Ministère de l'agriculture par un arrêté du 11 janvier 1889.

Enfin, puisque je reste sur le terrain économique, je dois vous citer l'opinion des maîtres en cette matière, — et je devrais nommer tous les membres de l'Institut, car tous n'ont cessé de réclamer des améliorations à la propriété foncière, — mais nous avons ici des économistes, qui sont nos Collègues et nos amis, et qui, je l'espère, voudront bien intervenir dans cette discussion.

Je citerai tout d'abord M. Yves Guyot, qui a récemment publié, dans le *Nouveau dictionnaire d'économie politique* de M. Léon Say (2), un travail magistral sur le cadastre, en collaboration avec M. Magné. Dans ce travail, M. Yves Guyot a défendu les mêmes idées que celles qu'il soutenait, en 1883, devant la Société d'économie politique.

Supposez, disait-il, que la translation fût presque gratuite, qu'elle fût délivrée de l'impôt que prélève le notaire, que les droits de timbre et d'enregistrement fussent unifiés et abaissés, que les formalités fussent réduites à une seule, que le nouveau possesseur de la terre fût garanti contre tout risque de procès, qu'arriverait-il ?

On achèterait une terre, une maison, comme on achète un titre de rente, une obligation de la Ville de Paris, une action de chemin de fer. On achèterait sans hésiter, puisqu'on serait sûr de pouvoir réaliser quand on voudrait, et qu'on n'aurait aucune inquiétude au point de vue des risques que pourrait courir la propriété.

Il y aurait donc immédiatement une augmentation de demandes de la propriété, et, par conséquent, une augmentation de valeur pour elle.

Je pourrais encore vous citer tous les articles remarquables publiés par M. Delombre dans le journal *le Temps*, et vous montrer la valeur de ses arguments.

(1) Rapport de M. Poincaré, Député, en date du 26 juin 1890 (impression n° 732).

(2) Dictionnaire publié sous la direction de M. Léon Say et de M. Joseph Chailley. Paris, Guillaumin et C^{ie}, 1891.

M. de Foville tenait le même langage que M. Yves Guyot, et dans son beau livre le morcellement (1), il écrivait :

S'il en coûtait moins cher pour négocier la terre, si sa transmission était rendue plus libre et plus facile, il y aurait en France moins d'exploitations affermées et plus de propriétaires exploitants, ce qui serait à tous les points de vue un grand progrès.

Mon voisin et ami, M. Coste, dans son ouvrage sur les questions sociales contemporaines (2), réclame ce qu'il appelle *l'industrialisation* de la propriété et dit :

Organisez le crédit agricole, instituez l'hypothèque mobilière, modérez même le privilège du bailleur, vous ferez bien, mais facilitez surtout la libre acquisition du sol, vous ferez encore mieux.

Tout acquéreur nouveau est comme un amoureux apportant son cadeau de fiançailles. Laissez donc venir à la terre tous les propriétaires de bonne volonté, tous ceux que la passion du domaine attire et incite à se dépouiller au profit de la culture. Rendez, en conséquence, la négociation des immeubles aussi simple, aussi sûre que celle des valeurs mobilières.

Je n'ai plus maintenant que quelques mots à ajouter et je vous demande pardon d'avoir été aussi long.

Je crois que nous ferons une œuvre utile en établissant le Livre foncier ; nous donnerons ainsi satisfaction aux vœux exprimés depuis longtemps par le pays, par les pouvoirs publics, par les économistes, par les jurisconsultes, et j'ai le ferme espoir que nous aboutirons.

On a dit quelquefois que les travaux des grandes commissions aboutissaient rarement à un résultat pratique, et l'on cite, à ce propos, une petite anecdote que je demande la permission de vous rappeler :

Lorsque les Bourbons rentrèrent en France, on institua une commission pour étudier la question de l'abolition des droits réunis. Jean-Baptiste Say en faisait partie et il écrivait à Dupont de Nemours, qui lui avait demandé où en étaient les travaux : « Mon cher ami, nous avons bien travaillé dans cette commission : nous avons appelé les droits réunis *Contributions indirectes*. »

(1) *Le Morcellement*. In-8°. Paris, Guillaumin et C^{ie}, 1885.

(2) *Les questions sociales contemporaines*. In-8°. Paris, Alcan, Guillaumin et C^{ie}, 1886.

J'espère que nous n'imiterons pas cet exemple et que, dans les réformes que nous entreprenons, nous ne nous bornerons pas à un simple changement d'étiquette. Je ne pense pas qu'on nous élèvera des statues, suivant le désir exprimé par Napoléon I^{er}, désir que rappelait, à notre dernière séance, mon savant Collègue et ami, M. Worms, mais nous ferons une œuvre féconde, et le pays sera reconnaissant envers ceux qui en auront pris l'initiative. (*Très bien!*
Très bien!) (à suivre)

CADASTRE ET BORNAGES GÉNÉRAUX

EXTRAIT de la Notice sur le renouvellement du cadastre et les Abornements généraux dans le département de Meurthe-et-Moselle, par M. Beaudesson, Directeur des contributions directes à Nancy.

ANNEXE III.

PROJET

de convention ou d'acte d'association entre les propriétaires de la commune de Sommerviller (Meurthe-et-Moselle). (1)

L'an mil huit cent soixante-dix-neuf, le 15 décembre :

Nous, soussignés, tous propriétaires fonciers sur le territoire de Sommerviller.

Déclarons, par les présentes, associer nos intérêts en vue d'une opération qui constituera une des œuvres d'amélioration agricole, ayant un caractère collectif, prévues par le paragraphe 8 de l'article 1^{er} de la loi du 21 juin 1865, sur les associations syndicales et qui comprendra :

1^o La création de chemins d'exploitation;

2^o Le redressement des parcelles courbes ou irrégulières et des petits cours d'eau, les irrigations et le drainage, s'il y a lieu;

(1) Ce modèle d'acte d'association ainsi que les instructions et le modèle de traité ci-annexés, ont été préparés par MM. Gorce, géomètre de 1^{re} classe à Nancy et Poirel, ancien juge de paix, avocat à Lunéville, rapporteur, désignés à cet effet par la commission spéciale permanente.

Ils ont été ensuite discutés au sein de ladite commission et approuvés dans l'assemblée générale du comice, le 4 décembre 1878.

3^o Le remembrement général du territoire avec abornement;

4^o Le renouvellement du cadastre.

L'association est formée aux conditions suivantes, auxquelles nous convenons, amiablement et de bonne foi, de nous conformer en tous points.

Attributions de la commission dirigeante.

Les soussignés donnent à la commission élue suivant les conditions déterminées à l'article 6 des instructions générales, plein pouvoir :

1^o Pour faire choix d'un géomètre capable et consciencieux qui sera agréé par l'administration;

2^o Pour passer avec le géomètre choisi un traité déterminant les conditions des travaux à exécuter;

3^o Pour diriger les opérations dont le détail fera l'objet des articles suivants :

Création de chemins.

ARTICLE PREMIER.

La commission statuera sur le nombre, l'emplacement et la largeur des chemins d'exploitation qui seront à redresser ou à créer.

Dans le cas où un projet de chemin ne serait pas accueilli par les deux tiers des membres présents, la commission appellera dans son sein tous les propriétaires intéressés au redressement ou à l'établissement du chemin projeté. Le projet ne sera admis que s'il est voté par les deux tiers des membres de cette assemblée.

Tout chemin admis sera aborné.

Redressement des parcelles et des cours d'eau.

Assainissement des terres, irrigations, drainage, etc.

ART. 2.

La commission décidera dans quels cantons ou lieux-dits la courbe des parcelles devra être exceptionnellement maintenue, le redressement devant avoir lieu, en principe, partout où il sera possible; elle statuera, s'il y a lieu, sur le redressement des petits cours d'eau ou ruisseaux,

ainsi que sur l'établissement des fossés d'assainissement, d'irrigation, de drainage, etc., lorsqu'ils seront reconnus utiles par la commission.

Remembrement. — Délimitation des cantons. —
Dépouillement des titres. — Répartition proportionnelle
Plantation des bornes.

ART. 3.

Elle décidera si certaines portions du territoire, telles que bois, vignes, terrains clos, etc., ne devront pas faire partie du remembrement.

Pour les terrains qui seront ainsi exceptés, les limites seront déterminées par la jouissance actuelle.

Elle décidera aussi si les bornages antérieurement faits seront maintenus.

Dans le cas d'affirmative, le résultat en sera reporté exactement sur le plan général de remembrement et raccordé avec l'ensemble des opérations.

ART. 4.

Elle délimitera, section par section, les cantons ou lieux-dits qui devront faire l'objet d'un mesurage et d'une répartition proportionnelle distincts, en ayant soin de multiplier les cantons en assez grand nombre pour éviter les déplacements trop sensibles de terrain et pour ne pas réunir certaines portions de bène de minime valeur avec d'autres de qualité bien supérieure.

Elle pourra aussi, dans le même but, décider que les parcelles de certaines bènes (*) seront conservées dans les limites de la jouissance actuelle.

ART. 5.

Pour tous les terrains compris dans le remembrement, la commission procédera, avec l'assistance du géomètre, au dépouillement des titres, et en dressera un état qui sera remis à celui-ci.

Les propriétaires soussignés seront appelés par simples lettres à produire leurs titres, aux jour, heure et lieu qui seront indiqués par la commission.

(*) Ou lieudis, N. D. L. R.

Dans le cas où l'un deux apporterait dans la présentation de ses titres un retard prolongé et volontaire, il sera, après une mise en demeure infructueuse, poursuivi en bornage devant le juge de paix, mais à ses frais exclusivement.

Les soussignés s'engagent aussi :

1° A fournir tous les renseignements de nature à permettre de fixer la contenance réelle de leurs terrains, lorsque les titres seront égarés ;

2° A justifier, par la production d'anciens titres, la contenance de ceux sur lesquels la commission élèverait quelques doutes ;

3° A se présenter, personnellement ou par un mandataire, sur leurs terrains autant de fois que cela sera nécessaire, pour en indiquer les limites, soit à la commission, soit au géomètre.

Pour les terrains dont les titres feraient complètement défaut, la commission en fixera la contenance en se basant sur celle du cadastre et sur la jouissance actuelle.

ART. 6.

La commission ayant arrêté les bases de la répartition, ainsi qu'il est dit à l'article 5, le géomètre procédera, canton par canton, au mesurage, à la répartition, proportionnelle au prorata des contenances portées sur l'état visé à l'article précédent, et à la division parcellaire entre tous les ayants droit, au moyen de forts piquets en bois de chêne. Les propriétaires soussignés seront invités à vérifier ces piquets dans les huit jours et à fournir leurs observations. Si, dans ce délai, aucune réclamation ne s'est produite, la répartition sera définitive.

S'il y avait déficit dans quelques cantons, la différence sera prise sur les cantons voisins qui auraient de l'excédent, mais de manière, toutefois, à déranger le moins possible la forme des parcelles.

Si les cantons voisins n'offrent aucun excédent ou ne présentent qu'un excédent insuffisant, le déficit sera subi proportionnellement à la contenance des terrains de chacun dans le canton.

L'excédent, lorsqu'il s'en trouvera dans un canton et qu'il ne sera pas employé à remplir le déficit d'un canton voisin, sera réparti dans les mêmes proportions que ci-dessus entre les propriétaires du canton.

ART. 7.

Les cantons ou lieux-dits seront seuls abornés par le géomètre, au moyen de fortes bornes en pierre dure à tête arrondie, ayant au moins 0^m, 80 de longueur, dont 0^m 60 de queue, sur 0^m, 20 et 0^m, 25 de face.

Une distance de cent mètres au plus devra exister entre celles de ces bornes qui seront destinées à fixer le bout des parcelles.

Quand au bornage des parcelles, tout propriétaire pourra, pendant les opérations comme après, obliger son voisin, sans l'intervention de la justice, mais en présence du maire, porteur d'un extrait du plan, à la plantation à frais communs de bornes parcellaires séparatives, dans les dimensions portées au dit plan.

Entrée en jouissance.

ART. 8.

La prise de possession aura lieu ainsi qu'il suit : pour la saison des jachères, aussitôt après la plantation des piquets. Dans le cas où cette plantation ne serait pas effectuée pour le 1^{er} mai, les terrains emplantés en pois, vesces, lentilles ou pommes de terre devront être libres pour le 1^{er} octobre suivant.

Pour les autres saisons, la prise de possession s'effectuera après l'enlèvement des récoltes. Néanmoins, pour les prairies artificielles, l'entrée en jouissance du nouveau propriétaire aura lieu après la récolte de la première coupe, faite par le précédent propriétaire.

Les arbres, haies ou buissons seront enlevés par l'ancien propriétaire, dans les onze mois à dater de la plantation des piquets.

Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer.

Constatacion et effets du remembrement.

ART. 9.

L'opération de remembrement, qu'elle soit ou non accompagnée de la rénovation cadastrale, sera constatée :

1^o Par un plan dressé en double exemplaire à l'échelle d'un millimètre par mètre ou ses subdivisions. Ce plan figurera toutes les bornes de limites de cantons ou lieux-dits avec les distances entre elles, l'emplacement des piquets parcellaires ainsi que les longueurs et largeurs de toutes les parcelles et les numéros de chacune d'elles, le nom de chaque canton ou lieu-dit, les routes, chemins vicinaux et ruraux, les sentiers reconnus et cours d'eau de toute importance.

2^o Par un tableau général de toutes les contenances définitives ou états de sections, lequel indiquera le numéro, la nature, la contenance, la longueur et la largeur de chaque parcelle, le nom du propriétaire et le nom du lieu-dit.

Un extrait de cet état sera remis à chaque propriétaire et comprendra, en ce qui concerne chacun des terrains lui appartenant, toutes les indications ci-dessus.

Le plan et l'état de sections seront déposés aux archives de la mairie, et les soussignés prennent l'engagement de les considérer, à partir du jour du dépôt, comme seuls titres de propriété, en ce qui regarde les contenances.

A partir de la même date, tout acte translatif de propriété, vente, échange, partage, donation, etc., qui sera passé entre les soussignés, soit sous-seing privé, soit par titre authentique, devra indiquer la nouvelle contenance, ainsi que le numéro du plan et la section.

Contestations.

ART. 10.

La commission jugera en premier ressort toutes les difficultés qui pourraient survenir entre les soussignés ou qui seraient soulevées par l'un d'eux.

Ses décisions ne seront susceptibles de recours que devant le tribunal de l'arrondissement et dans les trois mois à partir de la décision.

ART. 11.

La commission a plein pouvoir à l'effet de poursuivre judiciairement, soit en bornage, soit en exécution des lois sur l'irrigation et le drainage, et devant tous les degrés

de juridiction, mais seulement après avoir épuisé tous les moyens de conciliation, tous les propriétaires non adhérents à la présente convention et qui se refuseraient à participer aux opérations qu'elle prévoit.

Validité des décisions de la commission.

ART. 12.

Aucune des décisions de la commission ne sera valable que si les deux tiers des membres qui composent ladite commission sont présents et si la décision réunit les suffrages de la moitié plus un des membres présents, sauf dans le cas où une majorité plus forte est exigée dans les articles qui précèdent.

En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Frais des opérations.

ART. 13.

Les frais de toutes les opérations qui seront l'objet de la présente convention seront payés proportionnellement à la quantité totale des terrains appartenant à chaque propriétaire.

Disposition finale.

ART. 14.

La présente convention n'aura d'effet que si elle est revêtue de la signature ou accompagnée de l'adhésion écrite de la majorité des intéressés, représentant au moins les quatre cinquièmes de la superficie.

Fait et signé à Sommerviller, les jour, mois et an avant dits.

(*Suivent les signatures de 203 propriétaires*)

RÉNOVATION CADASTRALE

Application des progressions arithmétiques à la division des quadrilatères irréguliers, pour obtenir des largeurs proportionnelles de parcelle. (*suite*)

Formation de la Progression

De même que l'on vient d'établir un tableau pour une progression croissante, on pourrait aussi en établir un

autre pour une progression décroissante, dans le cas bien entendu, où l'on désirerait détacher les parcelles du côté de la base *b*.

On fera par soustraction, pour chercher le terme *x* ce qui a été fait par addition, dans le premier exemple, pour trouver le même terme dans la progression croissante.

Prenant le 100^e terme du tableau, n° 14 du *Journal*, page 56 (progression croissante pour le premier terme du nouveau tableau à former progression décroissante), je trouve que $a = 661,55255$.

D'après les formules exposées précédemment, en ayant égard aux signes algébriques de ces formules et à la valeur significative du premier terme, on obtiendra identiquement la même valeur numérique 661,55255 pour premier terme de la progression décroissante.

Puisque $a = 661,55255$, le 2^e terme sera égal à

$$a - (n - 1) r \text{ ou } 661,55255 - 1,5649;$$

le 3^e terme = $661,55255 - 2 r$ ou $2 \times 1,5649$. En continuant de la sorte, on formera sans difficulté, un tableau semblable à celui dont nous indiquons le commencement et la fin.

1 ^{er}	661,55255	661,55255
2 ^e	659,98765	1321,54020
3 ^e	658,42275	1971,96295
4 ^e	656,85785	2628,82080
...
...
98 ^e	509,75725	57394,18020
99 ^e	508,19235	57902,37255
100 ^e	506,62745	58409,00000

La possibilité de déterminer les multiplicateurs au moyen d'une équation du premier degré étant démontrée, passons à l'équation du second degré si nous voulons éviter d'établir les tableaux ci-dessus indiqués.

La formule $n = \frac{r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS}}{2r}$ nous conduira au même résultat.

Si nous voulons nous donner la peine de décomposer cette formule, nous en retrouverons de suite l'origine.

$$\text{Ainsi donc, } n = \frac{r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS}}{2r}$$

$$n = \frac{r - 2a}{2r} + \sqrt{\frac{(r - 2a)^2}{4r^2} + \frac{2S}{r}}$$

$$n^2 - \left(\frac{r - 2a}{2r}\right)n - \frac{2S}{r} = 0$$

$$n^2 - \left(\frac{r - 2a}{2r}\right)n = \frac{2S}{r}$$

$$n^2 r - (r - 2a)n = 2S$$

$$-nr + 2an + n^2 r = 2S$$

$$\text{et enfin } [2a + (n - 1)r]n = 2S$$

résultat qui conduit à notre formule donnée précédemment.

C.Q.F.D.

Application numérique

$r = 1,5649$	$S = 5136.$
$2r = 3,1298$	$a = 506,62745$
$8r = 12,5192$	$2a = 1013,2549$

$$r - 2a = \underline{1011,69}$$

$$(r - 2a)^2 = 1023516,6561$$

$$+ 8rS = \underline{64298,6112}$$

$$(r + 2a)^2 + 8rS = \underline{1087815,2673}$$

$\sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS} = 1042,99$. On a forcé la dernière décimale pour fractions négligées.

$$r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS} = -1011,69 + 1042,99 = 31,30$$

$$n = \frac{r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS}}{2r} = \frac{31,30}{3,1298} = 10$$

Comme au tableau de la progression.

Ce résultat exprime qu'il faut prendre 10 termes de la progression croissante. Si on divise les côtés A'A, B'B du quadrilatère A'B'AB en cent parties égales et que l'on

multiplie l'une de ces parties par 10 ou n , on obtiendra les largeurs de la parcelle détachée. Mais on peut se dispenser de faire cette division si on introduit au dénominateur de la formule ce diviseur 100, lequel dénominateur alors, au lieu de $2r$ deviendrait $200r$.

La formule prendrait cette forme :

$$n = \frac{r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rS}}{200r} \text{ et le multiplica-}$$

teur obtenu serait 0,1000.

Dans cette formule, il faut avoir rigoureusement égard aux signes algébriques; car $r - 2a$ produit une expression négative qui égale $-1011,69$. Sous le radical cette expression devient positive.

Cette formule est relative aux progressions croissantes; pour avoir la formule relative aux progressions décroissantes, il n'y a qu'à changer les signes algébriques et à observer que a et $2a$ indiquent le premier ou les deux premiers termes de la progression décroissante et qu'ils sont équivalents au dernier terme de la progression croissante.

$$\text{La formule devient } n = \frac{r + 2a - \sqrt{(r + 2a)^2 - 8rS}}{2r}$$

$$\text{ou } n = \frac{r + 2a - \sqrt{(r + 2a)^2 - 8rS}}{200r}$$

Au lieu d'une progression à 100 termes, on peut considérer une progression à deux termes.

$$\text{On obtiendra également } \frac{2D}{n^2} = \frac{15649}{4} = 3912 = r$$

On peut également obtenir la valeur de r , en prenant :

1° La moitié des hauteurs ou perpendiculaires A'm, B'n (voir fig. du n° 13 du *Journal*, Janvier 1894)

2° La moitié des segments Am, Bn.

Et 3° La moitié des côtés A'A, B'B, pour former un quadrilatère du côté de la base b qui a servi au calcul de la contenance du premier.

En se reportant aux données numériques de la figure, on trouve :

$$S = \frac{1}{2} [270,18 \times 112,50 + 284,30 \times 112,30] = 31161$$

Cette valeur est le dernier terme de la progression croissante. On trouvera le premier en faisant $S - z = a$ ou $58409 - 31161 = 27248$; et la raison en faisant $z - a = r$ ou $31161 - 27248 = 3913$, comme ci-dessus à un centiare près. Ces petites différences de trois ou quatre centiares surgissant entre les différents procédés de calcul du triangle de convergence ou de divergence, ne sont pas de nature à influencer les résultats des calculs.

Dans la progression à deux termes, je remarque que l'expression $r - 2a$ de la formule

$$n = \frac{r - 2a + \sqrt{(r - 2a)^2 + 8rs}}{2r} \text{ peut s'écrire:}$$

$r - 2a = r - a - a$; et en raison de sa nature à deux termes on peut encore écrire: $a + a + r = S$. Ici S a une tout autre valeur que sous le radical; elle représente la surface intégrale du quadrilatère A'B'AB, tandis que S sous le radical, que nous écrirons désormais s , représente simplement la surface à détacher.

De l'égalité $a + a + r = S$ on déduit $2r - S = r - 2a$ remplaçant $2r$ par D , on obtient $D - S$ puis $(D - S)^2$ et enfin $8rs = 4Ds$ et la formule prend ci-dessous cette nouvelle forme:

$$m = \frac{D - S + \sqrt{(D - S)^2 + 4Ds}}{2D} \quad (1)$$

La formule (1) est relative aux progressions croissantes. Le dénominateur $2D$ représente $4r$ conformément à l'observation relative aux progressions à 100 dont on a multiplié le même dénominateur par 100. Dès lors, il n'y aura plus qu'à multiplier les côtés A'A et B'B de la figure pour obtenir les largeurs de la parcelle à détacher.

La formule pour les progressions décroissantes s'obtiendra en changeant tous les signes de la formule (1). Elle est représentée sous cette forme:

$$m = \frac{D + S - \sqrt{(D + S)^2 - 4Ds}}{2D} \quad (2)$$

On pourrait en faire inversement la démonstration comme pour la formule (1); mais on a déjà assez insisté sur cet objet.

Nous allons donner quelques exemples d'applications numériques.

Lorsqu'il s'agit d'extraire les racines imposées par ces formules, l'esprit se fatigue parfois; pour épargner du découragement au calculateur, nous allons indiquer quelques moyens plus faciles que nous appliquons toujours à l'occasion.

Je veux calculer par logarithmes le multiplicateur m , déjà obtenu au moyen du tableau de la progression, de la surface 25800 mq.

Données: $D = 7824,5$; $2D = 15649$; $4D = 31298$; $S = 58409$; $s = 25800$; $D - s = 50584,5$.

$$\text{Form. alg. } m = \frac{D - S + \sqrt{(D - S)^2 + 4Ds}}{2D}$$

Form. num.

$$m = \frac{-50584,5 + \sqrt{(50584,5)^2 + 31298 \times 25800}}{15649}$$

Je ferai usage des tables de logarithmes d'addition et de soustraction ou logarithmes de Gauss, en employant les excellentes tables de M. Houël, publiées par Gauthier-Villars et Fils, (Paris), lesquelles sont très connues des calculateurs, et trop rarement employées par eux.

$$\log. 4D = 4,49551 \quad \left\{ \begin{array}{l} \log. D - S = 4,70402 \\ \log. s = 4,41162 \end{array} \right.$$

$$\log. s = 4,41162 \quad \left\{ \begin{array}{l} \log. D - S = 4,70402 \\ \log. (D - S)^2 = 9,40804 \end{array} \right.$$

$$\log. 4Ds = 8,90713 \quad \left\{ \begin{array}{l} \log. (D - S)^2 = 9,40804 \\ \log. 2D = 4,19448 \end{array} \right.$$

$$\log. 2D = 4,19448$$

$$\text{colog. } 2D = 5,80552$$

$$\log. (D - S)^2 = 9,40804$$

$$- \log. 4Ds = 8,90713$$

$$\log. R (\text{rapport}) = 0,50091$$

Je cherche page 89, table d'addition, le log. 0,50091, je trouve colonne R, pour 500 = log. additif 0,11933 pour 91×24 diff^e tab^e = — 22

log. additif = 0,11911
qu'il faut ajouter à log. $(D - S)^2$
ou 9,40804, log. $(D - S)^2 = 9,40804$

log. $(D - S)^2 + 4 Ds = 9,52715$
log $\sqrt{(D - S)^2 + 4 Ds} = 4,76357$

log. $\sqrt{(D - S)^2 + 4 Ds} = 4,76357$
— log. $D - S = 4,70402$

log. R (rapport) = 0,05955

D — S étant négative je cherche dans la table de soustraction, page 101

pour 0,05955 = log. soustractif 0,89300

pour 10 : 15 D^e tab^e = — 066

log. soustractif = — 0,89234

+ log. $\sqrt{(D - S)^2 + 4 Ds} = 4,76357$

log. $D - S + \sqrt{(D - S)^2 + 4 Ds} = 3,87123$

colog. 2 D = 5,80552

log. $\frac{D - S + \sqrt{(D - S)^2 + 4 Ds}}{2 D}$ ou $m = 1,67675$ $m = 0,4751$

21/2. 94.

N. L. LORILLARD
Géomètre au cadastre

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ENREGISTREMENT

DANS SES RAPPORTS AVEC LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Dès l'origine les baux ont attiré l'attention du législateur, qui n'a pas fait de distinctions entre les mutations de jouissance et les mutations de propriété pour la recherche des droits cédés — articles 12 et 13 de la loi du 22 frimaire.

Il est facile de comprendre que l'impôt est d'autant mieux réparti entre les contribuables que les baux sont plus nombreux, puisque pour une grande partie des mutations, le loyer des immeubles transmis sert de base à la perception.

Je ne m'attarderai pas à expliquer les avantages de l'impôt de mutation perçu sur le revenu établi par les baux, en présence du système contraire tendant à prévaloir devant les Chambres, qui admettront bientôt l'impôt perçu sur le capital ou valeur vénale des immeubles transmis à quelque titre que ce soit. Pour activer cette réforme, je préfère montrer les inconvénients du système actuel. Baser l'impôt sur le prix des baux serait parfait si tous les biens transmis faisaient l'objet d'une location. Mais combien sont rares les baux ou locations déclarés au fisc pour la masse des biens soumis à l'impôt.

Les immeubles de grande valeur : châteaux, villas, etc. n'ont jamais fait l'objet d'une location et leur revenu est dérisoire, comparé surtout à la valeur vénale. Les bailleurs et preneurs ont toute latitude pour dissimuler l'existence des baux et locations verbales et pour en diminuer le prix. D'après la législation actuelle, on peut soutenir sans crainte que l'enregistrement des baux et locations est soumis en général au bon vouloir des contribuables. Le fisc n'a aucune action sérieuse contre les contrevenants. J'ai déjà indiqué, dans un précédent article, combien il était facile de s'abstenir de mentionner dans les actes les preuves de mutations de jouissance pouvant mettre le fisc sur la voie des mutations secrètes. Ajoutons que par une interprétation trop libérale des lois fiscales, on s'est appliqué à supprimer les déclarations pour un trop grand nombre de mutations :

1° En exemptant de la déclaration les baux à colonage ou à portion de fruits : de telle sorte qu'il sera toujours facile à un contribuable contrevenant de s'opposer aux poursuites du fisc en prétextant que sa location est de l'espèce des baux à colonage non soumis à l'enregistrement dans un délai déterminé.

2° En permettant de souscrire les déclarations verbales

comme étant faites suivant l'usage des baux, au lieu de n'accepter que des déclarations pour une durée fixe: le bailleur oublie alors naturellement de renouveler ses déclarations, accoutumé qu'il est d'attendre que le receveur lui réclame les droits simples sans jamais encourir aucune amende, quelque retard qu'il apporte à acquitter l'impôt.

Enfin, la loi ne punit que d'une façon dérisoire la dissimulation dans les prix de location. Prenez un bailleur louant un immeuble à raison de mille francs par an. Le droit simple exigible s'élève à 2 fr. 50. Il ne déclare à l'enregistrement que 500 fr. au lieu du prix véritable de 1000 fr. Si la dissimulation est prouvée, il n'aura à payer pour toutes peines ou amendes qu'un supplément de droits simples et en sus 2 fr. 50, soit 1 fr. 25 de plus qu'il aurait payé, s'il avait fait une déclaration conforme à la vérité. Par contre, si un modeste cultivateur oublie ou néglige de faire connaître à la régie cinq petites locations de 25 francs chacune, il encourt des amendes s'élevant au minimum de 312 fr. 50; et si ces locations sont faites par écrit, ces amendes s'élèvent à 624 fr. — Une conclusion naturelle s'impose: Négliger complètement le revenu pour asseoir uniquement la perception des droits de mutations de toutes espèces, sur la valeur vénale des biens, en prenant notamment pour base les prix des dernières acquisitions et en simplifiant les formalités de l'expertise.

Dans un de mes précédents articles, j'invitais mes lecteurs à dresser le plan des propriétés à hypothéquer et par suite à vendre. Je suis heureux de constater ici que dans plusieurs actes notariés ou même sous seings privés qui m'ont récemment passés sous les yeux, j'ai vu intercalé dans leur contexte le plan de l'immeuble relevé sur le cadastre et rectifié par un géomètre. Ces tendances ne peuvent qu'être profitables à tous.

SORNAY.

Plusieurs lecteurs m'ont demandé des renseignements sur l'application de la loi concernant les échanges d'immeubles ruraux. Il est évident que cette loi toute de faveur pour les campagnes n'est pas assez connue. Elle a pour but principal d'arrêter le morcellement des héritages

pour favoriser la culture par une réduction importante des droits d'enregistrement. Quand les terrains à échanger de part et d'autre sont dans la même commune ou dans les communes limitrophes, il suffit de déposer à l'appui de l'acte d'échange un extrait de la matrice cadastrale qui doit être au préalable, copié intégralement dans l'acte. Le droit n'est alors que de 0 fr. 32 0/0 au lieu de 4 fr. 38 0/0 sur le revenu de l'une des parts, capitalisé par 25.

Ce tarif réduit s'applique aussi sous les mêmes conditions de dépôt et de copie d'extrait matriciel à tous les autres cas d'échanges qui ont pour but d'augmenter la contenance d'une exploitation agricole. Il suffit qu'un des lots d'immeubles cédé à un des co-échangistes devienne par l'acte d'échange contigu à des immeubles déjà possédés par ce co-échangiste, en fournissant toutefois la preuve que les biens respectivement échangés, comme les biens dont la contiguïté justifie l'application du tarif réduit, ont été acquis depuis plus de deux ans ou recueillis à titre héréditaire. Ce dernier cas d'échange d'immeubles ruraux contigus se présente assez rarement. Voici pourtant un exemple: X*** vendait récemment tous ses biens en Sologne. Un de ses riverains, au lieu d'acheter 10.000 fr. une ferme qui touchait quelques parcelles de terre dont il venait d'hériter trois mois auparavant, acquit à titre d'échange cette ferme de X***, contre des immeubles de même valeur qu'il possédait dans la Brie. Sur un revenu réel déclaré de 250 fr. qui représente un revenu suffisant pour le fisc de 2 fr. 50 0/0 de la valeur vénale, il a payé seulement 15 fr. 63 de droits d'enregistrement au lieu de 687 fr. 50 qu'il aurait payés s'il avait acheté la ferme par une vente ordinaire. S.

CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

Difficultés des Bornages généraux.

1^{re}. — Dans un arpentage général que je fais, il y a du boni dans la pièce, je l'ai réparti proportionnellement. Un propriétaire seul se refuse au bornage sur 15, y a-t-il

un moyen pour y arriver, ou un seul propriétaire peut-il empêcher le bornage d'un lieu-dit? C'est bien difficile à faire des opérations de ce genre avec certains paysans entêtés, on ne peut faire de compromis la moitié du temps; ils ne veulent pas et souvent il y en a qui ne savent signer et ce sont ceux-là qui sont les pires; ils consentent à border quand ils pensent qu'ils ne possèdent pas leur contenance, mais s'ils en ont de trop, ils ne veulent plus. Il me semble que la loi devrait forcer les récalcitrants à accepter les bornages généraux, afin de faciliter ces intéressantes opérations. Un propriétaire peut bien obliger son riverain au bornage, mais il est vrai que dans le cas ci-dessus, celui qui demande le bornage n'est pas le riverain du récalcitrant. Que faut-il faire pour arriver à terminer ce bornage?

2^o. — J'ai fait un bornage général d'un lieu-dit et j'ai tracé une aisance d'exploitation entre ladite pièce de terre et une autre qui n'est pas bornée. Malgré cela les propriétaires ont fourni leur part d'aisance sur le bout de leurs parcelles. J'ai fait un procès-verbal de bornage de ladite pièce dans lequel j'ai parlé de l'aisance. Les propriétaires de la pièce bornée et ceux de la pièce non bornée l'ont signé à l'exception d'un seul qui ne veut pas le faire, et cependant il consent à ce que la dite aisance existe, il a payé sa part des buses qui ont été mises sur un cours d'eau. Il ne signera pas, parce que dit-il, le propriétaire d'une parcelle en friches ne signe pas. Ce propriétaire ne figure pas dans le procès-verbal, parce qu'il est inconnu, ce sont des héritiers qui n'habitent pas le pays. Celui qui paye l'impôt n'habite pas non plus le pays et cette friche ne lui appartient pas. Puis-je mettre le procès-verbal de bornage à l'enregistrement bien qu'il ne soit pas signé de tous les intéressés?

RÉPONSE. — Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. (C. civil 646).

Encore que l'action en bornage ne s'adresse directement qu'au voisin dont la propriété est immédiatement contiguë, il peut se faire cependant que, pour procéder utilement au bornage, il soit nécessaire de mettre aussi en cause

l'arrière-voisin, et quelquefois même, de proche en proche, un plus ou moins grand nombre de propriétaires. La loi ne s'oppose pas à ce qu'il soit ainsi procédé. (Toullier t. 3, n^o 178; Millet, Bornage p. 150; Demolombe, t. 11, n^o 267. — Cassation, 20 Juin 1855.)

Vous pouvez donc contraindre au bornage les propriétaires récalcitrants, mais il est préférable de ne faire les bornages de climats qu'avec le consentement signé de tous les intéressés. Les récalcitrants seraient appelés devant le juge de paix pour donner leur consentement au bornage, avant qu'ils n'aient connaissance des opérations du mesurage.

L'application des titres et les variations de limites sont préparées par le géomètre, mais il est nécessaire que la décision qui modifie les limites ne soit prise que par une commission locale, ou par le juge de paix.

De cette façon, le Géomètre est couvert, ses propositions ne peuvent être taxées de partialité, et le bornage est respecté.

Pour les riverains qui ne savent signer, leur comparution devant M. le Juge de paix est indispensable pour valider leur consentement au bornage, car il est admis en jurisprudence que les conventions verbales prises sur simple appel en conciliation et consignées au registre du greffier font foi en justice.

Le consentement tacite peut aussi valider les opérations de bornage ou l'établissement d'une aisance, d'une servitude, etc. Ce consentement résulte de la possession telle que la définit le code civil, articles 2228 et suivants et du code de procédure, art. 23 et suivants. Cette question été développée au *Journal des Géomètres-Experts*, page 142 de l'année 1893, par M. J. Barthélemy, qui conclut ainsi : « Tant que les bornes sont respectées et que la culture s'y conforme, laissez les choses en l'état, au risque de perdre quelques honoraires; la possession, annule d'abord, facilitera la demande de régularisation postérieure, au cas seulement de nécessité absolue. Gardez-vous des procès. »

Le procès-verbal peut être enregistré lors même qu'il ne serait pas signé de toutes les parties. L'enregistrement qui a pour effet de donner aux conventions une date certaine peut servir à valider toute possession utile, conforme au bornage.

Renseignement bibliographique

3°. — Pourriez-vous me donner les renseignements nécessaires pour avoir un code civil, d'un prix peu élevé, le meilleur marché?

RÉPONSE. — Vous désirez vous procurer un Code civil à bon marché? Prenez les « Codes français et Lois usuelles » par MM. Rivière, Faustin Hélie et Pont; librairie Chevalier-Marescq, 20, Rue Soufflot, dernière édition, prix 7 fr. 50. Le volume est divisé en deux parties consacrées, l'une, aux six codes, précédés des lois constitutionnelles avec des appendices contenant les Tarifs en matière civile ou criminelle, les Lois de la presse, et l'autre, sous le titre de complément, les Lois usuelles dans l'ordre chronologique. L'ouvrage est terminé par une table de concordance des Lois usuelles, et par une table alphabétique des six codes et du complément. C'est une véritable bibliothèque de droit, en un seul volume.

Demande d'admission
dans la Société nationale des Géomètres de France,
d'Algérie et de Tunisie.

4°. — Vous parlez dans votre journal des statuts de la Société, mais je pense que je ne puis en faire partie, mes capacités ne me le permettant malheureusement pas. Je le désirerais cependant si cela se pouvait?

RÉPONSE. — Vous voudriez faire partie de la Société nationale des Géomètres-Experts de France, mais votre modestie vous fait craindre un refus d'admission. Vous pouvez faire votre demande et joindre un spécimen de vos travaux. Cette demande sera examinée avec bienveillance et il y sera statué avec la plus grande discrétion. Il faudra non seulement des Géomètres en chef, pour le renouvellement du Cadastre, mais aussi des géomètres possédant parfaitement la pratique du terrain et des bornages, bien que leurs connaissances théoriques puissent être moins étendues. Vous avez pu lire au n° 14 du « Journal », que les brigades topographiques, en Algérie, se composent d'un Géomètre en chef, de Triangulateurs, de Géomètres et de Géomètres auxiliaires. Cette organisation peut s'appliquer à la France pour la Réfection du Cadastre par les Bornages généraux et il est bon de la faire accepter dès maintenant, par l'opinion publique et les intéressés.

J. COLAS

Le Gérant :

COLAS FILS

Paraîtra en mai 1894

ANNUAIRE

DES

GÉOMÈTRES & DES EXPERTS

Donnant la liste complète de tous les
GÉOMÈTRES, GÉOMÈTRES-EXPERTS & EXPERTS

DE
FRANCE, D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

Prix: 1 fr. 50 franco

Cet Annuaire

SERA ENVOYÉ GRATUITEMENT

à tout Géomètre, Géomètre-Expert, Topographe ou Expert qui en fera la demande avant le 1^{er} Avril, en joignant 60 centimes en timbres pour tous frais.

L'inscription des Nom, Prénoms et Spécialité est absolument gratuite.

Nom
Prénoms
Domicile
Bureau de poste
Profession
Spécialité

Ecrire au Bureau du Journal des Géomètres-Experts, Bray-sur-Seine (Seine-et-Marne)

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^o, pourvu que la demande en soit faite avant le tirage du Journal.

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

Abonnement : 8 francs par an

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE L'ARCHITECTURE & DES TRAVAUX PUBLICS

ANDRÉ, DALY FILS & C^{IE}

Rue des Ecoles, 51. — PARIS

LA SEMAINE DES CONSTRUCTEURS

Journal hebdomadaire illustré des travaux publics et privés
Paraissant tous les Samedis. — 18 années d'existence,
1,042 pages de texte, grand in-4^o, par année, très nombreux
dessins dans le texte.

Les abonnements partent du 1^{er} Janvier
ou du 1^{er} Juillet

PRIX DE L'ABONNEMENT :

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

RECUEIL DE CONSTRUCTIONS PRATIQUES

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

LE LAVIS ET L'AQUARELLE

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^o. Prix : 7 fr. 50

DICTIONNAIRE DE LA PROPRIÉTÉ BATIE

3 volumes. — Prix : 40 fr.

TRAITÉ DES RÉPARATIONS LOCATIVES

1 volume. — Prix : 5 fr.

LES ETABLISSEMENTS INSALUBRES

1 volume grand in-8^o. — Prix : 10 fr.

BARÈME DES DEVIS INSTANTANÉS

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

MAISON FONDÉE EN 1791

CABASSON

Rue Joubert, 29, PARIS

FOURNISSEUR

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

TOPOGRAPHIE

CHAINES, JALONS

CONIOMÈTRES

MIRES

NIVEAUX D'EAU

NIVEAUX

A BULLE D'AIR

BAROMÈTRES

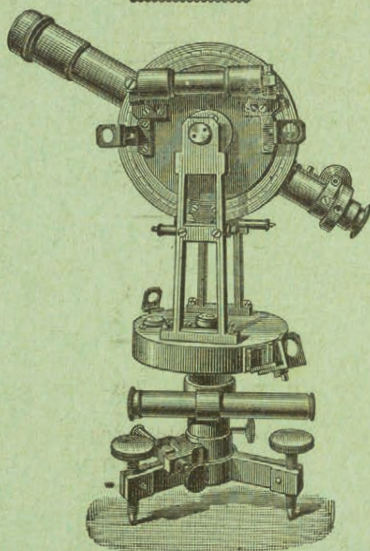
de poche

BOUSSOLES

PLANCHETTES

THÉODOLITES

TACHÉOMÈTRES



Tachéomètre portatif: poids 3^{kg} 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.

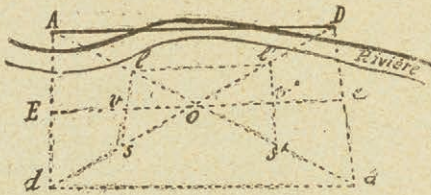
SEUL DÉPOSITAIRE DE L'ÉQUERRE COUTUREAU

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

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS



Cette figure n'avait pu paraître au dernier numéro, par suite du retard apporté par le graveur.