

Saint-Paul (chef de bureau du cadastre à la Direction générale des contributions directes). Congrès international de la propriété foncière de 1900. La Question technique du cadastre en France, rapport par M. Cheysson,... et M. Saint-Paul,.... 1901.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :

*La réutilisation non commerciale de ces contenus est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source.

*La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service.

Cliquer [ici pour accéder aux tarifs et à la licence](#)

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

*des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.

*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter reutilisation@bnf.fr.



S INTERNATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DE 1900

LA QUESTION TECHNIQUE

DU

CADASTRE EN FRANCE



RAPPORT

PAR

M. CHEYSSON

MEMBRE DE L'INSTITUT

INSPECTEUR GÉNÉRAL DES PONTS ET CHAUSSEES

ET

M. SAINT-PAUL

DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES CONTRIBUTIONS DIRECTES

RAPPORTEURS GÉNÉRAUX



PARIS

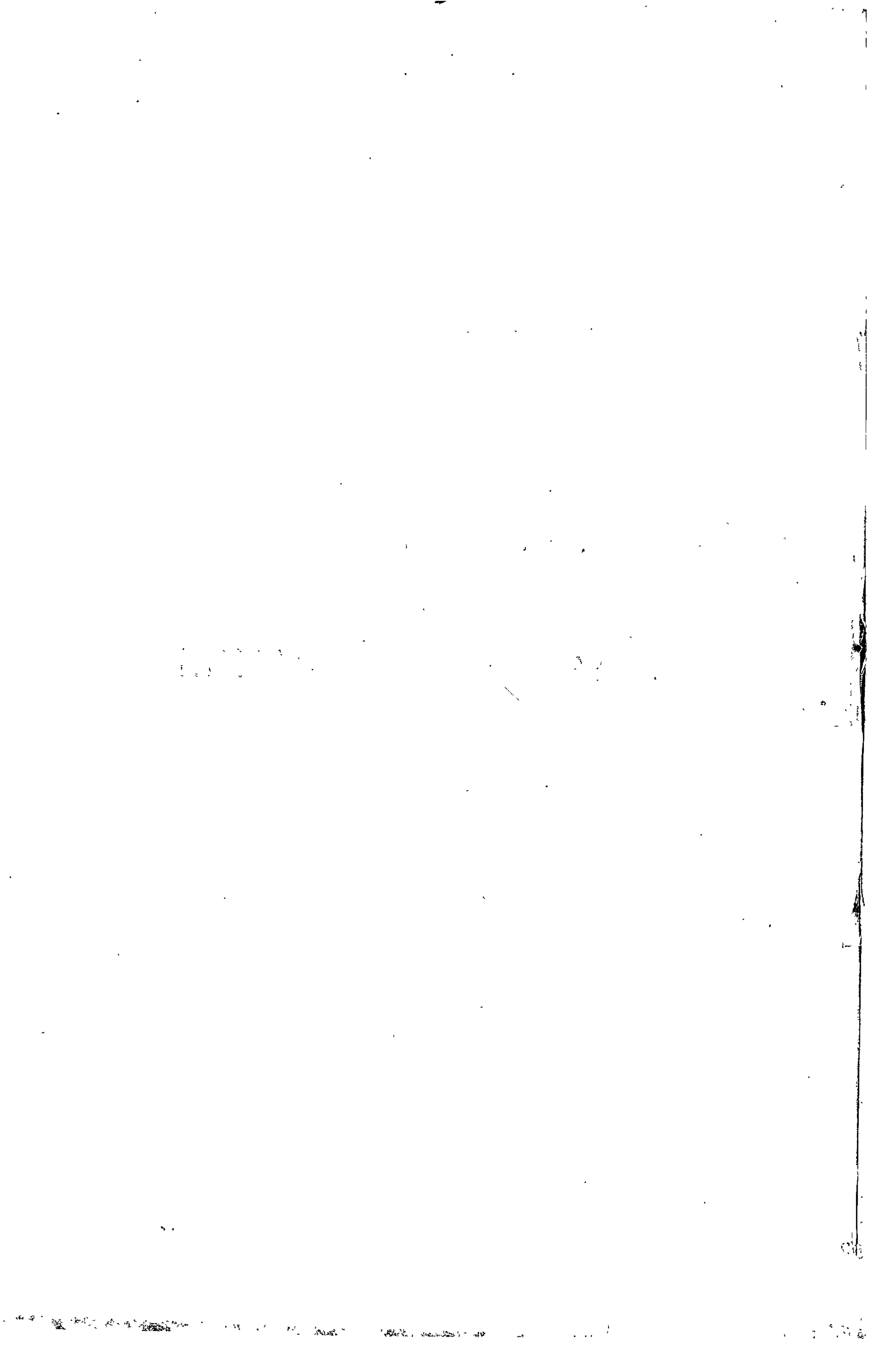
IMPRIMERIE PAUL DUPONT

4, RUE DU BOULOI, 4

1901

 LA QUESTION TECHNIQUE
DU
CADASTRE EN FRANCE

Piece
8^e F
3933



CONGRÈS INTERNATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DE 1900

LA QUESTION TECHNIQUE
DU
CADASTRE EN FRANCE



RAPPORT

PAR

M. CHEYSSON

MEMBRE DE L'INSTITUT

INSPECTEUR GÉNÉRAL DES PONTS ET CHAUSSÉES

ET

M. SAINT-PAUL

DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES CONTRIBUTIONS DIRECTES

RAPPORTEURS GÉNÉRAUX



PARIS

IMPRIMERIE PAUL DUPONT

4, RUE DU BOULOI, 4

—
1901

SOMMAIRE

I. — CADASTRES ANCIENS

	Pages.
1. Origine et but du cadastre	5
2. Le cens à Rome	6
3. Procédés techniques d'exécution du cadastre romain.....	8
4. Valeur du cadastre romain	9
5. Le cadastre dans les Gaules.....	10

II. — CADASTRES MODERNES

1. Premiers cadastres géométriques.....	11
2. L'impôt foncier et le cadastre depuis 1789	12
3. Recueil méthodique français.....	13

III. — ETUDES DE LA COMMISSION DU CADASTRE EN FRANCE

1. Commission du cadastre et programme de ses travaux.....	15
2. Objet du nouveau cadastre. Ses applications	15
3. Délimitation et bornage des propriétés.....	17
4. Syndicats de délimitation	18
5. Commissions de délimitation.....	19
6. Exécution de la délimitation	19
7. Bornage et bornes-repères.....	21
8. La triangulation et la carte de France à grande échelle	22
9. Détermination du relief du sol.....	24
10. Etablissement des plans et des registres cadastraux.....	26
11. Ilot de propriété et parcelle cadastrale.....	27
12. Conservation du cadastre.....	28
13. Publication des plans cadastraux.....	31
14. Conservation du réseau des bornes-repères	32
15. Évaluation de la dépense des travaux de renouvellement du cadastre et d'établissements des livres fonciers.....	33

IV. — LA LOI DU 17 MARS 1898

1. Marche des travaux du nouveau cadastre.....	34
2. Motifs et but de la loi.....	36
3. Initiative et dépense du cadastre	37
4. Décret du 9 juin 1898.....	39
5. Résumé.....	42

ANNEXE.

Loi du 17 mars 1898.....	44
--------------------------	----

LA QUESTION TECHNIQUE
DU
CADASTRE EN FRANCE

RAPPORT PRÉSENTÉ AU CONGRÈS PAR MM. CHEYSSON ET SAINT-PAUL
dans sa Séance du 13 Juin 1900

Nous devons déclarer, en tête de ce rapport, que nous n'avons pas entendu, en le rédigeant, faire œuvre de polémique ni de dogmatisme au profit d'une thèse ; notre rôle est plus modeste et nous avons simplement voulu mettre à la disposition du Congrès des renseignements précis, un document. Nous nous sommes d'ailleurs systématiquement renfermés dans le côté technique de notre sujet, laissant à d'autres le soin de traiter les grosses questions du Livre foncier et de la mobilisation du sol.

Après de rapides indications historiques sur les cadastres anciens, sur les origines, l'exécution et l'état actuel du cadastre français, nous exposerons les travaux de la commission extraparlamentaire instituée en 1891 pour étudier la réfection de ce cadastre et nous terminerons par l'analyse de la loi du 17 mars 1898, qui a mis au service de cette grande entreprise les initiatives communales, en les provoquant par les subventions des départements et de l'État.

Tel est le plan de ce rapport général, dont la seule ambition est de fournir une base solide aux discussions du Congrès.

I. — CADASTRES ANCIENS

§ 1^{er}. *Origine et but du cadastre.*

Ce n'est guère que vers la fin du xv^e siècle que le mot CADASTRE (1) (en italien *catasto* ou *cadastro*, en espagnol *catastro*, en allemand

(1) Cadastre, du bas latin *capitastrum*, registre servant à l'assiette de l'impôt, dérivé de *caput* qui avait chez les Romains le sens d'une unité de valeur imposable estimée par certains auteurs à 1.000 *aurei*.

kataster) est entré dans le langage courant, mais les opérations de dénombrement et d'évaluation que désigne cette expression étaient connues et pratiquées dès la plus haute antiquité.

Nihil sub sole novum, nous dit la Bible. Elle nous parle aussi des droits qu'exerçaient sur les produits du sol les anciens souverains de l'Égypte. Ces droits n'étaient autre chose que la contribution foncière, que connurent, à ce que nous rapporte Hérodote, les républiques de la Grèce, qu'organisa, à Rome, le cens de Servius Tullius et qui se perçoit aujourd'hui dans toutes les nations de l'Europe, en Asie, en Amérique et dans la plupart des possessions coloniales.

L'établissement de l'impôt foncier remonte, chez tous les peuples, à l'époque même de la constitution de la propriété immobilière, la première source de richesse qui se soit manifestée et qui ait pu être appelée à contribuer aux charges publiques.

Mais, pour assurer le recouvrement de cet impôt et l'asseoir sur des bases équitables et proportionnelles, il a fallu reconnaître la propriété et ses détenteurs, fixer matériellement ses limites, évaluer son étendue superficielle et ses produits, en un mot procéder à l'ensemble des opérations qui constituent ce que nous appelons aujourd'hui *le cadastre*.

De ce simple et court exposé, on peut tirer les conclusions suivantes :

1° Le cadastre doit son existence à l'impôt ;
2° L'histoire du cadastre est intimement liée à celle de la propriété immobilière ;

3° La fonction naturelle du cadastre, quelque primitives et simplifiées que soient ses indications, est double : asseoir l'impôt et indiquer, sinon prouver juridiquement, la possession du sol.

§ 2. *Le cens à Rome.*

Avant de rechercher la situation de nos cadastres modernes et d'en étudier les multiples applications, il n'est pas sans intérêt de jeter un coup d'œil sur la nature et l'objet des cadastres anciens. Les institutions censitaires de l'ancienne Rome nous fournissent à cet égard de précieux enseignements.

La propriété privée, née à Rome de concessions de terrains faites par l'État aux particuliers, s'est constituée peu à peu au sein du domaine public. On l'établissait en observant des coutumes solennelles, et des pénalités très graves la protégeaient dans son existence et dans ses limites.

Longtemps avant l'époque impériale, Rome avait un corps de géo-

mètres (*agrimensores*) qui, d'abord simples particuliers, et plus tard, sous les premiers empereurs, officiers publics investis d'attributions avec un caractère judiciaire, furent chargés de la délimitation des immeubles et du placement des bornes. Ce corps, organisé en service public pour la constitution de la propriété immobilière, exécuta, en réalité, ce qui, traduit dans notre langage actuel, peut s'appeler « la partie d'art » du cadastre romain.

Quant à la partie estimative et fiscale, elle ne fut entreprise que plus tard. En effet, le domaine privé, c'est-à-dire celui qui comprenait les terres concédées en pleine propriété (*optimo jure*), était exempt de la contribution foncière, que supportait seul le domaine public, ou mieux les fonds tributaires.

Cette immunité d'impôt dont jouissait le domaine privé, ainsi que toutes les autres immunités comprises dans le *jus italicum*, furent supprimées sous Dioclétien, époque à laquelle fut étendu à tout l'empire un impôt foncier ayant un caractère bien défini de "réalité" et de "territorialité", en ce sens qu'il ne pouvait être établi qu'au lieu de la situation des immeubles.

Durant la période qui va de Trajan à Dioclétien, les terres, au point de vue fiscal, étaient classées d'après leur qualité et leur nature de culture.

Le *Digeste* nous apprend que les natures de culture (1) étaient au nombre de sept : *arva*, *vineæ*, *olivæ*, *prata*, *pascua*, *lacus piscatorii* et *portus salinæ*.

La valeur ou revenu de chaque immeuble se calculait d'après certains tarifs et aussi sur la déclaration des intéressés, laquelle était contrôlée par des officiers publics et rédigée d'après une formule spéciale (*professio censualis*). On désignait sous le nom de *censitores* les officiers chargés de la formation des rôles, et de *peræquatores*, ceux qui procédaient aux évaluations.

L'unité de superficie était le *jugerum*, qui représentait un rectangle long de 260 pieds romains et large de 120, soit 31.200 pieds carrés (2.518,88 mètres carrés, ou environ 1/4 d'hectare).

L'unité d'évaluation était le *caput* ou *jugum*, qui, d'après certains auteurs, correspondait à une superficie déterminée et représentait une valeur en capital (1.000 *aurei*) et qui, selon d'autres, n'était qu'une valeur idéale, abstraite, un simple terme de comparaison.

En ce qui touche la base même de l'impôt, valeur en capital ou revenu, elle s'est plusieurs fois modifiée. Établi sur le "revenu brut"

(1) Il faut entendre ici par "natures de culture", les différentes catégories de terrain que l'on forme en vue des évaluations cadastrales.

sous la république, sur le “ revenu net moyen ” dans la première partie de l'empire, l'impôt foncier, depuis Dioclétien, fut réglé sur le *caput*, c'est-à-dire sur la valeur en capital.

§ 3. *Procédés techniques d'exécution du cadastre romain.*

Les arpenteurs romains employaient, pour déterminer la méridienne, le gnomon (*gnomone*) qui leur tenait lieu de boussole. Ils obtenaient l'angle droit au moyen d'un instrument spécial appelé *groma*, d'origine étrusque ou égyptienne, qui consistait en un pied de fer (*fer-ramentum*), supportant deux bras en équerre avec des pinnules à l'extrémité, de fils à plomb, et peut-être même de niveaux, qui servaient à fixer l'instrument et à assurer l'horizontalité des bras. C'était par le principe de sa construction notre équerre d'arpenteur.

Le géomètre, chargé du lever et du partage d'un territoire, de la création d'un camp militaire, par exemple, se plaçait au centre et y traçait, à l'aide du gnomon, par la projection de l'ombre, la ligne méridienne, dite *cardo*. La perpendiculaire à la méridienne, *decumanus*, s'obtenait à l'aide de la *groma*. Le *cardo* partageait le territoire en deux régions, celle à l'orient était dite *ultra cardinem* et l'autre à l'occident *citra cardinem*. Le *decumanus* subdivisait chacune de ces régions en deux parties, dont l'une à droite vers le midi et l'autre à gauche vers le nord ; ces quatre parties étaient respectivement appelées *regio dextra* et *sinistra*, *ultra* et *citra cardinem*.

Les deux lignes fondamentales étaient tracées matériellement sur le terrain, d'habitude par deux routes, à l'intersection desquelles était placé l'édifice sacré, *templum*, de la localité ou du camp à créer.

D'autres lignes, parallèles au *cardo* et au *decumanus* et équidistantes, dites *cardines* et *decumani minores*, couvraient le territoire tout entier et leurs points d'intersection étaient marqués par des bornes, dont la position était donnée par l'indication de leur distance aux deux lignes fondamentales.

Certaines méthodes proposées de nos jours pour la réfection du cadastre et notamment la méthode des coordonnées qui est connue, en France, sous le nom de “ système Robernier ”, ont, comme on le voit, la plus grande analogie avec les antiques procédés des arpenteurs romains.

En réalité, il n'y avait aucun problème de simple arpentage qui ne pût être résolu par la méthode romaine. Elle permettait de lever un périmètre, quelque irrégulier qu'il fût, de tourner un obstacle, de

mesurer la distance d'objets inaccessibles, d'obtenir la quadrature d'un polygone quelconque, etc.

Les Romains avaient aussi des plans cadastraux gravés sur du bronze (*forma, typus, æs fictum*), où figurait le terrain levé et divisé et dont on prenait des copies sur du lin très fin (*linteum, mappa*) par impression ou par transparence. Les croquis et notes de terrain étaient dressés sur des tablettes recouvertes de cire (*ceræ*).

Il n'est pas certain cependant que ces plans aient été construits à l'échelle. Le célèbre plan de la ville de Rome, dont on ne possède que des fragments, aurait été établi à l'échelle de 1/250 selon certains auteurs, celle de 1/300 selon d'autres (*Forma urbis Romæ, edidit Henricus Jordan, Berlini, 1874*). La question reste douteuse.

Au demeurant, alors même que les plans cadastraux n'auraient donné que la forme figurée des terrains arpentés, les Romains avaient toujours à leur disposition le véritable plan, le plus exact de tous, celui qui était tracé sur le terrain et pour ainsi dire fixé au sol au moyen de la délimitation et du bornage.

Outre les plans, le cadastre romain comportait un inventaire très détaillé où étaient inscrites, pour chaque propriété, les différentes indications nécessaires à sa détermination exacte et l'évaluation de sa valeur ou de son revenu imposable.

Les documents cadastraux, dressés en triple expédition, étaient déposés dans la localité même, au chef-lieu de la province et, à Rome, aux archives impériales.

On possède peu de renseignements sur les procédés employés pour l'inscription au cadastre des changements de propriétaires et des modifications des terrains.

En ce qui touche la période de fixité des évaluations, quelques textes donnent lieu de penser que, sous les premiers empereurs, la revision eut lieu par lustre, c'est-à-dire tous les cinq ans. Porté ensuite à dix ans, le délai de revision fut, à partir de l'année 312 de l'ère chrétienne, définitivement fixé à quinze années, d'où le *cycle d'indiction romaine*, *indictio*, expression qui désigne une période d'années financières et qui, employée plus tard comme note chronologique apposée au bas des chartes et diplômes, est encore aujourd'hui d'un grand usage dans les bulles des papes.

§ 4. Valeur du cadastre romain.

Sous les derniers empereurs, les Romains étaient, comme on le voit, en possession d'un cadastre établi sur des bases géométriques, d'après

des méthodes uniformes et au moyen d'instruments d'une certaine précision.

Ce cadastre était soumis au régime de la conservation.

Les évaluations servant de base à l'impôt étaient, comme on vient de le dire, revisées tous les quinze ans.

Au point de vue de la constitution de la propriété immobilière, le cadastre romain ne pouvait, par lui-même, servir à prouver juridiquement la possession du sol ; néanmoins, dans certains cas et notamment dans les questions de délimitation et de bornage, il constituait un titre ayant en justice un caractère d'authenticité. On en trouve la preuve dans le passage suivant du *Digeste* (L. X, *De probat.*) : *Census et monumenta publica potiora testibus esse Senatus censuit.*

§ 5. *Le cadastre dans les Gaules.*

En s'établissant sur le territoire fractionné de l'ancien empire d'occident, les Francs, les Goths et autres tribus germaniques n'eurent pour système ni d'exterminer les populations vaincues, ni de se les incorporer en leur imposant leurs propres lois. La propriété territoriale fut partagée entre les vainqueurs et les vaincus, mais les deux peuples confondus sur le même territoire conservèrent leurs lois et leurs coutumes particulières, ce qui engendra ce qu'on a appelé le " droit personnel ", par opposition au " droit public ".

Le partage des terres eut lieu dans des conditions qui ne furent pas les mêmes partout. Dans les provinces de l'est et du midi de la Gaule, les Romains durent abandonner aux vainqueurs la moitié des cours et jardins, les deux tiers des terres labourées et le tiers des esclaves. Quant aux Francs, qui occupaient la partie occidentale, ils paraissent avoir respecté la propriété des anciens habitants et avoir conservé le système d'impôt établi par les Romains.

A en juger par les immenses domaines attribués aux rois francs comme terres du fisc, le domaine public, à l'époque de la chute de l'empire, devait être encore très considérable dans les Gaules. Il fut partagé entre les Barbares par la voie du sort ; de là les expressions de *Sortes Burgundiorum*, *Gothorum*, *d'allod* (*alleu*), nom germanique dont la racine *Loos* désigne ce qui est attribué par le sort.

Au moyen âge, l'affaiblissement graduel du pouvoir royal permit aux seigneurs, aux couvents, aux abbayes de lever l'impôt pour leur propre compte. En vue de percevoir les redevances qu'ils levaient sur les terres de leurs vassaux ou tenanciers, ils firent dresser, dans des conditions qui variaient suivant les lieux et les circonstances, des descriptions

détaillées de leurs domaines, c'est-à-dire des cadastres particuliers et locaux qui prirent le nom de " terriers ", de " polyptiques " (1), etc.

En résumé, l'impôt romain et le système cadastral qui lui servait de base ont survécu dans les Gaules à la chute de l'empire, et ce n'est que de longues années après l'invasion des Barbares qu'ils ont fini, en se transformant et en s'altérant peu à peu, par tomber en désuétude.

II. — CADASTRES MODERNES

§ 1^{er}. *Premiers cadastres géométriques.*

Il faut arriver au commencement du xvi^e siècle, époque de la renaissance en France aussi bien du droit romain que de la littérature grecque et latine, pour trouver quelques sérieux essais de réorganisation cadastrale. Mais il ne s'agit encore que de cadastres localisés, purement descriptifs et basés sur la déclaration des intéressés. L'impôt foncier conserve l'empreinte féodale; il n'est pas général et comporte de très nombreuses immunités; d'autre part, c'est le propriétaire qu'il frappe et non la propriété; il est " personnel " et non " réel ".

C'est au cours du xviii^e siècle que furent établis les premiers cadastres réguliers et conformes à la tradition romaine. On peut citer, comme exemples, ceux de Milan, de Mantoue et du duché de Savoie, ce dernier encore partiellement en usage aujourd'hui sous l'Administration française qui en poursuit le renouvellement.

Ces cadastres, exécutés de 1718 à 1758, ont réalisé des progrès remarquables. Ils ne sont plus simplement descriptifs; ils comportent le lever géométrique des parcelles et l'établissement de plans ou " mappes " à l'échelle. Ces plans sont publiés et les propriétaires sont admis à présenter des réclamations qui sont soigneusement vérifiées.

L'impôt est redevenu réel et territorial; il est basé sur le revenu net des propriétés.

L'évaluation du revenu net est faite en vue d'une péréquation générale entre les provinces, les communes et les particuliers.

Entrepris dans un but plutôt fiscal que juridique, ces cadastres ont rendu néanmoins de grands services pour le règlement des contestations en matière de limites et même de propriété.

(1) L'un des plus célèbres de ces polyptiques est celui de l'abbé Irminon, de Saint-Germain des-Prés, qui a été publié en 1836 par M. Guérard et donne les détails les plus circonstanciés sur l'Ile-de-France au viii^e siècle.

Voici d'ailleurs ce que l'on trouve, à ce sujet, dans une " Notice sur l'ancien cadastre de Savoie " publiée en 1896, par M. Bruchet, archiviste de la Haute-Savoie :

Le cadastre de Savoie, dressé de 1728 à 1738, malgré sa date reculée, est encore aujourd'hui et sera pendant longtemps un instrument précieux et parfois indispensable pour l'assiette de l'impôt, la délimitation des propriétés et l'histoire du pays.

..... En matière de procès touchant la possession d'immeubles, les tribunaux, par une jurisprudence constante, ont considéré les indications portées sur l'ancien cadastre comme faisant présomption de propriété en l'absence d'un titre ou d'une prescription.

§ 2. *L'impôt foncier et le cadastre depuis 1789.*

Parmi les cadastres exécutés depuis 1789, le cadastre français est celui qui, entrepris le premier, a servi de type et de modèle à tous les autres.

Sous l'influence des grandes idées d'égalité et de solidarité sociale que l'on proclamait très hautement en 1789, l'Assemblée constituante, après avoir aboli les privilèges, supprima les différents impôts qui, sous l'ancien régime, frappaient les produits du sol et leur substitua, par un décret-loi des 23 novembre et 1^{er} décembre 1790, une contribution foncière unique, dont le montant en principal, fixé à 240 millions, devait " être réparti, par égalité proportionnelle, sur toutes les propriétés foncières, à raison de leur revenu net imposable ". Le système ainsi inauguré fut complété par la loi du 3 frimaire an VII (23 novembre 1798), qui est encore aujourd'hui la loi organique de la contribution foncière.

Mais, les revenus territoriaux n'étant alors que très imparfaitement connus, la répartition du nouvel impôt souleva, dès 1791, tant et de si vives réclamations que, pour y mettre fin, l'Assemblée constituante décréta la confection d'un *Cadastre général*.

La tourmente révolutionnaire ne permit pas la réalisation immédiate de ce grand projet. Après une longue période d'hésitations et l'avortement des divers systèmes successivement essayés, parmi lesquels notamment l'exécution d'un cadastre par masses de cultures identiques, on aboutit finalement, à la seule solution rationnelle, c'est-à-dire à l'établissement d'un " cadastre parcellaire " général, qui fut décidé par la loi du 15 septembre 1807.

Dans l'exposé des motifs de cette loi, le ministre des finances précisait le but et la portée de l'opération dans les termes suivants :

Mesurer sur une étendue de plus de sept mille neuf cent un myriamètres carrés plus de cent millions de parcelles ou propriétés séparées ; confectionner pour chaque commune un plan en feuille d'atlas où sont reportés ces cent millions de parcelles ;

les classer toutes d'après le degré de fertilité du sol; évaluer le produit net de chacune d'elles; réunir ensuite sous le nom de chaque propriétaire les parcelles éparses qui lui appartiennent; déterminer, par la réunion de leurs produits, son revenu total et faire de ce revenu un allivrement qui sera désormais la base immuable de son imposition (1)...

Dès le 7 novembre 1807, une commission, présidée par Delambre, secrétaire perpétuel de la classe des sciences exactes de l'Institut, et composée de directeurs des contributions directes et de géomètres en chef, fut réunie, au ministère des finances, pour fixer les conditions d'établissement des plans et d'organisation du personnel technique du cadastre.

Le programme arrêté par la commission fut soumis à l'empereur et obtint son approbation (décision impériale du 27 janvier 1808).

§ 3. *Recueil méthodique français.*

Les travaux commencèrent avec activité et, dès 1811, toutes les dispositions législatives ou réglementaires alors en vigueur sur le cadastre, toutes les instructions de détail antérieurement données pour son exécution furent coordonnées et réunies en un *Recueil méthodique des lois, décrets, instructions et décisions sur le cadastre de la France*. Véritable code cadastral, comprenant 1.144 articles, le Recueil méthodique français a été traduit dans presque toutes les langues d'Europe et reproduit, du moins quant à ses dispositions essentielles, dans la législation cadastrale des autres pays qui, à l'exemple de la France, ont entrepris l'exécution d'un cadastre parcellaire au cours du XIX^e siècle.

Doctrinal et théorique, le Recueil méthodique a été, au cours des premiers travaux, suivi d'instructions de détail qui ont étendu et précisé certaines de ses dispositions de principe.

Parmi ces instructions, la plus importante est le Règlement du 15 mars 1827, qui a surtout un caractère pratique et expérimental. Ainsi mis au point, le Recueil méthodique est cependant resté incomplet; on n'y trouve, en effet, aucune mesure efficace pour obtenir des propriétaires la fixation légale de leurs limites au moment de l'arpentage, ni pour assurer la tenue à jour des plans cadastraux. Cette double lacune, qui n'existe plus aujourd'hui dans les cadastres étrangers, a eu pour conséquences :

(1) Aujourd'hui, pour une superficie de 53 millions d'hectares, on compte 126 millions de parcelles, tandis qu'en 1807, le ministre des finances en comptait 100 millions pour un territoire de 79 millions d'hectares.

1° Que le cadastre français a été une œuvre exclusivement fiscale, dans laquelle les tribunaux se sont constamment refusés à voir autre chose qu'un document administratif sans autorité dans les questions de propriété ;

2° Que les plans, présentant toujours la situation des parcelles au jour de l'ancien arpentage et se trouvant de plus en plus en discordance avec l'état actuel de division du sol, sont devenus en grande partie inutilisables et ont aujourd'hui besoin d'être revisés, sinon refaits intégralement.

Les travaux d'établissement du cadastre, commencés en 1807, ont été achevés en 1830.

Depuis cette époque, l'Administration française a entrepris le cadastre de la Corse et celui de l'ancien comté de Nice et du duché de Savoie annexés à la France en 1860. Les opérations, achevées en Corse et à Nice, se poursuivent encore actuellement dans les deux départements de la Savoie et de la Haute-Savoie.

D'autre part, la loi du 7 août 1850 a autorisé les communes à procéder au renouvellement de leur cadastre, mais à la charge par elles d'en supporter totalement la dépense. Cette loi n'a été que peu ou point appliquée (400 communes environ sur 36.000).

En fait, tous les cadastres postérieurs à 1830 (2.000 communes environ) ont été exécutés d'après les mêmes règles et dans les mêmes conditions que ceux de la période antérieure ; ils sont de même nature, ils ont les mêmes qualités, mais aussi les mêmes défauts, et n'échappent pas à la nécessité d'une revision générale.

Il faut pourtant reconnaître que les levés cadastraux qui ont eu lieu en France depuis 1807 jusqu'à ce jour ont tous été exécutés suivant des règles et des procédés uniformes. Ces règles et ces procédés ont reçu, sans doute, au fur et à mesure de l'avancement du cadastre, des modifications et des améliorations de détail ; on peut affirmer néanmoins que le cadastre français, pris dans son ensemble, est une œuvre homogène, exécutée avec toute la précision qu'il était nécessaire d'atteindre dans l'établissement d'un cadastre purement fiscal.

S'il est question aujourd'hui de le renouveler, ce n'est pas dans un vice d'exécution ou dans un défaut d'homogénéité qu'il faut en chercher la raison ; c'est, d'une part, dans son état de vétusté qui, faute d'un régime de conservation, l'a mis en discordance avec la réalité ; d'autre part, dans la conception plus large des services que peut rendre le cadastre, en dehors du point de vue fiscal, notamment pour asseoir la propriété, faciliter sa transmission et développer le crédit agricole.

III. — ÉTUDES DE LA COMMISSION DU CADASTRE EN FRANCE

§ 1^{er}. *Commission du cadastre et programme de ses travaux.*

C'est dans cette large orientation qu'a été entreprise en 1891, et dirigée depuis lors, l'étude du renouvellement du cadastre en France. Cette étude a été confiée à une commission extraparlamentaire, instituée par décret au ministère des finances et présidée par le ministre.

Dans la séance d'ouverture tenue le 10 juin 1891, le ministre a indiqué à la commission le caractère et la portée de l'entreprise dans les termes suivants :

Il ne s'agit pas seulement, a-t-il dit, de remédier, par la rénovation d'un cadastre trop ancien, aux inégalités de la répartition de l'impôt foncier des immeubles non bâtis ; il y a lieu surtout d'envisager cette opération au point de vue des services autrement appréciables qu'elle peut rendre à la propriété en favorisant la constitution de véritables LIVRES TERRIERS..... Le nouveau cadastre perpétué à l'aide d'un système permanent de conservation ne sera plus seulement un instrument fiscal et administratif..... ; il constituera la base de la propriété foncière ; il assurera la sécurité des hypothèques et la régularité des transactions immobilières ; il fournira à l'agriculture, par le développement des institutions de crédit, les moyens d'action qui lui font défaut aujourd'hui. En un mot, il deviendra LE GRAND LIVRE TERRIER DE LA FRANCE.

En d'autres termes, il s'agissait d'élaborer un projet de renouvellement du cadastre et de refonte de la législation foncière du pays, qui permît d'établir la propriété immobilière et ses droits réels sur deux bases solides : le cadastre et un livre foncier constamment tenus en concordance et à jour.

§ 2. *Objet du nouveau cadastre. — Ses applications.*

Un projet de loi, préparé par deux sous-commissions, l'une technique, l'autre juridique, est à la veille d'être arrêté définitivement et déposé par la commission du cadastre. Œuvre d'ensemble, qui a exigé de longues et laborieuses études et de nombreuses expériences sur le terrain, le projet est divisé en trois parties : la première partie est relative au renouvellement ou à la revision et à la conservation du cadastre ; la seconde a pour objet l'institution des livres fonciers ; la troisième concerne les privilèges et hypothèques.

La première partie du projet de la commission (1), la seule qui, rela-

(1) Voir les rapports généraux faits par MM. Challamel et Massigli au nom de la sous-commission juridique et par M. Cheysson au nom de la sous-commission technique.

tive au cadastre, doit être examinée ici, débute par une disposition qui précise le but du nouveau cadastre :

ARTICLE PREMIER. — Les documents cadastraux actuels seront refaits ou revisés de manière à donner les indications nécessaires pour servir à l'établissement de livres fonciers, à la réforme du régime hypothécaire, à l'assiette de l'impôt foncier et à la planimétrie de la carte de France à grande échelle.

Cette définition, qui existe déjà dans la législation de la plupart des pays étrangers, élargit singulièrement les horizons et la portée du cadastre.

C'est ce que constatait, dès le début des travaux de la commission, l'éminent et regretté directeur général des Contributions directes, M. Boutin, qui a été le promoteur de la réforme du cadastre français, comme l'un de ses plus ardents défenseurs, et dont le nom restera attaché à cette grande entreprise.

Il nous a paru, disait-il, que l'intérêt qui s'attache à une meilleure répartition de l'impôt n'était pas le seul qui dût nous guider dans la question du cadastre..... Nous nous sommes demandé si le moment n'était pas venu de faire servir le cadastre à la consolidation de la propriété immobilière par la création de livres fonciers. Vous savez, Messieurs, que ce n'est pas là une utopie : un certain nombre d'États nous ont précédés dans cette voie et s'en trouvent bien..... Certes ! nous ne nous le dissimulons pas : c'est une œuvre d'une portée très haute ; mais nous ne la croyons pas au-dessus de nos forces et de notre bonne volonté, surtout, si, comme nous le pensons, elle vous intéresse au même degré que nous et si vous voulez bien donner à nos efforts l'appui de votre grande autorité.....

Dans la formule qui précède, l'entreprise cadastrale est envisagée de haut, comme un travail d'intérêt général, comme une œuvre nationale au premier chef, qui exige du pays un effort trop considérable pour que l'on puisse en circonscrire les résultats au champ limité de l'impôt.

Le nouveau cadastre ne doit pas être seulement ou fiscal, ou juridique, ou géographique, il doit être tout cela à la fois ; en un mot, il doit prêter son appui à l'établissement de l'impôt, à la constitution de la propriété, à la description du sol, à la définition de son relief et à toutes les applications scientifiques, économiques et sociales que pourra faire apparaître la pratique, quand elle disposera d'un tel levier. Entendue avec l'ampleur qui lui convient, la réfection du cadastre apparaît comme une de ces œuvres nationales qui s'imposent à un grand peuple et qui le dédommagent de ses sacrifices par leurs profits directs et indirects.

Voyons à l'aide de quels procédés elle peut répondre à ces hautes ambitions.

§ 3. *Délimitation et bornage des propriétés*

Dans le projet de la commission, la propriété immobilière doit être déterminée physiquement par le cadastre et juridiquement par le livre foncier. La détermination physique d'un immeuble comporte, en premier lieu, la reconnaissance et la fixation de ses limites, c'est-à-dire un travail de *délimitation* et de *bornage*.

La *délimitation* consiste à définir les limites qui séparent deux immeubles. Elle peut exister en fait ou en droit. Dans le premier cas, elle correspond à la jouissance, ou à la possession apparente ; dans le second, aux titres de propriété. Le plus souvent, les limites de fait et de droit se confondent ; mais il faut, en tout état de cause, l'assentiment des deux propriétaires intéressés, ou un acte de l'autorité qui le supplée, pour que la délimitation soit juridiquement valable.

Quant au *bornage*, il n'en est que la matérialisation. Que la borne vienne à disparaître, la *délimitation juridique* n'en subsistera pas moins, avec toute sa force probante, si elle est soigneusement définie par le cadastre. En résumé, l'on peut très bien concevoir une délimitation sans bornage, mais non pas un bornage sans délimitation.

La délimitation est la préface indispensable du cadastre. Avant de faire un portrait, il faut définir nettement le modèle et préciser son individualité. Tel est le rôle de la délimitation vis-à-vis du cadastre ; elle trace sur le terrain les limites des unités foncières, afin de permettre aux hommes de l'art de les reporter ensuite sur leurs plans.

Pour que le cadastre renouvelé puisse remplir le rôle juridique auquel il est appelé et qui est dénié au cadastre actuel, il faut se garder de faire la délimitation d'après la possession, c'est-à-dire de confondre la possession de fait avec la propriété de droit ; mais on doit s'attacher à fixer les limites de cette dernière propriété, celle-là même que le cadastre, dans sa nouvelle conception, a pour objet d'assurer et de consacrer.

Cette délimitation est donc nécessaire à la réfection du cadastre, à l'immatriculation des propriétés, à l'établissement du livre foncier. Étant en quelque sorte la clef de voûte du système, doit-on admettre qu'elle puisse être tenue en échec par le mauvais vouloir ou simplement par l'inertie des intéressés, et ne faut-il pas aller vis-à-vis d'eux jusqu'à l'obligation ?

Telle est, en effet, la solution qui a été, en général, admise à l'étranger. Dans certains pays et notamment en Alsace-Lorraine, la loi confie la délimitation à un arbitre, nommé d'ordinaire par le conseil municipal et aidé d'indicateurs pris parmi les propriétaires.



§ 4. Syndicats de délimitation.

En France, cette délimitation s'est opérée, sans la contrainte légale, sous le régime du droit commun et par le libre consentement des intéressés, dans les grandes opérations connues sous le nom d'*abonnements généraux* et dont certaines régions de la France nous offrent de remarquables exemples. Des centaines de communes de l'Est ont su réaliser ces abonnements généraux, qui ont supprimé les enclaves, remédié à un morcellement excessif, augmenté le réseau des chemins ruraux, amélioré l'organisation physique de la propriété et assuré sa stabilité légale.

Néanmoins les promoteurs eux-mêmes de ces belles opérations signalent les embarras que leur ont créés des résistances aveugles ou intéressées et ont demandé qu'il fût possible de venir à bout d'une infime minorité, en appliquant à la délimitation le régime des associations syndicales, tel qu'il est constitué en France par les lois des 21 juin 1865 et 22 décembre 1888.

Ce vœu a été accueilli par la commission du cadastre. Aussi a-t-elle proposé que " l'exécution de la délimitation dans les communes ou portions de communes puisse être l'objet d'une association syndicale, soit libre, soit autorisée, entre propriétaires ".

La délimitation est, de toutes les opérations que comporte l'établissement du cadastre, la plus laborieuse et la plus délicate. Mettant en jeu les intérêts particuliers et réveillant tous les désaccords latents, elle peut soulever, selon les lieux et les circonstances, selon la manière dont elle est conduite, une opposition redoutable des propriétaires. Le choix des moyens à employer pour la réaliser a donc une extrême importance.

S'il est indispensable, à titre d'*ultima ratio*, pour obtenir que la délimitation soit contradictoire, de recourir à l'obligation légale, il ne faut pas perdre de vue que, les questions de délimitation et de bornage étant d'ordre privé, il est préférable de laisser aux intéressés le soin de les résoudre eux-mêmes et, autant que possible, en dehors de l'intervention administrative.

C'est donc à très juste titre que la commission du cadastre a fait place dans son projet aux associations syndicales pour la délimitation des propriétés. Elle s'est rencontrée sur ce point avec le second congrès national de la propriété foncière tenu à Paris en 1892. L'élément professionnel (notaires, avoués, magistrats) y dominait et a donné par cela aux résolutions prises un caractère indiscutable de modération et de prudence pratique.

§ 5. *Commissions de délimitation.*

Fallait-il s'en tenir à cette intervention des syndicats libres et autorisés? La commission ne l'a pas pensé. Soucieuse, avant tout, d'assurer la marche des opérations cadastrales que pourraient entraver le refus ou du moins la lenteur de la délimitation spontanée, individuelle ou collective, la commission a été d'avis que, si les intéressés ne veulent pas effectuer eux-mêmes la délimitation par leur initiative individuelle ou par des associations syndicales, il y soit procédé d'office par une *commission de délimitation* dont les membres cumuleraient les fonctions d'arbitres et d'indicateurs.

Cette commission, présidée par le maire, ou par son délégué pris dans le conseil municipal, comprendrait huit propriétaires de la commune, nommés à l'élection par les suffrages des contribuables inscrits à la matrice cadastrale ou de leurs mandataires.

A ces éléments purement locaux seraient adjoints un suppléant du juge de paix ou un notaire du canton, un agent de l'administration des contributions directes et du cadastre, qui remplirait les fonctions de secrétaire, et, si la commission le jugeait nécessaire, un géomètre local.

Ainsi composée, la commission aurait l'autorité et la compétence suffisantes pour trancher les difficultés et effectuer la délimitation rapidement et sans frais.

§ 6. *Exécution de la délimitation.*

Que la délimitation soit confiée dans une commune à une commission ou à un syndicat, les opérations devront être conduites dans des conditions identiques et suivant les mêmes règles de procédure.

Le comité directeur du syndicat aura les mêmes attributions que la commission de délimitation, sans préjudice des pouvoirs particuliers qui pourront lui être conférés en cas d'association libre.

Aux termes du projet de loi, la commission procédera tout d'abord à la recherche et à la reconnaissance des propriétaires.

On s'est demandé si la délimitation s'opérerait d'après les titres ou la possession. Il a paru que l'apurement général des titres soulèverait sans nécessité une foule de difficultés oubliées ou inaperçues et que ce contrôle, mal interprété, pourrait sembler imposer à la propriété une nouvelle investiture et dès lors porter atteinte à son principe même, dans

un moment où il est en butte à tant d'assauts. La commission de délimitation devra donc se borner à reconnaître chez les possesseurs la qualité de propriétaires apparents, en portant son examen, non sur la réalité et la validité, mais simplement sur la pertinence des titres. Le droit est en général où est la possession; aussi est-il très probable que le possesseur, auquel la commission aura conféré le titre de propriétaire apparent, soit le propriétaire réel.

Après avoir provisoirement reconnu les propriétaires, la commission les convoquera sur le terrain et, en leur présence, constatera et déterminera les limites de leur propriété. En cas de désaccord, elle essaiera de les concilier. Si les intéressés ne se rendent pas à la convocation ou, si, présents, ils persistent dans leurs prétentions contradictoires, la commission, s'aidant de tous les documents ou renseignements qu'elle pourra se procurer, déterminera d'office et provisoirement les limites.

Elle dressera un procès-verbal détaillé de ses opérations. Ses décisions devront être prises à la majorité des voix, la moitié au moins des membres étant présents.

La délimitation faite d'office aura le caractère d'un règlement administratif provisoire. A l'exemple de certaines législations étrangères, on aurait pu donner à la commission de délimitation un pouvoir judiciaire, reconnaître à l'acte de délimitation la valeur d'un jugement et organiser une juridiction d'appel; mais, dès l'instant que le but que l'on vise peut être atteint sans rompre l'unité de législation et sans recourir à des lois d'exception, il vaut mieux ne pas soustraire la propriété à ses juges naturels et lui laisser toutes les garanties que lui assure la législation actuelle.

La délimitation provisoire sera portée à la connaissance des intéressés, qui auront un délai d'un an pour s'entendre sur leurs limites ou pour introduire, en vertu de l'article 646 du Code civil, une action devant la juridiction compétente.

Passé ce délai, s'il n'est justifié d'un règlement conventionnel ou de l'exercice de l'action, les limites fixées provisoirement deviendront définitives, par l'effet d'une présomption d'acceptation tacite.

Les opérations techniques suivront le travail de la commission de délimitation. Après leur achèvement, le plan sera publié et les résultats de l'arpentage portés, par voie de communications individuelles, à la connaissance des intéressés, qui auront un délai de trois mois pour présenter toutes réclamations tendant à rectifier sur le plan les tracés, côtes et dimensions, conformément aux résultats de la délimitation ou des décisions judiciaires qui seraient dès lors intervenues.

Ce deuxième délai expiré, les résultats de l'arpentage, tels qu'ils

seront donnés par le cadastre, deviendront à leur tour définitifs et seront réputés conformes à la délimitation effectuée sur le terrain.

La procédure de la délimitation, très simple comme on le voit, repose sur deux délais de forclusion : le premier, d'un an, pour le travail juridique ; le second, de trois mois, pour le travail technique.

Ces délais, comparés à ceux qui sont accordés à l'étranger, en Alsace-Lorraine, par exemple, où les limites fixées provisoirement par un arbitre ne deviennent définitives que deux années après la publication du nouveau plan cadastral (loi du 31 mars 1884, art. 24), seraient assurément trop courts, et la propriété, accoutumée à ceux de la prescription trentenaire, se plaindrait avec raison de n'y pas trouver toutes les garanties auxquelles elle a droit, si, après leur expiration, il n'était plus possible de rectifier les erreurs qui auraient été commises au cours des deux phases de la procédure.

Il peut arriver, d'une part, que le propriétaire réel d'un immeuble ne se révèle qu'après l'expiration du premier délai. L'acte de délimitation auquel ce propriétaire est resté étranger ne lui est évidemment pas opposable ; il est fondé à récuser une procédure qui ne l'a pas atteint et à provoquer une nouvelle délimitation.

D'autre part, des erreurs matérielles de nature à fausser gravement les indications du plan cadastral peuvent s'être glissées dans les travaux techniques et rester inaperçues pendant le délai de publication des résultats de l'arpentage.

Dans les deux cas, les délais de forclusion ne pourront être opposés aux intéressés, dont les réclamations seront recevables dans les termes du droit commun.

§ 7. *Bornage et bornes-repères*

Si le bornage est désirable, on a vu qu'il n'était pas, au même titre que la délimitation, essentiel au cadastre. Aussi la commission du cadastre, qui s'était résignée à recourir à l'obligation pour compléter la délimitation là où l'initiative des individus ou des syndicats ne suffirait pas à l'obtenir, a-t-elle déclaré dans son projet que "cette obligation n'entraînerait pas celle du bornage" en ce qui concerne les propriétés privées.

Il n'en est pas de même pour les propriétés publiques, qui devront être bornées et, par dérogation à l'article 646 du Code civil, supporteront en totalité les frais du bornage obligatoire.

Seront d'ailleurs considérées comme propriétés publiques les immeu-

bles, y compris les voies de communication, qui appartiennent à l'État, aux départements, aux communes, aux compagnies de chemins de fer et de canaux et aux établissements publics (1).

En imposant l'obligation du bornage aux propriétés publiques, la commission du cadastre s'est surtout préoccupée de constituer un réseau de bornes-repères, qui puisse permettre, en cas de besoin, de rétablir sur le terrain les résultats de la délimitation, dont le plan cadastral après l'achèvement des opérations, sera la seule preuve authentique.

Dans le même but, la commission a décidé que les communes où le cadastre sera entrepris devront délimiter et borner à leurs frais, non seulement le périmètre de leurs territoires respectifs, mais encore les sections entre lesquelles le territoire de chacune d'elles sera subdivisé.

A ces repères s'ajouteront ceux de la triangulation et de la polygonation dont tous les sommets seront bornés, de sorte que le réseau de points fixes ainsi établi fournira, dans les terrains moyennement morcelés, une borne par deux hectares environ.

§ 8. *La triangulation et la carte de France à grande échelle.*

En même temps qu'elle décrétait la confection d'un cadastre général par la loi des 16-23 septembre 1791, l'Assemblée constituante décidait que les plans seraient levés d'après des règles uniformes, " afin de lier ces plans à des opérations plus étendues et de les diriger toutes vers la confection d'un cadastre général, qui aurait pour base les grands triangles de l'Académie ".

En 1803, alors qu'il ne s'agissait encore que de levers par masses de cultures identiques, deux instructions ministérielles (10 ventôse et 11 prairial an XI) prescrivaient le rattachement des opérations cadastrales au système des grands triangles de la carte de Cassini.

Quatre années plus tard, au sein de la commission constituée pour l'étude des conditions d'établissement du cadastre parcellaire que venait d'ordonner la loi du 15 septembre 1807, Delambre, qui présidait cette assemblée, émit l'avis que les plans cadastraux devaient être les éléments d'une carte générale de la France et que, pour opérer sûrement, il était nécessaire de suivre les principes de la trigonométrie en allant du grand au petit, c'est-à-dire en partant de la triangulation générale

(1) Échappent à l'obligation du bornage les immeubles possédés par les *Établissements d'utilité publique*, qui sont placés en dehors des diverses branches de l'organisation administrative du pays et restent soumis au régime des propriétés de droit commun.

de la France pour aboutir à la triangulation particulière et au lever des détails de chaque commune.

Enfin, sur l'avis d'une commission constituée en 1817 pour l'étude d'un projet d'établissement d'une nouvelle carte de France, "appropriée à tous les services publics et combinée avec les opérations d'un cadastre général", une ordonnance royale décida que les triangulations cadastrales se combineraient avec les opérations géodésiques qu'allait entreprendre, pour le lever de cette carte, le corps d'état-major de l'armée. Ce dernier était chargé des triangulations du premier et du deuxième ordre et le service du cadastre devait y rattacher un réseau de triangles du troisième ordre, sur lequel s'appuyeraient les triangulations cadastrales.

Ces différents projets ne purent aboutir, parce que les opérations cadastrales ont été entreprises, en France, sous l'empire de préoccupations financières qui l'emportèrent sur les considérations scientifiques. Les levés parcellaires se sont effectués sur la base de triangulations communales, indépendantes les unes des autres, ou du moins insuffisamment rattachées entre elles pour constituer un travail d'ensemble par canton, par arrondissement ou par département.

Le service du cadastre s'est borné à adresser au ministère de la guerre une copie du tableau d'assemblage des plans parcellaires de chaque commune pour servir à la planimétrie de la nouvelle carte.

Le projet d'établir en France un "cadastre général", ou autrement dit, de procéder à une vaste opération d'ensemble qui, partant de la grande triangulation, devait, en passant par le lever des détails dans chaque commune, aboutir, en dernière analyse, à la confection d'une carte générale du pays, a été mis à l'étude et réalisé à l'étranger. C'est dans ces conditions qu'ont été exécutés la plupart des cadastres entrepris en Allemagne et en Autriche depuis 1817 et que s'exécutent actuellement les cadastres d'Italie, d'Alsace-Lorraine, de Bosnie et d'Herzégovine, etc.

La commission du cadastre a jugé le moment venu de revenir, — et cette fois pour l'appliquer résolument en France, — au principe posé par l'Assemblée constituante, par Delambre et par la commission de 1817 et d'établir par le cadastre cette nouvelle carte nationale à grande échelle qu'appellent de tous leurs vœux et depuis longtemps le génie militaire et le génie civil. Aussi, a-t-elle inséré dans son projet la disposition suivante :

Les levés cadastraux seront appuyés sur une triangulation spéciale dérivant de la grande triangulation, dite de l'état-major, qui sera revisée et complétée en temps utile.

D'autres dispositions règlent les conditions d'exécution et le degré de précision des travaux trigonométriques. Le réseau du 3^e ordre sera refait entièrement *avec mesure du troisième angle*, de manière à donner un point, en moyenne, par 2.500 hectares, soit des côtés moyens de 5.000 mètres.

Sur le réseau du 3^e ordre ainsi refait se greffera la triangulation cadastrale (4^e ordre) qui devra fournir, en moyenne, un point par kilomètre carré.

Comme moyen de transition entre la triangulation du 4^e ordre et le lever parcellaire proprement dit, on établira, soit des points de triangulation auxiliaire (5^e ordre); soit des sommets de cheminements polygonaux, dont le nombre variera suivant l'état du terrain et la méthode d'arpentage employée.

En ce qui touche le degré de précision de ces travaux, la commission a décidé que "les observations et les calculs devront être conduits de manière à atteindre : la précision du dix-millième pour les côtés du 3^e ordre; celle du cinq-millième, pour les côtés du 4^e ordre; celle du deux-millième pour le rattachement des bornes-repères".

§ 9. Détermination du relief du sol.

Ce n'est pas seulement l'agrandissement de l'échelle et le surcroît de précision que le pays demande à sa future carte nationale; c'est aussi la définition du relief du terrain, avec plus de rigueur que ne le comporte le système actuel de hachures et de cotes çà et là disséminées à la surface du sol. Les besoins civils et militaires réclament des courbes de niveau, comme celles des cartes au 1/10.000, qui font tant d'honneur à la section des levés de précision du service géographique de l'armée.

Cette carte transporte, pour ainsi dire le terrain dans le cabinet des ingénieurs et les dispense de levés directs pour la rédaction de leurs projets de routes, de canaux et de chemins de fer; elle assure ainsi des économies importantes, non seulement par la simplification de ces études, mais surtout par la qualité des solutions qui apparaissent très nettement à la vue du terrain lui-même, envisagé d'un coup d'œil et dans toute sa complexité, tandis qu'elles se dérobent dans les régions accidentées, dont un lever partiel ne peut jamais livrer tous les secrets. Que de traces couteux et défectueux auraient été avantageusement corrigés, si l'on avait pu disposer d'une grande carte au 1/10.000, qui aurait permis, sans frais, l'examen de plusieurs variantes et révélé rapidement la meilleure.

Cette carte rendrait aussi les plus grands services : aux municipalités pour les adductions d'eaux que réclament dans tant de localités les besoins de la santé publique, et à l'agriculture, pour les drainages, les assainissements, les irrigations, l'aménagement des pentes du sol. La connaissance exacte du relief du sol s'impose à chaque pas, et ses applications, si l'on y regarde de près, feraient sentir utilement leur répercussion dans la plupart des domaines de la vie publique et privée.

Pour réaliser ce desideratum, on dispose aujourd'hui de ressources, qu'on n'avait pas au commencement de ce siècle et même il y a quelques années. Jusqu'en ces derniers temps en effet, nous ne possédions, comme nivellement de précision, que les 15.000 kilomètres du réseau Bourdaloue, qui, justement réputé à sa date (1857-1864), avait fini par tomber au-dessous des progrès de la science et des besoins du pays. Mais, depuis 1884, le service du nivellement général de la France, dirigé avec tant de distinction par M. Lallemant, a porté notre réseau du nivellement à 50.000 kilomètres, dont 12.000 kilomètres de premier ordre et 16.000 kilomètres de deuxième ordre, tout en alliant à une grande précision une réduction notable de dépenses, grâce à l'emploi de méthodes ingénieuses, d'un contrôle rigoureux et de primes aux agents pour récompenser leur zèle et leur rendement.

Ce n'est là encore que la première partie de l'opération, celle qui consiste à jeter sur le pays les grandes mailles des nivellements de haute précision ; il reste maintenant à remplir ce quadrillé par des procédés rapides et économiques, en y intercalant des mailles des derniers ordres, dont le développement doit porter le réseau à 800.000 kilomètres.

C'est sur ce réseau que la carte à grande échelle devra appuyer ses courbes de niveau, de même qu'elle empruntera sa planimétrie au cadastre.

Pour orienter les opérations techniques du cadastre dans ce sens, la commission du cadastre a décidé qu'au cours des travaux géométriques, les opérateurs recueilleraient les éléments des cotes d'altitude des sommets du réseau trigonométrique, des bornes-repères et des principaux points du terrain.

Ce travail s'exécutera, pour ainsi dire, par surcroît et presque sans frais, puisque les travaux de triangulation et de polygonation obligent les géomètres à faire, en moyenne, par kilomètre carré, de 25 à 30 stations, où ils opèrent à l'aide d'un théodolite ou de tout autre instrument analogue permettant l'observation d'angles verticaux.

On ne demandera d'ailleurs aux géomètres que des données brutes, le calcul des cotes d'altitude devant être confié au service du nivellement général de la France, qui en communiquera les résultats au service

du cadastre pour que ce dernier les reporte sur le plan d'ensemble, dit " Tableau d'assemblage ", dressé, pour chaque commune, à l'échelle de $1/10.000$.

§ 10. *Établissement des plans et registres cadastraux.*

La délimitation juridique des propriétés sera confiée, ainsi qu'il a été dit, soit à une association syndicale, soit à une commission locale qui fonctionnera préalablement à l'ouverture des opérations techniques du cadastre. Le syndicat ou la commission devra, en s'adjoignant, si bon lui semble, un géomètre de son choix, fixer et marquer sur le terrain, au moyen de piquets, les limites de chaque îlot de propriété avant le passage du géomètre arpenteur du cadastre, dont la tâche se trouvera ainsi réduite à des travaux purement géométriques.

Mais ces travaux, par suite du rôle juridique que le nouveau cadastre est appelé à remplir, exigeront la plus grande précision. Aussi, avant de fixer les règles à suivre pour leur exécution, la commission du cadastre a-t-elle cru devoir s'entourer de nombreux renseignements.

Après avoir organisé, dans tous les départements, une vaste enquête sur la valeur actuelle des plans cadastraux et sur le bornage des propriétés (1), elle a fait procéder à des essais comparatifs de différentes méthodes d'arpentage.

Enfin, pour compléter ses études et ses expériences, elle a pris la résolution de comprendre, dans un essai d'ensemble qui a eu lieu dans la commune de Neuilly-Plaisance (Seine-et-Oise), toutes les opérations que doit comporter l'établissement d'un cadastre complet, précédé de la délimitation juridique des propriétés et suivi de l'établissement d'un livre foncier (2).

(1) Ces enquêtes ont démontré :

1° Que, sauf pour un dixième des communes, où l'on pourrait se contenter d'une simple révision, les plans cadastraux devraient partout ailleurs être intégralement renouvelés ;

2° Que les deux tiers des états de propriété étaient délimités soit par des bornes, soit par des haies, murs ou fossés.

(2) Voici en quels termes le rapport général de la sous-commission technique, après avoir rendu compte en détail de l'essai de réfection intégrale du cadastre de Neuilly-Plaisance, résume l'opinion de la sous-commission sur cet essai :

« L'essai de Neuilly-Plaisance se caractérise par l'application de perfectionnements de détail, heureusement sélectionnés dans divers autres domaines et transportés dans celui du cadastre. C'est l'ensemble de ces progrès qui, par leur convergence, impriment à cet essai une physionomie originale et autorisent les plus grandes espérances pour la qualité, l'économie, l'accélération de l'œuvre totale. »

En somme, cette opération, par son succès moral et technique, fait le plus grand honneur à M. Lallemand, directeur du nivellement général de la France, chef des travaux techniques du cadastre, et à ses collaborateurs.

Une fois en possession des résultats de ces nombreux travaux d'enquêtes et d'essais, la commission du cadastre a jugé qu'elle pouvait se prononcer, en toute connaissance de cause, sur les conditions d'établissement des plans et des registres du nouveau cadastre.

En ce qui touche le choix des méthodes et des instruments d'arpentage, elle s'est ralliée à l'éclectisme libéral du Recueil méthodique, dont l'article 110 est ainsi conçu :

Les résultats de l'arpentage doivent être uniformes ; mais ses procédés peuvent varier à raison de l'instrument employé. Son choix dépend ou de l'habitude du géomètre, ou des localités qui quelquefois n'admettent pas un instrument qui serait d'ailleurs préférable par lui-même.

Ce qui importe avant tout, — et le projet de la commission du cadastre est formel sur ce point — c'est que les documents du cadastre puissent permettre de rétablir, à toute époque et avec la précision réglementaire, les limites des propriétés, telles qu'elles auront été fixées par la commission de délimitation.

La commission du cadastre n'a pas cru devoir fixer le degré de précision à exiger dans les différentes opérations de détail, jugeant que la tolérance doit être en relation avec la valeur et les difficultés du terrain, avec l'échelle adoptée pour le rapport des plans, et qu'elle ne saurait, dès lors, être la même pour l'ensemble des levés cadastraux. Point n'est besoin, en effet, d'exiger, dans le lever des grandes parcelles en nature de landes, de pâtis communaux ou de friches perdues sur le sommet des montagnes, le même degré de précision que dans l'arpentage des terrains très morcelés et de grande valeur situés aux abords ou dans l'intérieur des villes.

Ce principe est, d'ailleurs, suivi en Alsace-Lorraine, où les instructions officielles sur les travaux d'exécution du cadastre prescrivent de diviser les terrains en plusieurs catégories, dont chacune a sa tolérance spéciale.

En résumé, il n'est nullement nécessaire d'imposer au géomètre, pour le lever d'un terrain, l'emploi de tel ou tel instrument ou procédé d'arpentage ; il suffit d'exiger de lui que la position des limites de propriété soit déterminée avec le degré de précision qui aura été réglementairement fixé pour ce terrain.

§ 11. *Ilot de propriété et parcelle cadastrale.*

Dans le système du cadastre actuel, la parcelle cadastrale, celle qui est définie par la nature de culture, figure seule sur les plans ; c'est

l'unité foncière adoptée pour les évaluations qui servent de base à l'impôt (1). Une fois fixée par le cadastre, la limite de culture a une valeur légale, mais seulement au regard de la législation fiscale.

La parcelle cadastrale ne se confond pas toujours avec la véritable unité foncière qui est définie par des limites de propriété. Cette unité, que la commission a désignée sous le nom d'*îlot de propriété*, est la seule qui intéresse les droits des propriétaires et dont il importe, dans les futures opérations cadastrales, d'assurer la détermination juridique.

Aux termes du projet de la commission du cadastre, la nouvelle *unité foncière*, ou *îlot de propriété*, sera " constituée par toute étendue de terre contenant une ou plusieurs parcelles contiguës, appartenant au même propriétaire et situées dans la même section de commune".

Dès l'instant que le nouveau cadastre doit assurer à la fois l'assiette de la propriété et celle de l'impôt, il est nécessaire de lever et de figurer sur les plans les îlots de propriété et les parcelles de culture.

Le lever des parcelles comprises dans les îlots de propriété s'effectuera en même temps que le lever des îlots eux-mêmes, mais avec une précision différente.

Chaque îlot de propriété sera subdivisé en parcelles sur le plan cadastral, qui devra être dressé à une échelle en rapport avec le morcellement et la valeur du sol.

Enfin, les nouveaux registres du cadastre, les *États de sections* et la *Matrice cadastrale*, devront présenter la désignation des îlots de propriété et celle des parcelles cadastrales.

§ 12. Conservation du cadastre.

Le jour où le nouveau cadastre sera, dans une commune, officiellement substitué à l'ancien et entrera en vigueur avec tous ses effets légaux, la commission, ou le syndicat de délimitation, parvenue au terme de sa mission devra se dissoudre pour faire place au service de la conservation, ou, suivant l'expression plus exacte employée en Allemagne, de la continuation (*Fortführung*) du cadastre.

Ce service, qui existe dans tous les pays étrangers, n'a jusqu'à présent fonctionné qu'incomplètement en France, où l'on s'est borné à ins-

(1) Aux termes de l'article 130 du Recueil méthodique, la parcelle cadastrale est « une portion de terrain plus ou moins grande, située dans un même canton, triage ou lieu-dit présentant une même nature de culture et appartenant à un même propriétaire ».

crire les mutations foncières sur la matrice cadastrale seulement, les plans et les états de sections restant immuables et présentant toujours l'état de possession et de division du sol, tel qu'il était au jour de leur établissement.

Du moment où le cadastre doit servir de base à l'établissement d'un livre foncier, il est indispensable de corriger cette organisation défectueuse, dans laquelle il faut voir la cause prédominante de l'impérieuse nécessité où l'on se trouve aujourd'hui de renouveler le cadastre. Aussi l'une des premières résolutions prises par la commission du cadastre a-t-elle été la suivante :

Au fur et à mesure de la réfection ou de la revision du cadastre, il sera organisé un service de conservation chargé de le tenir constamment à jour.

La conservation du cadastre ne présente aucune difficulté, lorsqu'un immeuble passe entièrement d'un propriétaire à un autre; il suffit d'effectuer, dans ce cas, au vu du titre présenté par les intéressés, une simple substitution de nom sur les registres cadastraux, le plan restant intact. Mais, si la mutation comporte le fractionnement de l'immeuble ou la rectification de ses limites, le conservateur doit, en outre, tracer les nouvelles limites sur le plan cadastral.

La question se pose ici de savoir par quels procédés la nouvelle délimitation sera constatée sur le terrain et reportée ensuite sur le plan cadastral. Si l'on consulte à cet égard les législations étrangères, on se trouve en présence de trois systèmes :

1° Cette constatation peut être faite par les soins et sous la responsabilité du conservateur, les propriétaires étant obligatoirement tenus de recourir à son intervention pour le règlement de leurs limites;

2° On peut, à l'exemple de la Suisse et de l'Allemagne, la confier à un corps de géomètres assermentés, pourvus d'un diplôme ou simplement agréés par l'autorité administrative. Ces géomètres exercent leur profession librement, sans recevoir aucun traitement de l'État. Les plans et les croquis qu'ils dressent, à la requête et aux frais des propriétaires, doivent remplir certaines conditions de forme et de précision, fixées de telle sorte que le conservateur du cadastre puisse toujours en vérifier l'exactitude à l'aide du plan cadastral.

3° Enfin, la loi peut imposer aux propriétaires l'obligation de produire un procès-verbal de délimitation accompagné d'un plan coté, en leur laissant, ainsi que cela se passe dans toutes les transactions immobilières, la liberté d'établir eux-mêmes, ou de faire établir par un géomètre de leur choix, ces documents à leurs risques et périls, mais sous

la condition formelle que les documents produits s'adaptent correctement au plan cadastral.

Jugeant que le premier système porterait atteinte à la liberté des transactions et que le deuxième entraînerait la création d'un nouveau corps d'officiers ministériels armés d'un monopole onéreux pour la propriété, la commission du cadastre s'est prononcée pour la troisième en adoptant le texte suivant :

Tout changement de limite d'ilot de propriété sera constaté par un procès-verbal de délimitation. Les nouvelles limites seront rattachées aux bornes-repères et tracées sur un plan coté. Ce plan et le procès-verbal seront dressés par les parties, au besoin avec l'assistance d'un géomètre de leur choix, et certifiés par elles.

Le conservateur reportera sur le plan cadastral toute limite modifiée, telle qu'elle figurera au plan transmis par les parties, après s'être assuré qu'elle s'adapte correctement au plan cadastral.

Mais, le nouveau cadastre devant faire titre en matière de limites, les erreurs que pourra commettre le conservateur du cadastre seront de nature à causer un dommage plus ou moins grave aux propriétaires, auxquels on ne peut enlever le droit d'en exiger la réparation.

On s'est demandé si la responsabilité de ces erreurs incomberait à l'État ou si, au contraire, le conservateur du cadastre ne devrait pas, comme certains autres fonctionnaires, tels, par exemple, que les conservateurs des hypothèques, être soumis à la responsabilité de droit commun, dont le principe est inscrit aux articles 1382 et 1383 du Code civil.

La commission s'est prononcée dans ce dernier sens, en décidant que le conservateur du cadastre sera responsable envers les parties des erreurs provenant de son fait ou de son défaut de vérification.

Il ne suffit pas que les immeubles soient exactement définis sur le terrain et sur le plan cadastral, il faut qu'ils le soient aussi dans les titres ou documents écrits, sur lesquels s'appuieront les mutations au livre foncier et au cadastre.

Les nombreuses erreurs, qui se sont peu à peu glissées dans les matrices cadastrales actuellement en usage en France, tiennent, en majeure partie, à l'insuffisante précision de la désignation des immeubles dans les actes.

Le projet de la commission porte, en conséquence, que, aussitôt le cadastre d'une commune soumis au régime de la conservation, " tous actes, conventions ou jugements, ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit de propriété, d'usufruit, de jouissance ou autre droit réel immobilier, devront contenir la désignation cadastrale des immeubles qui en feront l'objet ".

La désignation cadastrale des immeubles sera également obligatoire dans les déclarations relatives aux mutations par décès.

A défaut d'accomplissement de ces formalités, ou en cas de désignation cadastrale inexacte, les officiers publics ou greffiers, pour les actes authentiques ou jugements, et les parties, pour les actes sous seings privés et les déclarations, seront passibles d'une amende de 50 francs par chaque acte, convention, jugement ou déclaration.

Enfin, il peut être utile et même nécessaire pour la bonne tenue et la clarté du plan cadastral, d'y porter les changements survenus, à l'intérieur des îlots de propriété, dans la consistance des parcelles (1). Ces changements, qui ne touchent pas au droit de propriété et n'ont d'intérêt qu'au point de vue de l'impôt, pourront toujours être relevés et portés sur le plan, soit sur la demande des propriétaires, soit d'office par l'administration.

§ 13. *Publication des plans cadastraux.*

Organisée dans les conditions qui viennent d'être sommairement indiquées, la conservation du cadastre exigera l'emploi de nombreux extraits du plan cadastral qui, faits à la main, entraîneraient des dépenses excessives. Il est donc indispensable, à ce seul point de vue, que l'on puisse se procurer à bas prix des reproductions du plan cadastral.

La publication et la mise en vente de ce plan s'imposent, d'ailleurs, à d'autres égards, notamment pour permettre aux divers services publics et aux particuliers de tirer tout le profit possible du nouveau cadastre et d'en faire de multiples applications.

En Alsace-Lorraine, les plans minutes, d'abord établis sur des feuilles de papier, sont ensuite reportés sur des feuilles de zinc qui permettent d'en obtenir par l'impression un nombre illimité d'exemplaires. Ces copies sont mises en vente au prix de 0 fr. 60 l'une. Les modifications de limites, relevées par la conservation du cadastre, étant immédiatement appliquées sur les feuilles de zinc, les cartes mises en vente donnent l'état exact du terrain au moment même de chaque tirage.

Le même système a été employé dans l'essai de réfection du cadastre de Neuilly-Plaisance dont il a été parlé plus haut ; le prix de revient de chaque feuille de plan tirée sur zinc a été de 0 fr. 04 par exemplaire.

(1) En Belgique et dans quelques pays allemands, le service de la conservation du cadastre relève tous les changements de culture ayant un caractère de permanence.

§ 14. *Conservation du réseau des bornes-repères.*

Le réseau des bornes-repères, mentionné ci-dessus au § 7, est appelé à jouer un rôle capital dans la conservation du cadastre. Comme il doit permettre, en cas de besoin, de rétablir plus tard sur le terrain, à l'aide du plan cadastral, les limites de propriété telles qu'elles auront été fixées par la commission de délimitation ou le syndicat, il est de la plus haute importance d'en empêcher la destruction.

En Prusse (loi du 7 octobre 1863), en Bavière (lois des 15 août 1828, 19 mai 1881), en Italie (code pénal, article 424), dans le grand-duché de Bade (loi du 20 avril 1854), en Algérie (loi du 23 mars 1898), des pénalités très sévères mettent les bornes et les signaux géodésiques ou topographiques à l'abri de toute tentative de dégradation, de déplacement ou de destruction. Les propriétaires, fermiers ou autres détenteurs d'immeubles, sont tenus de supporter, sur leurs terrains, l'exécution de tous les travaux que comportent l'établissement d'un réseau géodésique et tous les levers de détail à effectuer ultérieurement par les services publics. Les terrains nécessaires à l'emplacement et à la conservation des bornes trigonométriques doivent être cédés à l'État moyennant une indemnité qui, à défaut d'accord amiable, est fixée par une juridiction spéciale.

La commission du cadastre, s'inspirant de ces législations, a inséré dans son projet des dispositions analogues, lesquelles, reprises par le gouvernement et introduites dans le projet de loi de finances de l'exercice 1900, ont reçu la sanction législative et sont devenues les articles 19 à 22 de la loi du 13 avril 1900.

Ces articles sont ainsi conçus :

ART. 19. — Nul ne peut s'opposer à l'exécution, sur son terrain, des travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'État, des départements ou des communes, ni à l'installation des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et autres repères nécessaires à ces travaux, sous réserve de l'application des dispositions du premier alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1892 et du paiement ultérieur, soit d'une indemnité pour dommages, soit d'une indemnité pour dépossession définitive, suivant les cas visés aux articles 20 et 21 ci-après.

ART. 20. — Tout dommage causé aux propriétés, champs et récoltes par les travaux ou installations désignés à l'article précédent, sera réglé, à défaut d'accord amiable entre l'intéressé et l'administration, par le conseil de préfecture, dans les formes indiquées par la loi du 22 juillet 1889.

L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit sera prescrite par un délai d'un an à partir du jour où le dommage aura été causé.

ART. 21. — Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement et à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les formes et conditions prévues par l'article 16 de la loi du 21 mai 1836.

Sont exceptées de l'expropriation les propriétés bâties, ainsi que les cours et jardins y attenants. Il sera fait application, pour la cession amiable, de l'article 13 de la loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation.

ART. 22. — La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis des peines prévues à l'article 257 du Code pénal.

Il pourra être fait application de l'article 463 du même Code.

Les agents des services publics intéressés, dûment assermentés, ainsi que tous officiers et agents de police judiciaire, auront le droit de constater les délits prévus au présent article et en dresseront des procès-verbaux.

Le vote anticipé de cette partie du projet de la commission du cadastre a paru au gouvernement et aux chambres nécessaire pour assurer l'exécution d'une loi récente, dont il va être question plus loin, celle du 17 mars 1898, sur la revision du cadastre.

§ 15. *Évaluation de la dépense des travaux de renouvellement du cadastre et d'établissement des livres fonciers.*

La dépense des travaux de renouvellement du cadastre français, avec établissement de livres fonciers, a été évaluée par la commission du cadastre, sur la base des tarifs actuellement en vigueur en France et en Alsace-Lorraine pour l'exécution des opérations cadastrales.

D'après cette évaluation, la dépense totale atteindrait, *en moyenne, par hectare*, les chiffres suivants :

Travaux géométriques	9 fr. 45	soit	87.2	%
Travaux d'évaluation.	» 82	»	7.6	»
Etablissement des livres fonciers . .	» 56	»	5.2	»
TOTAUX.	10 fr. 83	»	100.0	»

En supposant que le nouveau cadastre français s'achève en vingt années, cette dépense *moyenne* de 10 fr. 83 par hectare, qui représente pour la France entière 573.550.000 francs (1), n'exigera, en réalité, des

(1) D'après une autre méthode, celle-là analytique, la commission est arrivée à une évaluation de 600 millions de francs. La concordance de ces deux résultats est remarquable et rassurante.

propriétaires, qu'une *contribution annuelle de 0 fr. 54 par hectare*, c'est-à-dire un sacrifice qui se trouvera largement compensé par les avantages que leur procurera l'établissement d'un cadastre juridique, sans compter tous les bénéfices directs et indirects d'ordre général qu'en retirera le pays.

Quant aux frais annuels de la conservation du cadastre, on peut les évaluer, en moyenne, à 2 % de la dépense de premier établissement.

Telle est, esquissée dans ses grandes lignes, l'œuvre de la commission en ce qui concerne les questions techniques qui se rattachent à la réfection du cadastre.

Le législateur n'a pas encore été mis à même de statuer sur ce projet grandiose, que le siècle expirant va léguer à son successeur ; mais il a voulu du moins en préparer la réalisation ; en en détachant un certain nombre de dispositions qui décentralisent par commune cette vaste opération et en permettent la mise en train méthodique et progressive.

C'est là principalement l'objet de la loi du 17 mars 1898, qu'on a justement nommée " la loi Boudenoot ", du nom de son principal promoteur, l'éminent président de la sous-commission technique du cadastre. Nous allons exposer rapidement dans le chapitre suivant l'économie et les premiers résultats de cette loi.

IV. — LA LOI DU 17 MARS 1898

§ 1^{er}. *Marche des travaux du nouveau cadastre.*

En inscrivant dans son projet de loi le principe de la délimitation obligatoire de toutes les propriétés, la commission du cadastre a tranché, par cela même, la question de la marche du cadastre, puisqu'elle confère à l'administration le droit d'initiative, c'est-à-dire le droit de prescrire d'office, sur les territoires qu'elle désignera, l'ouverture des opérations.

Cette décision, qui a aussi pour conséquence de mettre la dépense du cadastre à la charge de l'État, est, d'ailleurs, conforme à l'idée dans laquelle a été conçu le programme initial des travaux de la commission. Il s'agit d'une vaste opération d'ensemble, qui consistera à procéder, dans toutes les communes de France et dans un délai déterminé, à la réfection du cadastre et à l'établissement de livres fonciers. La réforme est vivement réclamée au nom de multiples intérêts et doit apporter dans

notre droit civil de profondes modifications. Il faut donc l'entreprendre en disposant, dès le début, d'une force puissante et régulière et avec la ferme intention de la faire aboutir dans le plus bref délai possible, afin de donner satisfaction aux vœux du pays, comme aussi pour éviter de créer en France un dualisme trop prolongé de législation.

Cependant une conception toute différente de la marche initiale de l'entreprise s'est fait jour au sein de la commission à la suite des enquêtes et des expériences faites par la sous-commission technique.

L'entreprise du cadastre, a-t-on dit, exige une période de mise en train plus ou moins prolongée, où les opérations se circonscriront à quelques régions bien choisies. Elle doit être subordonnée, dans chaque commune, à la constitution préalable d'un syndicat de bornage dans les termes de la loi du 21 juin 1865, modifiée par la loi du 22 décembre 1888. On peut d'ailleurs encourager, par des subventions, la formation des syndicats. Mieux vaut préparer et suivre l'opinion publique que la devancer et surtout lui faire violence.

Cette conception s'est traduite par la proposition suivante :

L'entreprise du cadastre doit commencer modestement, en se circonscrivant d'abord aux zones où elle rencontrera toutes les conditions de succès ; elle ne doit prendre ses développements successifs que dans la mesure que comporteront les ressources financières mises à sa disposition, l'assentiment de l'opinion publique éclairée par les premiers résultats obtenus, enfin les progrès techniques réalisés, au cours de l'action, sous le triple rapport des méthodes, des instruments et des opérateurs.

En dehors de l'application de la loi du 22 décembre 1888 aux syndicats de bornage, il n'y a lieu de rendre obligatoire, pour les propriétés privées, ni le bornage ni même la délimitation juridique.

Afin d'encourager ces opérations facultatives, il convient d'accorder des faveurs spéciales aux communes et aux propriétaires qui les entreprendront dans un délai à fixer par la loi.

A l'appui de la proposition, on a invoqué non seulement des nécessités techniques, mais encore des considérations morales et sociales ; on a fait valoir que, si l'on recourt aux syndicats et non à la coercition légale qui peut être irritante et impopulaire en matière de délimitation, la réforme cadastrale se réalisera avec l'assentiment et l'active collaboration des intéressés. Commencant par les zones où elle répondra aux besoins les plus urgents, elle progressera lentement, par rayonnement, sur des terrains bien préparés.

A certains égards, sa rapidité nuirait à sa qualité. Les premiers chantiers seront autant de champs d'expériences nécessaires pour l'éducation du personnel, l'épreuve des méthodes et des instruments.

Enfin, on gagnera, à procéder de la sorte, de ne demander au pays

que des sacrifices très modérés au début et de le gagner progressivement à cette réforme, au lieu de vouloir la lui imposer brusquement.

C'est en se plaçant à ce point de vue que MM. Boudenoot, Henry Boucher (Vosges), Terrier, Georges Graux, Papelier et Codet, députés, ont déposé, le 10 février 1894, une proposition de loi qui est devenue la loi du 17 mars 1898.

§ 2. *Motifs et but de la loi.*

A l'époque où M. Boudenoot et ses collègues saisissaient le Parlement de leur proposition de loi, il était évident qu'un long délai serait encore nécessaire à la commission du cadastre pour déposer le vaste projet, dont l'étude lui est confiée et qui doit embrasser à la fois la réforme du cadastre, celle des hypothèques et l'institution de livres fonciers.

Or, étant admis que ces deux dernières réformes doivent s'effectuer sur la base d'un nouveau cadastre, il a paru possible et utile, sans d'ailleurs rien préjuger et en laissant entière la question des hypothèques et des livres fonciers, d'entreprendre immédiatement la réforme cadastrale. Mais, pour bien préciser le but et la portée de la loi du 17 mars 1898, il faut laisser la parole à son auteur. En ouvrant, le 8 décembre 1897, la séance de la sous-commission technique du cadastre, dont il est le président, M. Boudenoot a donné à ce sujet les explications suivantes (1) :

..... Personne n'ignore que, même en mettant toutes choses au mieux, il s'écoulera de longues années encore avant le vote de cet ensemble, de ce corps de lois, de cette série de lois..... Rappelez-vous que notre commission, en admettant comme je l'espère, qu'elle ait terminé ses travaux dans deux ou trois mois, y aura consacré sept années entières. Il n'y a pas d'exagération à penser que la Chambre d'abord, et le Sénat ensuite, y consacreront chacun autant de temps.....

Faut-il se croiser les bras en attendant ? Faut-il laisser inutilisées pendant ce temps les bonnes volontés ? Faut-il laisser improductifs les travaux auxquels votre sous-commission a consacré plusieurs années, qu'elle a provoqués, dirigés et sur certains points déjà menés à bonne fin ?

Je ne l'ai pas pensé, Messieurs ; j'ai cru que ce serait faire œuvre utile que de propager autant que possible, en attendant la grande loi définitive, vos idées, vos

(1) Procès-verbaux de la Commission extraparlamentaire du cadastre, fascicule n° 6, page 300.

méthodes, vos vues sur l'utilité considérable de la réforme cadastrale, afin d'y rallier tous les esprits, afin d'en assurer le succès et aussi d'en préparer les voies et de faire en sorte que le jour où la loi sur le cadastre sera votée, on ne soit pris au dépourvu ni en matériel, ni en personnel.....

S'il y a des communes qui n'attendent que l'aide de l'État et du département pour donner suite au désir ardent qu'elles peuvent avoir de reviser leur cadastre, encourageons-les, donnons-les en exemple au reste du pays qui sera ainsi gagné à la réforme, laquelle deviendra alors plus facile à obtenir du Parlement et plus aisée à accomplir.

Voilà, Messieurs, les idées qui ont inspiré ce projet de loi ; c'est une sorte de préface aux projets d'ensemble que nous avons tous en vue pour l'avenir ; c'est en quelque sorte un projet transitoire qui, tout en la rendant plus féconde et plus courte, sera d'un grand secours pendant la période de préparation, pendant la période de transition entre l'état actuel et l'état futur qui résultera de l'adoption de la réforme cadastrale d'ensemble que nous préparons.

Sans doute, ce projet est destiné à disparaître, je serai heureux tout le premier de le voir remplacer par la loi définitive sur le cadastre.....

Mais, en attendant, j'ai pensé, et deux ministres successifs des finances ainsi que la Chambre elle-même ont pensé avec moi, que ce projet modeste et restreint, s'il est mis en vigueur,..... rendra quelques bons services. Loin d'être nuisible à notre œuvre d'ensemble, il lui sera plutôt utile en la préparant, en la faisant désirer, en la montrant pratique, facilement réalisable et en la rendant populaire dans tout le pays.

Voilà exactement le but et la portée du modeste projet de loi préparatoire qui a été voté par les Chambres, que MM. les ministres des finances Doumer et Cochery se sont successivement approprié..... pour l'insérer dans la loi de finances de 1897..... et qui est actuellement soumis à l'examen du Sénat.

§ 3. *Initiative et dépense du cadastre.*

Le projet de la commission du cadastre, en conférant à l'État l'initiative des opérations, le charge, par cela même, de pourvoir à la totalité de la dépense qui en résultera.

Dans la plupart des pays étrangers, le cadastre est exécuté sur l'initiative et aux frais de l'État, sauf parfois certaines dépenses accessoires qui sont supportées par les communes ou par les particuliers. En Alsace-Lorraine, la loi du 31 mars 1884 porte que le cadastre s'exécute aux frais du Trésor public, mais elle laisse cependant à la charge des communes : 1° les indemnités pour dommages causés aux propriétés ; 2° les salaires des indicateurs ; 3° les frais de confection des copies du plan et des registres cadastraux destinés aux archives communales.

En France, les frais d'établissement du cadastre ont été supportés totalement par l'État jusqu'en 1821. La loi du 31 juillet 1821 (art. 20) a fait du

cadastre une charge départementale, mais en décidant (art. 21) que l'État participerait à la dépense par voie de subventions.

La loi du 7 août 1850 (art. 7) en a reporté la charge exclusivement sur la commune et, du même coup, en a paralysé la réfection (1).

Sans enlever au cadastre le caractère de charge communale, la loi du 17 mars 1898 revient aux dispositions plus équitables de la loi de 1821 et dispose (art. 1^{er}) qu'un crédit sera inscrit annuellement au budget du ministère des finances pour être affecté à l'allocation de subventions aux communes, qui demanderont le renouvellement de leur cadastre et s'engageront à en assurer la conservation.

Aux termes de l'article 2, la part de l'État dans la dépense d'établissement et de conservation du nouveau cadastre d'une commune sera fixée en tenant compte de la situation financière de la commune et ne pourra dépasser 40 % de son montant total ; le département contribuera à la dépense au moins dans la même proportion que l'État : le surplus sera fourni par la commune ou par les particuliers intéressés.

La loi du 17 mars 1898 laisse aux communes l'initiative des opérations cadastrales ; comme sous le régime de la loi du 7 août 1850, c'est toujours au conseil municipal qu'il appartiendra d'en provoquer l'exécution dans chaque localité. Il est à remarquer toutefois que, dans le nouveau système, l'État, toujours libre du choix des communes auxquelles il accordera des subventions, aura, en fait, la haute main sur la marche générale des travaux ; ce qui n'était pas possible auparavant, puisque les communes devaient seules pourvoir à la totalité de la dépense.

Les autres dispositions de la loi du 17 mars 1898, qui contient neuf articles, ont été empruntées presque textuellement au projet de la commission du cadastre. Elles sont relatives à la délimitation juridique des propriétés et à la conservation du cadastre. Les explications qu'elles comportent ayant été données plus haut, il suffira d'en faire ici une mention sommaire.

L'article 3 porte que les opérations cadastrales comprendront obligatoirement la délimitation des immeubles, le bornage restant facultatif.

(1) Sous le régime de cette loi, les travaux du renouvellement du cadastre n'ont eu lieu jusqu'à présent que dans 400 communes environ. Il est à remarquer, d'ailleurs, que la loi du 7 août 1850, n'a été, dans la pensée du législateur, qu'une mesure purement transitoire, dont les communes, en attendant la loi générale sur le cadastre, alors à l'étude, ne devaient être autorisées à faire usage qu'exceptionnellement et pour des nécessités démontrées. (*Exposé des motifs.*)

Alors même que l'on abandonnerait aux communes l'impôt foncier, on ne pourrait plus revenir à la loi de 1850 pour leur imposer la charge totale de la réfection cadastrale. Le nouveau cadastre, en effet, ne correspondra plus seulement à un intérêt fiscal ; ce sera une œuvre nationale dont l'État doit garder la haute direction.

Les articles 4 et 6 confient l'exécution de la délimitation aux intéressés eux-mêmes, en leur laissant, pour y procéder, le choix entre l'institution de la commission locale dont il a été parlé, ou la formation d'un syndicat libre ou autorisé, dans les termes de la loi du 21 juin 1865 modifiée par la loi du 22 décembre 1888.

Les articles 5, 7, 8 règlent les pouvoirs de la commission ou des syndicats, la procédure à suivre pour la délimitation, les délais de forclusion pour le règlement des limites et pour la présentation des réclamations contre les résultats de l'arpentage.

Enfin l'article 9 est relatif à la conservation du cadastre (1).

§ 4. Décret du 9 juin 1898.

Les mesures prises pour assurer l'exécution de ces nouvelles dispositions législatives sur le cadastre ont fait l'objet du décret du 9 juin 1898.

L'article 1^{er} de ce décret est ainsi conçu :

ART. 1^{er}. — Il est créé au ministère des finances, pour l'exécution de la loi du 17 mars 1898, un service spécial, dit « service du renouvellement ou de la revision et de la conservation du cadastre ».

Il s'agit du service prévu par le 2^e alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 17 mars 1898.

Ce service est chargé spécialement des nouvelles opérations cadastrales à entreprendre sous le régime de ladite loi. Il doit comprendre un personnel administratif et un personnel technique appartenant tous les deux à l'Administration des finances.

Mais il est à prévoir que, par leur complexité et par la portée légale de leurs résultats, les opérations cadastrales à exécuter sous le régime de la loi du 17 mars 1898 soulèveront certaines questions ou difficultés, pour l'examen et la solution desquelles le concours et l'avis de personnes compétentes et notamment des représentants des services publics intéressés, seront très utiles sinon même indispensables.

En Alsace-Lorraine, l'article 1^{er} de la loi du 31 mars 1884 sur le renouvellement et la conservation du cadastre confie la direction et la surveillance des travaux à une commission (*Katasterkommission*) instituée spécialement à cet effet.

(1) Voir *infra*, en annexe, le texte de la loi du 17 mars 1898.

L'article 2 du décret du 9 juin 1898 contient des dispositions analogues :

ART. 2. — Le directeur général des contributions directes est chargé, sous l'autorité du ministre des finances, de l'organisation et de la direction du service du renouvellement ou de la revision et de la conservation du cadastre.

Un comité consultatif dit « comité du cadastre » est institué auprès du ministre des finances. Il comprend des membres du Parlement, des représentants des services publics intéressés et autres personnes compétentes, désignés par le ministre des finances.

Un arrêté ministériel du 23 mai 1899 a réglé l'organisation et le fonctionnement du « Comité consultatif du cadastre ». Ce comité, qui est présidé par le ministre des finances, comprend quinze membres de droit, quinze membres nommés par le ministre et deux secrétaires.

Ainsi qu'il a été dit plus haut, les levés cadastraux peuvent et doivent, sans qu'il en résulte une augmentation trop sensible de la dépense, se relier avec la grande triangulation, dite de l'état-major, et avec les travaux du service du nivellement général de la France, de manière à pouvoir, par la suite, s'assembler facilement et fournir les matériaux nécessaires à l'exécution de la carte de France à grande échelle, dont l'exécution est préparée par le service géographique de l'armée avec le concours de la commission centrale de géographie composée de tous les ministères intéressés.

C'est dans ce but que l'article 3 du décret porte ce qui suit :

ART. 3. — Les levés cadastraux sont appuyés sur une triangulation spéciale dérivant de la grande triangulation, dite de l'état-major, préalablement révisée à cet effet.

La marche des opérations cadastrales suit celle du travail de revision de la grande triangulation.

A la suite d'un accord intervenu entre les départements de la guerre et des finances, le service géographique de l'armée a entrepris, dès le mois de septembre 1898, la revision de la grande triangulation sur le parallèle de Paris en partant de la frontière de l'Est. Il a exécuté, pendant la campagne de 1899, le même travail, sur la méridienne de Paris, dans le département de la Somme et dans le canton de Pontoise (Seine-et-Oise); il le poursuivra, en 1900, sur la chaîne méridienne de Sedan, dans le département de la Haute-Marne.

L'exécution du nouveau cadastre comporte la délimitation juridique

des propriétés et le report de ses résultats sur les plans du cadastre. Ces derniers, devant faire titres en matière de limites, exigent la plus rigoureuse exactitude. Or, ce résultat ne peut être obtenu que si l'organisation du service du cadastre permet d'imprimer aux opérations une marche régulière méthodique et partout uniforme.

Tel est le but de l'article 4 du décret qui est ainsi libellé :

ART. 4. — La direction, la surveillance et la vérification des travaux d'art du nouveau cadastre sont concentrées entre les mains d'un chef des travaux techniques placé sous les ordres du directeur général des contributions directes et nommé par le ministre des finances.

Par un arrêté ministériel en date du 11 juin 1898, M. Lallemand, ingénieur en chef des mines, directeur du service du nivellement général de la France, qui avait présidé avec tant de succès à la réfection intégrale du cadastre de Neuilly-Plaisance, a été nommé chef des travaux techniques au service du renouvellement ou de la revision et de la conservation du cadastre. Les fonctions de ce chef de service sont, en fait, celles que remplissait, dans l'ancienne organisation du personnel technique du cadastre, le géomètre en chef de chaque département.

Le service primitif du cadastre, supprimé en 1850, fonctionne encore aujourd'hui, avec son organisation normale, dans trois départements (Nord, Savoie et Haute-Savoie), mais il ne pourrait fournir, sans se désorganiser, tous les agents techniques nécessaires à l'exécution des opérations prévues par la loi du 17 mars 1898. Dans la période actuelle de début, ces opérations, nécessairement circonscrites à quelques communes, n'exigent qu'un cadre très restreint de géomètres dont quelques-uns peuvent être fournis par le service actuel du cadastre et les autres par le ministère des travaux publics ou par le service de la voirie ; mais à ces premiers opérateurs il faut, pour assurer l'avenir, adjoindre des élèves-géomètres ou stagiaires qui, recrutés par voie de concours, seront appelés, au fur et à mesure des besoins, à remplir les fonctions de géomètre.

Tel est l'objet de l'article 5 dont suit le texte :

ART. 5. — Le personnel technique du service du renouvellement ou de la revision et de la conservation du cadastre comprend des agents commissionnés à titre définitif ou temporaire et des agents stagiaires.

Il est recruté, au fur et à mesure des besoins, soit parmi les agents du service actuel du cadastre et d'autres services publics, soit par voie de concours dont les conditions sont fixées par un arrêté du ministre des finances,

Le personnel technique du cadastre ne comprend encore aujourd'hui que neuf agents d'exécution, qui ont été successivement recrutés dans le personnel commissionné ou auxiliaire du ministère des travaux publics.

Par un arrêté en date du 23 février 1900, le ministre des finances a fixé les conditions du concours qui sera ouvert chaque année pour l'admission d'élèves-géomètres au service du cadastre. Le premier concours a eu lieu le 14 mai 1900.

L'ancien service du cadastre, placé sous l'autorité du préfet et sous les ordres immédiats du directeur des contributions directes, était organisé par département. Il comprenait deux personnels distincts et indépendants l'un de l'autre : le personnel technique, chargé des travaux géométriques et de l'établissement des plans ; le personnel administratif, chargé des évaluations et de la confection des registres cadastraux.

Si des raisons impérieuses exigent que l'on renonce, pour le personnel technique, au système de l'organisation départementale, — au moins pendant la période initiale de la mise en train, — il n'en est pas de même pour le personnel administratif qui devra procéder aux nouvelles évaluations dans les conditions fixées par l'ancienne législation cadastrale, à laquelle la loi du 17 mars 1898 n'a apporté aucune modification.

C'est ce que prescrit l'article 6 du décret :

ART. 6. — L'expertise cadastrale et tous les travaux qui s'y rattachent sont exécutés par les agents du service des contributions directes dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Ainsi, la loi du 17 mars 1898 n'aura pas seulement pour effet de préparer la grande réforme foncière qui est à l'ordre du jour en France, d'en assurer la réalisation plus prochaine, plus rapide et moins onéreuse pour l'État ; elle permettra aussi de rétablir immédiatement, par le renouvellement de l'expertise cadastrale, la proportionnalité de l'impôt foncier dans les communes qui en auront successivement obtenu l'application.

§ 5. Résumé.

La loi du 17 mars 1898, — on le voit d'après les explications qui précèdent, — est une très heureuse entrée en matière pour la grande en-

treprise du renouvellement du cadastre en France; elle y associe les populations rurales et fait à l'initiative des municipalités un appel qui a été entendu, à en juger par l'affluence des demandes que des communes des diverses parties de la France, et notamment celles du département de la Somme, ont adressées à l'administration pour obtenir un tour de priorité. Les opérations sont en train sur plusieurs points du territoire et vont forger en quelque sorte, dans l'action, les opérateurs, les méthodes et les instruments, en même temps qu'elles acclimateront et populariseront dans le pays l'idée de la réfection cadastrale et de ses bienfaits. La loi ne préjuge pas le livre foncier; mais si, plus tard, on veut l'adopter, elle lui donne comme assiette un cadastre renouvelé, tenu à jour, c'est-à-dire la base sans laquelle cette réforme resterait en l'air.

On doit donc savoir beaucoup de gré aux promoteurs de cette loi de 1898, qui ont su emprunter aux travaux de la commission tout ce qu'ils avaient d'immédiatement réalisable pour le faire passer dans la pratique. On doit en même temps se réjouir de l'accueil sympathique et empressé que les premières applications de cette loi rencontrent déjà dans les campagnes et qui sont d'un heureux augure pour le succès de la grande œuvre nationale à laquelle se rattachent tant et de si pressants intérêts. »

ANNEXE

LOI

TENDANT A RENDRE PLUS RAPIDE ET PLUS ÉCONOMIQUE

LA REVISION DU CADASTRE

(17 mars 1898).

ARTICLE PREMIER. — Il sera inscrit annuellement au budget du ministère des finances, pour concourir aux frais de renouvellement ou de revision et de conservation du cadastre, un crédit qui sera affecté :

1° A l'entretien d'un service dit « du renouvellement ou de la revision et de la conservation du cadastre » ;

2° A l'allocation de subventions aux communes qui, cadastrées depuis trente ans au moins, demanderont le renouvellement ou la revision de leur cadastre et s'engageront à en assurer la conservation.

ART. 2. — La part de l'État dans la dépense d'établissement et de conservation du nouveau cadastre d'une commune, fixée en tenant compte de la situation financière de la commune, ne pourra dépasser quarante pour cent (40 %) de son montant total ; le département contribuera à la dépense au moins dans la même proportion que l'État, et le surplus sera fourni par la commune ou les particuliers intéressés.

A cet effet, des centimes additionnels à la contribution foncière des propriétés non bâties pourront être votés par les conseils généraux jusqu'à concurrence d'un centime (0 fr. 01) et par les conseils municipaux jusqu'à concurrence de cinq centimes (0 fr. 05).

ART. 3. — Toute commune, pour être admise à profiter des avantages prévus par l'article précédent, devra instituer,

préalablement à l'ouverture des opérations cadastrales et dans les conditions ci-après déterminées, soit une commission, soit un syndicat de délimitation ou de bornage.

Les opérations cadastrales comprendront obligatoirement la délimitation des immeubles, le bornage restant facultatif.

ART. 4. — La commission de délimitation ou de bornage comprendra :

1° Le maire, ou son délégué pris dans le conseil municipal, président ;

2° Huit propriétaires de la commune, dont au moins deux forains, nommés à la majorité relative par les suffrages des contribuables inscrits à la matrice cadastrale ou de leurs mandataires, l'élection restant, en ce qui concerne le mode de scrutin et les réclamations, soumise aux règles fixées par la loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale ;

3° Un suppléant du juge de paix ou un notaire du canton désigné par le préfet ;

4° Un agent de l'administration des contributions directes et du cadastre, désigné par le directeur local, secrétaire.

La commission pourra s'adjoindre un géomètre avec voix délibérative.

ART. 5. — Cette commission aura pour mission :

1° De procéder à la recherche et à la reconnaissance des propriétaires apparents ;

2° De constater, s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur les limites de leurs im-



meubles et, s'ils le désirent, d'en diriger le bornage;

3° En cas de désaccord, de les concilier, si faire se peut;

4° De déterminer provisoirement ces limites à défaut de conciliation ou de comparution des intéressés.

La commission dressera un procès-verbal détaillé de ses opérations. Ses décisions seront prises à la majorité des voix, la moitié au moins des membres étant présents.

ART. 6. — Le syndicat de délimitation et de bornage sera libre ou autorisé et pourra être formé soit pour la commune entière, soit seulement pour une portion du territoire communal.

L'association syndicale autorisée sera établie, soit sur la demande de un ou plusieurs propriétaires intéressés, soit sur l'initiative du maire ou du préfet. Elle sera soumise, pour le surplus, aux dispositions qui régissent les associations constituées pour l'exécution de travaux d'amélioration agricole d'intérêt collectif, à l'exclusion des alinéas 3 et 4 de l'article 9 de la loi du 21 juin 1865, modifié par l'article 3 de la loi du 22 décembre 1888.

Au cas de formation d'un syndicat libre, il sera loisible aux parties contractantes de convenir que la délimitation sera accompagnée du bornage des immeubles et qu'il sera procédé à des remembrements.

Le comité directeur du syndicat libre ou autorisé sera substitué à la commission de délimitation ou de bornage pour les terrains compris dans l'association et il aura les mêmes attributions que cette commission, sans préjudice des pouvoirs particuliers qui pourront lui être conférés en cas d'association libre.

ART. 7. — La délimitation provisoire prévue au paragraphe 4 de l'article 5 sera portée à la connaissance des intéressés qui auront un délai d'un an pour s'entendre sur leurs limites ou pour introduire une action devant la juridiction compétente.

Passé ce délai, les limites déterminées provisoirement deviendront définitives, sauf les droits du propriétaire réel, lorsqu'il viendra à se révéler, et dont la réclamation ne pourra avoir d'effet qu'entre lui et ses voisins immédiats.

ART. 8. — Après l'achèvement des travaux techniques, le plan cadastral sera déposé pendant trois mois à la mairie de la commune, où les intéressés seront admis à en prendre connaissance.

A défaut de réclamation dans ledit délai, les résultats de l'arpentage seront réputés conformes à la délimitation, sous réserve de la tolérance qui sera fixée par les règlements.

Toutefois, en cas d'erreur matérielle, les réclamations seront toujours recevables.

ART. 9. — Afin d'assurer la conservation des plans et des registres cadastraux dans les communes où ils auront été renouvelés ou revisés, tout changement de limite devra, pour être opéré sur les plans du nouveau cadastre, être préalablement constaté par un procès-verbal de délimitation ou de bornage dressé en présence des parties ou de leurs mandataires et certifié par elles.

Dans ces communes, la désignation des immeubles d'après les données du cadastre deviendra obligatoire dans tous les actes authentiques et sous seings privés, ou jugements translatifs ou déclaratifs de propriété ou droits réels immobiliers.

L'omission ou l'inexactitude de cette désignation entraînera une amende de 25 francs qui sera due par les officiers publics ou greffiers pour chaque acte authentique ou jugement, et par les intéressés pour chaque acte sous signatures privées.

Cette amende sera recouvrée comme en matière d'enregistrement.

La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et par la Chambre des députés, sera exécutée comme loi de l'État.



Imp. PAUL DUPONT, 4, rue du Bouloi. — Paris, 1^{er} Arr^t. — 428.5.1901.(Cl.

I. - CADASTRES ANCIENS

- 1. Origine et but du cadastre
- 2. Le cens à Rome
- 3. Procédés techniques d'exécution du cadastre romain
- 4. Valeur du cadastre romain
- 5. Le cadastre dans les Gaules

II. - CADASTRES MODERNES

- 1. Premiers cadastres géométriques
- 2. L'impôt foncier et le cadastre depuis 1789
- 3. Recueil méthodique français

III. - ETUDES DE LA COMMISSION DU CADASTRE EN FRANCE

- 1. Commission du cadastre et programme de ses travaux
- 2. Objet du nouveau cadastre. Ses applications
- 3. Délimitation et bornage des propriétés
- 4. Syndicats de délimitation
- 5. Commissions de délimitation
- 6. Exécution de la délimitation
- 7. Bornage et bornes-repères
- 8. La triangulation et la carte de France à grande échelle
- 9. Détermination du relief du sol
- 10. Etablissement des plans et des registres cadastraux
- 11. Ilot de propriété et parcelle cadastrale
- 12. Conservation du cadastre
- 13. Publication des plans cadastraux
- 14. Conservation du réseau des bornes-repères
- 15. Evaluation de la dépense des travaux de renouvellement du cadastre et d'établissements des livres fonciers

IV. - LA LOI DU 17 MARS 1898

- 1. Marche des travaux du nouveau cadastre
- 2. Motifs et but de la loi
- 3. Initiative et dépense du cadastre
- 4. Décret du 9 juin 1898
- 5. Résumé

ANNEXE.

Loi du 17 mars 1898