

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 15 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 OFFICIELLE

S. A. S. la Princesse Altieri, née Princesse d'Urach, Comtesse de Wurtemberg, est décédée le samedi 13 juillet à Wildbad-Moders (Brenner). Les funérailles de Son Altesse Sérénissime ont eu lieu le mercredi 17 en forme privée à Oriolo où le corps de la Princesse a été ramené, accompagné par LL. AA. SS. les Ducs d'Urach et le Prince Altieri.

PARTIE NON OFFICIELLE

Echos et Nouvelles DE LA PRINCIPAUTÉ

Le Syndicat d'initiative des intérêts généraux de la Principauté de Monaco, réuni en assemblée générale, le 21 juin dernier, dans la salle du Conseil d'Etat, misé provisoirement à sa disposition, a formulé les propositions suivantes pour la composition de son bureau pendant l'exercice 1907-1908 :

Président : M. Michel Gastaud, quincailleur;
Vice-Président : M. Eugène de Millo, propriétaire;
Secrétaire général : M. Suffren Reymond, avocat;
Secrétaire adjoint : M. Jules Doda, négociant;
Conseillers : MM. Nestor Moëhr, industriel;
Fructueux Cassini, docteur en médecine;
Philippe Fontana, entrepreneur;
Claude Voiron, hôtelier;
Franz Bulgheroni, entrepreneur.

Ces propositions, soumises à l'agrément de S. A. S. le Prince, ont reçu l'approbation Souveraine.

Le Congrès international de la chasse a tenu ses assises à Paris les 15, 16, 17 et 18 mai dernier. S. A. S. le Prince avait daigné y déléguer M. le Comte Justinien Clary pour représenter la Principauté. L'assemblée générale, au cours de ces séances, a adopté un certain nombre de vœux dont il est utile de signaler les plus importants :

Dans sa section cynégétique et économique, le Congrès a émis un vœu tendant à l'introduction en France des poudres étrangères, à la recherche d'un nouveau type de poudre imitant la Ballistite de Nobel et spécialement destinée au calibre 12 et au fusil de tir aux pigeons et à la création d'un type de poudre sans fumée destinée aux armes rayées de 9 à 11 millimètres.

La même section demande également la création d'écoles de tir et recommande aux chasseurs la vulgarisation et l'encouragement de la caisse mutuelle des retraites des auxiliaires de la chasse.

Elle émet un vœu en faveur de l'unification et de la réduction du transport par les Compagnies de chemins de fer des chiens et des chevaux de

chasse; de l'encouragement de la fauconnerie; d'une entente internationale pour la protection du gibier migrateur.

La protection du gibier d'eau a également fait l'objet d'un certain nombre de vœux intéressants, en particulier au sujet de la date d'ouverture de cette chasse spéciale qui devrait être, autant que possible, la même que celle de l'ouverture générale; de l'interdiction par les Hautes Puissances du nord de la capture des canards au moyen des canardières à filets; de l'interdiction aux canots automobiles de chasser à moins de trois milles des côtes françaises au moyen de canardières.

Sur l'initiative de S. A. S. le Prince, le Congrès émet le vœu qu'une réglementation intervienne pour empêcher la destruction par le fusil des oiseaux de mer non comestibles; que la chasse des goélands, mouettes, pétrels, puffins et macareux soit, sinon interdite en tout temps, tout au moins limitée et réglementée.

Il émet l'avis qu'on rappelle au public que la chasse sans permis sur les grèves constitue un délit.

Divers autres vœux ont encore été adoptés relativement à l'élevage du gibier et au repeuplement des chasses domaniales et particulières, à l'étude par l'école d'Alfort des moyens de lutter contre les épidémies qui atteignent le gibier, au piégeage des animaux nuisibles, à l'introduction dans les programmes des écoles d'agriculture et forestières des questions techniques et économiques concernant la chasse.

De son côté, la section de la législation et de la réglementation a exprimé, entre autres vœux relatifs à la législation étrangère, le désir que la convention internationale de 1902 soit appliquée de façon à empêcher la destruction aveugle des petits oiseaux, que les établissements de canardière soient supprimés par voie d'extinction et que le transport du gibier étranger soit interdit à l'époque où la chasse est interdite dans le pays d'origine.

En ce qui concerne la législation française, le Congrès a émis des vœux tendant à la répression du braconnage et du recel du gibier, à la réglementation sévère de l'affût de nuit, à la prompte réalisation du souhait formulé par M. Clemenceau, président du Conseil, et relatif à l'organisation de la gendarmerie rurale et à la centralisation entre les mains de la direction générale des eaux et forêts de tout ce qui concerne la police de la chasse.

Le Congrès émet un avis défavorable à la délivrance de permis de chasse journaliers ou hebdomadaires. Il estime que la durée de validité des permis devrait être uniformément fixée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Il demande l'interdiction, pendant le temps que la chasse est fermée, de la vente et de l'achat des œufs ou couvées, des portées ou petits de tous animaux qui n'auront pas été déclarés nuisibles.

Il propose des mesures relatives à la protection du faisán, à la surveillance des conserves de gibier,

à la formation de sociétés privées pour exploiter en commun le droit de chasse et à l'assimilation de ces sociétés aux sociétés de pêcheurs. Il repousse le principe de la communalisation obligatoire tel qu'il existe en Allemagne. Il réclame des mesures destinées à réprimer la divagation des chiens.

Enfin il adopte des propositions tendant à établir la périodicité du Congrès.

La distribution solennelle des prix aux élèves des écoles primaires, garçons et filles, aura lieu cette année le 29 juillet pour les garçons et le 30 pour les filles. Cette double cérémonie sera présidée par M. Roussel, Secrétaire Général du Gouvernement, Vice-Président du Comité de l'Instruction publique.

Lundi 22 juillet, a eu lieu au Pensionnat des Dames de Saint-Maur la distribution des prix, présidée par M^{gr} Guyotte, vicaire général.

Le prix d'honneur accordé par Leurs Altesses Sérénissimes et la couronne de roses ont été décernés à M^{lle} Camille Picot-Labeaume.

Le prix de conduite et le bouton de rose ont été mérités par M^{lle} Marguerite Georges.

Se sont également distinguées par leur bonne conduite et leur travail : M^{lles} Germaine et Suzanne Verlaque, du cours supérieur; M^{lles} Eugénie Gruffat, Marie Franco, Germaine Vidal, Louise Baccalat, Ida Maraldi, Hélène Caire, Clémentine Giove, Renée Henry, Juliette Gastaud, Charlotte Gastaud, Nelly Etienne.

Ont mérité une récompense spéciale pour l'obtention du brevet élémentaire à la dernière session de juin : M^{lles} Anne-Marie Rey, Marguerite Georges, Louise Bonnet.

EXTERNAT. — Prix d'honneur de Leurs Altesses Sérénissimes : M^{lle} M. Haour.

Ont obtenu le plus de succès : M^{lles} E. Médecin, M. Savelli, V. Potenziani, M. Sauvan, C. Boisson, J. Gastaud.

L'Industrie des Salines côtières.

Par le D^r L. MAILLARD

Professeur agrégé à la Faculté de Médecine de Paris.

(Suite).

2^o Fractionnement des eaux-mères.

On a vu que la concentration progressive des eaux fournit du chlorure de sodium presque pur jusqu'à ce que le liquide atteigne une densité d'environ 32° B. Mais à ce moment, il est devenu si riche en sels de magnésium que ceux-ci commencent à se déposer si la température n'est pas assez élevée. Aussi la simple baisse nocturne de la température fait-elle cristalliser une couche de sulfate de magnésium, tandis que l'évaporation diurne par la chaleur solaire dépose une couche de chlorure de sodium. Tout le dépôt qui se forme sur une nouvelle série de tables où l'on a fait passer l'eau à 32° B. pour la concentrer jusqu'à 35° B., est donc constitué par un mélange de sel ordinaire et de sulfate de magnésium, c'est ce qu'on appelle le sel mixte.

Il est facile, à l'aide du sel mixte, de fabriquer du

sulfate de sodium par un élégant procédé dû aux anciennes recherches de Balard.

Après que l'eau de mer a fourni à l'industrie humaine le chlorure de potassium, le sulfate de sodium, le sulfate de magnésium et le chlorure de potassium, son rôle n'est point terminé. C'est à ce moment qu'on pourrait en retirer le brome, découvert en 1829 par Balard, précisément dans les eaux-mères des salins de la Méditerranée, et qui s'y trouve sous forme probablement de bromure de magnésium ou peut-être de bromure de sodium. Il suffit pour cela d'ajouter à l'eau-mère une quantité convenable de chlore, qui forme, aux dépens des bromures, du chlorure de magnésium ou de sodium, déplaçant ainsi le brome, qu'il met en liberté. On sait que le brome est un liquide rouge foncé, très lourd, peu soluble dans l'eau, et très volatil, car il émet à l'air des vapeurs rouges abondantes, d'odeur caractéristique, très désagréable pour les muqueuses. On met à profit cette volatilité pour le recueillir.

L'eau-mère est placée dans un récipient fermé muni seulement de deux tubulures : on introduit le chlore, puis on injecte par l'une des tubulures un courant de vapeur d'eau qui ressort par l'autre tubulure après avoir échauffé l'eau-mère et en entraînant les vapeurs de brome. Celles-ci se condensent dans un serpentin en même temps que de la vapeur d'eau, et se rassemblent au fond d'un récipient sous la forme d'une couche de brome surmontée d'une couche d'eau bromée. On verra tout à l'heure que l'extraction du brome marin a dû être abandonnée, comme trop peu rémunératrice, devant la concurrence de Stassfurt.

Enfin, il serait facile d'extraire, en cas de besoin, le chlorure de magnésium, qui représente presque les 9/10^e de ce qui reste encore dans l'eau-mère. Il suffirait de concentrer encore celle-ci fortement, à chaud, et de l'abandonner au refroidissement : une grande quantité de chlorure de magnésium cristalliserait, laissant dans son eau-mère les petites quantités résiduelles de chlorure de sodium, de sulfates et de bromures. A l'heure actuelle, on extrait ainsi, des eaux-mères des salins de la Méditerranée, notamment à Berre, à Aigues-Mortes et à Giraud, une petite quantité de chlorure de magnésium cristallisé, et une autre petite fraction des eaux-mères sert à préparer la magnésie et le carbonate de magnésium. Mais, pour des raisons qui seront exposées tout à l'heure, on est loin d'utiliser actuellement tout le chlorure de magnésium : la majeure partie des eaux-mères est renvoyée à la Méditerranée.

Enfin, s'il est vrai que l'utilisation industrielle du brome marin a complètement disparu, on a cherché néanmoins à mettre à profit, en petit, l'une des propriétés du brome, l'action thérapeutique de ses composés. Il n'est pas possible d'entrer ici dans des détails sur ce genre d'applications, mais l'action sédative des bromures sur le système nerveux est connue de tous. On a tenté de l'utiliser, non seulement par voie interne, mais aussi par la balnéation. On trouve dans le commerce de gros pains d'une masse cristalline légèrement imprégnée de matières organiques brunâtres : c'est le produit de la dessiccation complète de l'eau-mère des salins d'Aigues-Mortes, après qu'elle a fourni la carnallite ; on l'expédie sous cette forme pour en faire des bains, à raison de 4 kilos pour une baignoire de 200 litres environ.

Voici, d'après la Compagnie des Salins du Midi, la composition d'un tel résidu :

Bromure de sodium.....	21 ^{fr} 4
Chlorure de sodium.....	11 5
Sulfate de magnésium.....	84 3
Chlorure de magnésium.....	882 8
	1.000 ^{fr} 0

Cette analyse montre ce qui reste dans les eaux-mères que l'on a l'habitude de rejeter dans la Méditerranée.

IV. — PRODUITS DE L'INDUSTRIE SALINIÈRE.

A. Chlorure de sodium.

Pour achever ce tableau de l'industrie des salines de mer, il reste à dire quelques mots de l'importance de leur production, et des usages divers auxquels on emploie les substances qu'elle isole. Nous commencerons, bien entendu, par le sel marin lui-même, le plus important de tous ces produits.

1^o Importance de la production du sel marin.

L'évaporation des eaux de la mer n'est pas la source unique du sel consommé par l'industrie ou l'alimentation ; mais on peut dire que ce sel est toujours d'origine marine, et que la concurrence à l'exploitation des mers actuelles n'est faite que par les dépôts des mers anciennes.

Dans beaucoup de contrées existent des dépôts compacts de sel fossile qui constitue le sel gemme ; on le trouve dans les terrains des âges géologiques les plus variés, notamment dans le trias (Lorraine française et Lorraine allemande, Jura, Béarn, Saxe prussienne, Wurtemberg, Hanovre, etc.), dans le crétacé (Cardona en Catalogne, Alpes bavaroises, duché de Salzbourg, Styrie, Tyrol), dans le tertiaire (les deux versants des Karpathes, avec les célèbres mines de Wieliczka et de Bochnia, Transylvanie, etc.). Il existe du sel gemme

dans presque tous les pays : citons l'Angleterre (Cheshire), la Suisse (Bex, canton de Vaud), la Russie, l'Algérie où l'on rencontre dans l'Aurès de véritables « montagnes de sel », etc.

Lorsque le sel gemme est en couches presque pures, il suffit de l'extraire comme un minerai, en triant au besoin les blocs, et de le broyer pour le livrer au commerce. Sinon il est nécessaire de le raffiner.

Très souvent l'exploitation du sel est indirecte, en ce sens que les dépôts terreux mélangés au sel le souillent à un point qui rend l'extraction impossible. Mais il existe généralement dans le sous-sol de ces contrées des nappes aquifères dont les eaux dissolvent le sel des terrains et viennent ensuite sourdre à la surface sous forme de sources salées. La concentration des eaux de ces sources fournit une grande quantité de sel, par exemple dans le Tyrol et le duché de Salzbourg, dans les Basses-Pyrénées (Salies-de-Béarn), ou dans l'Etat d'Ohio (Etats-Unis).

Quand il n'y a pas de sources naturelles, rien n'est plus facile cependant que d'exploiter les terrains salés par dissolution : il suffit de forer des puits dans lesquels on envoie l'eau douce des ruisseaux superficiels, pour la pomper ensuite lorsqu'elle s'est transformée en saumure aux dépens du sel qui imprègne les terrains. Il ne s'agit pas ici de petites exploitations : on peut citer par exemple une saline de ce genre, celle de Flainval, dans la partie française du bassin triasique lorrain, qui, à elle seule, envoie annuellement à la soudière Solvay, à Dombasle (Meurthe-et-Moselle), une quantité de saumure représentant plus de 260.000 tonnes de sel, destiné à être transformé tout entier en carbonate de soude.

Il ne faut pas oublier enfin les lacs salés, sortes de bassins évaporatoires naturels où se fait la concentration du sel lessivé par les eaux douces sur tous les terrains environnants, et qui peuvent donner lieu à des récoltes considérables, comme les lacs salés de la Russie méridionale et des steppes turkmènes, les chotts de l'Algérie, les lacs de l'Utah dans les Etats-Unis (Great Salt Lake), les lacs salés des pampas de l'Amérique du Sud, etc.

On comprend donc que la production mondiale du sel soit considérable. Voici, d'après Wagner et Fischer, une statistique approximative de la production annuelle totale du sel en Europe :

Angleterre.....	2.000.000 tonnes.
Russie.....	1.250.000 —
Autriche-Hongrie.....	750.000 —
France.....	650.000 —
Italie.....	242.000 —
Portugal et Espagne.....	700.000 —
Allemagne.....	625.000 —
Suisse.....	35.000 —

Si l'on examine cette statistique, on voit que le chiffre de 650.000 tonnes qui concerne la France est notablement trop faible, ce qui s'explique facilement par ce fait qu'il ne comprend sans doute pas l'énorme quantité de sel que les soudières consomment directement sous forme de saumure, sans le faire passer par l'état cristallisé.

D'autre part, des documents précis que j'ai pu réunir, grâce notamment à l'obligeance des bureaux de la Direction générale des Douanes, permettent d'évaluer à plus de 1 million de tonnes la production annuelle totale du sel en France.

Sur ce million de tonnes, environ 450.000, soit près de la moitié, sont fournies par l'industrie côtière. Mais ce chiffre n'est pas régulier, car la récolte du sel sur les bords de l'Atlantique et de la Méditerranée est soumise à des aléas nombreux qui dépendent des circonstances atmosphériques. On conçoit que les années pluvieuses soient moins favorables que les étés chauds et ensoleillés ; même à la fin d'une très belle saison, il suffit d'un orage pour compromettre une grande partie de la récolte.

Voici, à titre d'indication, et d'après les statistiques de l'administration des Douanes, un tableau de la production globale du sel de mer en France pendant les 15 dernières années :

Années :	Production totale du sel de mer en France :
1891.....	308.265 tonnes.
1892.....	463.591 —
1893.....	584.079 —
1894.....	301.251 —
1895.....	126.033 —
1896.....	484.927 —
1897.....	340.222 —
1898.....	449.494 —
1899.....	607.564 —
1900.....	484.434 —
1901.....	344.677 —
1902.....	374.216 —
1903.....	356.804 —
1904.....	510.448 —
1905.....	449.664 —

On voit très nettement dans ce tableau les fluctuations de la récolte, qui a pu varier de 126.000 tonnes (1895) à 607.000 tonnes (1899).

Si l'on veut se rendre compte de la marche ascendante ou descendante du sel marin produit sur nos côtes, il devient nécessaire d'établir des moyennes, portant sur des périodes décennales, par exemple. Voici un tableau où j'ai calculé ces moyennes :

Période :	Production annuelle moyenne du sel de mer en France :
1856-1860.....	419.000 tonnes.
1861-1870.....	488.000 —
1871-1880.....	353.000 —
1881-1890.....	333.000 —
1891-1900.....	415.000 —
1901-1905.....	407.000 —

On voit qu'après une baisse notable pendant une trentaine d'années, la production s'est un peu relevée, grâce sans doute à des applications immédiates nouvelles, telles que la création de la soudière, dont nous avons parlé, sur les bords même du salin de Giraud. Mais, sauf des conditions spéciales, l'industrie des sels de mer serait plutôt en voie de décroissance, surtout sur les côtes de l'Océan, où règne la petite exploitation.

Les sauniers de Guérande, ceux de la Vendée et de l'Aunis, connurent aux siècles passés une ère de grande prospérité. Ces temps heureux ne sont plus ; par un phénomène dont on retrouve l'équivalent dans plus d'une branche de l'industrie et de l'agriculture, la petite exploitation, exploitation de famille en général, disparaît peu à peu comme insuffisamment rémunératrice. Quand on parcourt, même à l'époque de la pleine saunaison, les régions paludières autrefois si riches, on y remarque bien des compartiments abandonnés dont le nombre s'accroît peu à peu, tandis que celui des mulons diminue. Les compartiments des anciennes salines du bassin d'Arcachon servent aujourd'hui de réservoirs pour la conservation et l'élevage du poisson ; les quelques marais de l'embouchure de la Gironde sont abandonnés.

On se souvient d'ailleurs que les marais salants de l'Océan occupent 10.000 hectares, tandis que ceux de la Méditerranée n'en ont guère que 8.000. Malgré cela, la production du Midi est incomparablement supérieure à celle de l'Ouest ; voici les chiffres des dernières années :

Années	Ouest	Midi
1901.....	83.119 tonnes.	261.558 tonnes.
1902.....	96.879 —	177.337 —
1903.....	18.357 —	338.447 —
1904.....	104.372 —	406.076 —
1905.....	113.102 —	336.562 —
Moyenne..	83.166 tonnes.	303.996 tonnes.

Les marais de l'Ouest, bien qu'occupant plus de la moitié de la superficie totale, ne fournissent guère plus du cinquième de la production globale. Il ne faut certes pas oublier que les côtes méditerranéennes jouissent d'une insolation et d'une ventilation plus favorables ; mais ces conditions géographiques ne suffisent pas à expliquer de telles différences. Il y a d'autres causes d'écart, qu'il faut chercher dans l'outillage mécanique et la méthode scientifique des salins de la Méditerranée, opposés à la petite main-d'œuvre et à la routine qui président depuis de longs siècles à l'exploitation des marais de l'Ouest. Toute industrie qui cesse de se perfectionner se condamne à déchoir, et nulle ne saurait progresser sans l'étude scientifique, non seulement des phases de préparation du produit principal, mais aussi des résidus de fabrication, en vue de l'exploitation des sous-produits utiles qu'ils pourraient contenir.

Quoi qu'il en soit, la production du sel marin constitue une ressource importante pour nos populations côtières, surtout pour les riverains de la Méditerranée. Le sel se vend de 35 à 45 francs la tonne, suivant sa pureté ; on voit qu'il s'agit annuellement d'une recette totale de 16 à 18 millions, même en ne tablant que sur des prix peu élevés.

La France est loin de consommer elle-même tout le sel qu'elle produit : elle en exporte une grande quantité. Il est difficile de déterminer ici la part respective revenant au sel de mer et à celui qu'on retire des terrains salés. C'est d'ailleurs le chiffre d'ensemble qui offre le plus d'intérêt. A titre d'exemple, on peut noter qu'en 1905 la France a exporté en tout 352.307 tonnes de sel, contre une importation de 84.122 tonnes, soit un excédent de 268.185 tonnes sorti de nos frontières.

(A suivre).

Dr 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 et fin).

§ II. — Groupe germanique.

Les systèmes qui rentrent dans ce groupe ont tous des caractères dominants qui permet de les spécifier : ils reposent sur une publicité absolue aussi bien *inter partes* qu'à l'égard des tiers : ils consacrent les principes de la spécialité et de la force probante, enfin ils ont pour base le principe

de légalité, en vertu duquel l'autorité hypothécaire vérifie si toutes les formalités légales ont été accomplies.

De nombreux Etats ont adopté la conception germanique : pour mieux en faire ressortir les caractères, il nous suffira d'examiner les systèmes prussiens et espagnols.

PRUSSE. — La Prusse est un pays de traditions : avant 1783 aucune tentative de codification n'avait été faite pour les coordonner. Ce fut seulement à la date du 20 décembre 1783, qu'une Ordonnance de Frédéric II vint, en s'inspirant des coutumes antérieures, améliorer la législation d'une façon considérable.

Frédéric II institua un nouveau modèle pour les livres fonciers qui présentèrent désormais les charges de chaque immeuble et son état civil. Il ordonna également l'enregistrement de toute mutation entre vifs ou par décès, des actes de partage et des clauses restrictives de la propriété. Les tribunaux devaient examiner l'acte pour se rendre compte de sa validité et de sa conformité avec les dispositions de la loi civile.

Seulement, il manquait dans les réformes de Frédéric II l'introduction de la force probante : sans doute, le Code civil prussien de 1794 admettait comme valable la constitution d'hypothèque faite *a non domino*. Mais ce ne fut qu'en 1872 seulement que fut assurée la fusion législative de la publicité absolue, de la légalité et de la force probante.

La base du système de 1872 est le cadastre : il faut partir de l'individualisation de chaque immeuble sur un feuillet spécial du livre foncier, afin d'obtenir une réforme sérieuse. Sur ce feuillet on lit la description de l'immeuble, son nom, sa contenance en nature, sa situation (rurale ou urbaine), son revenu, le nom du propriétaire et l'origine de son droit, les charges permanentes du fonds et les restrictions au droit de propriété, comme les constitutions d'hypothèques.

L'originalité de la loi de 1872 consiste dans l'abrogation de la tradition comme mode de transférer la propriété : il faut, même entre les parties contractantes, la dessaisine et l'enregistrement au livre foncier. Avant ces formalités il n'y a qu'une promesse de vente, en vertu de laquelle l'acquéreur éventuel ne peut que contraindre son futur auteur à exécuter les formalités ; aussi, est seul propriétaire celui qui est inscrit comme tel sur les registres fonciers, et il en résulte que si le propriétaire apparent vend l'immeuble suivant les formalités légales, le nouvel acquéreur se trouve parfaitement saisi, mais seulement à l'égard des tiers s'ils sont de bonne foi.

Comme l'adoption du principe de la force probante, faussé ainsi à l'extrême, peut offrir des difficultés en lésant des droits légitimes, le législateur de 1872 a prévu le moyen d'y parer en permettant à celui qui se prétend propriétaire de revendiquer l'immeuble au moyen d'une prénotation : par là il est à l'abri des droits acquis sur des tiers et son droit est réservé.

Le principe de légalité est assuré par la vérification du droit de l'aliénateur, opérée par le fonctionnaire préposé à la tenue des livres fonciers et nommé Grandhuchrichter : s'il s'agit d'une transmission à cause de mort, il opère la transcription au vu des pièces d'où résulte le droit de propriété du défunt.

Enfin, les charges, telles que privilèges et hypothèques, ne naissent que par leur inscription sur les registres fonciers qui détermine en même temps l'objet grevé de la charge.

Il est à noter que la loi de 1872 institue, comme

la loi de Messidor, an III, des baux fonciers et des baux hypothécaires qui assurent au sol une véritable mobilisation (1).

ESPAGNE. — La seconde législation qui doit retenir l'attention, dans l'étude du groupe germanique, est celle de l'Espagne : lois des 8 février 1861 et 21 décembre 1869.

Ces lois ordonnent l'inscription sur les registres de tous les actes translatifs de propriété foncière ou constitutifs de droits réels immobiliers, entre vifs, ab intestat, ou par testament, et en général tout fait juridique d'où dérive une diminution de capacité.

Aucun délai de rigueur n'est imparti pour procéder à cette formalité, qui du reste, n'est aucunement exigée pour la validité du transfert immobilier : cependant, l'inscription sur les registres publics atteste la validité des titres et met à l'abri de toute éviction les tiers qui contractent avec le propriétaire apparent.

Les hypothèques sont toutes spéciales, ce qui exclut les hypothèques occultes ou générales, et leur constitution n'existe au regard des tiers que par l'inscription : quant aux hypothèques légales, leur inscription est assurée par une série de mesures spéciales.

Notons que l'administration des livres fonciers est placée sous le contrôle de l'autorité judiciaire (2).

§ III. — Groupe australien.

Ce groupe est le groupe de l'avenir : toutes les réformes qui seront faites s'inspireront de ses principes, car il est l'expression du progrès.

Son idée directrice est ancienne : nous avons déjà dit qu'on la retrouve dans l'appropriation de Bretagne : ajoutons que l'auteur du système principal de ce groupe s'est inspiré des usages de la Hanse.

Ce système *Real property act*, ou encore *Act Torrens* du nom de son auteur Sir Robert Torrens, est en usage en Australie depuis la loi du 2 juillet 1858 et les lois complémentaires de 1861, et 1878.

On peut ainsi le résumer : substituer aux titres de propriété qui découlent des contrats, un certificat nominatif d'inscription sur le registre-matrice de la propriété foncière, certificat qui prouvera par lui seul le droit de propriété du porteur : comme il n'y a plus à recourir une fois que l'immeuble est immatriculé, il faut procéder avec le soin le plus scrupuleux pour dresser un certificat.

L'acquéreur doit adresser au bureau foncier une réquisition contenant l'indication du droit de propriété, le nom des voisins ou riverains, les actes de propriété antérieurs et un plan de l'immeuble dont s'agit.

Les pièces présentées et les droits invoqués, sont soigneusement examinés par des agents spéciaux : le plan est visé par le géomètre en chef de la conservation.

De là les pièces vont successivement chez les vérificateurs des titres, chez le sollicitor attaché au bureau et chez les commissaires des titres présidés par le Registrar général : cette commission statue sur le sort de la réquisition dont il vient d'être question, si elle est admise, ou fixe les délais de publication et de délivrance du certificat ; viennent les notifications aux voisins des réquisitions admises et leur insertion dans les feuilles officielles.

(1) Le nouveau Code civil allemand n'a apporté aucune innovation sérieuse à la loi de 1872.

(2) Il a été question d'introduire en Espagne l'Act Torrens : nous ignorons ce qui a été décidé à ce sujet.

Si ces mesures de publicité ne soulèvent aucune opposition, le certificat est délivré : il contient toutes les charges de l'immeuble qui ont été conservées et son plan. Ce certificat est dressé en double : l'un est remis au propriétaire, l'autre est destiné à former l'un des feuillets du registre-matrice.

Jusqu'ici l'immatriculation n'a pas encore eu lieu ; elle est opérée lorsque le certificat destiné à rester au bureau foncier a reçu la mention du folio et du volume où il doit prendre place dans le registre-matrice.

Désormais l'opération est définitive : les titres antérieurs de propriété sont détruits, il ne signifient plus rien : aucune éviction n'est à craindre, sauf les cas d'exception limitativement déterminés par la loi.

Enfin, comme les certificats sont délivrés par l'Etat, il en résulte que sa responsabilité est engagée si des droits sont méconnus.

La perfection de ce système lui a valu que certains Etats se sont proposés de l'adopter. En France, on l'a fait partiellement, tout au moins pour les colonies : il est question de l'instituer à Madagascar, il existe dans la Nouvelle-Calédonie, et fonctionne en Algérie. En Tunisie, en vertu de la loi du 1^{er} juillet 1885, on lui a donné les avantages que présente la prénotation germanique.

Le bornage se fait sous le contrôle d'un magistrat, le juge de paix, et contradictoirement avec les voisins. La date de l'ouverture de cette opération est indiquée dans le journal officiel du protectorat et fait courir le délai de purge de deux mois, pendant lequel les oppositions sont recevables.

Le tribunal mixte statue sur le sort des réquisitions et au vu de son jugement le conservateur rédige le titre de propriété comme on rédige le certificat en Australie.

L'immatriculation est irrévocable : elle fait foi au regard des tiers, mais le transfert de propriété s'opère cependant *inter partes* : enfin elle s'étend à toutes les conventions qui changent, établissent ou grevent un droit de propriété.

Le système tunisien a ainsi pour avantages de favoriser :

1^o *L'aliénation* ; le propriétaire n'a qu'à transférer le titre par simple endossement ; un enregistrement du transfert au bureau de l'enregistrement suffit.

2^o *La constitution de l'hypothèque* ; elle se fait par une simple mention sur le titre. La transmission de la créance hypothécaire s'effectue également par un endossement.

Le propriétaire peut même trouver crédit avec sa propriété *sans hypothèque*. Il porte son titre à une banque qui en échange lui fait une avance : c'est le prêt sur gage.

Grâce à l'introduction de ce système en Tunisie, les terres des colons français sont préservées contre les arabes. La substitution graduelle du régime français au régime arabe est un mode de conquête très habile.

* * *

En résumé, on peut dire que par *les Livres Fonciers*, l'homme plus directement attaché à la terre voit se matérialiser en quelque sorte sous ses yeux les résultats de son effort. Il a conscience de travailler à la constitution d'un patrimoine, c'est-à-dire d'une valeur qui peut lui survivre et passer à ses descendants. Le sentiment de la propriété individuelle relève ainsi sa dignité et stimule son énergie.

CHAPITRE III

Les Livres Fonciers et leur application à la Principauté de Monaco.

S. A. S. le Prince Albert I^{er}, toujours à l'avant-garde du progrès, voulut dès l'année 1901 contribuer à étendre le principe de l'institution des Livres Fonciers.

A cet effet, Son conseiller privé, M. E. Bernich, inspecteur général des Finances, fut chargé d'étudier cette question et d'en préparer l'application.

Après de laborieuses et savantes études préliminaires de tous les systèmes en usage à l'étranger, M. Bernich déposa un remarquable rapport qui concluait à l'adoption d'un modèle spécial, pouvant s'adapter aux institutions en usage dans la Principauté, tout en suivant l'idée générale du système.

A la suite de son étude comparative, le savant inspecteur général des Finances imagina une forme de livre foncier qui fut dénommé *Unité Foncière*. Il la composa d'une série de bulletins, étudiés dans leurs moindres détails, dont les divers éléments constituaient en quelque sorte l'état civil et juridique de l'*Unité Foncière*.

Son Altesse Sérénissime daigna approuver les termes du rapport et par ordonnance du 1^{er} mai 1901, une Direction dite : « du Service Foncier » fut créée, avec mission d'établir pour chaque immeuble, bâti ou non bâti, un dossier dénommé : *Unité Foncière*.

Pour atteindre ce but, cette Direction fit appel aux ressources que pouvaient lui fournir les divers services publics tels que : Enregistrement, Hypothèques, Travaux publics, Mairie... etc... etc.

Avec les renseignements ainsi recueillis, on put remplir les différents modèles de bulletins qui devinrent les éléments constitutifs de l'unité foncière et sous quatre modèles A, B, C, D, relatèrent :

- 1° Les mutations de jouissance de propriété immobilière (modèle A) ;
- 2° Les baux et locations verbales (modèle B) ;
- 3° Les inscriptions et les radiations hypothécaires (modèle C) ;
- 4° Les actes divers (modèle D).

Un modèle grand format a été également adopté ; ses divers feuillets, tout en correspondant à l'énumération des bulletins cités ci-dessus, enregistrent les diverses opérations effectuées sur la propriété et en résument à la fois la situation technique (cadastre) et la situation juridique (actes divers).

Chaque opération ayant trait à un immeuble, est ainsi relatée sur un bulletin ad hoc et ensuite résumée sur le bulletin grand modèle. Comme, en vertu des instructions reçues, on a fait remonter l'origine de propriété à vingt ans en arrière, on a dès lors l'historique ou mieux la généalogie de cet immeuble depuis cet époque jusqu'à nos jours.

Tous les divers bulletins énumérés sont renfermés dans une chemise de couleur voyante, portant sur son recto, outre le numéro de l'unité foncière, les indications cadastrales pouvant être fournies sans ouvrir cette chemise.

Enfin, il importait dans ce service de disposer les diverses unités foncières dans un ordre facilitant les recherches : c'est pourquoi elles ont été classées par sections du cadastre, lequel comprend à Monaco cinq sections : A, B, C, D, E.

La première unité foncière prend le n° 1, les suivantes prennent la suite naturelle des nombres au fur et à mesure de leur création.

Suivant la section à laquelle elles appartiennent,

le numéro de série est complété par la lettre du cadastre, soit 140 A, 50 B, 105 C, 10 D, 250 E, etc... etc.

Les dossiers ainsi numérotés, sont placés par série de 20 dans des casiers affectés à cet effet.

Pour effectuer des recherches, il n'y a qu'à se référer à un ensemble de fiches classées par lettre alphabétique et qui portent l'état civil du dernier propriétaire avec l'indication des unités foncières qu'il possède.

* * *

Le nombre des unités foncières est actuellement de 2125, formant un précieux service d'archives, qui est pour ainsi dire, l'*anthropométrie* de la propriété monégasque.

Grâce à cette nouvelle institution, il est aujourd'hui possible de déterminer d'une façon presque certaine la situation de la propriété foncière dans la Principauté et, par suite, de se rendre un compte exact de l'état économique du pays.

En résumé, on peut dire que la création du « Service Foncier » dans la Principauté, a été un acheminement vers les principes sur lesquels repose le système foncier des pays neufs, système dont l'application doit fatalement se généraliser partout, car il a une haute portée morale et civilisatrice.

E. IZARD.

L'Administrateur-Gérant : L. AUREGLIA

DISSOLUTION DE SOCIÉTÉ

Par acte sous seing privé en date du 15 juillet 1907, la Société en nom collectif **Ottone et Baresté**, ayant son siège 24, rue Grimaldi, à Monaco, et ayant pour but l'exploitation du fonds de teinturerie-dégraissage qui s'y trouve, est dissoute.

M^{me} **Maria Baresté** s'est rendue acquéreur de l'exploitation et demeure seule propriétaire du dit fonds.

CHEMINS DE FER DE PARIS A LYON ET A LA MEDITERRANÉE

Voyages internationaux à itinéraires facultatifs

Il est délivré toute l'année, dans les gares des grands réseaux français, des livrets internationaux à coupons combinables, en 1^{re}, 2^e et 3^e classes, permettant d'effectuer des voyages extrêmement variés sur les réseaux des chemins de fer français et étrangers et sur certaines lignes des Compagnies maritimes désignées ci-dessous :

Sur les chemins de fer P.-L.-M., Est, Etat, Midi, Nord, Orléans, Ouest, Etat (lignes algériennes), P.-L.-M.-Algérien, Ouest-Algérien, Bône-Guelma et Départementaux Corses ;

Sur les lignes de la plupart des grandes Compagnies de navigation européennes, notamment certaines lignes de l'Océan Atlantique, de la Méditerranée et de la Mer Noire (Echelles du Levant), desservies par la Compagnie Générale Transatlantique, par la Compagnie de Navigation mixte (C^{ie} Touache), par la Société Générale de Transports Maritimes à vapeur, par la Compagnie des Messageries maritimes ou par la Compagnie de Navigation à vapeur Fraissinet ;

Ainsi que sur les chemins de fer : allemands, austro-hongrois, suisses, belges, néerlandais, italiens et siciliens, luxembourgeois, suédois, norvégiens, danois, finlandais, roumains, serbes, bulgares, bosniaques, herzégoviniens et turcs.

Itinéraire. — L'itinéraire doit ramener le voyageur à son point de départ initial et comporter un parcours minimum taxé de 600 kilomètres.

L'itinéraire des voyages commencés en France, en Algérie, en Tunisie, en Corse ou en Italie, doit comporter obligatoirement un parcours à l'étranger.

Validité. — 60 jours de 600 à 3,000 kilomètres ; 90 jours de 3,001 à 5,000 kilomètres ; 120 jours pour un parcours supérieur à 5,000 kilomètres.

La demande de livret doit être faite sur un formulaire spécial et peut être adressée aux chefs de toutes les gares des réseaux participants, ainsi qu'aux agences de voyages et bureaux d'émission ci-après : à Paris, Cook et fils, 1, place de l'Opéra ; Lubin, 36, boulevard Haussmann ; Les Voyages Modernes, 1, rue de l'Echelle ; Compagnie Hambourgeoise-Américaine, 1, rue Auber ; Grands-Voyages, rue du Helder, 1, et boulevard des Italiens, 38 ; Compagnie des Messageries Maritimes, 11, boulevard de la Madeleine. — A Lyon : Lubin, 76, rue de l'Hôtel-de-Ville. — A Marseille : Cook et fils, 11 bis, rue de Noailles ; Compagnie des Messageries Maritimes, salle des bagages (traverse Nord de la Joliette, porte J).

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 4-41

ON LIVRE A DOMICILE

Seul dépositaire de la Brasserie RUBENS

AMEUBLEMENTS & TENTURES

Eugène VÉRAN

Villa des Garêts, boulevard de l'Ouest MONACO (Condamine)



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

Nettoyage à Sec spécial. Gants depuis 0 f 25.
Frisure de Plumes et Boas. Blanchissage Hygiénique.

TEINTURERIE DE PARIS - A. CRÉMIEUX

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

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 14 au 21 Juillet 1907.

Provenance	Nom et Nationalité	Capitaine	Chargement
Newcastle	vap. Gran, norvég.	Anderson	Houille.
Cannes	vap. Gaulois, fr.	Buscia	March.
Id.	b. Conception, fr.	Laune	Sable
Id.	b. Bienvenu, fr.	Tassis	Id.
Id.	b. Petit-Marc, fr.	Graglia	Id.
Id.	b. Ville-de-Monaco, fr.	Lambert	Id.
Id.	b. Ville-de-Marseille, fr.	Gandillet	Id.
Id.	b. Ville-de-Cannes, fr.	Brun	Id.
Id.	b. Saint-Louis, fr.	Jourdan	Id.
Id.	b. Virginie, fr.	Aune	Id.
Id.	b. Marceau, fr.	Beaulieu	Id.

DÉPARTS du 14 au 21 Juillet

Destination	Nom et Nationalité	Capitaine	Chargement
Marseille	vap. Siciliano, ital.	Rizzo	Blé.
Id.	vap. Gaulois, fr.	Buscia	March.
Id.	chal. Picard, fr.	Ugo	Sur lest
Cannes	b. Conception, fr.	Laune	Id.
Id.	b. Bienvenu, fr.	Tassis	Id.
Id.	b. Petit-Marc, fr.	Graglia	Id.
Id.	b. Ville-de-Monaco, fr.	Lambert	Id.
Id.	b. Ville-de-Marseille, fr.	Gandillet	Id.
Id.	b. Ville-de-Cannes, fr.	Brun	Id.
Id.	b. Saint-Louis, fr.	Jourdan	Id.
Id.	b. Virginie, fr.	Aune	Id.
Id.	b. Marceau, fr.	Beaulieu	Id.