

JOURNAL DE MONACO

JOURNAL HEBDOMADAIRE

Politique, Littéraire et Artistique

PARAISANT LE MARDI

ABONNEMENTS :

MONACO — FRANCE — ALGÉRIE — TUNISIE
Un an, 12 fr.; Six mois, 6 fr.; Trois mois, 3 fr.
Pour l'ÉTRANGER, les frais de poste en sus
Les Abonnements partent des 1^{er} et 16 de chaque mois

RÉDACTION ET ADMINISTRATION

Place de la Visitation

Il est rendu compte de tous les ouvrages français et étrangers dont il est envoyé deux exemplaires au journal.
Les manuscrits non insérés seront rendus.

INSERTIONS :

Réclames, 50 cent. la ligne; Annonces, 25 cent.
Pour les autres insertions, on traite de gré à gré.

S'adresser au Gérant, Place de la Visitation.

PARTIE NON OFFICIELLE

Echos et Nouvelles DE LA PRINCIPAUTÉ

Dimanche dernier ont commencé les fêtes de la Saint-Roman organisées, comme chaque année, sur la promenade Sainte-Barbe et qui sont si vivement goûtées par la population monégasque.

Le Comité, sous la présidence de M. Botta, avait élaboré un très intéressant programme.

Un concert a été donné dans l'après-midi par l'excellente Société la *Philharmonique*.

Le soir, un bal très animé s'est ouvert à 9 heures du soir et s'est prolongé fort avant dans la nuit.

Les tribunes du Comité étaient occupées par de nombreuses dames.

M. le Secrétaire Général et M^{me} Roussel, M. le Maire de Monaco et M^{lle} de Loth, ainsi que diverses autorités et notabilités de la Principauté, avaient répondu à l'invitation du Comité et, de la loge officielle, assistaient à la gracieuse fête.

TRIBUNAL SUPÉRIEUR DE MONACO

Dans ses audiences des 2 et 5 juillet 1907, le Tribunal Supérieur a prononcé les condamnations suivantes :

B. Ernst, né à Gribben (Russie), boucher, sans domicile fixe, à 6 jours de prison, pour mendicité.

I. Rodolphe, né à Nisch (Serbie), chauffeur, sans domicile fixe, à 10 jours de prison pour mendicité.

P. Pierre, né à Bordighera (Italie), manœuvre, demeurant à Beausoleil, à 6 jours de prison pour vol simple.

S. Charles, né à Narzole (Italie), cordonnier, demeurant à Monaco, à 6 jours de prison pour rébellion.

L'Industrie des Salines côtières.

Par le Dr L. MAILLARD

Professeur agrégé à la Faculté de Médecine de Paris.

Parmi les ressources matérielles que l'Océan met à la disposition de l'activité humaine, il en est peu dont l'importance soit comparable à celle des produits salins retirés des eaux de mer. Tant par les chiffres de sa production, que par sa nécessité primordiale pour l'alimentation de l'homme et des animaux, pour la grande industrie chimique, et pour cette autre exploitation des ressources de l'Océan qu'est la grande pêche, l'industrie salinière mérite l'un des premiers plans dans un tableau de l'océanographie appliqué aux besoins de l'homme.

I. — NATURE ET SITUATION DES EXPLOITATIONS SALINIÈRES

L'eau des mers renferme, comme on le sait, un grand nombre de substances en dissolution; certaines d'entre elles s'y trouvent en abondance, d'autres en moindre quantité, d'autres enfin à l'état de traces minuscules; mais on peut dire, d'une façon générale, que le milieu marin renferme, en quantité variable, tous les éléments ou corps simples dont la chimie reconnaît aujourd'hui l'existence. Cela se conçoit, car le réseau fluvial qui couvre les continents exécute perpétuellement une lixiviation des substances solubles dans l'eau et les

entraîne à la mer; la vaporisation de l'eau sous l'action solaire laisse dans la masse océanique les sels qu'elle renferme déjà, tandis que la condensation de ces vapeurs sous forme de pluie entretient le réseau fluvial et son action dissolvante sur les parcelles solubles de la terre ferme.

L'Océan est donc le réservoir gigantesque où viennent aboutir tous les matériaux solubles parvenus à la surface du globe à une époque quelconque des temps géologiques, entre autres le chlorure de sodium d'origine éruptive ancienne, ou celui que déversent encore les volcans, soit pendant leurs paroxysmes, soit par le dégagement continu de leurs fumerolles. Mais le chlorure de sodium n'est pas le seul corps abondant de l'eau de mer.

Si l'on évapore une goutte d'eau salée pure, ne renfermant que du chlorure de sodium, elle abandonne des petits cristaux de forme caractéristique, et tous semblables, cubiques ou octaédriques. Au contraire, l'évaporation d'une goutte d'eau de mer laisse, outre les cristaux de chlorure de sodium, un semis de petits grains cristallins affectant d'autres formes, et qui sont constitués par les autres matériaux de l'eau de mer.

Il n'est d'ailleurs peut-être pas deux points des océans où l'on trouverait à l'eau une composition identique. Une foule de conditions, parmi lesquelles surtout l'apport d'eau douce par le bassin fluvial environnant, et d'autre part l'intensité de l'évaporation, font varier cette composition. C'est ainsi que les mers peu étendues qui reçoivent de grands fleuves sont relativement peu salées.

Voici un tableau (1) qui indique la teneur totale, en matériaux dissous, d'un litre d'eau de diverses mers, chaque chiffre représentant la moyenne de plusieurs analyses d'échantillons prélevés en divers points de chaque mer.

Teneur par litre en matériaux solides des différentes mers :

Caspienne.....	6 ^{rs} 3
Mer Noire.....	17 7
Baltique.....	17 7
Mer du Nord.....	33 1
Méditerranée.....	33 7
Atlantique.....	36 3
Mer Morte.....	223

D'autre part, le tableau suivant donnera une idée de la nature et de la quantité respective des matériaux un peu notables par leur abondance, qu'on trouve dans l'eau de mer; prenons pour exemple la Méditerranée.

Principaux sels de la Méditerranée par litre :

Chlorure de sodium.....	25 ^{rs} 97
Chlorure de magnésium.....	2 95
Sulfate de magnésium.....	2 81
Sulfate de calcium.....	0 93
Chlorure de potassium.....	0 84
Bromure de sodium et de magnésium.....	0 17
Carbonates de calcium et de magnésium.....	0 03

33^{rs} 70

L'industrie salinière peut se définir comme aboutissant à l'extraction, parmi ces matériaux, de ceux qui ont une utilité. Les carbonates de calcium et de magnésium, outre qu'ils sont en quantité insignifiante, n'ont aucun intérêt, il en est de même du sulfate de calcium. En revanche, les chlorures de sodium et de potassium sont directement nécessaires; le sulfate et le chlorure de magnésium sont utilisables, soit directement soit

(1) D'après R. WAGNER et F. FISCHER, *Traité de chimie industrielle*, 4^e édit. française par L. GAUTIER, t. 1, p. 603.

après transformation simple; les bromures marins ont été la première et longtemps la seule source du brome. Tels sont les corps dont l'industrie salinière peut se proposer l'exploitation.

Une telle opération peut être réalisée tout simplement par l'évaporation de l'eau et la cristallisation successive des différentes substances salines à mesure que chacune arrive à la saturation pendant que disparaît l'eau qui les tenait en solution. Le rôle de l'industriel est de régler le dépôt des sels, et de choisir les coupures les plus avantageuses dans la série des fractions successives, en se basant sur les circonstances connues qui influencent la solubilité de chaque sel. Nous aurons l'occasion de revenir sur ces conditions variables dont il s'agit de tirer habilement parti: les plus importantes sont la température, et la présence des autres sels.

Parmi les sels de l'eau de mer, celui qui se dépose le premier est le sel ordinaire, le chlorure de sodium, dont la masse atteint presque les trois quarts du total dissous: son dépôt est d'autant plus régulier que sa solubilité n'est que très peu influencée par la température, le chlorure de sodium étant presque aussi soluble à chaud qu'à froid, c'est-à-dire se déposant aussi bien pendant les heures chaudes du jour que pendant les heures froides de la nuit.

Dans les régions où le soleil chauffe suffisamment les rivages plats de la mer, et où le vent balaye constamment la couche de vapeur formée, ce qui active énormément l'évaporation, le sel marin (*chlorure de sodium NaCl*) peut se déposer spontanément sur les plages. Un phénomène de ce genre s'observerait, paraît-il, sur le rivage méditerranéen de l'Égypte et sur les côtes basses de la mer Noire.

Une région classique pour l'étude de la cristallisation spontanée du sel marin est la baie de Kara-Boghaz, qui est un diverticule de la mer Caspienne.

Si on jette les yeux sur une carte de la Russie méridionale et du Turkestan, on y remarque une vaste dépression occupée en partie par des masses d'eau telles que la mer Noire, la mer d'Azov, la Caspienne, la mer d'Aral, le lac Balkhach et une foule de petits lacs, dont beaucoup sont salés. Tous ces bassins fermés, résidus d'une vaste mer qui occupait ces régions vers les temps miocènes, sont soumis à une évaporation intense et donnent des dépôts spontanés de sel marin. En particulier, la baie de Kara-Boghaz, sorte de petite mer ne communiquant avec la Caspienne que par un chenal très étroit et très peu profond, balayée par le vent chaud et sec venu des steppes turkmènes, s'évapore avec une rapidité telle qu'il s'y déposerait environ 50.000 tonnes de sel par jour. En même temps, l'eau de la Caspienne afflue par le chenal, pour compenser la baisse du niveau due à l'évaporation, avec une vitesse de 5 à 6 kilomètres à l'heure.

L'eau salée de la Caspienne pénètre donc incessamment, depuis les temps historiques, dans la baie de Kara-Boghaz, où se collectent toutes les substances salines, tandis qu'elle est remplacée dans la Caspienne par l'eau douce venue des fleuves, notamment du grand bassin hydrographique de la Volga. La Caspienne se dessale donc de plus en plus, sa teneur est tombée à près de 6 grammes par litre, tandis que les sels s'accumulent dans la baie de Kara-Boghaz.

Le chlorure de sodium a atteint depuis longtemps, dans cette baie, son point de saturation, et se dépose

d'une manière continue; si un exhaussement du sol se produisait, relevant le fond de la baie au-dessus du niveau de la Caspienne, les eaux surnageantes reflueraient vers cette mer, et le sol de la baie resterait couvert d'un immense dépôt de sel marin.

Ainsi se sont formés, dans les âges géologiques, les énormes dépôts de *sel gemme*, dont l'exploitation est aujourd'hui la source la plus importante peut-être du sel marin.

En revanche, les autres substances dissoutes dans la baie de Kara-Boghaz n'ont point encore atteint leur point de saturation; elles n'ont pas commencé à se déposer, et le sel qui garnit la baie est assez pur. Mais les eaux qui le surnagent sont denses, très amères, à cause des composés magnésiens qu'elles renferment en abondance. Si la communication avec la Caspienne venait à s'obstruer, le bassin de Kara-Boghaz ne tarderait pas à se dessécher entièrement, et tous les sels cristalliseraient les uns après les autres.

Dans quel ordre se déposeraient-ils? L'étude des mers géologiques va nous fournir la réponse. De même qu'il existe un grand nombre de gisements de sel gemme ou de gypse, représentant des dépôts salins partiels d'anciennes mers, de même on connaît des *dépôts complets* qui sont le produit du dessèchement progressif et total de grandes masses océaniques. C'est ainsi qu'il existe en Allemagne, dans le sous-sol du duché d'Anhalt et de la Saxe prussienne, un immense et célèbre bassin, connu sous le nom de *gisement de Stassfurt*, du nom de la localité principale (Stassfurt, Egehn, Leopoldshall, Bitterfeld, Bernburg, Ascherleben, etc.), sur lequel nous aurons à revenir à cause de la concurrence redoutable qu'il fait à l'industrie marine sur le chapitre des produits potassiques et magnésiens.

Ce dépôt de Stassfurt doit provenir de la concentration pendant de longs siècles, puis du dessèchement final d'une ancienne mer.

L'aménagement des rivages en vue de l'évaporation réglée des eaux de la mer ne peut se faire avec raison que dans les pays où la saison d'été présente des périodes sans pluie assez longues pour laisser se poursuivre sans entrave la campagne d'évaporation. En Europe, on trouve quelques salines sur les côtes de l'Écosse et de l'Angleterre, mais la région salicole ne commence sur le continent qu'avec la côte atlantique de la France, à partir de la presqu'île de Quiberon.

Il faut, pour établir des salines, un rivage étendu et plat; on en chercherait vainement dans les régions où le terrain montagneux aboutit à un rivage abrupt. Il existe des salines importantes en Portugal, dans la région de Sétubal; il s'en trouve en Espagne, en Corse et en Sardaigne, en Italie, surtout sur les bords de l'Adriatique, dont les rivages istriens et dalmates fournissent, eux aussi, du sel. Parmi les salines situées hors d'Europe, nous citerons comme nous intéressent particulièrement celles d'Arzew, près d'Oran, et celles de Diego-Suarez, à Madagascar.

Nous distinguerons deux types de salines que nous trouvons tous les deux en France: les salines de l'Océan ou de l'Ouest, qui sont de petites exploitations où on recueille seulement le chlorure de sodium, et cela par des moyens assez primitifs; les salines de la Méditerranée, qui sont de grandes industries où non seulement le sel ordinaire se prépare avec plus de méthode, mais où l'on peut extraire successivement les composés magnésiens et potassiques des eaux-mères.

II. — MARAIS SALANTS DE L'OUEST.

Les *marais salants* sont répartis sur les côtes basses qui bordent l'Atlantique (golfe de Gascogne) dans les départements du Morbihan, de la Loire-Inférieure, de la Vendée, de la Charente-Inférieure. Les installations sont en général divisées en lots nombreux et de petites dimensions. Les statistiques de la Direction générale des Douanes, dont dépend la surveillance fiscale des salines côtières, relèvent, en 1905, 62 marais occupant 515 hectares dans la Direction de Brest, 1.224 marais (2.708 hectares dans la Direction de Nantes, 720 marais (7.458 hectares) dans celle de La Rochelle, et 5 marais (27 hectares), dont l'exploitation paraît maintenant abandonnée, dans la Direction de Bordeaux, soit en tout 2.011 petites exploitations occupant une superficie totale de 10.708 hectares.

Les groupes les plus importants de marais salants sont ceux de Guérande-Le Croisic, de l'île de Noirmoutier et de Bouin-Bourgneuf dans le Marais breton, de l'île de Ré, de l'île d'Oléron et de la région de Brouage qui lui fait face, de Marennes et de la Tremblade sur les deux rives marécageuses de la Seudre.

Nous prendrons comme exemple de marais salants ceux qui occupent tout le fond de la baie du Croisic, vaste espace triangulaire compris entre une ligue d'anciennes îlots aujourd'hui réunis qui supportent les localités du Pouliguen, de Bourg-de-Batz du Croisic, et une petite ride de collines que domine la petite ville de Guérande, abritée aujourd'hui encore derrière la ceinture de vieilles murailles et de fossés qui lui donnent un aspect si pittoresque. La corporation des « sauniers » ou « paludiers » de Guérande fut florissante au moyen-âge. Les marais salants alimentés par les eaux de la baie du Croisic (Grand Trait et Petit Trait) occupent un espace de 1.600 hectares, divisé en une quantité innombrable de petits compartiments que séparent des digues épaisses ou minuscules, d'argile battue. Le coup d'œil sur cette région donne une impression étrange, le regard se sent perdu dans ce labyrinthe en apparence inextricable au milieu duquel émergent seules les quelques maisonnettes du petit village de Saillé, posé sur un étroit terre-plein, et dont le nom seul évoque aujourd'hui l'antique source de richesse.

Dans les marais de l'Ouest, on utilise, pour la circulation des eaux à concentrer, l'énergie elle-même des marées de l'Océan. Le sol de la saline, ou tout au moins des parties centrales où se fera l'évaporation, est à un niveau inférieur de 1^m 50 à 2 mètres en général de celui des grandes marées; à l'époque de ces marées l'eau pénètre par un canal ou *étier* dans un grand réservoir nommé *vasière* ou *jas*, profond d'un ou deux mètres, où elle est alors retenue au moyen de vannes pour être distribuée progressivement dans les bassins d'évaporation. Après un certain séjour dans la vasière, où elle se clarifie par dépôt des particules en suspension, l'eau est amenée par des conduits nommés *gourmas* et *faux-gourmas*, munis de vannes, dans toute une série de bassins, de dimensions et de profondeur décroissantes, les *chauffoirs*, où elle se concentre peu à peu par évaporation naturelle.

Ces chauffoirs, dont les séries successives portent les noms de *gobiers*, *couchés*, *fares*, *adernes* (désignations un peu variables d'ailleurs avec les localités), sont disposés de telle sorte que pour les parcourir tous l'un après l'autre, l'eau soit obligée de faire un très long trajet en spirale qui la rapproche du centre de la saline, où se trouvent les cristallisoirs. L'habileté du paludier consiste à ouvrir chaque jour les vannes d'alimentation pour faire progresser une quantité d'eau égale à celle qui s'évapore, et pour maintenir à l'eau parvenue à la fin de son trajet la concentration voulue pour la cristallisation.

En sortant des bassins de concentration, l'eau est enfin distribuée par une rigole, le *guiffre* ou *délièvre*, dans les *aires* ou *ceillots* où va se faire le dépôt du sel. Les ceillots occupent la partie centrale de l'exploitation; l'eau qui avait dans les couches une épaisseur de 15 à 35 centimètres, et dans les adernes environ 5 centimètres, n'a plus que deux centimètres dans les ceillots, et même seulement 1/2 centimètre au centre de ceux-ci. Elle est sortie très concentrée des adernes, et atteint très rapidement dans les ceillots 25° au pèse-sels Baumé, alors que l'eau de la mer ne marquait que 3° 5 Baumé environ. A 25° Baumé commence la cristallisation du sel. En même temps se développe dans les ceillots une faune toute spéciale de petits organismes dont beaucoup sont pourvus de matière colorante rouge, et leur ensemble communiqué aux ceillots des salines une teinte rouge brique très caractéristique.

Les vasières et les gobiers sont entourés de digues argileuses assez épaisses sur lesquelles on circule; mais les ceillots ne sont séparés que par d'étroites et basses bandelettes de terre, des *ponts*, où peut juste marcher un homme. Au milieu de cette bandelette se trouve une petite plate-forme, de 2 mètres de diamètre à peine, la *ladure*, qui sert à recueillir le sel pêché chaque jour.

Le chlorure de sodium cristallise bientôt en grandes *trémies* creuses, que les forces capillaires soutiennent à

la surface de l'eau où elles ne tardent pas à former une croûte qui empêcherait l'évaporation de se poursuivre. Aussi, le paludier passe-t-il tous les jours pendant la saunaison, armé d'un *rable*, sorte de grand bateau plein en bois, avec lequel il brise la croûte et brasse l'eau de l'ceillet. Plusieurs fois par semaine, ou même tous les jours si le temps est favorable, on racle avec le rable le fond de l'ceillet et on attire ainsi les cristaux de sel que l'on rassemble en petits tas sur la ladure.

Lorsqu'on pêche à part les cristaux qui surnagent, on obtient un sel assez blanc que l'on amasse sur une ladure spéciale; mais on conçoit que le râclage du sel sur le fond de l'ceillet, même fait avec dextérité, ne soit pas sans entraîner quelques parcelles de terre argileuse, qui donnent au sel un aspect grisâtre (*sel gris*). Les marais du Croisic ne produisent guère que du sel gris: chaque ceillet en fournit environ 1.200 kg. en moyenne. Il faut pour cela que la campagne bénéficie d'une quarantaine de belles journées, entre les mois de juin et septembre.

Le sel sorti de l'ceillet égoutte d'abord sur la ladure, puis on le porte sur une plate-forme de la digue, le *trémet*, où on le réunit en un gros tas conique appelé *mulon*, qui est plus tard recouvert d'une couche de terre glaise pour le protéger de la pluie. Ces mulons blancs, que l'on voit de loin jalonner les marais, servent de magasins temporaires où l'on puise le sel suivant les besoins.

Le sel des marais de l'Ouest est, comme nous l'avons dit, du sel gris, contenant une petite quantité de matières vaseuses.

Certaines personnes le préfèrent pour l'usage alimentaire, lui trouvant, paraît-il, un certain « goût de violette », qui proviendrait peut-être de la transformation des matières organiques, — si le fait est exact, ce dont je ne me porte pas garant.

D'autres fois, on entend dire que le sel gris « sale davantage », cette expression voulant désigner une sapidité un peu plus prononcée, que le sel gris doit à sa teneur en sel de magnésium, de saveur amère. Ces sels de magnésium tombent en déliquescence par l'humidité ambiante et s'égouttent en partie pendant le séjour en mulons, mais il en reste toujours une quantité appréciable (6-15 gr. par kilogr.) On trouve de plus dans le sel gris de petits grains blancs qui ne se dissolvent pas facilement, et qui ne sont autre chose que du sulfate de calcium (parfois une dizaine de grammes par kilogr.).

En résumé le sel de l'Ouest est toujours assez impur et ne contient guère que 87-91 p. 100 de chlorure de sodium. Cela se conçoit, puisque sa cristallisation se poursuit durant toute la saison dans les ceillots où les eaux-mères s'accumulent sans cesse, sans jamais être évacuées pendant la campagne. Ces eaux-mères sont d'ailleurs entièrement perdues, et on n'en retire pas les composés potassiques et magnésiens; le sel ordinaire est le seul produit des salines de l'Océan.

Le sel gris peut d'ailleurs être *raffiné*; en principe cette opération consiste à redissoudre le sel en une saumure concentrée qui dépose les particules en suspension, puis qui est alors soumise à l'évaporation dans des chaudières spéciales, en même temps qu'on agite la masse pour obtenir le sel en petits cristaux (*sel fin*). Il existe sur nos côtes de l'Ouest quelques raffineries; le sel qui en provient peut être comparé à celui que fournit l'évaporation méthodique des sources salées ou de l'eau des puits de dissolution artificielle dans les terrains salifères. Il est réservé à l'alimentation.

(A suivre).

D^r L. MAILLARD.

L'ÉVOLUTION DU PRINCIPE DE LA PUBLICITÉ DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

LES LIVRES FONCIERS

Leur application à la Principauté de Monaco

Par M. E. IZARD

DIRECTEUR DU SERVICE FONCIER

(Suite).

§ II. — Ancien droit français.

On rencontre l'*insinuation* dans l'ancien droit français bien avant la féodalité; elle fut introduite en Gaule avec le code Théodosien: on la retrouve

dans la *lex Romana Burgondionum*, dans le Bréviaire d'Alaric, dans les recueils des formules de Sirmund et de Marculfe, dans des chartes et des cartulaires.

Au XI^e siècle, elle tombe en désuétude pour ne renaître qu'à la fin du XII^e siècle dans les pays de droit écrit.

Nous ne parlerons que pour mémoire du mode d'opérer les transferts chez les Francs : la Loi Salique nous apprend que les parties se rendaient *au mallum*, c'est-à-dire dans un endroit désigné pour réunir un tribunal composé de tous les rachimbourgs ou hommes libres de la circonscription de la centaine ; le président était le *thamginus*, le comte ou *graf* représentait l'autorité royale assisté de trois agents du fisc : là, devant ce tribunal, les parties opéraient la tradition fictive de la chose à aliéner, par la remise d'un fétu de paille.

Mais à mesure que la féodalité s'avance et établit son empire sur les choses comme sur les gens, les traditions s'effacent devant des principes nouveaux.

Avant, la publicité, tout en garantissant les droits des parties, avait surtout pour but d'affirmer les droits de la collectivité primitive dont le souvenir n'était pas encore effacé ; maintenant c'est le contraire qui est arrivé. Par suite du grand besoin de protection qui se faisait vivement sentir, les petits propriétaires se plaçaient eux et leurs biens sous la dépendance d'un homme riche et puissant, qui, en échange de leurs biens et de leurs personnes, s'engageait à les défendre contre les attaques nombreuses auxquelles l'homme isolé était en but à cette époque troublée de l'histoire de France.

On disait désormais : *Nulle terre sans Seigneur* ; aussi lorsqu'une terre venait à changer de possesseur, fallait-il que l'acquéreur reçût du Seigneur l'investiture, car les terres divisées en nobles et en roturières étaient soumises les unes comme les autres à la reconnaissance du droit éminent du Seigneur.

Cette reconnaissance s'opérait d'une façon publique et solennelle, qui, en sauvegardant les droits du suzerain, resserrait les liens de la vassalité, fortifiait le régime féodal, opérait cette vaste subordination de tout un peuple à quelques personnes puissantes et réalisait en même temps une publicité très réelle ainsi que l'on peut s'en rendre compte.

Article Premier. — Coutume de Nantissement.

Le *Nantissement* est une formalité judiciaire qui rappelle l'*in jure cessio* des Romains : c'est une mise en possession judiciaire se résumant en deux actes : le *devest* par lequel l'aliénateur résigne fictivement son droit de propriété entre les mains du juge foncier, et le *vest* qui fait passer le droit de propriété de la tête du juge sur celle de l'acquéreur.

Avant de procéder au *devest* et au *vest*, les parties devaient fournir le titre servant de base à la transmission fictive de propriété.

Ces opérations terminées, on insérait leur procès-verbal au greffe du tribunal dont les registres étaient publiés : le *nantissement* résultait de l'accomplissement de cette dernière formalité qui était exigée à peine de nullité, car autrement l'acte ne constituait qu'une simple promesse de vente.

Le tribunal était la cour féodale composée du bailli et des hommes du fief, ou encore le tribunal des Echevins, selon que la terre était féodale ou roturière :

Tous les actes constitutifs et translatifs de droits réels immobiliers ainsi que l'hypothèque, étaient

soumis au nantissement : on le rencontrait dans les coutumes de Picardie, Vermandois, Ponthieu, Cambresis, Amiens, Péronne, Reims, Chaulny, Valois et Belgique.

Art. 2. — Appropriance de Bretagne.

Nous avons déjà eu l'occasion de parler, quoique indirectement de cette curieuse institution qui rappelle l'*Act Torrens* et dont le but était d'assurer à l'acquéreur une sécurité absolue quand les diverses phases de l'*appropriance* avaient été accomplies.

Les phases étaient les suivantes :

L'insinuation au greffe du Tribunal Royal de l'acte translatif était requise à peine de nullité ; l'acquéreur devait prendre réellement possession de l'immeuble et en faire dresser procès-verbal par un notaire à ce requis.

L'insinuation marquait en outre le point de départ d'un délai de six mois durant lequel on procédait à trois publications ou *bannies*, pendant trois dimanches consécutifs, à l'issue de la grand'messe : parfois ces publications orales étaient remplacées par des affiches. Au huitième jour qui suivait la dernière publication, le sergent qui l'avait faite se présentait devant le juge et lui déclarait avoir accompli régulièrement les trois *bannies* : le magistrat lui donnait acte de sa déclaration et désormais l'immeuble se trouvait affranchi de tous les droits réels dont il était grevé et entrant net et franc entre les mains du nouvel acquéreur.

Le but des trois *bannies* et du délai de trois mois, était d'annoncer aux tiers qu'un transfert de propriété avait eu lieu, et de leur permettre de faire en temps utile leur opposition afin de ne pas laisser l'*appropriance* s'accomplir sans avoir été mis en demeure de sauvegarder leurs intérêts : au surplus, les registres du greffe où les oppositions étaient reçues, jouissaient de la plus entière publicité et permettaient aux personnes intéressées de recueillir tous renseignements utiles, car ils établissaient en quelque sorte la généalogie ou mieux encore l'état civil et juridique de la propriété.

Art. 3. — Edits.

L'insinuation, nous l'avons vu, avait subi quelque déclin, sauf dans les pays qui étaient régis par les coutumes de nantissement, ou soumis au régime de l'*appropriance* ; mais dès le XVI^e siècle, elle fut l'objet d'une certaine renaissance grâce à une ordonnance de François I^{er}, rendue en 1539 et dite de Villers-Cotterets.

Convient-il de s'en étonner, alors que tout ce que l'antiquité avait produit, jouissait d'une faveur extrême auprès des esprits cultivés ; alors surtout, en ce qui nous concerne, que le droit romain bénéficiait de la renaissance générale et devenait, avec raison d'ailleurs, l'expression la plus parfaite des principes juridiques ?

C'était la *Lex* qui tranchait toutes les difficultés et mettait fin aux controverses, c'était à elle enfin que l'on se référerait lorsque les coutumes étaient muettes ; aussi François I^{er} étendit-il l'insinuation à tout le royaume pour les donations entre vifs.

En 1553, Henri II y soumet les « contrats de vente, échanges, « cessions et transports, constitutions de rentes et toutes autres obligations « excédant 50 livres tournois ».

Malheureusement ces ordonnances, comme beaucoup d'autres, virent leur application retardée par la résistance des Parlements.

Cet état dura jusqu'à Louis XIV, qui par l'ordonnance de 1703, prescrivait que « tout contrat de « vente, échange, décret et autres actes translatifs » de propriété de biens immeubles tenus en fief ou « en censive, soit du roi ou des seigneurs particu-

« liers, seraient insinués et enregistrés aux greffes « des sièges royaux de la situation des biens, « moyennant le paiement du centième denier du « prix ou de la valeur des biens transmis ».

Au fond, il ne faut pas se dissimuler le but poursuivi et par Louis XIV et par les rois qui l'avaient précédé : la publicité n'était qu'un prétexte.

L'idée inspiratrice de ces ordonnances était d'ordre purement fiscal. En réalité, l'insinuation était un des nombreux moyens auxquels on avait eu recours pour combler les vides du trésor royal, causés par les guerres de l'époque et la munificence des pouvoirs.

Nous n'indiquerons que pour mémoire, sous cette rubrique des édits, le *décret volontaire*, expédient de procédure purgeant l'immeuble de ses charges, au moyen d'un simulacre d'expropriation forcée ; nous agissons de même à l'égard des *lettres de ratification*, qui tendaient au même résultat, en provoquant dans un délai fixe les oppositions des créanciers.

Enfin, avant de quitter l'ancien régime, il convient de parler d'une réforme introduite par Colbert, afin d'organiser la publicité hypothécaire : cette réforme fut l'œuvre de l'édit de 1673, auquel le grand ministre avait apporté l'inspiration de son génie et la prudence de son talent d'administrateur éclairé.

Cet édit institue dans chaque baillage et sénéchaussée un greffe pour enregistrer les oppositions des créanciers ayant sur l'immeuble des hypothèques ou des privilèges à exercer. Dans ces conditions, les créanciers diligents qui auront fait inscrire leurs oppositions, aujourd'hui nous dirions qui auraient requis inscriptions, seront préférés aux autres, bien qu'antérieurs ou même privilégiés, car si le privilège ou l'hypothèque existent indépendamment de l'opposition, ils ne prennent rang qu'à la date de cette dernière.

Le greffier des oppositions, tel était le nom de l'officier chargé de ces fonctions, recevait, outre les oppositions des créanciers, l'inscription de l'usufruit conventionnel et des autres droits réels : il notait les cessions d'hypothèques en marge du titre hypothécaire. Ajouter que ses registres étaient publics serait superflu.

Une si belle réforme, qui, au point de vue juridique, devait ajouter un nouveau fleuron à la couronne glorieuse du grand roi, ne fut en réalité exécutée que sur le papier : la propriété foncière ne connut pas les ressources qu'elle devait apporter à son crédit parce qu'une cabale puissante se dressa contre cet édit.

La noblesse, épuisée par l'éclat de la cour de Louis XIV, avait dû contracter sur ses terres de nombreux et très onéreux emprunts afin de garder honorablement son rang ; en l'obligeant à divulguer au grand jour l'état de ses finances, Colbert ruinait immédiatement son crédit, et c'est pourquoi un autre édit, celui de 1674, renferme une phrase assez énigmatique où l'on voit invoquer « des difficultés d'exécution » pour légitimer l'abrogation de l'œuvre de Colbert.

(A suivre).

E. IZARD.

L'Administrateur-Gérant : L. AUREGLIA

Etude de M^e Alexandre EYMIN,
docteur en droit, notaire,
2, rue du Tribunal, Monaco.

PURGE D'HYPOTHÈQUES LÉGALES

Aux termes d'un contrat reçu par M^e Alexandre EYMIN, docteur en droit, notaire à Monaco, le deux juillet mil neuf cent sept, dont expédition transcrite au bureau des

hypothèques de Monaco, le huit juillet même mois, vol. 102, n° 3, a été déposée au Greffe du Tribunal Supérieur de la Principauté ce jourd'hui même,

M. Antoine-Henri-Alfred Bosio, rentier, demeurant à Monaco, rue Grimaldi, n° 44, a acquis :

De M^{me} Marie-Virginie Centoz, propriétaire, demeurant à Monaco, rue Grimaldi, n° 19, veuve de M. Pierre Fioupe,

Et de M. Juste Centoz, cafetier-restaurateur, demeurant à Toulon, boulevard de Strasbourg, n° 40 ;

Une maison située à Monaco, quartier de la Condamine, à l'angle de la rue Grimaldi et de la rue des Moneghetti, dénommée Villa Saint-Pierre, anciennement Villa Marie, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, entourée d'un parterre, le tout ayant une superficie de quatre cent trente-cinq mètres carrés environ est porté au plan cadastral sous les n°s 200 et 201 de la section B, et confine : au midi, la rue Grimaldi ; au levant, M^{me} Servel ; au couchant, la rue des Moneghetti ; et au nord, le talus du chemin de fer.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent mille francs, ci 100.000 fr.

Pour l'exécution de ce contrat, domicile a été élu par les parties, à Monaco, en l'étude de M^e Eymin, notaire soussigné.

Avertissement est donné aux personnes ayant le droit de prendre sur l'immeuble vendu des inscriptions pour cause d'hypothèques légales, qu'elles devront requérir ces inscriptions dans le délai de un mois de ce jour, à peine d'être déchues de tous droits.

Monaco, le neuf juillet mil neuf cent sept.

Pour extrait :
Signé : Alex. EYMIN.

Etude de M^e Lucien Le Boucher,
docteur en droit, notaire,
41, rue Grimaldi, Monaco.

ADJUDICATION AMIABLE

le 31 juillet 1907, à dix heures,
au Tribunal de Monaco,

DE PROPRIÉTÉ A MONTE CARLO,
au lieu dit « Pont de la Rousse ».

PREMIER LOT :

Cent quarante mètres environ de terrain.

Mise à prix 9.400 fr.

DEUXIÈME LOT :

Deux maisons contiguës ayant une seule entrée, avec terrain attenant et construction ayant servi de chapelle.

Mise à prix 80.000 fr.

Pour renseignements s'adresser à M^e Le Boucher.

Etude de M^e BARBARIN, avocat à Monaco.

Extrait d'un jugement de séparation de Corps

Suivant jugement rendu par le Tribunal Supérieur de Monaco le 26 mars 1907,

Entre le sieur Henri-Joseph Fernandez, employé aux tramways, demeurant à Monaco, admis à l'assistance judiciaire par décision du 23 octobre 1906,

Et la dame Marianne Manzone, son épouse, demeurant à Monaco,

La séparation de corps et de biens a été prononcée entre lesdits époux Fernandez-Manzone, aux torts et griefs de la femme, et M^e MAUREL, juge au Tribunal Supérieur, a été commis pour liquider les droits pécuniaires des parties.

Pour extrait :
L. BARBARIN.

Etude de M^e BARBARIN, avocat à Monaco.

Extrait d'un jugement de séparation de Corps

Suivant jugement rendu par le Tribunal Supérieur de Monaco le 5 mars 1907,

Entre le sieur Henri Rol, cocher, demeurant à Monaco, admis à l'assistance judiciaire par décision du 14 juillet 1906,

Et la dame Marie Dufour, son épouse, demeurant à Beausoleil,

La séparation de corps et de biens a été prononcée entre les époux Rol-Dufour, aux torts et griefs de la femme, et M. SAVARD, juge au Tribunal Supérieur, a été commis pour liquider les droits pécuniaires des parties.

Pour extrait :
L. BARBARIN.

CHEMINS DE FER DE PARIS A LYON ET A LA MEDITERRANEE

AU MONT-BLANC

Dans son nouveau service d'été, la C^{ie} P. L. M. a prévu des trains à marche rapide pour permettre de se rendre à Chamonix dans les meilleures conditions possibles de rapidité.

Des combinaisons de voyages à prix réduits sont mises à la disposition du public.

Billets de vacances à prix réduits pour familles

La Compagnie délivre, du 15 juin au 15 septembre, des billets d'aller et retour collectifs de vacances de 1^{re}, 2^e et 3^e classes, de toutes gares à toutes gares, sous condition d'un parcours simple minimum de 300 kilomètres, aux familles d'au moins trois personnes.

Validité jusqu'au 1^{er} novembre. — Le prix s'obtient en ajoutant au prix de quatre billets simples (pour les deux premières personnes), le prix d'un billet simple pour la troisième personne la moitié de ce prix pour la quatrième et chacune des suivantes.

Si la famille ne comprend que trois voyageurs, ceux-ci sont tenus de voyager ensemble ; si elle en comprend davantage, trois d'entre eux au moins sont tenus de voyager ensemble, les autres peuvent voyager isolément moyennant un supplément dans les conditions suivantes :

a) Un billet collectif est établi et le prix calculé pour tous les titulaires ;

b) Un coupon d'aller et un coupon de retour pour la même classe et le même parcours que le billet collectif sont établis au nom de chacun des voyageurs autorisés à voyager isolément.

Sur le vu de ces coupons individuels, leur titulaire obtiendra, aux gares de départ et de retour, un billet au tarif militaire contre paiement de sa valeur.

Arrêts facultatifs.

Faire la demande de billets quatre jours au moins à l'avance à la gare de départ.

NOTA. — Il peut être délivré à un ou plusieurs des voyageurs inscrits, sur un billet collectif de vacances et en même temps que ce billet, une carte d'identité sur la présentation de laquelle le titulaire sera admis à voyager isolément (sans arrêt) à moitié prix du tarif général, pendant la durée de la villégiature de la famille, entre la gare de départ et le lieu de destination mentionné sur le billet collectif.

BAINS DE MER DE LA MÉDITERRANÉE

Billets d'aller et retour, à prix très réduits, individuels ou collectifs (de famille) délivrés dans toutes les gares du réseau P.-L.-M. jusqu'au 1^{er} octobre pour les stations balnéaires désignées ci-après :

Agay, Aigues-Mortes, Antibes, Bandol, Beaulieu, Cannes, Cassis, Cette, Golfe-Juan-Vallauris, Hyères, Juan-les-Pins, La Ciotat, La Seyne-Tamaris-sur-Mer, Menton, Monaco, Monte Carlo, Montpellier, Nice, Ollioules-Sanary, Palavas, Saint-Cyr-la-Cadière, Saint-Raphaël-Valescure, Toulon et Villefranche-sur-Mer.

Validité, 33 jours avec faculté de prolongation.

1^o Billets d'aller et retour individuels de bains de mer de 1^{re}, 2^e et 3^e classes :

Minimum du parcours simple : 150 kilomètres.

Prix : Le prix des billets est calculé d'après la distance totale, aller et retour, résultant de l'itinéraire choisi et d'après un barème faisant ressortir des réductions importantes.

2^o Billets d'aller et retour collectifs de bains de mer de 1^{re}, 2^e et 3^e classes, pour familles :

Ces billets sont délivrés aux familles d'au moins deux personnes voyageant ensemble.

Minimum de parcours simple : 150 kilomètres.

Le prix s'obtient en ajoutant au prix de deux billets simples (pour la première personne) le prix d'un billet simple pour la deuxième personne, la moitié de ce prix pour la troisième et chacune des suivantes.

NOTA. — Les titulaires de billets collectifs de bains de mer peuvent obtenir, conjointement avec ces billets ou sur la présentation de ceux-ci, des cartes d'abonnement d'un mois avec 50 % de réduction sur le prix des abonnements ordinaires pour un parcours d'au plus 100 kilomètres, comprenant la plage désignée sur le billet de bains de mer. Ces cartes d'abonnement peuvent être prises isolément par chacune des personnes nommément désignées sur le billet d'aller et retour collectif.

Ces billets donnent aux voyageurs la faculté de s'arrêter aux gares situées sur l'itinéraire.

Faire la demande de billets (individuels ou collectifs) quatre jours au moins avant le départ à la gare où le voyage doit être commencé.

Nettoyage à Sec spécial. Gants depuis 0^f 25.

Frisure de Plumes et Boas. Blanchissage Hygiénique.



Usine à Beausoleil. — Magasin : villa Paola, 25, boulev. du Nord Monte Carlo

FABRIQUE D'EAUX GAZEUSES

ET SIROPS

DÉPOT D'EAUX MINÉRALES, VINS ET BIÈRES

Maison **Colly-Joffredy**

(ENTREPOT MONÉGASQUE DE BOISSONS HYGIÉNIQUES)

21, Boulevard de l'Ouest -- Téléphone 1-44

ON LIVRE A DOMICILE

Seul dépositaire de la Brasserie RUBENS

AMEUBLEMENTS & TENTURES

Eugène VÉRAN

Villa des Garets, boulevard de l'Ouest

MONACO (Condamine)



Installations à forfait. — Réparations de Meubles
Etoffes, Laines, Crins animal et végétal, Duvets.
Prix modérés.

LEÇONS ET COURS POUR JEUNES FILLES

S'adresser à l'Externat des Dames de Saint-Maur :
Montée de la Royana, villa André-Jeanne, 3, Condamine,
et villa Bella, boulevard des Moulins, Monte Carlo.

MOUVEMENT DU PORT DE MONACO

ARRIVÉES du 1^{er} au 7 Juillet 1907.

Provenance	Nom et Nationalité	Capitaine	Chargement
Cannes	vap. Amphion, fr.	Roca	March.
Cassis	cut. Michel, fr.	Cherblanc	Matériaux.
Saint-Tropez	cut. Isabelle, fr.	Raudin	Vin.
Cannes	b. Bienvenu, fr.	Tassis	Sable
Id.	b. Conception, fr.	Laune	Id.
Id.	b. Marceau, fr.	Beaulieu	Id.
Id.	b. Saint-Louis, fr.	Jourdan	Id.
Id.	b. Virginie, fr.	Aune	Id.
Id.	b. Fortune, fr.	Gandillet	Id.
Id.	b. Ville-de-Monaco, fr.	Lambert	Id.
Id.	b. Ville-de-Marseille, fr.	Gandillet	Id.

DÉPARTS du 1^{er} au 7 Juillet

Destination	Nom et Nationalité	Capitaine	Chargement
Marseille	vap. Amphion, fr.	Roca	March.
Menton	chal. Sant-Jausé, fr.	Raffalli	Matériaux.
Cannes	b. Bienvenu, fr.	Tassis	Sur lest
Id.	b. Conception, fr.	Laune	Id.
Id.	b. Marceau, fr.	Beaulieu	Id.
Id.	b. Saint-Louis, fr.	Jourdan	Id.
Id.	b. Virginie, fr.	Aune	Id.
Id.	b. Fortune, fr.	Gandillet	Id.
Id.	b. Ville-de-Monaco, fr.	Lambert	Id.
Id.	b. Ville-de-Marseille, fr.	Gandillet	Id.