

10 Novembre

1895

N° 56

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, À BRAY-SUR-SEINE (SEINE-ET-MARNE)

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

## MODE DE PUBLICATION

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

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

Abonnement : 8 francs par an

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

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

Numéro après 6 mois de publicité. . 20 cent.

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

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

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

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

Toute personne qui n'aura pas refusé les trois premiers numéros qui lui auront été adressés sera considérée comme acceptant l'abonnement d'une année entière. La quittance lui en sera présentée par la poste.

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

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

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

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

## DEMANDES, OFFRES & CESSIONS

M. DELETTRE, Géomètre à Neauphle-le-Château (Seine-et-Oise), demande un Employé capable, dessinant bien le plan.

A CÉDER, après décès, un **Cabinet de Géomètre-Expert**, bon centre, travaux nombreux en cours. — Facilités de paiement. — Bonnes références. — S'adresser au bureau du *Journal* aux initiales E. D.

A CÉDER de suite, un **bon Cabinet de Géomètre-Architecte**, dans l'Est, produisant environ 4.000 francs. — Prix : 2.000 fr., la valeur du matériel. — Travaux en cours. — Ecrire au bureau du *Journal* aux initiales S. D.

M. DEZERT fils, Géomètre-forestier, à Epernay (Marne), demande de suite un Employé capable sur le terrain et au cabinet. — Références.

UN EMPLOYÉ, sortant de stage, demande place, de préférence dans Seine-et-Marne ou départements limitrophes.

Les Annonces sont reçues jusqu'au 8 et 23 de chaque mois pour être insérées respectivement dans les n°s des 10 et 25.

Toute demande, offre ou cession est tarifée cinq centimes par mot.

## SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DES GÉOMÈTRES DU CADASTRE

UN REPRÉSENTANT de la Société est demandé dans chaque arrondissement.

ON DEMANDE des Géomètres pour la Réfection du Cadastre, par la Reconnaissance des Chemins et les Bornages Généraux, avec subvention des pouvoirs publics. Des traités seront signés avec les communes au fur et à mesure de la constitution du personnel.

Division du Travail. — Les Travaux seront exécutés à l'entreprise. Les Géomètres auront le choix du travail pour lequel ils ont le plus d'aptitude: Triangulation et Polygonation; Délimitation, Lever des détails, Calculs et Rapport des plans minutes; Ecriture, Lavis et Dessin de plans expédiés.

Prix moyen. — Par hectare, 8 francs, et par parcelle, 0 fr. 75 c.

Paiement. — Au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

Institutions de prévoyance. — Participation dans les bénéfices; Caisse de Secours Mutuels en cas de maladie; Caisse de Rente pour cause d'incapacité de travail, par suite d'accident, maladie ou vieillesse.

Office de Renseignements gratuits. — MM. les Géomètres trouveront au bureau du *Journal des Géomètres-Experts*, tous les renseignements qui pourront les aider dans l'œuvre de la Réfection du Cadastre par la Reconnaissance des chemins ruraux et les bornements généraux. Les renseignements sur les formalités à accomplir pour traiter ou pour obtenir des subventions leur seront fournis gratuitement. — Les Instruments, le matériel d'imprimés et les brochures de propagande, seront mis à leur disposition à un prix modique, représentant la valeur des déboursés.

Avec ces ressources, chacun peut, collectivement ou individuellement, entreprendre tout ou partie des travaux nécessaires à l'édification du

### LIVRE FONCIER CADASTRAL par les Géomètres locaux

Voir l'exposé du projet au *Journal des Géomètres-Experts*, nos 48, 49, 50, 51 et 52.

Pour tous renseignements: s'adresser au Bureau du Journal.

## PROCÉDÉS ÉCONOMIQUES ET LÉGAUX pour AMOINDRIR et parfois ÉVITER certains Frais et Droits D'ENREGISTREMENT *Ouvrage à la portée de tous*

DEUXIÈME ÉDITION REVUE ET COMPLÉTÉE

Par G. de LAMBERT

ANCIEN RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT, NOTAIRE

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

## ANNALES

DE

## L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES

Questions économiques, administratives et fiscales

Directeur: M. FLOUR DE SAINT-GENIS

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

LES ANNALES DE L'ENREGISTREMENT paraissent le 1<sup>er</sup> de chaque mois, par numéros de 3 feuilles ou 48 pages, cette revue a pour objet la *défense des droits du personnel* et l'étude des questions professionnelles. Ouverte à tous, son unique souci est la recherche du progrès en limitant la discussion aux principes, abstraction faite de toutes personnalités. La compétence de ses nombreux collaborateurs garantit la sûreté de ses informations.

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

## L'UNIVERSELLE

ENCYCLOPÉDIE VIVANTE

ASSURÉE

DE LA COLLABORATION

DES PLUS HAUTES NOTABILITÉS.

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

DIPLOME de MÉRITE, méd. de BRONZE, méd. d'ARGENT, méd. de VERMEIL.

DIRECTEUR: A. REMOND, ancien élève de l'École Polytechnique, 54, Rue Jacob, PARIS.

Notice détaillée, franco sur demande

## Sommaire du n° 56. — 10 Novembre 1895.

### LIVRE FONCIER CADASTRAL

Le Livre foncier cadastral par les Géomètres locaux. L'Enregistrement et le Notariat — Le Cadastre et l'Enregistrement. . . . .	457
COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE	
Enquête sur le bornage des propriétés — Extrait du Rapport présenté au nom du Comité d'enquête par M. Lallemant. . . . .	461
DISTINCTIONS HONORIFIQUES	
Médaille d'argent décernée à M. Frayssinaud; médaille d'or à M. Lafon. . . . .	461
TARIF	
Tarif des honoraires dus aux Géomètres et Experts d'après les Décrets, Ordonnances, Arrêtés préfectoraux (Suite). . . . .	464
MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT	
Apprentissage Complément. — Demande d'un apprenti majeur contre son maître en résiliation de contrat d'apprentissage avec dommages-intérêts. . . . .	466
Demande d'un apprenti mineur contre son maître en résiliation du contrat d'apprentissage avec dommages-intérêts. . . . .	467
Certificat d'acquit d'apprentissage. . . . .	469
Baux. . . . .	469
CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES	
Renseignements d'expertise dans les incendies. . . . .	474
Opérations tarifées. . . . .	475
Action relative à la divagation d'un chien. . . . .	477

## PETITE POSTE

M. M. à B. en I. — *Reçu votre pouvoir et votre communication qui nous a fait reporter aux volumes indiqués; alors, comme aujourd'hui, les instituteurs voulaient faire nos travaux; il leur a été justement répondu qu'il y avait illégalité, ainsi qu'il en serait si nous voulions faire la classe à leurs jeunes élèves.*

### 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: CHATEAUBOUX, 56, Avenue de Déols

Le Dictionnaire des Dictionnaires offre, aux gens du monde et aux gens d'étude, la substance de tous les Dictionnaires éprouvés, 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.

## LE LIVRE FONCIER CADASTRAL

par les Géomètres locaux,

L'ENREGISTREMENT ET LE NOTARIAT

## LE CADASTRE ET L'ENREGISTREMENT (1)

### I. — Receveurs et Géomètres

Le projet du Ministre des finances, M. Ribot, sur la dislocation des bureaux d'hypothèques, tel qu'il a été publié par les journaux du 30 septembre, et qui sera certainement amendé, sinon rejeté par la Commission du budget, n'est pas d'invention nouvelle.

Il remonte au dernier ministère de M. Tirard; il appelait ce système *le déversoir*, et n'entendait l'appliquer qu'aux grosses conservations de Paris, Bordeaux, Versailles et Lyon, dont les émoluments scandaleux, disait-il, ne pouvaient co-exister avec nos mœurs d'apparence démocratique. C'est ce projet que l'Inspection des finances qui, dans son ignorance technique, pousse tout à l'extrême, assimilant des choses dissemblables, imagine d'appliquer à tous les bureaux d'hypothèques d'un produit net supérieur à 10,000 francs. La Direction générale connaissait ce projet; elle n'en est que plus coupable de n'avoir pas pris l'initiative de la division des grosses conservations pour échapper au danger d'un débat parlementaire sur une proposition ferme. L'impropriété des expressions du projet fait supposer que le Directeur général n'a point collaboré à sa rédaction, et que peut-être même, il n'a pas plus été consulté sur cette grave question que récemment sur la réforme de l'impôt des revenus. Nous avons déjà parlé de tout cela; c'est très fâcheux pour l'Administration.

(1) Extrait du journal « Les Annales de l'Enregistrement ».

En l'état des choses, il faut nous défendre; et, pour nous défendre efficacement, suppléer par notre initiative propre, à l'insuffisance professionnelle ou à l'impuissance politique de nos protecteurs naturels dont le discrédit actuel n'est pas fait pour nous couvrir désormais.

Comment rétablir sur ses bases l'édifice qui chancelle? Où trouver d'autres points d'appui pour les milliers de camarades et d'auxiliaires dont l'avenir est menacé?

La crise actuelle est le préliminaire d'une dislocation générale. La revision d'ensemble du régime fiscal de la France se lie étroitement à celle des lois foncières, et remaniera, par conséquent, tous les services publics chargés de l'assiette et de la perception des impôts autres que les taxes de consommation. Des esprits ingénieux ont étudié la portée de ces réformes imminentes; MM. Yves Guyot, Challengel, Neymarck, Worms et tant d'autres ont repris les idées d'il y a soixante ans, celles de MM. Decourdemanche, Loreau et de Robernier; MM. Fraissinaud et Jules Colas apportent à ces théories rajeunies le précieux contingent de leur expérience et de leur pratique. C'est dans la combinaison nécessaire de ces plans de réforme que, depuis longtemps, nous cherchons nous-mêmes à assurer l'avenir de l'Enregistrement.

Qu'on nous permette de citer deux lettres de M. Jules Colas, le courageux et savant directeur du *Journal des Géomètres-Experts*; elles résumeront nos pensées communes et donneront la brève formule de l'idéal *pratique* que nous chercherions à réaliser.

M. Colas m'écrivait, le 8 juin 1895 :

« Au début de nos relations, je vous disais qu'il fallait le concours de trois personnes : un technicien, un légiste, un administrateur; aujourd'hui, mon opinion est restée la même, et je suis convaincu qu'il faut que les praticiens se mettent à l'œuvre pour l'établissement des livres fonciers, sauf à voir décréter ceux-ci dans dix ou vingt ans, quand nous aurons prouvé qu'ils sont possibles et indispensables.

« Vous m'avez parfaitement compris : pas de fonctions

nouvelles, créant de nouvelles charges à un budget surchargé; *refaire le cadastre par le bornage*; mais ce cadastre ne sera pas seulement fiscal, personne ne voudrait s'en occuper, il faut qu'il soit un instrument de sécurité et de relèvement de la propriété foncière; et celle-ci ne se relèvera que si l'agriculture elle-même redevient prospère. Or, le crédit, à des conditions acceptables, est le seul moyen de lutter contre la concurrence des produits étrangers et l'agio du change. Il faut donner le crédit au propriétaire cultivateur, détenteur du sol, par les sociétés *locales* de crédit mutuel dont vous parlez dans le « Crédit territorial » : Action de 100 fr.; 1/2 comptant, 1/4 chacune des deux années suivantes : titre transmissible si le sociétaire est agréé; entrée et sortie facultative; prêts aux sociétaires, sur obligations hypothécaires, *au porteur*. Un propriétaire possède 100.000 francs de biens, il souscrit 50.000 francs d'obligations hypothécaires au profit de la Société; ces obligations sont fractionnées par coupures de 500 francs avec coupons d'intérêts; au moment de l'emprunt, il dépose la quantité d'obligations qu'il juge utile, — on prend inscription, — et les coupons sont détachés par la Société pendant le temps qu'elle détient le titre; — Le propriétaire rembourse et réemprunte à volonté; ses frais d'emprunt n'augmentent que faiblement le taux de l'intérêt.

« Si les géomètres pouvaient indiquer aux propriétaires les avantages du crédit, basé sur une propriété bien assise, ils ne suffiraient plus aux demandes en bornage et en réfection cadastrale. Il faut leur mettre cet avantage entre les mains, *ils feront merveilles*, sans qu'il en coûte rien à l'Etat, au contraire.

« S'ils sont laissés à leur seule initiative, la marche sera lente; elle restera ce qu'elle a été jusqu'ici : 1,524 communes recadastrées, de 1850 à 1890, sur 35,286 communes.

« Le canton serait le centre de nos groupements. Les receveurs de l'enregistrement doivent être les correspondants des conservateurs des hypothèques (régime actuel) ils seraient chargés des mutations, d'après les actes, —

les géomètres restent conservateurs de leurs dossiers pour la partie technique, plans, division, etc.

« Bref, simplifier; ne pas créer d'emplois nouveaux, mais améliorer ceux qui existent, pour que les titulaires deviennent des apôtres du nouveau cadastre; utiliser les rouages actuels, éviter les déperditions de force; faire fonctionner les livres fonciers volontaires, créés par la série des procès-verbaux de bornage, sauf à ne les voir approuver juridiquement que sur preuves dûment fournies. »

Il m'écrivait de nouveau, le 9 septembre 1895 :

« Cher Monsieur, je viens de publier dans les numéros 48 à 52 du *Journal des Géomètres-Experts* (1) un projet de renouvellement du Cadastre en utilisant et améliorant les trois services: Enregistrement et Conservation des hypothèques; Notariat; et, Service du Cadastre, section technique, par les Géomètres locaux.

« Naturellement, la dernière section a été celle sur laquelle je me suis le plus étendu, parce que c'est la seule que je connaisse bien. Vous avez bien voulu me promettre votre concours pour les deux autres, je viens vous le réclamer. Et en outre, en présence du projet de loi Boudenoot, qui va revenir au Parlement, je vous prie de refondre mon œuvre de praticien géomètre avec vos études personnelles, pour présenter au Parlement un mémoire établissant que : *Tous les services existent, il suffit de les unifier vers un but commun, en utilisant les lois et les institutions actuelles, en simplifiant les rouages administratifs, sans en créer de nouveaux.* Si vous vouliez m'aider de votre talent et de votre savoir, nul doute que nous ne puissions rendre à nos lecteurs et abonnés, ainsi qu'au pays, un service dont l'utilité est évidente. »

C'est ce système que nous essaierons de préciser et de développer dans les études qui vont suivre et qui auront pour titre :

#### A. — Instabilité du droit de propriété avec notre légis-

(1) Fascicules de juillet à septembre 1895, sous ce titre : *Le livre foncier cadastral par les Géomètres locaux.*

lation foncière actuelle (1). Au cadastre fiscal, substituer le bornage protecteur.

B. — Restitution des bureaux d'hypothèques aux Receveurs de l'Enregistrement qui en furent primitivement investis (2).

C. — Rôle du Notariat dans l'établissement des titres fonciers (3).

D. — Revision et conservation indéfinie du cadastre par les procès-verbaux de bornage et la réorganisation efficace du service des mutations (4).

E. — Création de registres fonciers sans force probante (5) pour assurer la publicité hypothécaire et la sécurité des acquisitions.

(A suivre).

ST-GENIS.

#### COMMISSION EXTRAPARLEMENTAIRE DU CADASTRE

### ENQUÊTE SUR LE BORNAGE DES PROPRIÉTÉS

EXTRAIT DU RAPPORT  
PRÉSENTÉ AU NOM DU COMITÉ D'ENQUÊTE  
PAR M. CHARLES LALLEMAND

#### III. — Bornage continu.

En France, un quart environ des propriétés sont délimitées par des murs, des talus, des haies, des fossés, etc. Ce mode de bornage auquel nous avons donné le nom de BORNAGE CONTINU, est employé non seulement pour les terrains de qualité supérieure qui entourent les habitations, mais encore, notamment dans l'Ouest, pour un grand nombre de propriétés situées en rase campagne. Ce fait s'explique par diverses raisons.

[1] *La dette agraire et l'héritage foncier*, par M. de Saint-Genis 1894, *Annales*: 1891, pages 49, 119 et 27, *Le Home Stead.*

[2] *Annales*: 1891, page 374 [L'Enregistrement et les livres fonciers], 1892, p 1 [Loi de l'an VII]; 1893, page 328 [Restitution des bureaux d'hypothèques, etc.]

[3] *Annales*: 1890, pages 61 et 429; 1892, pages 249 et 485.

[4] *Annales*: 1890, pages 153, 189, 237 [Le cadastre et les hypothèques]; 1892, page 211, *Cadastre et Livre foncier*, 1894, pages 339 et 475.

[5] *Le Crédit territorial en France et la réforme hypothécaire*, par M. de Saint-Genis 1889 — *Annales*: 1892, page 285 [Force probante des livres fonciers], pages 485 et 539 [Le Notariat au Congrès].

Dans les régions du littoral, beaucoup d'héritages sont entourés de talus plantés de grands arbres ou de haies épaisses qui les protègent contre les vents de mer.

Dans les pays d'élevage, les haies, les talus, les fossés permettent de laisser le bétail paître en liberté et d'économiser ainsi des frais de garde.

Dans les terrains trop secs ou trop humides, les fossés qui séparent les propriétés ont pour principal rôle l'adduction ou l'écoulement des eaux.

Enfin, dans les montagnes, les murs de soutènement, les talus en pierres sèches, qui délimitent les terrains en pente, servent en outre à retenir les terres entraînées par les eaux.

Nous examinerons rapidement chacun de ces modes de bornage continu.

1<sup>o</sup> HAIES. — La haie est le mode de clôture le plus employé ; mais elle constitue un bornage sans précision qui, le plus souvent, ne dispense pas de la borne en pierre.

« LES HAIES MARCHENT », disent les paysans. En effet, le vent, la manière dont elles sont taillées, suffisent pour amener, à la longue, des déplacements parfois considérables.

Cependant, on a remarqué dans la Vienne, où les haies sont fréquemment employées comme moyen de délimitation que celles qui sont formées d'épine blanche demeurent fixes, tandis que les haies d'épine noire se déplacent rapidement. Aussi, dans ce département, les premières sont-elles seules admises par le juge, les secondes donnant lieu souvent à de coûteuses expertises.

Les haies sont assez nombreuses dans les parties non montagneuses de l'Aveyron.

Les prairies de l'arrondissement de Semur (Côte-d'Or) sont généralement closes de haies vives.

Dans les montagnes du Jura, notamment dans la partie haute de l'arrondissement de Saint-Claude, les propriétés, divisées en fermes, sont séparées les unes des autres par des haies et par des palissades rustiques.

Dans la Nièvre et dans les Basses-Pyrénées, pays d'élevage, les haies vives, de largeur variable, et les haies sèches sont fréquentes.

Les herbages et les prairies du pays de Bray, dans l'arrondissement

de Neufchâtel (Seine-Inférieure), sont entourés de haies rarement mi-toyennes, le plus souvent plantées à 0<sup>m</sup>50 de la ligne séparative. Ce mode de délimitation se complète généralement par des bornes.

Un grand nombre de parcelles et notamment les prairies sont entourées, dans la Haute-Vienne, de haies mortes ou vives, ces dernières souvent plantées d'arbres.

2<sup>o</sup> TALUS, FOSSÉS, RUISSEAUX, ETC. — Le fossé et le talus ne vont pas l'un sans l'autre ; le talus, formé de la terre extraite du fossé, est le plus souvent surmonté d'une haie ou d'une rangée d'arbres. Ce mode de bornage offre moins de précision, mais plus de stabilité que la borne en pierre. Il ne fournit pas cependant des limites absolument fixes, car en peu d'années les fossés se comblent naturellement et, à chaque curage, ils peuvent être déplacés dans un sens ou dans l'autre. Malgré cela, les talus et fossés suffisent généralement à prévenir les contestations entre voisins.

Assez rare dans l'est de la France, où il n'est guère employé que dans les prairies, dans les lieux bas et humides, pour les parcs et les bois de grande étendue, plus fréquent dans certaines régions du Nord, du Centre et du Midi, ce mode de démarcation prédomine, au contraire, dans l'Ouest. Il se modifie nécessairement avec la nature du terrain et se présente sous des aspects différents, selon qu'il existe au fond des vallées, sur les plateaux ou dans les montagnes.

Les terrains en pente sont séparés, dans l'Ain, par une DOUVE, sorte de talus formant terrasse, ou par une bande de terrain appelée CHEINTRE, située en contre-bas de la parcelle et servant à la fois de chemin d'exploitation et de fossé pour l'écoulement des eaux.

Dans les régions montagneuses, notamment dans les Hautes-Alpes, les Alpes-Maritimes, l'Ardèche, l'Aude, l'Aveyron, la Corse, l'Isère, la Lozère, la Savoie, le Var et les Vosges, les propriétés sont généralement délimitées par des talus, par des murs de soutènement, le plus souvent en pierres sèches, par des ravins ou RASES (Hautes-Alpes), par des douves ou des sentiers.

Les fossés avec talus plantés de haies sont très fréquents dans le Cher. Ces haies atteignent parfois 6 à 8 mètres d'épaisseur et ressemblent à des bandes de taillis, au milieu desquelles s'élèveraient des arbres de futaie.

Dans les départements des Côtes-du-Nord, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan, le sol se divise généralement en îlots ou

ténements plus ou moins étendus, délimités par des chemins creux bordés de hauts talus plantés d'arbres souvent séculaires, principalement de chênes. A l'intérieur de chaque ilot, les propriétés particulières sont séparées par des fossés, des haies ou de simples bornes en pierre. (A suivre.)

### DISTINCTIONS HONORIFIQUES

Nous sommes heureux de porter à la connaissance de nos collègues les distinctions honorifiques suivantes qui viennent d'être décernées à l'occasion de l'Exposition de Bordeaux :

M. FRAYSSINAUD, ancien juge de paix du canton nord de Limoges qui, depuis 30 années, poursuit infatigablement l'œuvre des bornages généraux, a reçu une médaille d'argent, à l'occasion de ses beaux travaux.

M. LAFON, Géomètre du Cadastre et des forêts de l'Etat, à Bordeaux, notre sympathique collègue, a reçu pour ses remarquables travaux professionnels, une médaille d'or.

Nos sincères félicitations à MM. Freyssinaud et Lafon.

### TARIF DES HONORAIRES

DUS AUX GÉOMÈTRES ET EXPERTS  
D'APRÈS LES  
Décrets, Ordonnances,  
Arrêtés préfectoraux, etc.

Décret du 21 Septembre 1895.

DÉCRET portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la loi du 30 novembre 1894, relative aux habitations à bon marché.

Art. 48, § 2. — Allocation aux experts chargés de l'estimation de l'immeuble par décision prise en Justice de paix.

1° Par vacation de trois heures, lorsqu'ils opéreront dans le canton où ils sont domiciliés, ou même hors du canton, mais dans la distance de deux myriamètres . . . . . 5 f. »

2° Au-delà de deux myriamètres en dehors du canton, il sera alloué pour frais de voyage et de nourriture, soit pour l'aller, soit pour le retour, par chaque myriamètre. . . . . 2 50

3° Pour la prestation de serment et pour le dépôt du rapport, indépendamment du transport au chef-lieu de canton dans le cas où il serait dû, aux termes des dispositions qui précèdent . . . 2 »

### SÉRIE DE PRIX

applicable aux opérations diverses  
confiées à l'entreprise aux Géomètres-Experts  
opérant dans les villes de 30.000 âmes et au-dessous, d'après le tarif de plusieurs Chambres départementales de Géomètres-Experts (1).

#### Chapitre I. — Dispositions préliminaires.

##### ARTICLE PREMIER

Les Géomètres-Experts sont responsables de l'exactitude de leurs opérations, conformément aux articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'exercice de la profession comprend les opérations ayant pour but la mesure de l'étendue qui se rattache spécialement à la propriété foncière et dont la nomenclature suit :

- Les mesurages linéaires ;
- Les mesurages de récoltes, les assolements et le règlement des travaux agricoles ;
- Les mesurages de précision, pour la constatation de la superficie des propriétés bâties ou non bâties ;
- La division des terrains ;
- Les bornages partiels et généraux, avec application aux immeubles des titres de propriété, plans et autres documents ;
- Les visite, reconnaissance, estimation, désignation et lotissement des propriétés bâties ou non bâties ;
- L'aménagement, le lotissement et l'évaluation des bois et forêts ;

(1) Cette série de prix n'est pas applicable aux arrondissements et départements où les Chambres syndicales des Géomètres-Experts possèdent un tarif basé sur des prix constants et reconnus, ayant force d'usage entre les Géomètres et les propriétaires fonciers.



L'établissement des plans d'alignement et de traverses, la confection des états de reconnaissance et l'abornement des chemins ruraux ; les levés parcellaires pour chemins de fer, routes, canaux et ruisseaux ;

Les nivellements, levés et profils de carrières souterraines et à ciel ouvert, et les cubages d'extraction de terre ou de matériaux ;

Les métrés de construction et les états de lieux ;

Les études, plans, devis et direction de constructions rurales, de chemin, drainage, aménagement et distribution des eaux, irrigation et dessèchement de marais ;

Les expertises et les arbitrages, tant en justice qu'à l'amiable ;

Et la construction et le dessin de tous plans topographiques et autres qui résultent des divers travaux énumérés ci-dessus.

ART. 2.

Ces diverses opérations sont rétribuées, soit à la vacation prise pour unité de temps, soit à la quantité de mètres linéaires, superficiels ou cubes, soit en raison du nombre de parcelles, de bornes et de rôles, soit en proportion de la valeur des immeubles.

MANUEL DU GÉOMÈTRE-EXPERT  
FORMULAIRE ET DROIT USUEL

Apprentissage (Complément) (1)

XII. — DEMANDE D'UN APPRENTI *majeur* CONTRE SON MAÎTRE EN RÉSILIATION DU CONTRAT D'APPRENTISSAGE AVEC DOMMAGES-INTÉRÊTS.

L'an mil huit cent quatre-vingt-quatorze, le.....

A la requête de M. Césaire-Augustin Crochard, majeur, employé de culture, demeurant chez ses parents, à.....

Je, soussigné, etc.

Ai donné citation à M. Claude-Sébastien Eymard, menuisier, demeurant à....., en son domicile en parlant à.....

A comparaitre le..... (Juge de Paix), pour :

Attendu que par acte sous signatures privées en date du..... por-

(1) Formules communiquées par M. Colmont, de Rebas [S-et-M.]

tant cette mention : Enregistré à..., le..., etc., le sieur Eymard a pris envers le requérant l'engagement de lui apprendre l'état de menuisier qu'il exerce lui-même, et ce, pendant le cours de trois années, qui ont commencé à courir le..., moyennant un prix fixe de....., qui a été payé le....

Mais, attendu que, depuis que le sieur Crochard a commencé son apprentissage, le sieur Eymard, son maître, n'a rempli aucune des obligations auxquelles il est tenu ;

Attendu, en effet que, ne se tenant presque jamais à son atelier, il a ainsi, par sa négligence et son incurie, perdu presque toutes ses pratiques, ce qui fait qu'aujourd'hui, manquant de travaux, il ne peut occuper le requérant, et n'a aucun souci de lui montrer son état ;

Attendu, en outre (indiquer les autres griefs de l'apprenti).

Attendu que cet état de choses est très préjudiciable au requérant ; que, dès lors, la résolution du traité d'apprentissage sus-énoncé s'impose ;

Attendu, enfin, que la résolution de tout contrat entraîne, pour celle des parties qui l'a rendue nécessaire, l'obligation de payer des dommages-intérêts à l'autre partie ;

Par ces motifs :

Voir prononcer, à partir du jour du jugement à intervenir, la résolution du traité d'apprentissage intervenu entre le requérant et le sieur Eymard ;

Et, comme conséquence de cette résolution, s'entendre, ce dernier, condamner à payer audit requérant la somme de..., à titre de dommages-intérêts ;

S'entendre enfin condamner aux intérêts de droit et aux dépens ; — sous toutes réserves.

Et j'ai, etc.

XIII. — DEMANDE D'UN APPRENTI *mineur* CONTRE SON MAÎTRE EN RÉSILIATION DU CONTRAT D'APPRENTISSAGE AVEC DOMMAGES-INTÉRÊTS.

L'an mil huit cent quatre-vingt-quatorze, le.....

A la requête de M. Charles-Adolphe Robinet, cultivateur, demeurant à ...

• Agissant au nom et comme tuteur naturel et légal de M. Emile-Constant Robinet, son fils mineur, né à..., le..., de son union légi-

time avec Madame Marie-Ernestine Delafond, son épouse, décédée,

« Le dit mineur Robinet, domicilié de droit avec son père, mais résident de fait chez le sieur Levasseur, ci-après nommé »  
Je, soussigné, etc.

Ai donné citation à M. Adolphe-Emilien Levasseur, serrurier, demeurant à....., en son domicile, en parlant à.....

A comparaître le..... (Juge de paix), pour :

Attendu que, par acte du....., enregistré le....., le dit sieur Levasseur, a pris l'engagement de loger et nourrir le mineur Robinet, chez lui, pendant deux années qui ont commencé à courir le....., de lui montrer personnellement et sans rien lui cacher au cours de ces deux années, l'état de serrurier qu'il exerce lui-même, et de lui fournir, à cet effet, le travail et tous les instruments qui lui seraient nécessaires, le tout moyennant un prix fixe de....., qui a été payé le.....

Mais attendu que depuis que le dit mineur Robinet a commencé son apprentissage, le sieur Levasseur, son maître n'a rempli aucune de ses obligations;

Attendu, en effet, que, ne se tenant presque jamais à son atelier, il a ainsi, par sa négligence et son incurie, perdu presque toutes ses pratiques, ce qui fait qu'aujourd'hui, manquant de travaux, il ne peut occuper le fils du requérant, et n'a aucun souci de lui montrer son état;

Attendu, en outre, (indiquer les autres griefs de l'apprenti).

Et attendu que, dans ces circonstances, le requérant, es-qualité a droit, non-seulement à des dommages-intérêts, mais encore à la résiliation du contrat sus-énoncé.

Par ces motifs :

Voir dire et ordonner le dit sieur Levasseur que, faute par lui d'avoir rempli les engagements qu'il a contractés par l'acte du....., le dit acte sera purement et simplement résilié, pour n'avoir aucun effet à compter du jugement à intervenir;

Et en outre, s'entendre condamner envers le demandeur, es-nom qu'il agit, à....., de dommages-intérêts et aux dépens, — sous toutes réserves.

Et j'ai, etc.

#### XIV. — CERTIFICAT D'ACQUIT D'APPRENTISSAGE

Je, soussigné, Adolphe-Emilien Levasseur, serrurier, demeurant à....., reconnais que le nommé Emile-Constant Robinet a passé chez moi les deux années d'apprentissage qu'il devait y faire, en exécution de conventions arrêtées par acte sous-seings privés en date du..... Je déclare, en outre, qu'il a, pendant ce temps, rempli ses devoirs d'apprenti et qu'il est apte à travailler dans la profession de serrurier.

A....., le.....

(Signature légalisée par le maire).

#### Baux (1)

1. — On appelle Bail un contrat par lequel une personne qui s'appelle bailleur transfère à une autre qu'on nomme preneur ou locataire, la jouissance d'une chose pour un temps limité et moyennant un prix convenu.

2. — Il existe plusieurs espèces de baux :

Le bail à loyer ou louage des maisons ou des meubles;

Le bail à ferme ou louage des héritages ruraux;

Le loyer ou louage du travail ou des services;

Le bail à cheptel ou louage des animaux.

#### Baux des Maisons et des Biens ruraux

*Preuve. Serment.* — 3°. On peut louer par écrit ou verbalement. (Code civil, art. 1714.)

4. — Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données. — Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail. — Code civil art. 1715.

5. — La preuve testimoniale n'est pas admissible pour établir des faits articulés comme constituant un commencement d'exécution d'un bail verbal. — Cass. 14 janvier 1840; 12 janvier 1894;

6. — L'interrogatoire sur faits et articles de celui qui nie le bail peut être ordonné dans le but d'obtenir son aveu. Mais si cet interrogatoire ne constate pas un aveu, il n'est pas permis d'induire des

1. Texte et formules également communiqués par M. Colmont de Rebaix (S-et-M.)

réponses qui y sont consignées des présomptions faisant preuve de l'existence du bail. — Cass. 12 janvier 1804.

7. — Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré. — Code civil art. 1726.

8. — Lorsque, dans une contestation sur le prix d'un bail verbal, le locataire, après avoir déclaré qu'il existe des quittances, refuse de les produire, les Juges peuvent décider que le propriétaire sera cru sur sa simple allégation, alors même que le locataire défère le serment ou réclame une expertise. — Cass. 4 décembre 1823.

*Obligation réciproque du bailleur et du preneur*

9. — Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite. — Elle peut être interdite pour le tout ou partie. — Cette clause est toujours de rigueur. — Code civil art. 1717.

10. — Un locataire, quoiqu'il n'ait pas la faculté de sous louer, ne peut obtenir la résiliation de son bail, même en offrant de payer des dommages-intérêts. — Cass. 26 février 1812.

11. — L'approbation tacite, donnée par le bailleur à la sous-location, résulte suffisamment de ce qu'il a reçu plusieurs termes de loyer des mains du sous-locataire et lui en a donné quittance sans protestation. — Cass. 28 juin 1859.

12. — Les articles du titre du contrat de mariage et des droits respectifs des époux, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs. — Code civil, art. 450, 481, 509, 595, 1429, 1430, 1718.

13. — Le tuteur a le droit de louer les biens de son mineur jusqu'à la majorité de celui-ci pour tout le temps qu'il juge utile, même pour plus de neuf ans ; en conséquence, un tel bail est obligatoire tant que dure la minorité, et la nullité ne peut être demandée ni par la preneur, ni par le mineur, ni par le tuteur ; ce n'est que quand le mineur est devenu majeur qu'il a le droit de réduire à une période de neuf ans le bail qui se trouve alors en cours d'exécution. — Cass. 7 février 1865.

14. — Le bailleur est obligé, par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail. — Code civil, art. 1719.

15. — Dans le silence du bail, le droit de chasse appartient au propriétaire et non au fermier. — Cass. 12 juin 1828, 4 juillet 1845.

16. — Le locataire d'une usine n'est pas fondé à se plaindre de la concurrence résultant, pour les produits de l'usine donnée en bail, du fait personnel du bailleur, si cette concurrence existait à la connaissance du premier, au moment du contrat de location, et si rien dans ce contrat ne fait présumer qu'elle ait dû alors cesser. — Cass. 1<sup>er</sup> décembre 1863.

17. — Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparation de toute espèce.

Il doit y faire, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives. — C. civil art. 1720.

18. — Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser. — Code civil art. 1721.

19. — Des dommages-intérêts peuvent être accordés au preneur, à raison de la perte qui résulte pour lui des vices ou défauts de la chose louée, sans distinction du cas où ces vices étaient connus du bailleur, et de celui où il les ignorait. La distinction introduite sur ce point en matière de vente, n'est pas applicable en matière de bail. — Cass. 30 mai 1837.

*Résiliation.* — 20. — Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, sui-

vant les circonstances, demander ou une diminution de prix ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement. — C. civil art. 1722.

21. — Au cas de destruction partielle d'une maison par cas fortuit, le locataire, s'il opte pour la continuation de son bail ne peut exiger du propriétaire qu'il fasse les reconstructions nécessaires pour remettre l'immeuble en état; son droit se borne à demander une diminution du prix du bail. — Cass., 10 février 1864.

22. — Le jugement d'expropriation pour cause d'utilité publique a pour effet immédiat de résoudre les baux qui existent sur l'immeuble exproprié et par suite, d'ouvrir au profit des locataires, le droit à une indemnité d'éviction, et ce, nonobstant la déclaration de l'expropriant qu'il entend exécuter les baux pendant toute leur durée. — Cass. 16 avril 1862; 20 juin et 4 juillet 1864.

23. — Le même effet résolutoire résulte de la cession amiable qui a été précédée d'une déclaration d'utilité publique. — Cass. 2 août 1865.

24. — Le locataire d'une maison partiellement expropriée et partiellement démolie par suite de l'expropriation peut, nonobstant l'indemnité qu'il a reçue, demander la continuation du bail dans la portion non détruite, et si le propriétaire fait volontairement démolir cette dernière portion, il peut réclamer la continuation du bail dans les bâtiments réédifiés. — Cass. 7 juillet 1847.

25. — Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée. — C. civil, art. 1723.

*Réparations.* — 26. — Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail. — C. civil, art. 1724.

*Trouble à la jouissance.* — 27. — Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs à aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel. — C. civil, art. 1725.

28. — Le locataire d'une maison que les travaux exécutés par l'administration ou l'autorité municipale ont rendue impropre à l'usage auquel elle était destinée, a une action contre le bailleur, afin de l'obliger, tant à faire à la maison les opérations nécessaires pour qu'il puisse continuer à en jouir paisiblement qu'à lui payer une indemnité à raison du dommage qu'il a éprouvé: à ce cas ne s'applique pas la disposition de l'article 1725 portant que le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que les tiers apportent à sa jouissance par des voies de fait. — Cass. 11 août 1859.

29. — Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire. — C. civil art. 1726.

30. — Si ceux qui ont commis les voies de fait prétendent avoir quelque droit sur la chose louée ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou d'une partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède. — C. civil art. 1727.

31. — Lorsque le fermier assigné en déguerpissement par un tiers qui se prétend propriétaire des lieux loués a fait connaître son bailleur, conformément à l'article 1727, et l'a appelé en garantie, le demandeur ne peut plus poursuivre son action contre le fermier, encore que le bailleur ait refusé de prendre son fait et cause. — Le délaissement par le fermier étant subordonné à la question de savoir à qui appartient la propriété des lieux loués, cette question ne peut être agitée qu'entre le demandeur et le bailleur. — Cass. 7 juin 1836.

(A suivre).

## CONSULTATIONS PROFESSIONNELLES

### Renseignements d'expertise dans les incendies

Est-ce qu'il n'existe pas des instructions donnant les divers moyens adoptés, avec méthode et rapport pour expertiser un bâtiment quelconque.

Est-ce que le mode de métrage doit être le même que pour la construction proprement dite ; naturellement il existe la vétusté qui doit entrer dans une grande part, mais enfin cela ne donne que des chiffres approximatifs qui peuvent quelquefois s'écarter un peu loin du chiffre réel, quoique cependant les prix ne soient pas réguliers.

Peut-on se baser sur les prix portés dans le livre de Sergent sans être obligé d'acheter les séries des prix qui se trouvent difficilement dans notre région, surtout que dans chaque région les prix changent.

RÉPONSE. — Demandez les « Expertises Agricoles » par M. Eug. Boré, à Angers, chez Lachèse et Dolbeau, libraires, 4, rue Chaussée-Saint-Pierre. Prix : 4 fr. 50, port en sus ; vous y trouverez de nombreux renseignements pour les expertises après incendie.

Dans cet ouvrage, comme dans le livre de Sergent, se trouvent des séries de prix inapplicables, parce que, ainsi que vous le faites remarquer justement, ces prix changent pour chaque région. Il faut donc les modifier en conservant le cadre, spécialement pour les expertises de bâtiment, comme nous procédons à l'aide de la Série officielle des Prix de la Ville de Paris. Cet ouvrage, dont le prix broché est de 30 fr., librairie Chaix, à Paris, est un peu dispendieux ; mais il est indispensable à celui qui veut s'occuper de constructions. Il comprend, en effet, les *sous-détails* qui sont : la quantité de matériaux (principale et accessoire) leur prix et le temps nécessaire pour édifier un volume ou une surface d'un travail donné ; on en déduit le prix de revient auquel s'ajoutent les faux-frais et le bénéfice légal, d'où découle le prix d'application pour le lieu où l'on opère. Vous voyez que dans les prix de

revient, on a d'invariable que le temps nécessaire à l'exécution d'un travail considéré et, comme ce temps a été relevé sur de nombreuses expériences, faites sur les chantiers, par les Ingénieurs de la Ville de Paris, on trouve là une base indiscutable.

Mais il faut faire son carnet de notes et n'utiliser que le cadre des barèmes tout faits.

On commence par l'évaluation d'un hangar dont la valeur d'une ferme est faite par détails réunis en un chiffre d'ensemble ; on a par le cube la valeur d'une ferme chêne, sapin ou peuplier. On procède pour la valeur de la couverture en ajoutant chevrons, lattes, tuiles au mètre superficiel.

On considère une grange : Il n'y a qu'à faire le prix du mètre superficiel de maçonnerie dans l'épaisseur ordinaire de 0 m. 50, recouvert de ses deux enduits ; comme on a le prix des fermes et de la couverture, il ne reste qu'à ajouter la valeur des portes, toutes ferrées, peintes d'un côté ou des deux.

On avance progressivement ses notes en prenant des bâtiments plus compliqués, par exemple une écurie, comportant en plus de la grange le plancher dont on fait le prix au mètre superficiel en ajoutant solivage, bardeau, terré, carrelage. etc.

Nous vous engageons à vous munir des deux ouvrages que nous vous indiquons. Ils sont indispensables.

Il nous reste à émettre un autre vœu qui est de voir la Société Nationale des Géomètres posséder ces ouvrages et les mettre à la disposition de ses membres contre envoi préalable des frais de port.

### Opérations tarifées

Je vous prie de me faire connaître, dans votre plus prochain n° du Journal, si possible, le renseignement suivant : Quel prix dois-je demander pour les travaux ci-après :

1° Arpentage de 35 hectares 61 ares et division en cinq portions dont 3 comprenant les 7/12<sup>e</sup> pour l'un des propriétaires, et les 2 autres, comprenant le reste on les 5/12<sup>e</sup> pour

le deuxième propriétaire. Le premier propriétaire m'a fait ensuite diviser chacune de ces trois portions en 4 parties égales.

RÉPONSE. — Mesurage des terrains d'un accès libre avec un simple état des surfaces :

35 hectares 61 ares à 3 francs . . . . .	106f.83
Division en 5 parts, 35 h. 61 à 2 francs . . .	71 22
5 lots à 2 francs . . . . .	10 »
Subdivision, 12 lots à 2 francs. . . . .	24 »
Par piquet ou trou, 0 fr. 50. . . . .	Mémoire

2° Arpentage de 11 hectares 60 ares 35 et division en 3 portions dont 2 pour l'un des propriétaires, et 1 pour l'autre, dans les mêmes proportions que ci-dessus. Les deux premières portions ont été divisées chacune en quatre parties égales. J'ai dû faire un plan de bornage en double pour ces deux parcelles.

RÉPONSE. — Mesurage 11 h. 60 a. 35 à 3 fr..	34f.81
Division en 3 lots, 11 hect. 60 a. 35 à 2 fr..	23 20
3 lots à 2 francs . . . . .	6 »
Subdivision en 4 parts à 2 francs. . . . .	8 »
Plan pour 7 hect. 74 à 3 fr. l'hectare . . . .	23 22
Par piquet ou trou, 0 fr. 50 . . . . .	Mémoire

3° Arpentage et division en 4 parties égales, pour un seul propriétaire, d'un terrain cultivé et boisé, contenant une ferme, le tout d'un seul tenant, d'une contenance totale de 58 h. 66 ares 92.

Pour ce dernier travail, j'ai dû faire un plan d'ensemble donnant le détail de la ferme, des portions en culture et des parties boisées.

RÉPONSE. — Mêmes détails que ci-dessus pour terrains libres.

Pour les terrains boisés, sans pente excessive:	
Par hectare . . . . .	4 fr.
Par parcelle . . . . .	3 fr.
Pour tracé de ligne à travers bois :	
Par hectomètre . . . . .	3 fr.
Pour sommet d'angle du polygone du lever :	
Pour un sommet . . . . .	1 fr.
Et par angle du périmètre. . . . .	0 fr. 20

Action relative à la divagation d'un chien

J'ai recours à votre obligeance pour me renseigner, si faire se peut, sur ce qui suit :

Le 7 octobre dernier, j'ai été appelé à comparaître à l'audience du tribunal de simple police de Fismes (chef-lieu de canton) pour répondre au contenu d'un procès-verbal dressé contre moi pour « *divagation de chien sans collier, par le garde-chasse de Trigny.* » Je me suis présenté.

Le Tribunal voulait me condamner sur la question unique de « *divagation* », attendu que je « *reconnaisais* » bien que mon chien était absent de chez moi le 16 septembre, depuis 8 heures du matin jusqu'à 11 heures 1/2, à ma rentrée. Mais, de l'enquête faite par les gendarmes, il est établi que ma voisine, Mme Faustier, a vu mon chien chez elle, à 10 heures 1/2, avec son collier qu'il porte toujours. (Mon chien ne quitte pas son collier depuis longtemps, et il n'est pas possible qu'on le lui eût retiré et remis de 8 heures à 10 heures 1/2. La constatation du garde est indiquée à 8 heures 1/2. M'armant de ce second motif, je déclarai au Tribunal que, le garde ayant fait un procès pour un chien sans collier, ce procès ne pouvait s'appliquer au mien ; qu'un autre chien, sans collier, celui-là, semblable au mien, existe à Trigny. Le Tribunal, me demandant à qui est cet autre chien, je répondis : Messieurs, je ne suis pas un délateur ; j'ai mes raisons, etc.

— Eh bien, nous verrons... *A un mois.*

Le garde-chasse est venu chez moi, le 16 septembre, à midi. Il m'a déclaré procès-verbal pour divagation de mon chien, pas autre chose. — Inutile de vous dire que le garde ne m'a pas ramené mon chien. Mais, pour rédiger un gros procès-verbal, il lui fallait toutes les herbes de la Saint-Jean : sûr d'être cru envers et contre tous, il s'est avisé d'ajouter que mon chien était sans collier, qu'il avait poursuivi des perdrix et en avait mangé une. Ce dernier cas, remarquez-le, est un cas de dommages et intérêts en police correctionnelle.

D'après ce procès faux, je dois être condamné au chef-lieu de canton (simple police), et de là, l'instance suivie en correctionnelle. Ce sont là les vues du garde.

Dans l'enquête, il est dit que la dame Faustier a vu le chien muni de son collier à 10 heures 1/2; qu'il joue souvent avec ses enfants, et qu'il a toujours ledit collier; qu'il est attaché à deux places dans la cour.

Les gendarmes ont remarqué que le collier a de l'usage et n'a pas été mis depuis peu. Ils ont en outre demandé des renseignements sur ma probité qui n'est attaquant en aucun point. Je n'ai d'ailleurs jamais subi aucune condamnation.

Donc : 1° Quels sont les arguments que je dois faire valoir pour éviter une condamnation en simple police ?

2° Dans le cas où le Tribunal serait pour me condamner, que dois-je faire ?

3° Dans le cas peu probable où l'affaire serait mise en appel par moi en correctionnelle, dois-je m'inscrire en faux et de quelle manière ?

Etc.

4° L'audience du 7 octobre était un lundi; la remise à un mois est sans doute pour le lundi 11 novembre, attendu que la date du 4 novembre également lundi, ne produit pas un mois complet. Dois-je recevoir une convocation pour ce jour de remise ?

Vous comprenez Monsieur, combien ce procès m'ennuie.

Je ne suis pas chasseur à Trigny, mais je chasse dans une commune voisine, chez mon gendre, encore ce n'est que le dimanche, à partir de novembre. La Société de chasse de Trigny où j'ai 40 hectares dont je reçois location, trouve sans doute que mon chien gêne. On réédite la fable du Loup et de l'Agneau. Il faudrait que je supprime mon chien.

RÉPONSE. — 1. Ceux qui auront laissé divaguer des animaux malfaisants ou féroces, sont passibles d'une amende

de 6 à 10 francs, (Code pénal, art. 475, n° 7), et encourt un emprisonnement de cinq jours au plus en cas de récidive. (Code pénal, art. 478.)

2. — Divaguer, c'est errer seul, aller ça et là, sans gardien.

Les dispositions de ces articles s'appliquent aux personnes chargées, soit comme propriétaires, soit à tout autre titre, des animaux nuisibles.

3. — Les animaux sauvages sont presque toujours considérés comme malfaisants ou dangereux pour les propriétés et féroces ou dangereux pour les personnes. On doit considérer comme tels les animaux domestiques qui, par leurs mauvais instincts, sont susceptibles de devenir dangereux et de nuire à l'homme ou à ses biens : par exemple, les étalons, les taureaux, les chevaux qui ont le défaut de ruer ou de mordre, les chiens qui, sans provocation, se jettent sur les passants pour les mordre.

4. — Lorsqu'il existe un règlement administratif pour prévenir les dangers que peuvent occasionner les animaux malfaisants ou autres, c'est l'article 471, n° 15, qui doit être appliqué, et non l'article 475, n° 7.

5. — La contravention pour divagation d'un chien existe que ce chien erre, porteur ou non d'un collier, car c'est le simple fait de divaguer qui est puni.

6. — En l'espèce, comme la contravention est reconnue par le prévenu, il peut importer peu au Tribunal de savoir si le procès-verbal dressé par le garde-chasse concerne réellement le chien de la personne désignée par ce garde ou le chien de toute autre personne; en effet, par suite de la reconnaissance de la contravention, le Tribunal peut, de suite et de *plano*, condamner le prévenu sans avoir besoin de s'appuyer sur le procès-verbal discuté du garde.

7. — Les procès-verbaux des garde-chasse appartiennent à la classe des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve contraire; aucune inscription en faux ne peut donc être formée contre eux.

8. — Le procès-verbal du garde-chasse paraît être détruit par l'enquête qu'a faite la gendarmerie : — inutile pour asseoir la condamnation en simple police, puisque la contravention est reconnue, ce procès-verbal ne paraît pas pouvoir servir de base à une condamnation en police correctionnelle pour fait de chasse prétendument commis par le chien du prévenu, puisque ce chien, serait-il établi par l'enquête, était porteur d'un collier, et que le chien surpris en action de chasse, n'en avait pas.

9. — Le renvoi à un mois veut dire que l'affaire est remise à quatre semaines, ce qui indique que cette affaire reviendra le lundi 4 novembre ; d'ailleurs, les audiences de simple police, n'ont lieu généralement qu'une fois par mois, au même jour ; et au tribunal de simple police devant lequel la cause est pendante, les audiences de police paraissent se tenir le premier lundi de chaque mois.

10. — La remise de la cause à quatre semaines semble témoigner des bonnes dispositions du tribunal : partant, il ne serait pas sans utilité de persévérer dans cet argument que, le procès-verbal, concernant un chien sans collier, ne saurait atteindre le chien du prévenu qui, d'après l'enquête, était porteur du sien, et de conclure, par suite, au renvoi des poursuites sans dépens.

11. — L'appel des jugements rendus en simple police est porté au tribunal correctionnel ; cet appel doit être interjeté dans les 10 jours de la signification de la sentence à personne ou domicile ; il est suivi et jugé dans la même forme que les appels des sentences des justices de paix. — Art. 174, Code Inst. crim.

12. — L'appel est formé soit par une assignation, par une citation donnée par le prévenu à la partie civile, soit comme l'autorise le texte de l'art. 203 du code d'instruction criminelle, par une déclaration au greffe du tribunal de police qui a statué.

Pour le Comité de Consultation,

J. COLAS.

---

Le Gérant : COLAS Fils.

---

## MANUEL DU PROPRIÉTAIRE

ou

### RECUEIL DE LOIS

mises à la portée de tout le monde

par M. Jérôme RÉDIER

Géomètre, Expert au Tribunal civil du Vigan

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

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

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

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

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

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

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

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

## BARÈME simplifié pour le CUBAGE des bois

(sur toile anglaise).

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



## TABLES PRATIQUES DE POCHÉ

pour abrégé les calculs

Par L. Andriès

Beaucoup de géomètres renoncent à l'emploi des tables de Logarithmes, parce qu'ils trouvent trop longues, les recherches à effectuer. M. L. Andriès, géomètre, architecte, dans un but de vulgarisation, a cherché à donner plus de rapidité à ce genre de calculs en disposant les logarithmes à 5 décimales sur des tablettes de peu de largeur (0,19 X 0,09) se repliant comme des volets à charnières, en soufflet.

Les 200 pages de l'ouvrage de Lalande n'occupent dans cette édition que 5 plis doubles (recto et verso) pour les nombres, et 6 plis pour les Sinus et les Tangentes, soit en tout 42 pages; et on trouve en plus, les parties proportionnelles calculées, les formules de géométrie et de Trigonométrie et les logarithmes des nombres usuels.

N° 1. — Log. des nombres de 1 à 10.000, formules de géométrie et logarithmes usuels, avec Instruction à part, très simplifiée. . . . . 1 fr. 50

N° 2. — Log. des sinus et des Tangentes de minute en minute, parties proportionnelles et formules de Trigonométrie. . . . . 1 fr. 50

Les 2 Tables, avec Instruction dans une poche en toile, Prix . . . . . 3 francs.

Adresser les demandes, avec mandat de poste, au bureau du Journal.

## HUITRES CHOISIES DU BASSIN D'ARCACHON

POSTAL 5 Kilog. — 60 pour 5 fr.; 84 ou 100, 4 francs;  
120 ou 150, 3 fr. 50

POSTAL 3 Kilog. — 36, 48 ou 60 pour 3 francs  
72 ou 100, 2 fr. 25

Franco, contre mandat-poste à M. DUFAU,  
Successeur de M. BERNARD, Ostréiculteur à  
La Teste (Gironde).

— Envoi direct du Parc —

# VINS

## VENTE DIRECTE DU PRODUCTEUR AU CONSOMMATEUR

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

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

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

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

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

# L'ALIMENTATION VINICOLE

Société de Propriétaires Réunis

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

**VIN COTE DE GRÈS** Bon vin ordinaire de table, très fin, agréable à boire, la barrique de 218 litres, **Au comptant. . . . . 67 fr.**

**A TERME, . . . . . 74 fr.** | **AU COMPTANT**  
la barrique . . . . . | la 1/2 barrique 108 litres, **39 fr.**

**A TERME, la demi-barrique, 39 fr.**

**VIN DE MONTAGNE** Excellent vin de table fruité et de bonne conservation, la barrique, au comptant. . . . . **70 fr.**

**A TERME, . . . . . 78 fr.** | **AU COMPTANT**  
la barrique . . . . . | la 1/2 barrique . . . . . **38 fr.**

**A TERME, la demi-barrique, 42 fr.**

**VIN DE COTE** QUALITÉ EXTRA, belle couleur, qualité irréprochable, pouvant se conserver en bouteilles, la barrique, au comptant . . . . . **77 fr.**

**A TERME, . . . . . 85 fr.** | **AU COMPTANT**  
la barrique . . . . . | la 1/2 barrique . . . . . **41 fr.**

**A TERME, la demi-barrique, 46 fr.**

**VIN BLANC SEC** Bon Vin blanc sec, genre Sautesnes, au comptant. . . . . la barrique de 218 litres, **80 fr.**

**A TERME, . . . . . 90 fr.** | **AU COMPTANT**  
la barrique . . . . . | la 1/2 barrique. . . . . **45 fr.**

**A TERME, la demi-barrique, 50 fr.**

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

**AVIS A LIRE** L'acheteur qui enverra d'avance le montant de sa commande jouira d'une Bonification de 10 0/0 ; ainsi la barrique Côte de Grès, cotée 74 francs, reviendra à 66 fr. 60 ; le Vin de Montagne, coté 78 francs, reviendra à 70 fr. 20, etc.

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

Félix FLAISSIER, Gérant.

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

## La SEMAINE du BATIMENT

NOUVELLE SÉRIE DE LA SEMAINE DES CONSTRUCTEURS

Fondée par CÉSAR DALY

ART — TECHNOLOGIE — INFORMATIONS — JURISPRUDENCE

*Paraissant tous les Jeudis*

DIRECTEUR-GÉNÉRAL : MARCEL DALY

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

Partie Juridique — Directeur : RAYMOND DALY, Avocat à la Cour d'Appel de Paris

ABONNEMENTS

Un an : PARIS, 20 francs. — DÉPARTEMENTS, 22 francs

ETRANGER, port en sus

Les Abonnements commencent le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

PARIS

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

Les abonnés de la Semaine du Bâtiment reçoivent *gratuitement*

**LE MONITEUR GÉNÉRAL**

Cours officiel des matériaux de Construction

MAISON FONDÉE EN 1791

# CABASSON

Rue Joubert, 29, PARIS

FOURNISSEUR

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

GRAND ASSORTIMENT

d'Instruments de premier choix garantis à l'essai, toujours prêts en Magasin  
SEUL DEPOSITAIRE

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

De G. CORADI

Du **TACHÉOMÈTRE SANGUET**

Le seul auto-réducteur donnant le contrôle des distances et des angles.

PAPIERS

ET FOURNITURES

POUR LE DESSIN

POCHETTES

ET INSTRUMENTS

extra-fins

MATÉRIEL

pour Reproductions

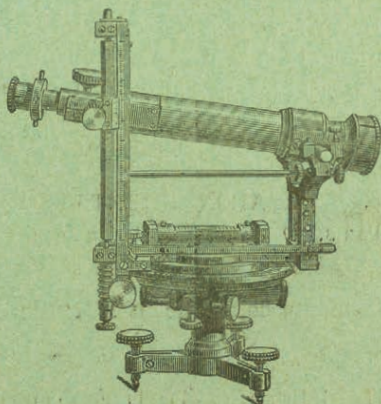
CARTES

D'ÉTAT-MAJOR

LIBRAIRIE

TECHNIQUE

GONIOMÈTRES  
MIRES  
NIVEAUX D'EAU  
NIVEAUX  
A BULLE D'AIR  
BAROMÈTRES  
de poche  
BOUSSOLES  
PLANCHETTES  
THÉODOLITES  
TACHÉOMÈTRES



Poids du TACHEOMETRE seul: 4 k.150. — Prix 900 fr

SEUL DEPOSITAIRE DE L'ÉQUERRE COUTUREAU

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

Tout échantillon de 100 pages, feuilles et carnet d'échantillons des papiers à dessiner envoyés franco sur demande.

Adresse télégraphique: CABASSON, papetier, PARIS